

SOCIETATEA COMERCIALA "WARESO PROD" S.R.L SUCEAVA



☞ Registrul comerțului nr J / 33 / 300 / 1993

☒ Calea Obcinilor Nr.3, parter

☒ Cod fiscal RO 3528060

☞ Cont RO95BTRL03401202J15420XX deschis la Banca Transilvania Suceava

☞ Cont RO34TREZ5915069XXX001655 deschis la Trezoreria Suceava

☎ Telefon și Fax: 0230/513571

™ Email : waresoprod@yahoo.com



PROIECT nr. 722/17.05.2017

PLAN URBANISTIC GENERAL COMUNA BURLA Județul Suceava

MEMORIU GENERAL și REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

Faza de proiectare: **P.U.G.**

Beneficiar: **PRIMĂRIA COMUNEI BURLA**

Proiectant: **S.C. "WARESO PROD" S.R.L. SUCEAVA**



Coordonat: arh. Sorin Pentilescu

Colectiv de elaborare:

Sef proiect: arh. Sorin Pentilescu

Proiectat: arh. Sorin Pentilescu

ing. Florentina Păstru

Topo: ing. Emilian Miron



2018

CUPRINS - MEMORIU GENERAL

1	INTRODUCERE	5
1.1	DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI	5
1.1	OBIECTUL LUCRĂRII	6
1.2	NECESITATEA ȘI SCOPUL LUCRĂRII	6
1.3	DOMENII DE UTILIZARE	7
1.4	BAZA ȘI SURSE DOCUMENTARE	7
1.5	BAZA JURIDICĂ.....	8
2	STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII URBANISTICE	11
2.1	EVOLUȚIE - SCURT ISTORIC	11
2.2	ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL	11
2.3	RELAȚII ÎN TERITORIU	19
2.4	ACTIVITĂȚI ECONOMICE	20
2.5	POPULAȚIA. ELEMENTE DEMOGRAFICE ȘI SOCIALE	22
2.6	CIRCULAȚIA	30
2.7	INTRAVILAN EXISTENT. ZONE FUNCȚIONALE. BILANȚ TERITORIAL	31
2.7.1	Analiza principalelor zone funcționale din intravilan.	32
2.7.2	Bilanțul teritorial al suprafețelor cuprinse în intravilanul existent.....	37
2.7.3	Bilanț teritorial în limita teritoriului administrativ	37
2.8	ZONE CU RISCURI NATURALE	38
2.9	ECHIPARE EDILITARĂ.....	39
2.9.1	Gospodărirea apelor	39
2.9.2	Alimentarea cu apă.....	39
2.9.3	Canalizarea	39
2.9.4	Alimentare cu energie electrică	39
2.9.5	Telecomunicații	40
2.9.6	Alimentarea cu căldură.....	40
2.9.7	Alimentarea cu gaze	41
2.9.8	Gospodărire comunală.....	41
2.10	PROBLEME DE MEDIU	41
2.11	DISFUNCȚIONALITĂȚI	44
2.12	NECESITĂȚI ȘI OPTIUNI ALE POPULAȚIEI	45
3	PROPUNERI DE ORGANIZARE URBANISTICĂ	47
3.1	STUDII DE FUNDAMENTARE	47
3.2	EVOLUȚIE POSIBILĂ – PRIORITĂȚI.....	47
3.3	OPTIMIZAREA RELAȚIILOR ÎN TERITORIU.....	51
3.4	DEZVOLTAREA ACTIVITĂȚILOR ECONOMICE	52
3.5	EVOLUȚIA POPULAȚIEI	58
3.6	ORGANIZAREA CIRCULAȚIEI.....	60
3.7	ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ. INTRAVILANUL PROPUȘ	61
3.8	MĂSURI PRIVIND SITUAȚIILE DE URGENȚĂ.....	71
3.9	MĂSURI ÎN ZONELE CU RISCURI NATURALE.....	73
3.10	DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE.....	75
3.10.1	Infrastructura hidro-edilitară propuneri.....	75
3.10.2	Alimentarea cu energie electrică propuneri.....	78
3.10.3	Alimentarea cu căldură.....	80
3.10.4	Alimentarea cu gaze	81
3.10.5	Surse regenerabile de energie.....	82
3.10.6	Gospodărire comunală.....	85

3.11	Protecția și conservarea mediului	87
3.12	REGLEMENTĂRI URBANISTICE	89
3.13	OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ - PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR	91
4	CONCLUZII ȘI MĂSURI ÎN CONTINUARE	93

1 INTRODUCERE

1.1 DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

- Contract Nr. 722/17.05.2017

- Denumirea lucrării:

Actualizare Plan Urbanistic General și Regulament Local de Urbanism

COMUNA BURLA

Județul Suceava

- Beneficiar:
Primăria comunei Burla
- Proiectant general:
S.C. "WARESO PROD" S.R.L. SUCEAVA
- Proiectant specialitate baza topografică:
SC WARESO PROD SRL
- Data elaborării: decembrie 2018

1.1 OBIECTUL LUCRĂRII

Planul Urbanistic General (PUG) are atât caracter director și statistic, cât și caracter de reglementare și reprezintă principalul instrument de planificare operațională atât în amenajarea teritoriului administrativ cât și de dezvoltare a localităților ce compun unitatea administrativ teritorială.

PUG se elaborează în scopul:

- stabilirii direcțiilor, priorităților și reglementărilor de amenajare a teritoriului și de dezvoltare urbanistică a localităților;
- utilizării raționale și echilibrate a terenurilor necesare funcțiunilor urbanistice;
- precizării zonelor cu riscuri naturale în baza studiilor întocmite;
- creșterea calității vieții, cu precădere în domeniul locuirii și serviciilor;
- fundamentării realizării unor investiții de utilitate publică;
- asigurării suportului reglementar pentru elaborarea certificatelor de urbanism și autorizațiilor de construire;
- corelării intereselor colective cu cele individuale în modul de ocupare a spațiului.

Materializarea propunerilor de amenajare spațială și dezvoltare urbanistică reglementate prin P.U.G. se face în timp, în funcție de fondurile prevăzute din bugetul propriu al unității administrative, în corelare cu fondurile alocate de la bugetul statului sau ale unor întreprinzători.

Principalele obiective urmărite la întocmirea Planului Urbanistic General al comunei Burla sunt:

- materializarea urbanistică a programului de dezvoltare a localităților, având la bază strategia națională de dezvoltare a localităților rurale, propunerile colectivității locale;
- optimizarea relațiilor între localități, în teritoriul unității administrative și cel județean;
- valorificarea superioară a potențialului natural, economic și uman;
- organizarea și dezvoltarea căilor de comunicații existente;
- inclusiunea în intravilanul existent a tuturor zonelor construite sau pentru care sunt întocmite PUZ-uri – aflate pe teritoriul administrativ;
- majorarea intravilanului existent cu suprafețele necesare pentru o etapa de dezvoltare a localității de cel puțin 10 ani – (perioada de valabilitate a PUG).
- stabilirea și delimitarea de noi zone construibile;
- stabilirea și delimitarea noilor zone funcționale;
- stabilirea și delimitarea zonelor cu interdicție temporară și/sau definitivă de construire;
- stabilirea și delimitarea zonelor protejate și de protecție a acestora;
- modernizarea și dezvoltarea echipării edilitare;
- stabilirea noilor obiective de utilitate publică;
- stabilirea unui mod superior de utilizare a terenurilor și condițiilor de conformare și realizare a construcțiilor.

Completările intravilanului comunei Burla, se vor face, pe cât posibil, în suprafețe compacte care să faciliteze dotarea cu echipări edilitare de-a lungul drumurilor principale care le traversează, cât și a celor de legătură cu satele învecinate.

1.2 NECESITATEA ȘI SCOPUL LUCRĂRII

Reactualizarea P.U.G. are ca scop evidențierea situației actuale, a problemelor și a propunerilor de dezvoltare urbanistică ale comunei Burla și a localităților componente, din punctul de vedere al amenajării teritoriului, în corelație cu prevederile *Planului de Amenajare a Teritoriului Județului Suceava (PATJ)*, cu prevederile *Planului de Amenajare a Teritoriului Zonal Regional - Regiunea de Nord Est*, cu prevederile *Planului de Amenajare a Teritoriului*

Național (PATN) - secțiunile I - V, cu "Strategiile de dezvoltare și planificare a teritoriului județului Suceava", strategii elaborate de Consiliul Județean Suceava precum și cu „Strategia de dezvoltare economică și socială” a comunei BURLA.

1.3 DOMENII DE UTILIZARE

Lucrarea se va constitui într-un instrument operațional practic aflat la îndemâna Consiliului Local și al Primăriei Comunei Burla care hotărăsc strategiile de dezvoltare și amenajare a teritoriului pe care îl administrează.

Regulamentul aferent lucrării va sta la baza elaborării tuturor documentelor și documentațiilor pentru aprobarea autorizării tuturor construcțiilor (locuințe, servicii, unități industriale, agricole, etc.) precum și a obiectivelor de utilitate publică.

1.4 BAZA ȘI SURSE DOCUMENTARE

La baza elaborării documentației *Plan Urbanistic General al comunei Burla* se află:

- Ordinul M.L.P.A.T. nr. 21/N/2000 pentru aprobarea reglementării tehnice „Ghid privind elaborarea și aprobarea regulamentelor locale de urbanism”;

- Ordinul M.L.P.A.T. nr. 13N/10.03.1999, Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul - cadru al Planului Urbanistic General.

- Ordinul comun al ministrului lucrărilor publice și amenajării teritoriului, al ministrului apărării naționale, al ministrului de interne și al directorului Serviciului Roman de Informații nr.34/N/M.30/3.422/4.221/1995, pentru aprobarea precizării privind avizarea documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului, precum și a documentațiilor tehnice pentru autorizarea executării construcțiilor.

Pentru fundamentarea prezentei documentații au fost studiate următoarele:

- Planul Urbanistic General al comunei Volovăț, elaborat de „ S.C. PROIECT BUCOVINA S.R.L. SUCEAVA în anul 2000, planșa **3.1 Reglementări urbanistice – zonificare**. Menționăm că UAT Burla s-a format prin desprinderea acestui sat din comuna Volovăț în anul 2004.

- Planul topografic scara 1:25000 - a U.A.T. comuna Burla, în conformitate cu limita înregistrată la OCPI Suceava;

- Date statistice – „Anuarul Statistic al jud. Suceava” – edițiile 2017 și Recensământul populației și al locuințelor 2011 (<http://www.recensamantromania.ro/rezultate-2/>; <http://statistici.insse.ro/shop/>);

- „Identificarea și delimitarea hazardurilor naturale (cutremure, alunecări de teren și Inundații). Hărți de hazard la nivelul Teritoriului Județean” - proiectant general IPTANA S.A Date furnizate de către Consiliul Local al comunei Burla;

- documentare de teren, consultări cu reprezentanții administrației locale pe parcursul elaborării Planului Urbanistic General;

- Studiu privind Necropola Tumulară de la Burla – Dealul Burlei, Comuna Burla, județul Suceava (2008), întocmit de dr. Bogdan Petru Niculică, arheolog specialist, expert patrimoniu cultural mobil.

- Studiu istoric și de fundamentare și definire a zonelor protejate. Beneficiar, comuna Burla (2018), elaborat de PFA Mugur Andronic.

- Harta geologică a României (1967), scara 1:200000, Foaia 06 Suceava, nomenclator L-35-III.

- Suport topografic reactualizat: Încadrarea în teritoriu a comunei Burla - scara 1: 25.000, planuri topografice - trapeze sc. 1:5000.

1.5 BAZA JURIDICĂ

Planul urbanistic general este elaborat în conformitate cu prevederile actelor normative în vigoare, specifice domeniului său în complementarea acestuia. Dintre principalele acte normative, cu implicații asupra dezvoltării urbanistice, se menționează:

- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul;
- Legea nr. 289 din 7 iulie 2006 pentru modificarea și completarea Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul;
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, aprobate prin Ordinul ministrului lucrărilor publice, transporturilor și locuinței nr. 1430/2005 cu modificări și completări;
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții;
- Legea nr. 18/1991 republicată în 1998 a fondului funciar, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 213/1998 - privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia;
- Legea nr. 54/1998 - privind circulația juridică a terenurilor;
- Legea nr. 33/1994 - privind exproprierea pentru o cauză de utilitate publică;
- Legea nr. 219/1998 - privind regimul concesiunilor;
- Legea nr. 7/1996 privind cadastrul și publicitatea imobiliară, republicată în M.Of. 201 din 03.03.2006 cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 215/2001 - privind administrația publică locală;
- O.U.G. nr. 195/2005 - privind protecția mediului aprobată prin Legea 265 din 2006;
- Legea nr. 326/2001 a serviciilor publice de gospodărire comunală, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea 426/2001 pentru aprobarea OUG nr. 78/2000 privind regimul deșeurilor;
- SR 13387/1997 Salubritatea localităților. Deșeurile urbane. Prescripții de proiectare a punctelor pentru pre colectare.
- Legea nr. 82/1998 - pentru aprobarea O.G. nr. 43/1997 privind regimul juridic al drumurilor;
- Legea nr. 203/2003 republicată în 2005 privind realizarea, dezvoltarea și modernizarea rețelei de transport de interes național și european;
- Legea apelor nr. 107/1996, modificată și completată prin Legea nr. 310/2004 și Ordonanța de urgență nr.3/2010;
- Legea nr. 41/1995 - privind protecția patrimoniului național;
- Legea 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, cu modificările și completările ulterioare;
- OUG nr. 12/1998 privind transportul pe căile ferate române, aprobată prin Legea nr. 89/1999, republicată, cu modificările ulterioare;
- H.G.R. nr. 525/1996 - pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism;
- Regulamentul RUR din 26.09.2006 referitor la organizarea și funcționarea Registrului Urbaștilor din România, publicat în M.O. nr. 853/18.10.2006.
- Codul Civil;
- Ordinul ministrului Sănătății nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației;
- Ordinul nr. 1456/2020 pentru aprobarea Normelor de igienă din unitățile pentru ocrotirea, educarea, instruirea, odihna și recreerea copiilor și tinerilor;
- Ordinul nr. 994/2018 pentru modificarea și completarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, aprobate prin Ordinul ministrului sănătății nr. 119/2014;
- Legea nr.363/2006 privind aprobarea PATN - Secțiunea I - Căi de comunicație;

- Legea 171/1997 privind aprobarea PATN – Secțiunea II – Apa;
- Legea 5/2000 privind aprobarea PATN – Secțiunea III - Zone protejate;
- Legea 351/2001 privind aprobarea PATN – Secțiunea IV – Rețeaua de localități;
- Legea 575/2001 privind aprobarea PATN- Secțiunea V- Zone de riscuri naturale.
- Legea nr. 481/2004 privind protecția civilă;
- Ordinul Ministerului de Interne nr. 129/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de avizare și autorizare privind prevenirea și stingerea incendiilor;
- HGR 862/2016-pentru aprobarea categoriilor de construcții la care este obligatorie realizarea adăposturilor de protecție civilă, precum și a celor la care se amenajează puncte de comandă de protecție civilă;
- HGR 571/2016 pentru aprobarea categoriilor de construcții și amenajări care se supun avizării și/sau autorizării privind securitatea la incendiu;
- P118/99 Normativ de siguranță la foc a construcțiilor, P118-1/2013-Normativ privind securitatea la incendiu și P118-2/2013 ”Instalații de stingere”;
- OMI 166/2010, pentru aprobarea Dispozițiilor generale privind apărarea împotriva incendiilor la construcții și instalațiile aferente;
- OMAI 163/2007 pentru aprobarea Normelor generale de apărare împotriva incendiilor;
- OMAI 129/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice privind avizarea și autorizarea de securitate la incendiu și protecție civilă, cu modificările și completările ulterioare;
- H.G.R. nr. 584/2001 privind amplasarea unor obiective de mobilier urban.
- Ordinul Ministerului Transporturilor nr.50/1998, privind “Normele tehnice privind proiectarea și realizarea străzilor în localitățile rurale” publicat în M.Of. nr. 138bis/1998.
- Ordinul comun al Ministrului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului, Șefului Departamentului pentru Administrație Publică Locală și al Ministrului Apelor, Pădurilor și Protecției Mediului nr. 62/N/19.O/288/1.955 privind delimitarea zonelor expuse riscurilor naturale;
- H.G.R. nr. 382 din 2 aprilie 2003 pentru aprobarea Normelor metodologice privind exigențele minime de conținut ale documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism pentru zonele de riscuri naturale;
- H.G.R. nr. 447 din 10 aprilie 2003 pentru aprobarea normelor metodologice privind modul de elaborare și conținutul hărților de risc natural la alunecări de teren și inundații.
- H.G.R. 930/2005 privind protecția sanitară a surselor și instalațiilor de aprovizionare cu apă;
- H.G.R. 974/2004 privind normele de supraveghere, inspecție sanitară și monitorizare a calității apei potabile și a procedurii de autorizare sanitară a producției și distribuției apei potabile și a procedurii de autorizare sanitară a producției și distribuției apei potabile;
- H.G.R. 348/2004 privind exercitarea comerțului cu produse și servicii de piață în unele zone publice;
- H.G.R. nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- H.G.R. nr. 918/2002 privind stabilirea procedurii-cadru de evaluare a impactului asupra mediului și pentru aprobarea listei proiectelor publice sau private supuse acestei proceduri.
- ORDIN Nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism.
- ORDIN nr. 839 / 2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții.
- Codul silvic.

2 STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII URBANISTICE

2.1 EVOLUȚIE - SCURT ISTORIC

„Legea nr. 78/2004 pentru înființarea comunei Burla prin reorganizarea comunei Volovăț, județul Suceava” este actul normativ care a permis separarea localității Burla și Volovăț în două unități administrativ teritoriale distincte.

Prin urmare, unitatea administrativ teritorială Burla este o comună nouă, formată dintr-un singur sat reședință de comună, situat în partea de sud-est a comunei Volovăț și la sud de Municipiul Rădăuți.

Trecutul istoric al comunei Burla este în strânsă legătură cu comuna Volovăț.

Primele date despre comuna datează din perioada **1680 - 1700**. Cei dintâi locuitori ai satului au poposit pe aceste meleaguri din zona Straja. Aceste familii își aveau originea în vechii răzeși, oameni liberi. Ei s-au refugiat aici din cauza deselor incursiuni ale polonezilor și ale războaielor din zonă. Primii locuitori s-au stabilit în partea de est a satului, iar cu timpul acestora li s-au alăturat refugiați din Breaza și zona Câmpulung.

În jurul anului **1758** au venit din Ardeal un număr de familii și s-au așezat tot pe aceste meleaguri, dar la vest și la sud. Acești primi locuitori au fost de etnie romană sau slavi romanizați.

În anul **1774** cătunul Burla este înglobat în comuna Volovăț, împreună făcând parte din ocolul Vicovelor.

În **1776** Volovățul este trecut în Districtul Suceava, iar cătunul Burla devenise sat.

În **1786** satul Burla împreună cu Volovățul și Marginea fac parte din ocolul Vicov de Sus;

Anul **1855** situează Volovățul ca fiind satul făcea parte din districtul Rădăuți, satul Burla devine independent.

În **1950** Volovățul îngloba și satul Burla.

O perioadă de aproximativ 100 - 180 de ani această așezare nu a avut organizare administrativă de aceea nu există dovezi documentare privind existența acesteia. Spre deosebire de zonele învecinate unde s-au făcut colonizări masive (Arbore, Clit, Bădeuți, etc.) aici nu au fost aduși coloniști de alte naționalități.

Comuna Burla din prezent s-a format în urma unui referendum popular care a avut loc în anul 2003, în anul următor apărând pe harta această noua structură administrativ teritorială.

Se crede că denumirea satului provine de la Dealul Burla pe care sunt amplasate, în mare parte, gospodăriile localnicilor.

2.2 ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

Comuna Burla este situat în partea nord-estică a județului Suceava și se învecinează cu comuna Volovăț pe latura vestică, cu comuna Milișăuți pe latura nord-estică, cu comuna Iaslovăț pe latura sud-estică și cu comuna Arbore la latura de sud (**Fig.2.2.1**).

Accesul în comună se face pe mai multe drumuri printre care pot fi enumerate două drumuri județene situate în estul unității administrativ teritoriale:

- DJ209K care coboară din DN2H, pe direcția generală nord-est, sud-vest, se intersectează cu DJ 178, asigurând legătura rutieră a comunei Burla de municipiul Rădăuți.
- DJ178 care leagă localitățile situate la sud cu comuna Burla (Arbore, Botoșana, Comănești). Acest drum traversează Burla pe direcția generală sud-nord până se intersectează cu DJ209K. Din acest punct de intersecție, DJ178 cotește spre vest asigurând accesul către comuna Volovăț.

În estul comunei sunt alte drumuri de importanță locală. Unul dintre acestea leagă Burla de satul Bădeuți (com. Milișăuți) și este propus spre modernizare, iar celălalt drum, modernizat, leagă Burla de localitatea Iaslovăț.



Fig.2.2.1 Poziția geografică a comunei Burla în raport cu municipiile din apropiere

Comuna Burla, în limitele actuale înregistrate la OCPI Suceava, se extinde pe o suprafață de **1892,87 ha** din care extravilanul ocupă o suprafață de 1478,02 ha, iar restul de 418,85 ha sunt ocupate de intravilanul existent și propus. Poziția geografică și matematică a unității teritoriale Burla este prezentată în **Fig. 2.2.1** și **Tabel 2.2.1** în sistem de coordonate **STEREO 70** și **WGS 84** (World Geodetic System). Limita UAT comuna Burla este evidențiată pe planșa 1. **Încadrarea în teritoriu.**

Tabel 2.2.1 Poziția matematică a UAT Burla

nr. crt.	STEREO 70		WGS 84	
	x	y	x	y
1	570382,074000	701972,617000	25° 56' 23,101" E	47° 48' 47,830" N
2	566910,479000	698853,124000	25° 53' 34,541" E	47° 47' 8,1510" N
3	572605,860000	699058,827000	25° 58' 8,2510" E	47° 47' 12,623" N
4	569589,147000	695823,550000	25° 55' 41,495" E	47° 45' 29,063" N

• Caracteristicile reliefului

Conform Hartii Geologice, Foaia 05 Rădăuți, nomenclator L-35-II, scara 1:200000 și a descrierii acesteia, comuna Burla are un fundament geologic reprezentat de Platforma Moldovenească, prelungire a Platformei Ruse și constituie Vorlandul regiunii carpatice. În cadrul Platformei Moldovenești (epiproterozoică) s-a distins un fundament cutat acoperit de o cuvertură quasiorizontală. Stratigrafia Platformei moldovenești, în limitele comunei Burla, este format din depozite **Volhiniane (vh)** și **Holocene (qp3)** (Fig. 2.2.2).

Depozitele **Volhiniane (vh)** ocupă aproape în întregime suprafața comunei (93%). Au o grosime de peste 1000 m și sunt constituite dintr-o succesiune de marne cenușii, gresii micacee cenușii-verzui, uneori cu structură încrucișată și nisipuri și pietrișuri galbene și cenușii albastrii de asemenea cu structură încrucișată

Pleistocenul (qp3) ocupă doar 3% din teritoriu sub forma unei enclave înconjurată de depozitele volhiniene. Aceste depozite sunt formate din pietrișuri și nisipuri atribuite Pleistocenului superior.

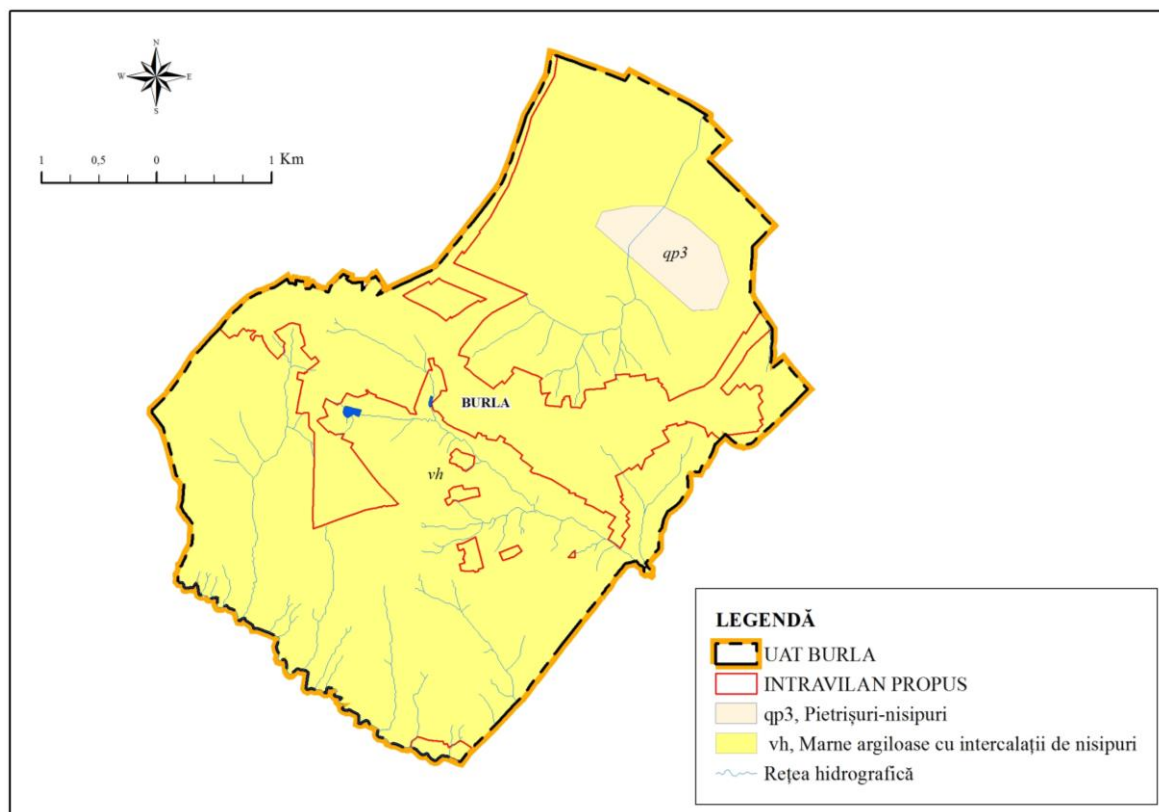


Fig.2.2.2 Harta geologică a comunei Burla. Extras din Harta Geologica, Foaia 05 Rădăuți, scara 1:200 000, întocmită de Institutul Geologic București (1967)

Din punct de vedere fizico-geografic, teritoriul comunei face parte din Podișul Moldovei, subregiunea Podișului Suceava, care la rândul său se divide în mai multe subunități dintre care numai doua se suprapun peste comuna Burla.

Acestea sunt:

- *subunitatea Depresiunii Rădăuțului* care se desfășoară pe cca. 30% din suprafața comunei, la nord de Dealul Burla. Spre Depresiunea Rădăuțului relieful este în general plat, străbătut de un singur pârâu canalizat. În această parte a comunei au fost necesare implementarea unor măsuri de îmbunătățiri funciare care s-au materializat prin crearea unei rețele de desecare, menite să îmbunătățească producțiile agricole. Tot în această parte a comunei se află și altitudinea minimă de 363 m.

- *Podișul Volovățului* (subunitatea Podișului Solca) ocupă cca. 70 % din teritoriul comunei Burla și este situat la sud de Depresiunea Rădăuțului. Intravilanul existent al comunei este amplasat în totalitate în Podișul Volovățului care prezintă un relief format din Dealul Burla (482,8 m) situat la estul comunei și a cărei prelungire se extinde spre vest până în Dealul Volovăț (511,64 m).

Cea mai mare altitudine se află în Podișul Volovățului, în partea vestică a comunei unde limita UAT-ului trece prin Dealul Volovăț (511 m) care se prelungește spre sud-vest într-o serie de băci și șei, sub aspectul unei culmi de modelare selectivă, apoi cotește spre sud trecând prin Dealul Zneanu (462 m).

Partea sudică a Dealului Burla este puternic fragmentată de câteva rețele hidrografice tributare pârâului Iaslovăț. Regimul hidrologic al acestor rețele este torențial și se adâncesc cu ușurință în rocile moi în care și-au creat văile înaintând spre amonte prin eroziune regresivă.

Având în vedere substratul litologic, procesele dominate care modelează relieful sunt alunecările de teren și eroziune liniară pe albiile pârâielor.

• **Rețeaua hidrografică**

Pârâul Iaslovăț este principalul curs de apă care mărginește comuna Burla. Are un traseu orientat nord-vest, sud-est și delimitează practic UAT Burla situată la nord de UAT Arbore situată la sud, pe o lungime de cca. **3,9 km**.

Rețeaua hidrografică din interiorul comunei este de tip dendritic. Toate pârâiele care străbat Podișul Volovăț sunt tributare pârâului Iaslovăț, pârâu care la rândul său se varsă în râul Solca. În general, aceste pârâie au un regim torențial și se adâncesc cu ușurință în mările argiloase în care s-au format. Având în vedere lungimea totală a pârâielor de 40.2 km și suprafața totală a UAT-ului de 18,93 km², rezultă o densitate a rețelei hidrografice de **2,12 km/km²**, fapt ce necesită măsuri de monitorizare și implementarea unor lucrări de prevenire a eroziunii în adâncime.

Spre depresiunea Rădăuțului, singurul pârâu care străbate această parte a comunei a fost calanizat până la vărsarea acestuia în râul Sucevița. În afară de acest pârâu mai pot fi observate o rețea de canale de desecare care au ca scop drenarea excesul de umiditate stagnantă din sol, fenomen favorizat de natura substratului litologic în combinație cu înclinarea redusă a terenului.

• **Clima**

Pentru caracterizarea elementelor climatice (doar temperatura, precipitații, umiditate și viteza vântului) s-au folosit date pe o perioadă de 57 de ani (1961 – 2017) preluate de la Stația Meteorologică Rădăuți, situată în apropierea comunei Burla.

Clima comunei Burla se identifică cu cea a Podișului Suceava unde predomină o climă mai răcoroasă și mai umedă și prezintă aspecte biopedologice cu afinități mai apropiate de specificul Europei centrale decât al celei estice.

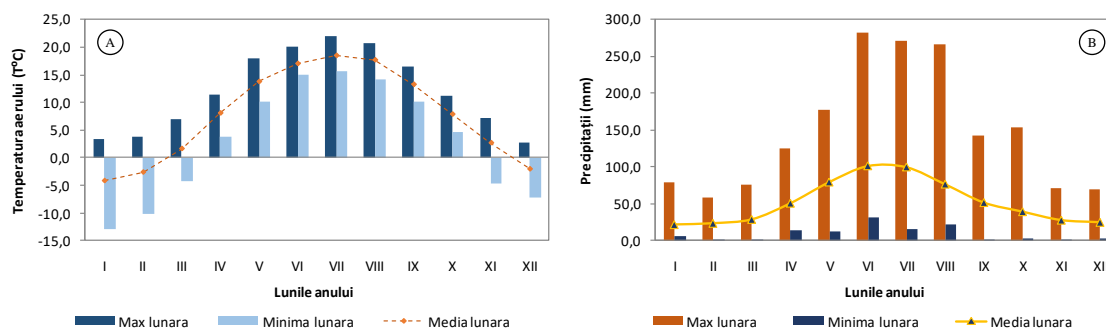


Fig.2.2.3 A) Temperatura medie lunară a aerului și B) precipitații medii lunare (perioada 1961 – 2017, Rădăuți)

În **Fig.2.2.3 A)** sunt prezentate valorile medii ale temperaturii minime, maxime și temperaturile medii lunare ale aerului înregistrate în perioada 1961 – 2017 la stația meteorologică Rădăuți.

Pe baza acestor date putem afirma că temperatura medie multianuală variază în jurul valorii de 7,6 °C. Cele mai scăzute valori se înregistrează în sezonul rece (septembrie – februarie) când temperatura medie scade treptat înregistrând valori negative care oscilează în jurul valorii de -2,1 °C în luna decembrie, - 4,2 °C în luna ianuarie și -2,7 °C în luna februarie.

Odată cu începerea sezonului cald (martie – august) temperaturile medii lunare cresc treptat până în luna iulie când se înregistrează temperatura medie cea mai ridicată care poate oscila în jurul valorii de 18,5 °C. Începând cu luna august, temperatura medie lunară scade spre sezonul rece

În ceea ce privește media temperaturii maxime lunare și media temperaturii minime lunare, observăm că aceste elemente climatice au o variație asemănătoare cu cea observată în cazul temperaturii medii lunare. Media temperaturii maxime lunare cea mai ridicată oscilează în jurul valorii de 22 °C în luna august iar minima temperaturii medii lunare oscilează în jurul valorii de -12,9 °C în luna ianuarie.

În **Fig.2.2.3 B)** sunt prezentate valorile medii ale precipitațiilor lunare pe aceeași perioadă ca în cazul temperaturii aerului. Media multianuală a precipitațiilor oscilează în jurul valorii de 626,3 mm. Variațiile lunare ale acestui element climatic sunt specifice fiecărui sezon.

Perioada cea mai bogată în precipitații se suprapune cu sezonul cald care începe din martie și se încheie în august. În acest interval precipitațiile medii lunare cresc până în luna iunie când pot oscila în jurul valorii de 101,4 mm, după care, în lunile următoare precipitațiile medii lunare scad, dar se mențin în jurul valorii de 98,8 mm în iulie și 76,6 mm în august, după care, scăderea precipitațiilor este mai semnificativă în lunile ce urmează.

Precipitațiile medii lunare își păstrează acest trend în scădere și pe durata sezonului rece, în care precipitațiile medii lunare pot ajunge la un minim situat în jurul valorii de 21,9 mm în luna ianuarie.

Decalajul dintre variațiile precipitațiilor medii maxime și minime lunare sunt mai mari comparativ cu variațiile temperaturilor maxime și minime medii lunare prezentate mai sus. Cele mai mari valori ale precipitațiilor maxime lunare medii se produc în lunile de vară, când aceste pot varia în jurul valorilor de 282,4 mm în iunie, 271,8 mm în iulie și 266,4 mm în august, în timp ce cele mai mici valori ale precipitațiilor minime medii se produc în sezonul rece, când pot oscila în jurul valorii de 0,4 mm în septembrie, 2 mm în luna noiembrie și 2,2 mm în decembrie.

Valorile medii, minime și maxime ale umidității aerului și ale vitezei vântului sunt redate grafic în **Fig. 2.2.4**. În cazul umidității aerului se observă oscilații reduse ale acestui parametru cu valori care se mențin între 74,3 % și 85,9 %.

Viteza medie multianuală a vântului este de 2,8 m/s, iar în ceea ce privește variațiile lunare se observă o ușoară tendința de diminuare a vitezei pe durata sezonului cald și apoi o ușoară creștere în sezonul rece, însă, aceste modificări nu se produc în limite largi. În schimb, valorilor minime și maxime medii lunare ale vitezei vântului variază în limite ceva mai largi.

În luna februarie viteza maximă medie este cea mai mare, situându-se în jurul valorii de 6,8 m/s, în timp ce viteza minimă medie lunară se produce în luna mai când vântul poate sufla cu o viteză de cca. 0,5 m/s.

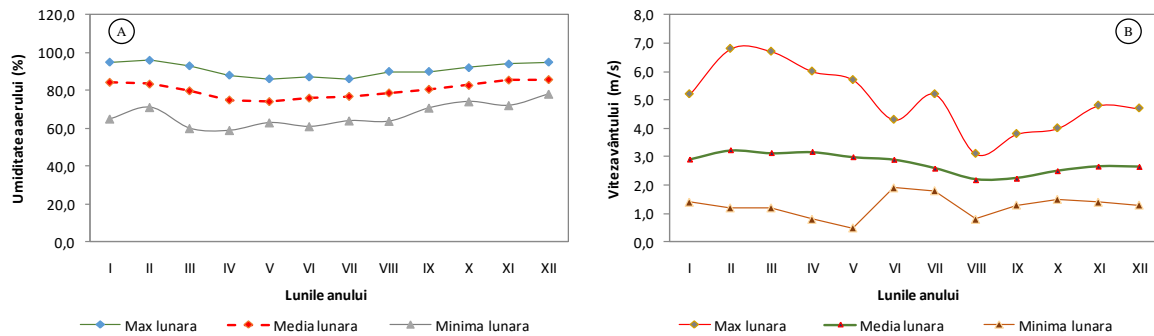


Fig.2.2.4 A) Umiditatea medie lunară a aerului și B) viteza medie lunară a aerului (perioada 1961 – 2017, Rădăuți)

• Solurile

Solul este definit ca stratul de la suprafața scoarței terestre, format din particule minerale, materii organice, apă, aer și organisme vii. Este un sistem foarte dinamic care îndeplinește multe funcții și este vital pentru activitățile umane și pentru supraviețuirea ecosistemelor. Ca interfață dintre pământ, aer și apă, solul este o resursă neregenerabilă care îndeplinește mai multe funcții vitale:

- producerea de hrană/biomasă
- depozitarea, filtrarea și transformarea multor substanțe
- sursă de biodiversitate, habitate, specii și gene.
- servește drept platformă/mediu fizic pentru oameni și activitățile umane
- sursă de materii prime, bazin carbonifer
- patrimoniu geologic și arheologic

Solurile din UAT Burla fac parte din următoarele clase: MOLISOLURI; ARGILUVISOLURI, SOLURI HIDROMORFE, CAMBISOLURI soluri neevoluate trunchiate sau desfundate (Fig.2.2.5).

Cele mai extinse în teritoriu sunt ARGILUVISOLURILE cu un procent de **29 %**. Acestea apare sub forma unei benzi compacte care mărginește la nord Dealul Burla și se extinde spre vest în Dealului Volovăț de unde se continuă spre sud în Dealul Zneanu. Tipurile de sol din această clasă sunt:

- Soluri brune-luvice (podzolite), fără schelet cu textură lutoisipoasă, lutoasă;
- Luvisoluri albice (podzolice argiloiluviale), fără schelet cu textură lutoisipoasă;
- Soluri brune-luvice (podzolite), fără schelet cu textură lutoasă

În continuarea clasei de sol prezentate mai sus, cu aproape aceeași pondere în suprafață urmează SOLURILE NEEVOLUATE TRUNCHIATE SAU DESFUNDATE, ocupând **28 %** din suprafața comunei. Din această clasă, *Erodisolurile* sunt tipul de sol care se suprapune în mare parte peste perimetrul construit al comunei. Erodisolurile au o textură variată, nu prezintă schelet și corespund cu perimetrele afectate de procese gravitaționale (alunecări, surpări, prăbușiri). Acestea sunt dispuse compact, în centrul comunei, peste dealul Burla, de unde se succed, aproape circular, celelalte clase de sol.

Urmează ca extindere MOLISOLURILE, cu o extindere de **22 %** în suprafața comunei. Acestea apar mai ales în partea nordică, unde UAT-ul este parte din Depresiunea Rădăuțului și unde sunt prezente tipurile de sol precum *Solurile cernoziomoide și Solurile cenușii*. Nici aceste soluri nu prezintă schelet, au o textură lutoasă, lutoargiloasă cu pericol moderat de exces de apă în anii ploioși - subtipuri pseudogleizate, vertisoluri.

SOLURILE HIDROMORFE se extind pe **16 %** din suprafața comunei, la sud de solurile neevoluate, pe un interfluviu fragmentat de-o parte și de altă de pâraie tributare

Iaslovățului. Din această clasă sunt prezente tipurile de *Soluri pseudogleice* cu textură lutoisipoasă, lutoasă.

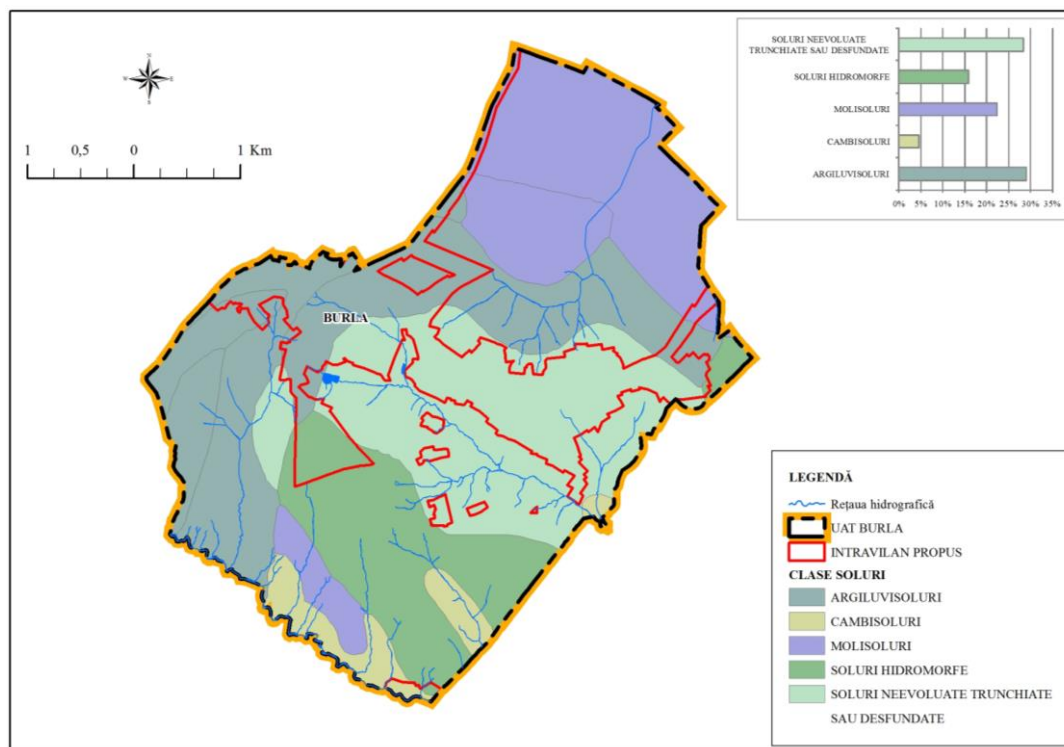


Fig.2.2.5 Harta solurilor de pe teritoriul comunei Burla. Extras din Food and Agriculture Organization (FAO)

CAMBISOLURILE sunt prezente doar pe 5 % din suprafața teritoriului, localizate în sudul comunei, sub forma unei fâșii neregulate care însoțește pârâul Iaslovăț pe partea stângă și care se lățește înspre amonte pe văile create de afluenți. *Soluri brune eu-mezobazice* sunt tipul de sol din această clasă, prezent în teren, sol care nu prezintă schelet, are o textură lutoasă. Acest tip de sol prezintă proprietăți gleice, cea ce înseamnă exces de apă prelungit în fiecare an - soluri pseudogleice mlăștinoase.

•Condiții hidrotehnice

Situarea teritorială în zona temperat continentală cu precipitații relativ bogate alterează orizonturile de roci permeabile și impermeabile și valori mai mici ale evaporării determină o rețea hidrografică de suprafață și a unor orizonturi de ape subterane bogate ca volum.

Morfologia regiunii, alimentarea variată din precipitații, compoziția gazoasă din apele de suprafață, structura depozitelor sarmațiene și grosimea celor cuaternare, reflectă particularitățile orizonturilor freactice cantonate în depozite aluvionare ale șesurilor, teraselor, conurilor de dejecție, glacisurilor, precum și în depozitele deluviale sau volhniene.

Cantitativ și calitativ apele subterane permit o utilizare eficientă ca sursă de apă potabilă sau industrială.

•Încadrarea seismică

Conform Normativului P100-1-2013 IMR - 225 ani, (intervalul mediu de recurență de referință al acțiunii seismice) pentru comuna Burla se vor lua în calcul accelerația terenului (a_g) pentru proiectare (pentru componenta orizontală a mișcării terenului) și perioadele de control (T_C) ale spectrului de răspuns elastic pentru componentele orizontale ale accelerației terenului (**Fig.2.2.6**): $a_g = 0,15 - 0,20$; $T_C = 0,70$

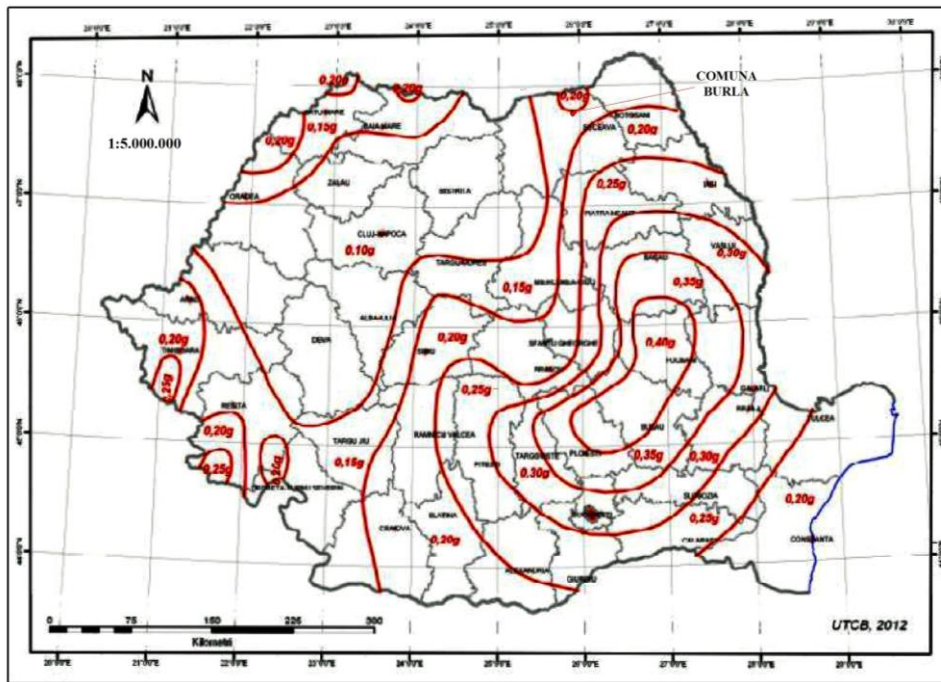


Fig.2.2.6
Romania –
Zonarea
valorilor de vârf
ale accelerației
terenului pentru
proiectare a_g cu
IMR = 225 ani și
20 %
probabilitate de
depășire în 50
ani

• *Adâncimea de îngheț*

Conform STAS 6054-77, adâncimea maximă de îngheț în comuna Burla este de **1,10 m** de la cota terenului natural.

• *Flora și fauna*

Vegetația comunei este reprezentată de păduri de fag (*Fagus Silvatica*) și stejar (*Quercus robur*). Aceste două specii se afla în amestec cu specii de brad (*Abies alba*), carpen (*Carpinus betulus*), gorun (*Quercus petraea*), paltinul (*Acer pseudoplatanus*), artarul (*Acer platanoides*), frasinul (*Fraxinus excelsior*). Stratul de arbuști este reprezentat de alun (*Corylus avellana*) și voniceriul (*Euonymus europaea*). În substratul de ierburi partrund elemente acidofiele ca rogozul de pădure (*Carex pilosa*), vinarița (*Asperula odorata*), macrisul iepurelui (*Oxalis acetosera*).

Printre pădurile se stejar și fag se întâlnesc pășuni, livezi, fânețe și locuri cultivate.

Vegetația intazonală ocupa spații reduse, areale insulare sau fășii. Vegetația de luncă corespunde mai ales albiilor majore ale pârâului Iaslovăț. Aceasta vegetație este alcătuită din arborete: zăvoaie de arini (*Alnus icana*), salcia (*Salix purpurea*), cătină și dintre arbori, plopul. Dintre speciile ierboase cresc plante hidrofile ca: rogozul (*Carex riparia* și *Carex hista*) și specii de trifoi (*Trifolium campestre*).

Fauna este reprezentată prin mamifere, pasări, reptile și pești. Bine reprezentate sunt căprioarele (*Capreolus capreolus*), porcul mistreț (*Sus scrofa*), vulpea (*Canis vulpes*). Mustelidele sunt reprezentate prin nevestuica (*Mustella nivallis*), dihorul (*Mustella putorius*). Rozătoarele au ca reprezentanți: șoarecele de pădure (*Apodemus silvaticus*) și iepuri (*Lepus europeus*).

Pasările sunt reprezentate printr-un număr mare de specii dintre care citamxiocanitoarea, sticletele (*Carduelis carduelis*), mierla (*Turdus philomelus*), ciocârlia de pădure (*Lulula arborea*), gugustiucul (*Treptopelia decaocto*). Cu frecvență deosebită întâlnim cucul (*Cuculus canorus*), graurul (*Sturmis vulgaris*), vrabia (*Passer domesticus*) și rândunica (*Hirundo rustica*).

Amfibienii sunt reprezentați de broasca de pădure (*Rana temporalia*), broasca rșioasă bruna verde (*Bufo viridis*). Nevertebratele sunt reprezentate prin gasteropode, miriapode, păianjeni.

2.3 RELAȚII ÎN TERITORIU

• *Încadrarea în teritoriu*

Comuna Burla, este situată și în partea nord-estică a județului Suceava, la o distanță de numai 9 km de municipiul Rădăuți aflat la nordul comunei și la o distanță de 34 km față de municipiul Suceava situat în partea de sud-est. În partea vestică a comunei, se intersectează două drumuri județe, **DJ209K** și **DJ178** care asigură accesul comunei la rețeaua de localități învecinate.

Comuna Burla se încadrează între următoarele unități teritoriale, învecinându-se:

- la V și N - V cu comuna Volovăț;
- la N - E cu comuna Milișăuți;
- la S - E cu comuna Iaslovăț;
- la S cu comuna Arbore;

Relațiile cu teritoriile învecinate sunt asigurate în principal de acele două drumuri județene, dar și de alte drumuri de importanță locală.

Drumul județean **DJ178** asigură legătura comunei cu localitățile Arbore și Mun. Rădăuți. Acest DJ străbate comuna și intravilanul Burla de la sud spre nord, pe o lungime de **3,80 km**. Din această lungime a drumului, 1,3 km traversează extravilanul comunei, iar restul 2,50 km străbate intravilanul localității Burla, influențând dezvoltarea așezării în intravilan de-o parte și de alta a acestui drum. Transportul în comun spre Mun. Rădăuți al persoanelor navetiste se efectuează pe acest drum județean care la intersecția cu DJ209K cotește spre stânga spre Volovăț.

Celălalt drum județean **DJ 209K**, asigură legătura între municipiul Rădăuți și localitatea Burla, pe o direcție generală nord-est, sud-vest. Pe teritoriul comunei acest drum județean are o lungime de **3,13 km** din care lungimea de 2,7 km reprezintă limita vestică a comunei, în lungul căreia se propune prelungirea intravilanului existent.

Perimetrul locuit al localității mărginește de-o parte și de alta DJ178, o porțiune situată în lungul DJ209K și se continuă spre est, în lungul drumului comunal, din care se ramifică alte drumuri, însă, cele mai importante sunt alte două drumuri care leagă Burla de localitățile învecinate: primul drum este orientat pe direcția nord-est și leagă Burla de satul Bădeuți (drum propus spre modernizare); iar cel de al doilea drum este orientat pe direcția sud-est și face legătura cu satul Iaslovăț (drum modernizat).

• *Relații în teritoriu*

Comuna Burla face parte din proiectele majore realizate la nivelul județului Suceava. Unul dintre acestea este *Asociația de Dezvoltare Intercomunitară „Zona Metropolitană Suceava 2014-2020”*. În această asociație sunt incluse 14 Uniți Administrativ Teritoriale, centrul polarizator fiind municipiul Suceava.

Un alt proiect care vizează care vizează toate UAT-urile din județ este: *STRATEGIA DE DEZVOLTARE ECONOMICĂ ȘI SOCIALĂ A JUDEȚULUI SUCEAVA, PERIOADA 2011 – 2020*. Proiect cofinanțat din Fondul Social European, prin Programul Operațional “Dezvoltarea Capacității Administrative”

2.4 ACTIVITĂȚI ECONOMICE

Resursele pe care se bazează potențialul economic al comunei sunt resursele proprii ale solului și subsolului, produse animaliere și vegetale principale și secundare.

Fondul funciar agricol constituie principala sursă naturală a teritoriului comunei, dominantă în profil social și economic fiind dezvoltarea agriculturii (cultura vegetală și creșterea animalelor).

• Structura unităților economice pe domenii de activitate

Activitățile economice s-au dezvoltat în concordanță cu potențialul și resursele locale. Economia locală are un pronunțat caracter agricol fiind axată pe cultura plantelor și creșterea animalelor. Activitățile economice ce se desfășoară pe teritoriul comunei: agricultura, exploatare forestieră, construcții și prestări servicii sunt prestate de societăți comerciale, asociații familiale și persoane fizice.

• Sectorul primar

Sectorul primar reunește activitățile din agricultură și silvicultură.

În comuna Burla, *activitățile desfășurate în sectorul primar* reprezintă ocupația de bază a locuitorilor, în principal cultura vegetală și în secundar creșterea animalelor.

- *Agricultura*

Din suprafața totală de **1892,87 ha** a comunei Burla (potrivit limitei și suprafeței UAT a comunei Burla înregistrată la OCPI Suceava), terenul agricol ocupă o suprafață de **1479,21 ha**, adică **78,15 %** din total teritoriu administrativ. Terenul agricol prezintă următoarele categorii de folosință:

Tabel 2.4.1 Ponderea categoriilor de folosință a terenurilor din UAT Burla

Categoria de folosință	(ha)	(%)
ARABIL	1070,41	56,55%
PĂȘUNI	301,33	15,92%
FÂNEȚE	50,37	2,66%
LIVEZI	57,10	3,02%
TOT	1479,21	78,15%

Agricultura constituie baza activității productive a populației comunei. După reconstituirea dreptului de proprietate asupra terenurilor, sectorul agricol a cunoscut un regres – producții mai mici, datorate lipsei mijloacelor tehnice și a specialiștilor în agricultură.

Practicarea agriculturii în general pe loturi mici de teren, individual, neutilizarea unei agrotehnici avansate, creșterea animalelor în sistem gospodăresc, au constituit impedimente ce au dus la diminuarea producției agricole vegetală și animală. Zona este favorabilă culturilor anuale de grâu și secară, pentru fân și masă verde, orz și orzoaică.

În prezent, localitate nu dispune de societăți care să asigure servicii legate de agricultură.

Creșterea animalelor constituie a doua activitate preponderentă în comună, fiind o ocupație tradițională și îndelungată a locuitorilor comunei, asigurându-se necesarul de carne, lapte și produse lactate pentru populația locală și disponibilității de vânzare, atât pe piața urbană cât și pe plan local.

Creșterea animalelor se practică în sistem gospodăresc și în ferme efectivul acestora fiind oscilatoriu. În comună predomină creșterea bovinelor, ovinelor, caprinelor, porcilor și

păsărilor. Produsele animaliere din sistemul gospodăresc sunt destinate în special consumului în gospodărie, iar produsele provenite din ferme sunt destinate comerțului.

În localitatea Burla există și câteva iazuri populate cu pește, care funcționează ca ferme piscicole.

- *Silvicultura*

Perimetrul forestier din cuprinsul comunei Burla este administrată de Ocolul Silvic Marginea. Pădurile (împreună cu tufărișurile din lungul albiilor) ocupă **188,69 ha** adică **9,97%** din teritoriul comunei.

Toate activitățile legate de activitatea de silvicultură constituie preocupări economice importante în teritoriu: conservarea și protecția pădurilor, lucrări de împăduriri, îngrijirea arboretelor, valorificarea produselor lemnoase, gospodărirea vânatului, etc.

Pe lângă gospodărirea și regenerarea pădurilor, se desfășoară și activități productive: exploatarea și vânzări de material lemnos, recoltarea și comercializarea fructelor de pădure (zmeura, mure), a ciupercilor comestibile și a plantelor medicinale.

• *Sectorul secundar*

Burla este o comună nouă în care lipsesc activitățile industriale și de construcții, cu toate acestea, în urma recensământului din anul 2011, cca. 16,7 % din populația stabilă ocupată era antrenată în sectorul secundar. Cele mai multe persoane (14,5 %) activau în domeniul construcțiilor, iar restul de 2,2 % în industria prelucrătoare. Situația comunei în apropierea municipiului Rădăuți (9 km) înlesnește navetismul populației active ocupate. Rădăuți este unul dintre orasele cele mai dezvoltate ale județului, care oferă o oportunitate importantă pentru locuitorii comunei Burla de a-și îmbunătăți nivelul de trai în urma găsirii unui loc de muncă.

• *Sectorul terțiar - serviciile*

În acest sector activează 11,6 % din populația activă ocupată a comunei. Din sectorul terțiar - serviciile fac parte ansamblul unităților economice care au ca activitate principală prestarea de servicii, precum: comerțul cu ridicata și cu amănuntul; repararea autovehiculelor și motocicletelor; transportul și depozitarea; hoteluri și restaurante; administrație publică și apărare; asigurări sociale din sistemul public; învățământul; sănătate și asistență socială; activități ale gospodăriilor private în calitate de angajator de personal casnic; activități ale gospodăriilor private de producere de bunuri și servicii destinate consumului propriu.

În cadrul serviciilor către populație se evidențiază unități din următoarele domenii:

- *administrație publică* – primărie, poliție – în localitatea Burla;

- *cultură* – cămin cultural – în localitatea Burla;

- *învățământ* – grădiniță în satul Burla;

– școală primară, clasele I- IV în satul Burla;

– școală gimnazială, clasele V-VIII în sat Burla;

– After School care funcționează în clădirea primăriei Burla.

- *culte* – o biserică creștin – ortodoxă,

– casă parohială;

– două biserici penticostale.

- două troițe

- un monument al eroilor

- *sănătate* – un dispensar uman;
 - un cabinet stomatologic;
 - o farmacie;
- *comerț* – magazine mixte, unități de alimentație publică;
- *alte servicii* – poștă.

Pe teritoriul com. Burla sunt înregistrate 27 de firme cu sediul social și 2 puncte de lucru a societăților RARĂUL SA și FARMACIA NICOFARM. Pe lângă firme, în comuna își desfășoară activitatea și asociații familiale și persoane fizice autorizate.

Disfuncționalități din domeniul activităților economice:

- deși activitățile de bază a locuitorilor din comună sunt cultura vegetală și creșterea animalelor, terenurile agricole sunt exploatate în cea mai mare parte în sistem individual, pe loturi mici, fără utilizarea unei agrotehnici avansate, care conduce la realizarea unor producții sub potențialul agricol din teritoriu; producțiile obținute pe acestea acoperind necesarul de hrană a locuitorilor, surplusurile constituind o sursă suplimentară de venit a acestora;
- lipsa interesului de asociere a producătorilor agricoli;
- lipsa interesului pentru ameliorarea raselor de bovine, ovine și porcine în vederea obținerii unor producții medii mai mari de carne și lapte;
- lipsa sectorului apicol;
- lipsa centrelor de valorificare și prelucrare a producției agricole – vegetală și animală;
- insuficienta preocupare pentru diversificarea serviciilor către populație.

2.5 POPULAȚIA, ELEMENTE DEMOGRAFICE ȘI SOCIALE

Formelor fundamentale de habitat – oraș și sat – le corespund două subpopulații principale: urbană și rurală, diferențiate nu numai prin statut rezidențial, ci și statut economic, social și cultural. În general, populația rurală are următoarele caracteristici demografice: o structură tânără din punct de vedere al vârstei, un nivel mai ridicat al natalității și mortalității, un potențial reproductiv mai mare, exprimat în proporția mai ridicată a populației feminine de vârstă fertilă, o dimensiune mai mare a familiei, continuând tradiția familiei extinse din istoria noastră, un nivel moderat al nupțialității și unul foarte scăzut al divorțialității.

De-a lungul istoriei, populația rurală a reprezentat majoritatea covârșitoare a populației României. Se estimează că la începutul secolului al XIX-lea proporția rurală era de 84,5%, din populația totală, în anul 1912, de 83,7%, pentru ca la recensământul din 1930 să ajungă la 78,6%. Cu alte cuvinte, diminuarea ei s-a produs lent, reflectând trăsăturile procesului de industrializare a țării. La începutul secolului XXI populația rurală reprezintă 47,3 % la recensământul din 2002 și de 46 % la recensământul din 2011 ca urmare a scăderii natalității și a migrației populației.

Imaginea de ansamblu a dinamicii populației și a indicatorilor legați de aceasta ne este oferită de serii de date preluate din surse oficiale, precum: site-ul INS <http://statistici.INSSE.ro/shop/>, Recensământul Populației și al Locuințelor din 2011, Anuarul Statistic al Județului Suceava.

• Evoluția și densitatea populației

Datele privind evoluția populației au fost preluate de pe site-ul *Istitutului Național de Statistică* (<http://statistici.INSSE.ro/shop/>) și din Anuarul Statistic al Județului Suceava. Având în vedere înființarea recentă a comunei Burla, dispunem de o serie de date doar pentru perioada 2004-2018. Informațiile legate de evoluția populației premergătoare acestei perioade sunt legate de datele comunei Volovăț, unitate administrativ teritorială din care s-a desprins

comuna Burla în anul 2004. La Recensământul Populației și al Locuințelor din 2011, Burla avea o populație de **2111 locuitori**.

Din datele de care dispunem, prezentate grafic în **Fig. 2.5.1.A și B**, se observă cu ușurință, tendința de creștere a populației comunei Burla de la an la an. Așadar, dacă în anul 2004 populația comunei era de 2123 locuitori, aceasta crește în perioada următoare ajungând în luna decembrie a anului 2018 la 2424 locuitori, ceea ce înseamnă o densitate de **128 loc./km²**. Tendința crescătoare a dinamicii populației a fost observată și la nivelul Regiunii de Nord-Est, însă la nivel național populația României se înscrie pe un trend descendent.

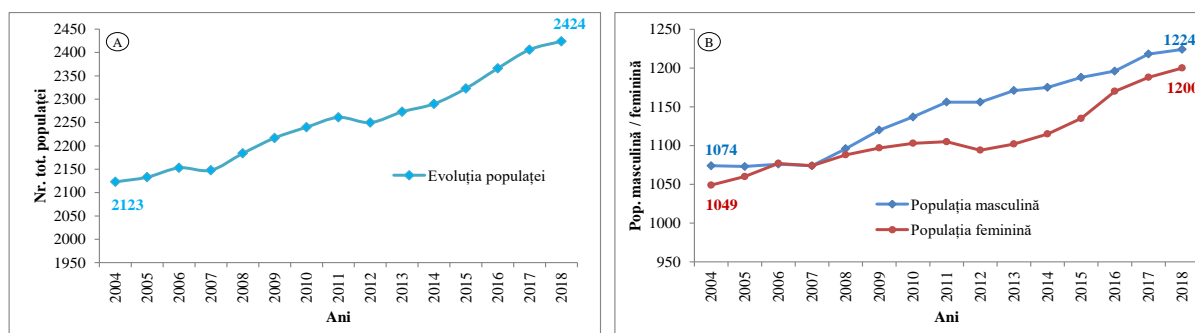


Fig. 2.5.1 Evoluția populației în perioada 2004-2018 (sursa INS, <http://statistici.insse.ro/shop/>)

În ceea ce privește dinamica populației pe grupe de sexe, în perioada analizată, observăm că în anii 2006 și 2007 s-a realizat un echilibru numeric între cele două grupe. După anul 2007 se crează un decalaj, un dezechilibru, între cele două grupe cauzată de creșterea numerică a populației masculine care se menține superioară celei feminine. Începând cu anul 2016 și continuând și în 2017, decalajul dintre sexe se reduce, însă, populația masculină rămâne mai numeroasă decât populația feminină (**Fig. 2.5.1.B**). Inferioritatea numerică a populației de sex feminin înseamnă și o scădere a populației fertile (sau a contingentului feminin fertil) cu vârste cuprinse între 15-49 ani. Fertilitatea tradițională (5-6 copii pentru o femeie) s-a schimbat, înregistrându-se rate scăzute datorită industrializării, urbanizării, creșterii nivelului de instruire și astfel femeile își doresc mai puțini copii.

• Structura populației pe grupe de vârstă și sexe

Pentru analiza comparativă a populației pe grupe de vârstă și sexe sau folosit date aferente anilor 2004 și 2018, preluate de pe site-ul INS. Observăm astfel că forma piramidei pentru cei doi ani diferă, ceea ce înseamnă că s-au produs schimbări în grupele de vârstă de-a lungul timpului.

La data de 7 decembrie 2018, copiii (0 -14 ani) dețin o pondere de 26,75 % în totalul populației stabile din anul 2004, populația tânără (15 - 24 ani) reprezintă 16,2 %, persoanele mature (25 – 64 ani) formează majoritatea, reprezentând 39,66 %, iar persoanele în vârstă de 65 ani și peste împreună cu persoanele în vârstă de 85 ani și peste reprezintă 17,38 % din total.

Piramida vârstelor pe grupe de vârstă și sexe prezintă o bază mai proeminentă comparativ cu piramida din 2004, ceea ce înseamnă o creștere a populației totale și implicit a copiilor, a populației tinere și a celei mature.

Față de piramida populației din anul 2004, ponderea copiilor rămâne aceeași, reprezentând 26,8 % din populația anului 2018, nici populația tânără care are o pondere de 15,5 % nu diferă mult față de anul 2004, în timp ce persoanele mature au devenit mai numeroase reprezentând 44,4 %, iar persoanele vârstnice s-au redus la 13,4 % (**Fig. 2.5.2**).

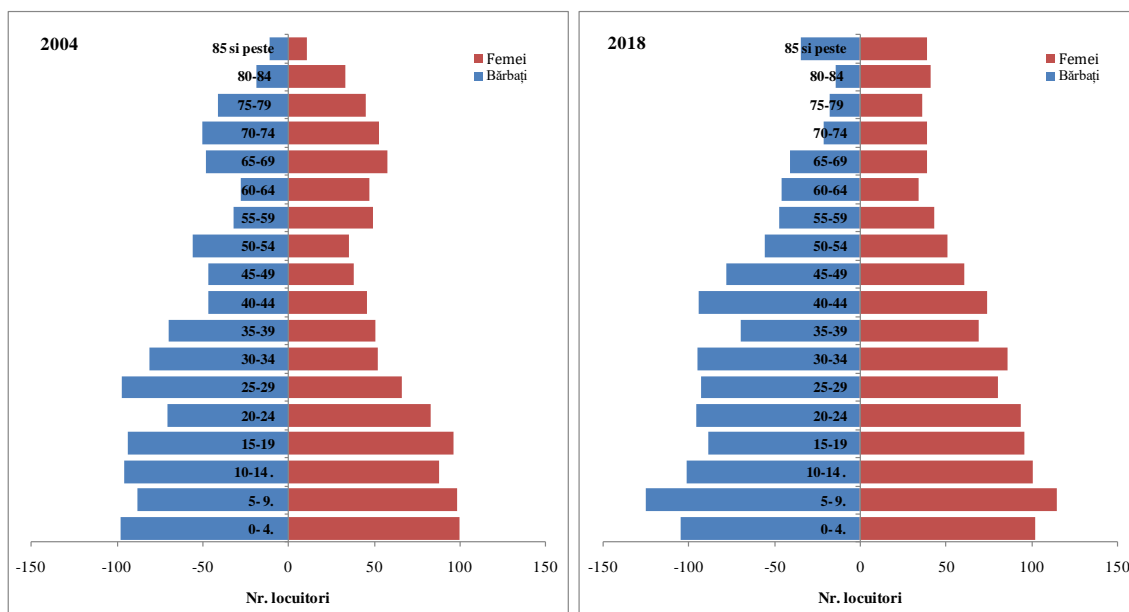


Fig. 2.5.2 Piramida vârstelor, com. Burla, anii 2004 și 2018 (sursa INS, <http://statistici.insse.ro/shop/>)

La nivel național s-a constatat că structura demografică tinde spre îmbătrânire. Studiile efectuate cu privire la acest fenomen demografic scot în evidență faptul că îmbătrânirea populației este un *fenomen universal, fără precedent, durabil, de mare anvergură*. În prezent, în cazul comunei Burla nu se poate pune problema îmbătrânirii populației, piramida vârstelor pentru anul 2018 indică o pondere de 42,2 % formată din copii și populația tânără.

Problematică rămâne proporția persoanelor vârstnice, dintre care o parte importantă este peste 70 de ani (10 %) și care pune importante probleme legate de asistența socială, sănătate, etc. Aceasta populație este preponderent feminină și subzistă pe baza veniturilor din pensii și eventual a unor activități de mică industrie casnică și a muncilor agricole în gospodărie.

Mișcarea naturală și migratorie a populației comunei Burla:

În analiza principalelor fenomene demografice – natalitatea, mortalitatea, nupțialitatea și divorțialitatea – cuprinse sub denumirea generică de "mișcare naturală", a populației. Trebuie să avem în vedere numărul mare de factori de natură socială, economică, culturală, care își exercită influența lor asupra nivelului și al dinamicii fenomenelor amintite. În cele ce urmează ne vom referi la natalitate și mortalitate doar în perioada 2004-2017 (**Fig. 2.5.3**).

Natalitatea, ca fenomen demografic, este măsurată prin rata natalității care reprezintă numărul de copii născuți vii la 1000 de locuitori într-o perioadă determinată (un an calendaristic). Între *fertilitate și natalitate* există o legătură directă, intensitatea fertilității determinând nivelul natalității. Evoluția fertilității este influențată, pe lângă factorii de comportament demografic și de unele modificări ale numărului și structurii contingentului feminin fertil.

Pentru comuna Burla deținem informații doar pentru perioada 2012-2017 în care se observă o tendință de creștere a natalității, aproape bruscă pe durata ultimilor 2 ani din seria de date.

Mortalitatea se măsoară tot cu ajutorul unei rate care reprezintă numărul celor decedați la 1000 de locuitori într-o perioadă determinantă (un an calendaristic), iar importanța acestui fenomen demografic derivă din faptul că el este și un indicator al calității vieții, fiind direct influențat de factori socio-economici, precum accesul la serviciile de sănătate și nivelul de educație, dar și de factori ecologici.

Pentru acest indicator demografic deținem informații pentru o perioadă mai mare, care începe cu anul 2004 până în anul 2017. Mortalitatea a variat de-a lungul perioadei în linii largi, însă se observă o scădere a acesteia începând cu anii 2016 și 2017, ani în care și natalitatea înregistrează o creștere.

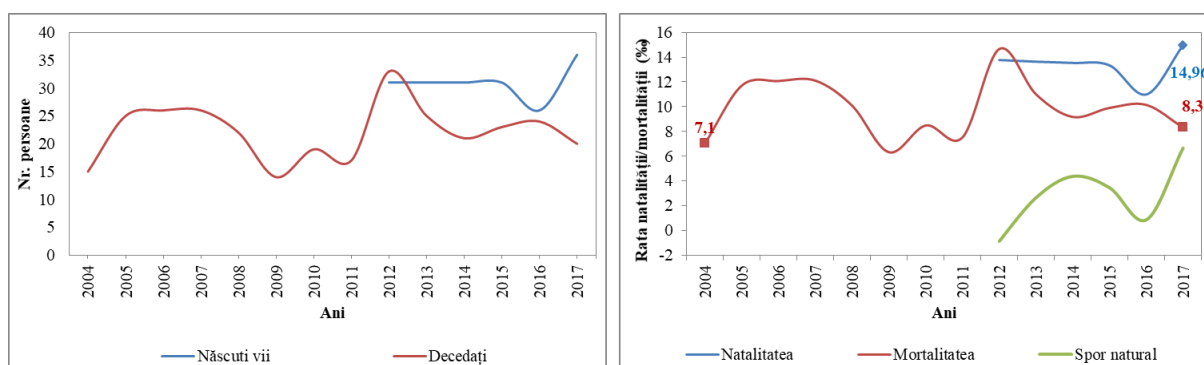


Fig. 2.5.3 A) Evoluția numărului de născuți vii B) Rata natalității și a mortalității, comuna Burla, perioada 2004-2017 (sursa INS, <http://statistici.INSSE.ro/shop/>)

Din jocul evoluției natalității și mortalității rezultă *excedentul (sporul) natural*. El evidențiază creșterea naturală a unei populații și se calculează ca diferență între numărul de nașteri și cel de decese care au avut loc într-un an. Ca și în cazul natalității, dinamica sporului natural în perioada analizată se înscrie pe o pantă ascendentă. Sporul natural se menține pozitiv pe aproape toată perioada pentru care deținem informații (2012-2017), cu excepția anului 2012.

Atât *rata mortalității* cât și *rata natalității*, în perioada analizată, urmăresc îndeaproape natalitatea și mortalitatea, având tendințe ușoare de scădere.

Mișcarea migratorie a populației este a doua componentă a mișcării generale (dinamica) a populației, având un rol foarte important în evoluția numărului de locuitori ai unei comunități umane. Prin mișcare migratorie înțelegem deplasarea populației în teritoriu, care presupune depășirea unei granițe administrativ – teritoriale. Populația unei țări își modifică numărul nu numai ca urmare a intrărilor și ieșirilor determinate de nașteri și decese, ci și în urma imigrărilor și emigrărilor.

Pentru comuna Burla nu deținem informații compacte ale seriilor de date care să ne ofere o tendință a acestor indicatori. *Emigrația* populației din sat este nesemnificativă, cea ce înseamnă câte o persoană în 2004 și 2017 (INS). *Imigrația* depășește emigrația, ceea ce contribuie la creșterea numerică a populației. În perioada 2007-2017, opt persoane au venit și și-au stabilit domiciliul în comun Burla

O analiză comparativă a mișcării naturale și migratorii a populației pentru anii 2012 (an pt. care dispunem de date) și 2017 este redată în **Tabel 2.5.1**.

Tabel 2.5.1. Mișcarea naturală și migratorie a populației din comuna Burla

Mișcarea naturală și migratorie	2012	2017
total populație	2250	2406
născuți vii	31	36
decedați	15	20
<i>spor natural</i>	-0,89	6,65
<i>rata natalității (%)</i>	13,8	15,0

<i>rata mortalității (%o)</i>	14,7	8,3
stabiliți cu domiciliul	1	1
plecări cu domiciliul	1	2
<i>spor migrator</i>	0,00	-1,0
<i>rata imigrației (%o)</i>	0,44	0,4
<i>rata emigrției (%o)</i>	0,44	0,8

• Structura etnică a populației stabile a comunei Burla: (recensământ – 2011 pentru 2111- populație stabilă, sursa: <http://www.recensamantromania.ro/rezultate-2/>):

- români – 91 % (1914 persoane),
- romi - 8 % (167 persoane)
- pentru 1 % din populație (30 persoane) nu este cunoscută apartenența etnică.

• Componența confesională a populației stabile a comunei Burla (**Fig. 2.5.5**) este formată dintr-o populație majoritar creștin ortodoxă în proporție de 67,2 %, urmată de populația Penticostală care deține un procent de 31,3 %. Pentru restul populației de 1,5 % nu se cunoaște apartenența confesională.

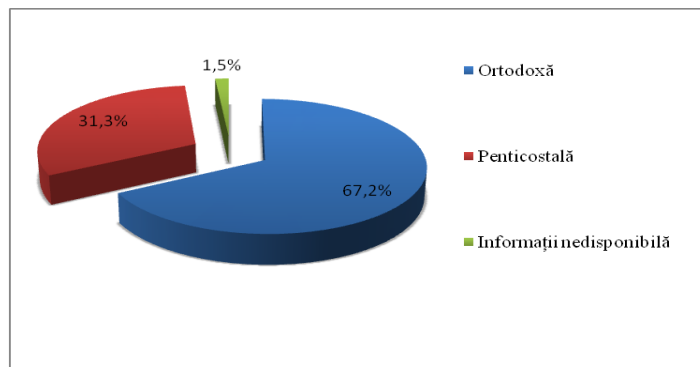


Fig. 2.5.5. Componența confesională a populației comunei Burla. (sursa: <http://www.recensamantromania.ro/rezultate-2/>).

• Populația școlară și personalul didactic

În anul școlar 2017 / 2018 s-au înscris **394 persoane**, potrivit datelor preluate de site-ul INS (<http://statistici.insse.ro/shop/>):

- copii înscriși în grădinițe – **81**
- elevi înscriși în învățământul primar (inclusiv învățământul special) – **175**
- elevi înscriși în învățământul gimnazial (inclusiv învățământul special) – **138**

Procesul de învățământ, în comună, se desfășoară în următoarele unități de învățământ:

- grădiniță;
- școală primară;
- școală gimnazială cu clasele V-VIII;
- after school.

În anul școlar 2017- 2018 personalul didactic este format din **25 persoane**:

- învățământ preșcolar 4 persoane;
- învățământ primar 9 persoane;
- învățământ gimnazial 12 persoane.

• Structura socio-economică a populației comunei potrivit datelor recensământului din anul 2011 (pentru total populație stabilă = 2111) este prezentată în **Tabel 2.5.2**.

Tabel 2.5.2. Populația activă pe sexe din comuna Burla (conf. recensământ 2011)

LOCALITATEA SEXUL	POPULAȚIA STABILĂ TOTAL	POPULAȚIA ACTIVĂ				
		TOTAL	Ocupata	Șomeri		
				Total	în căutarea unui alt loc de muncă	în căutarea primului loc de muncă
1	2	3	4	5	6	7
BURLA						
Ambele sexe	2111	848	813	35	16	19
Masculin	1054	541	521	20	10	10
Feminin	1057	307	292	15	6	9

Populația activă a comunei Burla este de 848 persoane (40 % din total populație stabilă) din care 541 persoane de sex masculin și 307 persoane de sex feminin.

Din totalul populației active, 813 persoane sunt ocupate, restul de 35 persoane sunt șomere, din acestea 16 persoane sunt în căutarea unui alt loc de muncă și 19 persoane sunt în căutarea primului loc de muncă. Situația detaliată pe sexe este prezentată în **Tabel 2.5.2.**

Din cele prezentate rezultă că din totalul populației active, 98 % este ocupată, iar restul de 4 % reprezintă ponderea șomerilor. Gradul mare de ocupare a populației active se datorează localizării comunei în apropierea municipiului Rădăuți. În vederea ocupării forței de muncă disponibilă sunt necesare măsuri pentru diversificarea activităților, atât în domeniul producției cât și al serviciilor.

Populația inactivă pe medii și sexe la recensământul populației în 2011 este redată în **Tabel 2.5.3.** Din totalul populației stabile la ultimul recensământ, 1263 persoane reprezintă populația inactivă din care 513 persoane de sex masculin și 750 persoane de sex feminin. Din totalul persoanelor inactice: elevi/studentii reprezintă 373 persoane, pensionarii 315 persoane, 187 persoane casnice, 329 întreținuți de alte persoane, 8 persoane întreținute de stat sau de organizații private, 8 persoane întreținute din alte surse, 29 persoane reprezintă alte situații.

Tabel 2.5.3. Populația inactivă pe medii și sexe din comuna Burla (conf. Recensământ 2011)

LOCALITATE A SEXUL	POPULAȚIA INACTIVĂ							
	TOTAL	Elevi/ Studenti	Pensionar i	Casnice	Întreținuț i de alte persoane	Întreținuți de stat sau de organizații private	Întreținuț i din alte surse	Alte situații
1	3	4	5	6	7	8	9	10
BURLA								
Ambele sexe	1263	373	315	187	329	22	8	29
Masculin	513	164	115	7	183	13	8	23
Feminin	750	209	200	180	146	9	*	6

Populația stabilă ocupată pe activități ale economiei naționale la recensământul populației și locuințelor din anul 2011 este prezentată în **Tabel 2.5.4.** Structura populației ocupate pe activități ale economiei naționale la recensământul din 2011 relevă profilul agrar al

comunei Burla având în vedere că 71,7 % din total populație stabile ocupate, fiind ocupată în activități din domeniul agriculturii și silviculturii.

Sectorul secundar deține 16,7 % din totalul populației active, dintre activitățile acestui sector economic, la nivel de comună construcțiile reprezintă 14,5 %, urmată de industria prelucrătoare cu un procentaj de 2,2%. În comuna Burla nu s-au dezvoltat încă unități industriale care să faciliteze ocuparea forței de muncă, din acest motiv, populația activă este nevoită să practice navetismul până în municipiul Rădăuți unde, marea majoritate a locuitorilor își au locul de muncă.

Din sectorul economic terțiar fac parte 11,6 % din populația activă a comunei. O parte considerabilă din acest sector economic (4,8 %) aparține activităților gospodărești private în calitate de angajator de personal casnic, urmate de alte activități precum: comerț cu ridicata și cu amanuntul; repararea autovehiculelor și motocicletelor (1,5 %), Hoteluri și restaurante (1,4 %), administrație publică și apărare; asigurări sociale din sistemul public (1,4%), învățământ (1,1%) etc. prezentate în format tabelar mai sus (**Tabel 2.5.4**).

Tabel 2.5.4. Populația stabilă ocupată pe activități ale economiei naționale din comuna Burla (conf. Recensământ 2011)

Populația stabilă ocupată, total	813	100%
Agricultură, silvicultură și pescuit	583	71,7%
Industria extractivă		
Industria prelucrătoare	18	2,2%
Producția și furnizarea de energie electrică și termică, gaze, apă caldă și aer condiționat		
Distribuția apei; salubritate, gestionarea deșeurilor, activități de decontaminare		
Construcții	118	14,5%
Comerț cu ridicata și cu amanuntul; repararea autovehiculelor și motocicletelor	12	1,5%
Transport și depozitare	7	0,9%
Hoteluri și restaurante	11	1,4%
Informații și comunicații		
Intermedieri financiare și asigurări		
Tranzacții imobiliare		
Activități profesionale, științifice și tehnice		
Activități de servicii administrative și activități de servicii suport		
Administrație publică și apărare; asigurări sociale din sistemul public	11	1,4%
Învățământ	9	1,1%
Sănătate și asistență socială	5	0,6%
Activități de spectacole, culturale și recreative		
Alte activități de servicii		
Activități ale gospodăriilor private în calitate de angajator de personal casnic; activități ale gospodăriilor private de producere de bunuri și servicii destinate consumului propriu	39	4,8%
Activități ale organizațiilor și organismelor extrateritoriale		

• Aprecieri asupra pieței muncii

Potrivit datelor obținute pe plan local, cu toate inițiativele luate de cetățeni pentru dezvoltarea activităților neagricole, comuna și-a păstrat un profil agricol, fapt reflectat și în structura socio-profesională a populației. Numărul mediu al salariaților este relativ mic.

În vederea ocupării forței de muncă disponibile sunt necesare măsuri pentru diversificarea activităților, atât în domeniul producției cât și al serviciilor.

Oportunitățile de dezvoltare sunt legate de asocierea în desfășurarea activităților agricole (cultura vegetală și zootehnie) și prelucrarea pe plan local a produselor agricole.

• Disfuncționalități

Populația comunei reprezintă elementul organizator al spațiului studiat, astfel încât starea sa actuală și dinamica trebuie să coordoneze măsurile urbanistice preconizate în cadrul acestui plan.

Analiza relativ detaliată asupra populației relevă o serie de disfuncționalități ale populației sub aspect demografic, social, profesional și economic.

Elementele esențiale care se constituie în direcții prioritare de intervenție sunt sintetizate mai jos:

- emigrația internațională „ascunsă”, greu de cuantificat datorită lipsei formelor legale de muncă și reședință;
- ponderea mare a șomajului, mai ales în rândul tinerilor;
- dezvoltarea insuficientă a serviciilor și activităților din sectorul terțiar;
- cererea insuficientă de forță de muncă în comună;
- accesul redus la facilități de conversie/reconversie profesională.

• Fondul de locuințe și locuirea

Habitatul este format în cea mai mare parte din locuințe cu regim mic de înălțime, în special locuințe individuale și în mică măsură locuințe colective. Locuințele mai vechi sunt pe pater de tip rural, materialele de construcție folosite sunt: lemn, caramidă, BCA, tablă.

La recensământul din 2011, în comuna Burla erau 656 gospodării și 798 locuințe convenționale. Dotarea locuințelor cu instalații și dependențe este prezentat în **Tabel 2.5.5.** din care putem observa gradul redus de dotare a locuințelor cu instalații și dependențe.

Tabel 2.5.5. Locuințe convenționale după dotarea cu instalații și dependențe (R.L.P. 2011)

Numărul gospodăriilor	656
Numărul locuințelor convenționale	794
Locuințe cu instalații de alimentare cu apă curentă	212
Locuințe cu instalații de alimentare cu apă caldă	126
Locuințe cu instalații de canalizare	201
Locuințe cu instalații electrice	754
Locuințe cu bucătărie și chicanetă	544
Locuințe cu baie (cadă/dus)	200
Locuințe cu closet cu apă	145

Potrivit Anuarului Statistic 2017, fondul locativ de la data de 31 decembrie 2016 este format din **851 locuințe** (în creștere față de RLP 2011) care au în componența lor **2599 camere** de locuit și o **suprafață locuibilă de 56311 mp (Tabel 2.5.6.)**.

În baza acestor date și potrivit numărului persoanelor stabile – **2406** în anul **2017** (conf. INS <http://statistici.INSSE.ro/shop/>), se determină indicatorii condițiilor concrete de locuit:

- mp suprafață locuibilă medie/locuință - 66,17 mp/locuință,
- mp suprafața locuibilă medie/persoană - 23,40 mp/persoană,
- număr persoane/cameră - 0,93 persoane/cameră.

Tabel 2.5.6. Fondul de locuințe în comuna Burla la 31 decembrie 2016 (conf. Anuarului Statistic 2017)

Total, din care:			Proprietate majoritar de stat			Proprietate majoritar privată și alte forme de proprietate		
Număr locuințe	Camere de locuit	Suprafața locuibilă (mp)	Număr locuințe	Camere de locuit	Suprafața locuibilă (mp)	Număr locuințe	Camere de locuit	Suprafața locuibilă (mp)
851	2599	56311	1	2	70	850	2597	56241

Apărută în același timp cu apariția omului pe pământ, proprietatea stă la baza dezvoltării societății omenesti și reprezintă una dintre problemele fundamentale ale existenței individuale și ale societății umane. În ceea ce privește forma de proprietate a locuințelor din comuna Burla, 99,9 % din acestea sunt proprietăți majoritar private și alte forme de proprietăți și numai 0,1% proprietate majoritar de stat.

•Caracteristicile fondului construit

În general tipologia așezărilor rurale se caracterizează prin forma în plan, textura drumurilor interioare și structura clădită a așezării. Funcție de aceste criterii, satul Burla are în general forma nucleară, fiind dezvoltat de-a lungul drumurilor principale.

Structura fondului construit este structura caracteristică a unui sat moldovean:

- parcelări cu o configurație specifică determinate de condiții istorice și de relief, cu case amplasate izolat pe parcelă, de-a lungul drumurilor, retrase față de acestea cu 2-4 m și mai rar cu 5-10 m;

- parcelele au în general forma neregulată urmând sinuozitățile reliefului și ale drumurilor, sunt de mărimi variabile, acestea incluzând însemnate terenuri agricole - unde se practică grădinăritul și livezi;

- majoritatea gospodăriilor cuprind casă și anexele gospodărești având un nivel mediu de organizare;

- fondul construit este format în cea mai mare parte din locuite de tip rural cu regim de înălțime parter cele mai vechi, iar cele mai noi din locuințe parter și etaj/mansardă de tip semiurban;

- materialele de construcție folosite sunt diverse: lemn, cărămidă, BCA, tablă.

•Disfuncționalități privind fondul de locuințe:

- fondul de locuințe este majoritar în stare satisfăcătoare;

- confortul redus al locuințelor și slaba echipare edilitară - în comună nu există alimentare cu apă și canalizare în sistem centralizat;

- locuințele (cu excepția câtorva realizate în ultimii ani) nu dispun de instalații sanitare interioare;

- încălzirea, în general, se face cu sobe, cu combustibil solid, lemne, casele realizate în ultimii ani dispun de centrale termice proprii - pe lemne;

- la gradul de uzură al caselor contribuie și lipsa de venituri ale populației.

2.6 CIRCULAȚIA

Între infrastructura de transport a unei localități și dezvoltarea sa economică există o relație biunivocă. Din cele mai vechi timpuri, localitățile cele mai prospere s-au situat fie de-a lungul căilor importante de comunicație fie la întretăierea lor. Pe de altă parte, construirea și întreținerea infrastructurii de transport sunt activități cu un puternic efect multiplicator, ce creează numeroase locuri de muncă și impulsionează dezvoltarea economică pe orizontală.

Pe teritoriul comunei Burla nu există căi de comunicație feroviară, ceea ce înseamnă ca infrastructura de transport este formată numai din căi de circulație rutieră, formată din drumuri județene, drumuri comunale și drumuri sătești/străzi, distribuite în mod judicios în funcție de necesarul actual.

• Căi de circulație rutiere

▪ **DJ 209K** pe traseul: *Marginea - Volovăț - Vadul Vlădichi* - este un drum modernizat, care pe teritoriul comunei Burla are o lungime totală de cca. **3,13 km**, asigurând legătura cu municipiul Rădăuți, ce se află în partea nordică a comunei, la o distanță de cca. 9 km pe traseul DJ209 K – DN2H.

▪ **DJ 178** pe traseul: *Rădăuți (DN17A) – Burla – Arbore – Botoșana – Comănești – Humoreni – Bălăceana – Brașca – Ilișești – Ciprian Porumbescu – Drăgoiești (DJ209C)*, reprezintă o altă legătură a comunei Burla cu localitatea Arbore din sud și localitățile Volovăț, municipiul Rădăuți din nord. Strabate comuna pe o lungime de cca. **3,80 km**. Acest drum intră în comună prin partea sudică, se intersectează cu DJ209K după care cotește la stânga iesind și Burla, traversează localitatea Volovăț și apoi municipiul Rădăuți.

▪ **Drumurile sătești** – comuna dispune de o rețea de drumuri *vicinale - între sate, străzi principale și secundare* în intravilanul satelor care completează rețeaua căilor rutiere. În general acestea nu sunt modernizate, au îmbrăcăminte provizorie (balast sau pământ), cu excepția drumului principal care traversează intravilanul de la vest la est și care se bifurcă în apropierea bisericii cu cimitir din sat. Din prima bifurcație de la nord se desprind alte două drumuri. Primul este propus spre modernizare și leagă Burla de satul Bădeuți, iar cel de al doilea este modernizat și asigură accesul rutier în localitatea Iaslovăț.

Accesul rutier la un grup de case situat la sudul comunei, pe partea dreaptă a pârâului Iaslovăț, se face pe un drum comunal nemodernizat. Acest drum pornește din DJ178, este dispus în lungul pârului, traversează localitatea Bodnăreni și se oprește în drumul principal al localității Iaslovăț.

• Transportul în comun este asigurat de curse regulate de autobuze și de maxi-taxi care preiau călătorii din cele șase stații de autobuz. Fluxul zilnic de navetiști din comuna Burla se deplasează în special spre Municipiul Rădăuți pe ruta Burla – Volovăț - Rădăuți și retur, urmând traseul DJ178.

• Disfuncționalitate din domeniul circulației și transporturilor:

- rețea stradală neregulată, de tip răsfirat care nu mai poate fi rectificată major, din cauza lipsei de spațiu;
- străzi în intravilan - de pământ sau parțial modernizate – balastate;
- iluminat stradal insuficient;
- lipsa parcajelor amenajate aferente principalelor dotări.

2.7 INTRAVILAN EXISTENT. ZONE FUNCȚIONALE. BILANȚ TERITORIAL

Se consideră intravilan existent, intravilanul reglementat (propus) de către PUG al comunei Burla elaborat în anul 2000, aprobat și avizat conform legislației. Planșele acestui PUG au fost scanate, georeferențiate și digitizate, obținând astfel configurația și suprafața intravilanului existent (a se vedea planșa **2.1. Situația existentă**).

Prin urmare, intravilanul existent al comunei Burla ocupa la data respectivă o suprafață de **358,99 ha**, ceea ce înseamnă **19 %** din suprafața totală a comunei de **1892,87 ha**, așa cum este aceasta înregistrată la OCPI Suceava la data reactualizării PUG. Intravilanul existent este

format din 6 trupuri prezentate în **Tabel 2.7.1**. Cel mai extins în suprafață este trupul 1, acesta fiind intravilanul unde se concentrează cea mai parte a gospodăriilor. Celelalte trupuri se extind pe suprafețe mici, variate ca dimensiune, disperate în interiorul UAT-ului.

Tabel 2.7.1. Intravilanul existent din comuna Burla

Intravilan existent	ha
TRUP 1	331,83
TRUP 2	16,85
TRUP 3	2,55
TRUP 4	2,2
TRUP 5	4,24
TRUP 6	1,32
TOT	358,99

În prezent, în extravilanul satului există suprafețe de teren edificate cu construcții și/sau amenajări, trupuri izolate cu construcții, acestea urmând să fie incluse în noul intravilan. Intravilanul propus este reprezentat grafic, alături de intravilanul existent, pe planșa **2.1. Situația existentă**, unde sunt figurate cu culoarea gri conform legendei.

2.7.1 Analiza principalelor zone funcționale din intravilan.

Analiza principalelor zone funcționale se face plecând de la datele reglementate în PUG-ul existent, prezentând modificările pe care le-au suferit aceste zone, modul în care sunt utilizate terenurile respective la ora actuală. În planșa **2.1. Situația existentă** zonificarea funcțională este prezentată conform reglementărilor din PUG.

• Zona pentru locuințe și funcțiuni complementare

Zona locuințe și funcțiuni complementare, în suprafață de *70,20 ha*, reprezintă *19,56 %* din total intravilan (a doua ca mărime după terenurile agricole), este constituită din zone de locuințe existente și zonele de dezvoltare propuse pentru construcție de locuințe.

Zona de locuințe existente, este constituită majoritar din gospodării de tip rural, formate din locuințe și anexele gospodărești aferente.

Locuințele existente au regim mic de înălțime, cuprinzând majoritar locuințe individuale de tip rural, pe parter, în mică măsură locuințe individuale de tip semiurban, edificate în ultimii ani, având parter și un etaj sau parter și mansardă, dispunând de utilități edilitare în sistem individual și câteva locuințe colective în centrul comunei.

Locuințele existente, sunt edificate în general, de o parte și de alta a căilor de circulație - drumuri și străzi. Această configurație de dezvoltare a construcțiilor de-a lungul căilor de circulație, constituie un avantaj în ceea ce privește asigurarea cu utilități edilitare – apă și canalizare.

Deși în intravilanul actual, există suficient teren liber agricol în vederea construirii de noi locuințe, precum și zone de dezvoltare propuse și needificate, se constată că există zone edificate în extravilan, ce vor trebui incluse în noul intravilan.

• Zona instituții și servicii publice

Zona funcțională aferentă instituțiilor și serviciilor publice în suprafață de *1,47 ha* reprezintă *0,41 %* din totalul intravilanului existent, este formată în special din subzonele existente, în deosebi, în zonele centrale ale satelor dar și din subzone dispersate pe teritoriul intravilanului, îndeosebi servicii comerciale dar nu numai. Serviciile care își desfășoară activitatea la parterul sau pe lângă construcțiile de locuințe, fiind compatibile cu zona, nu s-au

considerat subzone funcționale distincte, acestea fac parte din zonele de locuit, constituind funcțiuni complementare ale acestora.

Aceste subzone cuprind terenurile aferente obiectivelor existente și propuse în PUG-ul existent :

- *instituții* - administrative locale – primărie, poliție;
 - de sănătate – dispensar uman, cabinet stomatologic, farmacie;
 - de cultura – cămin cultural, bibliotecă, un monument al eroilor;
 - de cult - o biserică ortodoxă și casă parohială;
 - o troiță;
 - două biserici penticostale;
 - de învățământ – școală gimnazială, școală primară cu grădiniță, after school
- *servicii* - poștă,
 - unități comerciale,

La nivelul comunei au existat proiecte care au fost implementate parțial. Aici pot fi menționate următoarele proiecte:

- Reabilitare Școala Generală cu Clasele I-VIII Burla;
- Construire grădiniță cu program normal în comuna Burla;
- Bază sportivă în Comuna Burla.

• Zona unități industriale-depozitare

Această zonă ocupă o suprafață de 0,91 ha ceea ce înseamnă 0,25 % din suprafața totală intravilanului existent. În această zonă se încadrează atelierul de prelucrare a lemnului. Amplasamentul comunei, în apropierea municipiului Rădăuți poate reprezenta un atu pentru înființarea și dezvoltarea unităților industriale – depozitare. Atragerea investițiilor în localitate se poate face prin acordarea unor facilități firmelor investitoare. Acest fapt va duce la crearea locurilor de muncă și la creșterea gradului de ocupare a populației active.

• Zona unități agro – zootehnică

În comuna Burla nu există încă unități agro-zootehnice. Situația existentă a comunei indică o suprafață de 1565,50 ha teren agricol, ceea ce înseamnă 82,71 % din suprafața totală a UAT-ului. Prin urmare, există o bază de dezvoltare a unităților agro-zootehnice considerate a fi cele mai importante activități care vor putea susține exporturile agroalimentare de calitate, solicitate în viitor de către țările dezvoltate.

Mai mult decât atât, Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale (MADR) a lansat în anul 2015 *Strategia pentru dezvoltarea sectorului agroalimentar pe termen mediu și lung orizont 2020-2030* în care se arată importanța pe care o va avea sectorul agricol și zootehnic din țările în curs de dezvoltare pentru satisfacerea nevoilor de produse agroalimentare de calitate, solicitate de țările dezvoltate.

Viziunea 2020-2030 formulată de MADR este următoarea: ”România va avea un sector agroalimentar durabil și competitiv, centrat pe exportul de produse cu valoare adăugată înaltă, rezistent la provocările globale, care asigură bunăstare și condiții de viață în mediul rural apropiate cu cele din mediul urban”

• Zona căi de comunicație rutiere

Zona aferentă căilor de comunicație, include suprafețele de teren aferente tuturor drumurilor și străzilor, de toate categoriile și terenurile aferent stațiilor de calatori, din intravilanul existent al localităților. Suprafața de teren aferentă acestei zone este de 23,78 ha reprezentând 6,63 % din total intravilan.

Prin strategia de dezvoltare socio-economică a județului Suceava au fost propuse o serie de proiecte, printre care:

- Pietruire drumuri vicinale;
- Modernizarea trotuarelor prin pavare pe o lungime de 5 km;
- Pietruirea ulițelor comunale, a drumurilor agricole și forestiere;
- Modernizare a 5 km drumuri comunale.

• Zona spații verzi, sport, turism, agrement, protecție

Spațiile verzi amenajate existente erau nesemnificative la data întocmirii PUG-ului existent (2000). În prezent această zonă este reprezentată de cinci locuri de joacă pentru copii, un teren de sport și se propune amenajarea unui parc în apropierea școlii. Spațiile verzi sunt prezente în apropierea unor instituții locale, iar cele de protecție în lungul văilor sculptate de scurgerea lichidă efemeră din sezonul cald. Zona spații verzi, sport, turism, agrement, protecție ocupă 6,69 ha, adică 1,83 % din total intravilan.

Există o idee de proiect care va conduce la extinderea în suprafață a acestei zone. Se intenționează construcția unui parc și amenajarea unui monument al eroilor.

• Zona gospodărire comunală – cimitire

În PUG-ul existent, în această zonă funcțională (în bilanțul teritorial) au fost incluse subzona cimitire și subzona amenajări salubritate. Comuna dispune de două cimitire și o casă praznicală. Salubritatea în comuna Burla se află în stadiul de implementare care constă în apasate europubele pentru recoltarea selectivă a deeurilor. Salubritatea este asigurată de o firmă specializată care ridică gunoiul menajer cu regularitate.

Zona gospodărire comunală-cimitire ocupă o suprafață de 1,64 ha, reprezentând 0,46 % din intravilanul comunei.

Prin „Planului Județean de Gestionare a Deșeurilor,, și a proiectului „Sistem Integrat de Management al Deșeurilor în Județul Suceava,,s-a procedat implementarea unui sistem de management integrat al deșeurilor la nivelul întregului județ, care să îmbunătățească atât calitatea vieții cât și pe cea a mediului și să corespundă din punct de vedere al protecției mediului cu cerințele legislației române și europene. Printre obiectivele de investiții ale acestor proiecte se află stabilirea unor depozite și stații de transfer. Comuna Burla este arondată stației de transfer Rădăuți.

• Zona construcții tehnico - edilitare

În PUG-ul existent, această zonă este formată din subzona alimentare cu apă curentă și subzona canalizare. Sistemul de alimentare cu apă potabilă al comunei Burla este format dintr-un punct de captare al apei, situat la nord, în comuna Volovăț. De aici apa coboară printr-un sistem de conducte spre sud ajungând în rezervorul de înmagazinare situat tot pe teritoriul Volovățului, de unde este pompată spre comuna Burla, pe o lungime de **4127 m** doar pe teritoriul acesteia. Canalizarea apei menajere se extinde pe o lungime de **3233 m** și are aproape același traseu cu rețeaua de apă potabilă. Epurarea apelor menajere este asigurată de stația de epurare situată în partea de sud a intravilanului, în apropierea unui pârâu (a se vedea planșa **4.1 Reglementări – echipare edilitară**).

Având în vedere că amplasamentul stației de captare, a rezervorului de înmagazinare și stației de pompare sunt pe teritoriul altui UAT, zona construcții tehnico-edilitare este reprezentată doar de stația de epurare despre care se va vorbi în cadrul capitolului propunerii organizare urbanistică.

- Zona terenuri agricole

Această zonă are ponderea cea mai mare din intravilan ocupând o suprafață de **253,87 ha**, adică 70,72 % din total intravilan existent. În această zonă sunt cuprinse suprafețele de teren ocupate de grădini (55,82 %), fânețe (2,36 %) livezi (6,29 %), și pășuni (6,25%) din componența terenurilor gospodăriilor individuale, terenuri proprietate privată a autorităților locale sau terenuri în proprietate publică de interes local situate în intravilan (**Tabel 2.7.1.1**).

Tabel 2.7.1.1 Terenuri agricole în intravilanul existent

Categoria de folosință	(ha)	(%)
ARABIL	200,38	55,82%
PĂȘUNI	8,49	2,36%
FÂNEȚE	22,57	6,29%
LIVEZI	22,43	6,25%
TOT	253,87	70,72%

În interiorul intravilanului există câteva perimetre de pășune afectate de alunecări de teren dar și perimetre susceptibile la acest risc geomorfologic.

- Zona ape

Amplasarea perimetrului locuit pe Dealul Burla, face ca suprafața ocupată de ape să fie redusă. Zona ape cuprinde suprafețele de teren din intravilan ocupate de albiile tuturor cursurilor de apă – pâraie, iazuri și însumează o suprafață de **0,53 ha**, reprezentând 0,15 % din total intravilan existent.

- Terenuri neproductive

Terenurile neproductive sunt lipsite practic de vegetație. În cadrul intravilanului existent nu au fost identificate astfel de suprafețe.

- Zone protejate

După consultarea atlasului on-line de pe site-ului <http://atlas.anpm.ro> al ANPM (Agenția Națională pentru Protecția Mediului) putem afirma că pe teritoriul comunei Burla nu există arii naturale protejate. În schimb, pe teritoriul comunei, există un sit arheologic înregistrat în Repertoriul Arheologic Național disponibil pe site-ul <http://ran.cimec.ro/> al Ministerului Culturii, publicat și în Lista Monumentelor Istorice 2015 (**Fig. 2.7.1.2**).

Situl are Denumirea de "Necropolă tumulară de la Burla", situată în Dealul Burlei, la marginea de NE a satului, datată sec. XI-X a. Chr.

Fig. 2.7.1.2. Extras din LISTA MONUMENTELOR ISTORICE 2015- Județul Suceava –

MINISTERUL CULTURII					
Nr. crt.	Cod LMI	Denumire	Localitate	Adresă	Datare
35	SV-I-s-B-05404	Necropolă tumulară de la Burla	sat BURLA; comuna BURLA	"Dealul Burlei" la marginea de NE a satului	sec. XI - X a. Chr.

Necropolă tumulară de la Burla a fost obiectul de cercetare a unor arheologi, a căror rezultate ne sunt prezentate sintetic de către *dr. Bogdan Petru Niculică, arheolog specialist, expert patrimoniu cultural mobil*, în lucrarea s-a intitulată (2008): „STUDIUL PRIVIND NECROPOLA TUMULARĂ DE LA BURLA – DEALUL BURLEI, COMUNA BURLA, JUDEȚUL SUCEAVA”.

În total, pe Dealul Burlei au fost cercetați din punct de vedere sistematic arheologic, opt tumuli (Ignat,2006 citat de Niculică,2008). Unul, parțial, în 1937 de către Gustav Mazanetz, iar alții șapte de către conf univ. Dr. Mircea Ignat, de la „Universitatea Ștefan cel Mare” Suceava, între anii 1971-1973. Dacă situația arheologică și încadrarea cultural-cronologică a primei movile săpate de Gustav Mazanetz este clară, ceilalți șapte, așa cum arată autorul cercetărilor aparțin unor epoci istorice distincte, fiind așadar, edificați în etape constructive diferite. Astfel, cei șapte tumuli conțin materiale arheologice aparținând epocii bronzului (a se vedea lucrarea lui Niculică (2008) pentru descrierea tumulilor).

În ceea ce privește funcția movilelor de la Burla, ele pot fi considerate drept monumente funerare colective, destinate unei familii (László,1994 citat de Niculică, 2008), constituind simboluri evidente ale unor structuri sociale bine delimitate, cu ierarhizări stricte, conform importanței/funcției sociale deținute de defuncții și familiile acestora în timpul vieții, în cadrul comunității. Este știut faptul că, atât în epoca bronzului cât și în epoca fierului, casta războinicilor, a șamanilor și a marilor conducători de triburi beneficiau de asemenea monumente funerare, impresionante nu doar sub aspectul dimensiunilor tumulilor în sine ci și a volumului de muncă depus, în colectiv, de membrii comunității în vederea ridicării movilei în sine. Este suficient să adăugăm faptul că pietrișul din mantalele movilelor de la Burla – *Dealul Burlei* este adus din valea pâraielor din apropiere, așadar de la o distanță apreciabilă.

Niculică (2008) afirmă că necropola de la Burla constituie un important punct de reper al trecutului istoric al comunei; prin poziția sa oferă fără îndoială posibilitatea valorificării în situ a unui obiectiv arheologic unic în România, fiind vorba, după cum aminteam mai sus, de *singura necropolă de acest gen aparținând culturii Gáva-Holíhrady de pe teritoriul țării noastre.*

Astfel, prin unicitatea ei, necropola tumulară din prima epocă a fierului de la Burla – dealul Burlei se încadrează între particularitățile istorico-geografice ale procesului de umanizare și valorificare a condițiilor și resurselor naturale ale comunei Burla.

În urma studiului istoric și de fundamentare și definire a zonelor protejate, elaborat de PFA Mugur Andronic pentru comuna Burla, au fost identificate două situri arheologice și alte două descoperiri izolate, pe care le descriem sintetizat mai jos.

Sit nr. 2 - în marginea de nord-vest a satului Burla, în apropierea limitei dintre comunele Volovăț și Burla, la cota 512 m, pe terenul cunoscut de localnici sub numele de Toloacă, sunt grupați trei tumuli cu dimensiuni aproximativ egale. Aici, demult, s-a consemnat un sit preistoric, unde existau două grupări de movile, una la est de șosea, și alta la vest. Un tumul săpat, fără rezultat elocvent, publicat. Aici, după excavarea movilei în 1937, s-au desfășurat săpături sistematice între 1971-1973, săpându-se mai mulți tumuli din cei 15 încă observabili, mai înainte, Szombathy menționând la vremea sa un număr de 20. Datate: Komariv și Hallstatt.

Sit nr. 3 - în terenul unghiului dintre cursul Pârâului Holesțencii și un afluent modest de stânga, fără nume (după unii Hotari), în locul Dolina, la vale de casele fraților Cociorvan Gheorghe și Tinu, s-au descoperit rare fragmente ceramice medievale, mai sigur din secolele XV-XV, sit ce indică prima vatră medievală a satului.

Descoperiri izolate neseemnificative:

- În terenul de pe partea dreaptă a pârâului ce izvorăște de sub dealul Mojilă (Observator sau Dealul Burlei), numit de unii Canal sau Podeț, s-a descoperit un fragment de lamă de xilex maroniu, databil probabil în neolitic.

- Pe terenurile terasei de pe partea stângă a pârâului Comandă, s-au descoperit aici și colo, câteva așchii din roci locale, produse antropice.

2.7.2 Bilanțul teritorial al suprafețelor cuprinse în intravilanul existent**Tabel 2.7.2.1** Bilanțul teritorial al suprafețelor cuprinse în intravilanul existent

BILANȚ TERITORIAL		
ZONE FUNCȚIONALE	BURLA	
	EXISTENT	
	ha	%
LOCUIȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE	70,20	19,56
UNITĂȚI INDUSTRIALE/DEPOZITARE	0,91	0,25
UNITĂȚI AGRO - ZOOTEHNICE	0,00	0,00
INSTITUȚII ȘI SERVICII DE INTERES PUBLIC	1,47	0,41
CAI DE COMUNICAȚIE ȘI TRANSPORT RUTIER	23,78	6,63
SPAȚII VERZI,SPORT, AGREMENT, PROTECȚIE	6,59	1,83
CONSTRUCȚII TEHNICO - EDILITARE	0,00	0,00
GOSPODĂRIRE COMUNALĂ, CIMITIRE	1,64	0,46
DESTINAȚIE SPECIALĂ	0,00	0,00
TERENURI LIBERE - AGRICOLE	253,87	70,72
APE	0,53	0,15
PĂDURI - VEGETAȚIE FORESTIERĂ	0,00	0,00
TERENURI NEPRODUCTIVE	0,00	0,00
TOTAL INTRAVILAN	358,99	100,00

Bilanțul teritorial ale zonelor funcționale cuprinse în intravilanul existent, așa cum sunt planimetrare pe planșa 2.1 Situația existentă pentru comuna Burla sunt evidențiat în Tabelul 2.7.2.1. Analizând aceste date se constată că în intravilan, există disponibilități de teren liber - agricol în vederea realizării de noi construcții – locuințe și funcțiuni complementare.

2.7.3 Bilanț teritorial în limita teritoriului administrativ

Bilanțul teritorial, în limita Teritoriului Administrativ al comunei Burla așa cum este aceasta înregistrată la OCPI Suceava la data întocmirii PUG, pentru situația existentă, este evidențiat în Tabel 2.7.3.1.

Tabel 2.7.3.1 Bilanțul teritorial al suprafețelor cuprinse în UAT Burla

TERITORIUL ADMINISTRATIV AL UNITĂȚII DE BAZA	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ						
	AGRICOL (ha)	NEAGRICOL (ha)					TOTAL
		PĂDURI	APE	DRUMURI	CURȚI CONSTR.	NEPROD.	
EXTRAVILAN	1311,63	189,10	14,47	15,96		2,72	1533,88
INTRAVILAN	253,87	0,00	0,53	23,78	80,81	0,00	358,99
TOTAL	1565,50	189,10	14,99	39,75	80,81	2,72	1892,87
% DIN TOTAL	82,71	9,99	0,79	2,10	4,27	0,14	100,00

Bilanțul teritorial al suprafețelor cuprinse în limita Teritoriului Administrativ, ilustrează categoriile de folosință ale terenurilor, reprezentând suprafețe agricole (arabil, pășuni-fânețe) și suprafețe neagricole (păduri, ape, drumuri, curți construcții, neproductiv) din intravilan și extravilan. Suprafața agricolă are ponderea cea mai mare, aceasta fiind de **82,71 %** în timp ce terenul neagricol deține **17,29 %**, format din următoarele categorii de folosință: păduri 9,99%; curți construcții cu 4,27 %; drumuri 2,10 %; ape 0,79 % și neproductiv 0,14 %.

2.8 ZONE CU RISCURI NATURALE

Riscul natural este o funcție a probabilității apariției unei pagube și a consecințelor probabile, ca urmare a unui anumit eveniment, fiind înțeles ca măsură a mărimii unei “amenințări” naturale (Buwal, 1991 citat de Armaș I.). Cu alte cuvinte, riscul este dat de nivelul așteptat al pierderilor în cazul producerii evenimentului natural așteptat (IDNDR, 1992). Riscul este în funcție de hazard și vulnerabilitatea elementelor de risc, în condițiile expunerii lor. Elementele de risc sunt oamenii, clădirile, terenurile cu diferite folosințe, infrastructura, serviciile, etc.

În PUG-ul existent se menționează că pe teritoriul comunei Burla sunt întâlnite o serie de degradări ale covorului vegetal sau efecte mai pronunțate ale eroziunii solului.

Riscul care amenință comuna Burla este indus de substratul litologic format din marne argiloase cu intercalații de nisipuri. Acestea sunt roci sedimentare slab consolidate, cu rezistență mică dar care în condiții de umectare accentuată devin plastice favorizând deplasarea straturilor de roci de deasupra. Plasticitatea este maximă la argile de tipul caolinului și scade la cele de tip illit, montmorillonit sau unde conținutul de oxizi de fier este bogat. Ca urmare, pe versanții unde există strate de argilă apar alunecările de teren, curgerile noroioase, forme de șiroire (șanțuri, șențulețe) și văi largi căptușite cu deluvii.

Alunecările de teren sunt un proces geomorfologic complex cauzat, nu numai de litologie ci de un set de factori naturali și antropici. Din categoria factorilor naturali fac parte cei climato-meteorologici, cei biotici și factorii mecanici naturali.

Acțiunea omului asupra mediului poate avea uneori un efect negativ. Influența pe care omul o are asupra apariției fenomenelor de deplasare a terenului este reprezentată de factorii antropogeni: lucrări de terasamente, instalații edilitare, îndepărtarea vegetației, intensitatea asimilării teritoriului, derocări prin explozii, crearea de lacuri de acumulare etc.

Alunecările de teren și formele de relief caracteristice substratului argilos pot fi observate cu ușurință, în partea de sud a comunei, de-o parte și de alta a drumului DJ178 care traversează longitudinal interfluviul dintre două pâraie paralele tributare pârâului Volovăț. Aceste două pâraie au dezvoltat un sistem de rețele de drenaj de fiecare parte a interfluviului pe care îl fragmentează dinspre bază spre amonte, dând naștere unui proces geomorfologic numit eroziune liniară regresivă. Practic, eroziunea înaintază spre amonte, versanții devin mai instabili activând alte procese geomorfologice precum alunecările, surpările și șiroirile.

În prezent, alunecările de teren afectează o suprafață totală de **112,64 ha** în extravilanul localității. Terenurile afectate de acest proces pot fi observate pe versantul vestic al interfluviului (traversat de DJ178), la baza acestuia, sub forma unei benzi ce se prelungeste și în lungul pârâului Iaslovăț sub forma unui L întors. În schimb, pe versantul estic al interfluviului, alunecările de teren s-au dezvoltat pe suprafețe izolate

Riscul de inundare a terenurilor din comuna Burla poate să apară tot în sudul UAT-ului, în lungul pârâului Iaslovăț. În mare parte, aceste terenuri se află în extravilanul localității cu excepția TRUPUL 8 NOU situat pe stânga pârâului, pe care s-a delimitat o zonă de risc.

Alt proces geomorfologic care poate reprezenta un risc este pluviodenudația (eroziunea în suprafață, peliculară). Pluviodenudația reprezintă acțiunea de eroziune provocată de impactul direct al picăturilor de ploaie (*izbire, splash*) și de scurgerea în pânză, pe suprafața terenului (*spălare în suprafață*) a apelor provenite din precipitații. Efectele sunt mai puternice pe terenurile înclinate și lipsite de înveliș vegetal rezultate în urma arăturilor efectuate perpendicular pe curba de nivel sau a suprapășunatului.

Zonele supuse riscurilor naturale sunt evidențiate în planșele **1. Încadrare în teritoriu** și **2.1 Situația existentă**.

Riscul seismic pentru comuna Burla este conform Normativului P100-1-2013 IMR - 225 ani; se vor lua în calcul: $a_g=0,20$; $T_c=0,7$.

2.9 ECHIPARE EDILITARĂ

2.9.1 Gospodărirea apelor

Gospodărirea apelor are ca obiect studiul ansamblului de lucrări și de măsuri pentru satisfacerea necesităților de apă ale activităților umane, prevenirea și combaterea acțiunilor dăunătoare ale apelor și conservarea resurselor de apă pentru generațiile următoare. Principalele ramuri ale gospodării apelor, diferențiate după componentele din ciclul natural al apei, sunt: gospodărirea apelor meteorice, gospodărirea apelor de suprafață și de gospodărirea ghețarilor. În cele ce urmează ne vom referii doar la gospodărirea apelor de suprafață de pe teritoriul comunei Burla.

Așa cum am mai arătat, comuna Burla dispune de o rețea hidrografică bogată tributară pârâului Iaslovăț la sud și râului Sucevița la nord. Lungimea totală a rețelei hidrografice este de **40186 m**, din care, pâraiele cu scurgere permanentă însumează o lungime de **13964 m**, iar cele cu scurgere efemeră, **26222 m**. Eroziunea liniară pe albiile a fost o problemă și în trecut, cea ce a impus efectuarea unor lucrări de reducere a eroziunii și a transportului de sedimente pe văi. În acest sens au fost construite un set de barajele antierozionale, amplasate succesiv pe albiile unor torenți. Astfel de lucrări antierozionale au fost identificate pe planurile cadastrale, scara 1:5000, pe unii dintre torenții care drenează partea sudică a comunei. Rolul acestor lucrări era de a frânge panta talvegului, de a diminua viteza curentului de apă și de a reduce transportul aluviunilor.

În partea nordică a comunei (parte din Depresiunea Rădăuți), unde relieful prezintă o înclinare slabă, s-a intervenit prin lucrări hidroameliorative. Aceste lucrări s-au materializat prin construirea canalelor de desecare, pentru eliminarea umidității excesive din profilul solurilor. Lungimea totală a rețelei de desecare este de 17826 m.

Se remarcă existența unei rețele de apă subterană, cu un debit destul de constant, care asigură în permanență alimentarea cu apă potabilă a locuitorilor comunei.

2.9.2 Alimentarea cu apă

La data elaborării PUG existent (în anul 2000) comuna nu dispunea de alimentare cu apă în sistem centralizat. La acel moment doar câteva instituții publice și locuințele mai noi dispuneau de alimentare cu apă în sistem individual, apă de la fântână /puț forat.

În anul 2010 s-au întocmit proiecte de Alimentare cu apă și Canalizarea apelor uzate în comuna Burla. Captarea apei potabile s-a făcut pe teritoriul comunei Volovăț, iar lungimea rețelei de apă de pe teritoriul comunei Burla este de cca. 4 km.

2.9.3 Canalizarea

La data elaborării PUG (din anul 2000) comuna nu dispunea de sistem centralizat de canalizare a apelor uzate. Doar câteva instituții publice și locuințele mai noi dispuneau de canalizare în sistem individual, la bazin vidanjabil sau fosă septică.

Așa cum am arătat mai sus, proiectul de canalizare a apelor uzate a fost realizat în anul 2010. În prezent sistemul de canalizare de pe teritoriul comunei Burla însoțește rețeaua de apă potabilă. Aceași lungime de cca. 4 km măsoară și canalizarea apelor uzate, care trec prin stația de epurare, înainte ca acestea să fie deversate în pârâul din apropiere.

Reglementările tehnico-edilitare din PUG-ul actualizat, prevăd extinderea colectării și canalizării apelor uzate pe teritoriul satului Burla.

2.9.4 Alimentare cu energie electrică

La recensământul din 2011 s-a constatat că alimentarea cu energie electrică a locuințelor era de 95%, ceea ce înseamnă 754 locuințe din totalul de 794.

Comuna Burla este racordată la sistemul energetic național. Alimentarea cu energie electrică a comunei se face de la o linie LEA de 20KV.

Din rețeaua LEA 20 KV, distribuția pe teritoriul comunei se face de la posturi de transformare medie - joasă tensiune, de tip aerian, montate pe stâlpi de beton, de la care prin linii electrice de joasă tensiune se realizează distribuția la consumatorii casnici și pentru iluminat public.

În comuna sunt montate 6 posturi de transformare medie-joasă tensiune, amplasate în teritoriu funcție de puterea absorbită de consumatori și de numărul acestora. *În satul Burla au fost identificate următoarele puncte de transformare a energiei electrice:* PT 1, PT 2, PT 3, PTA, PTA, PTA, care au fost localizate în **Planșa 4.1. Reglementări – echipare edilitară.**

Rețeaua de iluminat public, precum și rețeaua de joasă tensiune destinată consumatorilor casnici este de tip aerian și este pozată pe stâlpi de susținere din beton. Starea tehnica a rețelelor de alimentare cu energie electrică este, în general satisfăcătoare. Teritoriul comunei este traversat de linii electrice de medie tensiune LEA 20 KV și de înaltă tensiune, LEA 110KV.

2.9.5 Telecomunicații

În comuna Burla, infrastructura de telecomunicații este acoperită prin telefonie fixă, mobilă, televiziune și internet.

Rețeaua de telefonie fixă aparține societăților Telekom și UPC și asigură telefonizarea abonaților particulari, agenților economici și instituțiilor din comună.

Pe teritoriul comunei există un singur releu situat în apropierea DJ178 și aparține Societății Naționale de Radio Comunicații și postului Radio Viva. Un alt releu este situat în exteriorul teritoriului comunei, în apropierea drumului ce leagă Burla de Iaslovăț.

În ceea ce privește telefonია mobilă, comuna Burla beneficiază de acoperire, cei mai importanți operatori care funcționează în zonă fiind Orange, Vodafone și Telekom. Dealtfel, evoluția rețelelor mobile, în ultimii ani, a fost extrem de dinamică, ducând la scăderea simțitoare a importanței telefoniei fixe, în special acolo unde aceasta este deficitară.

Disfuncționalități

Este necesară extinderea accesului la internet în comună, în beneficiul tuturor locuitorilor.

2.9.6 Alimentarea cu căldură

În prezent alimentarea cu energie termică a comunei Burla se realizează în sistem local, cu sobe de teracotă, combustibilul utilizat fiind, în principal, lemnul.

Prepararea apei calde se realizează pe sobe cu plită, pe aragaz, sau cu boilere electrice. Prepararea hranei se face în general cu butelii de aragaz și, într-o anumită măsură, în special în perioada de iarnă, cu combustibil solid (lemn) și resturi vegetale, utilizate în sobe cu plită. Costul ridicat al umplerii unei buteli de aragaz constituie un factor care conduce la utilizarea combustibilului solid pentru prepararea hranei, cu risipă de combustibil și reducerea confortului în bucătărie în special în perioada de vară.

Disfuncționalități

Randamentul scăzut al utilizării combustibililor (deci cantitățile mari care trebuie achiziționate, depozitate și manevrate), confortul redus din timpul iernii, dificultatea preparării apei calde menajere constituie puncte slabe ale alimentării cu energie termică cu sobe de tip tradițional.

Majoritatea clădirilor de locuințe și dotări din comună prezintă o izolare termică necorespunzătoare, fapt ce duce la inconfort termic și consum mare de energie necesară pentru încălzirea spațiului.

2.9.7 Alimentarea cu gaze

La data elaborării PUG existent și nici în prezent, în comună nu exista alimentare cu gaze naturale. Nu s-au făcut propuneri pentru realizarea alimentării cu gaze naturale.

Nu au fost întocmite studii pentru alimentarea cu gaze naturale în comună.

2.9.8 Gospodărire comunală

Gospodărirea comunală cuprinde cimitirele, salubritatea, cimitirele de animale (necesare în cazul unei epidemii) și o camera frigorifică necesară pentru păstrarea animalelor moarte înainte ca acestea să fie incinerate.

La data întocmirii PUG-ului existent exista două cimitire, care satisfac necesarul actual și de perspectivă al comunei. Cimitirul nou este dotat cu o casă praznicală.

În comună, potrivit noii legislații de gospodărire a deșeurilor, au fost realizate 6 puncte gospodărești, platforme betonate, pentru amplasarea euro-containerelor în vederea precolectării selective a deșeurilor menajere ce nu pot fi valorificate în gospodării. Din containere, periodic, deșeurile vor fi colectate și transportate la cel mai apropiat depozit de transfer sau direct la depozitul de deșuri Moara, de către firma de salubritate contractată de primărie.

Pentru fracția biodegradabilă (menajere, deșuri din grădini, zootehnice) se recomandă compostarea în gospodării și utilizarea ca îngrășământ organic.

În prezent primăria a sistat depozitarea deșeurilor pe vechile amplasamente. Acestea au fost închise conform procedurii simplificate de închidere și zona a fost ecologizată,

Pentru colectarea selectivă a deșeurilor de la instituțiile publice, au fost amplasate un număr de 4 containere în curtea primăriei și 1 container în curtea școlii. Deșeurile reciclabile de la cetățeni cât și cele colectate la primărie și școală, sunt ridicate și valorificate de firma Rotmac - Eco srl Marginea.

Comuna nu dispune de o cameră frigorifică pentru depozitarea temporară a animalelor moarte, conform legislației actuale de gospodărire a deșeurilor.

2.10 PROBLEME DE MEDIU

Comuna Burla prezintă un bogat potențial natural reprezentat prin învelișul vegetal al pădurilor și pajiștilor și relativ o bogată rețea hidrografică. Pe teritoriul comunei nu există arii naturale protejate ci doar câteva situri arheologice cu valoare de patrimoniu.

În comună, activitățile cu impact asupra mediului sunt:

- *creșterea animalelor* – activitate ce poate conduce la dereglarea mediului prin pășunat intensiv, prin depozitarea necorespunzătoare a dejectiilor;

- *micile întreprinderi de prelucrare a lemnului* - substanțele dăunătoare mediului rezultate din aceste activități sunt rumegușul și resturile de material lemnos depozitate incorect pe malurile apelor, care pot produce degradarea și poluarea lor; tăierile abuzive de arbori din fondul forestier, în special din pădurile proprietate privată, pot conduce la agravarea dereglărilor deja existente în echilibrul ecologic al zonei.

- *sectorul construcțiilor* - din construcția clădirilor rezultă pietriș, mortar, deșuri de beton și zidărie, ciment, ipsos, deșuri minerale care conțin poluanți, azbociment; din modernizarea străzilor și drumurilor rezultă substanțe gudronate și substanțe cu lianți bituminoși sau hidraulici (ex. asfalt, macadam); emansiunile de gaze și fum de la stația de preparare a mixturilor asfaltice pot produce poluarea atmosferei.

- *circulația și transportul rutier* - generează NO_x, CO₂, CO, hidrocarburi năse, aerosoli de halogenuri de Pb, suspensii formate din particule de carbon ce absorb o serie din gazele eliminate, fum, substanțe adăugate benzinei sau uleiurilor pentru a le îmbunătăți

calitățile (antioxidanți, anticorozivi) și zgomot; traficul pe sectoarele de drum comunal, parțial modernizate (balastate) cele nemodernizate (din pământ) impurifică aerul cu particule de praf.

- pe lângă gospodării există amplasate, depozite de gunoi provenit din activitatea zootehnică, fără a respecta reglementările în domeniu pentru evitarea poluării solului și a apei freatică;

- pe teritoriul comunei nu s-a amenajat camera frigorifică pentru depozitarea temporară a animalelor moarte;

Depozitarea necontrolată a deșeurilor provenite din activitățile gospodărești și industriale reprezintă un risc pentru calitatea factorilor de mediu, conducând, din cauza fenomenului de infiltrație, la impurificarea locală a apei și solului și scăderea calității terenurilor.

Factorii de mediu aer, apa, sol, vegetație și faună constituie o parte importantă a patrimoniului oricărei comunități umane. În același timp însă, ei reprezintă resursele de mediu cele mai vulnerabile și cel mai frecvent supuse acțiunii factorilor poluanți, având consecințe directe și grave atât asupra calității mediului înconjurător cât și asupra sănătății populației și a celorlalte organisme vii.

Factorii de mediu se află în relație de interdependentă unul față de celălalt, astfel încât, orice intervenție antropică asupra unei componente de mediu, induce inevitabil, consecințe și asupra celorlalte.

Diminuarea calității mediului este determinată de două categorii de acțiuni:

- acțiuni fizice naturale (eroziuni, alunecări de teren, exces de umiditate, unele fenomene climatice și hidrologice), care afectează calitatea solurilor, apelor, aerului, florei și faunei;

- acțiuni antropice generate de dezvoltarea economico - socială a teritoriului, care au un rol hotărâtor în procesul de transformare a mediului natural într-un mediu antropizat, inclusiv prin dinamizarea și accentuarea unor fenomene fizice.

Calitatea aerului

Poluarea aerului este rezultatul unor procese naturale și antropice.

Pe teritoriul comunei nu se întâlnesc surse majore de poluare a aerului.

Pot fi menționate o serie de surse locale cu caracter temporar - accidental, reprezentate prin următoarele activități umane:

- procesele de ardere pentru încălzirea locuințelor și obiectivelor socio - economice, care generează monoxid de carbon (CO), dioxid de carbon (CO₂), oxizi de azot (NO_x), oxizi de sulf (SO_x), hidrocarburi policiclice aromate care se atașează de funingine, pulberi sedimentabile, fum (mai ales în timpul iernii). Nu au fost efectuate în zonă măsurători pentru determinarea acestui tip de poluare. Se poate aprecia totuși că aceste emisii sunt reduse și se diminuează prin procesele de dispersie și reținere mecanică (prin vegetație, relief, clădiri).

- circulația și transportul rutier generează NO_x, CO₂, CO, hidrocarburi ne arse, aerosoli de halogenuri de Pb, suspensii formate din particule de carbon ce absorb o serie din gazele eliminate, fum, substanțe adăugate benzinei sau uleiurilor pentru a le îmbunătăți calitățile (antioxidanți, anticorozivi) și zgomot.

Traficul pe drumurile județene pot genera un nivel de zgomot ridicat ce poate influența negativ zonele de locuințe din imediata apropiere.

Traficul pe sectoarele de drum nemodernizate (din pământ) sau parțial modernizate (balastate) impurifică aerul cu particule de praf.

Calitatea apelor

Apa este esențială pentru populație și pentru desfășurarea activităților economice. Prosperitatea și bunăstarea unei comunități sunt direct dependente de furnizarea unei cantități suficiente de apă curată.

Fiind o sursă limitată și deosebit de vulnerabilă, apa poate fi oricând deteriorată dacă populația nu intervine cu măsuri concrete de protecție.

Data fiind această degradare continuă, se impune gestionarea calității resursei de apă, astfel încât să se asigure cunoașterea, conservarea, protecția calității și cantității acesteia.

Apele subterane, sunt urmărite în comuna prin analiza periodică a fântânilor. În urma acestor analize s-a constatat că pânza freatică este afectată de poluanți de tip nitriți/nitrați. Cele mai multe gospodării dispun de puțuri absorbante prin care apele menajere sunt preluate de sol cu un mare risc de contaminare a pânzei freactice.

Cauzele probabile de poluare a apelor freactice și de suprafață sunt următoarele:

- infiltrațiile de la suprafață, de substanțe organice sau chimice provenite din activități umane;
- depozități necorespunzătoare de deșuri menajere și a dejecțiilor de la animale;
- utilizarea excesivă a îngrășămintelor chimice pe bază de azot, fosfor și a pesticidelor, în agricultură;
- utilizarea frecventă de closete uscate;
- surse de apă (fântâni) fără perimetre de protecție;
- inexistența camerei frigorifice pentru animale moarte;
- inexistența sistemului de colectare și canalizare a apelor uzate menajere.

Calitatea solurilor

Pentru teritoriul comunei Burla nu există date care să confirme poluarea certă a solurilor. Potențialele surse de poluare a solurilor din teritoriul studiat sunt de natură biologică.

Principala cauză a poluării solurilor este depunerea întâmplătoare a deșeurilor menajere, a reziduurilor și dejecțiilor. Dejecțiile zootehnice au un conținut mare de materie organică ușor biodegradabilă și de elemente nutritive (P, K, N, Ca, Mg, microelemente), constituind un îngrășământ organic foarte recomandat ca fertilizant al solurilor.

Aceste considerente, alături de mirosul neplăcut resimțit la distanțe mari, impun aplicarea acestora ca îngrășămintă pe terenurile agricole în cantități moderate și numai după ce au fost compostate în condiții controlate. Administrate în cantități prea mari, dejecțiile zootehnice determină apariția riscului poluării solului datorită depășirii capacității de absorbție a acestuia.

Un potențial poluator ar putea fi și substanțele chimice pentru combaterea dăunătorilor, administrate incorect.

Degradarea solurilor reprezintă un proces complex, generat în timp de o multitudine de factori naturali și antropici, care determină anumite restricții în utilizarea solurilor.

Forme de degradare a solurilor, determinate de un complex de fenomene naturale, semnalate pe teritoriul comunei Burla sunt: eroziuni de suprafață, alunecările de teren, exces de umiditate și inundații accidentale.

Consecințele poluării și degradării solurilor se reflectă în primul rând asupra potențialului lor productiv, în sensul limitării sau anulării calităților biologice și de fertilitate.

Cele mai grave efecte asupra solurilor sunt generate de fenomenele de degradare care determină scăderea potențialului productiv, scoaterea din circuitul agricol, schimbări ale modului de folosință. De asemenea, poluarea solurilor cu reziduuri organice și deșuri menajere poate avea consecințe negative asupra apelor, prin spălări, scurgeri și infiltrații, asupra plantelor, animalelor și omului.

Calitatea florei și faunei

Vegetația naturală din pajiști și păduri, precum și biotopurile caracteristice acestora au fost influențate de diverse activități umane: defrișări, deșteleniri, lucrări hidrotehnice și ameliorative, chimizarea agriculturii, vânatul, pescuitul și pășunatul excesiv.

Activitățile amintite au determinat o serie de consecințe negative:

- reducerea suprafețelor împădurite și pajiști;
- restrângerea arealelor faunistice;
- reducerea numerică a unor specii de plante și animale;
- modificarea componenței și a posibilităților de habitat.

Disfuncționalități mediu

- terenuri agricole afectate de exces de umiditate, de eroziuni;
- lipsa sistemului centralizat de alimentare cu apă;
- lipsa sistemului centralizat de colectare, canalizare și epurare a apelor uzate;
- lipsa camerei frigorifice pentru depozitarea temporară a animalelor moarte;
- drumuri/străzi nemodernizate - de pământ sau parțial modernizate - balastate;

Priorități în intervenție

Prioritățile în domeniul mediului se referă, în principal, la acele măsuri necesare pentru rezolvarea disfuncționalităților de mediu menționate anterior.

În acest sens se impun:

- recuperarea terenurilor degradate de eroziune prin plantații și alte lucrări de combatere a degradării solurilor;
- măsuri pentru extinderea plantațiilor de protecție în vederea stabilizării terenurilor afectate de fenomene degenerative.
- aplicarea de fertilizanți și utilizarea rațională a pajiștilor, evitarea supra-pășunatului prin pășunatul alternativ pe parcele;
- extinderea sistemului centralizat de alimentare cu apă precum și a sistemului de colectare și canalizare a apelor uzate;
- controlul strict al depozitării deșeurilor și dejecțiilor de la animale, cu respectarea normelor în vigoare;
- asigurarea potabilității apei prin instituirea și delimitarea zonelor de protecție sanitară a captărilor de apă din subteran (fântâni), respectarea distanțelor sanitare între acestea și eventualele surse de impurificare (closețe, deșeuri din gospodărie, dejecții de la animale);
- amenajarea camerei frigorifice pentru depozitarea temporară a animalelor moarte;
- continuarea modernizării drumurilor și străzilor, de toate categoriile.

2.11 DISFUNCȚIONALITĂȚI

Din analizele făcute, precum și din cele semnalate de către conducerea comunei Burla, au rezultat o serie de disfuncționalități cu relevanță în contextul socio - economic actual.

Corelând fenomenele de natură economică cu aspectele vieții sociale, se constată că atât cultivarea terenurilor cât și creșterea animalelor se face în mare parte în sistem individual pe loturi mici, aceste activități angrenând o mare parte a populației active; numărul locurilor de muncă din celelalte sectoare este relativ scăzut; infrastructura și dotările tehnico - edilitare sunt încă deficitare;

Disfuncționalități:

- construcții și amenajări edificate în extravilan și /sau necuprinse în intravilan;

- realizarea sistemului de alimentare cu apă și a sistemului de canalizare a apelor uzate menajere doar pentru o parte din populație;
- drumuri și străzi parțial modernizate - balastate sau nemodernizate - de pământ, fapt ce îngreunează circulația, în special pe timp nefavorabil;
- cursuri de apă neregularizate, maluri neconsolidate;
- zone cu grad de ocupare foarte mic a terenului;
- ponderea încă mare a terenurilor agricole exploatate individual prin tehnici agricole neperformante;
- insuficienta valorificare a produselor agricole – inexistența unor unități pentru prelucrarea producției agricole (vegetală și animală);
- insuficienta dezvoltare a unităților de prelucrare a produselor locale;
- dezvoltarea insuficientă, sub standardele acceptate a unor servicii și activități din sectorul terțiar;
- cererea insuficientă de forță de muncă în comună;
- accesul redus la facilități de conversie / reconversie profesională.
- emigrația internațională „ascunsă”, greu de cuantificat datorită lipsei formelor legale de muncă și reședință;
- manifestarea unui fenomen de îmbătrânire a populației în relație cu emigrarea grupelor de vârstă mai tinere;
- migrarea tinerilor spre zonele urbane sau la muncă în alte țări, periclitează continuitatea practicării meșteșugurilor și transmiterea de la o generație la alta;
- lipsa unei instituții care să pregătească forța de muncă calificată în vederea reînvierii meseriilor tradiționale.

Aceste probleme au drept cauză:

- ritmul lent al reformei din diferite domenii ale vieții sociale și economice;
- nivelul redus al salariilor și pensiilor;
- atractivitatea redusă a comunei pentru investitorii străini;
- lipsa resurselor financiare locale.

2.12 NECESITĂȚI ȘI OPȚIUNI ALE POPULAȚIEI

Locuitorii comunei Burla sugerează adoptarea prin PUG, a unor măsuri care să le îmbunătățească nivelul de trai și să asigure:

- prevederea unor noi zone pentru construcții de locuințe, cu precădere, de-a lungul drumurilor existente;
- includerea în noul intravilan a construcțiilor și amenajărilor realizate în extravilan;
- realizarea de noi studii/proiecte pentru extinderea alimentării cu apă și a canalizării;
- întreprinderea demersurilor pentru realizarea alimentării cu gaze naturale în comună;
- continuarea modernizării străzilor din intravilan;
- realizarea drumurilor agricole;
- realizarea iluminatului stradal corespunzător, pe toate străzile din intravilan;
- extinderea rețelelor de joasă tensiune în toate zonele construite și realizarea de noi posturi de transformare medie-joasă tensiune acolo unde este necesar;
- definitivarea lucrărilor de realizare a platformelor betonate pentru amplasarea pubelelor în vederea pre colectării selective a deșeurilor ce nu pot fi valorificate în gospodăria, amplasate judicios pe întreg teritoriul satelor;
- preluarea și transportul deșeurilor menajere, pre colectate selectiv, la depozitul zonal, în cadrul unui sistem integrat de management al deșeurilor;
- amenajarea unei camere frigorifice pentru depozitarea temporară a animalelor moarte;
- reabilitarea, modernizarea și dotarea corespunzătoare a căminului cultural, a școlilor, a dispensarului uman și veterinar, unde e cazul;

- construirea unei săli de sport, amenajarea de zone de agrement, de locuri de joacă pentru copii;
- respectarea prevederilor legale pentru realizarea construcțiilor de orice fel, în baza unor proiecte de urbanism și/sau proiecte tehnice de specialitate pentru obținerea autorizației de construire,
- valorificarea terenurilor degradate, neproductive.

3 PROPUNERI DE ORGANIZARE URBANISTICĂ

3.1 STUDII DE FUNDAMENTARE

Concomitent cu întocmire prezentei documentații P.U.G. a comunei Burla, au fost elaborate:

- Studiu geo - tehnic.
- Studiu topografic.
- Studiu hidro - geologic.
- Studiu hidrologic.
- Studiu arheologic

Demersul pe care s-a fundamentat actualizarea P.U.G. a comunei Burla, analiza situației existente și consultarea opțiunilor populației, a permis formularea unor propuneri și orientări pentru principalii factori de dezvoltare economico-sociali, în profil teritorial.

Studiul astfel elaborat și aprobat va reprezenta, pentru autoritățile administrației publice locale, cadrul economico-social și urbanistic, de stabilire a priorităților de intervenție în teritoriu. De asemenea, va oferi elemente de temă pentru planurile de amenajare teritorială, iar pentru investitori, informații utile asupra resurselor naturale și umane, cu posibilități de valorificare imediată sau în perspectivă mai largă. P.U.G. reprezintă o etapă obligatorie și de importanță majoră în ansamblul documentațiilor de amenajare a teritoriului, stabilită prin *Legea nr. 350/2001*.

3.2 EVOLUȚIE POSIBILĂ – PRIORITĂȚI

Problematika dezvoltării ruralului și noile raportări dintre agricultură și industrie, dintre sat și oraș, impun o reconsiderare teoretică și conceptuală, față de care nu se pot formula soluții practice eficiente. Înnoirea aparatului teoretico-metodologic este impusă de restructurarea unor fenomene sociale cunoscute: industrializarea, urbanizarea, migrațiile rural-urbane, etc.

Dezvoltarea sau regenerarea unei așezări rurale este determinată semnificativ de schimbările care se produc în structura economiei locale, în structura populației și în cultura comunitară.

Conform politicii de dezvoltare rurala a Uniunii Europene, dezvoltarea localităților rurale se concentrează pe trei teme cum ar fi:

- ameliorarea competitivității sectorului agricol;
- ameliorarea mediului și a zonelor rurale;
- ameliorarea calității vieții în zonele rurale și încurajarea diversificării economiei rurale.

În comuna Burla există condiții pentru evoluția comunei în primul rând prin valorificarea potențialului natural, economic și uman existent, fiind necesară corelarea acestei evoluții cu prevederile și propunerile ”Planului National Strategic pentru Dezvoltarea Rurala”.

Dezvoltarea în perspectivă a comunei Burla se va axa în primul rând pe valorificarea rațională a resurselor locale, atât fizice, cât și umane. Astfel, din categoria resurselor fizice se are în vedere în primul rând potențialul agro-pedo-climatic, ca principală resursă care susține sectorul agricol, resursele de apă (potențialul hidrografic), vegetația naturală, diversitatea speciilor.

Se adaugă resursele umane ale comunei, din punct de vedere economic prezentând interes resursele de forță de muncă. Astfel, o creștere economică susținută implică folosirea cât mai completă și cu o eficiență sporită a forței de muncă. Comparativ cu alte județe, județul

Suceava dispune de resurse importante de forță de muncă, ceea ce conduce la un cost redus al muncii.

Emigrarea masivă a tinerilor, reprezintă un fenomen frecvent întâlnit în comunele din județ, regăsindu-se și în comuna Burla, problemă care necesită rezolvare prin crearea de noi locuri de muncă, asigurarea unor condiții moderne de viață, acces la servicii publice calitative, etc.

Totodată, dezvoltarea comunității trebuie să țină cont de caracterul limitat al resurselor (de capital uman, natural și financiar) ce împiedică o autoritate publică să gestioneze toate problemele comunității, precum și de alocarea echilibrată a acestora.

Evoluția din punct de vedere economic reprezintă un deziderat imperativ nu numai în scopul satisfacerii cerințelor materiale de bază ci și pentru asigurarea resurselor în scopul îmbunătățirii calității vieții, răspunzând cerințelor pentru ocrotirea sănătății, educație, dezvoltare socială și mediu înconjurător mai bun.

Pentru a avea efecte benefice pe termen lung, dezvoltarea economică, socială și de mediu trebuie să constituie componente de bază ale *dezvoltării durabile*.

Realizarea obiectivelor generale se întemeiază pe aplicarea unui management care să conducă la dezvoltare și/sau regenerare, politicile, planificarea strategică, precum și realizarea programelor și proiectelor facondu-se cu respectarea câtorva direcții:

- dezvoltarea durabilă, astfel încât pe termen lung să se producă schimbări de cultură și atitudine în ceea ce privește utilizarea resurselor de către populație și agenții economici;
- realizarea programelor și proiectelor prin parteneriat public - privat;
- integrarea politicilor atât pe orizontală, pentru a se realiza un efect sinergic simultan între sectoare, cât și pe verticală, având în vedere corelarea și integrarea politicilor de dezvoltare a comunei cu politicile de dezvoltare ale județului și ale regiunii din care face parte;
- fixarea regulilor de utilizare rațională a terenurilor pentru toate proiectele de dezvoltare în baza planului de urbanism general, ca instrument de planificare spațială;
- identificarea nevoilor comunității locale și a priorităților acesteia, corespondența între lansarea unui program sau proiect și nevoile comunității;
- protecția mediului;
- asigurarea publicității informațiilor cu impact în investiții (informații topografice, informații statistice, regulamentul de urbanism, planul de urbanism general și planurile de urbanism zonal).

Din evaluarea stării economico-sociale a comunei și din analiza posibilităților plauzibile de evoluție pozitivă în viitor a spațiului studiat, au rezultat o serie de priorități și oportunități ce pot jalona perspectiva acestei comune. Propunerile sunt prezentate pe domenii, în funcție de eficiența lor socială și economică și au valoare orientativă.

Priorități în evoluție pe domenii

- agricultură – zootehnie

Ponderea terenurilor arabile din totalul suprafețelor agricole din comună oferă condiții pentru dezvoltarea culturilor agricole, aceasta constituind ramura principală ca importanță în agricultura comunei, a doua fiind creșterea animalelor.

Pentru dezvoltarea acestor sectoare sunt necesare:

- stimularea asocierii proprietarilor de terenuri agricole;
- creșterea gradului de mecanizare în agricultură prin înnoirea și extinderea parcului auto;
- diversificarea producției agricole;
- extinderea culturilor legumicole;
- înființarea grupurilor de producători agricoli;

- înființarea și organizarea de forme asociative ale crescătorilor de animale;
- relansarea activității zootehnice, prin înființare de ferme / micro-ferme, cu respectarea normelor sanitare privind amplasarea față de locuințe, evacuarea și depozitarea dejecțiilor, realizarea de plantații de protecție în jurul obiectivelor;
- reabilitarea, modernizarea, dotarea corespunzătoare a dispensarului veterinar și asigurarea personalului medical;
- realizarea de lucrări agro-pedo-climatice ameliorative pentru combaterea excesului de umiditate, a eroziunilor și îmbunătățirea potențialului fertil al solului;
- exploatarea rațională a pășunilor și fânețelor;
- recuperarea și amenajarea terenurilor degradate și / sau neproductive.

- silvicultură

În domeniul silviculturii sunt necesare:

- măsuri de pază, conservare și protecția pădurilor;
- valorificarea prin prelucrare superioară a lemnului;
- preocupare pentru valorificarea vânatului, a fructelor de pădure și a altor produse accesorii ale pădurii;
- utilizarea terenurilor degradate și neproductive pentru împăduriri;

- industria

Dezvoltarea industriei va fi axată pe valorificarea resurselor locale - prelucrarea produselor rezultate din producția agricolă vegetală (culturi vegetale, legume, fructe), din creșterea animalelor (carne, lapte, etc.) și prelucrarea superioară a lemnului.

Sunt necesare:

- măsuri pentru asigurarea infrastructurii destinate investițiilor industriale - extinderea sistemului de alimentare cu apă și a canalizării;
- susținerea dezvoltării IMM - urilor și stimularea implicării într-o mai mare măsură a antreprenorilor locali;
- atragerea capitalului investițional autohton și străin;
- reconsiderarea meseriilor.

- serviciile

Dezvoltarea sectorului de servicii către populație este posibilă prin:

- diversificarea și creșterea calității serviciilor oferite;
- încurajarea întreprinzătorilor ce desfășoară activități legate de prestarea de servicii către populație sau agenți economici.

- populația și resursele de muncă

Sunt necesare măsuri pentru:

- menținerea numărului de locuitori;
- stimularea creșterii natalității;
- creșterea speranței de viață;
- ameliorarea, îmbunătățirea calității vieții;
- reducerea riscului de îmbolnăvire;
- reabilitarea și dotarea corespunzătoare a dispensarului uman;
- realizarea de acțiuni de educație pentru sănătate;
- crearea de noi locuri de muncă.

- locuirea

Se vor avea în vedere:

- creșterea gradului de confort prin crearea unui fond locativ modern, echipat la standardele actuale;
- parcelarea și alocarea de teren pentru construcții în regim privat și din fonduri proprii.

- dotări social culturale

În acest domeniu sunt necesare :

- reabilitarea și dotarea unităților existente: școli, cămine culturale, dispensare;
- construirea unei săli de sport;
- construirea unui after school;
- construirea unei grădinițe cu program prelungit;
- amenajarea unor terenuri de sport, de locuri de joacă pentru copii, a unor zone de agrement, de spații verzi publice;
- construirea - unui centru de asistență a persoanelor în vârstă;
- unor centre de consiliere;

- echipare tehnică

- circulație - continuarea modernizării rețelei de drumuri și străzi din comună;
- realizarea de trotuare și piste pentru bicicliști;
- realizarea de spații de parcare, în special la clădirile publice;
- reabilitarea podurilor și podețelor degradate și construirea de altele noi, unde este cazul, corelate cu modernizarea drumurilor;
- decolmatarea șanțurilor existente și executarea de șanțuri de scurgere acolo unde este necesar.
- gospodărirea apelor: - regularizarea cursurilor de apă și consolidarea malurilor acolo unde este cazul;
- alimentarea cu energie electrică:
 - extinderi ale rețelei de joasă tensiune la toate zonele construite și/sau nou introduse în intravilan;
 - înființarea de noi posturi de transformare - unde este cazul;
 - reabilitarea și extinderea iluminatului stradal.
- alimentarea cu apă: - extindere sistemului centralizat de alimentare cu apă în satul Burla, conform proiect existent;
- canalizarea: - extinderea sistemului de canalizare a apelor uzate menajere în satul Burla;
- alimentare cu gaze naturale: - întocmirea studiilor pentru realizarea alimentării cu gaze naturale în comună;

- protejarea zonelor

În baza *normelor sanitare* se vor delimita:

- zonele de protecție pentru locuințe față de: cimitire, unități industriale, zootehnice, stație de epurare, etc.
- zonele pentru protejarea sursei de apă - fântâni și pentru stațiile de captare, tratare, pompare, înmagazinare;

Se vor respecta *zonele de protecție / servitute* față de:

- rețelele edilitare - liniile electrice LEA 20KV și LEA 110KV;
- magistrala de gaze naturale și stația SRMP, dacă va fi cazul;
- stația de captare, tratare, înmagazinare apă, conducta aducțiune a apei.

Se vor respecta *zonele de protecție*:

- a drumurilor și străzilor, stabilite funcție de categoria acestora;

- față de albiile cursurilor de ape;

În *zonele cu riscuri naturale* se vor lua măsurile necesare pentru înlăturarea sau diminuarea cauzelor: regularizări cursuri, consolidări maluri, împăduriri, drenuri, etc.

În *zonele protejate* delimitate conform cercetărilor din „Studiu istoric de fundamentare și definire a zonelor de protecție a monumentelor istorice” se vor respecta *condițiile de construire și de intervenție* specificate în studiul respectiv.

3.3 OPTIMIZAREA RELAȚIILOR ÎN TERITORIU

Optimizarea relațiilor în teritoriu își propune identificarea principalelor măsuri care trebuie adoptate în scopul eficientizării, optimizării și stimulării dezvoltării comunei.

Comuna Burla cu o suprafață totală de **1892,87 ha** este situată în partea nord-estică a județului Suceava, la nord-vest de municipiul Suceava și la sud de Rădăuți, fiind străbătută de DJ 209K pe traseul Marginea - Volovăț - Vadul Vlădichi și DJ178 Rădăuți (DN17A) – Burla – Arbore – Botoșana – Comănești – Humoreni, etc.,

Vecinii și căile rutiere de legătură între comună și teritoriile învecinate, au fost prezentate pe larg în capitolul **2 - Stadiul actual al dezvoltării**, supunctul 2.3.- *Relații în teritoriu*.

Sistemul de relații este constituit în principal din deplasările pentru muncă (navetismul), aprovizionarea cu produse și bunuri de larg consum, și/sau pentru comercializarea în special a produselor agro-alimentare (aprovizionarea orașelor care absorb surplusul de produse agricole și determină specializarea agriculturii), cât și din deplasările pentru învățământ pre-universitar, pentru serviciile specializate din domeniul sănătății, pentru serviciile financiar-bancare, etc.

Circulația

Optimizarea relațiilor în teritoriu are în vedere reabilitarea, modernizarea și dezvoltarea infrastructurilor de transport pentru îmbunătățirea confortului călătorilor, creșterea siguranței acestora și a eficientizării transportului în vederea alinierii sistemului național de transport la sistemul european.

Se prevede o atenuare a discrepanțelor dintre nivelul de dezvoltare a comunei și cel al localităților urbane din imediata apropiere, prin asigurarea unor condiții de trai moderne și prin mărirea gradului de confort, în acest scop sunt necesare:

- stoparea degradării infrastructurii și menținerea în exploatare a sistemului de transport;
- aducerea în parametri de funcționare și valorificarea capacităților existente prin repararea și modernizarea infrastructurilor;
- modernizarea sectorului de transport conform POS (Programul Operațional Sectorial);
- dezvoltarea și diversificarea relațiilor dintre localități prin creșterea accesibilității și a mobilității pe rețelele de transport;
- crearea unor rețele de infrastructuri tehnice dezvoltate în concordanță cu necesitățile comunităților locale și cu cerințele de protecție a mediului.

Prioritățile în domeniul sectorului de transport constau din modernizarea axelor de comunicație principale, urmărindu-se creșterea conectivității și accesibilității, prin:

- lucrări de reabilitare a drumurilor comunale (inclusiv a străzilor de pe traseul acestora)
- modernizarea rețelei locale de drumuri
- amenajarea de parcaje în zonele de interes social și comercial.
- spațiile de parcare se vor asigura în concordanță cu prevederile regulamentului general de urbanism, pentru unități de utilitate publică în terenurile proprii, în afara domeniului public, iar pentru locuințe în cadrul loturilor personale.
- de-a lungul străzilor se va asigura acces individual la fiecare lot sau funcțiune urbană.

Zone de protecție și siguranță:

Alături de ampriza drumului, zona de protecție și zona de siguranță formează zona drumului public, care, din axul drumului, este de 18 m pentru drumurile comunale și de 20 m pentru drumurile județene.

Profilurile caracteristice propuse pentru intravilan sunt în conformitate cu Normele tehnice privind proiectarea și realizarea străzilor în localitățile rurale și cu Ordin nr. 45/1998 și ordin 50/1998 și sunt prezentate în planșa **3.1. Reglementări urbanistice** – zonificare dar și în **Anexa la RLU**.

3.4 DEZVOLTAREA ACTIVITĂȚILOR ECONOMICE

Analiza activităților care se desfășoară în comuna Burla a relevat faptul că, din punct de vedere economic, aceasta Unitate Administrativ Teritorială se caracterizează prin preponderența activităților din sectorul primar - agricultura și silvicultura.

Ca disfuncționalități majore ale sectorului economic menționăm insuficienta dezvoltare a sectorului agricol, subdezvoltarea sectorului terțiar - lipsa unor servicii către populație și agenți economici și insuficienta dezvoltare a activităților productive.

Pentru dezvoltarea comunei este necesară o politică rurală complexă, care să includă gospodărirea resurselor naturale locale, dezvoltarea agriculturii (cultivarea pământului și creșterea animalelor) la standarde europene adaptată la condițiile și realitățile locale, dezvoltarea activităților economice prin dezvoltarea industriei, în mod special a celei prelucrătoare a materiilor prime locale, în concordanță cu legislația de mediu și în acord cu creșterea productivității în sectorul agricol, având în vedere un model multifuncțional de dezvoltare agricolă și rurală. În acest sens, s-au identificat următoarele sub-priorități:

- creșterea competitivității economiei agro-alimentare prin adaptarea ofertei la cerințele pieței;
- creșterea standardelor de viață în zonele rurale prin diversificarea activităților rurale;
- promovarea inițiativelor locale de tip „LEADER”.

În comuna Burla există condiții pentru evoluția localității în principal prin valorificarea potențialului natural, economic și uman existent pe teritoriul unității administrative, această evoluție trebuind să fie corelată cu prevederile și obiectivele propuse în cadrul „Planului Național Strategic pentru Dezvoltare Rurală”.

Propunerile de dezvoltare sunt prezentate pe sectoare de activitate.

• Sectorul primar - agricultura și silvicultura

Pentru dezvoltarea *sectorului agricol*, pentru obținerea de producții agricole în scopul obținerii de producție - marfă, cu generare de venituri se impune:

- asocierea proprietarilor de terenuri și înființarea de grupuri de producători agricoli;
- înființarea și organizarea de forme asociative a crescătorilor de animale;
- înființarea de ferme / micro-ferme de animale;
- ridicarea nivelului tehnic al producției agricole și îmbunătățirea parametrilor calitativi a acesteia;
- diversificarea activității agricole și a celor conexe agriculturii cu scopul creșterii venitului, îmbunătățirii calității vieții și eficientizării economiei gospodăriilor rurale;
- realizarea de lucrări agro - pedo - ameliorative pentru combaterea excesului de umiditate și/sau a eroziunii și îmbunătățirea potențialului fertil al solului;
- îmbunătățirea practicii agricole prin creșterea competențelor profesionale a resurselor umane care lucrează în agricultură;

În cadrul sectorului agricol, în comună, preponderența este cultivarea pământului creșterea animalelor ocupând locul secundar. Obținerea unor randamente ridicate în

agricultură și dezvoltarea comunității rurale a comunei Burla impune luarea unor măsuri adaptate condițiilor sociale și pedoclimatice ale zonei:

- creșterea gradului de mecanizare;
- realizarea de asolamente pentru mărirea capacității productive a solului și utilizarea de hibrizi de plante adecvate condițiilor pedoclimatice;
- efectuarea anuală a lucrărilor de fertilizare a solului cu îngrășăminte naturale;
- respectarea normelor fito - sanitare;
- diversificarea producției agricole prin:
 - dezvoltarea pomiculturii și a plantațiilor de arbuști fructiferi în concordanță cu condițiile pedo - climatice;
 - dezvoltarea legumiculturii;
 - realizarea de investiții în cultivarea / colectarea, depozitarea și procesarea plantelor medicinale și aromatice, a fructelor (se urmărește obținerea unor produse cu valoare adăugată mare, de ex. dulcețuri, siropuri, gemuri, ceaiuri, etc.);
 - dezvoltarea apiculturii;
 - inițierea și dezvoltarea fermelor de produse agricole alternative, foarte cerute pe piața externă, de exemplu melci, broaște;
 - cultivarea și procesarea ciupercilor de cultură;
- construirea de sere și solarii pentru legumicultură;

Dezvoltarea agriculturii este strâns legată de dezvoltarea serviciilor din agricultură, în acest sens fiind necesare:

- înființarea în comună a unui centru de consultanță agricolă în vederea formării profesionale și informării agricultorilor;
- înființarea unui centru de perfecționare a agricultorilor;
- înființarea și întreținerea unei baze mecanizate, repararea mașinilor și utilajelor.

Pentru dezvoltarea *sectorului zootehnic*, pentru un randament ridicat și pentru obținerea de produse competitive se impun luarea unor măsuri cum ar fi:

- înființarea și organizarea de forme asociative ale crescătorilor de animale – ferme / micro-ferme;
- consolidarea / înființarea fermelor familiale cu caracter comercial, completate cu utilități și construcții aferente proceselor tehnologice;
- înființarea și dotarea corespunzătoare a dispensarului veterinar, deservit de personal sanitar calificat;
- îmbunătățirea calitativă a pajiștilor și fânețelor prin combaterea eroziunii solului, prin efectuarea de însămânțări și supraînsămânțări, prin efectuarea anuală a lucrărilor de întreținere și utilizarea îngrășămintelor naturale;
- menținerea și sporirea productivității pășunilor ca bază furajeră pentru creșterea animalelor, lucrări ce vizează combaterea degradării pășunilor prin pășunatul excesiv și măsuri pentru refacerea covorului vegetal - compartimentarea pășunii pe tarlale și utilizarea alternativă a perimetrelor respective;
- valorificarea îngrășămintelor naturale pentru creșterea fertilității naturale a solului precum și pentru evitarea poluării solului;
- creșterea gradului de mecanizare - prin achiziție și dotare cu mașini și utilaje agricole, atât pentru producția vegetală cât și pentru producția zootehnică;
- selectarea sau achiziționarea de rase de animale cu material biologic valoros în vederea îmbunătățirii producției zootehnice;
- modernizarea adăposturilor, îmbunătățirea condițiilor de cazare, igienă și de protecție a animalelor;

- obținerea produselor animaliere de bună calitate, ameliorarea calității fânurilor și a altor furaje;
 - respectarea normelor fito - sanitare și sanitar - veterinare, premisele unor produse biologice;
 - înființarea unor unități industriale având la bază prelucrarea laptelui și a cărnii;
- Se pot iniția și dezvolta ferme de bovine, ovine, porci și păsări.
- Agricultura va rămâne activitatea de bază pentru dezvoltata economică a comunei, dar trebuie să devină performantă printr-o abordare managerială modernă.

Silvicultura reprezintă un alt domeniu important pentru dezvoltarea economică a comunei având în vedere că pădurile ocupa **9,97%** din suprafața totală a comunei.

În domeniul silviculturii sunt necesare:

- măsuri severe de pază, conservare și protecția pădurilor atât în cea ce privește flora cât și fauna;
- refacerea potențialului producției forestiere prin acțiuni de prevenire împotriva calamităților naturale și incendiilor, prin acțiuni integrate de împăduriri a terenurilor degradate, neproductive, supuse alunecărilor, de creare a unor sisteme optime de perdele de protecție forestieră, cu creștere rapidă;
- conștientizarea populației cu privire la necesitatea creării și menținerii suprafețelor împădurite;
- utilizarea terenurilor degradate și neproductive pentru împăduriri;
- acordarea de facilități și stimulente proprietarilor de terenuri neproductive în scopul împăduririi acestora;
- valorificarea masei lemnoase prin prelucrare superioară, înființarea de întreprinderi prelucrătoare (mobilă, binale, articole de uz casnic) și ateliere meșteșugărești (produse de artizanat - suveniruri atât de căutate de turiști);
- valorificarea vânatului;
- realizarea de investiții pentru valorificarea fructelor de pădure, ciupercilor, plantelor medicinale prin crearea de centre de colectare, de depozitare, uscare și chiar de prelucrare a acestora.

• *Sectorul secundar – industria*

Obiectivele de dezvoltare privind sectorul industrial vor urmări:

- înființarea unor unități industriale având la bază prelucrarea materiilor prime locale (produse ale culturilor vegetale, produse rezultate din creșterea animalelor, lemn, etc.) ;
- creșterea ponderii produselor cu grad ridicat de prelucrare, deci cu o valoare adăugată mare;
- realizarea de produse sub marcă proprie în structura producției industriale;
- dezvoltarea infrastructurii pentru asigurarea calității produselor;
- creșterea nivelului activității antreprenoriale și a abilităților manageriale locale;
- corelarea dintre calificarea forței de muncă și cerințele unei economii moderne;

Măsurile propuse pentru dezvoltarea sectorului industrial productiv din comuna Burla se refera la:

- înființarea unor unități de producție din industria alimentară - de prelucrare a culturilor vegetale, a fructelor, a laptelui și cărnii, prin atragerea de investitori specializați în domeniile menționate;
- orientarea tehnologiilor producțiilor vegetale, de lapte și carne, către "produse ecologice" și mărci locale care să reprezinte branduri pentru comuna Burla (de ex. dulceturi, compoturi, siropuri, produse alimentare specifice: branză, cașcaval, produse tradiționale din carne, etc.);

De asemenea, sunt necesare și unele măsuri de ordin administrativ, cu rol stimulator pentru dezvoltarea sectorului industrial cum ar fi:

- fiscalitate care să faciliteze economisirea și investiția productivă;
- modernizarea infrastructurii fizice care să favorizeze și să incurajeze investitorii privați (modernizarea și reabilitarea drumurilor din comună, realizarea sistemelor de alimentare cu apă și de canalizare);
- sprijinirea mediului de afaceri local pentru accesarea de fonduri în vederea dezvoltării afacerilor și creșterii competitivității economice;
- dezvoltare unor afaceri care să valorifice resursele locale sau să furnizeze bunuri și servicii pentru populația locală;
- atragerea firmelor de consultanță în afaceri pentru asistarea activităților prezente și viitoare;
- promovarea unor activități pentru fixarea resurselor umane calificate și pentru atragerea altor resurse umane competente să desfășoare activități profesionale în comună;
- proiecte de formare a resurselor umane competitive pentru dezvoltarea activităților economice.

Dezvoltarea sectorului construcțiilor vizează:

- reabilitarea fondului locativ construit existent;
- calificarea resurselor umane în domeniul construcțiilor, pentru a contrabalansa migrația muncitorilor constructori în Europa de Vest, prin organizarea unor cursuri de calificare în activitățile din construcții: pietrări, fierari – betoniști, zidari, zugravi, tâmplari, dulgheri, etc;
- realizarea construcțiilor noi la standarde superioare prin utilizarea materialelor de construcție durabile;
- renovarea construcțiilor cu valoare arhitecturală (case vechi – tradiționale);
- păstrarea specificului arhitectural local;
- asigurarea siguranței în construcții;
- încurajarea autorizării persoanelor fizice specializate în construcții.

• Sectorul terțiar – servicii

▪ Comerț, alimentație publică, servicii către populație

Propunerile de dezvoltare în sectorul comerțului și alimentației publice se referă la:

- înființarea unor magazine specializate de tip minimarket pentru eliminarea magazinelor neconforme;
- alinierea la standardele aprobate a activităților comerciale;
- asigurarea și îmbunătățirea calității bunurilor și produselor comercializate, cu respectarea normelor igienico-sanitare;
- diversificarea bunurilor comercializate și formarea unei structuri a acestor bunuri în concordanță cu cerințele pieței;
- repartizarea echilibrată a acestor servicii pe teritoriul comunei;

Sectorul de servicii private către populație este încă subdezvoltat, fiind necesară înființarea unor unități care să răspundă necesităților populației locale:

- unități de prestări servicii autorizate în domeniul întreținerii și reparării aparatelor electrocasnice, electrotehnice, depanare, radio – TV, calculatoare, etc.;
- unități de prestări servicii pentru repararea încălțăminte și croitorie;
- unități ce prestează servicii autorizate de reparare și întreținere a autoturismelor;
- unități ce prestează servicii de frizerie, coafură și alte servicii de înfrumusețare;
- unitate de servicii de reparare articole personale și gospodărești;
- servicii de aprovizionare cu semințe, îngrășăminte, substanțe pentru tratamente în culturile agricole, etc.

-conștientizarea populației pentru creșterea exigențelor pentru serviciile acordate – asigurarea calității serviciilor;

- promovarea unei politici de asociere a întreprinzătorilor locali pentru dezvoltarea unor activități economice în domeniul serviciilor.

▪ *Transportul*

Principalele propuneri în ceea ce privește domeniul transporturilor vizează următoarele:

- modernizarea drumurilor de toate categorii pe întreg teritoriul comunei;
- reabilitarea și modernizarea drumurilor sătești (străzilor) prin asfaltare / betonare și balastare a celor cu îmbrăcăminte de pământ (ulițe);
- realizarea de trotuare și piste pentru bicicliști;
- decolmatarea / amenajarea rigolelor și a podețelor de descarcare pe sectoarele de străzi în vederea colectării apelor pluviale;
- realizarea de spații de parcare la instituțiile publice.

▪ *Serviciile de sănătate și asistență socială*

Obiectivele strategice generale care vizează dezvoltarea pe termen lung a serviciilor medicale sunt:

- creșterea gradului de sănătate a populației prin îmbunătățirea calității și siguranței actului medical;

- asigurarea accesului populației la servicii medicale de calitate;
- gestionarea eficientă a resurselor alocate sistemului de sănătate;
- creșterea calității serviciilor de asistență socială;
- sprijinirea incluziunii sociale a categoriilor marginalizate și excluse social.

Propunerile pentru dezvoltarea serviciilor de sănătate și asistență socială a populației comunei Burla sunt următoarele:

- reabilitarea, modernizarea și dotarea corespunzătoare a dispensarului uman existent, deservit de personal medical calificat;

- înființarea unui cabinet stomatologic;
- înființarea și dotarea dispensarului veterinar, deservit de personal sanitar calificat;
- înființarea a mai multor farmacii;
- creșterea numărului de medici și cadre sanitare care să asigure asistența medicală în comună;

- promovarea și derularea unor campanii de educare/informare a populației cu privire la beneficiile consultațiilor regulate, efectuarea analizelor medicale, informarea cu privire la anumite boli, comportamentul adecvat pentru prevenție;

- asigurarea condițiilor de igienă și educație pentru sănătate în școlile și grădinițele din comună;

- înființarea unui cabinet de consiliere pentru copiii a căror părinți sunt plecați la muncă în străinătate;

- implementarea unui sistem de îngrijire la domiciliu pentru persoanele dezavantajate (persoane în vârstă sau cu dizabilități);

- construcția / amenajarea unui spațiu social dedicat mamelor și copiilor aflați în dificultate, cu probleme de integrare socială sau victime ale violenței domestice.

▪ *Învățământul*

Obiectivele dezvoltării învățământului în comuna Burla se referă la:

- asigurarea accesului egal la educație;
- ameliorarea mediocrității școlare, scăderea ratei absenteismului școlar, obținerea de rezultate performante la testele naționale;

- îmbunătățirea calității actului de învățământ;
- perfecționarea resurselor umane din domeniul educației;
- reabilitatea infrastructurii de învățământ;
- creșterea nivelului de cunoaștere și utilizare a tehnologiilor de informație și comunicare;
- alocarea resurselor necesare desfășurării procesului de învățământ.

Reabilitarea infrastructurii de învățământ se va realiza prin:

- reabilitarea, modernizarea școlilor și grădinițelor existente;
- construirea unei grădinițe cu program normal;
- construirea unei săli de sport și amenajarea de terenuri pentru sport la școlile existente;
- construirea unei grădinițe cu program prelungit;

Perfecționarea și îmbunătățirea calității procesului de învățământ depinde, pe de o parte de resursele umane implicate în actul predării iar pe de alta parte de resursele materiale avute la dispoziție. În acest sens, sunt necesare:

- îmbunătățirea resurselor materiale avute la dispoziție de unitățile de învățământ;
- modernizarea aparaturii și a mijloacelor de învățare (retroproiectoare, videoproiectoare, calculatoare, softuri educaționale pentru diferite discipline, etc.);
- direcționarea fondurilor financiare pentru înființarea de laboratoare noi, modernizarea și dotarea cu materiale și mijloace de învățământ a laboratoarelor existente;
- modernizarea mobilierului și a materialelor didactice folosite în școli - table magnetice, hărți, atlase, globuri școlare, modele și machete, planșe tematice, planșe murale, microscopice, etc.;

- înființarea de biblioteci școlare în fiecare unitate de învățământ cu fonduri de carte școlară;

Perfecționarea resurselor umane (a cadrelor didactice implicate în procesul de învățământ) prin:

- informarea și formarea continuă a cadrelor didactice prin activități specifice organizate la nivelul școlii în consiliile profesionale, comisiile metodice, cercuri pedagogice;
- motivarea și stimularea cadrelor didactice pentru a participa la activități de formare continuă, realizate la nivel zonal, regional, național;
- promovarea examenelor de obținere a gradelor didactice;
- participarea cadrelor didactice la cursuri de perfecționare privind folosirea tehnicii de calcul moderne și a softurilor educaționale;
- angajarea de personal didactic competent și calificat, evitarea angajării de așa-numiții "pseudo-profesori";
- dezvoltarea unor programe educaționale în parteneriat cu școli din țară și din străinătate, cu alte instituții, prin participare la programe comune de dezvoltare școlară;
- creșterea numărului de cadre didactice în învățământul preșcolar în vederea asigurării condițiilor optime de desfășurare a activităților didactice în grupele de preșcolari;

Elaborarea unei oferte școlare în concordanță cu specificul economic al comunei și a zonei, în vederea integrării rapide a tinerilor în viața economică și socială se poate realiza prin:

- înființarea unei școli agricole "pilot", de specializare a agricultorilor;
- implementarea în programul de învățământ a unor discipline cu caracter practic, adaptate la specificul agricol local, respectiv discipline care să contribuie la formarea și calificarea profesională a viitorilor agricultori;
- organizarea în cadrul școlilor de ateliere meșteșugărești și cercuri culturale artistice.

- *Cultura, activitățile meșteșugărești tradiționale*
În domeniul culturii sunt necesare:

- reabilitarea și modernizarea caminelor culturale existente;
- dotarea căminelor culturale în vederea bunei desfășurări a activităților culturale - artistice (aparatură și echipamente necesare proiectării filmelor, instrumente muzicale tradiționale), amenajarea și dotarea sălii de spectacole și festivități (lumini, sonorizare, etc.);
- organizarea de activități cu caracter instructiv - educativ;
- dotarea bibliotecii comunale cu mobilier nou, tehnică modernă, bază de date (catalog) ale cărților și autorilor pe calculator, înființarea unei săli de lectură și documentare;
- înnoirea fondului de carte al bibliotecii comunale și a celei școlare, actualizarea cu materiale școlare și de cultură generală (atlase geografice, atlase botanice, atlase istorice, dicționare, albume de artă, reviste educative);
- abordarea unui nou sector, mai puțin tradiționalist, prin înființarea unui centru de împrumut pentru CD-uri și DVD-uri cu filme documentare pe teme geografice, istorice, culturale, de călătorii, culinare, etc, destinate atât elevilor și tinerilor cât și populației adulte.

▪ *Recreere și sport*

În scopul dezvoltării sectorului de *recreere și sport* se propun următoarele:

- construirea de săli de sport la școlile gimnaziale; construirea și / sau amenajarea unor terenuri de sport la școlile existente;
- amenajarea de spații verzi - parcuri, terenuri pentru sport;
- constituirea / amenajarea unor zone pentru recreere, agrement, sport, etc.
- amenajarea spațiilor verzi publice din comună prin: întreținerea spațiilor verzi existente și a pomilor; realizarea unor plantații de aliniament de-a lungul drumurilor; plantarea de pomi și arbuști ornamentali; amenajarea de ronduri de flori și semănare iarbă; instalarea de mobilier urban - bănci, coșuri pentru deșeuri, etc.

3.5 EVOLUȚIA POPULAȚIEI

Comuna Burla a beneficiat în evoluția sa de resursele sale naturale dar și de proximitatea față de spațiul urban. Se poate spune ca teritoriul analizat se înscrie în tipologia relațiilor de polarizare urban-rural, caracterizate prin fluxuri de migrație în ambele sensuri și schimburi economice.

Din datele prezentate în capitolul precedent se constată:

- o creștere a numărului populației;
- spor natural pozitiv (pentru ultimii cinci ani);
- creșterea numărului persoanelor ocupate ca urmare a localizării comunei în apropierea municipiului Rădăuți și a facilităților de deplasare pentru muncă, date de cursele regulate a mijloacelor de transport în comun.

Un scenariu de evoluție viitoare a populației comunei Burla, până în anul 2025, ar trebui să aibă în vedere următoarele:

- întoarcerea în comună a tinerilor plecați la muncă în străinătate;
- natalitatea ar putea să crească ușor și să se stabilizeze în perioada următoare, având în vedere potențialul fertil al comunei (populația de sex feminin cu vârste cuprinse între 15-49 ani);
- printr-o mai bună educație sanitară și facilitarea accesului la serviciile sanitare, mortalitatea va scădea ușor, menținându-se totuși la valori ridicate datorita efectivului numeros al populației vârstnice;
- reabilitarea economică a comunei va crește gradul său de atractivitate, fapt ce va duce la scăderea numărului celor în căutare de locuri de muncă pe alte meleaguri și la întoarcerea celor plecați.

Potrivit scenariului prezentat, se poate miza pe o creștere numerică a populației pe intervalul de prognoză ca rezultat al cumulului pozitiv al sporului natural și al celui migrator.

Această evoluție demografică va fi resimțită în special la nivelul forței de muncă, ce va fi în creștere.

De asemenea, va crește și gradul de dependență a populației vârstnice, fapt ce implică mai multe responsabilități de ordin social și sanitar, precum și necesitatea dezvoltării unor servicii specializate, adresate acestei categorii de vârstă.

Comuna prezintă actualmente un profil economic predominant agrar, cu un grad slab de dezvoltare a sectorului secundar prin activitățile de tip industrial ce se desfășoară pe teritoriul său și vagi tendințe de diversificare a activităților din sectorul terțiar - al serviciilor.

Activitățile curente nu sunt suficiente pentru a absorbi integral forța de muncă disponibilă pe teritoriul comunei.

De asemenea, cea mai mare parte din populația ocupată în domeniul agriculturii nu este salariată cu forme legale, acesta fiind practic un deșeu pentru munca "la negru". Strategia de dezvoltare socio-economică va avea, așadar, în vedere:

- stoparea declinului și a degradării structurilor demografice;
- creșterea numărului de locuri de muncă, concomitent cu creșterea veniturilor populației;
- reducerea ponderii populației ocupate în agricultură și creșterea celei ocupate în sectorul secundar și terțiar;
- creșterea gradului de confort al locuințelor;
- creșterea nivelului de viață a locuitorilor.

Dezvoltarea pe termen mediu și lung a mediului social al comunei poate fi stimulată prin stabilirea și atingerea unor obiective sectoriale, care includ:

- stabilizarea populației în comună prin creșterea atractivității sub aspectul pieței muncii, în special pentru populația tânără;
- ameliorarea stării de sănătate a populației prin creșterea accesibilității la servicii medicale de calitate, mai ales având în vedere ponderea în creștere a populației vârstnice;
- creșterea nivelului de instruire a populației, cu implicații directe în calitatea resurselor umane;
- realizarea sistemelor de alimentare cu apă, de canalizare și de alimentare cu gaze naturale;
- asigurarea accesului echitabil la dotările edilitare pentru toți locuitorii comunei, care se reflectă în confortul sporit al populației;
- asigurarea unui nivel superior al procesului educațional, atât prin calitatea infrastructurii și a materialelor didactice cât și prin corelarea programei și a materiilor cu cererea forței de muncă de pe piață;
- creșterea nivelului de cunoaștere și de utilizare a tehnologiilor de informație și comunicare.

Dezvoltarea forței de muncă este un alt domeniu prioritar în care sunt necesare acțiuni de susținere, care includ:

- integrarea forței de muncă în structurile economice locale și din localitățile apropiate;
- organizarea unor cursuri de reconversie profesională a populației șomere, în parteneriat cu organizații abilitate pentru aceste activități;
- informarea populației în privința importanței urmării cursurilor de reconversie profesională și a posibilităților reale oferite de acestea pentru reintegrarea pe piața muncii la nivelul comunei.

Pentru creșterea numărului de locuri de muncă la nivel de comună este necesară dezvoltarea unor sectoare economice cu potențial. Este vorba atât despre activitățile deja existente la nivel de comună și care trebuie optimizate (agricultură, industrie, comerț, etc.) precum și de unele pentru care există potențial, dar nu a fost valorificat până în prezent.

Toate activitățile cu profil agricol din comună trebuie practicate la standarde europene,

utilizând atât utilaje mecanizate și performante, cât și personal calificat. În acest sens, înființarea fermelor/micro-fermelor zootehnice și a asociațiilor agricole este un demers foarte util pentru localnici, deoarece creează un statut juridic ce facilitează atragerea unor mijloace de finanțare, precum și creșterea numărului de locuri de muncă remunerate corespunzător.

Cel mai important aspect ar fi ca în agricultură este nevoie de personal calificat, care să cunoască atât tehnologiile cele mai noi, cât și legislația din domeniu, astfel încât să poată proiecta, coordona și executa în mod corespunzător lucrările. Ar fi o șansă oferită tinerilor absolvenți ai instituțiilor de învățământ cu profil agricol de a rămâne în comună.

În același timp, ținând cont de acest potențial cert de care comuna dispune, în perspectiva formării personalului calificat în domeniu, este necesară corelarea programei de învățământ sau chiar înființarea unor clase cu profil pentru orientarea elevilor.

Realizarea obiectivelor menționate presupune implementarea unor programe / proiecte care țin pe de o parte de sfera dezvoltării economiei locale (legată de oferta locurilor de muncă) iar pe de altă parte de locuire și servicii publice (în relație cu creșterea atractivității pentru populație, dar și pentru agenții economici).

În ceea ce privește locuirea, creșterea atât a suprafeței construite, cât și a numărului de locuințe denotă o îmbunătățire a calității fondului locativ.

Creșterea gradului de confort poate fi realizată prin:

- utilizarea de materiale durabile pentru construcții, păstrându-se însă pe cât posibil valorile și materialele locale – tradiționale;
- realizarea construcțiilor în conformitate cu proiectele de specialitate și cu reglementările urbanistice;
- corelarea amplasării locuințelor cu protecția zonelor vulnerabile și evitarea zonelor de risc (în special terenuri inundabile și afectate de eroziune);
- realizarea rețelelor de utilități, racordarea locuințelor la acestea.

3.6 ORGANIZAREA CIRCULAȚIEI

Căi de comunicație - propuneri și priorități

Analizând situația existentă și problemele rețelei rutiere de pe teritoriul comunei Burla, corelate cu dezvoltarea intravilanului se impun următoarele măsuri:

- reabilitarea și modernizarea drumurilor de toate categoriile, atât în intravilan cât și în extravilan, a drumurilor sătești / străzilor din intravilan, prin asfaltare / betonare sau balastarea celor de pământ, potrivit categoriei acestora, ținându-se cont de traficul de perspectivă, pentru a se asigura acces la toate zonele construite din intravilan precum și la toate trupurile intravilanului;
 - realizarea de căi de circulație noi în zonele de dezvoltare, potrivit legislației în vigoare;
 - decolmatarea / amenajarea de rigole și podețe de descărcare pe sectoarele de străzi în vederea colectării și deversării apelor pluviale;
- reabilitarea și modernizarea podurilor și podețelor existente, degradate de pe raza comunei și construirea de noi poduri și podețe în rețeaua locală de drumuri, acolo unde este necesar;
 - realizarea de spații de parcare la instituțiile publice;
 - amenajarea profilurilor transversale ale străzilor din intravilanul localității, potrivit traficului de perspectivă și categoriei acestora, conform legislației în vigoare și anexei la RLU aferent PUG;
 - marcarea corespunzătoare a drumurilor din comună;
 - amenajarea intersecțiilor;
 - întreținerea corespunzătoare a utilajelor de dezăpezire, dată fiind frecvența ridicată a fenomenelor de îngheț;
 - amenajare de trotuare și de piste pentru bicicliști la străzile principale;

- îmbunătățirea stării de mobilitate a drumurilor: naționale, județene, a drumurilor comunale și străzilor din intravilan, urmărindu-se creșterea capacității portante prin consolidarea sistemelor rutiere (ranforsări), modernizări, tratamente bituminoase, alegerea soluției fiind determinată de condițiile locale și recomandările de specialitate.

Se va urmări corelarea lucrărilor de modernizare a drumurilor cu alte categorii de lucrări ce urmează a se realiza cum ar fi:

- lucrări tehnico-edilitare;
- realizarea de parcaje;
- lucrări de protecție și consolidare a malurilor;
- construcția sau reabilitarea podurilor;
- regularizări de cursuri de apă;
- lucrări de protecția mediului.

Structura și organizarea traficului pe rețeaua căilor de circulație din comuna Burla sunt prezentate în planșa **3.1 Reglementări urbanistice**.

În cazul DN, DJ și DC, zonele aferente acestor categorii de drumuri, includ partea carosabilă, zonele de siguranță și de protecție.

Pentru dezvoltarea capacității de circulație a drumurilor publice în traversarea localităților rurale, distanțele dintre axul drumurilor și împrejmuirile /clădirile situate de o parte și de alta a drumurilor va fi de minimum 13 m pentru drumul național, de minimum 12 m pentru drumurile județene și de minimum 10 m pentru drumurile comunale (*conf. Ordonanța nr. 43 din 28 august 1997 și modificată prin Ordonanța Guvernului nr. 7/2010*).

3.7 ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ. INTRAVILANUL PROPUȘ

Soluția de urbanism prevede organizarea și dezvoltarea comunei suprapusă în cea mai mare parte pe intravilanul existent.

Față de situația existentă, limita intravilanului comunei s-a modificat, prin includerea în noul intravilan a terenurilor din extravilan pe care au fost realizate construcții, a terenurile ce prezintă interes în vederea realizării de noi construcții de locuințe și/sau alte funcțiuni și a suprafețelor de teren ocupate de construcțiile aferente echipării edilitare (stația de epurare).

În general, tendința intravilanului este de a se dezvolta spre nord, pe partea dreaptă a DJ209K, pe sensul de mers Burla - Podul Vlădichii și de o parte și de alta a drumului local, propus spre modernizare, care asigură accesul dintre satele Burla și Bădeuți (com. Milișăuți). În afară de aceste direcții de dezvoltare a perimetrului locuit, apar și alte perimetre propuse, care, fie se alipesc trupurilor existente, fie formează trupuri izolate.

Configurația existentă și cea propusă a intravilanului sunt reprezentate pe planșele **2.1. Situația existentă și 3.1. Reglementări urbanistice**.

Față de situația existentă, suprafața intravilanului se mărește cu **59,91 ha**. Această suprafață formează mai multe poligoane notate cu literele: A; B; C; D; E; F; G; H, I și J. O parte din acestea se vor alipi trupurilor existente formând trupuri noi cu suprafețe mai mari, iar cealaltă parte va forma doar trupuri noi.

Intravilanul propus al comunei Burla are o suprafață totală de **418,90 ha** și este format din următoarele 8 trupuri (**Tabel 3.7.1. și planșa 3.1 Reglementări Urbanistice**):

TRUPUL 1 NOU – este principalul perimetru locuit al comunei, are o suprafață de **401,39 ha** și este format din Trupurile vechi 1 și 2, unite prin solicitarea de introducere în intravilan a poligonului notat cu litera A. Pe latura de nord a intravilanului, se propune extinderea acestuia cu suprafețele notate cu litera B – din lungul DJ209K și C – poziționate de-o parte și de alta a drumului care duce în satul Bădeuți. Celelate suprafețe notate D, E, F sunt situate spre partea sudică a intravilanului, de-o parte și de alta intravilanului existent din lungul DJ178.

Tabel 3.7.1. Intravilanul propus pentru comuna Burla

INTRAVILAN PROPUȘ - BURLA		ha	ha
TRUP 1 NOU	Trup 1 vechi	331,83	401,39
	A	4,78	
	B	25,57	
	C	13,30	
	D	1,86	
	E	6,86	
	F	0,34	
	Trup 2 vechi	16,85	
TRUP 2 NOU	Trup 3 vechi	2,55	2,55
TRUP 3 NOU	Trup 4 vechi	2,20	2,78
	G	0,58	
TRUP 4 NOU	Trup 5 vechi	4,24	4,24
TRUP 5 NOU	Trup 6 vechi	1,32	1,32
TRUP 6 NOU	H	0,21	0,21
TRUP 7 NOU	I	0,04	0,04
TRUP 8 NOU	J	6,38	6,38
TOTAL		418,91	418,91

TRUPUL 2 NOU – are o suprafață de **2,55 ha** și a rezultat prin redenumirea Trupului 3 vechi. Pe acet trup sunt edificate construcții.

TRUPUL 3 NOU – are o suprafață de **2,78 ha**, format prin redenumirea Trupului 4 vechi, la care sa alipit și suprafața notată cu litera G. Pe acet trup sunt edificate construcții.

TRUPUL 4 NOU – are o suprafață de **4,24 ha** și a rezultat prin redenumirea Trupului 5 vechi. Pe acet trup sunt edificate construcții.

TRUPUL 5 NOU – are o suprafață de 1,32 ha și a rezultat prin redenumirea Trupului 6 vechi. Pe acet trup sunt edificate construcții.

TRUPUL 6 NOU – are o suprafață de **0,21 ha** și a rezultat prin solicitarea de introducere în intravilan a suprafeței notate cu litera H. Pe acet trup sunt edificate construcții.

TRUPUL 7 NOU – are o suprafață de **0,04 ha** și reprezintă de fapt parcela de teren ocupată de Stația de Epurare a apei uzate.

TRUPUL 8 NOU – are o suprafață de **6,38 ha** și a rezultat prin solicitarea de introducere în intravilan a suprafeței notate cu litera J. Acest trup este amplasat în partea de sud a UAT-ului, pe malul stâng al pâraului Iaslovăț. Trupul este traversat de un drum parțial balastat, care asigură legătura între DJ178 și localitatea Botnăreni (com. Arbore). Introducerea în intravilan a acestui trup se justifică prin prezența unui grup de case care pot fi privite ca o continuare a satului din vecinătate.

Bilanțul teritorial al zonelor funcționale în intravilanul propus pentru comuna Burla, așa cum sunt planimetrare pe planșa 3.1. **Reglementări urbanistice** este prezentat în **Tabelul 3.7.2.**

Raportate la suprafața totală de 418,90 ha a intravilanului propus, observăm că *terenurile libere - agricole* ocupă cel mai mare procent, de 52,81 %, urmate de zona ocupată de locuințe și funcțiuni complementare cu un procent de 37,30%. Pe locul trei ca extindere în suprafață urmează *zona căilor de comunicație și transport rutier* cu 6,83%. Celelalte zone funcționale ocupă suprafețe reduse în cadrul intravilanului propus și sunt prezentate în tabelul de mai jos

Tabelul 3.7.2. Bilanțul teritorial al zonelor funcționale în intravilanul propus

BILANȚ TERITORIAL		
ZONE FUNCȚIONALE	BURLA	
	PROBUS	
	ha	%
LOCUIȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE	156,25	37,30
UNITĂȚI INDUSTRIALE/DEPOZITARE	0,91	0,22
UNITĂȚI AGRO - ZOOTEHNICE	0,00	0,00
INSTITUȚII ȘI SERVICII DE INTERES PUBLIC	1,47	0,35
CAI DE COMUNICAȚIE ȘI TRANSPORT RUTIER	28,61	6,83
SPAȚII VERZI,SPORT, AGREMENT, PROTECȚIE	7,63	1,82
CONSTRUCȚII TEHNICO - EDILITARE	0,04	0,01
GOSPODĂRIRE COMUNALĂ, CIMITIRE	1,64	0,39
DESTINAȚIE SPECIALĂ	0,00	0,00
TERENURI LIBERE - AGRICOLE	221,22	52,81
APE	0,88	0,21
PĂDURI - VEGETAȚIE FORESTIERĂ	0,00	0,00
TERENURI NEPRODUCTIVE	0,24	0,06
TOTAL INTRAVILAN	418,90	100,00

Bilanțul teritorial privind categoria de folosință a terenurilor în limitele Teritoriului Administrativ al comunei Burla, potrivit limitei UAT și a suprafeței acesteia de **1892,87 ha**, așa cum este aceasta înregistrată la OCPI Suceava, la data elaborării prezentei documentații, în intravilanul propus și extravilan este evidențiat în **Tabelul 3.7.3** și planșa **1. Încadrare în teritoriu**

Tabelul 3.7.3. Bilanț teritorial al categoriilor de folosință din UAT Burla, în urma reactualizării PUG

TERITORIUL ADMINISTRATIV AL UNITĂȚII DE BAZA	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ							
	AGRICOL (ha)	NEAGRICOL (ha)					NEPROD.	TOTAL
		PĂDURI	APE	DRUMURI	CURȚI CONSTR.			
EXTRAVILAN	1257,99	188,69	14,11	10,70		2,48	1473,97	
INTRAVILAN	221,22	0,00	0,88	28,61	167,95	0,24	418,90	
TOTAL	1479,21	188,69	14,99	39,31	167,95	2,72	1892,87	
% DIN TOTAL	78,15	9,97	0,79	2,08	8,87	0,14	100,00	

Observăm astfel că la nivelul întregii comune *terenul agricol* ocupă cea mai mare suprafață, de 78,15% din suprafața totală, situație observată și în cazul intravilanului unde această categorie de folosință ocupă cea mai mare parte din suprafața intravilanului. Restul suprafeței comunei de 21,85 % este ocupată de terenuri neagricole, din care: *pădurea* ocupă pe 9,97 % într-o suprafață compactă, terenurile ocupate de *ape* (râuri și iazuri) este de 0,79 %, *drumurile* ocupă 2,08 %, categoria de folosință *curți construcții* deține 8,87%, iar terenul *neproductiv* 0,14%.

- **Zonificare funcțională**

Pentru investițiile noi care se încadrează în prevederile HGR nr.571/2016 - pentru aprobarea categoriilor de construcții și amenajări care se supun avizării și/sau autorizării privind securitatea la incendiu, este obligatorie solicitarea și obținerea avizelor și autorizațiilor de securitate la incendiu, respectiv se supun avizării și autorizării privind securitatea la incendiu categoriile de construcții și amenajări prevăzute în Anexele nr. 1 și 2 din lege.

Pentru investițiile noi care se încadrează în prevederile HGR 862/2016 - pentru aprobarea categoriilor de construcții la care este obligatorie realizarea adăposturilor de protecție civilă, precum și a celor la care se amenajează puncte de comandă de protecție civilă, este obligatorie realizarea adăposturilor de protecție civilă pentru pentru categoriile de construcții prevăzute de Anexa nr. 1 a legii, precum și realizarea punctelor de comandă pentru categoriile de construcții prevăzute de Anexa nr. 2 din legea menționată.

Zonele funcționale sunt prezentate grafic pe planșa **3.1 Reglementări urbanistice** prin culori convenționale potrivit legendei. Față de situația existentă, zonele și respectiv subzonele funcționale au suferit modificări în ceea ce privește suprafața ocupată.

- Zona centrală a comunei Burla s-a modificat, în sensul re poziționării acestea în alt amplasament și sub o altă formă. După înființarea comunei Burla în anul 2004 s-au stabilit și sediile autorităților administrației publice locale, care în prezent formează centrul comunei. Noul amplasament al acestei zone este figurat pe planșele anexate PUG-ului și este format din: sediul primăriei, sediul poliției comunale, cămin cultural, after school, farmacie, dispensar uman, cabinet stomatologic, magazin mixt și loc de joacă pentru copii. Vechea zonă centrală era reprezentată de școala general, biserica ortodoxă și cimitirul, situate la est de actuala zonă centrală

Zona centrală este o zonă funcțională mixtă, predominând subzone pentru instituții și servicii publice alături de zone pentru locuințe individuale, cu regim mic de înălțime existente, completate cu subzone pentru spații verzi, circulație, etc.

- Zona pentru locuințe cu regim mic de înălțime, de tip rural și semiurban, existente și propuse, totalizând o suprafața de **156,25 ha** adică 37,30 % din total intravilan, este zona funcțională situată pe locul doi, ca suprafață din total intravilan propus.

Această zonă este formată din subzone existente ce s-au dezvoltat în special de-a lungul căilor de circulație, subzone edificate în extravilan ce s-au introdus în intravilanul propus, subzone propuse în completarea fronturilor la străzi existente, precum și zone care prezintă interes pentru construirea de locuințe, unde se instituie interdicție temporară de construire până la întocmire PUZ în vederea stabilirii tramei stradale și a lotizării.

În baza acestui considerent, noile extinderi ale intravilanului s-au făcut de-a lungul căilor de circulație, în prelungirea intravilanului existent, în zone ce prezintă interes pentru edificare de noi locuințe și/sau pentru alte obiective, în contextul dezvoltării viitoare a comunei.

Această configurație de dezvoltare a construcțiilor de-a lungul căilor de circulație, va constitui un avantaj în ceea ce privește asigurarea cu utilități edilitare - apă și canalizare.

Subzonele aferente serviciilor comerciale care funcționează la parterul locuințelor sau pe lângă acestea, dispersate în cadrul subzonelor rezidențiale, s-au considerat ca făcând parte din zona de locuit, constituind funcțiuni complementare admisibile.

Potrivit celor menționate, zona pentru locuințe și funcțiuni complementare s-a majorat față de situația existentă cu **86,45 ha**.

Având în vedere procentul de ocupare a terenului (POT) de 30%, conform Regulamentului General de Urbanism pentru localitățile rurale în zonele pentru locuințe, circa

30% din terenul agricol existent în intravilan se va putea ocupa cu construcții de locuințe și construcții auxiliare acestora, respectiv construcții cu funcțiuni complementare admisibile, restul rămânând cu destinația de terenuri agricole, grădini, livezi, spații verzi.

- Zona instituții și servicii publice – ocupă o suprafață de **1,47 ha**, respectiv 0,35 % din total intravilan. Unele clădiri aferente acestor zone sunt dispersate în cadrul intravilanului, însă, în mare parte, acestea sunt concentrate în centrul actual al comunei.

Edificarea construcțiilor din categoria instituțiilor publice și mai ales a serviciilor în zonele de locuit sau în alte subzone funcționale este posibilă, cu condiția ca acestea să fie compatibile cu funcțiunea dominantă a zonei respective și să respecte prevederile Regulamentului General de Urbanism și a Regulamentului Local de Urbanism, aferent acestui PUG, pentru zonele funcționale respective.

La această zonă funcțională nu au fost incluse terenurile ocupate de diverse servicii comerciale dispersate în intravilan în zone cu funcțiunea dominantă locuirea, acestea încadrându-se în zona funcțională pentru locuințe, constituind funcțiuni complementare admisibile.

- Zona unități agro-zootehnice

Unitățile agro-zootehnice lipsesc din comuna Burla. În prezent, forma principală de exploatare agricolă este gospodăria țărănească mică, care, la nivelul țării are o suprafață medie de **1,95 ha** teren agricol, totalizând 53,5% din suprafața agricolă a țării.

În cazul în care apar solicitări pentru edificarea unor unități agro-zootehnice, prin Certificatul de Urbanism se va solicita întocmirea unei documentații de urbanism - PUZ în vederea schimbării destinației, a funcțiunii prevăzute prin PUG pentru zona amplasamentului sau pentru introducerea în intravilan, în cazul în care terenul pe care se dorește realizarea obiectivului se află în extravilan, documentație ce va fi întocmită și avizată conform prevederilor legislației în vigoare. Documentația va cuprinde și studiul de impact asupra mediului.

Se interzice schimbarea destinației funcționale a unor zone, dacă prin aceasta se creează premisa apariției de riscuri pentru sănătatea populației din zona locuită și/sau dacă există incompatibilitate între această funcțiune și funcțiunea dominantă a zonelor învecinate.

Proiectul realizat de Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale, intitulat „*Strategia pentru dezvoltarea sectorului agroalimentar pe termen mediu și lung orizont 2020-2030*”, face o analiză de perspectivă a importanței pe care o va avea produsele agroalimentare în contextul schimbărilor climatice, a creșterii populației la nivel global, a presiunii tot mai mari asupra resurselor naturale și a îmbătrânirii populației din spațiul european.

Toate aceste aspecte vor avea implicații profunde asupra agriculturii și zonelor rurale. Cererea mondială de alimente este în creștere, urbanizarea sporită, prețurile tot mai mari la input-uri, presiunea exercitată asupra resurselor de apă și creșterea vulnerabilității culturilor și animalelor la schimbările climatice vor limita producția alimentară.

Dezvoltarea agriculturii și furnizarea de bunuri publice în zonele rurale este prin urmare esențială pentru integrarea europeană a României și pentru îndeplinirea obiectivelor de coeziune socială. În comparație cu alte țări din UE, sectorul agricol din România are o pondere relativ ridicată în valoarea adăugată brută, dar a rămas în urmă în ceea ce privește productivitatea muncii. O analiză a structurii fermelor în funcție de dimensiunea lor economică subliniază și mai mult subutilizarea potențialului agricol din noile state membre și mai ales din România

Următoarele elemente sunt considerate a fi de importanță strategică:

(i) sprijinirea de către instituțiile statului a înregistrării sistematice a imobilelor din

- mediul rural, prin înscrierea acestora în sistemul integrat de cadastru și carte funciară, cu efecte benefice asupra clarificării situației juridice a acestora, ceea ce va genera un aport considerabil asupra facilitării accesului la credite;
- (ii) elaborarea unor politici adecvate pentru fermierii români, pornind de la structura duală a sectorului agricol, astfel încât să răspundă nevoilor specifice fiecărui segment (ferme mari și mijlocii stimulate pentru a deveni și mai competitive dar și soluții pentru dezvoltarea agriculturii la scară mică);
 - (iii) asigurarea unor soluții viabile și echitabile pentru fermierii care părăsesc sectorul (în primul rând prin protecție socială, dar și prin locuri de muncă alternative și condiții de trai îmbunătățite în mediul rural). Adoptarea unor politici eficiente va fi importantă pentru limitarea riscului de abandonare a terenurilor (cu efecte economice și de mediu negative) și a riscului de sărăcire a persoanelor în vârstă din mediul rural (cu consecințe sociale nedorite);
 - (iv) randamentele din agricultura românească sunt mici, deși potențialului agricol este considerabil, fapt care indică o utilizare mult mai redusă decât cea optimă a factorilor de producție.

Totodată, prin acest proiect se formulează o viziune asupra potențialului agroalimentar și dezvoltarea spațiului rural, direcții și obiective strategice în acest sens, se arată implicațiile financiare dar și modul de implementare, monitorizare și evaluare.

- *Zona unități industriale și de depozitare* nu se schimbă față de situația existentă. Această zonă este reprezentată de o unitate de prelucrare a lemnului care ocupă o suprafață de circa **0,91 ha**, respectiv 0,22 % din suprafața intravilanului. Ca și în cazul unităților agro-zootehnice, este nevoie de dezvoltarea a aceste zone prin atragerea de investiții.

Deoarece nu se cunosc intenții pentru edificarea de obiective care să se încadreze la aceasta zonă funcțională, față de subzonele deja edificate, nu au fost propuse subzone noi.

În cazul în care apar solicitări pentru edificarea unor unități industriale și/sau de depozitare, de servicii care se încadrează acestei zone funcționale, funcție de amplasament, prin Certificatul de Urbanism se va solicita întocmirea unei documentații de urbanism - PUZ în vederea schimbării destinației, a funcțiunii zonei, sau pentru introducerea terenului în intravilan, documentație ce va fi întocmită și avizată conform prevederilor legislației în vigoare. Documentația va cuprinde și studiul de impact asupra mediului.

Se interzice schimbarea destinației funcționale a unor zone, dacă prin aceasta se creează premisa apariției de riscuri pentru sănătatea populației din zona locuită și/sau dacă există incompatibilitate între această funcțiune și funcțiunea zonelor învecinate.

- *Zona căi de comunicație* - include suprafețele tuturor căilor de circulație rutiere și construcțiile aferente circulației și transportului, atât cele existente cât și drumurile propuse orientativ în zonele de dezvoltare.

Față de situația existentă această zonă s-a majorat atât datorită extinderii intravilanului, ce necesită includerea a noi porțiuni de drumuri din extravilan, precum și datorită reconsiderării profilurilor transversale ale tuturor drumurilor și străzilor din intravilan, conform noii legislații privind căile de circulație rutieră, în vigoare la data elaborării prezentei documentații PUG.

Modernizarea străzilor existente și realizarea de străzi noi, în zonele de dezvoltare și/sau în zonele în care se solicită parcelare, se va face potrivit categoriei acestora, categorie stabilită în funcție de traficul de perspectivă, aceasta determinând profilul transversal al străzii, în conformitate cu normele în vigoare.

Potrivit celor prezentate, subzona căi de circulație rutiere ocupă o suprafață de **28,61 ha** (6,83% din total intravilan), majorându-se cu 4,83ha față de situația existentă.

Profilurile transversale pentru DN, DJ, DC și străzile din intravilan (principale și secundare) sunt prezentate în planșa - **Anexa la RLU** și indicate pe planșa **3.1 Reglementări urbanistice**.

- Zona gospodărire comunală – cimitire

Este formată din subzona cimitire și subzona salubritate aferentă platformelor betonate pentru amplasarea containerelor în vederea pre colectării selective a deșeurilor menajere ce nu pot fi valorificate în gospodării. Prin reglementări, nu se modifică zona gospodărire comunală, ocupând aceeași suprafață de 1,64 ha.

În urma zonificării județului Suceava, comuna Burla, împreună cu alte 21 de localități, face parte din Zona Rădăuți. Conform *Planului județean de Gestionare a Deșeurilor – Suceava*, deșeurile menajere din localitate sunt ridicate cu regularitate de către firma contractată de primărie și transportate la stația de transfer Zona 5 Rădăuți.

O.G. nr. 47/2005 privind reglementările de neutralizare a deșeurilor de origine animală, actualizată prin O.G.8514/2010 și Legea 73/2006, impune incinerarea deșeurilor animaliere, consiliile locale fiind responsabile de neutralizarea celor provenite din gospodăriile crescătorilor individuali de animale sau a celor găsite moarte pe teritoriul unității administrative teritoriale respective, pentru care nu se poate identifica proprietarul.

Menționăm că este interzisă abandonarea deșeurilor de origine animală pe domeniul public. În cazul în care este identificată, persoana care a abandonat respectivele deșeuri va suporta, pe lângă sancțiunea specifică, și costurile de ecarisaj. În cazul deșeurilor animale găsite pe domeniul public al comunei Burla, a căror proveniență nu poate fi stabilită, cheltuielile de salubritate vor fi acoperite din sumele alocate în bugetul local al primăriei Burla.

Pentru păstrarea (depozitarea) temporară a animalelor moarte, urmând a fi transportate, pentru a fi incinerate, într-un crematoriu autorizat, se va construi / amenaja o camera frigorifică.

Deșeurile spitalicești provenind de la dispensarele uman și veterinar, considerate periculoase (infecțioase și înțepătoare), fie vor fi transportate în condiții de siguranță și incinerate într-un crematoriu spitalicesc autorizat, fie neutralizate termic și depozitate la depozitul zonal în regim de deșeuri menajere nepericuloase.

Cimitirul existent satisface necesitățile actuale și de perspectivă ale populației și nu necesită extindere.

De-asemeni se va avea în vedere desfiintarea puțurilor seci sau a locurilor unde se aruncă animalele moarte și amenajarea unei camere frigorifice unde se vor depozita temporar animalele moarte până la preluarea acestora de catre SC MONDECO SRL Suceava pentru neutralizare.

În cazul izbucnirii unei epizootii, este necesară reținerea unei suprafețe de teren în extravilan pentru înhumarea animalelor moarte.

În ce privește depozitarea DEEE (deșeuri de echipamente electrice și electronice) se va amenaja un centru de colectare și depozitare urmand ca aceste deșeuri să fie preluate și neutralizate de societăți autorizate.

Viziunea actuala privind gestiunea deșeurilor în judetul Suceava este construită pe existența a doua depozite de deșeuri judetene conforme, în localitatile Pojorata și Moara și a stațiilor de transfer aferente.

Pe viitor, colectarea deșeurilor se va realiza selectiv pentru toți locuitorii comunei, pentru unități de producție și obiective de interes public, urmând a fi transportate la stația de transfer de la Radăuți și depozitate în final la depozitul din localitatea Moara.

- Zona construcții tehnico – edilitare

Potrivit celor prezentate la capitolul 2. **Situația existentă**, construcțiile tehnico-edilitare se află pe teritoriul comunei Volovoș, cu excepția stației de epurare care se află pe teritoriul comunei Burla, pe TRUPUL 7 NOU propus pentru a fi introdus în intravilan. Prin urmare, această zonă va ocupa o suprafață de 0,04 ha, respectiv 0,01%.

Prin actualizarea pugului, se propune extinderea rețelei de alimentare cu apă și canalizare astfel încât, tot mai mulți locuitori să beneficieze de aceste dotări, menite să îmbunătățească calitatea vieții (**4.1. Reglementări echipare edilitare**).

- Zona spații verzi, sport, agrement, protecție

Spațiile de joacă pentru copii sunt bine distribuite în teritoriu. Parcurile însoțesc uneori aceste locuri de joacă, însă, nu oferă spațiu și cadru natural necesare pentru recreere. Așadar, se propune amenajarea unui astfel de parc în apropierea școlii gimnaziale, la nord de aceasta, pe un teren care aparținea în trecut Consiliului Popular Volovăț. Școala Generală este dotată cu o bază sportivă care cuprinde un teren de sport cu suprafață sintetică, teren dotat cu instalație nocturnă și cu o tribună de aproape două sute de locuri.

Se recomandă ca spațiile vizibile din circulațiile publice să fie tratate ca grădini de fațadă. Având în vedere gradul mare de instabilitate a unor terenuri din cadrul comunei, se propune realizarea spațiilor verzi de protecție în lungul albiilor care vor avea rolul de diminuare a eroziunii laterale și de stabilizare a versanților.

Zona spații verzi, sport, agrement, protecție se mărește, ocupând o suprafață de **7,63 ha**, respectiv 1,82% din suprafața intravilanului propus.

În continuare se va prezenta Registrul local al spațiilor verzi din comuna Burla, întocmit de către expert S.E.A. diplomat ecolog Adrian Balan. Menționez că între suprafața spațiilor verzi prezentată în prezentul memoriu al PUG și cea din registrul spațiilor verzi există o mică diferență deoarece în această zonă funcțională au fost incluse suprafața cimitirelor și a spațiilor verzi situate de-o parte și de alta a drumurilor județene, suprafețe care în planșele aferente PUG-ului aparțin zonelor gospodărie comunală și zona cai de comunicații rutiere și amenajări aferente.

● Registrul local al spațiilor verzi

În urma realizării Registrului local al spațiilor verzi, suprafața de spațiu verde din comuna Burla este de 72,651,74 mp, rezultând o suprafață de 34,42 mp/cap de locuitor.

Registrul local al spațiilor verzi vizează:

- a) spațiile verzi situate pe terenurile aparținând domeniului public din intravilanul localității;
- b) terenurile degradate din intravilanul localității posibil să fie reabilitate și reamenajate ca spații verzi;
- c) arbori izolați (diametru, înălțime) plantați pe lângă arterele de circulație, pe terenurile instituțiilor de învățământ, ansamblurilor de locuințe, lăcașuri de cult, cimitire, etc.;
- d) arbori ocrotiți, indiferent de starea de sănătate și dimensiunile acestora. cu privire la situația existentă, pentru a permite utilizarea rațională a acestora.

Sunt considerate spații verzi următoarele tipuri de terenuri existente în intravilanul localităților:

a) **spații verzi cu acces public nelimitat:**

- *scuar*: spațiu verde amenajat amplasat în jurul unor dotări publice, în incintele unităților economice, social-culturale, de învățământ, amenajărilor sportive, de agrement pentru copii și tineret sau în alte locații, conform art.2 litera a) din Legea nr. 24/2007 ;

- *grădină publică*: spațiu verde amenajat, cu dotări pentru odihnă, în suprafață de maxim 1 ha;

- *parc*: spațiu verde amenajat format dintr-un cadru vegetal specific și eventual, dotări și echipări destinate activităților cultural-educative, sportive sau recreative pentru populație, cu suprafață mai mare de 1 ha, conform art. 2 litera b) din Legea nr. 24/2007;

- *parc sportiv*;

- *spații verzi cu caracter utilitar*: de protecție sanitară, de consolidare a unor versanți, zona de baraj a lacurilor;

- *aliniamente plantate în lungul bulevardelor și străzilor*;

- *terenuri libere, neproductive din intravilan*: mlastini, stâncarii, pante, terenuri afectate de alunecări, sărături care pot fi amenajate cu plantații.

b) spații verzi cu acces limitat:

- *aferente dotărilor publice*: creșe, grădinițe, școli, unități sanitare sau de protecție socială, instituții culturale, edificii de cult etc. cimitire;

- *baze sau parcuri sportive pentru practicarea sportului de performanță*;

- *sere, pepiniere*.

În funcție de dreptul de proprietate asupra terenului, spațiile verzi sunt:

a) publice sau private, spații verzi aparținând domeniului public;

b) private – spații verzi ce sunt în proprietatea persoanelor fizice sau juridice.

Nu au fost identificate în intravilanul localității:

- *Parcuri*

- *Terenuri libere neproductive din intravilan degradate ca parcuri*

- *Spații verzi de agrement*

Registrul local al spațiilor verzi, are astfel implicații asupra calității vieții, asigurând pe lângă crearea unui sistem de monitorizare a spațiilor verzi și a vegetației arborescente existente în intravilanul comunei Burla, inventarierea terenurilor degradate, care pot fi reconvertite în spații verzi, fapt ce contribuie la creșterea calității vieții în cadrul comunității locale.

În conformitate cu Ordinul nr. 1466/2010 privind Normele tehnice pentru elaborarea Registrului local al spațiilor verzi, acestea vor cuprinde un set de date, informații și planuri privind identificarea terenurilor definite ca spații verzi și a celor degradate, posibil de a fi reabilitate ca spații verzi, cu identificarea stării de viabilitate a vegetației de pe aceste terenuri, a caracteristicilor ei, a indicilor de cantitate și calitate aferenți.

Art. 3. - Obiectivele ce se asigură prin elaborarea registrelor locale ale spațiilor verzi din intravilanul localităților sunt:

- a) protecția și conservarea spațiilor verzi pentru menținerea biodiversității lor;

- b) menținerea și dezvoltarea funcțiilor de protecție a spațiilor verzi privind apele, solul, schimbările climatice, menținerea peisajelor în scopul ocrotirii sănătății populației, protecției mediului și al asigurării calității vieții;

- c) regenerarea, extinderea, ameliorarea compoziției și a calității spațiilor verzi;

- d) elaborarea și aplicarea unui complex de măsuri privind aducerea și menținerea spațiilor verzi în starea corespunzătoare funcțiilor lor;

- e) identificarea zonelor deficitare și realizarea de lucrări pentru extinderea suprafețelor acoperite cu vegetație;

- f) extinderea suprafețelor ocupate de spații verzi, prin includerea în categoria spațiilor verzi publice a terenurilor cu potențial ecologic sau sociocultural.

Art. 4. - Registrul local al spațiilor verzi din intravilanul localităților va determina o bună gestionare a potențialului spațiilor verzi cu implicații asupra siguranței și calității vieții, asigurând

crearea unui sistem de monitorizare a spațiilor verzi și a terenurilor degradate ce pot fi recuperate ca spații verzi, în vederea asigurării calității factorilor de mediu și stării de sănătate a populației.

Așadar, scopul Registrului local al spațiilor verzi, este acela de a inventaria spațiile verzi existente în scopul protecției, conservării și menținerii biodiversității.

Amenajarea de spații verzi și perdele de protecție, precum și inventarierea acestora, va avea efecte pozitive asupra stării de sanatate a populației.

Categoriile de spații verzi, precum și speciile de arbori identificați în intravilanul comunei Burla au fost centralizate, fiind reprezentate în **Tabelul 3.7.4** și **Tabelul 3.7.5**.

Tabelul 3.7.4. Centralizator spații verzi, comuna Burla

Nr.crt	Denumire spațiu verde	Suprafața (mp)
1	Scuaruri	4.654,00
2	Parcuri	0,00
3	Terenuri libere neproductive din intravilan degradate ce pot fi amenajate ca spații verzi	0,00
4	Spații verzi cu acces limitat aferente dotărilor publice	3.689,50
5	Spații verzi cu acces limitat (baze sportive)	990,00
6	Spații verzi publice cu folosință specializată	20.879,00
7	Spații verzi de agrement	0,00
8	Fîșii plantate	34.213,24
9	Spații verzi pentru protecția lacurilor și cursurilor de apă	8.226,00
TOTAL		72.651,74

Tabelul 3.7.5. Suprafața spațiului verde pe cap de locuitor

Populație com. Burla (conf. RLP, 2011)	2111
Spațiu verde amenajat pe cap de locuitor în prezent	34,42

Tabelul 3.7.6. Centralizator specii de arbori identificați, comuna Burla

SPECIA	BUCĂȚI
Arțar	5
Brad	18
Frasin	7
Mesteacăn	3
Molid	10
Nuc	9
Pin	4
Prun	12
Salcâm	3
Salcie	4
Stejar	2
Tei	4
Tuia	31
TOTAL arbori	112

- Zona terenuri agricole

Această zonă se reduce cu 32,65 ha. Cu toate acestea rămâne cu ponderea cea mai mare în intravilan, ocupând o suprafață de **221,31 ha**, ceea ce înseamnă 52,84% din total intravilan.

În această zonă sunt cuprinse suprafețele de teren ocupate de grădini, livezi, fânețe și pășuni din componența terenurilor gospodăriilor individuale, terenuri proprietate privată a autorităților locale sau terenuri în proprietate publică de interes local situate în intravilan.

Având în vedere procentul de ocupare a terenului, POT max. = 30%, conform Regulamentului General de Urbanism pentru localitățile rurale, circa 30% din terenul agricol existent în intravilan se va putea ocupa cu construcții, în special locuințe și construcții auxiliare acestora dar și alte construcții având funcțiuni compatibile cu aceea de locuire, restul terenului rămânând cu destinația de terenuri agricole, grădini, livezi, spații verzi.

Pe terenurile agricole din intravilan pot fi autorizate orice fel de construcții și/sau amenajări cu condiția respectării prevederilor Regulamentului General de Urbanism și ale Regulamentului Local de Urbanism aferent acestui PUG, potrivit funcțiunii și caracterului zonei.

- Zona ape

Se majorează, ca urmare a extinderii suprafeței față de situația existentă, cu 0,36 ha și totalizează o suprafață de 0,88 ha și reprezintă 0,21 % din total intravilan propus. Această zonă, cuprinde segmente de albie din partea superioară a rețelei hidrografice sau altfel spus, din amonte. Riscul de inundare a perimetrului locuit de către aceste segmente de albie este mic, însă, nu trebuie de neglijată eroziunea regresivă a acestor albie care constă în înaintarea eroziunii spre amonte, punând în pericol stabilitatea versanților și a gospodăriilor din apropiere.

- Zone protejate

Pe teritoriul comunei Burla nu sunt arii naturale protejate, dar au fost identificate și delimitate două situri arheologice figurate și în vechiul PUG și despre care s-a făcut referire la situația existentă.

3.8 MĂSURI PRIVIND SITUAȚIILE DE URGENȚĂ

Conform Normativ de siguranță la foc a construcțiilor indicativ P 118-99/07.04.1999, se vor asigura accesul autospecialelor de intervenție la fațade, funcție de obiectiv. Căile de intervenție exterioare vor permite accesul ușor al autospecialelor de intervenție ale pompierilor, fiind marcate și menținute permanent libere. De regulă, vor asigura intervenția cel puțin la o fațadă a clădirii, cu excepția situațiilor precizate în normativ. Clădirile pentru sănătate cu locuri de spitalizare, vor avea asigurate condiții de acces ale autospecialelor pompierilor cel puțin la două fațade. Pentru intervenție în caz de incendiu se va asigura accesul autospecialelor pompierilor, cel puțin la o fațadă a clădirii pentru cultură. Clădirile de învățământ vor avea asigurat accesul autospecialelor de intervenție în caz de incendiu, la cel puțin două fațade. Clădirile pentru turism vor avea asigurat accesul autospecialelor pentru intervenție în caz de incendiu, la cel puțin două fațade. Clădirile de cult vor avea asigurat accesul autospecialelor de intervenție în caz de incendiu, cel puțin la o fațadă. Clădirile de sport vor avea asigurate condiții de intervenție a autospecialelor, la cel puțin o fațadă a acestora, iar atunci când sunt săli aglomerate, la minimum două fațade.

Pe cat posibil, construcțiile cu funcțiuni mixte civile (publice) trebuie să fie accesibile autospecialelor de intervenție la toate fațadele, dar cel puțin la două.

Privitor la aspectul exterior al construcțiilor se vor adapta soluții constructive care să asigure limitarea propagării focului pe fațade;

Potrivit art.58 lit b din OMAI 166/2010, accesul mijloacelor și al persoanelor pentru intervenții operative în caz de incendiu în vederea salvării și acordării ajutorului persoanelor aflate în pericol, a stingerii incendiilor și limitării efectelor acestora trebuie să fie asigurat în permanență la: toate mijloacele tehnice de apărare împotriva incendiilor, precum și la punctele de comandă ale acestora, cum sunt: centrale și butoane de semnalizare manuală a incendiilor, stații de pompare a apei, hidranți de incendiu, stingătoare, panouri de incendiu, bazine, rezervoare și castele de apă, rampe ale surselor de apă naturale;

Potrivit art. 78 din OMAI 163/2007, "(1) Asigurarea accesului și a circulației autospecialelor de intervenție în incintele operatorilor economici și ale instituțiilor, în zonele locuite, precum și între localități este obligatorie, conform reglementărilor tehnice specifice. (2) În locurile prevăzute la alin. (1) trebuie să se asigure cel puțin un acces carosabil dinspre drumurile publice și dinspre drumurile de circulație interioare, amenajat, marcat, întreținut și utilizabil în orice anotimp. (3) Căile de acces și de circulație se dimensionează potrivit reglementărilor tehnice pentru autovehiculele de tip greu, asigurând accesul autospecialelor de intervenție"

De asemenea, potrivit art. 25, al. (1) din Regulamentul General de Urbanism, autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.

Se vor respecta prevederile art.4.12 din Anexa 4 din Ghidul privind elaborarea și aprobarea regulamentelor locale de urbanism, indicativ GM-007-2000, aprobat prin HGR 525/1996, republicată și actualizată, astfel: "pentru toate categoriile de construcții și amenajări se vor asigura accese pentru intervenții în caz de incendiu, dimensionate conform normelor pentru trafic greu. În cazul construcțiilor ce formează curți interioare, asigurarea accesului vehiculelor de pompieri se va face prin ganguri cu o lățime minimă de 3 m și o înălțime de 3,5 m. Accesele și pasajele carosabile nu trebuie să fie obstrucționate prin mobilier urban și trebuie să fie păstrate libere în permanență".

Potrivit Normativului privind securitatea la incendiu a construcțiilor, Partea a II-a instalații de stingere, P118/2-2013, actualizat conform Ordinului 6.026/2018, echiparea tehnică cu hidranți de incendiu interiori se realizează la: a) clădiri închise din categoriile de importanță excepțională A ori deosebită B; b) clădiri înalte; c) clădiri foarte înalte; d) clădiri cu săli aglomerate; e) clădiri de învățământ sau cultură, dacă este îndeplinită una dintre următoarele condiții: (i) au capacitatea maximă simultană mai mare de 200 de persoane; (ii) au aria construită mai mare de 600 m² și mai mult de 2 (două) niveluri supraterane; f) clădiri pentru turism, precum și cele cu destinația de cazare a elevilor, studenților, sportivilor, dacă este îndeplinită una dintre următoarele condiții: (i) au mai mult de 50 locuri de cazare; (ii) au aria construită mai mare de 600 m² și mai mult de 3 (trei) niveluri supraterane; g) clădiri de sănătate/pentru supravegherea, îngrijirea ori cazarea/adăpostirea copiilor preșcolari, a bătrânilor, persoanelor cu dizabilități sau lipsite de adăpost, dacă este îndeplinită una dintre următoarele condiții: (i) au capacitatea maximă simultană mai mare de 50 de persoane; (ii) au volumul mai mare de 2000 m³; h) clădiri și spații (o încăpere sau mai multe încăperi, inclusiv circulațiile lor comune) pentru comerț cu aria desfășurată mai mare de 600 m²; i) clădiri administrative ori de cult, dacă este îndeplinită una dintre următoarele condiții: (i) au capacitatea maximă simultană mai mare de 200 de persoane; (ii) au aria construită mai mare de 600 m² și mai mult de 3 (trei) niveluri supraterane; j) clădiri de sport în care se pot afla simultan mai mult de 200 de persoane; k) clădiri și spații (o încăpere sau mai multe încăperi, inclusiv circulațiile lor comune) de producție și/sau depozitare cu aria desfășurată mai mare

de 600 m² și risc mare sau foarte mare de incendiu; l) clădiri și spații (o încăpere sau mai multe încăperi, inclusiv circulațiile lor comune) subterane, cu excepția locuințelor, având aria desfășurată mai mare de 300 m; m) clădiri civile, cu excepția locuințelor și a celor menționate la lit. a)-l), având aria construită mai mare de 600 m² și mai mult de 3 (trei) niveluri supraterane; n) parcaje supraterane închise, dacă este îndeplinită una dintre următoarele condiții: (i) au mai mult de 10 autoturisme; (ii) au peste 2 (două) niveluri; o) parcaje supraterane deschise, dacă este îndeplinită una dintre următoarele condiții: (i) au mai mult de 50 de autoturisme; (ii) au peste 2 (două) niveluri; p) parcaje subterane conform prevederilor reglementării tehnice specifice în vigoare.

3.9 MĂSURI ÎN ZONELE CU RISCURI NATURALE

În ultima perioadă s-a constatat o creștere îngrijorătoare, atât în lume, cât și în România, a manifestării riscurilor naturale și în special a inundațiilor, eroziunilor, alunecărilor și prăbușirilor de teren, fapt ce a condus la pierderi de vieți omenești, precum și pagube materiale importante.

Deși apariția celor mai multe riscuri naturale nu poate fi împiedicată, efectele acestora pot fi reduse printr-o gestionare corectă de către autoritățile competente la nivel local, regional și central, cu atât mai mult cu cât, în general, zonele de manifestare a acestora pot fi cunoscute.

Diminuarea riscului asociat fenomenelor naturale la un nivel acceptabil, necesită o sumă de măsuri și acțiuni, concretizate în politici de prevenire și programe de reducere a impactului, însă depinde de posibilitățile economice de aplicare practică.

Sunt considerate riscuri naturale, afectând și teritoriul comunei Burla, următoarele:

- inundațiile provocate de rețeaua hidrografică a apelor interioare, din cauza ploilor, topirii zăpezilor, blocarea scurgerii apelor din cauza ghețurilor, împotmolire;
- bălțiri / exces de umiditate;
- eroziunile de suprafață;
- alunecările de teren;
- înzăpeziri;
- cutremurele de origine tectonică.

Pe planșele **1. Încadrare în teritoriu** și **3.1. Reglementări urbanistice** sunt evidențiate zonele cu riscuri naturale în baza studiului pentru identificarea zonelor cu riscuri naturale previzibile, întocmit pentru teritoriul comunei Burla. Măsurile necesare a fi luate în aceste zone de risc, sunt cele indicate în studiul amintit.

▪ *Inundații*

Terenurile supuse riscului de inundare sunt cele situate de o parte și de alta a pâraielor care străbat intravilanul și extravilanul comunei. Delimitarea acestor areale de risc are la bază un studiu hidrologic realizat în urma efectuării și prelucrării profilelor transversale pe albiile râurilor, precum și a debitelor acestor pâraie preluate de la Administrația Bazinală de Apă (ABA) Siret, astfel obținându-se curbele de 1 % și 5 %. Pe planșe s-a reprezentat curba de inundabilitate de 1 %, care poate fi observată doar pe TRUPUL 7 nou creat.

Apariția inundațiilor nu poate fi evitată, însă ele pot fi gestionate, iar efectele lor pot fi reduse printr-un proces sistematic care conduce la un șir de măsuri și acțiuni menite să contribuie la diminuarea riscului asociat acestor fenomene.

Pentru prevenirea și diminuarea pagubelor potențiale generate de inundații se va avea în vedere:

- evitarea realizării de construcții (de locuințe și de obiective sociale, culturale și/sau economice) în zonele potențial inundabile;
- realizarea de măsuri structurale de protecție, inclusiv în zona podurilor și podețelor;

- regularizarea cursurilor pâraielor din teritoriu, efectuarea unor lucrări de îndiguiri, de apărări maluri, etc.;

- întreținerea albiilor cursurilor de apa prin îngrijirea vegetației de pe maluri, prin controlul strict asupra depozitării gunoaielor și a altor materiale care pot colmata secțiunea de scurgere a apei.

▪ *Băltiri*

Terenurile din extravilan situate în Depresiunea Rădăuți, sunt cele mai expuse acestui risc natural. Pentru eliminarea băltirilor / excesului de umiditate sunt necesare întreținerea lucrărilor hidroameliorative existente – canale de drenaj și realizarea de noi lucrări de drenare sau desecare a apelor acolo unde se impun. În prezent, pe teritoriul comunei, canalele de drenaj au o lungime de cca **17826 m**, ocupând **8,95 ha**.

Exploatarea și întreținerea sistemelor de desecare-drenaj are ca obiectiv principal menținerea în stare de funcționare a tuturor părților componente ale sistemelor pentru ca în orice moment să poată prelua și evacua apa în exces de pe suprafețele pe care le deservește

În acest scop, se urmărește în primul rând protejarea rețelei de canale, drenuri și construcții aferente împotriva degradării lor, prin: interzicerea pășunatului pe taluzuri pentru a menține un covor vegetal încheiat și a asigura astfel protejarea taluzurilor de eroziunea prin șiroire, surpare etc.; interzicerea traversării secțiunii canalelor de către animale.

Lucrările de întreținere prin care se asigură menținerea în stare bună de funcționare a lucrărilor de desecare, prelungirea duratei fizice și modernizarea sistemelor se împart în: lucrări de întreținere curentă (curățirea secțiunii canalelor de vegetație, aluviuni, gunoaie, refacerea taluzurilor, întreținerea construcțiilor hidrotehnice); lucrări de reparații accidentale care se efectuează când la ape mari se produc degradări ale lucrărilor și lucrări de reparații capitale (reprofilarea canalelor), ocazie cu care se pot efectua și lucrări de modernizare a sistemelor.

Cosirea vegetației se poate efectua manual, în cazul unor canale cu adâncimi reduse și mecanic pe canale mari. Cositul vegetației se execută de cel puțin trei ori pe an, prima cosire se va efectua până la 15 iunie, înainte de formarea semințelor și ultima până la 15 septembrie pentru a nu fi surprinsă de ploile de toamnă.

▪ *Eroziuni și alunecări de teren*

Pe teritoriul comunei sunt evidențiate câteva zone cu eroziuni de suprafață și alunecări de teren, în special, în extravilan.

Eroziunea solului (denudația și pluviudenudația) se produce pe toate terenurile în pantă, lipsite de vegetație. Eroziunea, sub toate formele ei este un proces natural de modelare a scoarței terestre și se produce din cauze complexe care pot fi naturale și antropice. Acest proces este adesea grăbit în urma unor activităților omenești, ca urmare a deșelurilor, a arăturilor efectuate perpendicular pe curba de nivel și a pășunatului excesiv, etc. Procesele incipiente precum denudația și pluviudenudația se instalează pe aceste terenuri nude și pot avansa cu rapiditate în organisme torențiale (făgașe, rigole, ogașe, ravene, torenți).

Alunecările de teren se produc cu precădere pe solurile argiloase. În comuna Burla se poate observa cu ușurință alunecările de teren care se produc de-o parte și de alta a dealului traversat de DJ178. Versantul vestic al dealului este cel mai afectat, lipsa unei rețele de drenaj care să faciliteze scurgerea surplusului de apă din sol și panta mare au contribuit la activarea alunecărilor. Deplasarea deluviului este lentă, însă, primăvara, toamna și în perioadele ploioase, când se acumulează un exces de umiditate în sol, această alunecare este mai activă.

Pentru combaterea alunecărilor de teren trebuie să fie cunoscută în detaliu structura geologica a versantului, sensul de cădere a stratelor față de versant, caracterul stratificației, înclinarea versantului, tectonica zonei, condițiile hidrogeologice pe amplasament, compoziția chimică și adâncimea la care este cantonat nivelul hidrostatic, detalii legate de eventualele

construcții care încarcă versantul și nu în ultimul rând, proprietățile fizico-mecanice ale rocilor.

Printre măsurile ce pot fi luate în vederea stabilizării alunecărilor de teren, menționăm următoarele:

- *Profilarea taluzului* – poate fi obținută fie prin reducerea încărcărilor ce acționează la partea superioară a versantului, fie prin mărirea greutateii la baza alunecării. Astfel se realizează reducerea pantei taluzului. Avantajul unei asemenea soluții este oferit de simplitatea execuției și de lipsa lucrărilor foarte complicate, care, în mod normal, folosesc betoane.

- *Drenarea apelor de suprafață și a celor subterane* – reprezintă o măsură foarte eficientă, fiind necesară în majoritatea cazurilor (când masa versantului este alcătuită din roci moi), deoarece apa este principalul factor ce determină producerea fenomenului de alunecare. Astfel, prin această măsură se evită deteriorarea proprietăților fizico-mecanice ale pământurilor din care este alcătuit versantul și scăderea coeziunii.

- *Realizarea de filtre inverse pentru reducerea efectului sufoziunii* – filtrele inverse, având o permeabilitate mai mare decât terenul pe care îl protejează, joacă rolul de colectoare, drenând apa și barând totodată suspensiile transportate în curentul de apă.

- *Stabilizarea folosind vegetația* – înierbarea, diversele plantații și împădurirea sunt măsuri ajutoare, cu efecte satisfacatoare datorită împiedicării eroziunii, absorbției apei din sol și evitării apariției crăpăturilor de contracție, prin uscare la suprafața masivului. Nu trebuie neglijat nici fenomenul de „armare“, pe care rădăcinile copacilor îl pot avea asupra masivului.

- *Lucrările de rezistență* – sunt realizate cu scopul de a spori stabilitatea versantului sau pentru consolidarea alunecărilor deja produse. Cele mai frecvent utilizate sunt zidurile de sprijin. Un alt beneficiu al acestor tipuri de lucrări este că oferă protecție versantului la eroziunea râurilor (ziduri longitudinale, gabioane, fascine etc.).

- Tot din categoria lucrărilor de rezistență fac parte și soluțiile care implică *piloți, chesoane, barete și pereți mulați*. Aceste soluții oferă rezultate foarte bune dar implică costuri ridicate și pot apărea dificultăți în execuție.

Îmbunătățirea proprietăților fizico-mecanice ale rocilor – are drept scop sporirea rezistenței la forfecare în masivul alunecător. Îmbunătățirea poate fi făcută folosindu-se procedee electrice (electroosmoza), chimice (injectarea rocilor cu diferite substanțe chimice) sau termice (arderea sau înghețarea rocilor).

▪ *Cutremure:*

Locuințele cu vechime mai mare precum și clădirile publice construite din materiale cu rezistență mai slabă (din clasa I de risc seismic) necesită următoarele măsuri:

- evaluarea rezistenței antiseismice actuale a structurii clădirii;
- reparații și consolidări;
- asigurarea pentru daune seismice.

Construcțiile noi vor fi proiectate cu respectarea Normativului P100-1-2013 IMR – 225 ani. Pentru comuna Burla se vor lua în calcul:

- **ag=0,20,**
- **Tc=0,7.**

3.10 DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE

3.10.1 Infrastructura hidro-edilitară propunerii

Asigurarea serviciilor de utilitate publică are o influență benefică asupra dezvoltării socio-economice a unei așezări. În acest context, asigurarea acestor servicii trebuie să fie prioritatea majoră a Consiliului Local.

Reglementări naționale pe baza cărora se organizează și funcționează serviciile de utilitate publică sunt:

- Legea nr. 51/2006 – privind serviciile comunitare de utilități publice, cu modificările și completările ulterioare;
- HG nr. 246/2006 – pentru aprobarea Strategiei Naționale privind Accelerarea Dezvoltării Serviciilor Comunitare de Utilități Publice;
- Legea nr. 215/2001 – a administrației publice locale, republicată cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 241/2006 – pentru serviciul de alimentare cu apă și canalizare, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 458/2002 – privind calitatea apei potabile, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea apelor nr. 107/1996 – cu modificările și completările ulterioare;
- OUG nr. 1995/2005 – privind protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare;

Obiectivele generale ale „Strategiei Naționale privind Accelerarea Dezvoltării Serviciilor Comunitare de Utilități Publice” (HG nr. 248/2006) referitoare la serviciile de alimentare cu apă și canalizarea apelor uzate sunt:

- asigurarea permanentă a cetățenilor cu apă potabilă de calitate, la un preț de cost accesibil, corelat cu nivelul veniturilor;
- asigurarea calității serviciilor de alimentare cu apă și de canalizare, la nivelul corespunzător normelor Uniunii Europene;
- păstrarea și îmbunătățirea calității mediului în conformitate cu cerințele prevăzute în legislația națională de mediu și a Directivelor Uniunii Europene;
- economisirea apei prin reducerea pierderilor și a consumurilor specifice de apă potabilă, prin contorizarea bransamentelor și a consumurilor individuale;
- modernizarea sistemelor de apă existente și înființarea unor sisteme noi de alimentare cu apă potabilă și canalizare a apelor uzate, prin promovarea programelor de investiții și a unor soluții tehnice moderne;
- eficientizarea serviciilor de alimentare cu apă și canalizare, prin promovarea unui management eficient de către personal specializat;
- extinderea rețelelor de alimentare cu apă potabilă și canalizare la nivelul întregii așezări umane.

Strategia de dezvoltare a comunei Burla, are ca obiectiv strategic „creșterea nivelului de trai al membrilor comunității și dezvoltarea durabilă a localității, atingerea standardelor Uniunii Europene și eliminarea disparităților economico-sociale dintre mediul urban și cel rural”. Pentru comună, creșterea nivelului de echipare al localității cu infrastructură fizică de bază este principala prioritate în strategia de dezvoltare durabilă. Asigurarea cu infrastructură de alimentare cu apă și canalizare la standardele prevăzute în normele actuale (norme aliniate normelor europene din domeniul apei) necesită următoarele măsuri:

- înființarea infrastructurii de utilități în domeniul alimentării cu apă;
- implementarea infrastructurii de utilități în domeniul canalizării și epurării apelor uzate provenite din gospodării, instituții publice și agenți economici.

Prin aplicarea acestor măsuri se asigură creșterea gradului de confort al populației și alinierea la standardele europene a infrastructurii de apă și canal a comunei, bransarea și racordarea unui număr cât mai mare de locuitori la sistemul centralizat de alimentare cu apă, respectiv la sistemul de canalizare și epurare al apei uzate, creșterea capacității apei distribuită

pentru consum, precum și asigurarea calității surselor de apă și protecția mediului natural înconjurător.

Implementarea acestor măsuri va avea rezultate directe în:

- creșterea confortului și a condițiilor de viață pentru populația comunei;
- atragerea de investitori în zonele echipate cu infrastructuri de apă potabilă și canalizare;
- deschiderea zonei pentru dezvoltarea activităților rurale tradiționale la un nou standard;
- creșterea numărului de locurilor de muncă în comună;
- micșorarea disparităților dintre mediul urban și cel rural.

În contextul prezent, se propune extinderea alimentării cu apă și canalizare a apelor uzate prin sistem centralizat, astfel încât, tot mai multe gospodării să fie racordate la rețea, acțiunea fiind prioritizată în funcție de posibilitățile de atragere de fonduri ale comunei.

Alimentarea cu apă

În prezent doar o parte din gospodăriile comunei dispune de alimentare cu apă în sistem centralizat. Lungimea rețelei de apă existentă în comună este de circa 4 km. Așa cum s-a mai precizat, captarea, înmagazinarea, stațiile de tratare și pompare sunt pe teritoriul comunei Volovăț. Apa este captată prin intermediul unui sistem de drenuri conectate într-un puț colector echipat cu pompe submersibile. Sistemul de alimentare cu apă include un rezervor din beton armat, echipat cu indicatori de nivel.

Prin reactualizarea PUG-ului se propune extinderea alimentării cu apă a comunei și pe celelalte străzi, ceea ce înseamnă o extindere pe o lungime de circa 4,5 km de rețea.

Pe rețelele de distribuție a apei sunt prevăzuți hidranți de incendiu stradali.

Extinderea alimentării cu apă în sistem centralizat și pentru celelalte gospodării din comună, se va face în baza unor studii și documentații tehnice de specialitate întocmite de persoane autorizate în domeniu.

Scopul extinderii sistemului de alimentare cu apă este creșterea calității vieții și a stării de sănătate a populației, prin reducerea riscului îmbolnăvirilor hidrice.

Până la extinderea sistemului centralizat de alimentare cu apă pe întreg teritoriul intravilan al comunei, alimentarea cu apă se va face în continuare în sistem individual, prin puțuri săpate de tip fântâni, construite din piatră sau beton de către localnici sau prin puțuri forate, captând apa din pânzele freatice.

La realizarea, amplasarea, fântânilor și /sau a puțurilor se va respecta distanța de minimum 10 m, față de orice sursă de poluare potrivit normele sanitare în vigoare.

Canalizarea apelor uzate

În comună există un sistem centralizat de colectare, canalizare și de epurare a apelor uzate. Acest sistem are aceeași lungime ca rețeaua de apă potabilă și se propune extinderea canalizării odată cu extinderea rețelei de apă potabilă.

Sistemul de canalizare funcționează gravitațional și cuprinde:

- rețele colectoare a apelor uzate;
- canal colector
- stație de epurare – cu deversare în pârâul din apropiere.

Până la realizarea sistemului centralizat de canalizare pe întreg intravilanul comunei, se va adopta în continuare sistemul individual de canalizare la bazin vidanjabil/fosă septică.

Extinderea sistemului de colectare, canalizare și epurare a apelor uzate la nivelul întregii comune, se va face în baza unor studii și documentații tehnice de specialitate întocmite de persoane autorizate în domeniu.

Lucrările propuse pentru extinderea sistemelor de apă și canalizare nu constituie surse de poluare. Ele au un impact pozitiv asupra condițiilor de viață a locuitorilor comunei și a mediului înconjurător, ca urmare a realizării unei alimentări cu apă potabilă în flux continuu și a reducerii poluării surselor de apă prin evacuarea și epurarea controlată a apelor uzate.

Păstrarea calității apei distribuite pentru consumul localnicilor necesită instaurarea zonelor de protecție sanitară, precum și utilizarea terenurilor din interiorul acestora conform indicațiilor prevăzute în HG 930/2005 – *Norme speciale privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară și hidrogeologică*. Delimitarea acestor zone se face conform prevederilor din Ordinul 1278/2011 – *Instrucțiuni privind delimitarea zonelor de protecție sanitară și a perimetrului de protecție hidrogeologică*. Aceste zone sunt prevăzute în jurul tuturor obiectelor care compun sistemul de alimentare cu apă, și anume: construcțiile și instalațiile pentru captarea, tratarea și stocarea apei pentru consum.

Până la delimitarea acestor zone conform ordinului menționat, se va păstra regimul de protecție sanitară cu regim sever, cu următoarele distanțe minime prevăzute de HG 930/2005:

- captările de suprafață, 100 m în amonte de priza de apă, 25 m aval de ultimele lucrări componente ale prizei, 25 m de o parte și de alta a prizei;
- stațiile de tratare, 20 m de la zidurile exterioare ale instalației;
- rezervoare de apă îngropate, 20 m de la zidurile exterioare ale construcției;
- stațiile de pompare, 10 m de la zidurile exterioare ale construcției;
- aducțiuni de apă, 10 m de la generatoarele exterioare ale acestora;
- conductele din rețeaua de distribuție a apei, 3 m de la generatoarele existente.

Stațiile de epurare compacte vor avea o zonă de protecție de minimum 100 m până la prima construcție, conform prevederilor din OMS 119/febr. 2014, care modifică și completează OMS 536/1997.

3.10.2 Alimentarea cu energie electrică propuneri

În comuna Burla, rețeaua electrică de distribuție existentă asigură alimentarea corespunzătoare cu energie electrică.

Pentru remedierea problemelor care pot să apară, în timp, din cauza uzurii echipamentelor electrice de distribuție existente, este necesară o activitate continuă de mentenanță și modernizare care are ca rezultat final menținerea și dezvoltarea instalațiilor la parametrii de calitate și siguranță proiectați și promovarea unor tehnologii alternative de generare a energiei și de eficiență energetică.

Prin modernizarea și extinderea rețelei electrice de distribuție trebuie avută în vedere dezvoltarea comunei atât pe termen scurt și mediu cât și pe termen lung, fiind necesare măsuri care să rezolve problemele apărute sau care pot să apară, în primul rând, prin creșterea consumului de energie electrică, dar ținând cont, în același timp, de principiile dezvoltării durabile.

Se propune extinderea liniei electrice aeriene de joasă tensiune, pentru a asigura alimentarea cu energie electrică către toți consumatorii existenți în comună, astfel încât să nu mai rămână locuințe neracordate.

În cazul în care extinderea intravilanului duce la apariția unor noi consumatori de energie electrică, este necesară asigurarea condițiilor pentru racordarea acestora la rețeaua electrică de distribuție. Amplasarea definitivă a noilor obiective energetice (posturi de transformare, linii electrice de medie tensiune) se va stabili de către proiectantul de specialitate de la DELGAZ grid, conform mobilării ulterioare a terenului și PUZ-urilor aferente, și cu respectarea normelor în vigoare.

În vederea asigurării protecției și funcționării normale a rețelelor electrice de distribuție de pe teritoriul comunei, cât și evitării punerii în pericol a persoanelor, a bunurilor și a

mediului, se va respecta ”Norma tehnică privind delimitarea zonelor de protecție și de siguranță aferente capacităților energetice, Revizia I, text actualizat”, aprobat prin Ordinul nr. 4/2007 al ANRE, publicat în MO al României, partea I, nr. 259/18.04.2007, și modificată prin Ordinul 49/2007 al ANRE, publicat în MO al României, partea I, nr. 865/18.12.2007, prin care sunt prevăzute zone de protecție și de siguranță și care au următoarele semnificații:

- zona de protecție este zona adiacentă capacității energetice, extinsă în spațiu, în care se introduc interdicții privind accesul persoanelor și regimul construcțiilor;
- zona de siguranță este zona adiacentă capacității energetice, extinsă în spațiu, în care se instituie restricții și interdicții, în scopul asigurării funcționării normale a capacității energetice și pentru evitarea punerii în pericol a persoanelor, bunurilor și mediului din vecinătate; zona de siguranță cuprinde și zona de protecție.

Aceste zone, de protecție și de siguranță, sunt incluse în culoarul de trecere a liniei electrice, care reprezintă suprafața terestră situată de-a lungul liniei electrice și spațiului aerian de deasupra sa, în care se impun restricții din punctul de vedere al coexistenței liniei cu elemente naturale, obiectivele, construcțiile și instalațiile aferente acestora.

Pentru liniile electrice aeriene cu tensiuni de peste 1 kV, zona de protecție și zona de siguranță coincide cu culoarul de trecere al liniei și sunt simetrice față de axul liniei, dimensiunea (lățimea) zonei de protecție și siguranță a unei linii simplu sau dublu circuit fiind de 24 m pentru LEA cu tensiuni între 1-110 kV și de 37 m pentru LEA cu tensiune de 110 kV.

Liniile aeriene cu tensiune de cel mult 20 kV, cu conductoare izolate sau neizolate, se construiesc la marginea drumurilor, inclusiv a celor forestiere, în culoare amplasate în zonele de protecție a drumurilor publice, la limita zonei de siguranță a acestora, în condiții precizate în NTE 003/04/00.

Prin derogare, dimensiunile (lățimea) zonei de protecție și de siguranță pentru LEA pot fi mai mari decât cele prevăzute de Norma tehnică menționată mai sus, în cazurile în care:

- acestea se realizează cu stâlpi echipați cu mai mult de două circuite;
- necesită deschideri mari, impuse de configurația terenului;
- au în vecinătate obiective, construcții, instalații, pentru care condițiile de coexistență cu acestea impun măsuri speciale sau distanțe de siguranță mai mari decât cele prevăzute mai sus.

Pentru protejarea rețelelor electrice de distribuție, prin legea nr. 123/2012 a energiei electrice și gazelor naturale, se interzice persoanelor fizice și juridice:

- a) să efectueze construcții de orice fel în zona de siguranță a rețelelor de distribuție fără avizul de amplasament al operatorului de distribuție;
- b) să efectueze săpături de orice fel sau să înființeze plantații în zona de siguranță a rețelelor electrice de distribuție fără acordul operatorului de distribuție;
- c) să depoziteze materiale pe culoarele de trecere și în zonele de protecție și de siguranță ale instalațiilor, fără acordul operatorului de distribuție;
- d) să arunce obiecte de orice fel pe rețelele electrice de distribuție sau să intervină în oricare mod asupra acestora;
- e) să deterioreze construcțiile, îngrădirile sau inscripțiile de identificare și de avertizare aferente rețelelor electrice de distribuție;
- f) să limiteze sau să îngreuească, prin execuția de împrejmuire, prin construcții ori prin orice alt mod, accesul la instalații al operatorului de distribuție.

În cazul terenurilor proprietate privată, Legea Fondului Funciar nr. 18/1991 (cu completările ulterioare) prevede ca ocuparea terenurilor necesare remedierii deranjamentelor în caz de avarii și executarea unor lucrări de întreținere la liniile de transport și distribuție a energiei electrice, care au caracter urgent și care se execută într-o perioadă de până la 30 de zile, se vor face pe baza acordului prealabil al deținătorilor de terenuri sau, în caz de refuz, cu

aprobarea prefecturii județului. În toate cazurile, deținătorii de terenuri au dreptul la despăgubire pentru daunele cauzate.

În proiectarea și executarea instalațiilor, echipamentelor electrice și anexelor acestora, se vor respecta și următoarele standarde și prescripții în vigoare:

- PE 132/2003 – Normativ pentru proiectarea rețelelor de distribuție publică;
- PE 106/2003 – Normativ pentru construcția liniilor electrice de joasă tensiune;
- NTE0 03/04/00 (înlocuiește (PE 104/1993) – Normativ pentru construcția liniilor aeriene de energie electrică cu tensiuni peste 1000 v
- PE 155/92 – Normativ pentru proiectarea și executarea bransamentelor pentru clădiri civile;
- NTE 007 (înlocuiește PE 107/95) – Normativ pentru proiectarea și executarea rețelelor de cabluri electrice;
- STAS 234/86 – Bransamente electrice. Condiții de proiectare și execuție;
- SR 13433/1999 – Iluminatul căilor de circulație.

Telecomunicații

În comuna Burla este asigurat accesul la serviciul de telefonie fixă și telefonie mobilă în toate rețelele, la TV (prin cablu și satelit) radio și la internet (în special pentru instituții publice). Acolo unde rețeaua de telefonie fixă nu acoperă necesitățile comunei, locuitorii beneficiază de serviciile rețelelor de telefonie mobilă. Comuna dispune de un releu care aparține de Societatea Nationala de Radio Comunicatii și Radio Viva și de un al doilea releu în afara localității.

Propunerile de dezvoltare în domeniul telecomunicațiilor constau în:

- Continuarea acțiunilor de extindere și modernizare a rețelei de comunicații fixe și mobile, în vederea sporirii accesului la serviciile universale de telecomunicații și pentru îmbunătățirea serviciilor prestate;

- Asigurarea și extinderea accesului la internet, atât public cât și privat.

Dezvoltarea și modernizarea, în continuare, a serviciilor de telecomunicații va asigura satisfacerea uneia dintre echipările principale de care trebuie să beneficieze comuna Burla pentru a oferi un mediu favorabil dezvoltării economice.

3.10.3 Alimentarea cu căldură

În comună, sistemul de încălzire a spațiilor cu centrale termice proprii pe combustibil - lemne este utilizat la câteva instituții publice, ce au fost reabilitate și modernizate și la locuințe nou construite. Majoritatea locuințelor și instituțiilor publice folosesc pentru încălzire sobe cu lemne.

Obținerea condițiilor necesare de confort termic pentru locuințe și dotările din comuna Burla impun măsuri de eficientizare a actualei situații. În acest scop se recomandă reabilitarea tehnică a clădirilor de interes public și a locuințelor individuale. Este important ca anvelopa construcțiilor, prin care acestea pierd căldură în timpul iernii (și o primesc din mediul exterior vara) să îndeplinească o serie de condiții care sunt prevăzute în **Normativul C107 – 2005 privind calculul termotehnic al elementelor de construcție ale clădirilor** (în special Partea 1 – Normativ privind calculul coeficienților globali de izolare termică la clădirile de locuit C107/1) publicat în Monitorul Oficial nr. 1124 bis din 13.12.2005 și modificat prin Ordinul nr. 2513 din 22.11. 2010 – intrat în vigoare din 01.01.2011. Detaliile de execuție ale anvelopei și izolațiilor termice se vor defini în condiții de eficiență economică, pentru ca locuințele și celelalte clădiri proiectate să se încadreze în prevederile normativului amintit și, implicit, ale **Legii 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor**.

Cele mai importante condiții care trebuie îndeplinite de către anvelopa construcțiilor sunt:

1. Asigurarea unei rezistențe termice cât mai ridicate, în condiții de eficiență economică;
2. Realizarea unui coeficient global de izolare termică sub valoarea normată;
3. Realizarea unei diferențe minime între temperatura aerului interior și cea a suprafeței interioare a elementelor de construcție;
4. Masivitatea termică a elementelor de construcție, care să permită reducerea amplitudinii oscilațiilor temperaturii aerului exterior care se resimt în interior;
5. Asigurarea unei defazări în timp între variația temperaturii exterioare și variația resimțită în interior.

Pentru îmbunătățirea gradului de confort din clădirile de locuit unde se montează tâmplărie etanșă cu geam termoizolant tip termopan se recomandă montarea unor **sisteme de ventilație hidroxilabilă** pentru păstrarea în încăperi a unei umidități corespunzătoare ($\varphi = 45\text{...}60\%$), cuplată cu instalații de evacuare mecanică din bucătării și băi, eventual cu montarea de recuperatoare de căldură.

În comuna Burla se recomandă echiparea tuturor obiectivelor de utilitate publică și mai ales a celor cu aglomerări de persoane cu centrale termice proprii (pe lemne sau electrice), pentru diminuarea punctelor de foc și implicit a riscului de incendii și accidente. Există în acest fel și posibilitatea preparării apei calde menajere și utilizării ei la toate punctele de consum din aceste clădiri. În cazul **încălzirii centrale**, cazanele/centralele termice utilizate trebuie să fie automatizate, cu grad redus de poluare, urmând a se acorda o atenție deosebită realizării unui ansamblu corect calculat și executat arzător – cazan – coș. Coșul va fi realizat conform prevederilor legale din punct de vedere al prevenirii incendiilor, respectiv izolat termic și amplasat la distanță față de elementele combustibile ale clădirii, fiind etanș la gaze arse și scântei.

Utilizarea combustibilului solid se poate face, ca și până acum, în sobe clasice de teracotă cu acumulare de căldură, precum și în alte surse de energie termică care pot alimenta mai multe încăperi, unele dintre ele fiind **cazanele** care funcționează **pe principiul gazeificării lemnului**, și care au un randament de circa 85%. Cazanele construite conform acestui sistem prezintă o serie de avantaje față de arderea lemnului în sistem clasic, cele mai importante fiind:

- Sistem de injecție a aerului pentru combustie care asigură arderea timp de 6-8 ore.
- Utilizarea unui ventilator pentru injecția aerului permite ca, în momentul opririi alimentării cu energie electrică a ventilatorului, arderea să se oprească și temperatura să scadă, evitându-se astfel pericolul fierberii apei în cazan și al exploziei.
- Posibilitatea montării unei pompe de siguranță alimentate de la un acumulator de 12 V care să permită circulația apei la un debit redus o perioadă de timp pentru reducerea temperaturii din cazan prin transmiterea căldurii în instalație în situația opririi alimentării cu energie electrică.
- Existența la unele modele a unui panou de comandă care controlează temperatura apei din cazan, viteza ventilatorului și pompa de încălzire.

Un alt tip de cazan care poate fi utilizat este acela care folosește drept combustibil **peleții (peletele) de lemn** rezultați prin compactarea (sinterizarea) resturilor vegetale, rumegușului de lemn, etc. Este un sistem care, pe de o parte, găsește o utilizare a rumegușului rezultat de la prelucrarea lemnului și care, aruncat în râuri ar distruge fauna și flora prin consumarea oxigenului și, pe de altă parte, evită pericolul de explozie pe care îl poate avea arderea ca atare a rumegușului în cazane.

3.10.4 Alimentarea cu gaze

Există condiții pentru realizarea alimentării cu gaze naturale în comună, cu aducțiune din municipiul Rădăuți. Realizarea rețelei de distribuție gaze naturale presupune, în primul rând, existența unui număr suficient de consumatori care să aibă posibilitatea financiară de a

susține înființarea sistemului de distribuție, de a realiza instalațiile interioare și de a achita cu regularitate facturile.

Alimentarea cu gaze naturale trebuie să aibă în vedere, pe lângă avantajele certe ale comodității utilizării acestui combustibil, și obligația folosirii raționale a acestuia prin utilizarea unor echipamente cu randament ridicat, cu funcționare automatizată și sigură, precum și cu eficiență și responsabilitate din partea utilizatorilor.

3.10.5 Surse regenerabile de energie

Există posibilitatea utilizării surselor regenerabile de energie, atât pentru creșterea eficienței energetice, cât și ca mijloc de protejare a mediului ambiant. Sursele regenerabile de energie constau în energia solară și energia eoliană.

Se propune studierea posibilității de utilizare a energiei solare pentru obținerea energiei electrice, având în vedere că teritoriul pe care se află comuna se încadrează în zona II de radiație solară cu valori de 1200 Wh/m²/an (Fig. 3.9.5.1).

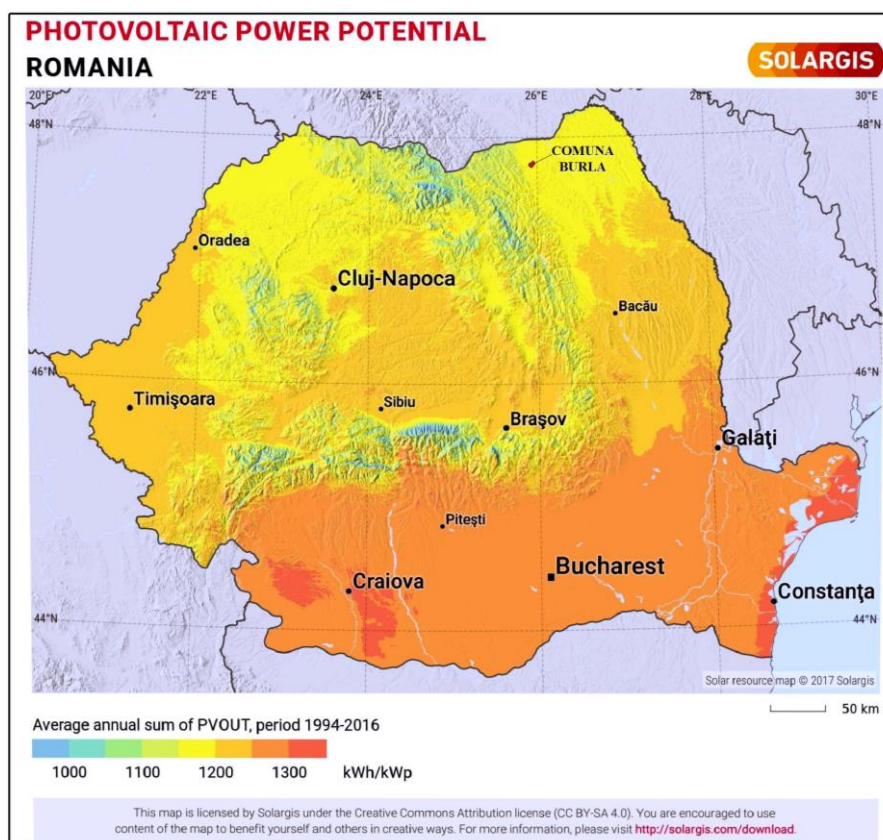


Fig. 3.9.5.1 Harta potențialului fotovoltaic al României (sursa Solar resource map)

<https://solargis.com/maps-and-gis-data/download/romania>) © 2018 Solargis

Energia solară poate fi utilizată pentru producerea energiei electrice prin utilizarea celulelor fotovoltaice (PV), soluție care prezintă un interes din ce în ce mai mare, mai ales pentru utilizatori locali. Existența unei game diversificate de panouri fotovoltaice care pot fi montate pe sol, pe acoperiș sau integrate în clădire, scăderea continuă a prețului celulelor, precum și creșterea capacității de stocare a energiei electrice în acumuloare sunt premise favorabile pentru ca acest tip de energie să fie folosit, atât în zone cu potențial turistic, cu restricții de mediu, cât și pentru asigurarea unor condiții decente de viață în zone fără rețele de alimentare cu energie electrică.

Se poate lua în considerare utilizarea celulelor fotovoltaice pentru rețeaua de iluminat public, ca soluție optimă de asigurare și eficientizare a sistemelor de iluminat. Aceste pot

alcătui un sistem independent energetic, reducând, astfel, atât consumul de energie cât și costurile aferente iluminatului public.

Privind energia eoliana a României, s-au identificat cinci zone eoliene, în funcție de condițiile de mediu și topogeografice, luând în considerare nivelul potențialului energetic al resurselor de acest tip la înălțimea medie de 50 metri și peste. Din rezultatele măsurătorilor înregistrate rezultă că România se încadrează într-un climat continental temperat, cu un potențial energetic ridicat, în special în zona litoralului și de coastă (climat blând), precum și în zonele alpine cu platouri și vârfuri montane (climat sever). Pe baza evaluării și interpretării datelor înregistrate rezultă că în România, potențialul energetic eolian este cel mai favorabil pe litoralul Marii Negre, în zonele montane și de podiș din Moldova sau Dobrogea.

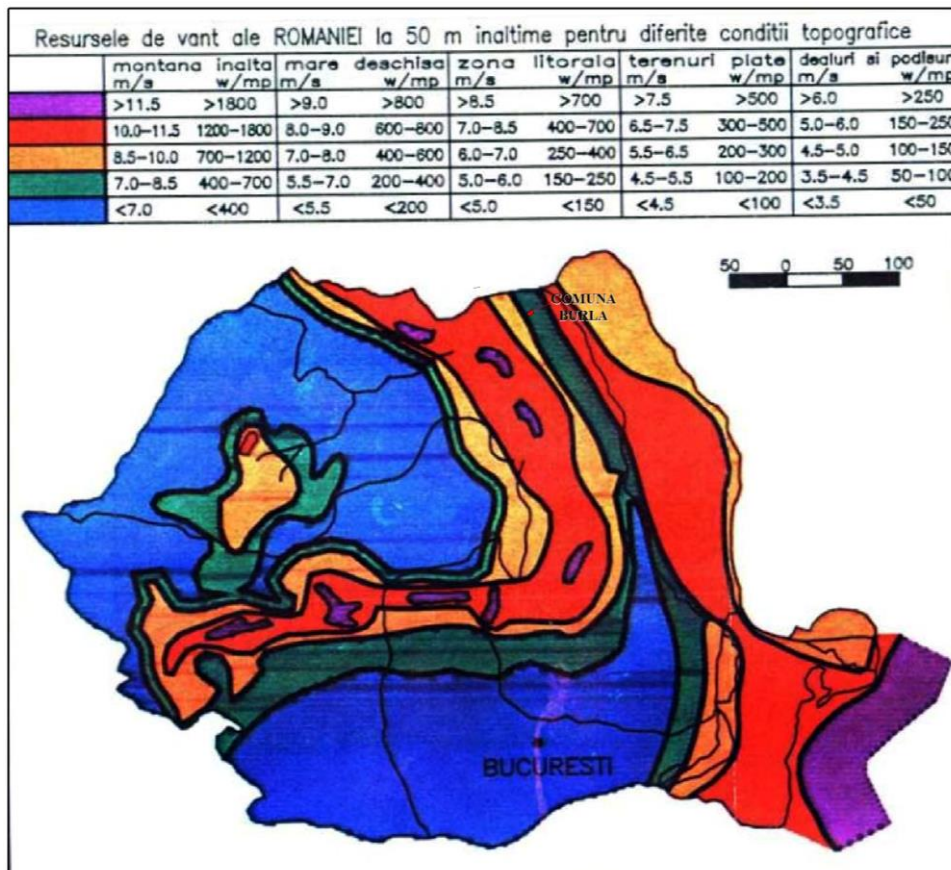


Fig. 3.9.5.2 Harta potențialului eolian al României (ENERGY BOX...DESPRE ENERGIA VERDE http://free-energy-monitor.com/index.php/energy/harta_potential_eolian)

Conform Fig. 3.9.5.2, valorile vitezei vântului înregistrate la înălțimea de 50 m deasupra solului indică un potențial eolian ridicat al comunei Burla, ca urmare a canalizării curenților de aer în lungul Depresiunii Rădăuțului, în continuarea căreia se află culoarul râului Suceava. Investițiile în instalații eoliene trebuie să se bazeze pe măsurători concrete și îndelungate ale potențialului eolian realizate strict pe amplasamentul vizat. Alegerea corectă a locației este unul dintre cei mai importanți factori, determinant pentru succesul unui astfel de proiect. Locația ideală trebuie să aibă media vântului cât mai ridicată, dar vântul să sufle constant, nu în rafale; de asemenea trebuie să fie accesibilă pentru camioane de mare tonaj și să fie cât mai aproape de rețeaua electrică.

Se propune modernizarea și extinderea sistemului de iluminat public care se încadrează și în obiectivele speciale ale „Strategiei Naționale privind Accelerarea Dezvoltării Serviciilor

Comunitare de Utilități Publice” (HG nr. 246/2006), care urmărește realizarea unui serviciu de iluminat public unitar, modern și eficient, în conformitate cu directivele Uniunii Europene.

Se recomandă utilizarea **potențialului surselor de energie regenerabilă din zonă** pentru toate clădirile de interes public, de locuit condominale, dar și pentru locuințele individuale în scopul:

- îmbunătățirii calității mediului înconjurător;
- reducerii emisiilor de gaze cu efect de seră;
- utilizării raționale și eficiente a resurselor energetice primare;
- conservării și protejării ecosistemelor.

Conform hărții potențialului solar al României se constată faptul că intensitatea radiației solare în zona comunei Burla are valori anuale de cca. 1200 kWh/m², astfel încât se poate studia cu succes **soluția preparării apei calde menajere utilizând energia solară și ca aport la încălzire** prin intermediul panourilor solare înglobate sau montate pe acoperișul clădirilor, sau pe terase – în concordanță cu adoptarea unei orientări și unui unghi favorabile captării cu maximum de eficiență a energiei solare.

Deoarece prepararea apei calde utilizând energia solară este concentrată cu precădere în perioada verii, este nevoie de o sursă suplimentară de căldură, fiind necesară montarea unui boiler bivalent, cu dublă serpentină racordat și la o centrală termică clasică (pe lemne sau clasică), sau trivalent – cu dublă serpentină plus o rezistență electrică, racordat atât la centrala termică cât și la rețeaua electrică.

Energia regenerabilă este o soluție. Mai multe inițiative la nivel politic, precum *Directiva 2009/28/EC privind Energia Regenerabilă cu obiectivul 20% pentru 2020*, susțin nevoia în creștere de a trece de la o societate bazată pe combustibili-fosili la o societate bazată mai mult pe energie regenerabilă. Bioenergia este o componenta esențială pentru îndeplinirea

obiectivelor
Directivei
2020 (Master
Biomasa
România,

pana în
Plan
pentru
2010).

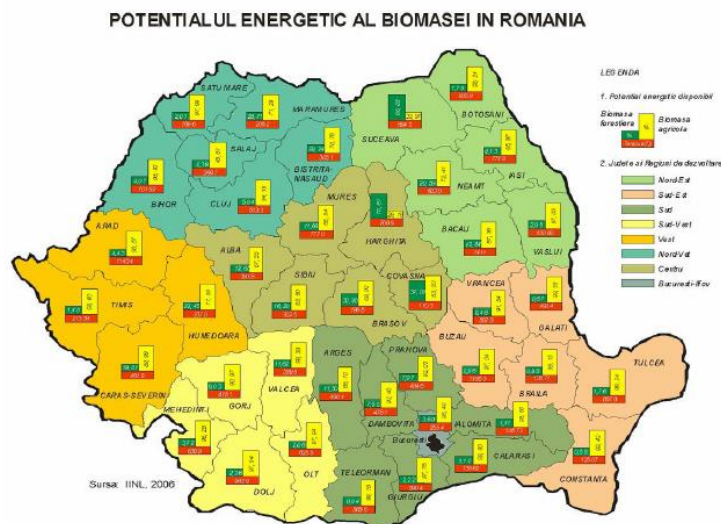


Fig. 3.9.5.3 Potențialul energetic al biomasei în România (sursa: INL, 2006)

Conform hărții Potențialului Energetic al Biomasei din România realizată de Institutul Național al Lemnului (INL, 2006), observăm că România reprezintă o sursă regenerabilă de energie, promițătoare, atât din punct de vedere al potențialului, cât și din punct de vedere al posibilităților de utilizare, județul Suceava fiind primul pe listă în topul celor mai bogate județe în resurse forestiere (**Fig. 3.9.5.3**). Utilizarea biomasei are în componență inclusiv utilizarea pentru ardere a lemnului de foc și a resurselor agricole, considerate o resursă energetică recuperabilă în măsura regenerării acesteia.

În cadrul biomasei care poate fi folosită pentru producerea căldurii se pot folosi așchii de lemn, coajă de copac, reziduuri de recoltare, rumeguș, reziduuri de tăiere, reziduuri de pădure și coji de semințe. O atenție deosebită trebuie acordată rumegușului rezultat de la tăierea și fasonarea lemnului care poate fi sinterizat astfel încât să rezulte peleți de lemn care pot fi utilizați pentru arderea în cazane speciale. Stocarea combustibilului și alimentarea ritmică, automată a focarului sunt elemente care conduc la o funcționare cu un grad sortit de siguranță și reducerea la minim a focăritului.

Sursele regenerabile de energie trebuie incorporate unor sisteme hibride în concordanță cu structura anvelopei clădirilor și cu caracteristicile disipative ale acesteia, cu modul de utilizare a energiei și, de asemenea, cu condițiile climatice ale zonei. Se va ține seama de faptul că pentru funcționarea la vârf de sarcină și în condiții de siguranță, aceste sisteme trebuie să fie montate în paralel cu surse clasice de energie și prevăzute cu echipamente minime de automatizare pentru evitarea accidentelor, dar și a disconfortului.

3.10.6 Gospodărire comunală

Comuna Burla, împreună cu celelalte comune ale județului Suceava, face parte din „PLANUL JUDEȚEAN DE GESTIUNE A DEȘEURILOR – Județul Suceava”. Acest plan este parte integrantă a proiectului Sistem de Management Integrat al Deșeurilor (SMID) în județul Suceava finanțat prin Programul Operațional Sectorial de Mediu POS Mediu, Axa Prioritară 2. „Dezvoltarea sistemelor de management integrat al deșeurilor și reabilitarea siturilor contaminate istoric”. Această axă prioritară are următoarele obiective:

- Creșterea gradului de acoperire a populației care beneficiază de colectarea deșeurilor municipale, și de serviciile de management de calitate corespunzătoare și la tarife acceptabile;
- Reducerea cantității de deșuri depozitate;
- Creșterea cantității de deșuri reciclate și valorificate;
- Înființarea unor structuri eficiente de management al deșeurilor;
- Reducerea numărului de situri contaminate istoric.

Programul acoperă perioada 2007-2013, dar obiectivele sale urmăresc nevoile de dezvoltare ale României după anul 2013, prin punerea bazelor dezvoltării economice durabile. POS va contribui la îndeplinirea obligațiilor pe care România le are în sectorul de mediu, oferind oportunități de investiții în toate regiunile țării.

SMID înseamnă construcția a două noi depozite de deșuri la Moara (zona de est) și Pojorâta (zona de vest), primele celule cu o capacitate de 1,38 de milioane de tone, respectiv 0,39 de milioane de tone; închiderea și reabilitarea a șapte depozite de deșuri neconforme - la Suceava, Rădăuți, Gura Humorului, Fălticeni, Siret, Vatra Dornei și Câmpulung Moldovenesc; construcția a trei stații de transfer la Rădăuți (capacitate de 40.575 t/an), Fălticeni (27.544 t/an) și Câmpulung Moldovenesc (11.197 t/an) și modernizarea a două stații de transfer existente la Gura Humorului (16.691 t/an) și Vatra Dornei (11.787 t/an). De asemenea, a inclus construcția unei stații de sortare la Moara (28.600 t/an), furnizarea unei unități de compostare individuală în zonele suburbane și rurale și de tocătoare pentru compostarea în situ a deșeurilor din parcuri și grădini, precum și asistență tehnică și

supervizare a lucrărilor (incluzând măsuri de publicitate și conștientizare a publicului în vederea reducerii cantității de deșeuri sau separarea materialelor reciclabile și a deșeurilor biodegradabile la sursă). SMID este parțial implementat, prin construcția CMDI Moara, și închiderea depozitelor de deșeuri municipale neconforme.

Deși comuna Burla nu figurează în Anexa 6 din *Planul Județean de Gestionare a Deșeurilor* este posibil ca acesată comună să fie totuși arondată stației de transfer a deșeurilor Rădăuți, deoarece, toate localitățile învecinate (Arbore, Volovăț, Iaslovăț) figurează în anexa amintită ca fiind arondate stației de transfer Rădăuți.

Practicile actuale de gestionare a deșeurilor din județul Suceava, bazate în cea mai mare parte pe colectarea deșeurilor în amestec și eliminare, conduc la pierderi importante de resurse materiale și energie.

Pentru a contracara acest aspect, politica Uniunii Europene din domeniul deșeurilor impune cu prioritate reducerea consumului de resurse, prevenirea generării de deșeuri, minimizarea consumului de energie și a impactului asupra mediului pe întreg ciclul de viață al unui produs/serviciu. Managementul deșeurilor pune accent pe prevenire, reutilizare, reciclare și valorificare energetică, în detrimentul eliminării prin depozitare definitivă sau incinerare.

În data de 5 ianuarie 2018 a fost publicat în Monitorul Oficial al României, partea I nr. 11 bis, Planul Național de Gestionare a Deșeurilor, aprobat prin HG nr. 942/20.12.2017, care conține Programul național de prevenire a generării deșeurilor.

În același timp legislația de mediu prevede posibilitatea utilizării unor instrumente financiare (plătește pentru cât arunci, taxa de depozit, taxa pentru neîndeplinirea obiectivului de diminuare a cantității de deșeuri eliminată), menite să încurajeze colectarea selectivă, reutilizarea, reciclarea/ valorificarea deșeurilor generate și reducerea la minimum a cantităților de deșeuri eliminate.

În perioada imediat următoare, în județul Suceava, odată cu extinderea ariei de acoperire cu servicii de salubritate și creșterea economică, se preconizează o creștere a cantității de deșeuri municipale generate și colectate și implicit a indicatorului de generare a deșeurilor municipale.

Potrivit noii legislații de gospodărire a deșeurilor menajere, în comună au fost realizate 6 puncte de precollectare selectivă a deșeurilor ce nu pot fi valorificate în gospodării (platforme betonate în vederea amplasării containerelor ecologice), acestea fiind repartizate judicios în intravilanul localității.

Din containere, periodic, deșeurile vor fi colectate și transportate la depozitul zonal, de către societăți specializate.

Pentru fracția biodegradabilă (menajere, deșeuri din grădini, zootehnice) se recomandă compostarea în gospodării și utilizarea ca îngrășământ organic.

Pentru păstrarea (depozitarea) temporară a animalelor moarte, urmând a fi transportate, pentru a fi incinerate, într-un crematoriu autorizat, se va construi / amenaja o cameră frigorifică.

Deșeurile spitalicești provenind de la dispensarul uman și/sau veterinar, considerate periculoase (infecțioase și înțepătoare), fie vor fi transportate în condiții de siguranță și incinerate într-un crematoriu spitalicesc autorizat, fie neutralizate termic și depozitate la depozitul zonal în regim de deșeuri menajere nepericuloase.

Cimitirele existente comună, satisfac necesitățile actuale și de perspectivă ale populației.

În situația apariției unei epidemii care ar putea provoca moartea unui număr mare de animale domestice s-a rezervat o suprafața de teren de circa 100 m² pentru înhumarea acestora. În jurul acestei suprafețe s-a prevăzut o zonă de protecție de 50 m perimetral. Locul de înhumare a animalelor moarte este poziționat în extravilanul localității, la sud de perimetrul forestier (a se vedea **planșa 1. Încadrare în teritoriu**). Această măsură s-a luat în urma recomandărilor venite din partea expertului S.E.A. diplomat ecolog Adrian Balan.

3.11 Protecția și conservarea mediului

Cu scopul menținerii echilibrului între spațiul liber și cel construit, respectiv între dezvoltarea economică și cadrul natural, trebuie îndeplinite obiectivele de protecție a mediului stabilite la nivel național, comunitar sau internațional care sunt relevante pentru planul urbanistic general. Măsurile cuprind intervenții spațiale menite să reducă până la eliminare sursele de poluare a calității mediului natural și să îmbunătățească condițiile de existență a comunității locale

Pentru eliminarea și prevenirea poluării la nivelul aerului, apelor și solului se au în vedere următoarele măsuri:

Protecția aerului și gestionarea corespunzătoare a deșeurilor

Monitorizarea emisiilor, ce definește cauza poluării, este un mijloc de informare absolut necesar asupra contribuției pe care o au diferite surse, permițând astfel stabilirea priorităților cu privire la reducerea poluării.

Pentru îmbunătățirea calității aerului, în comuna Burla se propun următoarele:

- implementarea colectării selective a deșeurilor pe teritoriul comunei, transportul și depozitarea la depozitul ecologic zonal;
- micșorarea cantității de deșuri eliminate prin colectarea selectivă în vederea valorificării;
- interzicerea depozitării deșeurilor în locuri nepermise;
- se va asigura informarea locuitorilor prin mijloace adecvate asupra sistemului de gestionare a deșeurilor din cadrul localității;
- înființarea camerei frigorifice pentru păstrarea (depozitarea) temporară a animalelor moarte, urmând a fi transportate, pentru a fi incinerate, într-un crematoriu autorizat;
- continuarea modernizării drumurilor și străzilor din comună;
- îmbunătățirea transportului public în comună, prin înnoirea parcului auto și întreținerea corespunzătoare a acestora;
- realizarea perdelelor de protecție în zona arterelor rutiere intens circulate, față de unități de producție și/sau agricole prin plantarea de arbori, ce vor constitui zone tampon între zonele amintite și zonele de locuit;
- implementarea instalațiilor noi, ecologice de producere a energiei electrice și termice, inclusiv prin promovarea surselor neconvenționale (energie solară, energie eoliană);
- reducerea pierderilor în atmosferă a substanțelor ce reduc stratul de ozon (ODS-uri);
- creșterea potențialului de utilizare a resurselor forestiere în vederea limitării gazelor cu efect de seră, prin împădurirea unor terenuri neproductive sau degradate.

Protecția apei și îmbunătățirea calității resurselor de apă

Protecția apelor de suprafață, subterane și a ecosistemelor acvatice are ca obiect menținerea și îmbunătățirea calității și productivității biologice ale acestora, în scopul evitării unor efecte negative asupra mediului, sănătății umane și bunurilor materiale.

Fiind un factor de mediu fundamental, apa conferă posibilități de utilizare pentru orice fel de necesități. Supravegherea calității apelor are ca scop protecția împotriva efectelor nocive ale poluării și implică două etape: cunoașterea calității și măsuri de protecție a acesteia. Aceasta include monitorizarea apelor de suprafață, a precipitațiilor și a apelor subterane.

Ca măsuri, sunt necesare:

- realizarea sistemelor de alimentare cu apă și de canalizare pe întreg teritoriul intravilanului, ceea ce va determina creșterea atractivității zonei în sensul atragerii de investiții, de protejare a populației și a mediului înconjurător împotriva efectelor oricărui tip

de contaminare a apei potabile;

- delimitarea zonelor de protecție severă a sursei de apă – zona captare, tratare, înmagazinare;

- delimitarea zonelor de protecție a fântânilor/puțurilor;

- interzicerea oricăror deversări necontrolate de ape uzate, reziduuri și depuneri de deșeuri în cursurile de apă și pe malurile acestora;

- controlul strict al depozitării deșeurilor menajere și zootehnice, cu respectarea normelor în vigoare;

- respectarea normelor sanitare privind distanța dintre fântâni sau puțuri forate și orice sursă de poluare (bazine vidanjabile / fose septice sau latrine, etc);

- controlul utilizării îngrășămintelor chimice și a pesticidelor precum și a administrării pe sol a îngrășămintelor organice provenite din zootehnie;

Protecția solului

Ameliorarea și menținerea pe termen lung a funcțiilor solurilor și contracararea poluării și deteriorării lor sunt obiectivele principale pentru protecția, ameliorarea și utilizarea durabilă a solurilor de pe teritoriul comunei.

Solul este un factor de mediu fundamental ce trebuie protejat cu aceeași atenție ca aerul și apa. Este un mediu divers, dar fragil, care este însă factorul principal al asigurării hranei oamenilor, animalelor și plantelor. Un centimetru în grosime de sol se realizează în zeci și chiar sute de ani, dar de pierdut îl putem pierde într-un an, din cauza vânturilor, precipitațiilor, exploatării necontrolate a pădurilor sau folosirii neraționale a unor substanțe chimice.

Ca măsuri pentru *prevenirea poluării solurilor*, se impun:

- utilizarea controlată a îngrășămintelor chimice și pesticidelor de către producătorii agricoli, depozitarea controlată a deșeurilor de pesticide;

- extinderea folosirii îngrășămintelor naturale și a celor chimice biodegradabile cu respectarea normelor de bună practică agricolă;

- realizarea și întreținerea corespunzătoare a platformelor pentru recolectarea selectivă a deșeurilor;

- colectarea animalelor moarte, depozitarea adecvată în camere frigorifice și transportul acestora către agenți specializați în eliminarea prin incinerare;

- realizarea de platforme de compostare pentru reziduurile biodegradabile menajere, zootehnice, etc.;

- implementarea colectării deșeurilor de echipamente electrice și electronice;

- sprijinirea activităților și programelor de colectare, reciclare și valorificare a deșeurilor industriale și din construcții;

Un al doilea set de măsuri vizează *protecția împotriva degradării solurilor prin procesele de alunecări și eroziuni*.

Astfel, sunt necesare:

- menținerea învelișului vegetal pe versanții înclinați;

- raționalizarea pășunatului sau interzicerea acestuia pe pantele cu potențial de alunecări;

- se poate opta și pentru utilizarea agricolă a anumitor versanți prin amenajarea plantațiilor pomicole - livezi sau pepiniere;

- realizarea lucrărilor specifice și implementarea bunelor practici de exploatare a solurilor agricole;

- restrângerea suprafețelor afectate și reintroducerea, prin măsuri de reconstrucție ecologică, a terenurilor degradate în circuitul agricol și/sau forestier.

- evitarea încărcării cu construcții fundate superficial;

Pentru *solurile afectate de exces de umiditate* se recomandă decolmatarea și adâncirea albiilor pâraielor din apropierea terenurilor afectate de umiditate, executarea unor lucrări de drenaj și hidroameliorative, întreținerea celor existente;

Pentru *evitarea eroziunii malurilor cursurilor de apă precum și a inundării terenurilor limitrofe acestora* se impun efectuarea unor lucrări hidrotehnice constând în regularizarea și adâncirea albiilor și consolidări de maluri.

Pentru *prevenirea riscurilor naturale* se vor respecta condițiile de fundare din studiile geotehnice și se va acorda o atenție deosebită sistematizării verticale.

Sistematizarea verticală a terenului se va realiza astfel încât scurgerea apelor meteorice de pe acoperișuri și de pe terenul amenajat să se facă către rigolele / șanțurile pentru scurgerea apelor pluviale de-a lungul drumurilor - fără să se afecteze proprietățile învecinate.

Protecția florei și faunei

Pierderea diversității biologice continuă, mai ales ca urmare a distrugerii habitatelor, în urma urbanizării, extinderii suprafețelor despădurite dar și ca urmare a poluării.

Pentru *conservarea biodiversității* se propun următoarele măsuri:

- exploatarea rațională a pădurilor și inițierea unor programe de refacere a acestora în scopul diminuării proceselor de degradare a solului, în special în zonele deficitare în vegetație forestieră;

- reconstituirea pădurilor prin împădurirea terenurilor degradate, improprii culturilor agricole, sau a celor cu productivitate foarte scăzută;

- prevenirea distrugerii ecosistemelor naturale;

- prevenirea reducerii în continuare a numărului de specii și a efectivului de populații din biocenozele naturale;

- evitarea fragmentării habitatelor și restabilirea coridoarelor de migrație a animalelor și de dispersie a plantelor;

- protejarea speciilor autohtone prin prevenirea răspândirii speciilor invazive și a celor modificate genetic;

- protejarea și restabilirea resurselor cinegetice și piscicole prin optimizarea efectivelor și structurii populațiilor;

- stimularea comunităților locale în vederea creșterii gradului de conștientizare asupra nevoilor de conservare a biodiversității.

3.12 REGLEMENTĂRI URBANISTICE

Prevederile Planului Urbanistic General se aplică în baza planșelor de folosință a terenurilor, a planșelor de reglementări – zonificare funcțională și a Regulamentului Local de Urbanism (RLU) aferent.

Prevederile din piesele scrise și desenate ale Planului Urbanistic General, cât și Regulamentul Local de Urbanism se aplică întregului teritoriu administrativ al comunei, atât intravilanului, cât și extravilanului. În acest sens sunt evidențiate, inclusiv prin precizări grafice:

- condițiile de aplicare a Regulamentului Local de Urbanism, condițiile în care se impune elaborarea unor PUZ-uri ce vor fi avizate și aprobate conform legii;
- derogări de la prevederile regulamentului (derogările de la regulament se admit numai în condițiile legii);
- condițiile de construibilitate a parcelelor;
- diviziunea terenului în zone, subzone și unități teritoriale de referință (UTR);
- identificarea arealelor de reprezentativitate sau, după caz de regenerare rurală;

- sugerarea unor elemente de confort urban aferente unor spații publice amenajate corespunzător.

RLU reglementează modul de amplasare a construcțiilor și utilizare a terenurilor și este format din reglementări comune și reglementări specifice pe fiecare Unitate Teritorială de Referință (UTR) determinată de zonificarea funcțională și morfologia urbană.

• **Soluția generală de organizare și dezvoltare a localității**

Soluția de urbanism prevede organizarea și dezvoltarea comunei, suprapusă în cea mai mare parte peste intravilanul existent cu menținerea structurii actuale, urmărindu-se, acolo unde s-a considerat oportună, dezvoltarea localității, extinderea intravilanului, aceasta făcându-se în general de-a lungul unor căi de circulație existente și/sau în zone ce prezintă interes pentru dezvoltarea unor funcțiuni. Comuna va avea în continuare caracter rural, cu funcție predominant agricolă și de cazare.

• **Organizarea căilor de comunicație**

Trama stradală actuală satisface necesarul acceselor către, între și în cadrul localităților comunei fiind necesară însă îmbunătățirea calitativă a acestora prin eliminarea disfuncționalităților semnalate și îmbunătățirea circulației rutiere și a transportului, precum și extindere în vederea asigurării acceselor în zonele de dezvoltare propuse.

Pentru aceasta sunt necesare:

- modernizarea drumurilor comunale;
- continuarea modernizării străzilor - amenajarea profilurilor transversale în conformitate cu categoria acestora (categorie stabilită după traficul de perspectivă), conform legislației în vigoare (Ord.50/1998). Profilurile propuse sunt evidențiate pe **Planșa 3.1. Reglementări urbanistice** și prezentate în planșa anexă la RLU aferent PUG;

- realizarea căilor de circulație în zonele de dezvoltare, trasee și profile, se va face în baza unor documentații de urbanism PUZ și a celor de specialitate;
- amenajarea intersecțiilor;
- realizarea îmbrăcăminteii asfaltice, de beton la drumurile/străzile modernizate parțial (balastate) sau balastări la străzile nemodernizate - de pământ;
- amenajarea rigolelor de colectare a apelor;
- reabilitarea podurilor și podețelor existente și contruite de poduri și podețe noi acolo unde este cazul;

- amenajarea de trotuare și piste pentru bicicliști - în special în cazul străzilor principale.

În zonele de dezvoltare, unde s-a prevăzut interdicție temporară de construire, atât trama stradală cât și lotizările vor fi stabilite prin documentații de urbanism PUZ elaborate conform legii.

• **Zone protejate sanitar**

Pentru locuințe zona de protecție sanitară față de :

- cimitire - 100 m perimetral în cazul cimitirelor înființate după intrarea în vigoare a Lg. nr. 102/2014;
- stație epurare 300 m; stație de epurare de tip modular – 100 m;
- platforma betonată pentru amplasarea euro-pubelelor – 10 m perimetral;
- ateliere de tăiat lemne/tâmplărie, atelier reparații auto – 50 m;
- micro ferma - 20 capete bovine – 50 m.

În cazul solicitării autorizației de construire pentru unități industriale sau unități care prin activitatea lor produc zgomot, vibrații, etc. și/sau unități agro-zootehnice, zonele de protecție față de acestea se vor stabili în baza unor studii de impact funcție de specificul unității, efectivul de animale, etc.

Se vor delimita zonele de protecție severă pentru:

- stație de captare a apei – 20 m perimetral;
- stație de tratare – 20 m de la zidurile exterioare ale instalației;

- stație de pompare – 10 m de la zidurile exterioare ale clădirii;
- rezervor (îngropat) de înmagazinare a apei – 20 m de la zidurile exterioare ale clădirilor;
- aducțiune – 10 m de la generatoarele exterioare ale acestora;
- alte conducte din rețelele de distribuție – 3 m.

● **Interdicții temporare de construire**

S-a instituit interdicție temporară de construire:

- în zonele de dezvoltare care necesită elaborarea unor documentații de urbanism PUZ și/ sau PUD, studii de impact, etc. pentru:
 - construcții de locuințe ce necesită parcelări - trama stradală și parcele;
 - pentru unități agro-zootehnice;
 - spații verzi, parc, sport, turism - agrement;
- în zonele expuse unor riscuri naturale (inundabile, supuse bălțirilor, alunecărilor de teren, etc.) până la realizarea lucrărilor pentru eliminarea riscurilor respective;
- în zonele protejate sanitar.

Interdicțiile temporare de construire își pierd valabilitatea după eliminarea cauzelor ce le-au determinat.

● **Interdicții definitive de construire**

S-a instituit interdicție definitivă de construire în:

- zonele de servituți de protecție a liniilor electrice aeriene:
 - de medie tensiune 20 KV – culoar de 24 m lățime, adică 12 m din axul liniei;
 - de înaltă tensiune 110 KV – culoar de 37 m, adică 18,50 m din axul liniei.
- în zonele de servituți și de protecție a rețelelor tehnico-edilitare:
 - conducta aducțiune apă – 10 m de la generatoarele exterioare
 - alte conducte din rețelele de distribuție – 3 m;
 - conductă de canalizare – 10 m de la generatoarele exterioare;
 - conductă magistrală aducțiune gaze naturale de înaltă presiune – 20 m de la generatoarele exterioare;
 - în zonele de protecție a albiilor cursurilor de apă – min. 15 m față de albia minora;
 - în zonele de protecție a drumurilor și străzilor (conform legislației în vigoare) după cum urmează:
 - DN - 13 m din ax
 - DJ - 12 m din ax
 - DC - 10 m din ax
 - străzi principale - minim 11,00 m zona străzii (între garduri)
 - străzi secundare - minim 9,00 m zona străzii (între garduri)

Reprezentarea grafică a destinației terenurilor, zonele/subzonele funcționale și reglementările instituite sunt evidențiate în **Planșa 1. Încadrarea în Teritoriu** - pentru extravilan și în **Planșa 3.1 Reglementări urbanistice** - pentru intravilan.

3.13 OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ - PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR

Tipuri de proprietate asupra terenurilor din intravilan, precum și circulația juridică a terenurilor între deținători în vederea realizării noilor obiective de utilitate publică sunt prezentate în **Planșa 5.1. Proprietatea asupra terenurilor**.

În intravilanul comunei Burla s-au identificat următoarele tipuri de proprietate asupra terenurilor:

- terenuri proprietate publică de interes național:

- terenul ocupat de albiile cursurilor de ape, pâraie, având cursul mai lung de 5 km sau bazinul hidrografic mai mare de 10 km².
 - *terenuri proprietate publica de interes județean:*
 - terenul aferent drumurilor județene - DJ 178D și DJ 209K
 - *terenuri proprietate publică de interes local:*
 - terenuri ocupate de: - instituții și servicii publice, amenajări de interes public;
 - cimitire;
 - platforme betonate pentru amplasarea containerelor;
 - drumuri comunale și străzi de toate categoriile;
 - pășuni comunale;
 - albiile pâraielor mai scurte de 5 km;
 - *terenuri proprietate privată de interes local (ale unităților administrativ teritoriale):*
 - terenuri agricole – pășuni, fânețe;
 - alte terenuri - libere.
 - *terenuri proprietate privată a persoanelor fizice sau juridice:*
 - terenurile aferente locuințelor și funcțiilor complementare;
 - terenuri agricole;
 - terenuri libere sau ocupate de construcții aparținând persoanelor fizice sau juridice.
- Necesitățile de dezvoltare ale localităților comunei impun următoarele **circulații ale terenului:**
- *terenuri ce se intenționează a fi trecute în domeniul public* necesare pentru:
 - realizarea străzilor în zonele de dezvoltare;
 - modernizarea drumurilor, a străzilor existente și a intersecțiilor, conform legislației în vigoare;
 - realizarea de trotuare și de piste pentru bicicliști;
 - construirea de poduri și podețe sau reabilitarea celor existente;
 - regularizarea cursurilor pâraielor și realizarea lucrărilor de consolidări maluri;
 - realizarea lucrărilor tehnico-edilitare;
 - realizarea altor investiții de interes public.
- Obiective de utilitate publică** prevăzute:
- modernizare drumuri și străzi potrivit categoriei, profiluri transversale în conformitate cu ord. nr 48/1998 și ord. nr 50/1998;
 - realizare căi de circulație în zonele de dezvoltare, în zona parcelărilor;
 - realizarea de trotuare și de piste pentru bicicliști;
 - reabilitare poduri și podețe existente, construire de poduri și podețe noi, unde e cazul;
 - modernizare intersecții;
 - realizarea sistemului de alimentare cu apă;
 - realizarea sistemului de canalizare;
 - extindere rețele electrice de medie tensiune și realizare de noi posturi de transformare unde e cazul;
 - extindere rețele electrice de joasa tensiune în zonele de dezvoltare;
 - realizarea alimentării cu gaze naturale;
 - construire / amenajare camera frigorifică pentru animale moarte;
 - amenajare spații verzi, de agrement, terenuri pentru sport și joc copii;
 - realizarea de plantații de protecție;
 - realizarea lucrărilor hidrotehnice cu rol de apărare la inundații, lucrări specifice împotriva eroziunilor și a alunecărilor;
 - reabilitare, modernizare și dotare instituții de interes general: cămine culturale, școli – grădinițe, dispensare.

4 CONCLUZII ȘI MĂSURI ÎN CONTINUARE

Intravilanul propus pentru comuna Burla, satisface pe termen scurt și mediu atât necesitățile pentru construirea de locuințe și funcțiuni complementare, de instituții și servicii publice, cât și pentru construcții și amenajări turistice, de agrement, sport, etc.

Comuna se va dezvolta în special pe baza funcției agricole.

Economia se va baza în continuare pe activitățile agricole și într-o mai mică măsură pe cele neagricole, în special pe cele de prelucrare a materiilor prime locale. Populația nu va avea o creștere semnificativă, în consecință nu vor fi presiuni mari în ceea ce privește necesarul de teren pentru construcții de locuințe.

Stimularea și diversificarea activităților economice locale, prin atragerea unor investitori autohtoni sau străini, poate avea ca efect redresarea emigrației locuitorilor și a numărului persoanelor aflate în căutarea unui loc de muncă.

În baza analizelor efectuate și a propunerilor de amenajare teritorială și dezvoltare a comunei Burla, se menționează ca relansarea economico-socială a localităților comunei, în corelare cu strategia proprie de dezvoltare, s-ar putea materializa prin:

- **dezvoltarea agriculturii** prin:
 - sprijinirea înființării grupurilor de producători agricoli;
 - creșterea gradului de mecanizare în agricultură;
 - diversificarea producției agricole;
 - construirea de sere și solarii pentru legumicultură;
 - realizarea de asolamente pentru mărirea capacității productive a solului și utilizarea de hibrizi de plante adecvați condițiilor pedo - climatice din comună;
 - redarea în circuit agricol a terenurilor neproductive, degradate;
 - îmbunătățirea sistemelor de colectare, procesare și valorificare a produselor agricole prin înființarea unui centru de colectare și prelucrare a acestora;
 - dezvoltarea pomiculturii;
 - înființarea unor plantații de arbuști fructiferi;
 - valorificarea potențialului melifer al pomilor fructiferi, pășunilor, fânețelor prin dezvoltarea apiculturii;
 - sprijinirea agriculturii ecologice;
 - înființarea în comuna a unui centru de consultanță agricolă în vederea formării profesionale și informării agricultorilor;
 - dezvoltarea unei baze mecanizate dotate cu tractoare, utilaje și mașini pentru efectuarea lucrărilor agricole, precum și cu posibilități de reparare atât a utilajelor și mașinilor proprii cât și a celor aparținând persoanelor fizice din comună și din localitățile învecinate.

- **dezvoltarea zootehniei** prin:
 - dezvoltarea sectorului zootehnic, cu predilecție creșterea bovinelor și ovinelor;
 - înființarea de ferme sau micro-ferme zootehnice;
 - dimensionarea efectivelor de animale în funcție de raportul optim între specii și disponibilul local de furaje;
 - achiziționarea de rase de animale cu material biologic valoros și aplicarea însămânțărilor artificiale în vederea îmbunătățirii producției zootehnice;
 - îmbunătățirea calitativă a pașiștilor și fânețelor;
 - exploatarea rațională a pășunilor și fânețelor;
 - respectarea normelor fito - sanitare și sanitar - veterinare asigurându-se premisele dezvoltării unei agriculturi biologice;

- valorificarea îngrășămintelor naturale organice din gospodăria pentru creșterea fertilității naturale a solului precum și pentru evitarea poluării solului;
- valorificarea cursurilor de apă pentru amenajări piscicole;
- organizarea de gospodăria pilot, multifuncționale în domeniul vegetal, zootehnic și agro-turistic.

- **dezvoltarea silviculturii** prin:

- înființarea unor plantații silvice de protecție, cu creștere rapidă;
- constientizarea populației cu privire la necesitatea creării și menținerii suprafețelor împădurite;
- utilizarea terenurilor degradate pentru împădurire;
- acordarea de facilități și stimulente proprietarilor de terenuri neproductive în scopul împăduririi acestora;
- valorificarea superioară a masei lemnoase.

- **dezvoltarea industriei și serviciilor** bazate pe resursele existente:

- dezvoltarea și diversificarea potențialului de prelucrare a produselor agricole - culturi vegetale, legume și fructe, a produselor animaliere - lapte, carne, etc.
- creșterea ponderii produselor cu grad ridicat de prelucrare, deci cu o valoare adăugată mare;
- re tehnologizarea unităților de prelucrare a lemnului, înființarea de unități în vederea valorificării superioare a masei lemnoase în scopul creșterii valorii economice a pădurilor;
- modernizarea infrastructurii fizice care să favorizeze și să încurajeze investitorii privați, modernizarea și reabilitarea drumurilor/străzilor pe întreg teritoriul comunei, realizarea sistemelor de alimentare cu apă, canalizare, realizarea alimentării cu gaze naturale.

- **dezvoltarea prestărilor de servicii** prin:

- înființarea unor ateliere de prestări servicii destinate populației: reparații obiecte de uz casnic, reparații încălzăminte, croitorie, cofură, etc.
- diversificarea serviciilor către populație prin înființarea de servicii informaționale, bancare, reparații auto, etc.
- dezvoltarea unei infrastructuri de alimentație publică specifică turismului de tranzit;
- înființarea unor magazine specializate de tip minimarket pentru eliminarea magazinelor neconforme.

- **Priorități de intervenție** în funcție de necesitățile și opțiunile populației:

- modernizarea sistemului rutier atât din extravilan cât și în intravilan;
- demararea studiilor în vederea extinderii alimentării cu apă și a canalizării pe întreg teritoriul, a studiului pentru realizarea alimentării cu gaze naturale;
- extinderea rețelei electrice în zonele de dezvoltare, montarea de noi posturi de transformare și reabilitarea iluminatului public;
- definitivarea lucrărilor la platformele betonate pentru amplasarea containerelor în vederea pre colectării selective a deșeurilor, pe întreg teritoriul comunei;
- construirea sau amenajarea camerei frigorifice pentru animale moarte;
- amenajarea de terenuri de sport;
- amenajarea spațiilor de joacă la grădinițe;
- amenajarea de noi spații verzi, de agrement și locuri de joacă pentru copii;
- efectuarea lucrărilor de regularizare a albiilor, îndiguiri și apărări de maluri în vederea prevenirii și reducerii consecințelor distructive a inundațiilor și a eroziunii, pe toate pâraiele din comună;

- completarea fronturilor la drumurile publice și creșterea gradului de ocupare a terenului, în zonele în care acesta este foarte mic, prin parcelări și reparcelări, sunt condiții pentru eficientizarea asigurării utilităților edilitare;
- reabilitarea podurilor degradate și/sau construirea de poduri noi, unde e cazul;
- întreținerea lucrărilor hidro - ameliorative existente și executarea de lucrări noi – desecări, drenuri, etc., în zonele cu exces de umiditate;
- reabilitarea, modernizarea și dotarea corespunzătoare a clădirilor publice: dispensar, cămin cultural, școli – grădinițe;
- respectarea prevederilor legale pentru realizarea construcțiilor de orice fel, în baza unor proiecte de urbanism și/sau proiecte tehnice de specialitate pentru obținerea autorizației de construire.

Pentru continuarea și aprofundarea propunerilor generale reglementate prin PUG sunt necesare a se elabora:

- Plan Urbanistic Zonal (PUZ) – în zonele unde au fost instituite interdicții temporare de construire;
- Proiecte de specialitate pentru:
 - modernizarea sistemului rutier inclusiv realizare de trotuare și piste pentru bicicliști;
 - reabilitare și/sau construire poduri;
 - extinderea sistemului de alimentare cu apă în toate comuna;
 - extinderea sistemului de canalizare a apelor uzate menajere în comună;
 - realizarea alimentării cu gaze naturale;
 - regularizarea și consolidarea malurilor pâraielor din teritoriu.

Realizarea obiectivelor propuse prin programul propriu al Consiliului Local va trebui susținut de fondurile bugetului local dar și prin atragere de fonduri.

După avizare - aprobare PUG și obținerea Acordului Unic al Consiliului Județean Suceava, noul intravilan al comunei va fi marcat pe teren prin bornare, potrivit legii cadastrului și publicității imobiliare, prin grija autorităților locale.

Modificări în cadrul unor zone funcționale reglementate prin Planului Urbanistic General și Regulamentul Local de Urbanism aferent acestuia, se pot face numai în baza unor documentații de urbanism - PUZ, cu respectarea filierei de avizare - aprobare pe care a urmat-o și documentația PUG.

Coordonat:
arh. Sorin Pentilescu



Întocmit:
ing. Florentina Păstru

CUPRINS
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

1	DISPOZIȚII GENERALE.....	5
1.1	Rolul Regulamentului Local de Urbanism.....	5
1.2	Baza legală a elaborării.....	5
1.3	Domeniul de aplicare	5
1.3.1	Corelări cu alte documentații.....	6
1.3.2	Condiții de aplicare.....	7
1.3.3	Situații speciale și derogări de la prevederile regulamentului.....	7
2	REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR	9
2.1	Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit	9
2.1.1	Generalități	9
2.1.2	Terenuri agricole din intravilan	9
2.1.3	Suprafețe împădurite.....	10
2.1.4	Resursele de apă	10
2.1.5	Monumente istorice, situri arheologice, monumente de for public.....	11
2.1.6	Expunerea la riscuri naturale	12
2.1.7	Expunerea la riscuri tehnologice	12
2.2	Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public	14
2.2.1	Condiții generale de construibilitate a parcelelor	14
2.2.2	Condiții specifice urbanistice	14
2.2.3	Asigurarea compatibilității funcțiilor	15
2.2.4	Reguli referitoare la conformarea la teren	15
2.2.5	Reguli referitoare la aspectul exterior	17
2.2.6	Apărarea interesului public și facilități oferite proprietarilor	20
2.3	Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii	22
2.3.1	Amplasarea față de aliniament	22
2.3.2	Depășirea aliniamentului	25
2.3.3	Amplasarea față de limitele laterale și față de limita posterioară	25
2.3.4	Model de stabilire a edificabilului	34
2.4	Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii	35
2.5	Reguli cu privire la echiparea edilitară și evacuarea deșeurilor	36
2.5.1	Asigurarea echipării edilitare și evacuarea deșeurilor	36
2.5.2	Racordarea la rețelele edilitare existente	38
2.5.3	Realizarea de rețele edilitare.....	38
2.6	Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului pentru construcții.....	38
2.6.1	Insertii în parcelarul existent	39
2.6.2	Parcelări/ reparcelări.....	39
2.7	Reguli cu privire la parcaje, spații verzi și împrejurimi.	40
2.7.1	Parcaje	40
2.7.2	Spații verzi.....	43
2.7.3	Împrejurimi.....	45
2.8	Publicitate stradală	46
2.8.1	Definiții.....	46
2.8.2	Amplasarea publicității stradale	46

2.8.3	Procedura de avizare și autorizare	51
2.9	Reglementări pentru amenajarea și utilizarea spațiului public.....	53
2.10	NOTE.....	56
3	PRESCRIȚII SPECIFICE PE ZONE, SUBZONE ȘI UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ.....	57
3.1	C - ZONA CENTRALĂ ȘI ALTE ZONE CU FUNCȚIUNI COMPLEXE	59
3.2	M - ZONA MIXTĂ	67
3.2.1	M1 - SUBZONA MIXTA DESTINATA LOCUINȚELOR INDIVIDUALE ȘI COLECTIVE MICI ȘI SERVICIILOR	67
3.3	IS – INSTITUȚII ȘI SERVICII DE INTERES GENERAL	75
3.3.1	IS1 – SUBZONA DE ECHIPAMENTE PUBLICE ÎN DOMENIUL ADMINISTRATIV ȘI FINANCIAR - BANCAR	75
3.3.2	IS2 - SUBZONA SERVICIILOR COMERCIALE.....	80
3.3.3	IS3 - SUBZONA ACTIVITĂȚILOR LEGATE DE CULTE	85
3.3.4	IS4- SUBZONA CONSTRUCȚIILOR PENTRU ÎNVĂȚĂMÂNT	88
3.3.5	IS5 - SUBZONA CONSTRUCȚIILOR PENTRU SĂNĂTATE	93
3.4	L - ZONA LOCUINȚELOR	97
3.5	I – ZONA ACTIVITĂȚILOR ECONOMICE PRODUCTIVE	104
3.6	V - ZONA VERDE, DE SPORT ȘI AGREMENT	109
3.6.1	V1 –SPAȚII VERZI CU FOLOSINȚĂ PUBLICĂ ȘI DE PROTECȚIE.....	109
3.6.2	V2 – SPORT ȘI AGREMENT	112
3.7	T - ZONA CĂILOR DE COMUNICAȚII ȘI CONSTRUCȚIILOR AFERENTE	115
3.8	G - ZONA DE GOSPODĂRIE COMUNALĂ	121
3.8.1	G1 - CIMITIRE	121
3.8.2	G2 – DIVERSE INCINTE DE GOSPODARIE COMUNALĂ.....	124
3.9	EX – ZONE SITUATE ÎN EXTRAVILAN	127
3.9.1	EX1 – ZONE DESTINATE AGRICULTURII.....	127
3.9.2	EX2 – ZONE DESTINATE SILVICULTURII	131
3.9.3	EX3 – APE	133
4	RESTRICȚII TEMPORARE ȘI DEFINITIVE	135
4.1	Monumente, situri arheologice și arii protejate	135
4.2	Zone de protecție sanitară	135
4.3	Zone expuse la riscuri naturale.....	138
4.4	Elemente de cadru natural	139
4.5	Zone expuse riscurilor antropice	139
4.6	Rețele tehnico-edilitare	139
4.7	Zone de protecție ale căilor de comunicație.....	142
4.8	Zone în care este necesară detalierea reglementarilor prin PUZ	145
5	INTRAREA ÎN VIGOARE ȘI REGLEMENTAREA SITUAȚIILOR TRANZITORII.....	147
5.1	Intrarea în vigoare	147
5.2	Reglementarea situațiilor tranzitorii	147

ANEXA 1 SINTEZA RLU	151
ANEXA 2 – Glosar	157
ANEXA 3 – Reglementări legale	169

1 DISPOZIȚII GENERALE

1.1 Rolul Regulamentului Local de Urbanism

Regulamentul Local de Urbanism se constituie în ansamblul general de reglementări, la nivelul unității teritorial administrative, având menirea de a realiza aplicarea principiilor directe în materia urbanismului, a conduce la dezvoltarea complexă, strategică a localității, în acord cu potențialul localității și în interesul general, urmărind utilizarea terenurilor în mod rațional, echilibrat și în acord cu funcțiunile urbanistice adecvate.

Regulamentul local de urbanism (RLU) cuprinde și detaliază prevederile Planului Urbanistic General referitoare la modul concret de utilizare a terenurilor, precum și de amplasare, dimensionare și realizare a volumelor construite, amenajărilor și plantațiilor

Prescripțiile cuprinse în PUG sunt obligatorii la autorizarea executării construcțiilor pe întreg teritoriul comunei.

De asemenea, RLU constituie cadrul reglementator pentru implementarea etapizată a proiectelor, în decursul perioadei de valabilitate a P.U.G.-ului.

Odată aprobat, împreună cu PUG-ul, RLU-ul constituie act de autoritate al administrației publice locale.

Autoritățile publice locale au datoria de a aplica sistematic și permanent dispozițiile Regulamentului Local de Urbanism, în scopul asigurării calității cadrului construit, amenajat și plantat, pentru îmbunătățirea condițiilor de viață și dezvoltarea echilibrată a localității și pentru respectarea interesului general al tuturor membrilor comunității locale.

1.2 Baza legală a elaborării

La baza elaborării Regulamentului Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic General al comunei Burla stă Regulamentul General de Urbanism aprobat prin *HG 525/27 iunie 1996*, republicată și completată și *Legea nr. 350/2001* privind Amenajarea Teritoriului și Urbanismul, revizuită și actualizată.

De asemenea, s-a avut în vedere *GHIDUL CUPRINZÂND PRECIZĂRI, DETALIERI ȘI EXEMPLIFICĂRI PENTRU ELABORAREA ȘI APROBAREA REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM*, aprobat cu *ORDINUL M.L.P.A.T. NR.21/N/2000* și *GHIDUL PRIVIND METODOLOGIA DE ELABORARE ȘI CONȚINUTUL - CADRU AL PLANULUI URBANISTIC GENERAL* aprobat cu *ORDINUL M.L.P.A.T. NR.13N/10.03.1999*.

În cadrul Regulamentului Local de Urbanism aferent P.U.G. a comunei Burla, se preiau toate prevederile cuprinse în documentații de urbanism sau amenajarea teritoriului elaborate anterior elaborării PUG-ului și aprobate conform legii (PUZ-uri, PUD-uri).

P.U.G., aprobat conform legii, se constituie într-un instrument la îndemâna Consiliului Local Burla și are o valabilitate de 10 ani.

1.3 Domeniul de aplicare

Regulamentul Local de Urbanism al comunei Burla constituie legea locală și instrument de lucru pentru autoritățile locale și pentru specialiștii în domeniul urbanismului și construcțiilor, pe teritoriul administrativ al comunei. Prezentul Regulament Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic General se aplică pe teritoriul administrativ al comunei Burla, atât pentru suprafețele de extravilan cât și pentru cele de intravilan. Prevederile prezentului R.L.U. vor fi aplicate la eliberarea certificatelor de urbanism.

Pentru arealele încare reglementarea are un caracter director, intervențiile se vor realiza prin documentații de urbanism de rang inferior Planului Urbanistic General conform legislației în vigoare. Acestea vor ține seama de prevederile prezentului regulament prin care se asigură atingerea obiectivelor strategice și urbanistice ale dezvoltării de ansamblu ale Comunei Burla, în conformitate cu Planul Urbanistic General.

În prezenta documentație au fost preluate toate Planurile Urbanistice Zonale și de Detaliu aprobate de la aprobarea ultimului Plan Urbanistic General, și ale căror prescripții nu contravin prevederilor prezentului P.U.G.

Pentru arealele reglementate în care nu există restricții până la elaborarea de documentații de urbanism ulterioare P.U.G. pentru detalieri, investițiile se vor realiza prin autorizare directă conform legislației în vigoare și reglementarilor prescrise de prezentul PUG.

Regulamentul local de urbanism aferent P.U.G. conține norme obligatorii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții. Astfel, autorizațiile de construire se vor emite cu observarea și respectarea prevederilor prezentului regulament, dar și a PUZ-urilor cu regulamentele aferente, precum și a eventualelor PUD-uri.

La emiterea autorizațiilor de construire se va asigura respectarea tuturor legilor aplicabile care stabilesc cerințe, sarcini ori condiții speciale de utilizare a terenurilor. De asemenea, se vor lua măsurile pentru asigurarea securității și sănătății populației, pentru asigurarea respectării cerințelor de protecție a mediului, de protecție față de riscurile naturale de inundații ori alunecări de terenuri, pentru protejarea și conservarea patrimoniului construit, natural ori peisagistic protejat, pentru protejarea vestigiilor arheologice.

Autorizațiile de construire vor fi emise direct în baza prevederilor PUG-ului în acele zone pentru care prezentul regulament cuprinde reglementări privind regimul juridic, economic și tehnic al imobilelor, iar un PUZ ori un PUD nu este prevăzut ca obligatoriu prin prezentul RLU ori prin PUG.

Fac excepție de la prevederile de la punctul anterior, acele zone unde administrația publică locală solicită, în mod justificat, prin certificatul de urbanism, realizarea PUZ-urilor sau PUD-urilor, respectiv terenurile care prezintă caracteristici speciale, atipice unității teritoriale de referință din care fac parte, prin geometrii neregulate, incompatibile cu structura și parametrii zonei și unde este necesară modificarea limitelor parcelelor respective, cu acordul proprietarilor.

Pentru imobilele amplasate în interiorul zonei de protecție a monumentelor istorice, autorizația de construire se va emite potrivit capitolului 2.1.5. Monumente istorice, situri arheologice.

1.3.1 Corelări cu alte documentații

Prezentul RLU preia în general prevederile Planurilor Urbanistice Zonale în vigoare. Planurile Urbanistice Zonale aflate în valabilitate ce au fost preluate se pot considera detalieri ale reglementarilor prezentului PUG.

Gradul de detaliere a reglementărilor în aceste zone este mai redus, reglementările zonelor respective citindu-se în detaliu în PUZ-urile respective. Rămâne la latitudinea autorității locale libertatea de a prelungi valabilitatea P.U.Z.-urilor aprobate anterior pe toată perioada de valabilitate a P.U.G.-ului sau a solicita sau accepta elaborarea unor noi P.U.Z.-uri în cazul în care lucrările prevăzute în PUZ-urile aprobate nu au fost executate în termenul de valabilitate a PUZ-ului.

Prezentul regulament preia prevederi din regulamentele anterioare, ale căror efecte sunt imprimate în configurația cadrului construit actual al comunei Burla.

Planul Urbanistic General al Comunei Burla preia prevederile secțiunilor aprobate ale Planului de Amenajare a Teritoriului Național și ale Planului de Amenajare ale Teritoriului Județului Suceava.

1.3.2 Condiții de aplicare

Regulamentul Local de Urbanism preia prevederile Regulamentului General de Urbanism și le detaliază.

Prezentul regulament este unul local și are un caracter obligatoriu. Prevederile sale permit autorizarea directă cu excepția derogărilor și situațiilor speciale în care se impune elaborarea unor Planuri Urbanistice de Detaliu sau Planuri Urbanistice Zonale și a altor studii speciale, cazuri specificate în continuare, la punctul 2.4, precum și în conținutul regulamentului și în capitolul 4.8.

În cazul operațiunilor urbanistice importante ca arie, volum de construcții și complexitate a lucrărilor de infrastructură tehnică, prezentul regulament va fi detaliat, adaptat sau modificat prin regulamentele aferente unor Planuri Urbanistice Zonale, realizate și aprobate conform legii.

Pentru majoritatea zonelor de extindere situate între limita intravilanului aprobat anterior și cea a intravilanului stabilit prin prezentul PUG este obligatorie elaborarea unor Planuri Urbanistice Zonale aprobate conform legii.

În zonele existente cu parcelar de tip rural (locuințe cu grădini pe parcele înguste și lungi) se propune o restructurare/ remodelare urbanistica ce implica operațiuni urbanistice ample și etapizate; în aceste zone este instituită o interdicție de construcție temporară pentru construcții noi înadâncime și pe traseul orientativ al drumurilor propuse până la elaborarea unor planuri urbanistice zonale care să detalieze reglementarea fiecărei zone.

Pentru zonele situate în extravilan, în afara zonelor de dezvoltare, este posibilă extinderea intravilanului și stabilirea unor reglementări de construire dacă se îndeplinesc, în mod cumulativ, următoarele condiții:

- pentru funcțiuni legate de dezvoltarea turismului și agrementului – suprafața minimă de introdus în intravilan 0,5 ha;
- pentru funcțiuni legate de exploatarea agricolă sau forestieră sau pentru exploatarea resurselor naturale – fără limite minime,
- pentru dezvoltarea infrastructurii – fără limite minime,
- pentru locuințe: suprafața minimă 1,0 ha. și va fi legat pe minim o latură de intravilanul aprobat sau de zonele de dezvoltare sau proprietarii își asumă realizarea integrală a extinderilor infrastructurii tehnice a comunei până în zona respectivă.

Condițiile restrictive nu se aplică în cazul funcțiilor ce necesită sau recomandă, prin natura lor, amplasarea în afara localității (platforme industriale sau logistice, benzinării, cimitire etc.).

1.3.3 Situații speciale și derogări de la prevederile regulamentului

Prin situații speciale se înțeleg:

- parcelările sau reparcelările realizate în urma elaborării unui PUZ (dezmembrări și eventual recomasări în urma cărora rezultă minim trei loturi destinate construirii);
- propunerea, în zonele de locuințe joase, de volume construite care depășesc fie cu cel puțin 50% lățimea la stradă a construcțiilor fie cu cel puțin 80% volumul construit al locuințelor din zona adiacentă, chiar cu respectarea prevederilor regulamentului referitoare la POT, CUT, regim de înălțime, retrageri etc.

- instituirea, prin prezentul regulament, de interdicții de autorizare până la întocmirea și aprobarea de planuri urbanistice zonale sau îndeplinirea altor condiții speciale (ex.: zone cu parcelar de tip agricol, zone cu potențial de risc, zonele rezervate modernizării rețelei de circulație rutieră majoră, zone destinate conversiilor funcționale, zone de urbanizare)

- inserția unor funcțiuni care influențează semnificativ zona (impact semnificativ asupra circulației, asupra mediului etc.)

- operațiunile urbanistice importante.

Prin derogare se înțelege modificarea condițiilor de construire: funcțiuni admise, regim de construire, înălțime maximă admisă, distanțe minime față de limitele parcelei, POT, CUT.

Derogări de la prevederile prezentului regulament sunt admise numai în următoarele situații:

♣ obiective cu destinații semnificative oportune pentru comuna Burla și aria să de influență sau care sunt propuse pe amplasamente reprezentative în configurația urbană locală sau generală.

♣ dimensiuni sau forme ale parcelei din vatra veche a localității, care nu se înscriu în prevederile prezentului regulament;

♣ condiții dificile de fundare;

♣ Alte cazuri prevăzute în acte normative în vigoare;

Pentru reglementările cu caracter definitiv specificat în cadrul prezentului regulament nu se admit derogări prin intermediul PUZ sau PUD.

Modalitățile de autorizare în cazul situațiilor speciale și derogărilor sunt următoarele:

♣ reglementarea distanțelor față de limitele laterale ale parcelei este posibilă pe baza unor Planuri Urbanistice de Detaliu care includ desfășurări de fațade. Pentru locuințe și alte funcțiuni protejate PUD-ul va include și un studiu de însorire. PUD-urile vor fi elaborate avizate și aprobate conform legii; în cazul zonelor de protecție a monumentelor și siturilor arheologice, este obligatoriu avizul Ministerului Culturii și Patrimoniului Național sau Direcției pentru Cultură și Patrimoniu Național a județului Suceava, după caz;

♣ modificarea altor prevederi stipulate în PUG (privind funcțiunile admise, regimul de construire, înălțimea maximă admisă, POT, CUT retragerea clădirilor față de aliniament etc.) este posibilă doar pe baza unor Planuri Urbanistice Zonale elaborate și avizate conform legii;

♣ autorizarea în zonele în care s-a instituit interdicție temporară de construire până la elaborarea de PUZ-uri: prin excepție de la regula generală se admite autorizarea directă înainte de elaborarea și aprobarea PUZ-urilor (sau fără elaborarea acestora) în următoarele condiții:

a) pe terenurile din domeniul privat al autorității locale, ce au fost introduse în intravilan cu funcțiunea de spații verzi publice și pe care se propun numai amenajări minimale (locuri de picnic etc.),

b) pentru extinderi (inclusiv pe verticala) ale construcțiilor existente acolo unde nu este prevăzută expres interdicția pentru acest tip de intervenții și unde caracterul intervenției nu intră în contradicție cu scopul interdicției.

♣ Limita derogărilor ce pot fi aprobate este stabilită prin acte normative (legi, hotărâri de guvern etc.) sau, după caz, prin prezentul regulament.

Modificarea RLU aprobat se face numai în condițiile în care reglementările propuse nu contravin Regulamentului General de Urbanism.

Modificarea RLU se face punctual prin Planurile Urbanistice Zonale avizate și aprobate potrivit legislației în vigoare.

Modificarea RLU în ansamblu se face prin actualizarea/refacerea Planului Urbanistic General și a Regulamentului Local aferent.

2 REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

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

2.1.1 Generalități

Planul Urbanistic General și prezentul Regulament Local stabilesc zonele afectate de utilități publice, zonele protejate și de protecție a monumentelor istorice și a siturilor arheologice reperate, zonele care au un regim special de protecție prevăzut în legislație, zonele de risc natural, zonele cu interdicție temporară ori definitivă de construire și zone în care se preconizează operațiuni urbanistice (regenerare, restructurare, renovare, revitalizare, reabilitare etc.).

Pentru zonele amintite anterior și pentru terenurile care au un regim special imprimat de natura lor, precum zonele de agrement, zonele care conțin resurse identificate ale solului și subsolului, la eliberarea autorizațiilor de construire se va analiza îndeplinirea tuturor cerințelor legale speciale în vigoare, alături de îndeplinirea cerințelor prevăzute în prezentul regulament de urbanism.

Lista monumentelor istorice clasate la data elaborării prezentului regulament este, conform Listei Monumentelor Istorice 2015 – Județul Suceava, publicată în Monitorul Oficial al României, partea I, Nr. 113/bis15.II2016.

Aprobarea documentațiilor de urbanism de tip Plan Urbanistic Zonal sau Plan Urbanistic de Detaliu în interiorul zonei de protecție a monumentelor și siturilor arheologice este strict interzisă fără studii aferente conform legislației în vigoare.

Intervențiile asupra clădirilor cu valoare arhitecturală, istorică, ambientală sau memorială, chiar dacă acestea nu sunt clasate, se vor autoriza numai dacă acestea nu afectează valoarea identificată.

Necesitatea extinderii localității a condus la includerea în intravilan a unor suprafețe de teren destinate anterior activităților agricole, din teritoriul administrativ al acesteia.

Privind construibilitatea terenurilor din extravilan sunt utilizări permise cu condiții:

- ♣ rețele tehnico-edilitare amplasate potrivit documentațiilor de amenajarea teritoriului și studiilor de specialitate;

- ♣ construcțiile care prin caracterul lor nu pot fi incluse în intravilan (sedii de ferma, ferme de animale, construcții generatoare de riscuri tehnologice etc.);

Nu se admit construcții pe terenuri de clasa I și II de calitate, terenuri amenajate cu lucrări de îmbunătățiri funciare sau plantate cu vii și livezi.

2.1.2 Terenuri agricole din intravilan

Terenurile agricole din intravilan se supun prevederilor *art.4 din Regulamentul General de Urbanism* și pot fi utilizate, în măsura necesităților, pentru orice construcție sau amenajare, conform zonării funcționale stabilite prin *Planul Urbanistic General*. Conform *art. 20 din Legea nr. 50/91*.

Autorizarea executării construcțiilor pe terenurile agricole din intravilan este permisă pentru toate tipurile de construcții și amenajări specifice localităților, cu respectarea condițiilor impuse de lege și de prezentul regulament.

De asemenea, autorizarea se face cu respectarea normelor stabilite de Consiliul Local, pentru ocuparea rațională a terenurilor și pentru realizarea următoarelor obiective:

- completarea zonei centrale, având prioritate instituțiile publice și serviciile de interes general;

- valorificarea terenurilor din zonele echipate cu rețele tehnico-edilitare;
- amplasarea construcțiilor, amenajărilor și lucrărilor tehnico-edilitare aferente acestora în ansambluri compacte.

Prin autorizația de construire, terenurile agricole din intravilan se scot din circuitul agricol, temporar sau definitiv, conform legii. Pe terenurile care au fost rezervate pentru obiective de utilitate publică prin documentații aprobate se interzice autorizarea construcțiilor cu caracter definitiv.

2.1.3 Suprafețe împădurite

Fondul forestier este constituit din păduri, terenuri împădurite, care servesc nevoilor de cultură, producție ori administrație silvică, iazurile, albiile pâraielor și terenuri neproductive incluse în amenajamente silvice, indiferent de natura dreptului de proprietate.

Sunt considerate păduri, terenurile acoperite cu vegetație forestieră, cu o suprafață mai mare de 0,25 ha și care îndeplinesc condiții de densitate și mărime a arborilor.

Suprafețele împădurite din comuna Burla s-au delimitat conform planșei **1. Încadrare în teritoriu** și se supun prevederilor *art. 5* din *RGU*. Suprafața ocupată de păduri din totalul suprafeței administrative este de **188,69** ha adică 9,97 % și este amplasată în totalitate în extravilanul comunei.

Reducerea suprafeței fondului forestier, proprietate publică sau privată este interzisă, cu excepția utilizărilor permise de *Codul Silvic* și *Legea 46/2008*.

Conform Legii 46/2008, art. 37, alin (11) Autorizarea construcțiilor la distanțe mai mici de 50 m de liziera pădurii, în afara fondului forestier, se face cu avizul structurii teritoriale a autorității publice centrale care răspunde de silvicultură (Gărzii Forestiere), în baza unei documentații depuse cu localizarea în coordonate stereografice 1970”.

Cabanele și alte construcții și amenajări destinate turismului vor fi amplasate numai la lizieră pădurii, cu avizul conform a Regiei Naționale a Pădurilor, Regiei Autonome “Apele Romane”, Mediului și Turismului.

2.1.4 Resursele de apă

Autorizarea executării construcțiilor de orice fel în albiile minore ale cursurilor de apă și în cuvele lacurilor este interzisă cu excepția lucrărilor de poduri și drumurilor de traversare a albiilor cursurilor de apă, precum și a lucrărilor de gospodărire a apelor cu asigurarea măsurilor de apărare împotriva inundațiilor și respectarea zonelor de protecție față de malurile cursurilor de apă și față de lucrările de gospodărire și captare a apelor.

Protejarea captărilor și obiectelor sistemului de alimentare cu apă a comunei se face potrivit HG 930/2005 precum și articolele Ordinului M.A.P.P.M. nr. 277/97, privind întocmirea documentațiilor tehnice.

Întreținerea și buna funcționare a instalațiilor locale de alimentare cu apă (captări, izvoare, fântâni) se asigură de către deținător prin instituirea perimetrelor de protecție sanitară care constau în principal, din:

- amplasarea fântânilor - în amonte de orice sursă poluantă;
 - la cel puțin 10 m de orice sursă de poluare;
- împrejmuirea fântânilor la 1,50 m perimetral;
- taluzarea terenului din jurul fântânilor, cu panta spre exterior și betonarea acestuia.

În ceea ce privește instituirea zonei de protecție cu regim sever pentru stațiile de captare, de pompare și de înmagazinare a apei, conform *Hot. 930/2005* se vor respecta următoarele limite minime:

- captare apă freatică – 20 m perimetral (zona de protecție severă pentru captare apă va fi stabilită de către studiul hidrogeologic);
- stații de pompare – 20 m perimetral clădirilor și instalațiilor aferente;
- stație / instalație de tratare – 20 m perimetral clădirilor / instalațiilor;
- rezervoare înmagazinare – 20 m perimetral;
- conducte de aducțiune - 10 m de la generatoarele exterioare ale acestora.

În zona de protecție severă a stației de captare, tratare, pompare și a rezervorului de înmagazinare a apei sunt admise numai construcții pentru întreținere și supraveghere.

În zonele de protecție cu regim sever, orice amplasare de folosință sau activitate care ar putea conduce la contaminare sau impurificarea sursei de apă este interzisă.

Terenurile agricole cuprinse în zonele de protecție sanitară cu regim sever vor putea fi exploatate numai pentru culturi de plante perene, de plante păioase și de pomi fructiferi în condiții care să nu provoace degradarea lucrărilor de alimentare cu apă.

Pe terenurile agricole din zona de protecție sanitară cu regim sever sunt interzise:

- utilizarea îngrășămintelor animale sau chimice și a substanțelor fito-farmaceutice;
- irigarea cu ape care nu au caracteristici de potabilitate;
- culturile care necesită lucrări de îngrijire frecventă sau folosirea tracțiunii animale;
- pășunatul.

2.1.5 Monumente istorice, situri arheologice, monumente de for public

Intervențiile asupra monumentelor istorice se fac numai pe baza și cu respectarea avizului emis de către Ministerul Culturii și Patrimoniului Național sau, după caz, de către serviciile publice deconcentrate ale Ministerului Culturii și Patrimoniului Național.

Intervențiile ce se efectuează asupra monumentelor istorice sunt:

- a) toate lucrările de cercetare, conservare, construire, extindere, consolidare, restructurare, amenajări peisagistice și de punere în valoare, care modifică substanța sau aspectul monumentelor istorice;
- b) executarea de mulaje de pe componente ale monumentelor istorice;
- c) amplasarea definitivă sau temporară de împrejmuiri, construcții de protecție, piese de mobilier fix, de panouri publicitare, firme, sigle sau orice fel de însemne pe și în monumente istorice;
- d) schimbări ale funcțiunii sau destinației monumentelor istorice, inclusiv schimbările temporare;
- e) strămutarea monumentelor istorice;
- f) amenajări de căi de acces, pietonale și carosabile, utilități anexe, indicatoare, inclusiv în zonele de protecție a monumentelor istorice.

Autorizația de construire, autorizația de desființare, precum și autorizațiile referitoare la intervențiile asupra monumentelor, sus-menționate se eliberează numai pe baza și în conformitate cu avizul Ministerului Culturii și Patrimoniului Național sau, după caz, al serviciilor publice deconcentrate ale Ministerului Culturii și Patrimoniului Național și cu celelalte avize, potrivit dispozițiilor legale în vigoare.

Parametrii urbanistici precum POT, CUT, regim de înălțime stabiliți prin prezentul Regulament local de urbanism aferent Planului Urbanistic general nu sunt aplicabili imobilelor - monument istoric pentru care indicatorii se stabilesc în baza studiului istoric la nivel de parcelă

Zona de protecție a monumentelor clasificate este stabilită potrivit studiului istoric de fundamentare elaborat de arheolog Mugur Andronic, arheolog specialist, expert patrimoniu cultural mobil.

În perimetrul sitului arheologic din comuna Burla, identificat în L.M.I. 2015 la poziția 35, cod SV-I-s-B-05404 (sfârșitul epocii bronzului și începutul fierului, cultura Hallstattului timpuriu și târziu) orice lucrări de construire se vor executa cu supraveghere arheologică sau după descărcarea de sarcina arheologică, după caz, cu avizul Direcției Județene pentru Cultură și Patrimoniul Național Suceava.

Monumentele de for public aflate actualmente pe raza comunei sunt:

- Troița
- Troița închinată eroilor reîntregirii neamului
- Monumentul Eroilor, ridicat în memoria celor căzuți de-a lungul veacurilor pe câmpurile de luptă, pentru credință, libertate, dreptate și pentru apărarea țării și întregirea neamului

Zona de protecție pentru monumente de for public urban neclasificate ca monumente istorice are o rază de **50 m** în jurul monumentului. Se interzice construirea în imediata vecinătate a monumentelor de for public.

Intervențiile asupra monumentelor de for public și construirea în zona de protecție a acestora se va face cu condiția obținerii avizului Direcției pentru Cultură și Patrimoniul Național a județului Suceava.

Amplasarea de noi monumente de for public se poate face cu avizul Direcției pentru Cultură și Patrimoniul Național a județului Suceava.

2.1.6 Expunerea la riscuri naturale

Este interzisă amplasarea construcțiilor definitive în zonele improprii construirii potrivit Studiului Geotehnic.

În zonele cu risc de inundații se amplasează lucrările hidrotehnice pentru atenuarea și devierea viiturilor, stații hidrometeorologice și seismice, sisteme de irigații și desecări, lucrări de combaterea eroziunii și alte lucrări pentru reducerea riscurilor naturale.

Se interzice amplasarea construcțiilor de locuit principale (permanente) în zonele inundabile.

Amplasarea construcțiilor de importanță redusă în zonele inundabile este permisă numai pe riscul beneficiarului și cu dovedirea de către acesta a luării în calcul la proiectare a riscului la inundații și elaborării unui plan de evacuare în caz de risc. Pentru reducerea pagubelor materiale, aceste clădiri se recomandă să fie executate fără subsol și cu nivelul parterului peste cota de inundabilitate.

Amplasarea construcțiilor de importanță normală în zonele inundabile se poate face numai după realizarea lucrărilor de protecție la inundații (îndiguiri etc.).

Amplasarea construcțiilor din clasa I și II de importanță pe terenuri situate sub cota de inundabilitate este interzisă.

2.1.7 Expunerea la riscuri tehnologice

Autorizarea executării construcțiilor în *zonele expuse la riscuri tehnologice*, precum și în *zonele de servitute și de protecție* ale sistemelor de alimentare cu energie electrică, conductelor de gaze, apă, canalizare, cailor de comunicație și a altor lucrări de infrastructură este interzisă – conform art. 11 – din R.G.U. *Riscurile tehnologice* sunt cele determinate de procesele industriale sau agricole care prezintă pericol de incendii, explozii, radiații, surpări de teren, de poluare a aerului, apei sau solului.

Între unitățile industriale, obiectivele sau activitățile care poluează factorii de mediu sau produc zgomot și/sau vibrații și teritoriile protejate învecinate se asigură zone de protecție sanitară.

Distanțele minime de protecție dintre zonele construite și o serie de unități industriale, zootehnice, unități de salubritate care produc disconfort și comportă unele riscuri pentru sănătatea publică, în lipsa unui studiu de impact care să reglementeze amplasarea zonelor de locuit și a altor zone protejate (parcuri, zone de odihnă, recreere, instituții social culturale și medicale, precum și unități economice ale căror procese tehnologice necesită factori de mediu lipsiți de impurități) față de o serie de unități care produc disconfort și unele riscuri sanitare, sunt stabilite conform „Norme de igiena și sănătate publică privind mediul de viață a populației” aprobat cu *Ordinul Ministerului Sănătății nr. 119 din 2014*.

Zonele de protecție sunt figurate pe planșa **3.1 Reglementari urbanistice**.

Conform acestor norme, distanțele minime de protecție sanitară între zonele de locuit și o serie de unități poluante sunt:

- ateliere reparații auto – 50 m;
- stația de epurare – 300 m;
- stația de epurare de tip modular – 100 m;
- puncte gospodărești (platforme betonate pentru amplasare containere în vederea pre colectării deșeurilor) – 10 m;
- ateliere de tăiat lemne – 50 m;
- ferme și crescătorii de taurine, între 6-50 capete: 50 m.

În cazul fermelor zootehnice zonele de protecție vor fi stabilite pe baza studiilor de impact avizate de institute specializate funcție de efectivul de animale.

Unitățile cu capacitate mică de producție, comerciale și de prestări servicii, precum spălătorii auto, ateliere mecanice, tinichigerii, ateliere de tâmplărie etc., care pot crea riscuri pentru sănătate sau disconfort pentru populație prin producere de zgomot, vibrații, mirosuri, praf, fum, gaze toxice sau iritante etc., se amplasează în clădiri separate, la distanța de minimum **15 m** de ferestrele locuințelor. Distanța se măsoară între fațada locuinței și perimetrul unității, reprezentând limita suprafeței unității respective. Pentru unitățile sus – menționate se asigură mijloacele adecvate de limitare a nocivităților, astfel încât să se încadreze în normele din standardele în vigoare.

Se interzice schimbarea destinației funcționale a unor zone, dacă prin aceasta se creează premisa apariției de riscuri pentru sănătatea populației din zona locuită.

Având în vedere ca o parte din aceste unități poluante (zone funcționale) există deja în localitățile comunei (cimitire, tâmplărie, etc.), amplasamentul lor neputând fi modificat, în zonele de protecție sanitară – stabilite conform normelor menționate, se interzice amplasarea de obiective noi cu excepția celor destinate personalului de intervenție și întreținere, cu atât mai mult în aceste zone nu se vor amplasa locuințe.

Autorizarea executării tuturor construcțiilor va ține seama de *zonele de servitute și de protecție* ale sistemelor de alimentare cu energie electrică, a rețelelor de alimentare cu apă (aducțiune și distribuție), a rețelelor de canalizare, a drumurilor și străzilor, etc. după cum urmează:

- linii electrice aeriene:
 - o de medie tensiune - LEA 20KV - culoar de protecție de 24 m (12 m din axul liniei);
 - o de înaltă tensiune - LEA 110 KV - culoar de protecție de 37 m (18,5 m din axul liniei).
- conducta de aducțiune apă - 10 m de la generatoarele exterioare ale acestora;
- căi de circulație rutiere:

- DN – 13 m din ax;
- DJ – 12 m din ax;
- DC – 10 m din ax;
- străzi.
 - principale – min. 11 m între garduri;
 - secundare – min. 9 m între garduri.

Pentru amplasarea unor noi obiective energetice, devierea unor linii electrice existente sau executarea oricăror lucrări în apropierea obiectivelor energetice existente (stații și posturi de transformare, linii și cabluri electrice s.a.) se va consulta proiectantul de specialitate *Delgaz Grid*.

2.2 Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

2.2.1 Condiții generale de construibilitate a parcelelor

Parcelele sunt considerate direct construibile dacă respectă cumulativ următoarele condiții minimale:

- Acces carosabil la drum public sau privat (vezi punctul 2.4)
- Asigurarea accesului la energia electrică, la rețeaua de distribuție apă potabilă, la rețeaua de canalizare apă uzată menajeră și pluvială și evacuarea deșeurilor menajere;
- respectarea condițiilor specifice zonelor de risc; Pentru zonele de extindere ale intravilanului, până la realizarea rețelelor publice de apă - canal în întreaga comuna, în baza solicitărilor emise de entitățile avizatoare se poate accepta o soluție individuală de alimentare cu apă și/sau canalizare cu avizul autorității de protecție a mediului.

După extinderea rețelelor nu se va mai permite autorizarea de construcții fără racordare la rețelele menționate.

În afara condițiilor generale minimale sus-menționate există condiții urbanistice valabile la nivelul întregii comune și condiții urbanistice specifice (aplicabile unui anume areal, unei anume zone funcționale, unui anume UTR). Condițiile urbanistice general-valabile sunt menționate mai jos. Condițiile urbanistice specifice sunt detaliate în prescripțiile la nivelul zonelor funcționale sau UTR-urilor.

2.2.2 Condiții specifice urbanistice

2.2.2.1 Parcelarea

Parcelarea reprezintă divizarea unui lot de teren în două sau mai multe loturi. Pentru simplificare, în prezentul regulament este considerată parcelare doar divizarea unui lot în mai mult de două loturi iar pentru divizarea în două loturi se utilizează denumirea de dezmembrare.

În cazurile dezmembrărilor/parcelărilor se vor avea în vedere cerințele legale privitoare la cazurile în care este necesară eliberarea Certificatului de Urbanism. De asemenea în cazul loturilor provenite din dezmembrarea unei parcele construite se va verifica la eliberarea C.U: încadrarea loturilor ce rezultă din dezmembrare în prevederile legale și în prevederile prezentului RLU iar la eliberarea A.C.: încadrarea în indicatorii urbanistici POT, CUT, Rhmax în valorile admise prin prezentul RLU, pe toate loturile rezultate, dar și prin raportare la suprafața parcelei înaintea dezmembrării și suprafețele totale construite însumate cu suprafețele propuse spre construire.

2.2.2.2 Reparcelarea

Reparcelarea are drept scop realizarea unei mai bune împărțiri a terenului în loturi construibile și asigurarea suprafețelor necesare echipamentelor de folosință comună și obiectivelor de utilitate publică. Reparcelarea este obligatorie în cazul parcelelor ce nu respectă condițiile minime expuse mai jos și în prescripțiile la nivelul UTR-urilor. În sensul prezentului regulament reparcelările reprezintă operațiunile care au ca rezultat o altă împărțire a mai multor loturi de teren, învecinate, loturile rezultante având destinații și/sau forme diferite fata de momentul inițial. Reparcelarea se realizează prin alipirea și dezlipirea mai multor parcele de teren învecinate, indiferent dacă acestea sunt construite sau nu.

Mai multe parcele învecinate aflate – toate sau numai unele - sub suprafața și/sau deschiderea minima prevăzute în RLU pot deveni (majoritar) construibile prin comasare și reparcelare.

Parcelarea și reparcelarea, în cazul în care rezulta minim trei loturi construibile, se realizează în baza unui Plan Urbanistic Zonal, cu încadrarea în prevederile prezentului PUG și ale regulamentului aferent.

2.2.2.3 Alte considerații referitoare la parcelare

Pentru parcelele cu forme speciale sau cu raportul laturilor mai mare de 1/5 precum și pentru reparcelările din care rezultă mai puțin de trei loturi construibile modul de construire se va preciza prin Planuri Urbanistice de Detaliu.

Nu este considerată operație de parcelare operațiunea de dezmembrare în doua parcele construibile cu respectarea condițiilor de la punctul 2.2.1. Accesul la una dintre cele doua parcele se poate realiza prin servitute de trecere sau alte titluri determinate în condițiile codului civil care asigură accesul carosabil.

Parcelarea succesiva (dezmembrarea în doua parcele care se dezmembrează la rândul lor în alte doua parcele etc.) nu se admite decât în baza unui PUZ care reglementează minim parcela inițială și cu respectarea tuturor condițiilor prevăzute în prezentul RLU.

Parcelarea/reparcelarea se admite numai dacă parcelele obținute îndeplinesc condițiile cumulative privind forma și dimensiunile parcelelor înscrise la art.2.6, accesele îndeplinesc condițiile prevăzute la art.2.4 și se asigura condițiile de apărare a interesului public descrise la capitolul 2.2.6. Apărarea interesului public și facilități oferite proprietarilor; prin reparcelare se poate admite ca unele dintre parcele să nu îndeplinească condițiile de construibilitate numai dacă proprietarii acestora consimt la acest lucru sau dacă destinația parcelei prin documentația de urbanism aprobată este una care nu intra sub incidența art.2.6.

2.2.3 Asigurarea compatibilității funcțiilor

Utilizările admise, utilizările admise cu condiționări și utilizările interzise sunt precizate și detaliate în cadrul reglementărilor privind zonele funcționale /UTR-urile cuprinse în prezentul regulament.

Pentru parcelele pe care există, la momentul aprobării prezentului regulament, utilizări care nu sunt admise prin prezentul regulament, nu sunt permise construcții sau amenajări care au ca rezultat creșterea suprafeței utile destinate acestor utilizări.

În cazul juxtapunerii unor funcțiuni parțial compatibile/incompatibile se va prevedea o zonă de protecție. Mărimea zonei de protecție depinde de reglementări tehnice specifice (de exemplu zone de protecție sanitară, distanțe de protecție la incendiu, perdele verzi de protecție etc.) sau de criterii ce țin de imaginea urbană.

2.2.4 Reguli referitoare la conformarea la teren

2.2.4.1 Reguli generale de modelare a terenului

Sunt interzise lucrările de terasament de natură să afecteze amenajările din spații publice și construcțiile de pe parcelele adiacente.

Sunt interzise orice lucrări de terasamente care pot să provoace scurgerea apelor meteorice pe parcelele vecine în afara cursului natural¹ sau care împiedică colectarea și evacuarea acestora.

Este interzisă modelarea semnificativă a terenului care depreciază aspectul zonei. Prin modelare semnificativă se înțelege:

- realizarea de umpluturi care să ridice nivelul terenului peste nivelul vecinătăților (inclusiv a străzii) sau săpături care pot produce destabilizări ale terenului.

- ziduri de sprijin sau terasări (săpături terasate) pe limitele de proprietate sau la mai puțin de 1,00 m de limitele laterale/posterioare de proprietate.

- ziduri de sprijin sau terasări (supături terasate) pe limita de aliniament a parcelei sau în zona *non-aedificandi* dintre aliniamentul parcelelor și retragerea minima de la aliniament a construcțiilor;

Zidurile de sprijin și terasările se pot realiza, în baza unui proiect de specialitate și în baza studiului geotehnic, numai în perimetrul permis potrivit alineatelor precedente; zidurile de sprijin și terasările vor fi realizate în trepte cu înălțimi de maxim 1,00 m peste/sub cota terenului natural; de regulă zidurile de sprijin vor fi îmbrăcate în vegetație. Prezentul articol nu include condiționări referitoare la realizarea de ziduri de sprijin necesare corecțiilor de pantă ale drumurilor publice.

2.2.4.2 Reguli generale de conformare la teren

În cadrul tuturor zonelor reglementate prin prezentul PUG construcțiile vor urma panta naturală a terenului.

Pe terenurile cu pante de maxim 5% construcțiile pot fi așezate în orice poziție față de panta terenului.

Pe terenurile cu pante între 5% și 15% este recomandată amplasarea construcției cu lungimea pe linia de cea mai mare pantă.

Pe terenurile cu pantă mai mare de 15% este obligatorie amplasarea construcției cu latura lungă pe linia de cea mai mare pantă. Excepție pot face construcțiile care prin caracteristicile lor nu constituie bariere în curgerea naturală a apelor meteorice.

2.2.4.3 Înălțimea construcțiilor

Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea regimului maxim de înălțime, respectiv a înălțimii maxime admise, stabilite în cadrul reglementărilor privind zonele funcționale/unitățile teritoriale de referință din cadrul prezentului Regulament. În situațiile în care se prevăd atât un regim maxim de înălțime, cât și o înălțime maxim admisă, aceste condiții trebuie îndeplinite cumulativ.

În condițiile în care caracteristicile geotehnice o permit, este admisă realizarea de subsoluri. Numărul subsolurilor va fi determinat în funcție de necesitățile tehnice și funcționale. Realizarea de subsoluri/demisoluri nu se înscrie explicit în prezentul regulament. Astfel, dacă regimul de înălțime permis este P+2 cu Hmax. cornișă=10,0m, implicit se permit variante precum S+P+2 sau P+2+M sau D+P+2 dacă se respectă înălțimea maximă permisă la streșină/cornișă (Fig. 2.2.4.3.1).

Definiția pentru subsol, demisol, mansardă sunt cuprinse în anexa 2 – Glosar la prezentul regulament.

¹ Vezi art.604 Cod Civil

În cadrul tuturor zonelor reglementate prin prezentul PUG construcțiile vor urma panta naturală a terenului iar înălțimea construcțiilor se raportează la panta naturală a terenului. Niciun punct al construcției nu va depăși planul paralel cu terenul care conține punctul de înălțime maxima admisa cu mai mult de $\frac{1}{2}$ nivel. Excepții de la alineatul anterior se pot admite numai în cazuri speciale (de regulă terenuri cu pantă peste 30%) la care înscrierea în teren se va studia în cadrul unui PUD ce va include studiu de volumetrie.

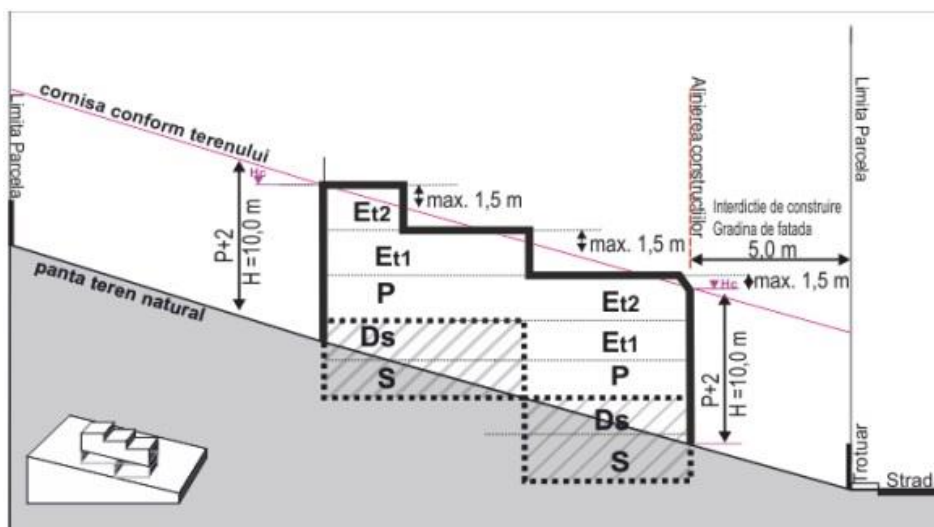


Fig. 2.2.4.3.1 Exemplificarea conformării la teren

În niciun caz nu se va admite depășirea înălțimii maxime reglementate la nivelul UTR/zona funcționale pe fațada orientată spre stradă. Ca regulă generală înălțimea clădirilor nu va depăși distanța dintre fronturi. În zona centrală și în zona mixta M1 se admit, față de regimul maxim de înălțime permis de distanța dintre aliniamente, unul sau doua niveluri retrase în interiorul unui arc de cerc cu raza de 4,0 metri și a tangentei la acesta la 45 grade.

2.2.5 Reguli referitoare la aspectul exterior

2.2.5.1 Reguli generale privind aspectul exterior

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora, caracterului zonei și peisajului urban.

Autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă².

Aspectul clădirilor se recomandă a fi subordonat cerințelor funcționale și exprimării prestigiului autorităților sau investitorilor, dar cu condiția realizării unor ansambluri compoziționale care să țină seama de particularitățile sitului, de caracterul general al zonei și de arhitectura clădirilor din vecinătate cu care se află în relații de co-vizibilitate.

Pentru asigurarea calității aspectului exterior al construcțiilor, autoritatea publică locală are dreptul să condiționeze autorizarea lucrărilor prin obținerea unui aviz din partea Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism sau din partea unei secțiuni specializate pe aspecte de estetică arhitecturală și urbană.

² Potrivit art.32 din Regulamentul General de Urbanism aprobat cu HG 525/1996

Tratamentul arhitectural al împrejuririlor și al anexelor vizibile dinspre spațiul public va fi corelat cu cel al clădirii (clădirilor) principale situate pe parcelă.

Se interzice dispunerea antenelor satelit, unităților exterioare ale sistemelor de climatizare, a coșurilor metalice de evacuare și a altor elemente ale instalațiilor care nu fac parte din arhitectura inițială a construcțiilor pe fațadele orientate spre circulațiile publice ale clădirilor din zona centrală, din zona de protecție a monumentelor și zona de locuit și se va evita o astfel de dispunere în cazul altor clădiri situate în zonele IS.

Clădirile noi vor îngloba în arhitectura clădirii echipamentele tehnice necesare, astfel încât cablurile, conductele și dispozitivele tehnice să nu fie vizibile din spațiul public.

Se interzic intervențiile asupra clădirilor de natura să distrugă unitatea construcției (de genul înlocuirii parțiale a acoperișului, vopsitorii parțiale etc.) justificate de apartenența la proprietari diferiți. Deținătorii de orice fel ai clădirilor care, prin nivelul de degradare a sistemului de închidere perimetrală, pun în pericol sănătatea, viața, integritatea fizică și siguranța populației și/sau afectează calitatea mediului înconjurător, a cadrului urban construit și a spațiilor publice urbane, sunt obligați să ia măsuri de realizare a lucrărilor de intervenție pentru reabilitarea structural-arhitecturală a anvelopei clădirilor în condițiile asigurării coerenței lucrărilor de intervenție asupra clădirii cu imaginea urban-arhitecturală a zonei adiacente, respectarea caracterului zonei și păstrarea identității acesteia.

În vederea păstrării și ameliorării imaginii urbane a comunei Burla:

- Se interzice amplasarea spre stradă a anexelor gospodărești cu excepția cabinelor poartă integrate în împrejurire sau în construcție provizorie
- Se interzice amplasarea spre stradă a depozitelor.
- Se interzice amplasarea construcțiilor cu fațada posterioară spre stradă.
- Se interzic calcane orientate spre stradă.
- Se interzice amplasarea structurilor de vânzare de dimensiuni medii/mari (Scm>400mp) cu fațade oarbe spre stradă.
- Se recomandă aprobarea unui standard local³ pentru adăposturi de transport public, chioșcuri, tonete, corpuri de iluminat, mobilier stradal.

- Se interzice amplasarea construcțiilor provizorii pe domeniul public.

Excepție de la această prevedere fac:

- ansamblurile de construcții provizorii modulate, cu amplasare reglementată, corespunzând standardului local,
- chioșcuri de ziare și flori,
- adăposturi pentru stații de transport public,
- panouri publicitare și alte sisteme publicitare permise potrivit regulamentului local de publicitate,
- construcții provizorii tip cort, rulotă mobilă, standuri mobile, chioșcuri mobile.

2.2.5.2 Volumetria

Conformitatea volumetrică se realizează prin observarea, aplicarea și respectarea valorilor maxime ale indicilor urbanistici, adică a procentului de ocupare a teritoriului și a coeficientului de utilizare a terenului, precum și a regimului maxim de înălțime, așa cum aceste valori sunt stabilite prin prezentul regulament pentru fiecare unitate teritorială de

³ Familie coerentă de obiecte utilitare (chioșcuri, tonete, bănci, jardiniere, corpuri de iluminat, coșuri de gunoi etc.) de preferință personalizate pentru a contribui la identitatea localității, aprobate de consiliul local pentru a fi utilizate pe tot teritoriul comunei sau pentru o zonă particulară a acesteia (zonă centrală, zona de protecție a monumentelor, zona de agrement)

referință/zonă și subzonă, cu excepția cazului în care volumul construit este limitat în mod expres.

Volumul este limitat în mod expres în unele zone/subzone de locuințe; în zonele de risc la alunecări volumul maxim este determinat de limitarea dimensiunilor construcțiilor; în alte zone de locuințe, în scopul obținerii unei imagini generale armonioase, volumul poate fi limitat de volumul mediu al construcțiilor adiacente sau de volumul maxim realizabil pe parcela medie a zonei sau poate fi limitat de lățimea maximă permisă a fațadei la stradă și de adâncimea maximă admisă a construcției.

Procentul de ocupare a terenului, coeficientul de utilizare a terenului, regimul de înălțime și volumul caracterizează construcția. Fiecare dintre aceste valori trebuie să fie cel mult egală cu valoarea maximă stabilită prin prezentul regulament. Nu este necesar ca valorile stabilite prin prezentul regulament să conducă la posibilitatea unei construcții de a atinge în mod simultan valorile maxime permise.

Orice derogare de la prevederile prezentului regulament privind indicii urbanistici se face conform legii.

Pentru reglementările cu caracter definitiv specificat în cadrul prezentului regulament nu se admit derogări prin intermediul PUZ sau PUD.

Prin excepție este permisă autorizarea extinderilor construcțiilor existente pe verticală, chiar dacă este depășită valoarea maximă a CUT cu cel mult 20%, însă doar dacă procentul existent de ocupare a terenului nu este mărit ca urmare a extinderii, iar regimul de înălțime realizat prin extindere respectă cerințele impuse prin prezentul Regulament. Prin construcție existentă în sensul prezentului articol se înțeleg acele construcții care există fizic la data adoptării prezentului act și sunt evidențiate ca atare în documentațiile cadastrale, fiind înscrise în cărțile funciare.

În cazul edificării de noi construcții precedate de desființarea de construcții existente se va impune respectarea pentru noua construcție a indicilor stabiliți prin prezentul Regulament, chiar dacă aceste valori nu erau respectate înainte de desființare.

2.2.5.3 Imagine arhitecturală; finisaje exterioare; culori

Este interzisă utilizarea materialelor destinate finisajelor interioare la exterior.

Este interzisă utilizarea elementelor decorative de proastă factură, fals artistice (exemple: baluștri, colonite, turnulețe, amestecuri diverse de stiluri arhitecturale, pastise) care creează o imagine inadecvata locului. La clădirile existente se interzice eliminarea decorațiilor specifice (ancadramente, cornișe, brâuri, colonete, pilaștri etc.) cu ocazia renovării sau a reabilitării termice. În cazul restructurării/extinderii aceste elemente se vor îngloba, de regulă, în conceptul general.

Anexe vizibile din circulațiile publice se vor armoniza ca finisaje și arhitectură cu clădirea principală.

În vederea păstrării peisajului cultural local, alături de volumetria simplă a construcțiilor se va face apel la:

- utilizarea lemnului pentru împrejmuiri, tâmplărie, stâlpi, balustrade,
- utilizarea unor elemente specifice: prisme, foișoare,
- acoperișuri cu volumetrie simplă, în general în patru ape, cu pante între 25° - 40°.

Pentru platformele industriale sau zone comerciale compacte amplasate în general la marginea localității este tolerată utilizarea culorilor intense pentru finisajele exterioare de suprafață la construcții izolate cu condiția utilizării unor materiale moderne, de bună calitate.

Pentru zona de locuit și pentru alte zone funcționale utilizarea culorilor intense (nu stridente) la finisajele vizibile din spațiul public poate fi tolerată numai pentru accente de culoare.

Mai jos este ilustrată paleta culorilor tradiționale pentru finisaje exterioare: **bleu (albastru ultramarin pal) ocru, alb și gri**, obligatoriu a fi utilizate în zona de protecție a monumentelor (Fig. 2.2.5.3.1).



Fig. 2.2.5.3.1 Culori tradiționale pentru zugrăveli exterioare

Figura următoare constituie o exemplificare de paleta de culori pale pentru finisaje exterioare de suprafață, utilizabile alături de culorile tradiționale în afara zonei de protecție a monumentului (Fig. 2.2.5.3.2).



Fig. 2.2.5.3.2 Paleta de culori exemplificativă pentru finisaje exterioare de suprafață

Pentru învelitorile în pantă: pentru clădirile din zonele C, L, IS, M, V (și pentru clădirile cu alte destinații diseminate în interiorul acestor zone) se recomandă utilizarea materialelor tradiționale sau a înlocuitorilor materialelor tradiționale (țiglă metalică, țiglă de beton, șindrila bituminoasă, tablă plană vopsită etc.) cu finisaj mat în gama de culori a finisajelor tradiționale. Excepțiile pot fi permise numai în baza unor PUZ-uri care stabilesc o gama unitară și obligatorie de finisaje și gama coloristică pentru un ansamblu. Mai jos este prezentată paleta de culori orientativă pentru învelitori (Fig. 2.2.5.3.3).



Fig. 2.2.5.3.3 Paleta de culori exemplificativă pentru învelitori

Este interzisă utilizarea tablei de aluminiu strălucitoare și a azbocimentului în zonele C, L, IS, M, V (și pentru clădirile cu alte destinații diseminate în interiorul acestor zone sau imediat adiacente). Pentru construcțiile noi, cu expresie arhitecturală modernă, se admite și acoperirea în terasă.

2.2.6 Apărarea interesului public și facilități oferite proprietarilor

2.2.6.1 Terenurile destinate prin documentație de urbanism realizării drumurilor publice și utilităților

Pe terenurile destinate prin documentațiile de urbanism realizării drumurilor, utilităților de interes public, parcajelor de interes public și spațiilor verzi publice se instituie servitutea urbanistică non aedificandi – interzicerea emiterii de autorizații pentru construcții definitive sau provizorii indiferent de regimul de proprietate sau de funcțiunea propusă.

Autoritatea publică este în drept ca în cazul în care pentru branșare este prevăzută o extindere a rețelelor publice de distribuție să solicite realizarea efectivă a extinderii, anterior autorizării construcției.

Terenurile destinate, prin documentații de urbanism aprobate, creării și lărgirii de drumuri vor fi dezmembrate și înscrise în cartea funciară cu categoria “drum”. În cazul drumurilor publice (desemnate ca atare în documentațiile de urbanism aprobate) terenurile necesare înființării/lărgirii acestora vor trece în domeniul public al comunei, în condițiile legii, anterior echipării edilitare și modernizării străzilor.

Drumurile (= străzile) prevăzute prin PUG sunt propuse a fi drumuri publice.

2.2.6.2 Terenuri destinate prin documentații de urbanism realizării altor scopuri publice

În cazul terenurilor cu suprafețe între 10000 mp ÷ 20000 mp supuse parcelării, în plus față de terenul necesar străzilor, va fi prevăzută pentru scopuri publice o suprafață de 5% din totalul terenului. Pentru terenuri mai mari de 20000 mp supuse parcelării va fi afectata scopurilor publice, altele decât străzile, 10% din suprafața terenului.

Scopurile publice vor fi definite de comun acord cu autoritatea locală, funcție de necesitățile acesteia. Acestea pot fi :

- echipamente publice necesare cartierului: grădiniță, after school, școala, creșă, cabinete medicale, locuri de joacă pentru copii, scuaruri, alte facilități de petrecere a timpului liber (cluburi pentru persoane vârstnice, cluburi ale copiilor, terenuri de sport, alte amenajări destinate sportului de masă etc.) parcaje publice, lăcașuri de cult s.a.m.d.)

- echipamente tehnico-edilitare necesare cartierului/orașului precum: platforme de amplasare a containerelor pentru colectarea selectivă a deșeurilor, stații de pompare, rezervoare de înmagazinare apă, bazine de retenție apă, stații de reglare gaze s.a.m.d.

- facilități pentru persoane/grupuri vulnerabile: centre de îngrijire de zi, cantine sociale s.a.m.d.

2.2.6.3 Stimulente pentru facilitarea soluționării spațiilor publice

În cazul parcelelor afectate de modernizarea/realizarea tramei stradale publice respectiv lărgirea drumurilor existente, corecții de traseu, înființarea de drumuri/alei noi, amenajarea intersecțiilor, piețe etc. potrivit prezentului PUG și PUZ-urilor, în cazul donării terenului necesar către domeniul public al comunei în baza reglementării aprobate, indicatorii și celelalte reglementări se vor aplica față de parcela/proprietatea inițială, ținându-se seama că necesitatea publică este cea care denaturează situația proprietății și proprietarii au venit în întâmpinarea acestei necesități. Aceasta prevedere se aplică numai parcelelor care în situația inițială ar fi fost construibile potrivit prezentului RLU.

Facilitatea nu este oferită în cazul primirii de către proprietari a unor compensații materiale pentru teren (cumpărare de către Comună, expropriere pentru cauza de utilitate publică, schimb de terenuri sau alta metodă de compensare).

În conformitate cu legea exproprierii pentru utilitate publică în cazul în care proprietatea-teren diminuată în scopul realizării de lucrări de utilitate publică devine inutilizabilă destinației inițiale expropriatorul are obligația de a despăgubi întreaga proprietate.

Proprietarii parcelelor din care, prin PUZ aprobat (sau după caz prin documentații tehnice), sunt propuse fragmente spre transfer către domeniul public pentru satisfacerea interesului public beneficiază pentru restul parcelei de un spor al suprafeței desfășurate admise egal cu de trei ori suprafața de teren transferată spre domeniul public atunci când acest

transfer este făcut prin act notarial și fără despăgubiri din partea comunei Burla și se respectă celelalte reglementări aferente (POT, retrageri, însorire etc.).

Proprietarii terenurilor din care prin PUZ aprobat se propune dezmembrarea unor parcele pentru destinații publice potrivit art. 2.2.6.2. beneficiază pentru restul terenului de un spor al suprafeței desfășurate admise egal cu de trei ori suprafața de teren transferată spre domeniul public atunci când donația s-a făcut prin act notarial și fără despăgubiri din partea comunei Burla și se respectă celelalte reglementări aferente (POT, retrageri, însorire etc.).

Proprietarii terenurilor care se parcelează la inițiativa acestora, potrivit unui PUZ au obligația dezmembrării terenului potrivit PUZ-ului aprobat și transmiterii către domeniul public a parcelelor destinate creării/modernizării de drumuri publice și realizării unor lucrări ingineresti de interes public. Transmiterea acestor terenuri se realizează prin act notarial, fără plata dar cu obligația din partea autorității locale de a introduce lucrările respective în programele multianuale și a le realiza potrivit graficului.

În cadrul operațiunilor de parcelare/reparcelare, proprietarii terenurilor care fac obiectul operațiunii pot propune, prin PUZ-ul de parcelare/reparcelare, suplimentar față de trama stradală publică prevăzută în PUG sau PUZ-uri, drumuri de servire locală (de acces la parcele). Prin PUZ-ul de parcelare/reparcelare se va propune, și prin Hotărâre a Consiliului local se va aproba, regimul juridic al drumului/drumurilor de servire locală propus/e și modul de administrare al acestor drumuri și al utilităților necesare. Aceste drumuri pot fi reglementate ca drumuri private (servituți de trecere sau drumuri în coproprietate) numai cu condiția stabilirii clare a obligațiilor și răspunderilor legate de înființarea, realizarea și administrarea lor și a utilităților aferente. Îndeplinirea condiției menționate va fi verificată obligatoriu la emiterea autorizației de construcție.

2.3 Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

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

2.3.1 Amplasarea față de aliniament

Aliniamentul reprezintă limita dintre domeniul public (drum, stradă) și domeniul privat, respectiv limita zonei de protecție a drumurilor și străzilor stabilită conform legilor în vigoare, limită materializată prin împrejmuire. O clădire este construită la aliniament dacă este amplasată la limita dintre domeniul public și cel privat

Regimul de aliniere – este limita convențională stabilită prin regulamentele locale de urbanism ce reglementează modul de amplasare al construcțiilor prin fixarea unei distanțe între fronturile construite și un reper existent (aliniamentul stradal, acul străzii, limita trotuarului, alinierea fațadelor existente, împrejmuirile etc.).

În cazul zonelor construite compact construcțiile noi vor fi amplasate obligatoriu la aliniamentul construcțiilor existente.

Față de aliniament, marcat de împrejmuire, construcțiile vor fi amplasate la o distanță de **4-6 m** pentru a se putea realiza un spațiu verde de protecție, această prevedere fiind în concordanță cu specificul local.

Retragerile față de aliniament se fac din rațiuni funcționale, estetice, sau ecologice (protecția împotriva zgomotelor și nocivităților). Retragerile pot avea aceeași lățime pe toată lungimea străzii sau poate fi diferită și prezintă avantajul că depărtează construcția de praful și zgomotul străzii și permite o eventuală lărgire a străzii.

La intersecția dintre străzi, în vederea asigurării triunghiului de vizibilitate, până la elaborarea unor proiecte de specialitate care să prevadă altfel, pentru stabilirea aliniamentului reglementat se aplică **regula teșirii aliniamentului**; regula se aplică la toate intersecțiile la

care nu s-a prevăzut expres în prezentul PUG necesitatea studierii soluționării intersecției însoțită de interdicție temporară de construire până la realizarea studiului. Teșirea aliniamentului la intersecție este regula de realiniere a parcelelor.

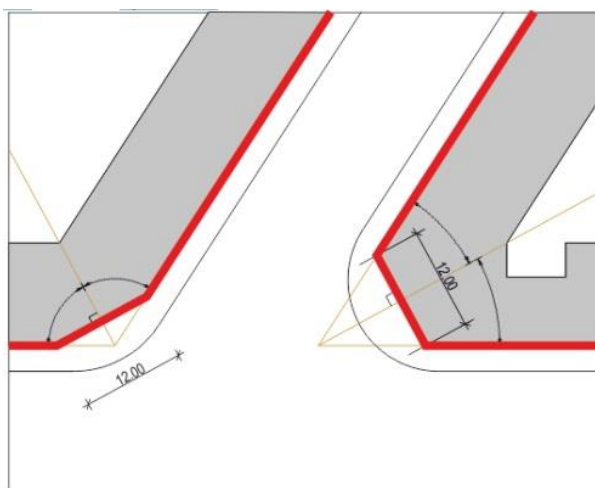


Fig. 2.3.1.1 Exemplu de teșire a aliniamentului în intersecții

2.3.1.1 Criterii de stabilire a regimului de aliniere

Regula de amplasare față de aliniament este data de:

- Necesitatea realinierii parcelelor.
- Regula calcanului.
- Regimul de construire.
- Regimul de aliniere dominant existent pe fiecare strada.
- Necesitatea obținerii unei imagini urbane coerente sau alte exigente urbanistice.

2.3.1.2 Stabilirea regimului de aliniere pe străzi cu regim de construire predominant deschis

a) Cazul în care regimul de aliniere dominant este la **aliniament**

Inserția construcțiilor se face potrivit regimului de aliniere dominant dacă nu intervin următoarele excepții:

- În cazul străzilor la care este stabilită necesitatea realinierii generale sau locale a parcelelor prevalează această regulă (criteriu obligatoriu).
- În cazul în care pe una din limitele laterale există un calcan prevalează regula calcanului (criteriu obligatoriu) dacă nu intervine regula realinierii parcelelor.
- Nu este obligatorie amplasarea pe aliniament în cazul funcțiunilor publice sau de interes public care creează aglomerație sau ale căror cerințe de program impun amplasarea retrasă (școli, spitale etc.) – dacă nu intervine regula calcanului.
- În cazul în care pe una sau pe ambele parcele adiacente (care nu sunt de colț) construcțiile sunt retrase de la aliniament se admite preluarea regimului local de aliniere în locul celui dominant.

b) Cazul în care regimul de aliniere dominant este **retras de la aliniament**

Ordinea de importanță a criteriilor la stabilirea retragerii de la aliniament:

- În cazul străzilor la care este stabilită necesitatea realinierii generale sau locale a parcelelor prevalează această regulă (criteriu obligatoriu)
- În cazul în care pe una din limitele laterale există un calcan prevalează regula calcanului (criteriu obligatoriu) dacă nu intervine regula realinierii parcelelor.

- În cazul funcțiilor publice sau de interes public care creează aglomerație sau ale căror cerințe de program impun retrageri majorate (școli, spitale etc.) prevalează cerința funcțională dacă nu se încalcă regula calcanului.

- În cazul în care se stabilește o valoare fixă a retragerii se aplică acest criteriu (de regula în zone de extindere a intravilanului sau în zone de parcelare/reparcelare) – cu excepția funcțiilor publice, la care se aplică alineatul precedent.

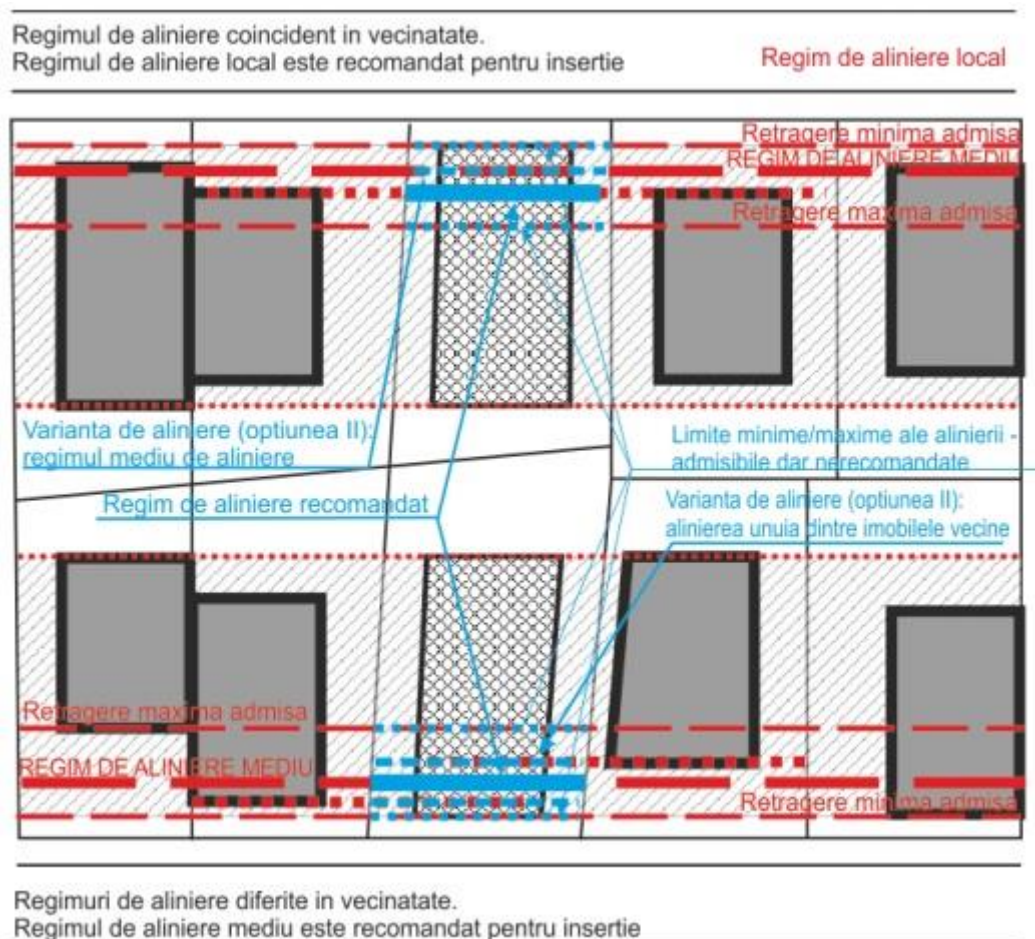


Fig. 2.3.1.2.1. Stabilirea regimului de aliniere pentru inserția într-o zonă în care se poate stabili un regim local de aliniere și cazul inserției într-o zonă cu retrageri variabile

- În cazul în care este posibilă stabilirea unui regim local de aliniere (construcțiile adiacente au cvasi-aceeași retragere) prevalează criteriul local dacă nu intervine niciunul dintre criteriile precedente; retragerea noii clădiri va respecta de regulă retragerea clădirilor adiacente (criteriu recomandat); se mai poate lua în considerare amplasarea potrivit retragerii medii caracteristice străzii; în cazuri bine justificate se admite (dar nu se recomandă) stabilirea altei retrageri, care însă trebuie să se încadreze în limitele retragerii minime și maxime admisibile.

- În cazul în care clădirile adiacente au retrageri diferite se ia în considerare retragerea medie (caracteristică) a imobilelor de pe strada respectivă (criteriu recomandat); varianta de stabilire a retragerii: se va prelua retragerea unuia dintre imobilele adiacente cu încadrarea în limita minimă și maximă de retragere; varianta acceptată: stabilirea altei retrageri, care însă se încadrează în limitele retragerii minime și maxime admisibile, sau este justificată de specificul funcțiunii (**Fig. 2.3.1.2.1.**).

2.3.1.3 Depășirea locală a limitei de retragere față de aliniament

Sunt admise depășiri locale ale limitelor de retragere față de aliniament, cu respectarea următoarelor condiții:

- a) terasele, balcoanele sau bovindourile vor putea depăși limita retragerii față de aliniament stabilită potrivit punctului **2.3.1.2.b**. Cazul în care regimul de aliniere dominant este retras de la aliniament cu maxim 1,20 m fără a depăși aliniamentul reglementat iar cota inferioară a elementelor lor constructive se va afla la o înălțime minimă de 3,50 m față de cota de călcare exterioară din zona aliniamentului;
- b) pentru respectarea intimității, terasele, balcoanele sau bovindourile vor păstra o distanță minimă de 2.00 m față de limitele laterale ale parcelei (excepție: în cazul cuplării construcțiilor, dacă una dintre construcții are balcoane/terase pe limita de proprietate, pentru coerența imaginii arhitecturale, se admite ca și noua construcție să aibă balcoane/terase pe aceeași limită dar cu amplasarea unor elemente de separație pentru respectarea intimității);
- c) bovindourile, respectiv balcoanele închise vor ocupa, în elevație, o suprafață maximă echivalentă cu 50% din suprafața fațadei.

2.3.2 Depășirea aliniamentului

De regulă, depășirea de către construcții a aliniamentului este interzisă. Excepțiile permise sunt următoarele:

- în cazul trotuarelor cu lățimi mai mari de 3,0 m se admit la parter rezalitări ale fațadelor situate pe aliniament de maxim 0,50 m (ancadramente, pilaștri, socluri, burlane, jardiniere etc.); amplasarea rampelor de acces pentru persoane cu handicap se poate face numai dacă lățimea minimă liberă a trotuarului rămâne de minim 2,0 m;

- în cadrul trotuarelor cu lățimi între 1,5 m - 3,0 m se admit la parter rezalitări ale fațadelor situate pe aliniament de maxim 0,30 m (ancadramente, pilaștri, socluri, burlane etc.); amplasarea rampelor de acces pentru persoane cu handicap se poate face numai dacă lățimea minimă liberă a trotuarului rămâne de 1,2 m; în cazul trotuarelor cu lățimi mai mici de 1,5 m nu se admit nici un fel de rezalitări;

- balcoanele deschise sau închise și bovindourile vor putea depăși aliniamentul cu maxim 1,0 m, fără ca proiecția lor să se apropie la mai puțin de 0,10 m de marginea trotuarului, vor fi retrase de la limitele laterale ale parcelei cu minim 2,0 m iar cota inferioară a elementelor lor constructive se va afla la o înălțime minimă de 3,50 m peste cota trotuarului; bovindourile și balcoanele ce depășesc aliniamentul nu pot ocupa în elevație o suprafață mai mare de 30% din suprafața fațadei.

- În zonele în care este permisă amplasarea localurilor de alimentație publică și a altor funcțiuni care pot include terase se admite amenajarea acestor terase cu depășirea aliniamentului reglementat cu următoarele condiții:

- Pe proprietatea privată se admit terase descoperite sau acoperite cu caracter provizoriu numai dacă nu stânjenesc vizibilitatea în intersecții sau circulația pietonală;

- Pe domeniul public se admit numai terase sezoniere amenajate potrivit capitolului 2.9. Reglementări pentru amenajarea și utilizarea spațiului public.

2.3.3 Amplasarea față de limitele laterale și față de limita posterioară

2.3.3.1 Banda de construibilitate

În scopul realizării unei coerențe în amplasarea clădirilor se definește o **bandă de construibilitate** (vezi Anexa 2 - Glosar) în interiorul căreia se amplasează clădirile principale. În interiorul benzii de construibilitate regula calcanului are caracter imperativ.

În cuprinsul prezentului regulament banda de construibilitate este definită de regula sub forma de condiții cumulative.

Aliniamentul posterior (de fund) este de regulă amplasat la minim 5,00 m de limita de fund al parcelelor. Aliniamentul posterior poate fi majorat astfel încât să se asigure față de hotar o retragere a clădirilor de minim $\frac{1}{2}$ din înălțimea la streșină/cornișă.

Funcție de caracteristicile morfologice ale țesutului urban pot fi și cazuri de extindere a benzii de construibilitate dincolo de limita posterioară descrisă mai sus.

Aceste cazuri sunt excepții de la regulă și se admit dacă:

- Se respectă retragerea posterioară minimă permisă.
- Se acoperă calcanele existente și nu sunt create altele noi

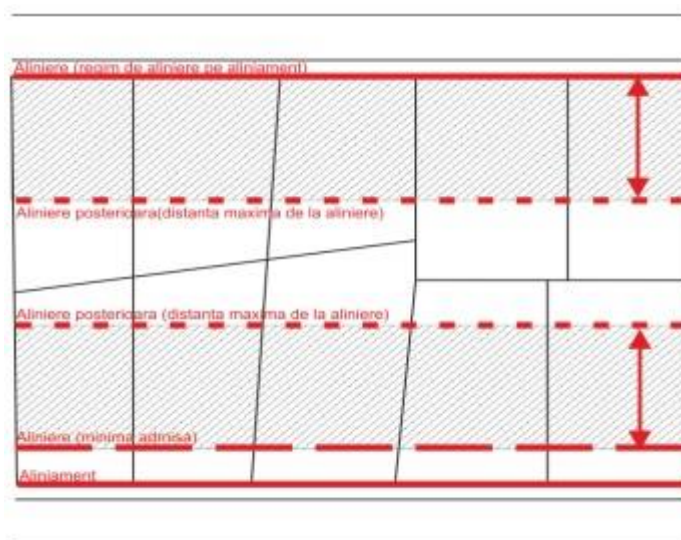


Fig. 2.3.1.1. Banda de construibilitate definită de aliniere și adâncime maximă de la aliniere

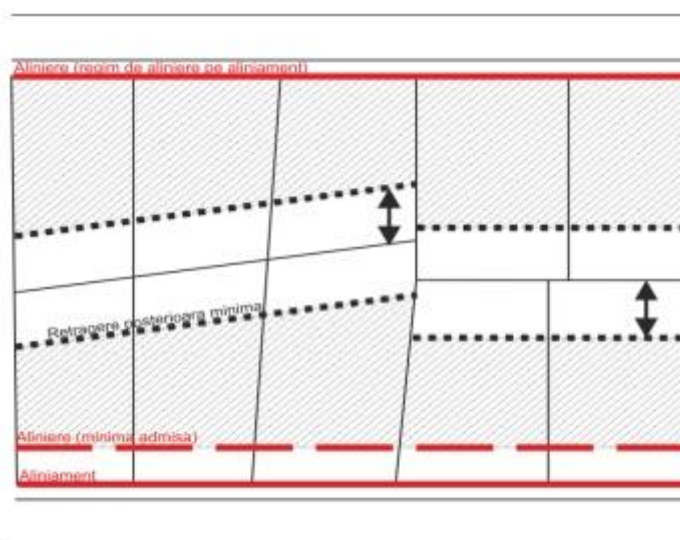


Fig. 2.3.1.2. Banda de construibilitate definită de aliniere și retragerea minimă de la limita de fund a parcelelor

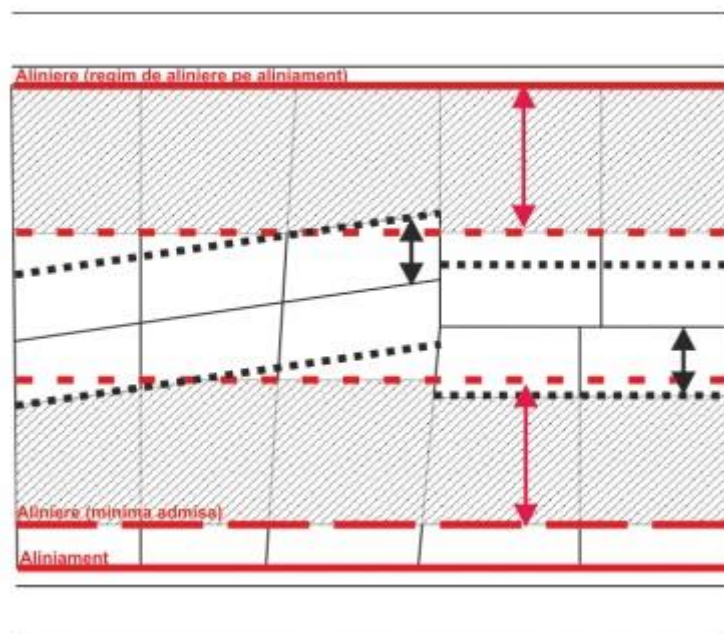


Fig. 2.3.1.3. Banda de constructibilitate definită prin criterii comune

De asemenea se admite extinderea benzii de constructibilitate pentru utilizările atipice pe parcele atipice⁴. În aceste cazuri reglementările se stabilesc în baza unui PUD.

2.3.3.2 Criterii de stabilire a amplasării construcțiilor față de limitele laterale și posterioare

Criteriile de stabilire a amplasării față de limitele laterale și posterioare sunt:

- Regula calcanului;
- Regimul de construire;
- Condițiile de cod civil;
- Condițiile de însorire;
- Reglementările de protecție la incendiu;
- Circulația carosabilă și parcare în interiorul incintei;
- Necesitatea separațiilor funcționale.
- Reglementări de protecție sanitară și alte reglementări de protecție a mediului
- Necesitatea obținerii unei imagini urbane coerente sau alte exigente urbanistice

Criteriile se aplica cumulativ.

2.3.3.2.1 Regula calcanului și excepțiile sale

În cazul existenței unui calcan al unei clădiri principale pe hotar în fâșia (banda) de constructibilitate este obligatorie alipirea la acel calcan (regula calcanului). Pentru alipirea la calcan este necesară o expertiză tehnică în condițiile legii. Pentru alipirea la calcan nu este necesar acordul vecinului, dacă nu se impun lucrări pe proprietatea acestuia (de exemplu subzidiri).

Excepții de la regula calcanului:

În zonele cu regim de construire închis nu se admit excepții.

În zonele cu regim de construire deschis se admit următoarele excepții:

⁴ Exemplu: o școală pe o parcelă de 2000 mp într-o zonă de locuințe individuale pe parcele având în medie 350 mp.

- Excepția de **amplasare tradițională** – vezi mai jos
- Excepția de **incompatibilitate** (clădirile s-ar stânjeni reciproc) – se admite numai în cazuri foarte bine justificate (de exemplu în cazul în care una dintre clădiri are o funcțiune publică sau la limita de separație dintre zone funcționale)
- Excepția de **precaritate** (în cazul în care construcția existentă pe hotar este în stare rea și necesită desființare) se admite ignorarea calcanului numai dacă configurația parcellarului permite retragerea de la limita în discuție – este necesar un PUD care să analizeze opțiunile de amplasare relativă a construcțiilor.

2.3.3.2.2 Alte precizări privind criteriile de stabilire a retragerilor laterale

Condițiile de cod civil

Se vor respecta prevederile art. 24 din R.G.U. și din GHIDUL CUPRINZÂND PRECIZĂRI, DETALIERI ȘI EXEMPLIFICĂRI PENTRU ELABORAREA ȘI APROBAREA REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM, aprobat cu ORDINUL M.L.P.A.T. NR.21/N/2000 și Codul Civil.

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă se respectă *distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei* conform *Codului Civil (2,00 m - în cazul fațadelor cu ferestre și 0,60 m când fațada nu prezintă ferestre spre proprietatea alăturată cu condiția ca picătura de la streășină să cadă pe terenul proprietarului care construiește)*, precum și asigurarea distanțelor minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri.

Distanța minimă prevăzută față de limitele parcelei se majorează la:

- **7,00 m** în cazul în care locuința se amplasează față de limita unei proprietăți existente cu funcțiune productivă, servicii (incompatibile cu locuirea), depozite;
- **7,00 m** în cazul în care locuința se amplasează față de un calcan al unei unități productive existente pe parcela vecină;
- construcțiile din zona de producție sau din unități productive izolate se retrag față de limita parcelei cu **H/2** dar nu mai puțin de **4,00 m**, în afara cazului în care parcela învecinată este ocupată de locuințe distanța minimă majorându-se la **7,00 m**.

Sunt interzise cuplările la calcan între locuințe și clădiri cu funcțiune productivă.

Se recomandă evitarea apariției de noi calcane din considerente estetice și economice.

Distanțele dintre clădirile nealăturate, de pe aceeași parcelă, trebuie să fie suficiente pentru a permite întreținerea acestora, accesul pompierilor, accesul mijloacelor de salvare, astfel încât să nu rezulte nici un inconvenient legat de iluminarea naturală, însorire, salubritate, securitate în caz seism, etc. Distanța minimă acceptată este egală cu înălțimea clădirii celei mai înalte, dar nu mai puțin de **3,00 m**.

Condițiile de însorire

În cazul locuințelor la stabilirea retragerilor funcționează și **condiția de însorire**. Este obligatoriu să se asigure pentru fiecare unitate locativă, pentru toate camerele de locuit, însorirea directă de mai mult de 1,5 ore la solstițiul de iarnă⁵. Condiții de însorire pot fi obligatorii și pentru alte funcțiuni protejate (învățământ, sănătate etc.).

Condiția de însorire este satisfăcută în principiu de respectarea între clădiri (limitele edificabilului clădirilor) a unei distanțe egale cu înălțimea la streășină/cornișă. Acolo unde respectarea acestei distanțe nu este posibilă poate fi necesar un studiu de însorire.

⁵ Conform OMS 119/2014

Necesitatea separației funcționale

La limita separatoare dintre funcțiuni, în zonele cu regim de construire discontinuu, distanțele minime determinate potrivit celorlalte criterii se majorează potrivit reglementarilor specifice înscrise pe parcursul regulamentului.

Reglementările de protecție la incendiu

Este obligatorie solicitarea și obținerea avizelor și autorizațiilor pentru investițiile noi care se încadrează în prevederile HGR nr. 571 din 10 august 2016, pentru aprobarea categoriilor de construcții și amenajări care se supun avizării și/sau autorizării privind securitatea la incendiu.

Categoriile de construcții și amenajări care se supun avizării și autorizării privind securitatea la incendiu

I. Clădiri: încadrate conform legii în categoriile de importanță excepțională și deosebită, indiferent de aria construită, regimul de înălțime sau destinație; definite conform reglementărilor tehnice specifice domeniului securității la incendiu ca "înalte" sau "foarte înalte", indiferent de aria construită ori de destinație; în care sunt amplasate încăperi sau grupuri de încăperi, definite conform reglementărilor tehnice specifice domeniului securității la incendiu ca "săli aglomerate", indiferent de aria construită, regimul de înălțime ori destinație; de locuit colective, noi sau existente, cu mai mult de patru niveluri supraterane, la care se realizează sau amenajează mansarde; pentru sedii ale autorităților publice locale și centrale, cu aria desfășurată mai mare sau egală cu 600 mp; pentru lăcașuri de cult și spații de cazare aferente, accesibile publicului, cu aria desfășurată mai mare de 200 mp, cu excepția caselor parohiale, clădirilor destinate locuirii personalului monahal, clopotnițelor, lumânărilor și capelelor; agrozootehnice sau agroindustriale, închise, cu aria construită mai mare sau egală cu 600 mp, cu excepția silozurilor metalice, depozitelor de furaje fibroase, serelor, solarelor, răsadnițelor și ciupercăriilor; de depozitare a buteliilor transportabile pentru gaze comprimate, lichefiate sau dizolvate sub presiune, cu excepția GPL, de capacitate medie sau mare.

II. Clădiri sau spații amenajate în clădiri, având destinația de: comerț, cu aria desfășurată mai mare sau egală cu 600 mp, sau dacă spațiul este amenajat în clădiri de locuit colective, cu aria desfășurată mai mare sau egală cu 200 mp; alimentație publică, cu aria desfășurată mai mare sau egală cu 200 mp; birouri, financiar-bancară, de asigurări și burse, cu aria desfășurată mai mare sau egală cu 600 mp; îngrijire a sănătății, cu spitalizare continuă, indiferent de suprafață, sau dispensare și policlinici, cu aria desfășurată mai mare sau egală cu 600 mp; învățământ, supraveghere, îngrijire sau cazare/adăpostire a copiilor preșcolari, elevilor, studenților, bătrânilor, persoanelor cu dizabilități sau lipsite de adăpost, cu aria desfășurată mai mare sau egală cu 150 mp; gară, autogară și aerogară, cu aria desfășurată mai mare sau egală cu 600 mp, precum și stații de metrou, indiferent de aria desfășurată; cultură, cu aria desfășurată mai mare sau egală cu 600 mp; parcaj, cu peste 10 autoturisme; centru de agrement, cu piscine interioare, servicii de relaxare și întreținere corporală, cu masaj, hidromasaj, împachetări, băi de plante, saună uscată, cabine cromo-aromo-terapii și baie turcească, terenuri de squash, săli de aerobic, fitness, biliard, tenis de masă și fotbal mecanic, terenuri de tenis, minifotbal și fotbal cu vestiarele aferente și altele similare, cu aria desfășurată mai mare sau egală cu 600 mp, sau dacă spațiul este amenajat în clădiri de locuit colective, cu suprafața mai mare sau egală cu 200 mp; primire turistică, cu mai mult de 8 camere și/sau 16 locuri, pentru cazare de tipul: hoteluri, hoteluri-apartament, moteluri, hosteluri, minihoteluri, vile turistice, bungalouri, cabane turistice, de vânatoare, de pescuit, sate de vacanță, popasuri turistice, căsuțe tip camping, pensiuni turistice urbane și rurale, inclusiv unitățile de alimentație din incinta acestora; producție sau depozitare, cu aria

desfășurată mai mare sau egală cu 600 mp, sau dacă spațiul este amenajat în clădiri de locuit colective, cu aria desfășurată mai mare sau egală cu 200 mp.

III. Clădiri civile subterane sau spații publice amenajate la subsolul, demisolul, în podul, ori pe acoperișul tip terasă al clădirilor civile, cu aria desfășurată mai mare sau egală 100 mp

IV. Construcții ori sisteme sau instalații pentru: stații publice de distribuție a carburanților pentru autovehicule cu capacitatea de stocare de maximum 300 mc pentru lichide petroliere ori stații mixte; stații de depozitare și distribuție a gazelor naturale comprimate utilizate drept combustibil pentru vehicule (GNCV); alimentarea cu apă pentru stingerea incendiilor la platforme și parcuri industriale; lucrări noi și de modificare a instalațiilor de stingere, detectare, semnalizare și alarmare la incendiu la clădiri existente ce intră sub incidența prezentei hotărâri. Construcții sau amenajări sportive, cu capacitatea mai mare sau egală cu 200 de locuri pe scaune în interior ori mai mare sau egală cu 1.000 de locuri pe scaune în aer liber.

Categoriile de construcții și amenajări care se supun autorizării privind securitatea la incendiu:

I. Construcții ori sisteme sau instalații pentru: sisteme de distribuție gaze petroliere lichefiate la autovehicule cu capacitatea de stocare de maximum 30 mc echivalent apă, care nu sunt amplasate în stații mixte; stații transportabile de distribuție a carburanților la autovehicule cu capacitatea de stocare/depozitare de maximum 30 mc; alimentarea consumatorilor cu gaze petroliere lichefiate stocate în rezervoare/recipiente fixe cu capacitatea individuală de maximum 5.000 l sau grupuri de rezervoare/recipiente fixe cu capacitatea totală de maximum 30.000 l volum de apă aferente laboratoarelor-sanitare, școlare și alte asemenea, clădirilor cu activități de producție și fluxuri tehnologice, instalațiilor de încălzire centrală și locală, pentru prepararea apei calde de consum și a hranei; puncte de desfacere a buteliilor cu gaze petroliere lichefiate la consumatori cu capacitatea de stocare/depozitare de minimum 250 kg GPL și maximum 1.250 kg GPL; alimentarea cu apă pentru stingerea incendiilor în localități.

Potrivit HGR 862/2016 este obligatorie realizarea adăposturilor de protecție civilă la clădiri noi prevăzute cu subsol: reprezentând sedii ale autorităților și instituțiilor publice locale, cu aria desfășurată mai mare sau egală cu 600 mp; având destinația de comerț, producție sau depozitare, cu aria desfășurată mai mare sau egală cu 600 mp; având destinația de birouri, financiar-bancară, de asigurări și burse, cu aria desfășurată mai mare sau egală cu 600 mp; având destinația pentru învățământ, supraveghere, îngrijire sau cazare copiilor preșcolari, elevi, studenți, bătrâni, persoane cu dizabilități sau lipsite de adăpost, cu aria desfășurată mai mare sau egală cu 600 mp; având destinația de îngrijire a sănătății, cu paturi staționare, indiferent de suprafața construită, și dispensare și policlinici, cu aria desfășurată mai mare sau egală cu 600 mp; având destinația pentru cultură, cu aria desfășurată mai mare sau egală cu 600 mp; având destinația de primire turistică de tipul hoteluri, moteluri și vile turistice, cu aria desfășurată mai mare sau egală cu 600 mp; pentru comunicații electronice, cu aria desfășurată mai mare sau egală cu 600 mp; din categoria amenajărilor sportive închise, cu capacitatea mai mare sau egală cu 400 de locuri pe scaune, indiferent de aria desfășurată; având destinația de gară, autogară și aerogară, cu aria desfășurată mai mare sau egală cu 600 mp; din categoria clădirilor de locuit colective, cu aria desfășurată mai mare sau egală cu 600 mp; având destinația de lăcașuri de cult și spații de cazare aferente, accesibile publicului sau destinate vieții monahale, cu aria desfășurată mai mare sau egală cu 600 mp, cu excepția caselor parohiale.

De asemenea, este obligatorie realizarea adăposturilor de protecție civilă la extinderi de construcții existente, prevăzute cu subsol, cu aria construită mai mare de 150 mp, dacă aria

desfășurată a construcției rezultate este mai mare sau egală cu 600 mp , cu excepția extinderilor la clădiri cu destinația pentru cultură, clasificate, potrivit legii, ca monumente istorice.

Este obligatorie respectarea reglementărilor prevăzute în normativul de siguranță la foc a construcțiilor P118-99. Mai jos s-au extras câteva prevederi relevante:

Conform Normativ de siguranță la foc a construcțiilor indicativ P 118-99/07.04.1999, se vor asigura accesul autospecialelor de intervenție la fațade, funcție de obiectiv. Căile de intervenție exterioare vor permite accesul ușor al autospecialelor de intervenție ale pompierilor, fiind marcate și menținute permanent libere. De regulă, vor asigura intervenția cel puțin la o fațadă a clădirii, cu excepția situațiilor precizate în normativ. Clădirile pentru sănătate cu locuri de spitalizare, vor avea asigurate condiții de acces ale autospecialelor pompierilor cel puțin la două fațade. Pentru intervenție în caz de incendiu se va asigura accesul autospecialelor pompierilor, cel puțin la o fațadă a clădirii pentru cultură. Clădirile de învățământ vor avea asigurat accesul autospecialelor de intervenție în caz de incendiu, la cel puțin două fațade. Clădirile pentru turism vor avea asigurat accesul autospecialelor pentru intervenție în caz de incendiu, la cel puțin două fațade. Clădirile de cult vor avea asigurat accesul autospecialelor de intervenție în caz de incendiu, cel puțin la o fațadă. Clădirile de sport vor avea asigurate condiții de intervenție a autospecialelor, la cel puțin o fațadă a acestora, iar atunci când sunt săli aglomerate, la minimum două fațade. Pe cât posibil, construcțiile cu funcțiuni mixte civile (publice) trebuie să fie accesibile autospecialelor de intervenție la toate fațadele, dar cel puțin la două.

Amplasarea construcțiilor⁶

Construcțiile supraterrane civile (publice), de producție și/sau depozitare, de regulă, se amplasează comasate sau grupate la distanțe nenormate între ele, în limitele unor compartimente de incendiu specifice, cu arii maxime admise în funcție de destinație, gradul de rezistență la foc cel mai dezavantajos, riscul de incendiu și numărul de niveluri cel mai mare (luând în calcul suma ariilor construite efective).

Construcțiile independente și grupările sau comasările de construcții constituite conform alineatului precedent, se amplasează astfel încât să nu permită propagarea incendiilor o perioadă de timp normată sau, în cazul prăbușirii, să nu afecteze obiectele învecinate, respectându-se distanțele minime de siguranță din tabelul de mai jos ori compartimentându-se prin pereți rezistenți la foc alcătuiți corespunzător densității sarcinii termice celei mai mari, potrivit normativului.

Tabelul 2.3.3.2.2.1 Distanțe minime de siguranță între construcții - extras P118-99

Grad de rezistență la foc	Distanțe minime de siguranță (m) față de construcții având gradul de rezistență la foc		
	I - II	III	IV - V
II	6	8	10
III	8	10	12
IV - V	10	12	15

Notă:

I. Pentru construcțiile de producție sau depozitare din categoria A sau B (BE3a,b) de pericol de incendiu, distanțele de siguranță față de clădiri cu alte riscuri sau categorii de pericol de incendiu se majorează cu 50%, fără a fi mai mici de 15,00 m.

⁶ Potrivit P118-99 capitolul 2.2.

2. În cazuri justificate tehnic, în cadrul limitei de proprietate, investitorii pot stabili distanțe mai mici pe proprie răspundere, prin hotărâri scrise ale consiliilor de conducere respective, dacă adoptă măsuri de protecție compensatorii, stabilite prin proiect și scenarii de securitate la incendii.

Pentru intervenții în caz de incendiu, pe instalația de alimentare cu apă au fost prevăzuți 18 hidranți de suprafață, amplasați conform planșei **4.1. Reglementări echipare edilitare.**

Accesul mijloacelor de stingere

Pentru asigurarea condițiilor de acces, intervenție și salvare în caz de incendiu la construcții și instalații se prevăd căi de circulație (drumuri) necesare funcțional sau fâșii libere de teren, corespunzător amenajate pentru accesul utilajelor și autospecialelor de intervenție ale pompierilor.

Pentru asigurarea condițiilor de acces, intervenție și salvare în caz de incendiu la construcții și instalații se prevăd căi de circulație (drumuri) necesare funcțional sau fâșii libere de teren, corespunzător amenajate pentru accesul utilajelor și autospecialelor de intervenție ale pompierilor.

Accesul mijloacelor și al persoanelor pentru intervenții operative în caz de incendiu în vederea salvării și acordării ajutorului persoanelor aflate în pericol, a stingerii incendiilor și limitării efectelor acestora trebuie să fie asigurat în permanență la toate mijloacele tehnice de apărare împotriva incendiilor, precum și la punctele de comandă ale acestora, cum sunt: centrale și butoane de semnalizare manuală a incendiilor, stații de pompare a apei, hidranți de incendiu, stingătoare, panouri de incendiu, bazine, rezervoare și castele de apă, rampe ale surselor de apă naturale.

Acces obligatoriu la drumul public sau privat pentru parcelele construibile precum și dimensionarea căilor de acces și de circulație potrivit reglementărilor tehnice pentru autovehicule de tip greu, cu asigurarea unei lățimi minime de 7,00 m pentru căile rutiere, cu asigurarea accesului nestingherit al autospecialelor de intervenție.

Asigurarea accesului și a circulației autospecialelor de intervenție în incintele operatorilor economici și ale instituțiilor, în zonele locuite, precum și între localități este obligatorie, conform reglementărilor tehnice specifice. În locurile menționate trebuie să se asigure cel puțin un acces carosabil dinspre drumurile publice și dinspre drumurile de circulație interioare, amenajat, marcat, întreținut și utilizabil în orice anotimp. Căile de acces și de circulație se dimensionează potrivit reglementărilor tehnice pentru autovehicule de tip greu, asigurând accesul autospecialelor de intervenție.

Se vor respecta prevederile art.4.12 din Anexa 4 din Ghidul privind elaborarea și aprobarea regulamentelor locale de urbanism, indicativ GM-007-2000, aprobat prin HGR 525/1996, republicată și actualizată, astfel: "pentru toate categoriile de construcții și amenajări se vor asigura accese pentru intervenții în caz de incendiu, dimensionate conform normelor pentru trafic greu. În cazul construcțiilor ce formează curți interioare, asigurarea accesului vehiculelor de pompieri se va face prin ganguri cu o lățime minimă de 3 m și o înălțime de 3,5 m. Accesele și pasajele carosabile nu trebuie să fie obstrucționate prin mobilier urban și trebuie să fie păstrate libere în permanență".

Nu este obligatorie asigurarea unor circulații carosabile (drumuri) la cabane, refugii turistice, construcții la altitudine (montane), anexe gospodărești, etc., precum și la construcții încadrate în categoria de importanță D (redușă).

2.3.3.2.3 Amplasare tradițională în parcelar existent versus amplasare normală

În zonele de locuințe din intravilanul existent la 01.01.1990, cu parcele înguste (mai puțin de 15,0 m) inserția clădirilor noi în parcelarul existent se poate face:

- a) respectând **amplasarea tradițională** (toate casele orientate spre punctul cardinal favorabil și calcan pe limita de proprietate sau la 1,0 m de limita de proprietate), cu înălțimea la streășină /cornișă respectând înălțimea la streășină/cornișă a construcțiilor adiacente; amplasarea tradițională face dificilă respectarea normelor de însorire și încalcă regula calcanului dar poate fi justificată din considerente legate de păstrarea imaginii tradiționale și a ritmului construit/liber existent. Construcțiile au de regulă un regim de înălțime de maxim P+M pentru a asigura condițiile minime de însorire și a respecta imaginea tradițională.

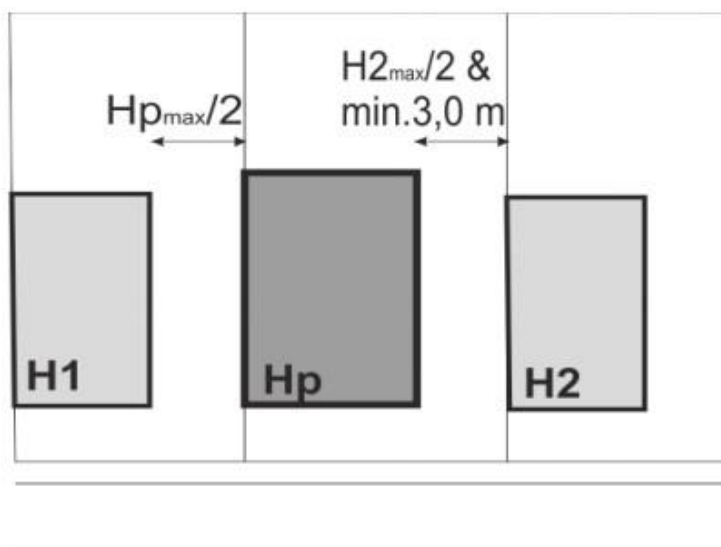


Fig. 2.3.3.2.3.1. Amplasare tradițională construcției (de regula locuințe)

Înălțimea maximă a noii construcții este limitată de retragerea laterală existentă a clădirii “din spate” (înălțimea maximă a clădirii propuse se recomandă a fi egală cu distanța dintre clădirea din spate și cea propusă și nu poate depăși dublul distanței dintre clădirea existentă și cea propusă).

Nota: înălțimea maximă a acoperișului la calcan nu va depăși 3,0 m.

- b) realizând cuplarea la calcan - situație în care se poate, după caz, admite ca noua clădire să atingă înălțimea maximă permisă în zonă.

Nota: este determinată de necesitatea realizării accesului carosabil în interiorul parcelei și de obligativitatea asigurării locului (locurilor) de parcare în interiorul parcelei pentru o locuință; totodată 3,00 m reprezintă înălțimea unui nivel convențional. Astfel, condiția minimă de însorire se realizează cvasi-automat:

- în cazul locuințelor parter cu amplasare tradițională,
- în cazul locuințelor P+1 cu amplasare normală.

Pentru alte funcțiuni decât locuințe distanța minimă laterală se majorează de regulă la 3,80 m (4,0 m) pentru a permite accesul mijloacelor de stingere a incendiului și a permite traficul în incintă.

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă se respectă distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza normativelor în vigoare.

Amplasarea tradițională, cu calcane descoperite, nu este permisă în zonele de extindere a intravilanului sau zone de parcelare/reparcelare.

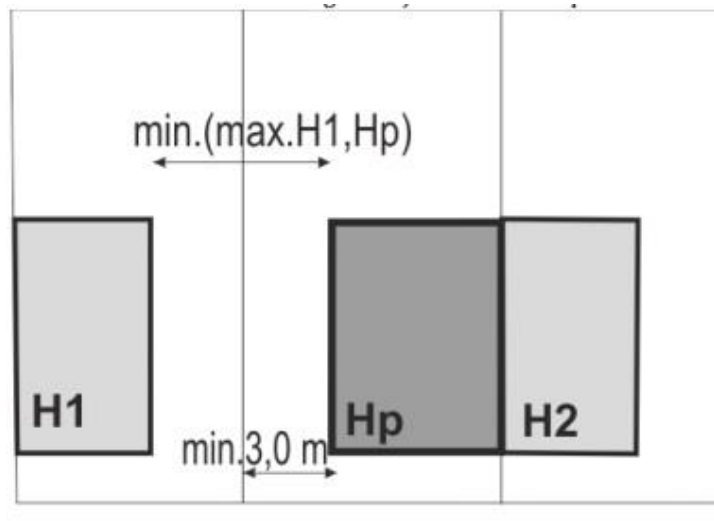


Fig. 2.3.3.2.3.2. Amplasare normală recomandată a construcțiilor

2.3.4 Model de stabilire a edificabilului

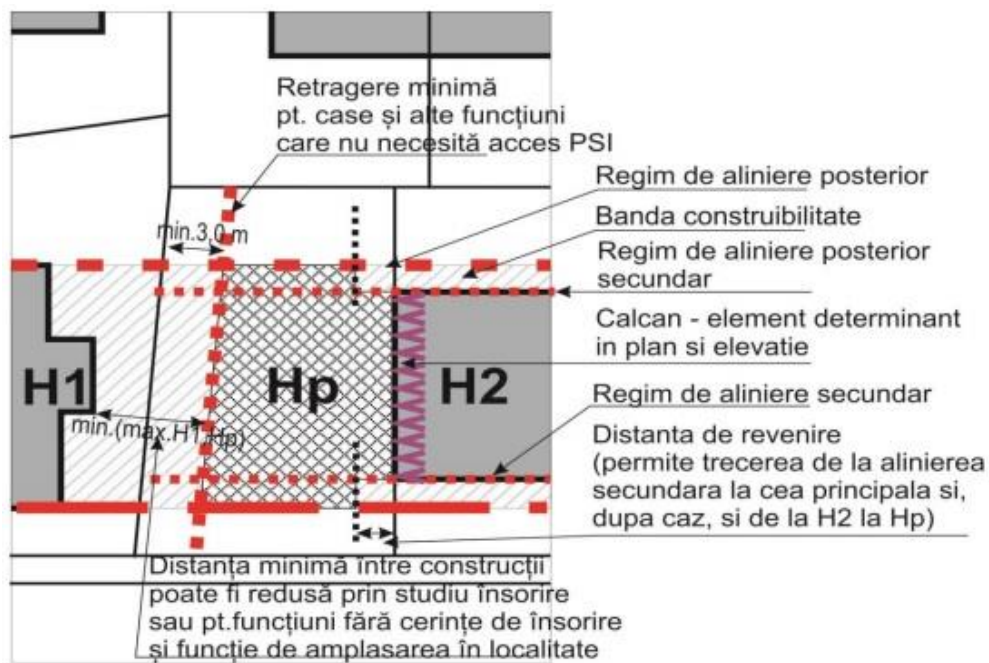


Fig. 2.3.4.1. Exemplificarea modului de stabilire a limitelor edificabilului în țesut existent pentru o locuință

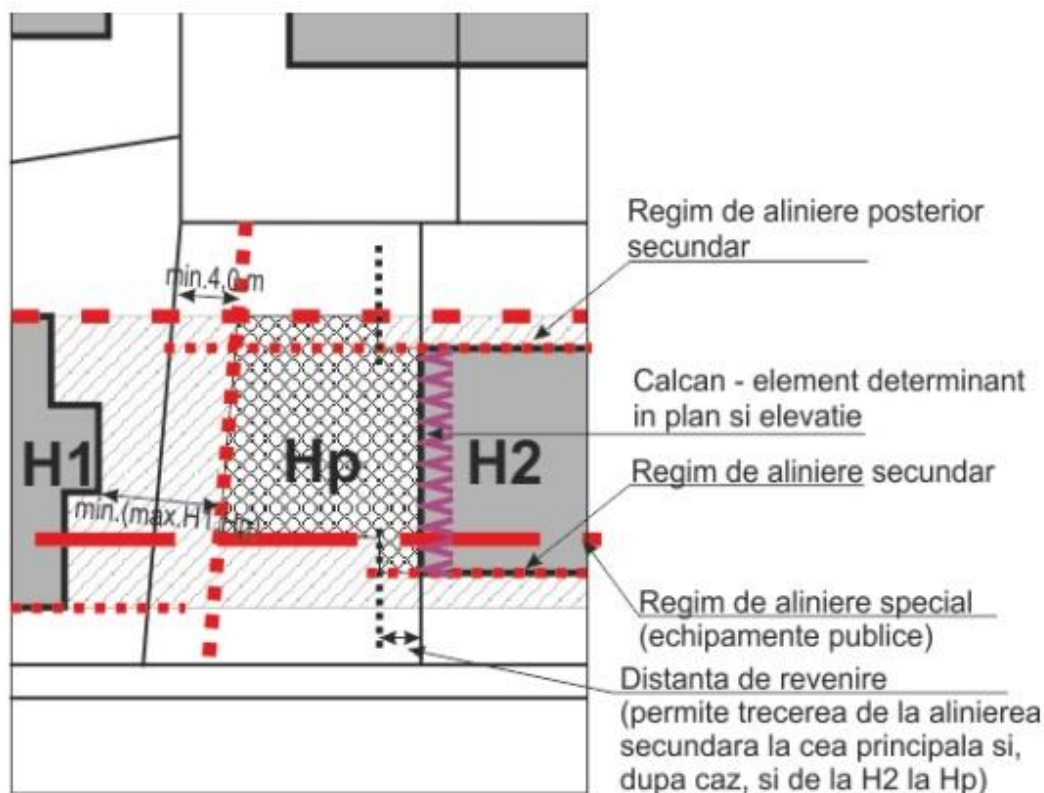


Fig. 2.3.4.2. Exemplificarea modului de stabilire a limitelor edificabilului în țesut existent pentru instituții

Precizări:

- edificabilul astfel stabilit se referă la construcțiile principale și anexele cu mai mult de un nivel.
- Pentru anexele parter retragerile laterale și posterioare se admit retragerile minimale (1,0 m dacă nu au ferestre cu vedere și 2,0 m dacă au ferestre cu vedere sau sunt deschise spre parcela adiacentă).

2.4 Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Prin *acces carosabil* se înțelege accesul cu gabarit de trecere a vehiculelor dintr-o cale rutieră deschisă circulației rutiere (în cazuri speciale poate fi și o alee ocazional carosabilă).

Prin *accese pietonale* se înțeleg căile de acces pentru pietoni, dintr-un drum public, care pot fi: trotuare, alei, străzi pietonale, piețe pietonale, precum și orice cale de acces public pe terenuri proprietate publică sau, după caz, pe terenuri proprietate privată grevate de servitutea de trecere publică potrivit legii, actelor între vii și/sau obiceiului locului.

Prin „*servitute de trecere*” se înțelege dreptul de trecere reglementat potrivit legii civile prin acte între vii și care este instituit în beneficiul unei/unor alte proprietăți.

Pentru ca o parcelă să fie construibilă este obligatoriu ca accesul să fie reglementat legal și urbanistic, respectiv:

- Reglementat legal = înscris într-un act valabil față de terți (înscris în CF);
- Reglementat urbanistic = care respecta regulile urbanistice valabile pentru amplasamentul respectiv – reguli înscrise într-o documentație de urbanism aprobată – fie ea PUG sau PUZ.

Accesul carosabil definit în cadrul prezentului articol este un **acces individual** al parcelelor, care trebuie să îndeplinească cerința urbanistică minimală de a avea o lățime de 3,50 m. Aceasta înseamnă ca **nici o parcela nu este permisă să aibă o deschidere liberă mai îngustă de 3,50 m la drumul deschis circulației publice** (nu poate avea mai puțin de 3,50 m liberi pentru realizarea porților de acces). În cazul incintelor la care, datorită funcțiunii sau conformării este necesar accesul autospecialelor de stingere a incendiilor deschiderea minimă se majorează la **3,80 m**⁷. Servitutea de trecere pentru o singură parcelă trebuie să îndeplinească aceeași condiție minimală de lățime fără condiționare de lungime fiind vorba de un acces individual.

Regula minimală de la alineatul precedent nu se aplică în cazul servituților în favoarea mai multor parcele (sau drumurilor în coproprietate)⁸. În acest caz intervine obligativitatea reglementării ca la orice circulație publică sau asimilabilă circulației publice prin documentație de urbanism elaborată cu respectarea prevederilor anexei 4 la Regulamentul General de Urbanism, a Ordinului ministrului transporturilor nr.45 și nr.49 din 1998 și capitolului 2.2. din prezentul regulament de urbanism.

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces carosabil la drumurile publice, direct sau prin servitute reglementată urbanistic, conform destinației construcției⁹. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.

Numărul și configurația acceselor carosabile se determină conform prevederilor art.4.12 din Anexa nr. 4 din Ghidul privind elaborarea și aprobarea regulamentelor locale de urbanism, indicativ GM-007-2000, aprobat prin HGR 525/1996, republicată și actualizată. Orice acces la drumurile publice se va face conform avizului și autorizației speciale de construire, eliberate de administratorul acestora.

La reabilitarea drumurilor clasificate (DN, DJ, DC) se recomandă introducerea pistelor pentru bicicliști cu sens dublu având lățimea minimă de 1 m pentru fiecare sens, exclusiv zonele laterale de protecție. Se recomandă separarea fizică a pistelor pentru bicicliști față de partea carosabilă, prin vegetație, borne, rigole, borduri etc.

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

2.5 Reguli cu privire la echiparea edilitară și evacuarea deșeurilor

2.5.1 Asigurarea echipării edilitare și evacuarea deșeurilor

Autorizarea executării construcțiilor care, prin dimensiunile și destinația lor, presupun cheltuieli de echipare edilitară ce depășesc posibilitățile financiare și tehnice ale investitorilor interesați sau ale furnizorilor de utilități este interzisă.

Autorizarea executării construcțiilor va putea fi condiționată de stabilirea, în prealabil, prin contract, a obligației efectuării, în parte sau total, a lucrărilor de echipare edilitară aferente, de către investitorii interesați.

Construcțiile trebuie racordate la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică, în toate zonele din interiorul intravilanului existent.

⁷ Potrivit P118-99; vezi și punctul Reglementărilor de protecție la incendiu

⁸ Vezi și prevederile de la capitolul 2.2. din prezentul Regulament

⁹ Pentru utilizările care presupun accesul publicului (clienților) este obligatoriu accesul direct din drumurile publice

Se recomanda ca emiterea autorizațiilor de construcție în zonele de extindere a intravilanului să se facă numai după realizarea echipării edilitare minime în zona¹⁰

Până la realizarea rețelelor publice de apă-canal, în baza avizului de la Agenția de Mediu și Agenției Naționale Apele Române se poate accepta o soluție individuală de alimentare cu apă și/sau canalizare. După extinderea rețelelor nu se va mai permite autorizarea de construcții fără racordare la rețelele menționate.

În cazul adoptării soluțiilor individuale de alimentare cu apă și canalizare¹¹ se aplică următoarele condiții:

- ♣ pentru alimentarea cu apă pot fi utilizate instalații de capacitate mică de până la 0,2 litri/secundă;

- ♣ pentru canalizare pot fi utilizate instalații de capacitate mică de preepurare;

În scopul folosirii raționale și protejării calității resurselor de apă, utilizatorii de apă au următoarele obligații:

- ♣ să adopte tehnologii de producție cu cerințe de apă reduse și cât mai puțin poluante, să economisească apa prin recirculare sau folosire repetată, să elimine risipa și să diminueze pierderile de apă, să reducă poluanții evacuați o dată cu apele uzate;

- ♣ să urmărească, prin foraje de observații și control, starea calității apelor subterane din zona de influență a stațiilor de epurare, depozitelor de substanțe periculoase, produse petroliere și a reziduurilor de orice fel.

La elaborarea documentațiilor de urbanism de tip PUZ sau PUD se va ține seama de condițiile impuse de operatorul de servicii pentru extensiile, mărirea capacității sau înlocuirea rețelelor de apă-canal.

Se va urmări limitarea la maxim a aportului de ape pluviale evacuate în rețeaua publică de canalizare, la nivel de parcelă. În acest sens, se recomandă realizarea de soluții de colectare, stocare, infiltrare locală în sol și evaporare naturală a apelor pluviale la nivel de parcelă. De asemenea, se recomandă limitarea sigilării suprafețelor exterioare (prin asfaltare, betonare sau alte învelitori impermeabile) la strictul necesar, în vederea asigurării infiltrării apelor pluviale în terenul natural. Pentru realizarea pavajelor în zonele cu trafic rutier și redus, în zonele de parcare pentru autoturisme precum și pentru alei pietonale și trotuare se vor prefera soluțiile de pavaje permeabile. Pentru detalii suplimentare vezi și capitolul 2.7.1.2. Parcări ecologice.

Se recomandă utilizarea energiei verzi: panouri solare, panouri fotovoltaice, energie geotermală în completarea sistemelor clasice de asigurare a energiei electrice și termice. Pentru construcții izolate (sedii de fermă, cantoane etc.) se admite autorizarea și dacă energia electrică este asigurată exclusiv astfel de surse.

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 reducerea cantității de deșeuri se va proceda la compostarea deșeurilor menajere organice.

Pentru depozitarea gunoiului de grajd și a dejecțiilor lichide se vor păstra distanțele sanitare și se vor respecta celelalte condiții prevăzute de reglementările în vigoare. Se recomandă tratarea dejecțiilor prin compostare sau în instalații de biogaz.

¹⁰ alimentare cu apă, canalizare, alimentare cu energie electrică și amenajare minimă străzi (pietruire și colectare ape pluviale).

¹¹ Art. 9, Secțiunea I, Capitolul II din Legea 107/25.09.1996 - Legea Apelor cu modificările ulterioare.

2.5.2 Racordarea la rețelele edilitare existente

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării de noi consumatori la rețelele existente de apă, la instalațiile de canalizare și de energie electrică.

Prin derogare de la prevederile alineatului precedent, cu avizul organelor administrației publice competente, este permisă autorizarea dacă beneficiarul se obligă să prelungească rețeaua existentă, în cazul în care aceasta are capacitatea necesară, sau se obligă fie să mărească capacitatea rețelelor publice existente, fie să construiască noi rețele. În acest caz autorizația de construire poate fi emisă în condițiile legii și numai după finalizarea și recepționarea de către administrația locală sau de către furnizorii de utilități abilitați a lucrărilor de extindere / prelungire / realizare a rețelelor edilitare respective.

Pentru intervenție în caz de incendiu, pe instalația de alimentare cu apă sunt prevăzuți 18 hidranți de suprafață, amplasați conform planșei **4.1. Reglementări – Echipare edilitară**. Conform prevederilor din Ordinul nr. 3218/2016 pentru completarea reglementării tehnice "Normativ privind proiectarea, execuția și exploatarea sistemelor de alimentare cu apă și canalizare a localităților. Indicativ NP 133-2013", distanța dintre doi hidranți exteriori este stabilită de până la 500 m între ei.

2.5.3 Realizarea de rețele edilitare

Extinderile de rețele sau măririle de capacitate a rețelelor edilitare publice existente se pot realiza /finanța de către administrația publică, furnizorul de utilități, investitor sau beneficiar, după caz, în condițiile contractelor încheiate cu Consiliul Local și cu respectarea parametrilor tehnici stabiliți prin master-plan/proiect tehnic/studiu de fezabilitate elaborat de primărie sau furnizorul de utilități.

Extinderile de rețele, lucrările de mărire a capacității ori noile rețele construite, indiferent de natura ori regimul rețelei, sunt grevate de o servitute publică, fiind recunoscut dreptul general de racordare la aceste rețele, în limita capacității lor și cu respectarea condițiilor de exploatare, oricărei persoane care poate dovedi un interes. Investitorul care a realizat extinderea ori noua rețea pe cheltuiala sa nu are posibilitatea de a refuza racordarea unor noi utilizatori, în limita capacității rețelei, fiind însă recunoscut dreptul său de a obține o plată proporțională cu costul dovedit al lucrării suportate de el, dacă nu există prevedere contrară, ori lucrarea nu devine proprietate publică / a furnizorului de utilități

2.6 Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului pentru construcții

Reglementările prezentului capitol se aplică parcelelor destinate locuințelor și funcțiunilor cu cerințe cvasi-similare. Pentru alte funcțiuni cerințele minime sunt expuse în cuprinsul regulamentului.

Parcelele cu suprafața și/sau deschiderea sub limita minimă pot deveni construibile prin comasarea cu una dintre parcelele învecinate. Pentru parcelele cu o suprafață peste 2.000 mp, cele cu front la stradă peste 50 metri sau cele cu raportul laturilor mai mare de 1/10 modul de construire se va preciza prin Planuri Urbanistice Zonale. Parcelele sunt considerate construibile direct dacă respectă următoarele condiții (**Tabel 2.6.1.1.**).

2.6.1 Inserții în parcelarul existent

Tabel 2.6.1.1. Condiții minime de constructibilitate în parcelarul existent

CONDIȚII MINIME DE CONSTRUIBILITATE	REGIM DE CONSTRUIRE	U/M	OBSERVAȚII
INSERȚII ÎN PARCELĂRI EXISTENTE CU P –P+2 NIVELURI- CONFORM PUG			
front minim	cuplat	10 metri	POT maxim în zone exclusiv de locuire cu P- P + 2 niveluri = 30%, * În zone fără canalizare menajeră și pentru admiterea grajdurilor anexă suprafața minimă a parcelei se majorează la 500 mp
	izolat	12 metri	
suprafața minimă	cuplat	250 mp*	
	izolat	350 mp*	
raport între lățimea și adâncimea parcelei	cel puțin egal / maxim recomandat 1/5		

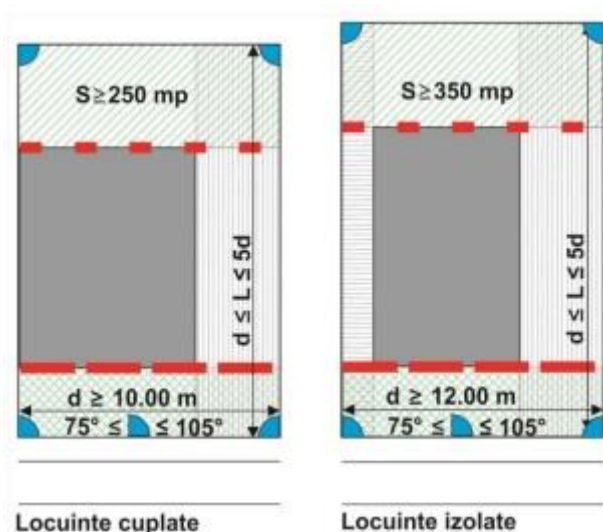


Fig. 2.6.1.1 Ilustrare inserții în parcelar existent

2.6.2 Parcelări/ reparcelări

Tabelul 2.6.2.1 Parcelări/reparcelări – condiții minime de constructibilitate

CONDIȚII MINIME DE CONSTRUIBILITATE	REGIM DE CONSTRUIRE	U/M	OBSERVAȚII
PARCELĂRI/REPARCELĂRI P –P+2 NIVELURI- CONFORM PUZ			
front minim	Cuplat, izolat	12 metri	de locuire cu P - P+2 niveluri = 35%, * în zone fără canalizare menajeră și pentru admiterea grajdurilor anexă suprafața minimă a parcelei se majorează la 500 mp
suprafața minimă	cuplat	300 mp*	
	izolat	350 mp*	
raport între lățimea și adâncimea parcelei	cel puțin egal / maxim 1/5		

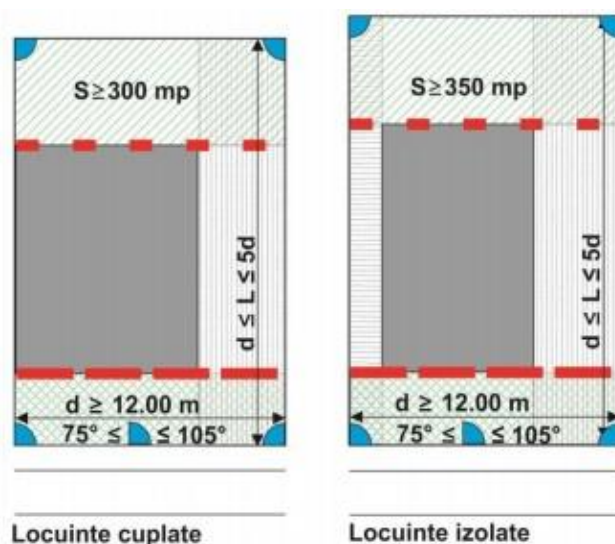


Fig. 2.6.1.2 Ilustrare condițiilor minime de parcelare

2.7 Reguli cu privire la parcaje, spații verzi și împrejuriri.

2.7.1 Parcaje

Autorizarea executării construcțiilor și extinderilor la construcții existente se va putea face numai în cazul asigurării prin proiect a parcajelor aferente funcțiunii, în afara circulațiilor publice.

Pentru toate construcțiile noi amplasarea parcajelor cu spațiile de manevră aferente se va face în incinta proprie.

Toate parcajele la sol vor fi obligatoriu plantate cu cel puțin un arbore la 4 locuri de parcare și vor fi înconjurate de un gard viu de 1,20m înălțime.

Se recomandă amenajarea de parcări pentru biciclete în zona centrală, în zonele cu concentrare de locuri de muncă și în zonele de agrement.

2.7.1.1 Cerințe minime de spații de parcare pe raza comunei Burla

Construcții administrative, birouri

- cate un loc de parcare la 50 mp suprafața construită desfășurată;
- locuri de parcare suplimentare celor rezultate conform lit. a), după cum urmează:
 - un spor de 30% pentru vizitatori.
 - atunci când construcțiile cuprind săli de conferințe și alte spații destinate reuniunilor se vor prevedea și câte 1 loc de parcare la 10 locuri în sală și 1 loc de parcare pentru autocare.

Construcții financiar-bancare

- Pentru toate categoriile de construcții financiar-bancare vor fi prevăzute cate un loc de parcare la 50 mp suprafața construită desfășurată și un spor de 50% pentru clienți
- În funcție de destinația clădirii și de amplasament, parcajele pentru salariați pot fi organizate împreună cu cele ale clienților, adiacent drumului public.

Construcții comerciale

a) Pentru construcțiile comerciale vor fi prevăzute locuri de parcare pentru clienți, după cum urmează:

- un loc de parcare la 75 mp suprafață comercială desfășurată a construcției pentru unități de până la 400 mp suprafață comercială desfășurată;

- un loc de parcare la 50 mp suprafață comercială desfășurată a construcției pentru unități comerciale de peste între 400 și 2000 mp suprafață comercială desfășurată.

b) Pentru unități de alimentație publică va fi prevăzut câte un loc de parcare la 25 mp suprafață comercială desfășurată (sau un loc de parcare la 4 locuri la mese).

c) La acestea se vor adăuga spațiile de parcare sau garare a vehiculelor proprii, care pot fi amplasate independent de parcajele clienților.

Construcții de cult

Pentru construcțiile de cult numărul spațiilor de parcare va fi stabilit în funcție de specificul și capacitatea obiectivului, avându-se în vedere un minim de 5 locuri de parcare. Norma orientativă: 1 loc parcare/50 persoane.

Construcții de învățământ

a) grădinițe și școli va fi prevăzut 1 loc de parcare la 4 cadre didactice plus 20% pentru vizitatori

b) Pentru sedii ale taberelor școlare se vor prevedea locuri de parcare pentru autocare, conform capacității de cazare și locuri de parcare pentru vizitatori în proporție de 10% din numărul de locuri din tabără.

Construcții de sănătate

a) Pentru construcții de sănătate vor fi prevăzute locuri de parcare după cum urmează:

- pentru spitale, instituții de asistență de specialitate, creșe câte un loc de parcare la 4 persoane angajate, cu un spor de 10% pentru vizitatori;

- pentru policlinici, dispensare medicale, cabinete medicale individuale câte un loc de parcare la 2 persoane angajate, cu un spor de 50% pentru vizitatori;

- pentru alte tipuri de unități medicale câte un loc de parcare la 5 persoane angajate.

b) Parcajele pot fi amplasate diferențiat pentru personal, pacienți și vizitatori, caz în care cele pentru personal și pacienți vor fi amplasate adiacent drumului public.

Construcții sportive

a) Pentru toate categoriile de construcții și amenajări sportive vor fi prevăzute locuri de parcare pentru personal, pentru public și pentru sportivi, în funcție de capacitatea construcției, după cum urmează:

- pentru săli de sport, săli de antrenament, popicării un loc de parcare la 5 locuri sau un loc la 25 mp suprafața construită desfășurată;

- pentru complexe sportive, stadioane, patinoare, poligoane un loc de parcare la 20 de locuri.

b) La cele rezultate la punctul a, pentru complexe sportive, stadioane, săli de sport (competiții) se va adăuga, în funcție de capacitatea construcției, un număr de 124 locuri de parcare pentru autocare.

Construcții și amenajări de agrement

a) Pentru toate categoriile de construcții și amenajări de agrement vor fi prevăzute parcaje în funcție de capacitatea construcției, câte un loc de parcare pentru 5-10 de persoane, cu următoarele excepții.

b) Pentru cluburi va fi prevăzut câte un loc de parcare la 2 membri ai clubului (doua locuri).

Construcții de turism

a) Pentru toate categoriile de construcții de turism vor fi prevăzute locuri de parcare, în funcție de tipul de clădire și de categoria de confort, minim 4 locuri de parcare la 10 locuri de cazare.

b) Pentru moteluri se vor asigura 1 loc de parcare la 2 locuri de cazare.

Construcții de locuințe

a) Pentru construcții de locuințe vor fi prevăzute locuri de parcare pentru locatari după cum urmează:

- câte un loc de parcare la 1 locuință unifamilială cu suprafața construită desfășurată până la 120 mp cu lot propriu.

- câte doua locuri de parcare la 1 locuință unifamilială cu suprafața construită desfășurată peste 120 mp cu lot propriu.

- câte un loc de parcare la 1 apartament cu suprafața până la 100 mp pentru locuințe semicolective și colective;

- câte doua locuri de parcare la 1 apartament cu suprafața peste 100 mp pentru locuințe semicolective și colective;

b) la numărul de locuri de parcare pentru locatari se adaugă în supliment de 10% pentru vizitatori.

Construcții industriale

Vor fi prevăzute parcaje în funcție de specificul activității, după cum urmează:

- activități desfășurate pe o suprafață de până la 100 mp, un loc de parcare la 50 mp;

- activități desfășurate pe o suprafață de 100-1.000 mp, un loc de parcare la 75 mp;

- activități desfășurate pe o suprafață mai mare de 1.000 mp, un loc de parcare la o suprafață de 100 mp.

Pentru construcții ce înglobează spații cu diferite destinații pentru care există norme diferite de dimensionare a parcajelor, vor fi luate în considerare cele care prevăd un număr mai mare de locuri de parcare.

2.7.1.2 Parcaje ecologice

Parcățile ecologice sunt parcările care reduc scurgerile apelor pluviale și emisiile poluante. Se referă la o serie de tehnici aplicate simultan pentru a reduce suprafața impermeabilă totală a unui spațiu de parcare, a micșora temperatura la nivelul suprafeței și a menține o insulă verde în zonele aglomerate.

Scopuri urmărite prin realizarea de parcări ecologice:

- volum minim de apă scursă în rețeaua de canalizare pluvială – reducerea necesarului de canalizare pluvială;

- îmbunătățirea calității apei și aerului;

- asigurarea unui spațiu maxim de parcare;

- asigurarea unui spațiu (tot maxim, dacă este posibil) pentru realizarea zonei verzi.

Avantajele parcărilor ecologice:

- reducerea poluării mediului datorită emisiilor autovehiculelor;

- reducerea insulelor de căldură;

- reducerea expunerii la radiația UV, datorită coronamentului copacilor;

- preluarea poluanților aerului de către coronament;

- reducerea scurgerilor de apă din precipitații;

Tipuri de materiale utilizate la realizarea parcurilor ecologice:

Pavajul permeabil – este îmbrăcămintea rutieră care permite infiltrarea apei – fie ca e vorba de pavele montate distanțat pentru a permite infiltrarea apei fie că e vorba de dale ecologice (pavele tip grila). Este disponibil într-o mare varietate de forme și culori, permit umplerea golurilor cu pietriș/criblură sau cu gazon.

Sistemele grilă sau zăbrele – sunt structuri de plastic rigide, umplute cu pietriș sau vegetație – (metoda cere precauție deoarece în cazul aplicării defectuoase are o durabilitate redusă).

Betonul poros – este asemănător cu betonul convențional ca structură și formă, cu excepția faptului că materialele fine au fost înlăturate, permițând infiltrarea apei din precipitații prin spațiile goale. Nu se folosește pe suport cu conținut ridicat de argila. La nevoie poate fi alternat cu suprafețe normale de beton – caz în care benzile de beton poros înlocuiesc sistemele clasice de colectare a apelor pluviale.

Sistemele de pavaje ecologice permit infiltrarea în sol a apei după traversarea unui strat de pietriș care acționează ca un filtru.

2.7.2 Spații verzi

Autorizația de construire va conține obligația menținerii sau creării de spații plantate, în funcție de destinația și de capacitatea construcției, conform specificațiilor din cadrul reglementărilor unităților teritoriale de referință cuprinse în prezentul regulament:

- se recomandă ca plantarea spațiilor verzi să se facă în proporție de minim 80% cu specii locale, adaptate condițiilor climatice și favorabile faunei antropofile specifice;
- în baza Convenției privind Diversitatea biologică ratificată prin Legea 58/1994 la plantarea spațiilor verzi se vor exclude speciile considerate invazive; excepții de la aceasta regulă se admit numai în baza unui aviz de specialitate, potrivit legislației în vigoare.

Vegetația înaltă matură va fi protejată și păstrată pe toată suprafața comunei, conform condițiilor prevăzute la nivelul zonelor și subzonelor funcționale precum și a unităților teritoriale de referință. În acest sens, documentațiile de urbanism (PUZ și PUD) vor consemna în cadrul planșei „Situația existentă - difuncționalități” poziția exactă, esența și circumferința trunchiului pentru arborii maturi existenți în zona de studiu. Proiectele pentru autorizarea lucrărilor de construire (D.T.A.C.) vor cuprinde în planul de situație poziția exactă, esența și circumferința trunchiului pentru arborii maturi existenți pe parcelă, inclusiv a celor propuși pentru tăiere, precum și poziția exactă și esența pentru arborii propuși spre plantare prin proiect. Prin arborii maturi se înțelege: arborii al căror trunchi, măsurat la 1 m deasupra solului, are o circumferință egală sau mai mare de 50 cm.

Intervențiile asupra vegetației din zonele de protecție a monumentelor și din zonele construite protejate se vor face numai cu acordul Direcției Județene pentru Cultură, Culte și Patrimoniu Cultural Național Suceava.

La realizarea străzilor noi, precum și la reabilitarea străzilor pe care nu există plantații, dacă prospectul permite amplasarea de spații verzi de aliniament, se vor planta arborii, cu respectarea următoarelor condiții:

- ♣ pozițiile, sistemul de plantare și esența arborilor vor fi stabilite prin documentațiile tehnice;
- ♣ arborii vor avea un număr minim de trei replantări în pepinieră;
- ♣ arborii vor avea înălțimea minimă de **2,50 m**;
- ♣ arborii vor avea circumferința minimă a trunchiului de **14,00 cm** (măsurată la un metru deasupra solului);

- ♣ distanța minimă între axa trunchiului și poziția rețelelor edilitare va fi de **1,50 m**.

Pentru realizarea spațiilor verzi publice se recomandă înscrierea acestora în cadrul Programului național de îmbunătățire a calității mediului prin realizarea de spații verzi în localități, program aprobat prin Legea 343/2007.

Procente minime de spații verzi pe funcțiuni obligatoriu de asigurat în incinte pe raza comunei Burla.

Prezentele norme generale sunt completate de prevederile specifice la nivelul Zonelor funcționale și UTR-urilor; în cazul în care în cadrul Zonelor funcționale și UTR-urilor sunt specificate procente mai mari de spații verzi se aplică prevederile specifice.

Construcții administrative, birouri, construcții financiar-bancare

Minim 15%

Construcții comerciale (nu depozite comerciale)

Minim 5%

Construcții de învățământ

- pentru școli primare, gimnaziale, licee, școli postliceale și școli profesionale, campusuri universitare spațiile verzi amenajate vor reprezenta minim 20% din suprafața incintei;

- pentru after school și cluburi ale copiilor spațiile verzi vor reprezenta minim 15% din suprafața incintei;

- pentru sedii ale taberelor școlare spațiile verzi vor reprezenta minim 25% din suprafață.

Construcții de sănătate

- pentru spitale, cămine de bătrâni, instituții de asistență de specialitate și alte asemenea: aliniamente de protecție și parc organizat pentru bolnavi: minim 15 mp/pacient dar nu mai puțin de 20% din suprafața incintei;

- pentru creșe, leagăn de copii: minim 15 mp/copil dar nu mai puțin de 20% din suprafața incintei –

alte categorii de construcții pentru sănătate: minim 15% din suprafața incintei dacă prevederile la nivelul zonelor și UTR-urilor nu prevăd mai mult

Construcții sportive

- pentru complexe sportive, stadioane, patinoare, poligoane: spațiile verzi amenajate vor reprezenta minim 30% din suprafața incintei;

- pentru săli de sport de întreținere, popicării și alte asemenea: spațiile verzi amenajate vor reprezenta minim 15% din suprafața incintei;

Construcții și amenajări de agrement

Pentru toate categoriile de construcții și amenajări de agrement spațiile verzi amenajate vor reprezenta minim 25% din suprafața incintei.

Construcții de turism

Pentru toate categoriile de construcții de turism spațiile verzi vor reprezenta minim 25% din suprafața incintei.

Construcții de locuințe

Pentru locuințele individuale:

- în zonele intravilanul existent al comunei spațiile verzi (gradina de fațadă, gradina de legume, livada, vie) vor reprezenta minim 30% din suprafața incintei;
- în zonele de extindere/parcelare spațiile verzi amenajate vor reprezenta minim 40% din suprafața incintei.

Construcții industriale și de depozitare

Se va asigura un procent minim de 20% spații verzi din suprafața incintei, de regula perimetral

2.7.3 Împrejmuiri

Pentru coerența imaginii urbane, de regulă, împrejmuirile la stradă vor respecta **înălțimea împrejmuirilor adiacente** iar soclul va respecta înălțimea soclurilor împrejmuirilor adiacente, dacă prevederile specifice funcțiunilor sau UTR-urilor nu prevăd altminteri.

Pentru a asigura conectarea spațiului public cu cel privat, împrejmuirile spre stradă vor fi transparente (traforate), cu excepția cazurilor justificate de motive de securitate (obiective speciale) sau de asigurare a protecției vizuale (ex.: depozite de deșeuri, cimitire de mașini șamd).

Împrejmuirile laterale/posterioare vor fi de regulă opace, pentru asigurarea protecției vizuale.

Porțile împrejmuirilor situate în aliniament se vor deschide fără a afecta spațiul public.

În cazul imobilelor cu utilizări care implică frecvență relativ ridicată a autovehiculelor combinată cu accesul controlat în incintă, situate pe artere aparținând tramei majore, porțile de intrare pentru autovehicule vor fi retrase de la aliniament pentru a permite staționarea vehiculelor înainte de admiterea lor în incintă fără a incomoda circulația pe drumurile publice.

Tratamentul arhitectural al împrejmuirilor va fi corelat cu cel al clădirilor aflate pe parcelă.

Este nerecomandată utilizarea elementelor prefabricate din beton „decorativ” în componența împrejmuirilor orientate spre spațiul public (garduri prefabricate din beton).

Se interzice vopsirea în culori stridente și strălucitoare a împrejmuirilor.

2.7.3.1 Zona de locuit

Dacă reglementările privind subzonele funcționale sau unitățile teritoriale de referință nu prevăd altfel, împrejmuirile orientate spre spațiul public vor avea, în zona de locuințe individuale, înălțimea minimă de 1,50 m și înălțimea maximă de 1,80 m din care un soclu opac cu înălțimea minimă de 0,3 m și înălțimea maximă de 0,8 m și o parte transparentă/traforată, realizată din grilaj metalic, scânduri din lemn sau un sistem similar care permite vizibilitatea în ambele direcții și pătrunderea vegetației. Împrejmuirile vor putea fi dublate de garduri vii.

Dat fiind specificul zonei se admit și împrejmuiri realizate integral din scânduri de lemn, fără soclu.

Către limitele laterale și posterioare se vor amplasa de regulă împrejmuiri opace cu înălțimea minimă de 1,80 m și înălțimea maximă de 2,20 m.

2.7.3.2 Servicii publice și spații comerciale

Spațiile comerciale și alte servicii publice retrase de la aliniament se recomandă să fie lipsite de gard, și separate de spațiul public cu borduri sau cu garduri vii.

În cazul în care funcțiunea impune măsuri de protecție se pot admite împrejuririle înalte orientate spre spațiul public vor avea înălțimea minimă de 1,50 m și înălțimea maximă de 1,80 m din care un soclu opac cu înălțimea minima de 0,3 m și înălțimea maximă de 0,8 m și o parte transparentă/traforată, realizată din grilaj metalic, scânduri din lemn sau un sistem similar care permite vizibilitatea în ambele direcții și pătrunderea vegetației. Împrejuririle vor putea fi dublate de garduri vii.

Către limitele laterale și posterioare se vor amplasa de regulă împrejuriri opace cu înălțimea minimă de 1,80 m și înălțimea maximă de 2,20 m. Intre incinte cu funcțiuni publice se admit împrejuriri transparente, similare împrejuririi spre stradă.

2.7.3.3 Zone de producție și zone speciale din intravilan

Față de împrejuririle înalte prevăzute la punctul 2.7.3.2. Servicii publice și spații comerciale se admit supraînălțări transparente cu rol de protecție până la înălțimea de 2,50 m.

2.8 Publicitate stradală

2.8.1 Definiții

Pentru definirea unor termeni specifici publicității stradale vezi anexa 2 la prezentul regulament

2.8.2 Amplasarea publicității stradale

2.8.2.1 Reguli generale

Orice mijloc de publicitate, reclamă sau afișaj poate fi instalat și folosit conform actelor normative în vigoare.

Prezentele reguli generale se completează detaliază și restricționează potrivit reglementărilor specifice. Se va acorda o atenție specială reglementărilor specifice în zona istorică protejată.

Stabilirea amplasamentelor pentru sistemele de publicitate pe domeniul public se recomandă să se facă pe baza unui studiu. În lipsa unui studiu special, care să conțină și un studiu de vizibilitate, amplasarea sistemelor publicitare se poate face pe baza prezentului regulament, luând ca reper pentru stabilirea amplasamentelor sistemele publicitare legal amplasate din teren sau/și intersecțiile și distanțele minime de amplasare față de acestea, precum și semnalistica existentă (indicatoarele de circulație, panouri indicatoare, firme) deja amplasate sau care necesită a fi amplasate.

Amplasarea mijloacelor de publicitate, reclamă sau afișaj necesită autorizație de construire în cazul în care implică lucrări de construire și/sau montaj, potrivit legislației în vigoare. Fac excepție firmele neluminoase cu suprafață de maxim 0,5 mp amplasate, cu respectarea regulilor din prezentul regulament, pe fațadele clădirilor sau pe împrejuririle imobilelor, în afara zonei protejate precum și mijloacele de publicitate pentru care se emite acord de publicitate temporară.

În cazul clădirilor prevăzute cu o *incintă împrejmuită*, firmele pot fi amplasate pe aliniamentul stradal, paralel sau perpendicular față de acesta, în aceleași condiții ca și în cazul amplasării pe clădiri, descrisă mai jos.

Amplasarea mijloacelor de publicitate – cu excepția celor destinate punerii în valoare a zonelor de interes public - este *interzisă*:

- în parcuri, scuaruri și alte spații verzi amenajate;
- pe carosabil;

- în amplasamente care blochează fluxurile pietonale;
- Este **interzisă** amplasarea și inscripționarea reclamelor:
- pe clădirile aflate în stare avansată de deteriorare;
 - pe arbori;
 - pe stâlpi de semnalizare rutieră;
 - pe clădiri ce adăpostesc sedii ale autorităților publice;
 - pe gardurile cimitirelor, lăcașurilor de cult;
 - pe monumente istorice sau de for public;
 - în zonele cu regim special de pază și supraveghere;
 - în intersecții, sub poduri, în curbe cu vizibilitate redusă sau în alte puncte periculoase pentru trafic, în zone cu evenimente rutiere frecvente sau deosebite;
 - la o distanță mai mică de 50 m de la intersecțiile străzilor cu patru benzi de circulație (sau în care cel puțin una dintre străzile care intră în intersecție are patru benzi de circulație) sau la o distanță mai mică de 30 m de la intersecțiile străzilor cu două benzi de circulație; excepție fac numai firmele amplasate pe fațadele clădirilor (nu perpendicular) și care nu folosesc culori/combinații de culori specifice semnalizărilor rutiere.

Este interzisă amplasarea sistemelor de publicitate dacă stânjenesc funcționalitatea imobilelor adiacente (blochează accesul, reduc nivelul de însorire sub normele sanitare etc.) sau dacă obturează alte sisteme de publicitate legal amplasate.

Firmele/reclamele luminoase amplasate la mai puțin de 50,0 m de semnalizările rutiere nu vor folosi culori specifice acestora sau lumină intermitentă.

În apropierea intersecțiilor sau a zonelor cu semnalizare rutieră este interzisă folosirea, la alcătuirea mijloacelor de publicitate, a formei și dimensiunilor indicatoarelor rutiere sau a culorilor/combinațiilor de culori specifice semnalizărilor rutiere.

În zona istorică este interzisă amplasarea casetelor mixte de firmă și reclame.

În zona istorică este interzisă mascarea elementelor de arhitectură și decorațiunilor de orice fel (ornamente, ancadramente, stucaturi, feronerii) prin mijloace publicitare.

Firmele instituțiilor publice, spitalelor, hotelurilor și unităților cu program de noapte (farmacii etc.) vor fi luminoase sau li se va asigura iluminatul exterior. În zona istorică se recomandă sistemul de iluminare exterioară cu excepția cazurilor în care prin Planul Urbanistic de Zonă Istorică Protejată nu se reglementează altfel.

Sunt interzise sistemele publicitare (inclusiv firmele) amplasate **în consolă**, perpendicular pe fațadă.

Pe clădirile de locuit având la parter sau parter și mezanin spații cu altă destinație decât cea de locuire, firmele se vor amplasa numai pe fațadele corespunzătoare acestor spații și cu respectarea elementelor configurativ-volumetric (arhitecturale) ale imobilului.

În cazul clădirilor în care își au sediile **mai multe firme**, având intrare/intrări comune, amplasarea firmelor se va face în vecinătatea intrării, de regulă într-o coloană luminoasă în care se vor încadra toate firmele sau o succesiune verticală de casete luminoase/litere volumetrice sau într-o succesiune verticală de plăci metalice gravate. Fiecare firmă luminoasă nu va depăși 1 mp iar fiecare placă gravată nu va depăși 0,5 mp. Se recomandă ca pentru un imobil să se utilizeze o singură categorie de firme: fie luminoase fie plăci gravate. În cazul imobilelor cu accese multiple sau cu mai multe corpuri de clădiri în incintă se admite amplasarea pe fațada principală (situată la strada principală) a tuturor firmelor, grupate de regulă în funcție de accesul folosit și cu indicatoare privind accesul.

Nu se admite montarea panourilor cu picior/picioare de susținere, ce necesită fundație, pe trotuarele cu lățimea mai mică de 3,0 m sau pe spațiile verzi dintre trotuar și carosabil.

Pentru panourile/sistemele publicitare cu lumină dinamică, intensitatea luminii se va regla astfel încât aceasta să nu deranjeze locatarii din zonă, sau funcționarea acestora va fi întreruptă între orele 20.00 – 8.00, interval în care se vor afișa numai reclame statice.

Se pot amplasa sisteme publicitare/indicatoare direcționale pe stâlpii de iluminat public sau alți stâlpi (care nu sunt din lemn) ai rețelelor edilitare aeriene ce nu conțin semnalizări rutiere. Acestea nu vor folosi culorile specifice semnalizărilor rutiere și nici lumină intermitentă, nu vor depăși suprafața de 1,00 mp (0,8x1,2 m); vor fi amplasate la o înălțime de minim 4,50 m deasupra carosabilului și la minim 3,00 deasupra trotuarului și nu vor fi în număr mai mare de 2 indicatoare pe același stâlp (acestea vor fi amplasate, obligatoriu, interior/exterior carosabil). O astfel de amplasare se va face numai cu acordul administratorului rețelei și cu condiția să nu fie afectată stabilitatea stâlpilor.

În cazul clădirilor asupra cărora se efectuează intervenții autorizate, se acceptă montarea plasei de protecție pentru evitarea accidentelor în zonă. În această situație se pot amplasa/inscripționa reclame publicitare pe această plasă, dacă reclama are legătură cu firma care execută lucrările, cu materialele sau obiectele folosite pentru efectuarea intervențiilor, cu obligativitatea achitării taxei anuale de afișaj. Excepție fac clădirile monument istoric la care nu este permisă amplasarea reclamelor pe plasa de protecție.

În cazul clădirilor asupra cărora se efectuează intervenții autorizate, se acceptă montarea plasei de protecție pentru evitarea accidentelor în zonă. În această situație se pot amplasa/inscripționa reclame publicitare pe această plasă, dacă reclama are legătură cu firma care execută lucrările, cu materialele sau obiectele folosite pentru efectuarea intervențiilor, cu obligativitatea achitării taxei anuale de afișaj. Excepție fac clădirile monument istoric la care nu este permisă amplasarea reclamelor pe plasa de protecție.

Operatorii de publicitate au obligația de a asigura numerotarea și identificarea panourilor publicitare cu denumirea operatorului, numărul autorizației de construire și, după caz, al contractului de închiriere a spațiului publicitar.

Înainte de fiecare schimbare a conținutului reclamei de pe un panou publicitar, operatorul de publicitate are obligația să obțină acordul autorității publice locale.

Operatorii de publicitate sunt obligați să asigure întreținerea și repararea sistemelor publicitare pe perioada derulării contractelor. Materialele din care se vor executa aceste sisteme vor fi de bună calitate, rezistente la intemperii și vor avea un aspect estetic, care nu va afecta imaginea urbană a zonei în care se amplasează.

Etalarea de afișe și reclame care prezintă în mod continuat deteriorări evidente și creează un aspect necorespunzător a spațiilor de publicitate duce la rezilierea contractului de închiriere pentru spațiul publicitar.

La montarea sau demontarea sistemelor publicitare, operatorul de publicitate are obligația să aducă amplasamentul la starea inițială, inclusiv înierbare sau asfaltare.

În situația neutilizării panourilor/sistemelor publicitare amplasate pe domeniul public sau privat, operatorii de publicitate vor expune reclama propriei firme (în acest caz datorând taxă pentru afișaj în scop de reclamă și publicitate), sau pentru promovarea unor activități ale Primăriei comunei Burla, la solicitarea acesteia (în acest ultim caz nu se datorează taxă de afișaj). În cazul neutilizării sau utilizării necorespunzătoare a unui sistem publicitar pe o perioadă de 90 zile proprietarul acestuia are obligația de a-l desființa și a aduce terenul/construcția la starea inițială.

În situația în care panourile se vor amplasa în zone amenajate/neamenajate ca spații verzi, dar cu posibilitatea de amenajare, operatorul de publicitate va stabili, de comun acord, cu operatorul serviciului de întreținere a spațiilor, condițiile pe care le implică obligația de întreținere a panourilor (curățare, schimbare postere, etc.)

2.8.2.2 Amplasarea mijloacelor publicitare

2.8.2.2.1 Amplasarea firmelor

a) *Amplasarea firmelor în zona de protecție a monumentelor istorice și în zona de protecție a monumentelor comemorative din comună.*

De regulă în aceste zone se vor amplasa numai firme cu suprafața maximă de 0,5 1,0 mp. Se recomandă ca firmele din această zonă să fie tip plăci metalice gravate.

Pentru firmele instituțiilor publice și ale unităților cu program de noapte se recomandă firme dotate cu sistem de iluminare exterioară.

Este interzisă amplasarea casetelor mixte de firmă și reclame.

b) *Amplasarea firmelor în alte zone*

Supportul pentru firmă se amplasează pe fațada imobilului unde se exercită activitatea, pe împrejmuirea imobilului său în incinta imobilului (vezi reguli generale).

Copertinele pe care se pot amplasa firme vor fi ridicate de la cota terenului amenajat sau de la nivelul trotuarului minim 2,50 m. Ele vor putea ieși în consolă din planul fațadei cu maxim 1,50 m cu condiția de a păstra o distanța de minim 1,00 m față de planul vertical ce trece prin bordura carosabilului sau față de aliniamentul arborilor (dacă aceștia există).

Firme tip *“Totem”* inscripționate cu denumirea comercială sau obiectul de activitate, se pot amplasa cu plata taxei de afișaj aferente numai în zona unde își desfășoară solicitantul activitatea, fără a perturba activitatea altor agenți economici și numai unde profilul transversal al străzii permite circulația fluentă atât pietonal cât și rutier.

Orice propunere ce se va abate de la aceste reguli se va aviza, preliminar eliberării Certificatului de urbanism, de către Arhitectul-sef și, atunci când este vorba de un format atipic, de către Comisia tehnică pentru urbanism și amenajarea teritoriului.

2.8.2.2.2 Amplasarea panourilor publicitare și altor sisteme publicitare

a) *Amplasarea în zona de protecție monumentelor istorice și în zona de protecție a monumentelor comemorative din comună.*

În zona protejată se recomandă a nu se amplasa decât firme și panouri indicatoare.

Amplasarea oricăror sisteme publicitare în zona protejată este posibilă numai cu avizul Direcția pentru Cultură, Culte și Patrimoniu Național Cultural Suceava.

Amplasarea de casete de reclamă, cu suprafața de maxim 1,0 mp este permisă numai pentru reclame la produse ce se desfac în imobilul pe care se amplasează caseta respectivă și cu respectarea celorlalte condiții din prezentul regulament.

Amplasarea panourilor mobile portante (pliante, sandwich etc.) cu lățimea de maxim 0,5 m și înălțimea de maxim 1,0 m este permisă în vecinătatea clădirilor, numai dacă nu perturbă circulația pietonală și rutieră (de regulă în cazul trotuarelor cu lățimea de cel puțin 2 m sau pe străzile pietonale).

b) *Amplasarea în zona centrală*

Publicitatea pe domeniul public

Amplasarea sistemelor publicitare pe domeniul public va respecta următoarele condiții:

- se pot amplasa panouri pe suport propriu:
 - tip citylight – dimensiunile max. ale panoului 1.1x1.6 m; înălțimea max. de la cota terenului amenajat a sistemului (panou + picior) – 2.5 m,
 - coloane publicitare

Se pot amplasa și sisteme publicitare asimilabile tipurilor de panouri descrise mai sus, ca și dimensiuni.

Distanțele minime între două panouri/sisteme publicitare va fi de minim 25 m.

Publicitatea pe domeniu privat

Se vor respecta prescripțiile generale de la capitolul 2.8.2.1. Reguli generale.

Se pot amplasa sisteme publicitare (de mari dimensiuni) pe calcanele, terasele sau acoperișurile clădirilor proprietate privată, cu acordul proprietarilor. Acestea se vor dimensiona, atât ele cât și sistemele lor de prindere, astfel încât să nu constituie o sursă de accidente în zonă și să nu afecteze structura de rezistență și funcționarea optimă a clădirilor. Este interzisă amplasarea de sisteme publicitare care să obtureze ferestrele apartamentelor sau balcoanele.

Sistemele publicitare amplasate pe acoperișurile terasă ale clădirilor multietajate, nu vor depăși înălțimea de 3.00 m (la clădirile care au înălțimea de până la 15.00 m) și vor fi de maximum 1/5 din înălțimea clădirii.

Panourile publicitare amplasate pe domeniul privat (la sol sau pe clădiri) vor fi obligatoriu luminoase. Culorile folosite vor fi diferite de cele specifice semnalizărilor rutiere, iar ca suprafață nu vor depăși suprafața pereților pe care se amplasează.

c) Amplasarea în afara zonei centrale

Publicitatea pe domeniul public:

Pot fi amplasate panouri mici (maxim 1 mp) pe stâlpii rețelei de iluminat public în condițiile de la capitolul 2.8.2.1. Reguli generale. Distanțele dintre panourile astfel amplasate nu va fi mai mică de 25 m.

În afara zonei centrale, pe arterele principale și în cartierele de blocuri se pot amplasa panouri publicitare pe suport propriu:

- tip *citylight* – dimensiunile max. ale panoului 1.1x1.6 m; înălțimea max. de la cota terenului amenajat a sistemului (panou + picior) – 2.5 m.
- *coloane publicitare*,
- tip *backlit* (panouri gen casetă luminoasă) cu dimensiunile maxime de 4x3 m. Distanța dintre panourile instalate succesiv se recomandă a fi de 50 m pentru o bună vizibilitate a mesajului publicitar și nu poate fi mai mică de 25 m. Amplasarea acestora va fi făcută astfel încât acestea să nu împiedice observarea semnelor de circulație sau vizibilitatea pentru conducătorii auto și va fi asigurată distanța de minimum 2,5 m., între partea inferioară a panoului și nivelul solului.

Sistemele publicitare pe suport propriu menționate mai sus se vor amplasa astfel încât proiecția lor să se găsească la minim 2,0 m de marginea părții carosabile, dar nu mai aproape de 1,0 m de limita spațiului verde, cu respectarea celorlalte condiții de la capitolul 2.8.2.1. Reguli generale. Prin excepție, în cazul în care sistemele *citylight* constituie suport pentru copertinele de protecție la stațiile de transport în comun, se admite reducerea distanței de amplasare până la 1,0 m de marginea părții carosabile/alveolei de refugiu.

Sistemele publicitare pe suport propriu menționate mai sus se vor amplasa astfel încât proiecția lor să se găsească la minim 2,0 m de marginea părții carosabile, dar nu mai aproape de 1,0 m de limita spațiului verde, cu respectarea celorlalte condiții de la capitolul 2.8.2.1. Reguli generale. Prin excepție, în cazul în care sistemele *citylight* constituie suport pentru copertinele de protecție la stațiile de transport în comun, se admite reducerea distanței de amplasare până la 1,0 m de marginea părții carosabile/alveolei de refugiu.

Pe arterele de acces/ieșire din comuna se admite și amplasarea de panouri publicitare tip unipol cu suprafețe mai mari (maxim 12x4x3 m). Distanța dintre panourile instalate succesiv nu poate fi mai mică de 75 m și va fi făcută astfel încât acestea să nu împiedice observarea semnelor de circulație sau vizibilitatea pentru conducătorii auto sau circulația pietonală. Amplasarea sistemelor publicitare pe suport propriu tip unipol se face astfel încât proiecția lor să se găsească la minim 4,0 m de marginea părții carosabile, dar nu la mai puțin de 13 m de axul drumului.

Se pot amplasa și sisteme publicitare asimilabile tipurilor de panouri descrise mai sus ca și dimensiuni, de o calitate superioară acestora, precum și sisteme de publicitate temporară (care îndeplinesc condițiile de la punctul 2.8.2.1. Reguli generale).

Publicitatea pe domeniul privat:

Pe domeniul privat este permisă amplasarea categoriilor de sisteme de publicitate permise pe domeniul public în zona respectivă, cu respectarea unor condiții similare.

Amplasarea sistemelor publicitare se face cu respectarea condițiilor generale de la punctul 2.8.2.1. Reguli generale.

Se pot amplasa și sisteme publicitare de mari dimensiuni (panouri publicitare, mesh, roof-top etc.) pe calcanele, fațadele, terasele sau acoperișurile clădirilor proprietate privată, cu acordul proprietarilor și fără a afecta funcționalitatea optimă a clădirilor (este interzisă obturarea ferestrelor, a balcoanelor, a acceselor etc.). Acestea se vor dimensiona, atât ele cât și sistemele lor de prindere, astfel încât să nu constituie o sursă de accidente în zonă și să nu afecteze structura de rezistență a clădirilor.

Sistemele publicitare pot ieși în consolă față de limita de proprietate dinspre stradă cu maxim 1,20 m, la înălțime de minim 2,50 m deasupra trotuarului numai dacă respectă astfel retragerile minime față de partea carosabilă menționate mai sus.

Panourile publicitare amplasate pe domeniul privat (la sol sau pe clădiri) vor fi obligatoriu luminoase.

În localitate, panourile publicitare pe suport propriu, se amplasează astfel:

- proiecția panoului se va situa strict în interiorul proprietății,
- se vor respecta condițiile minimale prevăzute în cazul “publicității pe domeniul public” – inclusiv referitor la distanțele dintre sistemele publicitare funcție de tipul de sistem publicitar și gabaritul acestuia și de amplasament.

Sistemele publicitare amplasate pe acoperișurile terasă ale clădirilor multietajate, nu vor depăși înălțimea de 3.00 m (la clădirile care au înălțimea de până la 15.00 m) și vor fi de maximum 1/5 din înălțimea clădirii, dar nu mai mult de 6.00 m, (la clădirile mai înalte de 15.00m).

2.8.3 Procedura de avizare și autorizare

Amplasarea mijloacelor de publicitate va fi făcută **în baza autorizației de construire** sau în baza **acordului pentru publicitate temporară** după caz.

Procedura de autorizare este cea prevăzută în Legea 50/1991 republicată, cu modificările ulterioare.

Procedura de autorizare cuprinde, conform legii, cele două etape:

- Certificatul de urbanism; pentru emiterea certificatului de urbanism sunt necesare: cererea-tip completată corect, plan de încadrare în zonă și plan de situație cu marcarea amplasamentului, foto amplasament, copie certificat înmatriculare, dovada plății taxei de emitere a certificatului de urbanism;
- Autorizația de construire care se emite la cererea deținătorului unui titlu care conferă dreptul de construire pe baza: cererii de autorizare (+anexă) completate

corect, dovezile titlului care conferă dreptul de construire, copiei certificatului de urbanism, avizelor solicitate prin certificatul de urbanism, documentației tehnice întocmite conform legii – care va include și foto-simulare înainte și după amplasare, dovezii achitării taxei de autorizare și dovezii depunerii declarației de impunere pentru stabilirea taxei de afișaj.

Autorizația de construire este de regulă emisă pentru o construcție provizorie, pe durată determinată înscrisă în autorizație.

Acordul de publicitate temporară este actul care permite amplasarea sistemelor publicitare (afișe, postere, mesh-uri, easy change-uri, standuri publicitare, prisme sau cuburi publicitare etc.) folosite ca purtător de mesaj în cadrul unor campanii publicitare pentru activitățile de promovare pe termen scurt, care se desfășoară pe domeniul public sau privat (festivaluri, târguri, expoziții, lansări de produse, distribuiri de mostre și tipărituri, manifestări cu ocazia unor evenimente speciale cu caracter social, politic, cultural – distractiv, comercial, turistic, sportiv, etc.), strict pe perioada campaniilor.

De regulă, în zona centrală protejată nu se emit acorduri de publicitate temporară. În mod excepțional, astfel de acorduri se pot emite numai cu acordul Direcției pentru Cultură, Culte și Patrimoniu Național Cultural Suceava și Comisiei de Urbanism și Amenajarea Teritoriului a Comunei Burla, în baza unui studiu de imagine urbană cuprinzând imagini 3D și montaje fotografice.

În vederea obținerii acordului pentru publicitate temporară, **sistemele publicitare** folosite ca purtător de mesaj trebuie să îndeplinească următoarele condiții:

- să fie folosite ca purtător de mesaj în cadrul unor activități de promovare cu durată determinată și precizată;
- să poată fi montate sau demontate în decursul a 24 ore;
- suportul și mediul înconjurător să poată fi aduse la starea inițială, până în ultima zi de valabilitate a acordului pentru publicitate temporară;
- amplasarea sistemelor de publicitate temporară nu va prejudicia activitatea din zona de amplasare (accese, circulație, altă semnalistică legal amplasată etc.);
- amplasarea prismelor publicitare sau altor asemenea sisteme publicitare se face de regulă în spații largi, fără a stânjeni circulația rutieră și pietonală, vizibilitatea altor sisteme de publicitate legal amplasate anterior, precum și activitatea curentă din zona de amplasare; stabilirea amplasamentului prismelor publicitare sau altor sisteme publicitare voluminoase se face cu acordul Comisiei de Urbanism și Amenajarea Teritoriului a Comunei Burla.

Acordul de publicitate se eliberează solicitantului în baza unei documentații compuse din:

- cerere pentru eliberare acord publicitate temporară;
- certificat de înmatriculare a firmei (copie);
- schiță/foto sistem publicitar;
- acordul proprietarului imobilului pe care va fi amplasat sistemul publicitar;
- copie după contractul de publicitate din care să rezulte atât valoarea cât și valabilitatea acestuia;
- documentele de plată pentru emiterea acordului publicitate temporară: taxă de reclamă și taxă de ocupare domeniu public (în situația în care activitatea de promovare se desfășoară pe domeniul public sau privat al comunei Burla.
- în cazul în care sistemul publicitar va fi amplasat în imediata vecinătate a intersecțiilor se va depune plan de situație sc 1:500, pe care se va marca distanța față de intersecție, care nu poate fi mai mică de 50 m, în caz contrar se va face dovada că se respectă normele privind circulația rutieră - aviz Poliția Rutieră.

Acordul de publicitate temporară se emite pentru o durată de maxim trei luni, cu posibilitate de prelungire pentru maxim alte trei luni.

2.9 Reglementări pentru amenajarea și utilizarea spațiului public

Prezentele reglementari generale sunt completate de reglementările specifice de la titlul 3 din Regulamentul local de urbanism al comunei Burla.

Amenajarea spațiului public

Înființarea, reabilitarea și modernizarea spațiilor publice se va realiza numai pe bază de proiecte complexe de specialitate, ce vor viza întreaga problemă, funcție de destinația și caracterul acestora, ca și de situația locală specifică. Tema de proiectare și proiectele vor fi avizate de CTATU (Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și de Urbanism), iar în cazul zonelor construite protejate, și de către Direcția pentru Cultura a județului Suceava.

În cazul spațiilor destinate circulației (străzilor etc.), se va urmări dezvoltarea cu prioritate a deplasărilor pietonale și a spațiilor destinate acestora, a modalităților de deplasare velo, ca și reglementarea eficientă a circulației autovehiculelor și a parcării, organizarea mobilierului urban și a vegetației.

În cazul zonelor verzi, fiecare spațiu / UTR se va aborda în integralitatea sa. Pentru intervenții ce implică organizarea / reorganizarea / restructurarea acestora se vor întocmi PUD.

Pentru organizarea spațiului public se recomandă elaborarea unui standard local, structurat pe zone funcționale / grupuri de unități teritoriale de referință, prin care se va reglementa, pentru situațiile comune, utilizarea de:

- detalii de amenajare personalizate, ce devin specifice comunei,
- tipuri de materiale (natură, formă, dimensiuni, culori, calitate, disponere),
- tipuri / seturi de mobilier urban,
- sisteme și seturi de corpuri de iluminat,
- seturi de elemente vizibile ale infrastructurii edilitare,
- seturi de elemente ale infrastructurii de transport în comun (stații, indicatoare, marcaje),
- specii vegetale (soiuri de arbori, arbuști, garduri vii etc.) și modalități de disponere a acestora,

Utilizarea comercială a spațiului public

Va fi reglementată detaliat prin Hotărâri ale Consiliului Local, cu observarea prevederilor prezentului Regulament

Utilizarea comercială permanentă

Chioșcuri pentru difuzarea presei, pentru flori etc.

Amplasarea de chioșcuri se va face numai în cadrul proiectelor complexe de înființare, reabilitare sau modernizare a spațiilor publice, cu următoarele condiții:

- să nu afecteze prin poziție și funcționare fluxurile pietonale sau auto, vizibilitatea necesară siguranței traficului;
- să se încadreze în categoria construcțiilor provizorii (să nu aibă fundații, să fie construite ca obiecte independente, ce pot fi amplasate / ridicate de pe amplasament ca atare);
- soluția constructivă să fie de așa natură încât să nu aplice sarcini concentrate asupra pavajului care să ducă la deteriorarea acestuia;

- să aibă o suprafață construită de maximum 6 mp;
- să fie integrate prin design unui concept unitar și coerent pentru imaginea urbană, alături de mobilierul urban (recomandabil realizate pe baza unor proiecte tipizate pentru întreaga comună / zonă);
- să fie asigurat racordul la rețelele publice pentru utilitățile necesare (energie electrică, apă sau canalizare).

Publicitate

Publicitatea comercială se va amplasa cu următoarele condiții:

- a) să nu afecteze prin poziție și conformare fluxurile pietonale sau auto,
- b) să nu afecteze vizibilitatea necesară siguranței traficului, să nu obtureze semnele și indicatoarele de circulație, să nu intre în concurență cu acestea,
- c) să se utilizeze, de regulă, ca suport, ediculele supraterane ale infrastructurii edilitare urbane (ex.: posturi de transformare, stații de reglare gaz etc.) și pe cele aferente transportului public (stații de transport în comun etc.), fiind integrate designului acestora. În general se recomandă, de câte ori este posibil, evitarea amplasării unor panouri publicitare independente.
- d) să nu se utilizeze lumina pulsatorie / intermitentă decât în condițiile de la capitolul 2.8.
- e) să nu afecteze prin agresiune / distorsionare imaginea urbană, să nu obtureze perceperea clădirilor publice sau de interes public, a infrastructurii publice (poduri, pasaje etc.),
- f) elementele publicitare de tip "banner", "mash" etc., de orice tip, inclusiv cele dispuse transversal peste străzi se admit numai pentru publicitate comercială/necomercială temporară cu durata clar determinată, legată de evenimente sau campanii ale autorității publice sau în care autoritatea publică este parte (de exemplu festivaluri, târguri),
- g) în zona de protecție a monumentelor comemorative din comună orice formă de publicitate va trebui să aibă și avizul Direcției de cultură a județului Suceava.

Utilizarea comercială temporară

Terase sezoniere pe domeniul public

Terasele sezoniere pentru alimentație publică se vor amplasa, de regulă, în cadrul proiectelor complexe de înființare, reabilitare sau modernizare a spațiilor publice. Acestea pot fi amplasate și prin autorizare directă, pe baza unor studii locale de impact și amenajare, cu următoarele condiții:

- a) să nu afecteze prin poziție și funcționare fluxurile pietonale sau auto, vizibilitatea necesară siguranței traficului. Gabaritele traseelor adiacente libere pentru deplasarea pietonilor vor fi de minim 1,50 m în cazul străzilor de categoria a 3-a și minim 2,50 m în cazul străzilor de categoria a 3-a.
- b) să fie extensia unor spații comerciale de același profil al căror acces să fie la o distanță de maximum 10 m de acestea.
- c) să fie asigurate în cadrul acestor spații comerciale grupurile sanitare necesare funcționării teraselor.
- d) mobilierul (mese, scaune, umbrele) să fie amplasat direct pe pavaj (fără podiumuri) și să fie strâns în afara orarului de funcționare.
- e) să nu se amplaseze în cadrul acestora utilaje (frigidere, vitrine frigorifice etc.).

- f) eventualele elemente de delimitare vizuală vor fi mobile și vor respecta prevederile de la punctul (d).
- g) setul de mobilier urban să fie de bună calitate, în zona centrala mobilierul va fi realizat din lemn sau metal și, eventual, materiale textile.
- h) în zona centrală istorică umbrelele vor fi de culoare deschisă, uni, fără însemne publicitare de nici un fel.
- i) să nu se utilizeze sisteme de sonorizare, să nu se difuzeze muzică, emisiuni TV, video etc. audibile în afara perimetrului strict al terasei.
- j) sezonul și orarul de funcționare etc. să fie reglementate prin Hotărâri ale Consiliului Local.

Comerț ocazional

Se va desfășura pe perioade determinate, planificate, cu ocazia sărbătorilor sau a unor evenimente publice importante, cu următoarele condiții:

- spațiile urbane destinate acestui scop să fie rezervate și reglementate prin decizii ale autorității locale,
- chioșcurile și tarabele să fie amplasate astfel încât să nu afecteze prin poziție și funcționare fluxurile pietonale sau auto, vizibilitatea necesară siguranței traficului,
- să fie asigurat racordul la rețelele publice pentru utilitățile necesare (energie electrică, apă sau canalizare),
- designul obiectelor să fie de bună calitate și integrat într-un concept unitar pentru evenimentul respectiv,

Comerțul ambulant pe spațiul public este interzis.

Aprovizionare

Aprovizionarea de orice tip, care implică oprirea / staționarea autovehiculelor de transport pe domeniul public (suprafețe carosabile sau pietonale), în zona centrală a comunei, pe artere utilizate de transportul în comun și pe cele cu trafic auto sau pietonal intens, se va face după un orar stabilit și în condițiile impuse prin Hotărâre a Consiliului Local.

Utilizarea necomercială a spațiului public

Infrastructura publică (edilitară, de transport public etc.)

- a) infrastructura edilitară se va introduce în totalitate în subteran (cabluri, tubulatură etc.),
- b) pe spațiile publice importante (zona centrală a comunei, artere utilizate de transportul în comun și cele cu trafic auto sau pietonal intens) elementele nodale ale rețelilor (puncte de racord și distribuție, de transformare etc.) vor fi introduse în subteran sau vor fi înglobate în clădirile pe care le deserveșc.
- c) în cadrul celorlalte spații publice, acestea pot fi amplasate suprateran independent, cu condiția să nu afecteze fluxurile pietonale, de bicicliști, auto, prin îngustarea locală a trotuarelor, pistelor de biciclete, carosabilului, eventual pe suprafețe adiacente spațiilor verzi sau cu altă folosință.
- d) stâlpii de iluminat, cei aferenți transportului public, de semnalizare rutieră, nu vor putea fi utilizați pentru alte scopuri, precum: suspendarea de cabluri,
- e) stațiile de transport public se vor amplasa, de regulă, în cadrul proiectelor complexe de înființare, reabilitare sau modernizare a spațiilor publice. Acestea pot fi amplasate și prin autorizare directă, pe baza unor studii locale de impact și amenajare, cu condiția să nu afecteze prin poziție și funcționare fluxurile pietonale sau auto, vizibilitatea

necesară siguranței traficului. Gabaritul traseelor adiacente libere pentru deplasarea pietonilor va fi de minim 1,50 m, funcție de nevoile locale.

Publicitate necomercială

Publicitatea necomercială vizează popularizarea unor evenimente importante pentru comunitate (culturale - festivaluri, spectacole deosebite, congrese științifice, târguri etc., sociale - congrese, întruniri, campanii electorale etc.).

Publicitatea necomercială e admisă pe tot teritoriul comunei, în limitele unor reglementări de ordin general sau punctuale, pentru fiecare eveniment, emise de Consiliul Local / Primărie, cu următoarele condiționări:

- elementele publicitare ("mash-uri", "banner-e" steaguri, panouri etc.) se vor dispune pe perioade determinate, ce nu vor depăși momentul încetării evenimentului pe care îl popularizează.

Evenimente în spații publice

Evenimentele organizate în spațiile publice - festivaluri de orice profil, târguri (de sărbători, specializate), concerte, proiecții de filme, întruniri, meetinguri și demonstrații publice, alte activități de tip necomercial organizate de instituții publice sau private, sunt admise cu următoarele condiții:

- a) să fie autorizate și să se desfășoare conform legislației în vigoare,
- b) să dispună de un plan de organizare operațională și spațială aprobat de Primăria comunei, prin care să se reglementeze detaliat condițiile concrete de desfășurare ale evenimentului, ca și modalitatea de amenajare temporară a spațiului public - tipurile și dispunerea mobilierului urban, a aparatului (sisteme de iluminat, de sonorizare, de proiecție etc.), a mobilierului, publicității etc.,
- c) să nu afecteze / deterioreze amenajările permanente ale spațiului public.
- d) să existe posibilitatea de racordare la utilitățile necesare (energie electrică, apă, canalizare).
- e) publicitatea comercială temporară să vizeze direct și exclusiv sponsorii evenimentului, al căror aport financiar să fie evidențiat în bugetul manifestării, aprobat de Primăria comunei.

2.10 NOTE

1. Planul de reglementări cu indicarea unităților teritoriale de referință este prezentat la scara 1/5.000 pentru întreg intravilanul comunei.
2. Prezentul Regulament Local de Urbanism se completează și detaliază cu prevederile PUZ - urilor aprobate anterior care nu contravin prevederilor prezentului regulament.
3. Prin aprobarea PUG-ului însoțit de prezentul regulament se abrogă toate prevederile contrare, cu excepțiile de mai jos.

3 PRESCRIPTII SPECIFICE PE ZONE, SUBZONE ȘI UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ

DIVIZIUNEA TERENULUI ÎN ZONE, SUBZONE ȘI UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ

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.

Pentru toate unitățile teritoriale de referință se mai adaugă două criterii de diferențiere a prevederilor regulamentului:

1. situarea în interiorul sau în exteriorul zonei protejate din considerente istorice și arhitectural - urbanistice;
2. situarea într-o condiție particulară de cadru natural.

Teritoriul este împărțit în următoarele UTR-uri:

UTR1 - predomina funcțiunea de locuire inclusiv activitățile complementare locuirii, comerț, spații verzi. UTR1 se desfășoară de-o parte și de alta a DJ178 și DJ 209K. Cuprinde subzonele funcționale: L, M1, V1, V2, T.

UTR2 – predomină instituțiile publice completată cu funcțiunea de locuire inclusiv activitățile complementare locuirii: comerț, servicii, învățământ, culte, spații de agrement și recreere, cimitir, etc.. Cuprinde subzonele funcționale: L, IS1-5, G1-2, V1-2, T.

UTR3 – este formată în totalitate din suprafețele propuse pentru introducerea în intravilan situate în prelungirea Trupului 1 din partea nordică.

UTR4 – sunt incluse toate construcțiile aferente stației de epurare TE, clădirile au h max. conform normativelor.

UTR5 – cuprinde trupul 8 situat pe marginea pârâului Iaslovăț. Predomină funcțiunea de locuire L și subzonele V1, V2 și zona T.

UTR6 – cuprinde suprafețele de teren izolate identice cu TRUP 2, TRUP 3, TRUP 4, TRUP 5 și TRUP 6. Predomină funcțiunea de locuire L și anexe complementare locuirii.

În anumite UTR – uri împreună cu funcțiunea predominantă, coexista și alte tipuri de funcțiuni: servicii, comerț, instituții publice, gospodărie comunală, etc., dar care nu interferează în mod negativ unele cu altele.

Condiționare generală: Nu se vor acorda autorizații de construire pentru nici un tip de funcțiune fără studiu geotehnic.

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

C - ZONA CENTRALĂ ȘI ALTE ZONE CU FUNCȚIUNI COMPLEXE

Zona centrală este încadrată în UTR 2. Odată cu înființarea comunei a fost necesară edificarea unor construcții noi care să reprezintă sediile autorităților administrativ teritoriale locale și care, în prezent, conturează în jurul lor noua zonă centrală a comunei Burla, situată în partea de nord-vest față de vechea zonă centrală.

Prin urmare, vechea zonă centrală care era localizată în jurul școlii gimnaziale, a bisericii ortodoxe și a altor construcții adiacente acestor instituții își pierde din funcționalitate.

M – ZONA MIXTA

Subzona mixtă cu locuințe unifamiliale și funcțiuni complementare (servicii, comerț, învățământ, sănătate, culte, alte instituții publice de importanță locală), concentrate în vecinătatea zonei centrale și pe arterele aparținând tramei majore a localității, având regim de construire discontinuu și clădiri cu maxim P+2 niveluri. Este formata din următoarele subzone:

M 1 – Subzona mixtă destinată locuințelor individuale și colective mici și serviciilor

IS – ZONE DE INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII DE REGULA DE INTERES GENERAL

Sunt încadrate în UTR1 și UTR 2.

Zona include echipamente publice sau de interes public precum și servicii comerciale diferite sieste alcătuită din următoarele subzone:

IS 1 - Subzona de echipamente publice, în domeniul administrativ și financiar-bancar – amplasate de regula în zona C;

IS 2 - subzona serviciilor comerciale;

IS 3 - subzona activităților legate de culte;

IS 4 - subzona construcțiilor pentru învățământ;

IS 5 - subzona construcțiilor pentru sănătate.

L – ZONA DE LOCUIRE

Încadrare în UTR1, UTR2, UTR3, UTR5, UTR6.

Zona locuințelor individuale cu maxim P+2E.

Zona este alcătuită din următoarele subzone:

L – zona locuințe individuale cu maxim P+2 niveluri

I – ZONA ACTIVITĂȚILOR ECONOMICE PRODUCTIVE

I - Subzona producție, încadrare în **UTR1**.

V – ZONA VERDE, DE SPORT ȘI AGREMENT

Zona verde cuprinde spații verzi publice cu acces nelimitat, spații pentru sport și agrement; spații plantate de protecție; spații pentru sport de masa, terenuri de joacă.

Zona este alcătuită din următoarele subzone:

V1 – spații verzi cu folosință publică.

V2 – terenuri de sport.

T - ZONA CĂILOR DE COMUNICAȚII ȘI CONSTRUCȚIILOR AFERENTE

Zona este alcătuită din subzona:

T – Rețeaua rutieră publică și construcții aferente, subzonă prezentă în toate UTR-urile.

G - ZONA DE GOSPODĂRIE COMUNALA ȘI INFRASTRUCTURĂ

Zona este alcătuită din următoarele subzone:

G1- cimitire

G2- alte servicii de gospodărie comunala și echipare tehnico-edilitară.

Incadrare în **UTR1**, **UTR2** și **UTR4**. H maxim conform normativelor.

EX - ZONE SITUATE ÎN EXTRAVILAN

EX1 - Zone destinate agriculturii și pisciculturii.

EX2 - Zone destinate lucrărilor de infrastructură.

EX3 - ape (în intravilan și extravilan).

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

GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI

SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

- 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 maxima admisibila a clădirilor;
- Articolul 11 - Aspectul exterior al clădirilor;
- Articolul 12 - Condiții de echipare edilitara;
- 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);

3.1 C - ZONA CENTRALĂ ȘI ALTE ZONE CU FUNCȚIUNI COMPLEXE**GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI**

Zona centrală este definită ca incluzând Centrul comunei și alte zone cu funcțiuni complexe grupate în general în nuclee.

În prezent zona **Centrului comunei – C-** cuprinde zona de concentrare a echipamentelor publice care deserveșc comuna: Primăria, căminul cultural, școala, dispensarul, poliția, sala de sport etc. unele servicii comerciale precum și locuințe.

Prevederile prezentului capitol se completează cu prevederile specifice funcțiunilor, cuprinse la categoriile: IS, M1, L, T și V.

SECȚIUNEA 1: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE

- instituții, servicii și echipamente publice:
 - Primărie, Poliție locală, serviciul de evidență a persoanei;
 - unități de intervenție în situații de urgență;
 - puncte de informare;
 - sedii ale serviciilor descentralizate în subordinea primăriei sau altor autorități
 - sedii ale unor companii și firme;
 - clădiri de birouri;
 - sedii societăți financiare nebankare (de credit, de leasing, amanet, cooperative de credit, case de ajutor reciproc etc.);
 - Servicii cu acces public (exclus servicii funerare);
 - Alimentație publică o structuri de cazare: hotel, apart-hotel, hostel, pensiuni;
 - lăcașuri de cult, sedii administrative ale cultelor religioase;
 - învățământ cu rază de servire comunală: creșe, grădinițe, școli, after school;
 - spații cu dublă funcționalitate în incinta unităților școlare (care pot deservi atât unitatea de învățământ cat și comunitatea): cantine, cluburi, biblioteci, săli de sport, terenuri de sport, bazine de înot etc., cu organizarea corespunzătoare a incintei;
 - dispensare medicale; centre de permanență;
 - o cabinete medicale de specialitate; cabinete de medicină de familie; cabinete de fizioterapie, cabinete stomatologice;
 - laboratoare medicale;
 - farmacii și puncte farmaceutice;
 - centre de asistență socială
 - cămine culturale;
 - muzee; case memoriale;
 - expoziții;
 - biblioteci/mediateci deschise publicului;
 - cluburi;
- Construcții destinate sportului și agrementului:
 - Sala de sport;
 - Bazin de înot acoperit;
 - Bowling, popicărie, săli de jocuri;
 - Spa;
 - Alte spații închise destinate activităților fizice și agrementului.
- se admit conversii între utilizările de la art.1 și 2.
- se admit structuri publicitare, potrivit regulamentului local de publicitate.

ARTICOLUL 2- UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

- Se admit locuințe cu regim minim de înălțime P+M:
 - locuințe colective mici, de regulă cu spații comerciale la parter;
 - locuințe semicolective;
 - locuințe individuale:
 - cu partiu special care includ spații pentru profesii libere;
 - care includ la parter spații comerciale (și de servicii sau activități manufacturiere compatibile cu locuirea);
 - locuințe individuale clasice (dar nu se recomandă).
- Anexe ale locuințelor care nu produc dezagrement și ocupă mai mult de 20% din suprafața unei incinte (gospodării):
 - anexe gospodărești care nu produc murdărie (garaj, magazie, etc.)
 - anexe pentru depozitarea produselor agricole (pătul, fânar etc.) amplasate conform reglementărilor sanitare și de protecție la incendiu, de regulă în afara benzii de construibilitate.
- Construcții și amenajări din domeniul gospodăriei comunale (cu asigurarea, după caz, a distanțelor de protecție față de vecinătăți):
 - Hală agroalimentară;
 - Piețe volante;
 - Târg periodic;
 - Sedii ale întreprinderilor de gospodărie comunală (numai activități compatibile cu zona centrală).
- Mică producție manufacturieră compatibilă cu amplasamentul: nepoluantă, de preferat vizitabilă, atractivă din punct de vedere turistic, obligatoriu înglobând spații de vânzare, care nu generează transporturi grele.
- Se admit, numai cu detalierea reglementărilor pe baza unei documentații de urbanism PUZ/PUD:
 - cu reglementarea pe bază de PUD:
 - extinderi și conversii funcționale care suplimentează numărul de locuri de parcare necesar inițial cu 6-10 locuri de parcare calculate potrivit capitolului 2.7.1.1.Cerinte minime de spații de parcare pe raza comunei Burla
 - construcții noi cu utilizările de la art.1 și 2 care necesită 5- 10 locuri de parcare calculate ca mai sus.
 - cu reglementarea pe bază de PUZ:
 - extinderi și conversii funcționale care suplimentează numărul de locuri de parcare necesar inițial cu mai mult de 10 locuri de parcare calculate potrivit capitolului 2.7.1.1.Cerinte minime de spații de parcare pe raza comunei Burla
 - construcții noi care necesită mai mult de 10 locuri de parcare calculate ca mai sus;
 - clădiri multifuncționale care includ servicii publice;
 - amenajări ample ale spațiului public
- Lăcașurile de cult noi se admit numai dacă sunt amplasate la mai mult de 100 m de localuri de alimentație publică ce desfac băuturi alcoolice.
- Amplasarea de localuri noi de alimentație publică care desfac băuturi alcoolice se va putea face numai la minim 100 m de imobile existente cu destinație lăcașuri de cult, spitale, unități de ocrotire a minorilor 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 a minorilor și unități de învățământ pentru minori.

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

- alte utilizări decât cele prevăzute la articolele 1 și 2;
- activități poluante, cu risc tehnologic, incomode prin traficul generat sau care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice sau din instituțiile publice;
- dispunerea de panouri de afișaj pe plinurile fațadelor, desfigurând arhitectura și deteriorând finisajul acestora;
- orice utilizări ce produc dezagregamente sau de natură să deprecieze zona (de exemplu: depozitare, vulcanizare, spălătorie auto, reparații auto, stație alimentare carburanți, utilizări care presupun trafic greu);
- anexe ce produc dezagregamente (precum anexe pentru creșterea animalelor de producție);
- construcții provizorii, cu excepția anexelor funcționale, chioșcurilor și tonetelor executate pe bază de standard local aprobat;
- lucrări de terasament de natura 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 împiedica evacuarea și colectarea apelor meteorice.

SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

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

- în cazul construcțiilor publice dispuse izolat, terenul minim este de **800 mp**, cu un front la stradă de minim 15.00 metri;
- pentru celelalte categorii de funcțiuni, se recomanda parcele având minim **500 mp** și un front la strada de minim **18.00 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 ocupa maxim 100 mp) se admit și dimensiunile minimale de parcele prevăzute la capitolul 2.6.1. Inserții în parcelarul existent.
- pentru amplasarea de locuințe colective mici, suprafața minimă a parcelei nu va fi mai mică de 120 mp înmulțit cu numărul de apartamente;

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

- amplasarea construcțiilor se va face retrasă de la aliniament cu respectarea regulilor generale de la capitolul 2.3.1 Amplasarea față de aliniament;
- Retragerea minimă admisibilă este de 3,0 m dacă nu intervine regula realinierii parcelelor sau regula calcanului; retragerea maximă recomandată este de 10,0 m de la aliniament; excepție fac construcțiile amplasate la drumurile clasificate (DN, DJ, DC) la care se aplică prevederile art.19 alin.(4) din OUG 43/1997 cu modificările ulterioare, dacă prin avizul administratorului drumului nu se dispune altfel.
- Pentru echipamentele publice retragerea minimă de la aliniament va fi de **6,0 metri**;

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

Amplasarea clădirilor va respecta regulile generale de la capitolul 2.3.3 Amplasarea față de limitele laterale și față de limita posterioara cu următoarele precizări:

- Banda de construibilitate are o adâncime de 20,0 m de la retragerea minima admisă. Pentru construcțiile publice banda de construibilitate are rol orientativ.

- Clădirile vor fi dispuse de regulă izolat, dacă nu intervine regula calcanului.

- Se interzice construirea pe limita parcelei dacă această constituie linie 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;

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

- 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.

- 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;

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

- Clădiri publice:

- clădirile publice se amplasează de regulă izolat, regula calcanului funcționează numai dacă nu contravine cerințelor exprese ale programului;
- clădirile vor fi retrase față de limitele laterale cu minim $\frac{1}{2}$ înălțimea la cornișă/streașină dar nu mai puțin de 4,0 m; după caz, retragerea se poate reduce la minim 4,0 m față de limita laterală cu condiția asigurării unei distanțe de $\frac{1}{2}$ din înălțimea la cornișă a clădirii celei mai înalte față de construcția de pe parcela adiacentă;
- Distanțele prevăzute la alineatul precedent se majorează în cazul în care clădirea propusă sau clădirea de pe parcela adiacentă au funcțiunea de locuire sau altă funcțiune cu reglementări specifice privind însorirea¹⁰, caz în care distanțele de amplasare față construcțiile de pe parcela adiacentă vor fi egale cu înălțimea clădirii celei mai înalte iar o eventuală reducere a acestei distanțe până la $\frac{1}{2}$ din înălțimea la cornișă se justifică prin PUD cu studiu de însorire sau, după caz, prin studiu de însorire;
- Prin excepție de la alineatele anterioare, una dintre retragerile față de limitele laterale se poate reduce până la 2,0 m cu condiția asigurării distanței minime necesare conform alineatelor precedente față de construcția de pe parcela adiacentă;
- Retragerea minimă a construcțiilor publice față de limita posterioară este de $\frac{1}{2}$ din înălțimea la cornișă/streașină dar nu mai puțin de 5,0 m. Distanța se poate reduce la $\frac{1}{4}$ din înălțimea la cornișă dar nu mai puțin de 5,0 m cu condiția ca

¹⁰ De exemplu, clădiri de învățământ

- distanța față de construcția de pe parcela adiacentă să fie minim înălțimea construcției celei mai înalte;
- Construcțiile cu alte utilizări decât cele publice
 - Retragera față de una dintre limitele laterale va fi minim $\frac{1}{2}$ înălțimea la cornișă/streașină dar nu mai puțin de 3,0 m, dacă normele PSI sau de însorire nu impun mai mult;
 - Față de cealaltă limită (de regulă punctul cardinal nefavorabil) se poate admite o retragere minimă: 1,0 m dacă fațada nu are ferestre cu vedere și 2,0 m dacă fațada are ferestre cu vedere și numai dacă distanța față de clădirea de pe parcela adiacentă este de minim $\frac{1}{2}$ din înălțimea la cornișă a clădirii celei mai înalte. Distanța minimă admisă față de clădirea de pe parcela adiacentă se majorează în cazul în care una dintre cele două construcții are funcțiunea de locuire sau altă funcțiune cu reglementări specifice privind însorirea¹¹, caz în care distanțele de amplasare față construcțiile de pe parcela adiacentă vor fi egale cu înălțimea clădirii celei mai înalte iar o eventuală reducere a acestei distanțe până la $\frac{1}{2}$ din înălțimea la cornișă se stabilește prin PUD cu studiu de însorire.
 - Retragera minimă față de limita posterioară este de $\frac{1}{2}$ din înălțimea la cornișă/streașină dar nu mai puțin de 5,0 m.

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 **4.00** 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 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 strada, 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.

¹¹ De exemplu clădiri de învățământ

ARTICOLUL 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

- staționarea autovehiculelor necesare funcționării diferitelor activități se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice;
- în cazul în care nu se pot asigura în limitele parcelei locurile de parcare normate pentru vizitatori, se va demonstra (prin prezentarea formelor legale) realizarea unui parcaj în cooperare ori concesionarea locurilor necesare într-un parcaj colectiv, aceste parcaje vor fi situate la o distanță de maxim 250 metri; locurile de parcare pentru personal și cele pentru locatari se vor asigura obligatoriu în incinta proprie;
- se recomandă ca gruparea prin cooperare a parcajelor la sol să se facă în suprafețe dimensionate și dispuse astfel încât să permită ulterior, odată cu creșterea gradului de motorizare, construirea unor parcaje supraetajate.

ARTICOLUL 10 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

- înălțimea maximă admisibilă la streășină 12,00 metri; se admite mansardarea (max.60% din nivelul curent) sau un nivel retras în interiorul unui arc de cerc cu raza de 4,0 metri și tangenta la 45° la acesta.
- Înălțimea maximă admisă la streășină/cornișă pe o stradă din zona centrală nu va depăși distanța medie dintre fronturile construite¹² și nu va depăși dublul retragerii față de axul străzii.

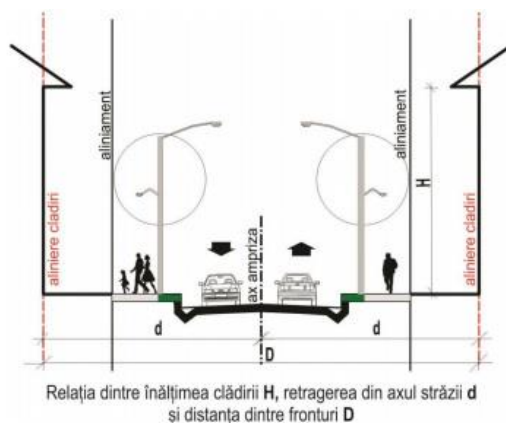


Fig.3.1.1. Relația dintre înălțimea clădirilor și distanța dintre fronturi în zona centrală
 $H \leq D, H \leq d$

- regimul minim de înălțime pentru clădirea principală: P+M (5,0 m la streășină)
- în intersecțiile străzilor care au, fiecare, minim 11,0 m, se admite un nivel suplimentar în planul fațadelor, după care poate urma încă un nivel retras în interiorul unui arc de cerc cu raza de 4,0 metri și a tangentei la acesta la 45 grade sau o mansardă.

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

Se vor aplica prevederile generale înscrise la capitolul 2.2.5. Reguli referitoare la aspectul exterior Culorile de accent vor putea reprezenta maxim 15% din suprafața fiecărei fațade.

ARTICOLUL 12 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

- Se vor respecta reglementările generale de la capitolul 2.5 Reguli cu privire la echiparea edilitară și evacuarea deșeurilor.

¹² Distanța dintre liniile regimului mediu de aliniere

- Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice existente de apă, canalizare și energie electrică.

- Nu se admit soluții individuale de alimentare cu energie electrică, alimentare cu apă și canalizare decât ca sursă secundară, dacă normele permit acest lucru. Branșamentele se vor realiza obligatoriu îngropat.

ARTICOLUL 13.- SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

Se vor respecta prescripțiile generale de la capitolul 2.7.2. Spații verzi.

ARTICOLUL 14.- ÎMPREJMUIRI

Se vor aplica prescripțiile generale cuprinse în capitolul 2.7.3. Împrejmuiri cu următoarele precizări:

Serviciile publice, de regulă, nu vor fi separate prin garduri de circulația publică ci doar cu borduri, garduri vii, sau gărdulețe joase decorative.

În cazul în care funcțiunea impune măsuri de protecție se pot admite împrejmuirile înalte orientate spre spațiul public, cu aplicarea prescripțiilor cuprinse în capitolul 2.7.3.2. Servicii publice și spații comerciale și respectarea înălțimii împrejmuirilor adiacente.

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

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

- POT maxim = 50 %
fără a depăși POT maxim specific funcțiunii (vezi capitolele **IS1-5, L, V1-2**)

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

- CUT maxim = 1,5
fără a depăși CUT maxim specific funcțiunii (vezi capitolele **IS1-5, L, V1-2**)

3.2 M - ZONA MIXTĂ

În cadrul acestei zone se încurajează dezvoltarea serviciilor generale, a activităților comerciale, servicii, turistice (pensiuni, agenții de turism), instituții publice și alte activități care nu afectează locuirea.

Prevederile regulamentului susțin dezvoltarea ipotetică a unor zone complexe din punct de vedere funcțional (mixare funcțiuni locuire cu activități comerciale, servicii, etc.), ca răspuns la cererea urbană preconizată, pe fondul impulsivității dezvoltării unor astfel de activități.

Zona mixtă este concentrată în vecinătatea zonei centrale și pe arterele aparținând tramei majore a localității.

Zona Mixta – M este formată din următoarele subzone:

M1 – Subzona mixtă destinată locuințelor individuale și colective mici și serviciilor

3.2.1 M1 - SUBZONA MIXTA DESTINATA LOCUINTELOR INDIVIDUALE ȘI COLECTIVE MICI ȘI SERVICIILOR

GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI

Subzona de locuințe individuale și colective mici cu sau fără spații cu alta destinate înglobate și de servicii diverse compatibile cu locuirea, cu regim de înălțime P+2- P+2, amplasate de regulă pe artere aparținând tramei stradale majore.

Prevederile de mai jos sunt completate după caz de prevederile subzonelor **IS** și **L**.

SECȚIUNEA I : UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE

- instituții, servicii și echipamente publice:
 - sedii ale serviciilor descentralizate în subordinea primăriei sau altor autorități;
 - unități de intervenție în situații de urgență;
 - puncte de informare, o sedii ale unor companii și firme; o clădiri de birouri;
 - sedii de bănci, fonduri de investiții o sedii societăți financiare nebankare (de credit, de leasing, amanet, cooperative de credit, case de ajutor reciproc etc.);
 - sedii societăți de asigurări, brokeraj;
 - comerț en detail: comerț alimentar și nealimentar având Scm < 400mp, închiriere CD/DVD, aparatură, scule, unelte, ținute speciale etc.;
 - servicii cu acces public;
 - servicii profesionale;
 - servicii manufacturiere în spații închise;
 - alimentație publică o structuri de cazare: pensiuni;
 - lăcașuri de cult, sedii administrative ale cultelor religioase;
 - unități de învățământ: creșe, grădinițe, școli, after school;
 - spații cu dublă funcționalitate în incinta unităților școlare (care pot deservi atât unitatea de învățământ cat și comunitatea): cantine, cluburi, biblioteci, săli de sport, terenuri de sport, bazine de înot etc., cu organizarea corespunzătoare a incintei;
 - cabinete medicale de specialitate; cabinete de medicină de familie; cabinete de fizioterapie, cabinete stomatologice;
 - laboratoare medicale;
 - farmacii și puncte farmaceutice;

- centre de asistență socială
- muzee; case memoriale;
- expoziții;
- biblioteci/mediateci deschise publicului;
- cluburi;
- săli de întruniri.
- Construcții destinate sportului și agrementului:
 - Sala de sport;
 - Bowling, popicărie, săli de jocuri;
 - Spa
 - Alte spații închise destinate activităților fizice și agrementului
- Locuințe:
 - locuințe colective mici, cu sau fără spații comerciale la parter;
 - locuințe semicolective
 - locuințe individuale:
 - cu partiu special care includ spații pentru profesii liberale;
 - care includ la parter spații comerciale (și de servicii sau activități manufacturiere compatibile cu locuirea);
 - locuințe individuale clasice;
- Amenajări:
 - parcaje;
 - spații libere pietonale;
 - spații plantate;
- Se admit conversii funcționale compatibile cu caracterul zonei;
- Se admit conversii între utilizările de la art.1 și 2.
- se admit structuri publicitare, potrivit regulamentului local de publicitate.

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

- anexe gospodărești care nu ocupă mai mult de 20% din suprafața unei incinte (gospodării):
 - anexe gospodărești care nu produc murdărie (garaj, magazie, etc.);
 - anexe pentru depozitarea produselor agricole (pătul, fânar, siloz etc.) amplasate conform reglementărilor sanitare și de protecție la incendiu, de regulă în afara benzii de construibilitate;
 - anexe gospodărești pentru creșterea animalelor de producție: grajd, cocină, coteț, inclusiv sisteme de colectare a dejecțiilor și sisteme gospodărești de compostare a deșeurilor, amplasate la distanță de locuințe astfel încât să nu producă dezagremente (în afara benzii de construibilitate, la minim 10,0 m de orice locuință sau echipament public din gama IS)
- panouri publicitare potrivit regulamentului local de publicitate
- Construcții și amenajări din domeniul gospodăriei comunale (cu asigurarea, după caz, a distanțelor de protecție față de vecinătăți):
 - Piețe volante;
 - Sedii ale întreprinderilor de gospodărie comunală;
- Următoarele utilizări sunt permise condiționat de reglementarea printr-o documentație de urbanism:
 - cu reglementarea pe bază de PUD (dacă nu necesită reglementarea prin PUZ):
 - Locuințe colective mici, cu sau fără spații comerciale

- comerț cu amănuntul în unități de dimensiuni mici (150 mp<Scom<400 mp);
 - magazin materiale de construcții (exclus materiale în vrac) de dimensiuni mici (Scom<400 mp);
 - utilizările permise care necesită între 5 și 10 locuri de parcare calculate potrivit 2.7.1.1.Cerinte minime de spatii de parcare pe raza comunei Burla;
 - structuri de primire turistică tip hotel cu maxim 20 locuri de cazare;
 - Alimentație publică în unități de mici dimensiuni (150 mp<Scom<400 mp): cofetării-patiserii, cafenele, baruri, fastfood, bistro, pizzerie, restaurant etc.;
 - alte unități de învățământ în afara celor menționate la art.1;
 - construcții de cult de mică capacitate (tip capelă);
 - Vulcanizări, spălătorii auto cu maxim 3 posturi precum și cele cu capacitate mai mică care nu soluționează integral în incintă spațiile de staționare și manevră auto.
- cu reglementarea pe bază de PUZ:
- Lăcașuri de cult
 - Școli generale
 - Săli de sport, terenuri de sport
 - Structuri de primire turistică pentru mai mult de 20 locuri de cazare
 - comerț cu amănuntul în unități de dimensiuni medii tip magazin general sau supermarket (400 mp<Scom<1500 mp);
 - magazin materiale de construcții (exclus materiale în vrac) cu Scom<400 mp;
 - utilizările permise care necesită între 11 și 20 locuri de parcare calculate potrivit 2.7.1.1.Cerinte minime de spatii de parcare pe raza comunei Burla
 - benzinării cu maxim 4 pompe, service auto cu maxim 3 posturi, vulcanizări și spălătorii auto cu mai mult de 3 posturi;
- Sunt admise lăcașuri de cult noi numai dacă sunt amplasate la mai mult de 100 m de localuri de alimentație publică ce desfac băuturi alcoolice;
 - Amplasarea de localuri noi de alimentație publică care desfac băuturi 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

Se interzic următoarele utilizări:

- orice alte utilizări care nu sunt incluse la articolele 1 și 2;
- orice utilizări ce produc dezagregamente sau de natură să deprecieze zona;
- depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- 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.

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 **800 mp**, cu un front la stradă de minim **15.00 metri**;
- pentru celelalte categorii de funcțiuni, se recomandă parcele având minim 500 mp și un front la strada de minim **12.00 metri**;
- în cazul locuințelor individuale (inclusiv cele care includ spații pentru profesii liberale și cele care includ spații comerciale cu $S_{com} \leq 100$ mp) se admit și dimensiunile minimale de parcele prevăzute la capitolul 2.6.1. înșterții în parcelarul existent;
- pentru amplasarea de locuințe semicolective/colective mici, suprafața minimă a parcelei nu va fi mai mică de 120 mp înmulțit cu numărul de apartamente.

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

- Amplasarea clădirilor se va face retrasă de la aliniament potrivit caracterului străzii și în condițiile capitolului 2.3.1 Amplasarea față de aliniament;
- Banda de construibilitate are o adâncime de max. 20,0 m de la alinierea clădirilor;
- Retragera minimă admisibilă este de 3,0 m dacă nu intervine regula realinierii parcelelor sau regula calcanului; retragera maximă recomandată este de 10,0 m de la aliniament;
- Pentru locuințe și alte utilizări cu adresabilitate redusă se va respecta retragera caracteristică străzii;
- Pentru utilizările care atrag un aflux important de vizitatori retragera minimă va fi de 6,0 m (vezi și condiționările specifice de la **IS1-5**);
- În cazul construcțiilor amplasate la drumurile clasificate (DN, DJ, DC) se aplică prevederile art.19 alin.(4) din OUG 43/1997 cu modificările ulterioare, dacă prin avizul administratorului drumului nu se dispune altfel.

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

- Amplasarea clădirilor va respecta regulile generale de la capitolul 2.3.3 Amplasarea față de limitele laterale și față de limita posterioară cu următoarele precizări:
 - o În zona de protecție a monumentului retragerile se asigură astfel încât distanța dintre monument și clădirile adiacente să fie de minim 6,0 m;
 - o Banda de construibilitate are o adâncime de 20,0 m de la retragera minimă admisă. Pentru construcțiile publice banda de construibilitate are rol orientativ;
 - o Clădirile vor fi dispuse de regula izolat, dacă nu intervine regula calcanului.
- Se interzice construirea pe limita parcelei dacă aceasta constituie linie de separație funcțională, cazuri în care se admite realizarea noilor clădiri numai cu o retrageră față de limitele laterale ale parcelei egală cu jumătate din înălțimea la cornișe, dar nu mai puțin de **5.00 metri**;
- Distanța dintre clădirea unei biserici ortodoxe și limitele laterale și posterioare ale parcelei este de minim 10.00 metri;
- 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;
- 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;

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

- Clădiri publice:

- clădirile publice se amplasează de regulă izolat, regula calcanului funcționează numai dacă nu contravine cerințelor exprese ale programului
- clădirile vor fi retrase față de limitele laterale cu minim $\frac{1}{2}$ înălțimea la cornișă/streașină dar nu mai puțin de 4,0 m; după caz, retragerea se poate reduce la minim 4,0 m față de limita laterală cu condiția asigurării unei distanțe de $\frac{1}{2}$ din înălțimea la cornișă a clădirii celei mai înalte față de construcția de pe parcela adiacentă.
- distanțele prevăzute la alineatul precedent se majorează în cazul în care clădirea propusă sau clădirea de pe parcela adiacentă au funcțiunea de locuire sau altă funcțiune cu reglementări specifice privind înșorirea¹³, caz în care distanțele de amplasare față construcțiile de pe parcela adiacentă vor fi egale cu înălțimea clădirii celei mai înalte iar o eventuală reducere a acestei distanțe până la $\frac{1}{2}$ din înălțimea la cornișă se justifică prin studiu de înșorire.
- prin excepție de la alineatele anterioare, una dintre retragerile față de limitele laterale se poate reduce până la 2,0 m cu condiția asigurării distanței minime necesare conform alineatelor precedente față de construcția de pe parcela adiacentă.
- Retragerea minimă a construcțiilor publice față de limita posterioară este de $\frac{1}{2}$ din înălțimea la cornișă/streașină dar nu mai puțin de 5,0 m. Distanța se poate reduce la $\frac{1}{4}$ din înălțimea la cornișă dar nu mai puțin de 5,0 m cu condiția ca distanța față de construcția de pe parcela adiacentă să fie minim înălțimea construcției celei mai înalte.

- Construcțiile cu alte utilizări decât cele publice:

- Retragerea față de una dintre limitele laterale va fi minim $\frac{1}{2}$ înălțimea la cornișă/streașină dar nu mai puțin de 3,0 m, dacă normele PSI sau de înșorire nu impun mai mult;
- Față de cealaltă limită (de regulă punctul cardinal nefavorabil) se poate admite o retragere minimă: 1,0 m dacă fațada nu are ferestre cu vedere și 2,0 m dacă fațada are ferestre cu vedere și numai dacă distanța față de clădirea de pe parcela adiacentă este de minim $\frac{1}{2}$ din înălțimea la cornișă a clădirii celei mai înalte. Distanța minimă admisă față de clădirea de pe parcela adiacentă se majorează în cazul în care una dintre cele două construcții are funcțiunea de locuire sau altă funcțiune cu reglementări specifice privind înșorirea, caz în care distanțele de amplasare față construcțiile de pe parcela adiacentă vor fi egale cu înălțimea clădirii celei mai înalte iar o eventuală reducere a acestei distanțe până la $\frac{1}{2}$ din înălțimea la cornișă se stabilește prin PUD cu studiu de înșorire
 - Retragerea minimă față de limita posterioară este de $\frac{1}{2}$ din înălțimea la cornișă/streașină dar nu mai puțin de 5,0 m.

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

¹³ De exemplu clădiri de învățământ

- Distanța minimă dintre clădirile de pe aceeași parcelă va fi egală cu înălțimea la cornișe a clădirii celei mai înalte măsurată în punctul cel mai înalt față de teren dar nu mai puțin de **4.0 m**; distanța se poate reduce la jumătate, dar nu mai puțin de 3,00 m în cazul în care nici una dintre construcții nu are orientată spre cealaltă încăperi cu condiții specifice de însorire.

ARTICOLUL 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE

- pentru locuințe parcela va avea asigurat un acces carosabil dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile **învecinate** de minim **3.50 m** lățime;

- pentru alte funcțiuni decât locuințe și anexe ale acestora este obligatoriu accesul direct de minim 4,0m lățime dintr-un drum public;

- pentru alte reglementări vezi capitolul 2.4 Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii.

ARTICOLUL 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

- staționarea autovehiculelor necesare funcționării diferitelor activități se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice; pentru norme specifice pe activități vezi capitolul **2.7.1. Parcaje**.

- în cazul în care nu se pot asigura în limitele parcelei locurile de parcare normate pentru vizitatori, se va demonstra (prin prezentarea formelor legale) realizarea unui parcaj în cooperare ori concesionarea locurilor necesare într-un parcaj colectiv, situat la o distanță de maxim 250 metri;

ARTICOLUL 10 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMA ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

- pentru locuințe: înălțimea maximă admisibilă la streșină 10,00 metri (P+2);
- se admite mansardarea (max.60% din nivelul curent) sau un nivel retras în interiorul unui arc de cerc cu raza de 4,0 metri și tangenta la 45° la acesta;

- înălțimea maximă admisă la streșină/cornișă pe o stradă nu va depăși distanța medie dintre fronturile construite¹⁴ și nu va depăși dublul retragerii față de axul străzii;

- regimul minim de înălțime pentru clădirea principală: P+M(5,0 m la streșină)

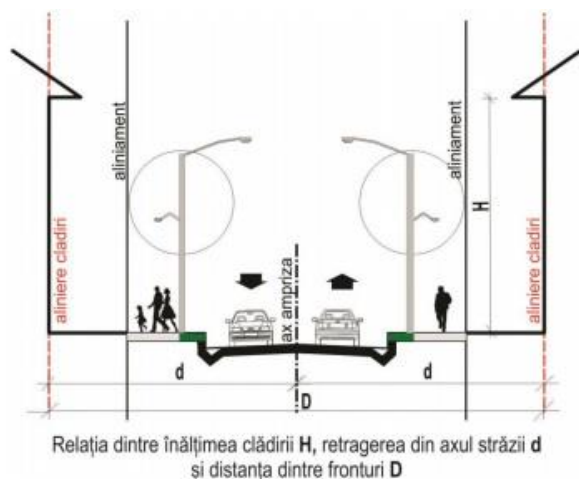


Fig. 3.2.1. Relația dintre înălțimea clădirii și distanța dintre fronturi în zona mixtă $H \leq D$, $H \leq 2d$

¹⁴ Distanța dintre liniile regimului mediu de aliniere

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

- Se vor aplica prevederile generale înscrise la capitolul 2.2.5. Reguli referitoare la aspectul exterior;
- clădirile noi se vor integra în caracterul general al zonei și se vor armoniza cu clădirile învecinate;
- se interzice realizarea unor mansarde false;
- garajele și anexele vizibile din circulațiile publice se vor armoniza ca finisaje și arhitectură cu clădirea principală;
- se recomandă corelarea volumului construcțiilor noi cu al celor existente pe parcelele adiacente;
- aspectul clădirilor va fi subordonat cerințelor specifice unei diversități de funcțiuni și exprimării prestigiului investitorilor, dar cu condiția realizării unor ansambluri compoziționale care să țină seama de rolul social al străzilor comerciale, de particularitățile sitului, de caracterul general al zonei și de arhitectură clădirilor din vecinătate cu care se află în relații de co-vizibilitate;
- aspectul clădirilor va exprima caracterul și reprezentativitatea funcțiunii și va răspunde exigențelor actuale ale arhitecturii europene de "coerența" și "eleganța";
- este interzisă utilizarea culorilor stridente. Finisajele exterioare vor avea culori pastelate și culori naturale ale materialelor.
- Culorile de contrast nu vor ocupa mai mult de 15% din fiecare fațada.

ARTICOLUL 12 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARA

- toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare;
- se va asigura în mod special evacuarea rapidă și evacuarea apelor meteorice prin sistematizare verticală spre canalizarea pluvială;
- se admit în mod provizoriu soluții locale, cu asigurarea posibilității de racordare la viitoarele rețele de apă și canalizare și cu condiția respectării normelor de protecție sanitară și obținerii avizului agenției de protecție a mediului.

ARTICOLUL 13.- SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

- Se vor respecta prescripțiile generale de la capitolul 2.7.2. Spații verzi
- spațiile verzi vor reprezenta minim 30% din suprafața parcelelor în cazul locuințelor și 20% din suprafața parcelelor în cazul altor funcțiuni; fac excepție funcțiunile care prin norme specifice prevăd o suprafață mai mare de spații verzi, caz în care se aplică norma specifică (vezi 2.7.2. Spații verzi).

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 1.50 m cu un soclu opac de cca. 0,30 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 și iar zonele de retragere pot fi utilizate ca terase pentru restaurante, cafenele etc.
- pentru alte funcțiuni și limite laterale și posterioare vezi capitolul 2.7.3. Împrejmuiri;
- gardurile spre stradă vor respecta înălțimea medie a împrejmuirilor adiacente (cu funcțiune similară) fără a depăși înălțimea maximă prevăzută la articolul 2.7.3. Împrejmuiri.

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

- POT maxim = 45 %
- Pentru parcelele destinate exclusiv locuirii se aplica prevederile LI1.
- Pentru parcelele destinate educației se aplica prevederile IS4.

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

- CUT maxim = 1,20 mp ADC /mp teren;
- Observație: Pentru parcelele destinate exclusiv locuirii se aplica prevederile LI1.
Pentru parcelele destinate educației se aplica prevederile **IS4**

3.3 IS – INSTITUȚII ȘI SERVICII DE INTERES GENERAL

Instituțiile și serviciile publice de interes general sunt amplasate preponderent în subzonele Zonei Centrale Protejate dar și diseminate în zona mixta și în zona de locuit.

Zona este compusă din următoarele subzone:

- **IS1** - Subzona de echipamente publice, în domeniul administrativ și financiar-bancar;
- **IS2** - Subzona serviciilor comerciale;
- **IS3** – Subzona de cult;
- **IS4** – Subzona construcțiilor pentru învățământ;
- **IS5** – Subzona construcțiilor pentru sănătate și servicii sociale.

De regula este permisă conversia funcțională între categoriile IS pentru echipamente cu raza de servire similară și care au relație similară cu vecinătatea imediată (nu există incompatibilități cu vecinătatea).

3.3.1 IS1 – SUBZONA DE ECHIPAMENTE PUBLICE ÎN DOMENIUL ADMINISTRATIV ȘI FINANCIAR - BANCAR

GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI

- zona a construcțiilor cu clădiri, de regula cu maxim P+2 niveluri, situate în general în zona centrală a comunei, cu regim de construire discontinuu (cuplat, izolat); Prevederile de mai jos sunt completate după caz de prevederile din Zona Centrală C și zonele M și L.

SECȚIUNEA I : UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE

- instituții, servicii și echipamente publice: primărie, Consiliu local, poliție, unități de intervenție în situații de urgență, puncte de informare, unități deconcentrate ale ministerelor, serviciul de evidență a persoanei, sedii ale serviciilor descentralizate în subordinea primăriei etc.);

- sedii ale unor firme, servicii financiar-bancare;
 - servicii sociale și colective;
 - sedii ale unor organizații politice, profesionale etc.;
 - parcaje la sol și subterane;
 - spații libere pietonale, pasaje pietonale acoperite;
 - spații plantate
- 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 amănuntul, servicii personale, alimentație publică, parcaje precum și clădiri multifuncționale care includ servicii publice.

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

Funcție de mărimea unității și afluxul de trafic, reglementările vor fi detaliate, după caz, în raport de numărul de locuri de parcare calculate potrivit capitolului 2.7.1.1. Cerințe minime de spații de parcare pe raza comunei Burla și amplasarea în localitate, potrivit condiționărilor de articolul 2 de la capitolele 3.1. C - ZONA CENTRALĂ ȘI ALTE ZONE CU FUNCȚIUNI COMPLEXE, 3.2.1. M1 – SUBZONA MIXTA DESTINATA LOCUINȚELOR

INDIVIDUALE ȘI COLECTIVE MICI ȘI SERVICIILOR, 3.4. L - SUBZONA LOCUINȚELOR INDIVIDUALE CU CARACTER RURAL, CU MAXIM P+2,

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

Se interzic următoarele utilizări:

- oricare alte utilizări decât cele prevăzute la articolele 1 și 2
- lucrări de terasament de natura 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 (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI)

- în cazul construcțiilor publice dispuse izolat, terenul minim este de **800 mp**, cu un front la stradă de minim **20.00 metri**;
- pentru celelalte categorii de funcțiuni, se recomandă parcele având minim **500 mp** și un front la strada de minim **18.00 metri** în cazul construcțiilor cuplate la un calcan lateral sau independente;

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

- Amplasarea clădirilor la aliniament este permisă numai în cazul în care sunt îndeplinite simultan următoarele condiții:
 - o clădirile existente pe parcelele adiacente sunt dispuse la aliniament;
 - o clădirile propuse nu creează aglomerație de persoane;
 - o nu este afectat domeniul public (deschidere uși, rampe, trepte, etc.)
- În cazul străzilor 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:
 - o echipamentele publice vor fi retrase de la aliniament cu minim 5,0 m și maxim 10,0 m dacă prin PUZ nu se specifică altfel;
 - o retragerea în cazul altor funcțiuni va fi minim 3,0 m și maxim 10 m dacă prin PUZ nu se specifică altfel.
- În cazul existenței în banda de construibilitate a calcanelor există obligația realizării clădirii noi astfel încât să acopere calcanele vizibile din circulația publică.
- La intersecția dintre străzi aliniamentul va fi racordat printr-o linie perpendiculară pe bisectoarea unghiului dintre străzi având o lungime de minim 6.00 metri.
- În cazul în care noile clădiri creează aglomerație în zonă (au un număr mare de utilizatori concomitent) 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) iar clădirea va putea fi retrasă de la aliniament și cu mai mult de 10,0 m dar nu mai mult de 15,0 m.

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

Amplasarea clădirilor va respecta regulile generale de la capitolul 2.3.3 Amplasarea față de limitele laterale și față de limita posterioară cu următoarele precizări:

- banda de construibilitate are o adâncime de 20,0 m de la retragerea minima admisă. Pentru construcțiile publice banda de construibilitate are rol orientativ.

- Clădirile vor fi dispuse de regula izolat, daca nu intervine regula calcanului.

- Se interzice construirea pe limita parcelei daca aceasta constituie linie 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;

- 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.

- 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;

- pentru anexele parter cu înălțimea la streșină/cornișă de maxim 3,0 m care nu produc nici un fel de dezagremente se admite ieșirea 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.

- clădirile publice se amplasează de regulă izolat, regula calcanului funcționează numai dacă nu contravine cerințelor exprese ale programului.

- clădirile vor fi retrase față de limitele laterale cu minim $\frac{1}{2}$ înălțimea la cornișă/streșină dar nu mai puțin de 4,0 m; după caz, retragerea se poate reduce la minim 4,0 m față de limita laterală cu condiția asigurării unei distanțe de $\frac{1}{2}$ din înălțimea la cornișă a clădirii celei mai înalte față de construcția de pe parcela adiacentă.

- Distanțele prevăzute la alineatul precedent se majorează în cazul în care clădirea propusă sau clădirea de pe parcela adiacentă au funcțiunea de locuire sau altă funcțiune cu reglementări specifice privind însorirea²⁵, caz în care distanțele de amplasare față construcțiile de pe parcela adiacentă vor fi egale cu înălțimea clădirii celei mai înalte iar o eventuală reducere a acestei distanțe până la $\frac{1}{2}$ din înălțimea la cornișă se justifică prin PUD cu studiu de însorire sau, după caz, prin studiu de însorire.

- Prin excepție de la alineatele anterioare, una dintre retragerile față de limitele laterale se poate reduce până la 2,0 m cu condiția asigurării distanței minime necesare conform alineatelor precedente față de construcția de pe parcela adiacentă.

- Retragerea minimă a construcțiilor publice față de limita posterioară este de $\frac{1}{2}$ din înălțimea la cornișă/streșină dar nu mai puțin de 5,0 m. Distanța se poate reduce la $\frac{1}{4}$ din înălțimea la cornișă dar nu mai puțin de 5,0 m cu condiția ca distanța față de construcția de pe parcela adiacentă să fie minim înălțimea construcției celei mai înalte.

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

- Distanța minimă dintre clădirile de pe aceeași parcelă va fi egală cu înălțimea la cornișe a clădirii celei mai înalte măsurată în punctul cel mai înalt față de teren dar nu mai puțin de **4.0** m; distanța se poate reduce la jumătate, dar nu mai puțin de 3,00 m în cazul în care nici una dintre construcții nu are orientată spre cealaltă încăperi cu condiții specifice de însorire.

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 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 (reglementarea nu este obligatorie în cazul imobilelor monumente istorice); pentru norme specifice pe activități vezi capitolul 2.7.1. Parcaje.
- în cazul în care nu se pot asigura în limitele parcelei locurile de parcare normate pentru vizitatori, se va demonstra (prin prezentarea formelor legale) realizarea unui parcaj în cooperare ori concesionarea locurilor necesare într-un parcaj colectiv, situat la o distanță de maxim 250 metri;

ARTICOLUL 10 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMA ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

În cazul monumentelor se vor păstra obligatoriu înălțimile existente dacă prin PUZ nu se prevede altfel. În zona de protecție a monumentului înălțimea maximă la streșină nu va depăși 6,0 m.

Reglementări pentru celelalte parcele:

- înălțimea maxima admisibilă la streșină 12,00 metri; se admite mansardarea (max.60% din nivelul curent) sau un nivel retras în interiorul unui arc de cerc cu raza de 4,0 metri și tangenta la 45° la acesta.
- Pentru zona centrală și zona **M1** înălțimea clădirii nu va depăși dublul distanței dintre clădire și axul străzii; în rest înălțimea clădirilor nu va depăși distanța dintre clădire și axul străzii.
- în intersecțiile străzilor care au, fiecare, minim 11,0 m, se admite un nivel suplimentar în planul fațadelor, după care poate urma încă un nivel retras în interiorul unui arc de cerc cu raza de 4,0 metri și a tangentei la acesta la 45 grade sau o mansardă;

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

Se vor aplica prevederile generale înscrise la capitolul 2.2.5. Reguli referitoare la aspectul exterior.

În zona de protecție a monumentului istoric construcțiile vor avea de regulă volumetrii, finisaje și culori tradiționale și nu se vor utiliza culori de accent.

ARTICOLUL 12 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARA

- toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice (apă-canal, electrice, gaze naturale);
- se va asigura în mod special captarea și evacuarea rapidă a apelor meteorice prin sistematizare verticală la rețeaua publică de canalizare;
- toate noile bransamente pentru electricitate și telefonie vor fi realizate îngropat;

- se interzice dispunerea antenelor TV-satelit și a aparatelor de aer condiționat pe clădirile monument istoric în cazul altor imobile se va evita dispunerea acestor aparate în locuri vizibile din circulațiile publice;
- se recomandă evitarea dispunerii supraterane a rețelelor edilitare (electrice, CATV, internet, telefonie, gaze, agent termic etc.) și stabilirea unui program de trecere a rețelelor existente în subteran;
- pentru instituțiile și echipamentele publice se vor asigura suplimentar și surse de energie și de apă independente de rețelele publice precum și un sistem integrat de comunicații prin cabluri îngropate.
- Pana la aprobarea PUZCP se vor aplica valorile prevăzute la capitolul 2.7.2. Spații verzi.
 - 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, trotuare de garda 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 1.50 m cu un soclu opac de cca. 0,30 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 iar zonele de retragere pot fi utilizate ca terase pentru restaurante, cafenele etc.;
- pentru alte funcțiuni și limite laterale și posterioare vezi capitolul 2.7.3. Împrejmuiri;
- gardurile spre stradă vor respecta înălțimea medie a împrejmuirilor adiacente (cu funcțiune similară) fără a depăși înălțimea maximă prevăzută la articolul 2.7.3. Împrejmuiri.

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

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

- POT maxim = 50 %.(în zona protejată se corelează cu prevederile PUZCP)

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

- CUT maxim = 2,0 mpACD/mp teren pentru regim de înălțime P+4 și =1,0 mpACD/mp teren pentru regim de înălțime P+2 (în zona protejată se corelează cu prevederile PUZCP)

3.3.2 IS2 - SUBZONA SERVICIILOR COMERCIALE

GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI

- zona a construcțiilor cu clădiri cu maxim P+2 niveluri situate în general în zona centrală a Comunei, și de-a lungul principalelor artere de circulație, cu regim de construire continuu sau discontinuu (cuplat, izolat); înălțimea maximă recomandată va fi de 20,0 m; Oportunitatea inserției unor clădiri cu regim de înălțime care să depășească înălțimea maximă admisibilă a zonei de inserție se va studia în cadrul unui PUZ care va ține seama de gradul de reprezentativitate al clădirii propuse, de caracteristicile amplasamentului și vecinătății, de categoria arterelor de circulație adiacente.

- prevederile prezentului capitol completează reglementările, cuprinse la categoriile: C M și L

SECȚIUNEA I : UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE

- spații comerciale și de servicii cu medie și redusă de servire
- sedii ale unor companii și firme, servicii financiar-bancare;
- servicii sociale, colective și personale;
- hoteluri;
- restaurante, baruri, cofetării, cafenele etc.;
- spații închise destinate destinderii, sportului;
- spații închise destinate destinderii, sportului¹⁵
- parcaje;
- spații libere pietonale, pasaje pietonale acoperite;
- spații plantate;
- pentru subzonele ZC se admit conversii funcționale în alte funcțiuni admise sau dmise cu condiții la capitolele respective;
- se admit completări cu funcțiuni complementare precum și clădiri multifuncționale care includ servicii;

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

- se admit conversii numai în funcțiunile permise în vecinătate sau complementare funcțiunilor din vecinătate;

- Funcție de mărimea unității și afluxul de trafic, reglementările vor fi detaliate, după caz, în raport de numărul de locuri de parcare calculate potrivit capitolului 2.7.1.1. Cerințe minime de spații de parcare pe raza comunei Burla și amplasarea în localitate, potrivit condiționărilor de articolul 2 de la capitolele 3.1. **C - ZONA CENTRALĂ ȘI ALTE ZONE CU FUNCȚIUNI COMPLEXE**, 3.2.1. **M1 – SUBZONA MIXTA DESTINATA LOCUINTELOR INDIVIDUALE ȘI COLECTIVE MICI ȘI SERVICIILOR**, 3.4. **L - SUBZONA LOCUINTELOR INDIVIDUALE CU CARACTER RURAL, CU MAXIM P+2**, amplasarea de localuri noi de alimentație publică care desfac băuturi 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.

¹⁵ Vezi anexa 2 la RLU --glosar

- amplasarea stațiilor de alimentare cu carburanți se va face în afara zonei centrale, pe arterele de acces în comună și în vecinătatea arterelor principale de circulație, cu respectarea distanțelor normate față de alte funcțiuni.

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

Se interzic următoarele utilizări:

- oricare alte utilizări decât cele prevăzute la articolele 1 și 2;
- amplasarea de funcțiuni care atrag un volum semnificativ de vehicule și/sau pietoni în zona de locuit;
- activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
- dispunerea de panouri de afișaj pe plinurile fațadelor, desfigurând arhitectura și deteriorând finisajul acestora;
- stații de întreținere auto cu capacitate de peste 5 mașini;
- 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 împiedica evacuarea și colectarea apelor meteorice.

SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

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

- de regulă terenul minim este de 800 mp, cu un front la stradă de minim 15.00 metri;
- micile spații comerciale și de servicii ($S_{com} \leq 100$ mp) se pot amplasa și pe parcele cu dimensiunile minimale prevăzute la capitolul 2.6.1. Inserții în parcelarul existent.

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

- Retragera minimă admisibilă este de 3,0 m dacă nu intervine regula realinierii parcelelor sau regula calcanului;
- clădirile care atrag fluxuri semnificative de vehicule și/sau pietoni vor fi retrase de la aliniament cu minim **6-10** metri; în zonele în care regimul de aliniere existent amplasarea clădirilor se va face retrasă de la aliniament potrivit caracterului străzii și în condițiile capitolului 2.3.1 Amplasarea față de aliniament.
- prin excepție, construcțiile amplasate la drumurile clasificate (DN, DJ, DC) la care se aplică prevederile art.19 alin.(4) din OUG 43/1997 cu modificările ulterioare, dacă prin avizul administratorului drumului nu se dispune altfel.

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

Amplasarea clădirilor va respecta regulile generale de la capitolul 2.3.3 Amplasarea față de limitele laterale și față de limita posterioara cu următoarele precizări:

- Banda de construibilitate are o adâncime de 20,0 m de la retragera minima admisă. Pentru construcțiile publice banda de construibilitate are rol orientativ.
- În zona de protecție a monumentului retragerile se asigură astfel încât distanța dintre monument și clădirile adiacente să fie de minim 6,0 m;
- Clădirile vor fi dispuse de regula izolat, dacă nu intervine regula calcanului.
- Se interzice construirea pe limita parcelei dacă această constituie linie 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;

- 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.

- 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;

- Pentru anexele parter cu înălțimea la streășină/cornișa de maxim 3,0 m care nu produc nici un fel de dezagremente se admite ieșirea din banda de constructibilitate 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.

- Clădirile publice se amplasează de regulă izolat, regula calcanului funcționează numai dacă nu contravine cerințelor exprese ale programului.

- Clădirile vor fi retrase față de limitele laterale cu minim $\frac{1}{2}$ înălțimea la cornișă/streașină dar nu mai puțin de 4,0 m; după caz, retragerea se poate reduce la minim 4,0 m față de limita laterală cu condiția asigurării unei distanțe de $\frac{1}{2}$ din înălțimea la cornișă a clădirii celei mai înalte față de construcția de pe parcela adiacentă.

- Distanțele prevăzute la alineatul precedent se majorează în cazul în care clădirea propusă sau clădirea de pe parcela adiacentă au funcțiunea de locuire sau altă funcțiune cu reglementări specifice privind însorirea¹⁶, caz în care distanțele de amplasare față construcțiile de pe parcela adiacentă vor fi egale cu înălțimea clădirii celei mai înalte iar o eventuală reducere a acestei distanțe până la $\frac{1}{2}$ din înălțimea la cornișă se justifică prin PUD cu studiu de însorire sau, după caz, prin studiu de însorire.

- Prin excepție de la alineatele anterioare, una dintre retragerile față de limitele laterale se poate reduce până la 2,0 m cu condiția asigurării distanței minime necesare conform alineatelor precedente față de construcția de pe parcela adiacentă.

- Retragerea minimă a construcțiilor publice față de limita posterioară este de $\frac{1}{2}$ din înălțimea la cornișă/streașină dar nu mai puțin de 5,0 m. Distanța se poate reduce la $\frac{1}{4}$ din înălțimea la cornișă dar nu mai puțin de 5,0 m cu condiția ca distanța față de construcția de pe parcela adiacentă să fie minim înălțimea construcției celei mai înalte.

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 **4.00** 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; 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;

¹⁶ De exemplu clădiri de învățământ

- 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 dezabilități.

ARTICOLUL 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

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

- în cazul în care nu se pot asigura în limitele parcelei locurile de parcare normate pentru vizitatori, se va demonstra (prin prezentarea formelor legale) realizarea unui parcaj în cooperare ori concesionarea locurilor necesare într-un parcaj colectiv, aceste parcaje vor fi situate în cadrul centrului de cartier sau în zona adiacentă la o distanță de maxim **250** metri;

- se recomandă ca gruparea prin cooperare a parcajelor la sol să se facă în suprafețe dimensionate și dispuse astfel încât să permită ulterior, odată cu creșterea gradului de motorizare, construirea unor parcaje supraetajate.

ARTICOLUL 10 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMA ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

În zona de protecție a monumentului înălțimea maximă la streșină nu va depăși 6,0 m
Reglementări pentru celelalte parcele:

- înălțimea maxima admisibilă la streșină 12,00 metri; se admite mansardarea (max.60% din nivelul curent) sau un nivel retras în interiorul unui arc de cerc cu raza de 4,0 metri și tangenta la 45° la acesta.

- Înălțimea clădirilor nu va depăși distanța dintre clădire și axul străzii

- În intersecțiile străzilor care au, fiecare, minim 11,0 m, se admite un nivel suplimentar în planul fațadelor, după care poate urma încă un nivel retras în interiorul unui arc de cerc cu raza de 4,0 metri și a tangentei la acesta la 45 grade sau o mansardă;

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

Se vor aplica prevederile generale înscrise la capitolul 2.2.5. Reguli referitoare la aspectul exterior.

În zona de protecție a monumentului istoric construcțiile vor avea de regulă volumetrii, finisaje și culori tradiționale și nu se vor utiliza culori de accent.

ARTICOLUL 12 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

- toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice (apă-canal, electrice, gaze naturale);

- se va asigura în mod special captarea și evacuarea rapidă a apelor meteorice prin sistematizare verticală la rețeaua publică de canalizare 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;

- este nerecomandată dispunerea antenelor TV-satelit în locuri vizibile din circulațiile publice.

- se recomandă evitarea dispunerii supratere a rețelelor edilitare (electrice, CATV, internet, telefonie, gaze, agent termic etc.) și stabilirea unui program de trecere a rețelelor existente în subteran;

- pentru instituțiile și echipamentele publice se vor asigura suplimentar și surse de energie și de apă independente de rețelele publice precum și un sistem integrat de comunicații prin cabluri îngropate; pentru spital vor fi asigurate doua surse independente de energie.

ARTICOLUL 13.- SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

- Spațiile verzi vor reprezenta, procentual din suprafața incintelor, minim valorile prevăzute pentru subzona ZC:

- 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 grădina de fațadă 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 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 1,20m înălțime.;

ARTICOLUL 14.- ÎMPREJMUIRI

- Se recomandă separarea spre stradă a terenurilor echipamentelor publice cu garduri vii sau cu garduri transparente ce vor avea înălțimea de maxim **1.50** m cu un soclu opac de cca. **0,30** m și o parte transparentă dublată de gard viu; iar pentru alte funcțiuni cu garduri transparente cu de maxim **1.50** m incluzând un soclu opac de **0.30** m și o parte transparentă dublată eventual de gard viu.

- Pentru limitele laterale și posterioare se recomandă garduri opace de maxim 2,0m.

- 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 alte funcțiuni și limite laterale și posterioare vezi capitolul 2.7.3. Împrejmuiri.

- gardurile spre stradă vor respecta înălțimea medie a împrejmuirilor adiacente (cu funcțiune similară) fără a depăși înălțimea maximă prevăzută la articolul 2.7.3. Împrejmuiri.

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

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

- POT maxim = 50 %.

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

- CUT maxim = 1,5 mpADC/mp teren.

- Regimul de înălțime și CUT se corelează cu specificul vecinătății

3.3.3 IS3 - SUBZONA ACTIVITĂȚILOR LEGATE DE CULTE

GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI

Zona lăcașurilor de cult și clădiri cu funcțiuni legate de culte.

În cazul construcțiilor situate în subzonele ZC se aplică restricțiile de zonă protejată menționate la capitolele respective.

Pentru realizarea lăcașurilor de cult noi este necesară elaborarea unor PUD-uri avizate și aprobate conform legii

SECȚIUNEA I : UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE

- lăcașuri de cult;
- servicii pentru culte;
- activități sociale ale asociațiilor religioase realizate în vecinătatea lăcașurilor de cult;
- spații pentru desfășurarea ritualurilor religioase;
- parcaje la sol și multietajate;
- 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.
- Lăcașurile de cult noi se recomandă a fi amplasate în zonele centrelor de cartier sau în vecinătatea altor servicii publice sau de interes public dispersate în teritoriu.

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

- 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 (SUPRAFEȚE, 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 utilizări parcelele vor avea minim **500 mp** și un front la strada de minim **12.00 metri**.

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

- amplasarea clădirilor se va face retrasa de la aliniament potrivit caracterului străzii și în condițiile capitolului 2.3.1 Amplasarea față de aliniament.
- amplasarea lăcașurilor de cult și a serviciilor cu adresabilitate mare se va face retrasă de la aliniament cu minim 6,00 m;
- pentru alte utilizări se va respecta retragerea caracteristică străzii, fiind de 3,0 m dacă nu intervine regula realinierii parcelelor sau regula calcanului; retragerea maxima recomandată este de 10,0 m de la aliniament;
- la construcțiile amplasate la drumurile clasificate (DN, DJ, DC) se aplică prevederile art.19 alin.(4) din OUG 43/1997 cu modificările ulterioare, dacă prin avizul administratorului drumului nu se dispune altfel.

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 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.
- retragerea față de limita posterioara va fi de minim jumătate din înălțimea la cornișe, dar nu mai puțin de 5.00 metri;
- clădirile care nu au funcțiuni care creează 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 latura 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 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 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;
- 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;

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

- distanța minimă dintre un lăcaș de cult și alte construcții de pe aceeași parcelă nu va fi mai mică de 6,0 m; distanța minimă recomandată în cazul unei biserici ortodoxe este de 10,0 m.
- Pentru alte utilizări se aplică regulile generale:
 - o 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 **4.00** metri; în cazul în care nici una dintre clădiri nu are o funcțiune cu prescripții specifice de însorire distanța între clădiri poate fi

redușă la jumătate din înălțimea celei mai înalte dar nu mai puțin de **3.00** 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;
- pentru norme specifice pe activități vezi capitolul 2.7.1. Parcaje;
- în cazul în care nu se pot asigura în limitele parcelei locurile de parcare normate pentru vizitatori, se va demonstra (prin prezentarea formelor legale) realizarea unui parcaj în cooperare ori concesionarea locurilor necesare într-un parcaj colectiv, aceste parcaje vor fi situate în cadrul centrului de cartier sau în zona adiacentă la o distanță de maxim 250 metri;

ARTICOLUL 10 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMA ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

În cazul monumentelor se vor păstra obligatoriu înălțimile existente dacă prin studiul istoric nu se prevede altfel. În zona de protecție a monumentului înălțimea maximă la streșină nu va depăși 6,0 m.

Reglementări pentru celelalte parcele:

- înălțimea lăcașurilor de cult nu se normează dar, pentru lăcașurile noi, aceasta se stabilește prin PUD, ținând seama de relația cu vecinătatea; se recomandă ca înălțimea la streșină să nu depășească 12,0 m, cu excepția accentelor (turle, clopotnițe etc.);
- pentru alte utilizări (case parohiale, etc.) înălțimea maxima admisibilă la streșină 10,00 metri; se admite mansardarea (max.60% din nivelul curent) sau un nivel retras în interiorul unui arc de cerc cu raza de 4,0 metri și tangenta la 45° la acesta.
- Înălțimea clădirilor nu va depăși distanța dintre clădire și axul străzii.

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

Se vor aplica prevederile generale înscrise la capitolul 2.2.5. Reguli referitoare la aspectul exterior;

În zona de protecție a monumentului istoric construcțiile vor avea de regulă volumetrii, finisaje și culori tradiționale și nu se vor utiliza culori de accent.

Se admite pictura exterioară a lăcașului de cult dacă acest lucru corespunde specificului cultului.

ARTICOLUL 12 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARA

- toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice;
- se va asigura în mod special captarea și evacuarea rapidă a apelor meteorice prin sistematizare verticală la rețeaua publică de canalizare sau, până la mărirea capacității rețelelor publice, la un bazin de retenție situat în incinta proprietății;
- toate noile branșamente pentru electricitate și telefonie vor fi realizate îngropat;

- este nerecomandată dispunerea antenelor TV-satelit în locuri vizibile din circulațiile publice;

- se recomandă evitarea dispunerii supraterane a rețelelor edilitare (electrice, CATV, internet, telefonie, gaze, agent termic etc.) și stabilirea unui program de trecere a rețelelor existente în subteran;

ARTICOLUL 13.- SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

Se vor respecta prescripțiile generale de la capitolul 2.7.2. Spații verzi.

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 1.50 m cu un soclu opac de cca. 0,30 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 iar zonele de retragere pot fi utilizate ca terase pentru restaurante, cafenele etc.

- pentru alte funcțiuni și limite laterale și posterioare vezi capitolul 2.7.3. Împrejmuiri

- gardurile spre stradă vor respecta înălțimea medie a împrejmuirilor adiacente (cu funcțiune similară) fără a depăși înălțimea maximă prevăzută la articolul 2.7.3. Împrejmuiri.

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

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

- conform cerințelor fiecărui cult, fără a depăși 40%

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

- conform cerințelor fiecărui cult, fără a depăși CUT=1,20

3.3.4 IS4- SUBZONA CONSTRUCȚIILOR PENTRU ÎNVĂȚĂMÂNT

GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI

- zona construcțiilor, de regulă cu clădiri de maxim P+2 niveluri, în zona centrală a comunei sau diseminate în comună, destinate educației.

SECȚIUNEA I : UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE

- creșe;
- grădinițe cu program redus, normal și prelungit;
- școli;
- afterschool
- licee
- școli postliceale
- școli profesionale
- instituții de învățământ superior
- cămine și cantine pentru elevi și studenți
- spații verzi amenajate

- parcaj

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

- puncte comerciale alimentare care nu comercializează băuturi alcoolice sau alimente dăunătoare sănătății copiilor;
- puncte comerciale nealimentare care desfac materiale legate de procesul de învățământ (bibliotecă, papetărie etc.).

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

- 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.
- orice alte utilizări decât cele de la art.1 și 2.

SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

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

- suprafața de teren necesară se calculează astfel încât să se asigure, pentru învățământul preșcolar 22 mp/copil iar pentru învățământul școlar 20 mp/elev.
- frontul la stradă va fi minim 20.00 metri pentru creșe și grădinițe și minim 30 m pentru școli și licee;

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

- amplasarea clădirilor se va face retrasă de la aliniament potrivit caracterului străzii și în condițiile capitolului 2.3.1 Amplasarea față de aliniament.
- Construcțiile de învățământ vor fi retrase de la aliniament cu minim 6-10 metri;
- Construcțiile destinate activităților conexe vor respecta retragerea caracteristică străzii.

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

Amplasarea clădirilor va respecta regulile generale de la capitolul 2.3.3 Amplasarea față de limitele laterale și față de limita posterioară cu următoarele precizări:

- Banda de construibilitate are o adâncime de 20,0 m de la retragerea minimă admisă. Pentru construcțiile publice bandă de construibilitate are rol orientativ.
- Clădirile destinate educației se amplasează de regulă izolat, regula calcanului funcționează numai dacă nu contravine cerințelor exprese ale programului;
- Se interzice construirea pe limita parcelei dacă aceasta constituie linie 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;
- Prin excepție de la alineatele precedente, se permite cuplarea construcțiilor destinate creșelor și grădinițelor cu construcții de locuit.
- Este posibilă amplasarea pe limita de proprietate în cazul în care pe parcelă adiacentă este în curs un proiect similar, care va duce în final la realizarea unor construcții cuplate.

- Se recomandă ca, pentru 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;

- pentru anexele parter cu înălțimea la streășină/cornișa de maxim 3,0 m care nu produc nici un fel de dezagremente se admite ieșirea din banda de constructibilitate 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.

- clădirile vor fi retrase față de limitele laterale cu minim $\frac{1}{2}$ înălțimea la cornișă/streașină dar nu mai puțin de 4,0 m; după caz, retragerea se poate reduce la minim 4,0 m față de limita laterală cu condiția asigurării unei distanțe de $\frac{1}{2}$ din înălțimea la cornișă a clădirii celei mai înalte față de construcția de pe parcela adiacentă.

- Distanțele prevăzute la alineatul precedent se majorează în cazul în care clădirea propusă sau clădirea de pe parcela adiacentă au funcțiunea de locuire sau altă funcțiune cu reglementări specifice privind însorirea, caz în care distanțele de amplasare față construcțiile de pe parcela adiacentă vor fi egale cu înălțimea clădirii celei mai înalte iar o eventuală reducere a acestei distanțe până la $\frac{1}{2}$ din înălțimea la cornișă se justifică prin PUD cu studiu de însorire sau, după caz, prin studiu de însorire.

- Prin excepție de la alineatele anterioare, una dintre retragerile față de limitele laterale se poate reduce până la 2,0 m cu condiția asigurării distanței minime necesare conform alineatelor precedente față de construcția de pe parcela adiacentă.

- Retragerea minimă a construcțiilor publice față de limita posterioară este de $\frac{1}{2}$ din înălțimea la cornișă/streașină dar nu mai puțin de 5,0 m. Distanța se poate reduce la $\frac{1}{4}$ din înălțimea la cornișă dar nu mai puțin de 5,0 m cu condiția ca distanța față de construcția de pe parcela adiacentă să fie minim înălțimea construcției celei mai înalte

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

- clădirile vor respecta între ele distanțe egale cu înălțimea celei mai înalte; distanța se poate reduce la jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de 4.00 metri, numai în cazul în care fațadele prezintă calcane sau ferestre care nu asigură luminarea unor încăperi care necesită lumină naturală sau dacă una dintre construcții este o anexă.

- În cazul amplasării pe aceeași parcelă a unor spații de învățământ preșcolar și școlar organizarea incintei va trebui să asigure separarea funcțională pentru protecția preșcolarilor.

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;

- este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor handicapate sau cu dificultăți de deplasare.

ARTICOLUL 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

- staționarea autovehiculelor necesare funcționării diferitelor activități se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice; pentru vizitatori se admite utilizarea parcajelor publice situate la distanța maximă de 250 m.

- pentru norme specifice pe activități vezi capitolul 2.7.1. Parcaje.

ARTICOLUL 10 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMA ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

În zona de protecție a monumentului înălțimea maximă la streășină nu va depăși 6,0 m. Reglementari pentru celelalte parcele:

- pe o stradă din zona centrală înălțimea maximă admisă la streășină/cornișă poate atinge 12,0 m;
- înălțimea construcției în zona centrală și zona mixtă **M1** nu va depăși distanța medie dintre fronturile construite¹⁷ și nici dublul retragerii față de axul străzii (vezi **Fig. 3.1.1**).
- în zona de locuit înălțimea construcției nu va depăși retragerea față de axul străzii (vezi **Fig. 3.4.1**).
- Se admite mansardarea (max.60% din nivelul curent) sau un nivel retras în interiorul unui arc de cerc cu raza de 4,0 metri și tangenta la 45° la acesta.
- în cazul amplasării în intersecțiile străzilor care au, fiecare, minim 11,0 m, se admite un nivel suplimentar în planul fațadelor, după care poate urma încă un nivel retras în interiorul unui arc de cerc cu raza de 4,0 metri și a tangentei la acesta la 45 grade sau o mansardă.
- Înălțimea maximă admisă prin amplasare va fi limitată de specificul funcțiunilor astfel:
 - pentru grădinițe, creșe înălțimea maxima:P+1;
 - pentru școli și alte utilizări: P+2

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

Se vor aplica prevederile generale înscrise la capitolul 2.2.5. Reguli referitoare la aspectul exterior:

- aspectul clădirilor va fi subordonat cerințelor specifice funcțiunii, particularităților sitului, de caracterului general al zonei și de arhitectura clădirilor din vecinătate cu care se află în relații de co-vizibilitate;
- aspectul clădirilor va exprima caracterul și reprezentativitatea funcțiunii și va răspunde exigențelor actuale ale arhitecturii europene de "coerența" și "eleganța";

ARTICOLUL 12 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARA

- toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice (apa-canal, electrice, gaze naturale);
- se va asigura în mod special captarea și evacuarea rapidă a apelor meteorice prin sistematizare verticală la rețeaua publică de canalizare 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;
- se interzice dispunerea antenelor TV-satelit în locuri vizibile din circulațiile publice și se recomandă evitarea dispunerii vizibile a cablurilor CATV.

ARTICOLUL 13.- SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

- Se vor respecta prescripțiile generale de la capitolul 2.7.2. Spații verzi.
- Se vor asigura minim 10 mp/copil spațiu verde la creșe;
 - 75% din suprafața grădinițelor și școlilor vor fi reprezentate de terenul amenajat: curte recreație, amenajări sportive, zona verde, grădină de flori;
 - se recomandă plantarea limitelor de proprietate cu specii de arbori și de pomi fructiferi;
 - se recomandă ca pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcției să se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese.

¹⁷ Distanța dintre liniile regimului mediu de aliniere

ARTICOLUL 14.- ÎMPREJMUIRI

De regulă, incintele destinate învățământului sunt separate de spațiul public cu împrejmuiri înalte, transparente.

Se vor aplica prescripțiile generale cuprinse în capitolul 2.7.3. Împrejmuiri și cele specifice de la 2.7.3.2. Servicii publice și spații comerciale.

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

- Amplasamentul va fi organizat în patru zone, dimensionate în funcție de capacitatea unității de învățământ, după cum urmează:

- o zona ocupată de construcție;
- o zona curții de recreație, de regulă asfaltată;
- o zona terenurilor și instalațiilor sportive;
- o zona verde, inclusiv gradina de flori.

Pentru învățământul preșcolar (grădinițe) se va asigura o suprafață minimă de teren de 22 mp/copil, iar pentru școli primare, gimnaziale, licee, școli postliceale și școli profesionale, o suprafață minimă de 20 mp/elev.

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

- POT max. 25% teren ocupat de construcții.
- 75% teren amenajat (curte recreație și amenajări sportive, zona verde, grădină de flori) din terenul total.

- Pentru after school, cămine, unități de învățământ superior se va respecta tema beneficiarului, fără ca POT-ul să depășească 40%.

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

- CUT maxim = 0,5 mp ADC /mp teren pentru creșe/grădinițe.
- CUT maxim = 1,2 mp ADC /mp teren pentru celelalte utilizări.

3.3.5 IS5 - SUBZONA CONSTRUCȚIILOR PENTRU SĂNĂTATE

GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI

- zona a construcțiilor cu clădiri cu maxim P+2 niveluri situate în general în zona centrală a comunei, și de-a lungul principalelor artere de circulație, cu regim de construire de regulă discontinuu, destinate construcțiilor pentru sănătate și servicii sociale.

SECȚIUNEA I : UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE

- spitale generale, maternități;
- staționare, ambulatorii;
- unități medico-sociale;
- centre de sănătate;
- policlinici
- dispensare medicale; cabinete medicale de specialitate;
- cabinete de medicină de familie;
- cabinete de fizioterapie
- laboratoare medicale; cabinete stomatologice; farmacii și puncte farmaceutice;
- spații libere pietonale;
- spații plantate
- parcaje la sol și multietajate aferente instituțiilor medicale;
- pentru serviciile dispersate în alte zone funcționale se admit conversii numai în funcțiunile permise în vecinătate sau complementare funcțiunilor din vecinătate;
- se admit completări cu funcțiuni complementare precum și clădiri multifuncționale care includ servicii medicale;

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

- cabinetele medicale individuale și punctele farmaceutice se pot amplasa și în toate subzonele de locuit;
- amplasarea de localuri de alimentație publică care desfac băuturi alcoolice se va putea face numai la minim 100 m de lăcașuri de cult, spitale, unități de ocrotire și unități de învățământ pentru minori.
- Detalierea reglementărilor pentru policlinici și spitale se va face printr-o documentație de urbanism (PUZ).

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

- Se interzic următoarele utilizări:
- activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
 - dispunerea de panouri de afișaj pe plinurile fațadelor, desfigurând arhitectura și deteriorând finisajul acestora;
 - 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 dispuse izolat, terenul minim se recomandă a fi de **800 mp**, cu un front la stradă de minim **15.00 metri** pentru funcțiuni care atrag un mare număr de pietoni și vehicule,
- construcțiile cu raza de servire și adresabilitate/frecvență redusă se pot amplasa și pe parcele având minim **350 mp** și un front la stradă de minim **12.00 m**.

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

Clădirile care atrag fluxuri semnificative de vehicule și/sau pietoni vor fi retrase de la aliniament cu minim **6-10 metri**; în zonele în care regimul de aliniere existent este situat pe aliniament amplasarea acestui tip de clădiri nu este recomandată;

În celelalte cazuri se va respecta retragerea caracteristică a străzii

În cazul construcțiilor amplasate la drumurile clasificate (DN, DJ, DC) se aplică prevederile art.19 alin.(4) din OUG 43/1997 cu modificările ulterioare, dacă prin avizul administratorului drumului nu se dispune altfel.

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

Amplasarea clădirilor va respecta regulile generale de la capitolul 2.3.3 Amplasarea față de limitele laterale și față de limita posterioară cu următoarele precizări:

Banda de construibilitate are o adâncime de 20,0 m de la retragerea minimă admisă. Pentru construcțiile publice banda de construibilitate are rol orientativ.

Se interzice construirea pe limita parcelei dacă aceasta constituie linie 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**;

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.

Se recomandă ca, pentru 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;

Pentru anexele parter cu înălțimea la streșină/cornișă de maxim 3,0 m care nu produc nici un fel de dezagremente se admite ieșirea 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.

Clădirile publice se amplasează de regulă izolat, regula calcanului funcționează numai dacă nu contravine cerințelor exprese ale programului.

Clădirile vor fi retrase față de limitele laterale cu minim $\frac{1}{2}$ înălțimea la cornișă/streșină dar nu mai puțin de 4,0 m; după caz, retragerea se poate reduce la minim 4,0 m față de limita laterală cu condiția asigurării unei distanțe de $\frac{1}{2}$ din înălțimea la cornișă a clădirii celei mai înalte față de construcția de pe parcela adiacentă.

Distanțele prevăzute la alineatul precedent se majorează în cazul în care clădirea propusă sau clădirea de pe parcela adiacentă au funcțiunea de locuire sau altă funcțiune cu

reglementări specifice privind însorirea, caz în care distanțele de amplasare față de construcțiile de pe parcela adiacentă vor fi egale cu înălțimea clădirii celei mai înalte iar o eventuală reducere a acestei distanțe până la $\frac{1}{2}$ din înălțimea la cornișă se justifică prin PUD cu studiu de însorire sau, după caz, prin studiu de însorire.

Prin excepție de la alineatele anterioare, una dintre retragerile față de limitele laterale se poate reduce până la 2,0 m cu condiția asigurării distanței minime necesare conform alineatelor precedente față de construcția de pe parcela adiacentă.

Retragerea minimă a construcțiilor publice față de limita posterioară este de $\frac{1}{2}$ din înălțimea la cornișă/streașină dar nu mai puțin de 5,0 m. Distanța se poate reduce la $\frac{1}{4}$ din înălțimea la cornișă dar nu mai puțin de 5,0 m cu condiția ca distanța față de construcția de pe parcela adiacentă să fie minim înălțimea construcției celei mai înalte.

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 **4.00** 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 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 toate cazurile se vor asigura separații funcționale ale acceselor;
- în cazul fronturilor continue la strada, 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; pentru norme specifice pe activități vezi capitolul 2.7.1. Parcaje.

- în cazul în care nu se pot asigura în limitele parcelei locurile de parcare normate pentru vizitatori, se va demonstra (prin prezentarea formelor legale) realizarea unui parcaj în cooperare ori concesionarea locurilor necesare într-un parcaj colectiv, aceste parcaje vor fi situate în cadrul centrului de cartier sau în zona adiacentă la o distanță de maxim **250** metri;

ARTICOLUL 10 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMA ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

- înălțimea maximă admisibilă la streășină 10,00 metri;
- pe o stradă din zona centrală înălțimea maximă admisă la streășină/cornișă poate atinge 12,0 m.
- Înălțimea construcției în zona centrală și zona mixtă **M1** nu va depăși distanța medie dintre fronturile construite¹⁸ și nici dublul retragerii față de axul străzii (vezi **Fig. 3.1.1**)

¹⁸ Distanța dintre liniile regimului mediu de aliniere

- În zona de locuit înălțimea construcției nu va depăși retragerea față de axul străzii (vezi **Fig. 3.4.1**).

- Se admite mansardarea (max.60% din nivelul curent) sau un nivel retras în interiorul unui arc de cerc cu raza de 4,0 metri și tangenta la 45° la acesta.

- În cazul amplasării în intersecțiile străzilor care au, fiecare, minim 11,0 m, se admite un nivel suplimentar în planul fațadelor, după care poate urma încă un nivel retras în interiorul unui arc de cerc cu raza de 4,0 metri și a tangentei la acesta la 45 grade sau o mansardă;

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

Se vor aplica prevederile generale înscrise la capitolul 2.2.5. Reguli referitoare la aspectul exterior.

ARTICOLUL 12 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

- toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice (apa-canal, electrice, gaze naturale);

- se va asigura în mod special captarea și evacuarea rapidă a apelor meteorice prin sistematizare verticală la rețeaua publică de canalizare 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;

- este nerecomandată dispunerea antenelor TV-satelit în locuri vizibile din circulațiile publice.

- se recomandă evitarea dispunerii supraterane a rețelelor edilitare (electrice, CATV, internet, telefonie, gaze, agent termic etc.) și stabilirea unui program de trecere a rețelelor existente în subteran;

- pentru instituțiile și echipamentele publice se vor asigura suplimentar și surse de energie și de apă independente de rețelele publice precum și un sistem integrat de comunicații prin cabluri îngropate;

ARTICOLUL 13.- SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

Se vor respecta prescripțiile generale de la capitolul 2.7.2. Spații verzi

ARTICOLUL 14.- ÎMPREJMUIRI

Se vor aplica prescripțiile generale cuprinse în capitolul 2.7.3. Împrejmuiri cu următoarele precizări:

Serviciile publice, de regulă, nu vor fi separate prin garduri de circulația publică ci doar cu borduri, garduri vii, sau gârdulețe joase decorative.

În cazul în care funcțiunea impune măsuri de protecție se pot admite împrejmuirile înalte orientate spre spațiul public, cu aplicarea prescripțiilor cuprinse în capitolul 2.7.3.2. Servicii publice și spații comerciale și respectarea înălțimii împrejmuirilor adiacente.

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 = 1,2.

3.4 L - ZONA LOCUINTELOR

GENERALITĂȚI: CARACTERIZAREA ZONEI

Zona de locuit se compune din diferite tipuri de țesut urban (subzone), diferențiate din următoarele puncte de vedere:

- funcțional

- caracterul locuințelor: individuale, colective mici;
- caracterul țesutului urban:
 - omogen rezidențial cu echipamente publice aferente,
 - mixat în proporții și modalități diferite cu alte funcțiuni - comerciale, servicii, mică producție manufacturieră, mică producție agricolă de subzistență;

- morfologic:

- tipul parcelarului:
 - rezultat din evoluția localității în timp
 - creat prin lotizarea unui teren mai mare sau prin extinderea localității pe terenuri agricole (prin operațiuni simple de topometrie sau prin operațiuni urbanistice);
- configurația în raport cu spațiul stradal:
 - - spontan ordonată în raport cu traseul liber (rezultat din evoluția în timp) al străzilor;
 - geometric ordonată în raport cu trasee prestabilite;
 - diferențiată sau nu în raport cu distanța față de stradă a clădirilor de pe o parcelă (construcții principale – construcții secundare – anexe);
 - tip rural: parcele înguste și foarte adânci rezultate din diviziunea unor proprietăți agricole, permițând numai construcția locuințelor tip vagon, dispuse prin retragere pe aceeași limită de nord a fiecărei parcele și oferind astfel în imaginea străzii numeroase calcane;
- volumetria; regim de construire: discontinuu, înălțime mică (P - P+1 niveluri), mod de terminare al volumelor în șarpantă;
- spațiul liber: continuu (vizibil din circulațiile publice – notă caracteristică pentru marea majoritate a cartierelor rezidențiale cu locuințe individuale sau colective mici, în care grădinile de fațadă vizibile prin gardurile transparente), abuziv discontinuu prin înlocuirea unora dintre împrejmuirile transparente către stradă cu împrejmuiri opace;

- vechime: - exprimă atât capacitatea locuințelor de a satisface cerințele actuale de locuire cât și starea de viabilitate - locuințe vechi și locuințe noi;

- calitatea construcției: definită prin arhitectura, partiul, calitatea materialelor, rezistența, nivelul de izolare termică, nivelul de dotare tehnico - edilitară a clădirilor,

Evoluția ipotetică a comunei susținută prin prevederile regulamentului este următoarea:

- tranziția către un alt tip de locuire, regim de construire și volumetrie,
- menținerea zonelor bine constituite în țesutul tradițional, cu creșterea coerenței în cazul intervențiilor punctuale;
- reconstrucția zonelor insalubre prin operațiuni de comasare și relotizare;
- extinderea pe terenuri neconstruite, intra și extravilane, a noi zone de locuințe individuale și colective pe baza unor operațiuni funciare de comasare și relotizare.

L - Subzona de locuințe individuale, cu regim de construire predominant discontinuu (deschis) și regim de înălțime $P \div P+2$ niveluri, cu caracter rural (gospodării de tip rural)

SECȚIUNEA I : UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE

- Reparații și extinderi la locuințele existente.
- locuințe individuale în regim de construire discontinuu;
- locuințe cu partiu special care includ spații pentru profesii liberale;
- echipamente publice specifice zonei rezidențiale, în condițiile de la art.2;
- pensiuni cu mai puțin de 20 locuri de cazare, în condițiile de la art.2 - 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

1. anexe gospodărești care nu ocupă mai mult de 20% din suprafața unei incinte (gospodării):
 - Anexe ale locuințelor care nu produc dezagregamente (garaj, magazie, etc. vezi ANEXA 2 – Glosar) în suprafața totală construită desfășurată de maxim 200 mp/unitate locativă;
 - anexe gospodărești pentru creșterea animalelor de producție (vezi ANEXA 2 – Glosar): grajd, cocină, coteț, inclusiv sisteme de colectare a dejecțiilor și sisteme gospodărești de compostare a deșeurilor, amplasate la distanță de locuințe astfel încât să nu producă dezagregamente (în afara benzii de constructibilitate, la minim 10,0 m de orice locuință, echipament public din gama IS sau drum public)
 - anexe pentru depozitarea produselor agricole proprii (pătul, fânar, șură etc.) amplasate conform reglementărilor de protecție la incendiu – recomandabil în afara benzii de constructibilitate.
2. panouri publicitare potrivit regulamentului local de publicitate.
3. alte utilizări care nu generează transporturi grele, nu atrag un număr mare de autoturisme concomitent (vezi punctul 7.), nu sunt poluante, nu au program prelungit peste orele 22:00 și nu utilizează terenul liber al parcelei pentru depozitare și producție:
 - funcțiuni terțiare cu $S_{com} \leq 100$ mp sau $S_{cd} \leq 200$ mp:
 - Comerț en detail: comerț de proximitate alimentar și nealimentar, închiriere CD/DVD, aparatură, scule, unelte, ținute speciale,
 - Servicii cu acces public: tipărire și multiplicare, centru after school, agenție de turism, agenție imobiliară, agenție de publicitate, servicii IT, salon de estetică și întreținere corporală (fitness, masaj, cosmetică, frizerie, coafor, baie publică, saună etc.), studio foto / video, filială de bibliotecă / mediatecă, etc.
 - Servicii profesionale: cabinet de medicină generală (medic de familie), cabinet de medicină de specialitate, cabinet stomatologic, cabinet de medicină veterinară, birou de avocatură, birou notarial, birou de traducere, servicii de consultanță agricolă, juridică sau economică, birou de contabilitate, atelier / birou de proiectare / expertizare / design, birou de topografie / cadastru / cartografie, atelier de artă etc.

- Servicii manufacturiere: reparații obiecte de uz casnic, depanare electrocasnice / instalații, asistență IT, manufactură fină, reparații încălziminte, croitorie, marochinărie, tapițerie, rame și tablouri, oglinzi, tâmplărie sau alte activități manufacturiere în spații închise.
 - Alimentație publică: bufet, fast-food, bistro, cofetărie, cafenea, etc.
 - Sedii firme și alte clădiri de birouri
 - Mică producție cu impact nesemnificativ asupra mediului
 - Sere de producție amplasate în afara benzii de constructibilitate
4. locuințe individuale înglobând spații cu destinațiile menționate mai sus
5. pensiuni
6. se admit echipamente publice specifice zonei rezidențiale:
- puncte de informare, sedii ale serviciilor dispersate ale primăriei, bănci, cooperative de credit etc.
 - grădinița, școala generală, creșă, after school
 - cabinete medicale individuale, cabinete stomatologice, farmacii
 - lăcașuri de cult
7. Următoarele utilizări sunt permise condiționat de reglementarea printr-o documentație de urbanism:
- cu reglementarea pe bază de PUD:
 - creșe și grădinițe, after school cu mai mult de 20 locuri/ 2 grupe
 - pensiuni cu mai mult de 8 locuri de cazare;
 - locuințele colective mici cu maxim 4 apartamente, care includ sau nu spații comerciale la parter;
 - alte utilizări înscrise la articolele 1 și 2 care necesită între 3 și 5 locuri de parcare.
 - cu reglementarea pe bază de PUZ:
 - Lăcașuri de cult;
 - Școli generale;
 - Mică producție cu mai mult de 5 locuri de muncă
 - Ansambluri de locuințe individuale cu mai mult de 4 unități, cu sau fără parcelare;
 - Alte utilizări înscrise la articolele 1 și 2 care necesită între 6 și 10 locuri de parcare.
8. Sunt admise lăcașuri de cult noi numai dacă sunt amplasate la mai mult de 100 m de localuri de alimentație publică ce desfac băuturi alcoolice.
9. Amplasarea de localuri noi de alimentație publică care desfac băuturi 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;
10. 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 interzic următoarele utilizări:

- orice alte utilizări decât cele prevăzute la articolele 1 și 2;
- orice utilizări care pot produce dezagremente datorită specificului activității (emit noxe peste nivelurile admise în zona de locuit, atrag trafic însemnat, utilizează spațiul liber al incintei pentru depozitare și producție, au un program

de activități incompatibil) sau presupun o imagine arhitecturală incompatibilă cu zona ca volumetrie, materiale, finisaje etc.;

- depozitare en gros;
- lucrări de terasament de natura 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.

SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

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

Pentru parcele existente rezervate integral locuirii se admit dimensiunile și suprafețele minime de la capitolul 2.6.1. Inserții în parcelarul existent.

În cazul parcelărilor/reparcelărilor se admit numai dimensiunile și suprafețele minime de la capitolul 2.6.2. Parcelari/reparcelări.

Pentru echipamente publice sau de interes public se aplică prescripțiile specifice de la capitolul IS.

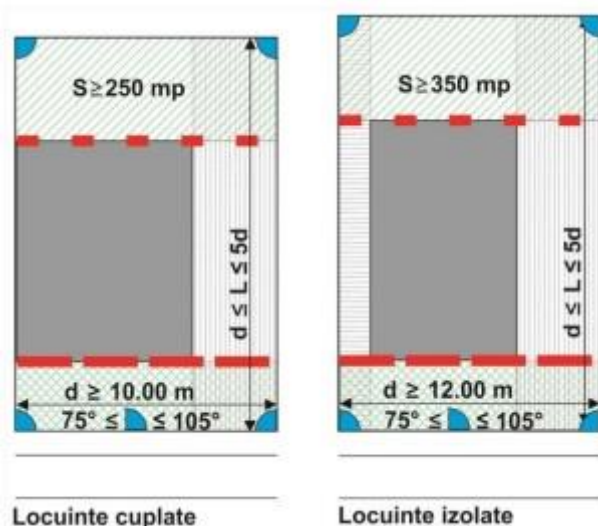


Fig. 3.4.1. Ilustrare inserții în parcelar existent

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

- amplasarea clădirilor se va face retrasă de la aliniament potrivit caracterului străzii și în condițiile capitolului 2.3.1 Amplasarea față de aliniament.

- retragerea locuințelor va respecta retragerea caracteristică străzii sau regimul de aliniere existent în vecinătate; retragerea minima admisibila este de 3,0 m dacă nu intervine regula realinierii parcelelor sau regula calcanului; retragerea maxima recomandată este de 10,0 m de la aliniament.

- Pentru funcțiunile complementare admise:

- Pentru utilizările care atrag un aflux important de vizitatori retragerea minimă va fi de 6,0 m (vezi și condiționările specifice de la IS1-5).
- Pentru utilizările cu aflux redus de utilizatori se va respecta retragerea caracteristică străzii

- În cazul construcțiilor amplasate la drumurile clasificate (DN, DJ, DC) se aplică prevederile art.19 alin.(4) din OUG 43/1997 cu modificările ulterioare, dacă prin avizul administratorului drumului nu se dispune altfel.

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

Amplasarea clădirilor va respecta regulile generale de la capitolul 2.3.3 Amplasarea față de limitele laterale și fațade limita posterioară cu următoarele precizări:

- În zona de protecție a monumentului retragerile se asigură astfel încât distanța dintre monument și clădirile adiacente să fie de minim 6,0 m.

- Banda de constructibilitate are o adâncime de 20,0 m de la retragerea minima admisa;

- Clădirile vor fi dispuse de regula izolat, daca nu intervine regula calcanului.

- Se interzice construirea pe limita parcelei dacă aceasta constituie linie 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.

- se interzice dispunerea clădirilor cu calcan pe una dintre limitele laterale de proprietate; fac excepție:

o cazurile în care în banda de constructibilitate există, la data aprobării prezentului regulament, construcții legal executate pe limita de proprietate - în aceste cazuri este obligatorie alipirea la calcan pentru construcții cu funcțiuni similare;

o cazul în care există un proiect de cuplare pe calcan pentru o construcție cu funcțiune similară;

o cazul străzilor pe care regula caracteristică este amplasarea tradițională – în acest caz se admite respectarea modului tradițional de dispunere cu limitarea corespunzătoare a regimului de înălțime potrivit 2.3.3.2.3. Amplasare tradițională în parcelar; în acest caz însă amplasarea pe hotar se va putea face numai cu acordul vecinului deoarece se instituie o grevare în condițiile codului civil (acces pentru întreținerea calcanului);

- Retragera față de una dintre limitele laterale va fi minim $\frac{1}{2}$ înălțimea la cornișă/streașină dar nu mai puțin de 3,0 m, dacă normele PSI sau de însorire nu impun mai mult.

- Față de cealaltă limită (de regulă punctul cardinal nefavorabil) se poate admite o retragere minimă: 1,0 m dacă fațada nu are ferestre cu vedere și 2,0 m dacă fațada are ferestre cu vedere, cu condiția ca distanța față de clădirea de pe parcela adiacentă să fie de minim înălțimea la streășină a clădirii celei mai înalte. Distanța minimă admisă față de clădirea de pe parcela adiacentă se poate reduce prin studiu de însorire până la $\frac{1}{2}$ din înălțimea la cornișă/streașină.

- Pentru alte utilizări admise se aplică prescripțiile corespunzătoare de la IS, cu verificarea condiției de însorire.

- Retragera 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 5.0 m.

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

- distanța minimă dintre clădirile de pe aceeași parcela va fi egală cu înălțimea la cornișe a clădirii celei mai înalte dar nu mai puțin de 3.0 m; distanța se poate reduce la jumătate, dar nu mai puțin de 3,00 m în cazul în care nici una dintre construcții nu are spre

cealaltă ferestre ale camerelor locuibile sau dacă se respectă prin studiu de însorire condițiile minime de însorire potrivit OMS 119/2014.

Pentru construcții cu alte destinații distanța minimă dintre construcții se poate majora la 4,0 m pentru a satisface necesități de circulație în incintă (vezi **IS1-5**).

ARTICOLUL 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE

- parcela va avea asigurat un acces carosabil dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile **învecinate** de minim **3.50 m** lățime;

ARTICOLUL 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

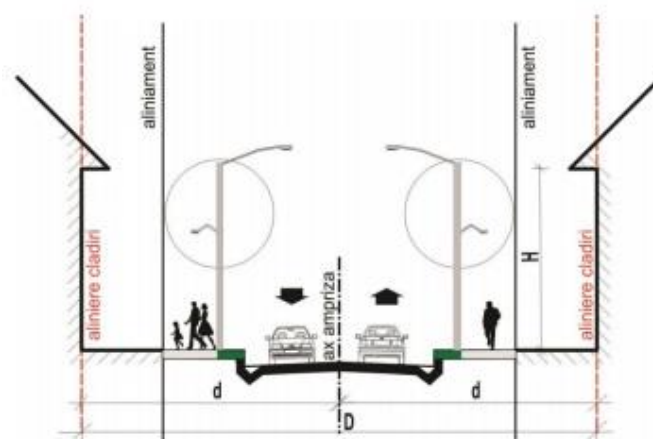
- staționarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, sau în parcaje publice sau de uz public, deci în afara circulațiilor publice.

- pentru numărul minim obligatoriu de locuri de parcare vezi capitolul 2.7.1. Parcaje

ARTICOLUL 10 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMA ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

- înălțime maxima admisibilă la cornișe 10,00 metri (P+2); se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului în suprafață maximă de 60% din aria construită.

- Înălțimea maximă admisă la streșină/cornișă pe o stradă din zona de locuit nu va depăși retragerea față de axul străzii.



Relația dintre înălțimea clădirii H și retragerea din axul străzii d sau distanța dintre fronturi D

Fig. 3.4.1 Relația dintre înălțimea clădirii și distanța dintre fronturi în zona de locuit $H \leq d$

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

Se vor aplica prevederile generale înscrise la capitolul 2.2.5. Reguli referitoare la aspectul exterior:

- clădirile noi se vor integra în caracterul general al zonei și se vor armoniza cu clădirile învecinate;

- toate clădirile vor fi prevăzute cu acoperiș din materiale durabile;

- se interzice folosirea azbocimentului și a tablei strălucitoare de aluminiu pentru acoperirea clădirilor;

- se interzice realizarea unor mansarde false;

- garajele și anexele vizibile din circulațiile publice se vor armoniza ca finisaje și arhitectura cu clădirea principală.

ARTICOLUL 12 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARA

- toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare;
- se va asigura în mod special evacuarea rapidă și evacuarea apelor meteorice prin sistematizare verticală spre canalizarea pluvială;
- se admit în mod provizoriu soluții locale, cu asigurarea posibilității de racordare la viitoare rețele de apă și canalizare și cu condiția respectării normelor de protecție sanitară și obținerii avizului agenției de protecție a mediului.

ARTICOLUL 13 - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

Se vor respecta prescripțiile generale de la capitolul 2.7.2. Spații verzi spațiile verzi și cele amenajate vor reprezenta minim 30% din suprafața parcelelor.

ARTICOLUL 14 - ÎMPREJMUIRI

Se vor aplica prescripțiile generale cuprinse în capitolul 2.7.3. Împrejmuiri și cele specifice de la punctul 2.7.3.1. Zona de locuit

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

- POT maxim = 35 %

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

- CUT maxim pentru înălțimi P+2= 1,05 mp ADC /mp teren

3.5 I – ZONA ACTIVITĂȚILOR ECONOMICE PRODUCTIVE

Zona se compune din terenurile ocupate de activități productive de bunuri (producție “concretă” incluzând toate categoriile de activități industriale conform CAEN) și servicii (producție “abstractă” cuprinzând activități manageriale, comerciale și tehnice pentru industrie, cercetare, servicii pentru distribuție, expunere și comercializare, la care se adaugă diverse alte servicii pentru salariați și clienți, etc.). Din această zonă fac parte atât unitățile existente care se mențin, se află în proces de restructurare presupunând conversie în profile industriale diferite sau în profile de servicii pentru industrie, distribuție și comercializare, cât și terenurile rezervate pentru viitoare activități productive și servicii.

GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI

- zona construcțiilor cu clădiri maxim P+2 niveluri și înălțimea maxima de 12,0 m (cu excepția accentelor utilajelor), cu regim de construire discontinuu; cu funcțiuni diverse legate de activitățile productive: producție industrială, depozitare, servicii specializate pentru producție, distribuție și comercializare la care se adaugă diferite servicii pentru personal și clienți;

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, fără impact negativ asupra vecinătăților;

- depozitarea, condiționarea, ambalarea și distribuția produselor agricole (cu excepția activităților care necesită distanțe de protecție față de teritoriile protejate (vezi capitolul 4.2 Zone de protecție sanitară);

- depozitarea și distribuția altor bunuri și materiale;

- servicii pentru producție, transporturi, depozitare comercială, servicii comerciale legate de transporturi și depozitare;

- servicii pentru agricultura;

- stații de întreținere și reparații auto și pentru utilaje;

- spălătorii auto, vulcanizări;

- stații de alimentare cu carburanți;

- comerț de proximitate, alimentație publică și servicii personale;

- comerț cu rază mare de servire (vezi ANEXA 2 –);

- parcaje;

- locuințe de serviciu pentru personalul care asigură permanența sau securitatea unităților.

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

- extinderea sau conversia activităților actuale va fi permisă cu condiția să nu agraveze situația poluării din zona;

- în incintele existente în care funcționează legal activități care presupun distanțe de protecție, dar sunt situate la distanțe mai mici față de teritoriile protejate, decât cele prevăzute în OMS 119/2014, vor fi autorizate numai construcții și amenajări destinate unor activități care nu afectează teritoriile protejate sau cele necesare conversiei funcționale sau altor măsuri pentru încadrarea în normele sanitare.

- amplasarea activităților cu risc tehnologic nu este permisă în intravilan; orice inserție a unor astfel de activități poate fi permisă numai în baza unui studiu de impact și a unui PUZ aprobat în condițiile legii, în care să fie înscrisă grevarea (restricționarea terenurilor adiacente) rezultată în urma studiului de impact.

- producția de energie „verde” este permisă cu respectarea zonelor de protecție prevăzute în OMS 119/2014;

- depozitari de materiale re folosibile pe amplasamente neadiacente zonelor L, IS, V;

- platforme de pre colectare a deșeurilor cu respectarea zonelor de protecție față de zonele de locuit;

- în interiorul localității se admit numai acele ferme de producție zootehnică de mici dimensiuni pentru care studiul de impact stabilește că nu necesită zone de protecție sau că în zona de protecție nu sunt incluse teritorii protejate;

- Următoarele utilizări sunt permise condiționat de reglementarea printr-o documentație de urbanism:

- cu reglementarea pe bază de PUD (dacă nu necesită reglementarea prin PUZ):
 - utilizările permise potrivit art.1 și 2 care necesită între 10 și 20 locuri de parcare calculate potrivit 2.7.1.1.Cerințe minime de spații de parcare pe raza comunei Burla;
- cu reglementarea pe bază de PUZ:
 - utilizările permise potrivit art.1 și 2 care necesită între peste 20 locuri de parcare calculate potrivit 2.7.1.1.Cerințe minime de spații de parcare pe raza comunei Burla.
 - utilizările care presupun stabilirea unei zone de protecție față de vecinătăți.

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 situate în intravilan (zone de protecție sanitară, zone de condiționare tehnologice, zone de protecție la foc etc.);

- depozitarea necontrolată a dejecțiilor care poate contamina terenurile adiacente sau stratul freatic sau 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 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 activități de producție, depozitare, comerț cu rază mare de servire:
 - suprafață minimă de 3000 mp;
 - front minim la stradă minim 18,00 metri.
- Pentru comerț de proximitate, servicii manufacturiere și alte utilizări ce presupun construcții cu gabarite reduse și consum redus de teren:
 - suprafața minimă a parcelei poate fi de 350 mp;

- deschidere minimă la drumul public de 12,0 m
- pentru alte utilizări (producție mică, ateliere de reparații etc.)
 - suprafața minimă a parcelei va fi de 500 mp;
 - deschidere minimă la drumul public de 15,0 m

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

Banda de construibilitate nu are aplicabilitate la construcțiile industriale și pentru halele comerciale.

Pentru servicii și alte utilizări care presupun construcții cu gabarite mai reduse banda de construibilitate are o adâncime de 20,0 m de la alinierea clădirilor cu condiția respectării distanței de 5 metri față de limita posterioară.

Amplasarea construcțiilor se face retrasă de la aliniament, cu respectarea regulilor generale cuprinse la capitolul 2.3.1 Amplasarea față de aliniament.

Corpurile administrative vor fi amplasate către circulațiile publice.

Pentru **construcțiile industriale**, de depozitare și halele comerciale retragerea de la aliniament va fi de minim 6,0 m.

Pentru construcțiile de birouri, **mică producție, comerț cu amănuntul și servicii** cu flux redus de vizitatori retragerea minimă va fi retragerea caracteristică străzii.

Excepție de la prevederile de mai sus fac construcțiile amplasate la drumurile clasificate (DN, DJ, DC) la care se aplică prevederile art.19 alin.(4) din OUG 43/1997 cu modificările ulterioare, dacă prin avizul administratorului drumului nu se dispune altfel.

Anexele se amplasează obligatoriu retrase de la aliniament; retragerea va fi mai mare ca retragerea construcției principale (sau cel mult egală); prin excepție, la imobilele care necesită acces controlat în incintă se admite amplasarea unei cabine poarta de mici dimensiuni fie integrată în arhitectura împrejurii fie ca o construcție provizorie independentă în incintă, în vecinătatea accesului.

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

Se vor aplica regulile generale cuprinse la capitolul 2.3.3 Amplasarea față de limitele laterale și față de limita posterioara cu următoarele precizări:

- retragerea față de limita separativă a zonei de locuit a construcțiilor de producție, depozitare și a utilajelor destinate activităților – altele decât cele cu impact nesemnificativ asupra mediului, va fi de minim 10,0 m, pentru a permite realizarea unei perdele verzi de protecție;
- retragerea minimă admisibilă a construcțiilor industriale, de depozitare și a halelor comerciale este de 5,0 m cu condiția ca distanța față de construcția de pe parcela adiacentă să fie de minim ½ din înălțimea la cornișă a construcției celei mai înalte retragerea recomandată este de cca. 10,0 m pentru a permite circulația carosabilă și realizarea unei perdele verzi de protecție;
- pentru producția mică și activități terțiare clădirile vor fi retrase față de limitele laterale cu minim ½ înălțimea la cornișă/streașină dar nu mai puțin de 4,0 m; față una dintre limitele laterale se admite reducerea distanței până la 2,0 m, dacă limita respectivă nu constituie limită separativă față de o funcțiune protejată și dacă normele PSI și cele de protecție a mediului o permit, cu condiția asigurării unei distanțe de ½ din înălțimea la cornișă a clădirii celei mai înalte față de construcția de pe parcela adiacentă; distanța minimă față de construcția de pe parcela adiacentă se majorează la înălțimea clădirii celei mai înalte în cazul în care construcția de pe parcela adiacentă are cerințe de însorire.

- Prin PUZ (PUD) se poate reduce și pentru alte categorii de construcții admise una dintre retragerile față de limitele laterale până la 2,0 m, dacă limita respectivă nu constituie limită separativă față de o funcțiune protejată și cu condiția asigurării unei distanțe de $\frac{1}{2}$ din înălțimea la cornișă a clădirii celei mai înalte față de construcția de pe parcela adiacentă.
- Retragerea minimă față de limita posterioară este de $\frac{1}{2}$ din înălțimea la cornișă/streașină dar nu mai puțin de 10,0 m.
- Prin excepție de la alineatul anterior, în cazul comerțului de proximitate și serviciilor cu $S_{com} \leq 150$ mp și altor utilizări ce presupun construcții cu gabarite reduse - producția mică și activități terțiare se admite ca retragerea minimă față de limita posterioară să fie de $\frac{1}{2}$ din înălțimea la cornișă/streașină dar nu mai puțin de 5,0 m.

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

- distanța între clădiri va fi minim $\frac{1}{4}$ din înălțimea celei mai înalte, dar nu mai puțin de 4.00 metri.
- Distanța dintre o construcție principală și o anexă va fi minim $\frac{1}{2}$ din înălțimea anexei dar nu mai puțin de 3,0 m, dacă normele PSI sau cele de însorire nu impun mai mult.

ARTICOLUL 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces carosabil la drumurile publice.

Accesul carosabil va fi de regulă direct din drumul public.

Prin excepție, se admite accesul prin servitute de trecere cu gabarit echivalent drumurilor publice, reglementat legal și urbanistic (vezi capitolul 2.4 Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii), pentru utilizări care nu presupun accesul publicului.

ARTICOLUL 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

- staționarea autovehiculelor necesare funcționării diferitelor activități se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice; pentru norme specifice pe activități vezi capitolul 2.7.1. Parcaje.

- în cazul în care nu se pot asigura în limitele parcelei locurile de parcare normate pentru vizitatori, se va demonstra (prin prezentarea formelor legale) realizarea unui parcaj în cooperare ori concesionarea locurilor necesare într-un parcaj colectiv, aceste parcaje vor fi situate la o distanță de maxim **250** metri;

ARTICOLUL 10 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMA ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

- Înălțimea maximă la streășină/cornișă a clădirilor nu va depăși 12,0 metri.
- Construcțiile și instalațiile tehnice pot depăși înălțimea maximă admisă cu condiția corelării înălțimii cu retragerile față de limitele parcelei,
- Înălțimea construcției/utilajului nu poate fi mai mare ca distanța până la axul străzii

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

Se vor respecta reglementările generale cuprinse la capitolul 2.2.5. Reguli referitoare la aspectul exterior.

Clădirile de birouri se vor orienta spre circulațiile publice.

Poate fi tolerată utilizarea culorilor intense pentru finisajele exterioare de suprafață cu condiția utilizării unor materiale moderne, de buna calitate.

Volumele construite vor fi simple și se vor armoniza cu caracterul zonei și cu vecinătățile imediate.

Façadele posterioare și laterale vor fi tratate arhitectural la același nivel cu fațada principală.

ARTICOLUL 12 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

- toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice (apa-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 canalizare sau, pana 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

Se vor respecta prescripțiile generale de la capitolul 2.7.2. Spații verzi.

Spațiile verzi vor reprezenta minim **20%** din suprafața incintelor industriale și se vor amplasa de regulă perimetral.

- spațiile libere vizibile din circulațiile publice vor fi tratate ca grădini de fațada; minim 40% din gradina de fațadă se va planta cu arbori;

- spațiile neconstruite și neocupate de accese, platforme, parcaje trotuare de garda 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.

ARTICOLUL 14.- ÎMPREJMUIRI

Se vor aplica prescripțiile generale cuprinse în capitolul 2.7.3. Împrejmuiri cu următoarele precizări:

Birourile, spațiile comerciale și alte servicii pot fi lipsite de gard, separate prin garduri de circulația publică ci doar cu borduri, garduri vii, sau gărdulețe joase decorative.

În cazul incintelor depozitelor de materiale re folosibile și alte asemenea și a platformelor de precolectare a deșeurilor (rampa de transfer) împrejmuirile vor fi opace, inclusiv spre stradă.

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

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

- POT maxim = 50 %.

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

- CUT maxim = 1,5 mp ADC /mp teren;
- CUT_v max. = 6,0 mc/mp.

3.6 V - ZONA VERDE, DE SPORT ȘI AGREMENT**GENERALITĂȚI: CARACTERIZARE GENERALĂ**

Zona cuprinde spații verzi publice cu acces nelimitat de interes local, spații pentru sport și agrement, spații plantate de protecție.

Zona este compusă din următoarele subzone:

- V1 – spații verzi cu folosință publică și de protecție;
- V2 - sport și agrement.

3.6.1 V1 –SPAȚII VERZI CU FOLOSINȚĂ PUBLICĂ ȘI DE PROTECȚIE**GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI**

Spații verzi de folosință publică: parcuri, grădini publice, scuaruri, locuri de joacă pentru copii, plantații de aliniament, spații verzi de protecție, scuaruri de circulație.

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;
- adăposturi, grupuri sanitare, spații pentru administrare și întreținere;
- spații amenajate pentru picnic;
- spații verzi de protecție, reglementate legal;
- plantații de aliniament, scuaruri de circulație.

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

- În cazul spațiilor verzi publice:
 - o 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.
 - o 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 (vezi art.15);

- 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.
- În cazul plantațiilor de protecție:
 - În cazul spațiilor verzi de protecție a rețelelor plantarea va ține seama de cerințele specifice (coroanele nu trebuie să afecteze rețelele aeriene, rădăcinile nu trebuie să afecteze rețelele subterane);
 - După caz, numai în zonele verzi în care construirea nu este expres interzisă prin reglementări specifice, se pot amplasa alei, piste de biciclete, pentru role, mobilier stradal, locuri de joacă, amenajări expoziționale în aer liber, parcaje etc.).

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 tăierea arborilor fără autorizația autorității locale abilitate;
- 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 (suprafețe, forme, dimensiuni)

- conform studiilor de specialitate avizate conform legii;

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

- conform studiilor de specialitate avizate conform legii;

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

- conform studiilor de specialitate avizate conform legii;

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

- conform studiilor de specialitate avizate conform legii;

ARTICOLUL 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE

- pentru spațiile verzi publice 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 la limita spațiului verde public și în afara circulațiilor publice conform normelor specifice și proiectelor de specialitate legal aprobate;
- pentru numărul minim obligatoriu de locuri de parcare vezi capitolul 2.7.1. Parcaje;

ARTICOLUL 10 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

- Se vor aplica prevederile generale înscrise la capitolul 2.2.5. Reguli referitoare la aspectul exterior

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

- Se vor aplica prevederile generale înscrise la capitolul 2.2.5. Reguli referitoare la aspectul exterior;
- se recomandă adecvarea arhitecturii clădirilor la caracterul spațiului plantat;

ARTICOLUL 12 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

- clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice, dacă există;
- noile bransamente vor fi realizate îngropat;

ARTICOLUL 13 - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

Se vor avea în vedere:

- Se vor respecta prescripțiile generale de la capitolul 2.7.2. Spații verzi;
- Prescripțiile referitoare la plantarea în zone de protecție și siguranță
- alte norme tehnice în vigoare
- 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.

ARTICOLUL 14 - ÎMPREJMUIRI

- Se vor aplica prescripțiile generale cuprinse în capitolul 2.7.3. Împrejmuiri cu următoarele precizări:

- pentru spațiile verzi publice
 - împrejmuirile spre stradă vor fi transparente cu înălțimi de maxim 1.80 mp și vor include, după caz un soclu opac de maxim 0,30 m sau o bordura în lungul cărora, pe o distanță de minim 0,50 metri terenul va fi coborât cu minim 0,10 metri sub nivelul părții superioare a bordurii pentru a împiedica scurgerea pământului pe trotuare;
 - împrejmuirile laterale/posterioare pot fi transparente, similare împrejmuirii la stradă – dacă sunt orientate către altă funcțiune publică sau opace, potrivit punctului 2.7.3.2. Servicii publice și spații comerciale.
- pentru spații verzi de protecție:
 - de regulă nu se execută împrejmuiri;
 - dacă normele permit se pot realiza, după caz, delimitări cu borduri, garduri vii, gârdulețe joase decorative sau împrejmuiri transparente similare celor ale celor pentru spațiile verzi publice.

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

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

- se ia în considerare Gradul de Ocupare a Terenurilor cuprinzând construcții, platforme, circulații carosabile și pietonale și va fi maxim **10%**.

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

- CUT maxim 0,1 mp ADC/ mp. Teren.

3.6.2 V2 – SPORT ȘI AGREMENT**GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI**

Diverse amenajări destinate practicării sportului cu acces liber, limitat de apartenență la cluburi sau contra cost, precum și amenajări destinate agrementului, cu acces liber sau contra cost.

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

- săli de sport, bazine de înot acoperite;
- săli de antrenament, săli de întreținere și recuperare fizică;
- cabinete de medicină sportivă și fizioterapie;
- stadioane;
- terenuri de sport, bazine de înot în aer liber, patinoare în aer liber;
- vestiare, anexe administrative;
- construcțiile și instalațiile specifice domeniului sportiv, conform proiectelor legal avizate;
- spații verzi amenajate;
- alei, amenajări odihnă, agrement, mobilier urban;
- ștranduri;
- cluburi – în general;
- parcaje;

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

- se admit spații comerciale și servicii conexe (desfacerea de simboluri și echipamente sportive, de alimente și băuturi nealcoolice, închiriere de echipament sportiv etc.) cu $S_{com} \leq 100,0$ mp;
- se admit spații pentru alimentație publică de mici dimensiuni (cu $S_{com} \leq 150,0$ mp);
- se admite amenajarea, cu detalierea reglementărilor într-o documentație de urbanism:
 - o utilizările permise potrivit art.1 și 2 care necesită între 5 și 10 locuri de parcare calculate potrivit 2.7.1.1.Cerințe minime de spații de parcare pe raza comunei Burla
- cu reglementarea pe bază de PUZ
 - o utilizările permise potrivit art.1 și 2 care necesită între peste 10 locuri de parcare calculate potrivit 2.7.1.1.Cerinte minime de spatii de parcare pe raza comunei Burla
 - o parcuri de agrement

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

- 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;
- este interzisă amplasarea de obiective și desfășurarea de activități cu efecte dăunătoare asupra vegetației și amenajărilor adiacente;
- se interzice tăierea arborilor fără autorizația autorității locale abilitate;

SECȚIUNEA II CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (suprafețe, forme, dimensiuni)

- conform studiilor de specialitate avizate conform legii;

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

- conform studiilor de specialitate avizate conform legii;

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

- conform studiilor de specialitate avizate conform legii;

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

- conform studiilor de specialitate avizate conform legii;

ARTICOLUL 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE

- se va asigura accesul în incinte numai direct dintr-o circulație publică;
- se va asigura accesul din circulațiile publice ale aleilor ocazional carosabile (pentru întreținere, aprovizionare) care vor fi tratate ca alei principale;
- este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor cu handicap sau cu dificultăți de deplasare;

ARTICOLUL 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

- staționarea pentru admiterea în incintă se va asigura în afara spațiului circulației;
- parcajele se vor dispune în afara circulațiilor publice;
- pentru numărul minim obligatoriu de locuri de parcare vezi capitolul 2.7.1. Parcaje.

ARTICOLUL 10 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

- cu excepția sălilor de sport, stadioanelor și instalațiilor specializate, înălțimea maximă a clădirilor nu va depăși P + 2 niveluri (H max. = 10,0 m);

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

- se vor aplica prevederile generale înscrise la capitolul 2.2.5. Reguli referitoare la aspectul exterior.
- se recomandă adecvarea arhitecturii clădirilor la caracterul diferitelor categorii de spații plantate;

ARTICOLUL 12 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

- toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice;

- noile brânșamente vor fi realizate îngropat.

ARTICOLUL 13 - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

- Se vor avea în vedere:
 - prescripțiile generale cuprinse în capitolul 2.7.2. Spații verzi;
 - normele tehnice specifice;
- se vor asigura plantații înalte pe aleile principale și la limita exterioară a incintei;
- plantațiile înalte se vor dispune conform normelor specifice pentru fiecare categorie de 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;

ARTICOLUL 14 - ÎMPREJMUIRI

Se vor aplica prescripțiile generale cuprinse în capitolul 2.7.3. Împrejmuiri cu următoarele precizări:

- împrejmuirile spre stradă vor fi transparente cu înălțimi de maxim 1.80 mp și vor include, după caz un soclu opac de maxim 0,30 m sau o bordură în lungul căroră, pe o distanță de minim 0,50 metri terenul va fi coborât cu minim 0,10 metri sub nivelul părții superioare a bordurii pentru a împiedica scurgerea pământului pe trotuare;
- împrejmuirile laterale/posterioare pot fi transparente, similare împrejmuirii la stradă – dacă sunt orientate către altă funcțiune publică sau opace, potrivit punctului 2.7.3.2. Servicii publice și spații comerciale.

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

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

- POT maxim = 40% - valoare orientativă ce poate fi amenajată prin studii și proiecte de specialitate.

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

- CUT maxim = 0,4mc/ mp. teren - valoare orientativă ce poate fi amendată prin studii și proiecte de specialitate sau PUZ.

3.7 T - ZONA CĂILOR DE COMUNICAȚII ȘI CONSTRUCȚIILOR AFERENTE

Zona căilor de comunicații din cadrul comunei este formată din circulații rutiere de toate categoriile.

Zona căilor de comunicație include următoarea subzonă:

T – zona transporturilor rutiere

GENERALITĂȚI

Include ansamblul rețelei de transport rutier (drumuri) precum și incintele cuprinzând activități legate de transportul rutier și sistemele de parcare/garare a autovehiculelor.

Drumurile se clasifică, din punct de vedere funcțional, în:

- **Drumuri de interes național** (autostrăzi, drumuri expres, drumuri naționale europene, principale, secundare);
- **Drumuri de interes județean** (drumuri județene);
- Drumuri de interes local:
 - clasificate (drumuri comunale)
 - neclasificate:
 - străzi,
 - drumuri vicinale (drumuri de exploatare)

Prin **străzi** se înțelege drumuri publice (sau deschise circulației publice) din interiorul localităților, indiferent de denumire: stradă, bulevard, cale, chei, splai, șosea, alee, fundătură, uliță etc.

Zona străzilor include partea carosabilă, acostamentele, șanțurile, rigolele, trotuarele, spațiile verzi care separă sensurile de circulație, pistele pentru cicliști, suprafețele adiacente pentru parcaje, staționări sau opriri, precum și suprafețele de teren necesare amplasării anexelor acestora. Pe sectoarele de străzi fără canalizare se va asigura scurgerea apelor prin șanțuri sau rigole amenajate.

Consiliile locale vor asigura, în intravilan, condițiile de deplasare a pietonilor și cicliștilor, prin amenajări de trotuare și piste.

Străzile din localitățile rurale se clasifică¹⁹, astfel:

- principale;
- secundare;

Drumurile naționale, județene și comunale își păstrează categoria funcțională din care fac parte, fiind considerate continue în traversarea localităților, servind totodată și ca străzi. Modificarea traseelor acestora în traversarea localităților se poate face numai cu acordul administratorului drumului respectiv, în concordanță cu planul urbanistic aprobat. În cazul drumurilor de interes național se va obține și acordul Ministerului Transporturilor.

Drumul național rămâne în administrarea CNADNR în intravilanul comunelor.

Drumurile județene în localitățile rurale rămân în administrarea Consiliului județean

Drumurile comunale rămân în administrarea consiliului local atât în intravilan cât și în extravilan. Pe sectoarele de drumuri publice care traversează localități rurale, autoritățile administrației publice locale sunt obligate să întrețină șanțurile, rigolele, podețele, plantațiile, trotuarele, căile pietonale sau altele asemenea.

Zonele de siguranță și de protecție în intravilan se stabilesc prin studii de circulație și prin documentațiile de urbanism și amenajarea teritoriului, cu avizul administratorului drumului.

Zona drumului public cuprinde: ampriza, zonele de siguranță și zonele de protecție.

¹⁹ Conform Ordonanței Guvernului nr. 43/1997 privind regimul drumurilor, Secț. a II-a, art. 9.

Ampriza drumului este suprafața de teren ocupată de elementele constructive ale drumului: parte carosabilă, trotuare, piste pentru cicliști, acostamente, șanțuri, rigole, taluzuri, șanțuri de gardă, ziduri de sprijin și alte lucrări de artă.

Zonele de siguranță sunt suprafețe de teren situate de o parte și de cealaltă a amprizei drumului, destinate exclusiv semnalizării rutiere, plantației rutiere sau altor scopuri legate de întreținerea și exploatarea drumului, siguranței circulației ori protecției proprietăților situate în vecinătatea drumului. Din zonele de siguranță fac parte și suprafețele de teren destinate asigurării vizibilității în curbe și intersecții, precum și suprafețele ocupate de lucrări de consolidare a terenului drumului și altele asemenea.

Zonele de protecție sunt suprafețele de teren situate de o parte și de alta a zonelor de siguranță, necesare protecției și dezvoltării viitoare a drumului.

Zonele de siguranță și de protecție în intravilan se stabilesc prin studii de circulație și prin documentațiile de urbanism și amenajarea teritoriului, cu avizul administratorului drumului²⁰

SECȚIUNEA I : UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE

- căi de comunicație rutieră: străzi;
- lucrări de artă aferente căilor de comunicație rutieră;
- căi de circulație pietonală, refugii și treceri de pietoni;
- piste de biciclete;
- spații verzi amenajate – în general ca plantații de aliniament;
- perdele verzi de protecție (cu rol de protecție a caii rutiere, protecție a zonelor construite adiacente și îmbunătățire a microclimatului);
- rețele tehnico-edilitare.

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

- amplasarea panourilor publicitare, potrivit regulamentului local de publicitate, cu acordul administratorului drumului;
- parcaje publice de servire locală, amplasate în zona drumului public cu acordul administratorului acestuia și cu acordul Poliției Rutiere;
- activități legate de transporturi la distanță pe căi rutiere pentru călători și mărfuri:
 - autogări și alte construcții și amenajări pentru gararea și întreținerea mijloacelor de transport rutiere cu tonaj și gabarit admis pe străzile din comună, pentru transportul de călători și mărfuri, precum și serviciile anexe aferente;
 - construcții și amenajări pentru gararea și întreținerea mijloacelor de transport greu rutier și pentru transferul mărfurilor transportate în mijloace de transport cu tonaj și gabarit care nu sunt admise în localitate, instalații tehnice de transfer, precum și serviciile anexe aferente, parcaje, garaje;
 - servicii pentru transportatorii în tranzit: birouri, telecomunicații, moteluri, restaurante;
 - parcaje pentru salariați și pentru călători;
- activități legate de administrarea și întreținerea drumurilor:
 - baze de întreținere a drumurilor și intervenție (inclusiv depozite de material antiderapant, baze de dezăpezire)

²⁰ Conform Ordonanței Guvernului nr. 43/1997 privind regimul drumurilor, Secț. I, art. 19, alin. (3)

- sedii ale serviciilor de administrare a drumurilor
- lucrările, construcțiile, amenajările amplasate în zonele de protecție ale drumurilor publice trebuie:
 - să nu prezinte riscuri în 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);
- depozitele și anexele vor respecta măsurile și normele admisibile de poluare și de asigurare împotriva riscurilor de incendiu și explozie;
- 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 autoritățile administrației publice locale;
- modificarea elementelor geometrice ale traseului, crearea de noi accese sau orice alte intervenții asupra drumului public se fac cu acordul administratorului drumului.
- Se admit reparații/modernizări ale rețelelor edilitare supraterrane numai în măsura în care nu afectează calendarul de mutare a acestor rețele în subteran.

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

- oricare alte utilizări decât cele prevăzute la articolele 1 și 2;
- utilizări care pot destabiliza terenul;
- 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;
- se interzice obturarea vizibilității indicatoarelor rutiere prin amplasarea construcțiilor, instalațiilor, panourilor publicitare, plantațiilor rutiere și a oricăror alte obstacole²¹;
- se interzic orice utilizări care afectează buna funcționare și diminuează posibilitățile ulterioare de modernizare sau extindere a drumurilor la prospectele și pe traseele prevăzute în prezentul PUG și în PUZ-urile și proiectele de specialitate ulterioare;
- se interzice amplasarea construcțiilor și panourilor publicitare, precum și amenajarea parcărilor 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 intersecție²²;
- se interzice obturarea vizibilității indicatoarelor rutiere prin amplasarea construcțiilor, instalațiilor, panourilor publicitare, plantațiilor rutiere și a oricăror alte obstacole²³;
- pe drumurile publice sunt interzise:
 - competițiile sportive, fără avizul prealabil al administratorului drumului și al Poliției rutiere;
 - comerțul ambulant²⁴.

²¹ Conform Ordonanței Guvernului nr. 43/1997 privind regimul drumurilor, Secț. a III-a, art. 27, alin. (6).

²² Conform Ordonanței Guvernului nr. 43/1997 privind regimul drumurilor, Secț. a III-a, art. 27, alin. (5), lit. a

²³ Conform Ordonanței Guvernului nr. 43/1997 privind regimul drumurilor, Secț. a III-a, art. 27, alin. (6).

²⁴ Conform Ordonanței 7/2010, Art. 43, litera G. din capitolul II, secțiunea 6 completat de Art. I, punctul 22.

- se interzic orice utilizări care afectează buna funcționare și diminuează posibilitățile ulterioare de modernizare sau extindere a drumurilor la prospectele prevăzute în prezentul PUG;
- 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 unor străzi sau realizarea străzilor propuse;
 - modernizarea intersecțiilor;
 - realizarea spațiilor de parcare.

În zonele non-edificandi sus-menționate 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 publică pentru începerea lucrărilor de modernizare.

SECȚIUNEA II CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE și CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (Suprafețe, Forme, Dimensiuni)

- conform studiilor de specialitate;
- pentru construcțiile de birouri, parcela minimă construibilă se recomandă a fi de minim 350 mp, cu un front la stradă de minim 12 metri;
- pentru noi incinte și pentru extinderi ale incintelor tehnice caracteristicile parcelelor se stabilesc prin documentații de urbanism sau norme tehnice specifice.

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

- conform reglementărilor din UTR de inserție;
- clădirile de birouri vor respecta regimul de aliniere din zonă;
- în cazul clădirilor cu aflux important de vizitatori precum autogările construcțiile vor fi retrase de la aliniament cu minim 6,00 metri.
- construcțiile cu specific utilitar amplasarea va fi retrasă de la aliniament cu minim 6,00 metri.
- se admite amplasarea unei cabine-poartă de mici dimensiuni fie integrată în arhitectura împrejmuirii fie ca o construcție provizorie independentă în incinta, în vecinătatea accesului.

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

Se vor aplica regulile generale cuprinse la capitolul 2.3.3 Amplasarea față de limitele laterale și față de limita posterioară cu următoarele precizări:

- retragerea față de limita separativă a zonei de locuit a construcțiilor – altele decât cele cu impact nesemnificativ asupra mediului, va fi de minim 10,0 m;
- în celelalte cazuri:
 - retragerea minimă admisibilă a construcțiilor tehnice este de 5,0 m cu condiția ca distanța față de construcția de pe parcela adiacentă să fie de minim ½ din înălțimea la cornișă a construcției celei mai înalte;
 - Construcțiile administrative vor fi retrase față de limitele laterale cu minim ½ înălțimea la cornișă/streașină dar nu mai puțin de 4,0 m; față una dintre limitele

laterale se admite reducerea distanței până la 2,0 m, dacă limita respectivă nu constituie limită separativă față de o funcțiune protejată și dacă normele PSI și cele de protecție a mediului o permit, cu condiția asigurării unei distanțe de $\frac{1}{2}$ din înălțimea la cornișă a clădirii celei mai înalte față de construcția de pe parcela adiacentă; distanța minimă față de construcția de pe parcela adiacentă se majorează la înălțimea clădirii celei mai înalte în cazul în care construcția de pe parcela adiacentă are cerințe de însorire.

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

- distanța între clădiri va fi minim $\frac{1}{4}$ din înălțimea celei mai înalte, dar nu mai puțin de 4.00 metri.
- Distanța dintre o construcție principală și o anexă va fi minim $\frac{1}{2}$ din înălțimea anexei dar nu mai puțin de 3,0 m, dacă normele PSI sau cele de însorire nu impun mai mult.

ARTICOLUL 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE

- consiliile locale vor asigura, în intravilan, condițiile de deplasare a pietonilor și cicliștilor, prin amenajări de trotuare și piste;
- se va asigura accesul în incinte numai direct dintr-o circulație publică

ARTICOLUL 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

- în cazul străzilor cu transport în comun și a arterelor de penetrare în comuna, staționarea autovehiculelor pentru admiterea în incintă se va asigura în afara spațiului circulației publice;
- în spațiul de retragere de la aliniament se poate rezerva maxim 40% din teren pentru parcaje ale salariaților și clienților.
- pentru numărul minim obligatoriu de locuri de parcare vezi capitolul 2.7.1. Parcaje;

ARTICOLUL 10 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

- Înălțimea maximă la streășină/cornișă a clădirilor nu va depăși 12,0 metri;
- Construcțiile și instalațiile tehnice pot depăși înălțimea maximă admisă cu condiția corelării înălțimii cu retragerile față de limitele parcelei;
- Înălțimea construcției/instalațiilor tehnice nu poate fi mai mare ca distanța până la axul străzii.

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

- Se vor respecta reglementările generale cuprinse la capitolul 2.2.5. Reguli referitoare la aspectul exterior.
- Clădirile de birouri se vor orienta spre circulațiile publice
- Pentru amplasamentele din zone industriale va fi tolerată utilizarea culorilor intense pentru finisajele exterioare de suprafață cu condiția utilizării unor materiale moderne, de buna calitate.
- În rest, accentele de culoare vor reprezenta maxim 15% din suprafața fiecărei fațade.
- Construcțiile se vor armoniza cu caracterul zonei și cu vecinătățile imediate.
- Fațadele posterioare și laterale vor fi tratate arhitectural la același nivel cu fațada principală.
- deținătorii de construcții, amenajări, accesuri, instalații sau orice alte obiective amplasate în zona drumului public sunt obligați să execute revizia periodică și

repararea acestora, pentru a asigura estetica, protejarea drumului și siguranța circulației²⁵.

ARTICOLUL 12 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

- 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 vigoare²⁶.
- 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 parcaje, circulații și platforme exterioare.

ARTICOLUL 13 - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

- conform studiilor de specialitate;
- în limitele standardelor tehnice de siguranță a circulației, utilizarea spațiilor libere și amenajarea peisagistică a plantațiilor se subordonează exigențelor de calitate a imaginii comunei;
- orice parte a terenului incintei vizibilă dintr-o circulație publică, va fi astfel amenajată încât să nu altereze aspectul general al localității;
- suprafețele libere neocupate cu circulații, parcaje și platforme funcționale vor fi plantate cu un arbore la fiecare 100 mp și tratate peisagistic;

ARTICOLUL 14 - ÎMPREJMUIRI

- se aplică prescripțiile generale de la capitolul 2.7.3. Împrejmuiri;

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

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

- conform studiilor de specialitate dar nu mai mult de 50%

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

- conform studiilor de specialitate dar nu mai mult de 1,0

²⁵ Conform Ordonanței Guvernului nr. 43/1997 privind regimul drumurilor, Secț. a V-a, art. 50.

²⁶ Conform Ordonanței Guvernului nr. 43/1997 privind regimul drumurilor, Secț. a V-a, art. 48.

3.8 G - ZONA DE GOSPODĂRIE COMUNALĂ

Zona G reunește toate funcțiunile care aparțin gospodăriei comunale și asigură servirea cu transport în comun, echipare edilitară, cimitire și salubritate. Include:

- cimitire;
- salubritate;
- gospodării de apă;
- stații epurare;
- Alte activități de gospodărie comunală

Nu sunt incluse incintele destinate exclusiv birourilor aferente întreprinderilor de gospodărie comunală care se regăsesc la capitolul IS1.

3.8.1 G1 - CIMITIRE

GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI

Include cimitirele existente extinderi ale cimitirelor.

În zona de **extindere** este obligatorie realizarea perdelei de protecție față de vecinătăți iar spațiul verde amenajat – inclusiv plantația de protecție vor reprezenta minim **15%** din suprafața incintei.

SECȚIUNEA I : UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE

- cimitire;
- capelă mortuară;
- mausoleu - osuar;
- circulații carosabile;
- parcaje;
- circulații pietonale;
- plantații;
- pavilion pentru administrație, depozitare și anexe sanitare;

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

- Se admit spații pentru servicii conexe (comercializarea de flori și alte obiecte specifice, execuție/întreținere monumente funerare etc.);
- Inserția cimitirelor noi se stabilește în baza unui PUZ care va analiza relația cu vecinătățile și va reglementa inclusiv zona de protecție sanitară creată; cimitirele noi se admit cu condiția respectării unei zone de protecție de **100,00** metri față de teritoriile (zonele) protejate (Legea 102/2014);
- se interzice densificarea cimitirelor existente prin ocuparea aleilor și distrugerea vegetației din lungul acestora sau a celei perimetrare;
- în interiorul zonei de protecție sanitară 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 freactice;
- 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 (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI)

- pentru amplasarea unor cimitire noi se va elabora un Plan Urbanistic Zonal și un studiu de impact asupra mediului;

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ 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.

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 PARCELĂ

- distanța minimă între clădiri va fi egală cu jumătate din înălțimea la cornișă a clădirii celei mai înalte, dar nu mai puțin de 4,00 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;
- pentru numărul minim obligatoriu de locuri de parcare vezi capitolul 2.7.1. Parcaje;

ARTICOLUL 10- ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

- înălțimea clădirilor P+1 cu H maxim = 7,00 metri la cornișă/atic;

- înălțimea clădirilor anexe nu va depăși înălțimea maximă admisă în unitățile de referință adiacente, cu excepția clopotnițelor sau capelelor.

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

- se va ține seama de caracterul sobru al funcțiunii;
- tratarea acoperirii clădirilor va ține seama de faptul ca acestea se percep din clădirile înconjurătoare mai înalte.

ARTICOLUL 12 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

- 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 și minim **10,00** metri la cimitirele noi;
- 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 și maxim 0,60 m și dublate cu gard viu și vor avea înălțime maximă de **2,20** metri; împrejmuirile spre limitele laterale vor fi opace, cu înălțime de maxim **2,20** 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)

- se va asigura pentru noile cimitire o densitate mai redusă a locurilor de veci (între **7,50** și **10,0mp**. teren brut pentru un loc de veci), circulații carosabile și pietonale civilizate și o pondere mai ridicată a vegetației potrivit rolului de reculegere și respectului cuvenit.

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

- CUT maxim = 0,15mp ADC / mp. teren

3.8.2 G2 – DIVERSE INCINTE DE GOSPODARIE COMUNALĂ

Include incinte cu destinații diverse din gama dotărilor edilitare: baze aferente transportului public, centrale termice, stații electrice și posturi de transformare, stații de gaze, puncte aferente sistemelor de telecomunicații: centrale telefonice, turnuri de telefonie și date, puncte de retransmisie C.A.T.V., trasee de rețele

SECȚIUNEA I : UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1- UTILIZĂRI ADMISE

- puțuri de captare cu echiparea aferenta;
- incinte tehnice cu clădiri și instalații pentru sistemul de alimentare cu apă (stații de tratare, rezervoare înmagazinare, stații de pompare etc.);
- incinte tehnice cu clădiri și instalații pentru sistemul de colectare, tratare și evacuare a apelor uzate;
- incinte tehnice cu clădiri platforme și instalații pentru sistemul de colectare, tratare și evacuare a deșeurilor.
- alte incinte tehnice cu clădiri și instalații pentru dotări edilitare diverse;
- diverse alte echipamente tehnice aferente rețelelor tehnico-edilitare;
- birouri;
- Împrejmuiți de protecție;

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

- Echipamentele tehnice aferente rețelelor tehnico-edilitare (transformatoare, cabine de conexiuni etc.) 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;
- Inserția obiectelor sistemului de alimentare cu apă se face cu respectarea prevederilor HG 930/2005 (vezi punctul Alimentare cu apă de la capitolul 4.6 Rețele tehnico-edilitare);
- Amplasarea stațiilor de epurare se face cu respectarea distanțelor de protecție față de zona de locuit prevăzute prin OMS 119 din 2014;
- Inserția incintelor tehnice este permisă numai cu condiția asigurării compatibilității funcționale și de imagine cu zona de inserție;
- Tratarea deșeurilor biodegradabile se va face la locul de producere (în gospodarii) sau în incinte specializate amplasate la distanțele sanitare necesare potrivit legislației în vigoare;

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

- pentru incintele situate în zone rezidențiale, centrale sau IS 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 (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI)

- pentru diferite servicii și birouri suprafața minimă a parcelei este de **350 mp.** și un front la stradă de minim **12,00 metri**;
- pentru incintele tehnice se vor respecta normele specifice.

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ 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 **4,00 metri**;
- se interzice alipirea clădirilor cu funcțiuni tehnice de calcanele clădirilor cu funcțiuni publice și de locuit.

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

- distanța minimă între clădiri va fi egală cu jumătate din înălțimea la cornișa a clădirii celei mai înalte, dar nu mai puțin de **4,00 metri**;
- în toate cazurile se vor respecta normele tehnice specifice.

ARTICOLUL 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE

- se va asigura accesul în incinte numai direct dintr-o circulație publică.

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;
- pentru numărul minim obligatoriu de locuri de parcare vezi capitolul 2.7.1. Parcaje;
- în spațiul de retragere de la aliniament din incinte se poate rezerva maxim **40%** din teren pentru parcaje ale salariaților și vizitatorilor.

ARTICOLUL 10 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

- înălțimea clădirilor nu va depăși înălțimea maximă de **P+1 (7,00 metri la cornișă/atic).**

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;
- tratarea acoperirii clădirilor va ține seama de faptul că acestea se percep din clădirile înconjurătoare mai înalte.

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;
- în cazul alimentării cu apă în sistem propriu se va obține avizul autorității competente care administrează resursele de apă;
- 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;
- 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 incintele tehnice se aplica prevederile de la capitolul 2.7.3. Împrejmuiri;
- Pentru împrejmuiri cu caracter tehnic (de ex. împrejmuiri de protecție pentru puțuri) se pot admite și împrejmuiri 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 = 50%

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

- CUT maxim = 1,0 mp ADC / mp. teren (CUTvol = 3,5 mc/mp)

3.9 EX – ZONE SITUATE ÎN EXTRAVILAN

Fac parte următoarele subzone:

- **Ex1** – zone destinate agriculturii;
- **Ex2** – zone destinate silviculturii;
- **Ex3** – ape.

3.9.1 EX1 – ZONE DESTINATE AGRICULTURII

SECȚIUNEA I : UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE

- cultivarea plantelor pentru consum și tehnice;
- pajiști;
- livezi; vii;sere, solarii, ciupercării;
- perdele de protecție;
- împăduriri.

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

- 1) Este permisă amenajarea și modernizarea drumurilor publice și înființarea de drumuri noi în condițiile legii;
- 2) Este permisă amplasarea lucrărilor edilitare de interes public în condițiile legii;
- 3) Sunt permise construcții care corespund activității de cercetare agricolă în incinte existente: laboratoare, birouri, ateliere, magazii, s.a.m.d. dacă nu necesită zone de protecție sau distanța de amplasare față de teritoriile protejate existente sau reglementate este mai mare decât zona de protecție (vezi **Tabelul 4.2.1** Distanțe de protecție a locuințelor și altor funcțiuni protejate potrivit OMS nr.119/2014);
- 4) Amplasarea fermelor zootehnice care necesită stabilirea unor zone de protecție față de zona de locuit și alte funcțiuni protejate²⁷, cu excepția microfermelor (vezi **ANEXA 2 – Glosar**), se va putea face în baza unei documentații de urbanism PUZ și, după caz, a unui studiu de impact asupra mediului care să stabilească amplasamentul și zona adiacentă grevată.
- 5) Pentru ferme și exploatări agricole comerciale²⁸ este permisă amplasarea în teritoriul fermei a unor sedii de fermă și anexe necesare exploatării agricole cu suprafața construită la sol de maximum 5% din suprafața fermei. Nu sunt incluse în această condiționare construcții și amenajări destinate strict pentru producția agricolă - sere, solarii, ciupercării și alte asemenea a căror amplasare nu este limitată;
- 6) Pentru fermele de subzistență (familiale)²⁹ este permisă amplasarea pe teritoriul exploatării din extravilan numai a anexelor necesare exploatării: șoproane, magazii etc.; anexele exploatațiilor agricole nu vor ocupa mai mult de 5% din suprafața exploatației; serele, solariile, ciupercăriile și alte asemenea utilizări destinate direct producției nu sunt supuse limitării.
- 7) Autorizarea construcțiilor de sedii de ferma și anexe necesare exploatării agricole se poate face după cum urmează:

²⁷ Conf.art.11 din Normele de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației aprobat cu OMS 119/2014

²⁸ Potrivit art.5 din OUG nr.108/2001 privind exploatațiile agricole

²⁹ Potrivit art.13 din OUG nr.108/2001 privind exploatațiile agricole

- Direct, în baza prezentului regulament, în cazul sediilor exploatațiilor agricole cu acces direct din drumurile vicinale existente și posibilitate de bransare din rețeaua electrică existentă sau cu realizarea autonomiei energetice prin proiect, pentru incinte cu suprafața de maxim 500 mp care nu includ utilizări din gama celor prevăzute în **Tabelul 4.2.1** Distanțe de protecție a locuințelor și altor funcțiuni protejate potrivit OMS nr.119/2014; sediul exploatației agricole poate cuprinde:
 - Locuințe permanente pentru personalul fermei: locuințe individuale și colective mici;
 - Locuințe sezoniere pentru personalul fermei;
 - Birouri și alte spații administrative;
 - Anexe destinate garajelor, depozitării, pazei;
 - Anexe pentru desfășurarea activității exploatației agricole: silozuri, pătule, magazii;
 - grajduri pentru animale cu capacitatea maximă admisă la art.15 alin.(1)-(2) din Normele aprobate cu OMS nr.119/2014 și anexe;
 - parcaje;
 - spații verzi;
 - alte utilizări similare
 - Direct, în baza prezentului regulament în cazul anexelor exploatațiilor agricole cu acces direct din drumurile vicinale existente pentru construcții și amenajări ce reprezintă maxim 5% din suprafața exploatației agricole:
 - Anexe provizorii ale exploatărilor agricole;
 - Spații de garare și întreținere a utilajelor agricole;
 - Magazii de unelte, depozitare produse agricole care nu necesită distanțe de protecție.
 - Direct, în baza prezentului regulament, în cazul microfermelor zootehnice amplasate la distanță mai mare de 100,0 m de limita intravilanului aprobat.
 - Pe baza planurilor urbanistice zonale aprobate în condițiile legii, incluzând zona teritoriului exploatației agricole și zonele de protecție sanitară, pentru sediile de fermă și anexele exploatațiilor agricole care exced prevederile punctelor precedente.
- 8) Pentru alte utilizări din domeniul producției agricole și domeniilor conexe, decât cele prevăzute la punctul (4), și care necesită zone de protecție potrivit **Tabelul 4.2.1**. Distanțe de protecție a locuințelor și altor funcțiuni protejate potrivit OMS nr.119/2014, autorizarea va putea fi permisă numai în urma aprobării unui plan urbanistic zonal ce va reglementa și zonele de protecție sanitară;
- 9) Pe terenuri agricole este permisă amplasarea altor construcții și amenajări prevăzute de legislația în vigoare (amenajări de infrastructură, construcții speciale etc.);
- 10) Este admisă amplasarea parcurilor eoliene, cu elaborarea unui PUZ care să reglementeze amplasarea turbinelor și anexelor, soluționarea acceselor și racordarea la utilități precum și trasarea zonelor de siguranță și a zonei de protecție sanitară³⁰;
- 11) Este admisă amplasarea parcurilor fotovoltaice cu elaborarea unui PUZ care să reglementeze inclusiv zona de protecție sanitară³¹; se recomandă ca soluția de amplasare să permită utilizarea terenului ca pajiște; prin excepție, amplasarea parcurilor fotovoltaice pe terenuri cu destinație pajiști poate fi făcută fără reglementarea prin PUZ dacă soluția nu

³⁰ Conf.art.11 din Normele de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației aprobat cu OMS 119/2014

³¹ Conf.art.11 din Normele de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației aprobat cu OMS 119/2014

implică scoateri definitive din circuitul agricol (nu se creează drumuri, nu se amplasează construcții anexe iar terenul se folosește în continuare ca pajiște) iar amplasarea este la distanță mai mare de localitate decât cea prevăzută în **Tabelul 4.2.1**. Distanțe de protecție a locuințelor și altor funcțiuni protejate potrivit OMS nr.119/2014.

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

- orice lucrări de terasament care modifică direcția naturală de scurgere a apelor meteorice, afectând alte proprietăți;
- orice alte utilizări decât cele de la art.1 și 2;

SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

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

- Pentru parcelele utilizate exclusiv pentru agricultura nu există restricții legale. Se recomandă totuși comasarea parcelelor în trupuri de minim 2 ha, cu o latură de cel puțin 30,00 m;
- Pentru amplasarea sediilor de fermă vezi art.2

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

- Aliniamentul parcelei utilizate ca sediu de fermă nu poate fi situat la mai puțin de 5,50 m de axul drumului de exploatare adiacent;
- Alinierea construcțiilor se va face la minim 5,00 m de aliniament.

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

- retragerea față de limitele laterale vor fi de minim jumătate din înălțimea la cornișe, dar nu mai puțin de 5.00 metri pe o latură și 3,00 m pe cealaltă;
- retragerea față de limitele posterioare va fi de minim jumătate din înălțimea la cornișe, dar nu mai puțin de 5.00 metri;

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

- distanța minimă dintre clădirile de pe aceeași parcelă va fi egală cu înălțimea la cornișe a clădirii celei mai înalte măsurată în punctul cel mai înalt față de teren dar nu mai puțin de 4.0 m; distanța se poate reduce la jumătate, dar nu mai puțin de 4,00 m în cazul în care nici una dintre construcții nu are camere locuibile;

ARTICOLUL 8 – CIRCULAȚII ȘI ACCESE

- parcela va avea asigurat un acces carosabil dintr-o circulație publică în mod direct de minim 4.00 m lățime;

ARTICOLUL 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

- staționarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei;
- se vor asigura minim doua locuri de parcare la care se adaugă locurile pentru utilaje, tractoare, utilitare;
- se vor avea în vedere prevederile de la capitolul **2.7.1. Parcaje**.

ARTICOLUL 10 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMA ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

- înălțime maximă admisibilă la cornișe 10,00 metri (P+2); se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului în suprafață maximă de 60% din aria construită.

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

- toate clădirile vor fi realizate din materiale durabile;
- se interzice folosirea azbocimentului și a tablei strălucitoare de aluminiu pentru acoperirea clădirilor;
- se interzice realizarea unor mansarde false;
- garajele și anexele vizibile din circulațiile publice se vor armoniza ca finisaje și arhitectura cu clădirea principală.

ARTICOLUL 12 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARA

- se admit soluții locale de asigurare a utilităților, cu asigurarea posibilității de racordare la viitoarele rețele și cu condiția respectării normelor de protecție sanitară și obținerii avizelor legale.

ARTICOLUL 13.- SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

- spațiile verzi vor reprezenta minim 30% din suprafața parcelelor cu excepția fermelor zootehnice la care se admite un procent de spații verzi de 20%;
- se recomandă plantarea limitelor sediilor de fermă cu specii de arbori și de pomi fructiferi;
- se recomandă înființarea de plantații forestiere de protecție, de regulă pe limitele tarlalelor pentru îmbunătățirea microclimatului.

ARTICOLUL 14.- ÎMPREJMUIRI

- pentru terenurile agricole nu este recomandată împrejmuirea; în mod excepțional este permisă amplasarea unor împrejurări ușoare, cu caracter provizoriu (sârmă sau plasă de sârmă pe stâlpi de lemn sau metal);
- pentru sediile de fermă se aplică reglementările generale de la capitolul **2.7.3. Împrejurări**.

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

Pentru sedii de ferma tip "locuința fermierului":

- POT maxim = 30 %

Pentru ferme zootehnice și alte incinte de producție

- POT maxim 60%

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

- CUT maxim pentru înălțimi P+2= 0,90 mp ADC /mp teren.

Indicatorii de mai sus se aplica pentru sedii de ferma; pentru incinte de producție:

- CUT max. 4 mc/mp teren.

3.9.2 EX2 – ZONE DESTINATE SILVICULTURII

Suprafețele împădurite din extravilanul comunei Burla s-au delimitat conform planșei 1. **Încadrare în teritoriul administrativ** și se supun art. 5 din R.G.U.

Autorizarea executării lucrărilor și amenajărilor pe terenurile cu destinație forestieră se supune prevederilor legale în vigoare și este permisă numai cu avizul organelor administrației publice de specialitate.

Reducerea suprafeței fondului forestier proprietate publică sau privată este interzisă, cu excepția utilizărilor permise de Codul Silvic.

Autorizarea construcțiilor la distanțe mai mici de 50 m de liziera pădurii, afara fondului forestier, se face cu avizul structurii teritoriale a autorității publice centrale care răspunde de silvicultură (Gărzii Forestiere), în baza unei documentații depuse cu localizarea în coordonate stereografice 1970.

GENERALITĂȚI. CARACTERUL ZONEI

Zona cuprinde spații împădurite cu acces public nelimitat sau specializat funcție de interesul proprietarilor, permițând practicarea drumețiilor, fără tăierea copacilor.

Orice tăieri sau intervenții în fondul forestier se vor face numai cu acordul Agenției de Mediu.

Constituția României prin art. 1345 prevede:

- refacerea și ocrotirea mediului înconjurător precum și menținerea echilibrului ecologic.
- exploatarea resurselor naturale în concordanță cu interesul național.

SECȚIUNEA I - UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE.

Sunt admise numai funcțiunile de spațiu plantat constând în:

- spații plantate existente;
- circulații pentru întreținerea spațiilor plantate și accesul la activitățile permise

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

- se admit spații pentru administrare și întreținere, adăposturi atâta timp cât nu este afectat fondul împădurit și numai cu acordul Agenției de Mediu;
- orice intervenție necesită documentații specifice aprobate de organele competente în conformitate cu prevederile Legii nr. 137/1995 și cu normele de protecție stabilite pe plan local.
- se recomandă împăduriri mai cu seamă în zonele unde se înregistrează fenomene de eroziune, alunecare de teren, etc.

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE.

- se interzic orice schimbări ale funcțiilor spațiilor verzi (păduri) sau specializate;
- nu se admit nici un fel de intervenții care depreciază caracterul zonei împădurite;
- este interzisă amplasarea de obiective și desfășurarea de activități cu efecte dăunătoare asupra vegetației și amenajărilor legate de aceasta;
- se interzice tăierea arborilor fără autorizația autorității locale abilitate.

SECȚIUNEA II – CONDIȚII DE AMPLASARE. ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR

ARTICOLUL 4 – CARACTERISTICI ALE PARCELELOR

- spații împădurite existente.

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

- conform studiilor de specialitate aprobate conform legii (PUD sau PUZ).

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

- conform studiilor de specialitate aprobate conform legii (PUD sau PUZ).

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ.

- conform studiilor de specialitate aprobate conform legii.

ARTICOLUL 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE

- conform studiilor de specialitate aprobate conform legii.
- se va asigura accesul din circulațiile publice ale drumurilor forestiere.

ARTICOLUL 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR.

- parcajele se vor dimensiona și dispune în afara circulațiilor publice conform normelor specifice și proiectelor de specialitate legal aprobate.

ARTICOLUL 10 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR.

- este interzisă construirea oricăror clădiri.

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR.

- este interzisă construirea oricăror clădiri.

ARTICOLUL 12 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

- nu se aplică.

ARTICOLUL 13 - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE.

- intervențiile asupra spațiilor plantate va fi minimă pentru amenajări, acestea realizându-se numai cu acordul Agenției de Mediu.

ARTICOLUL 14 - ÎMPREJMUIRI.

- pădurile nu vor fi îngrădite dar vor fi separate de drumuri publice prin borduri în lungul cărora, pe o distanță de minim 0,5 metri terenul va fi coborât cu minim 0,10 metri sub nivelul părții superioare a bordurii pentru a împiedica poluarea cu praf provocată de scurgerea pământului pe trotuare.

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

- nu se aplică.

ARTICOLUL 16 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT

- nu se aplică.

3.9.3 EX3 – APE

Incluce apele de suprafață permanente și nepermanente

SECȚIUNEA I : UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE

- lucrări de gospodărire a apelor
- alte lucrări de apărare împotriva inundațiilor

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

- lucrări de poduri pe baza studiilor de specialitate avizate conform legii;
- podețe de traversare a torenților și canalelor pe baza studiilor de specialitate avizate conform legii;
- lucrări de traversare aeriană sau îngropată de către rețele tehnico-edilitare a apelor, în baza studiilor de specialitate, conform legii;
- drumuri provizorii de traversare a albiilor cursurilor de apă pe bază de studii de specialitate, conform legii;
- alte lucrări admise de autoritatea de gospodărire a apelor.

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

- Orice construcții și amenajări în albiile minore ale cursurilor de apă și în cuvetele lacurilor cu excepția celor menționate la articolele 1 și 2.

SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

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

- fără obiect

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

- fără obiect

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

- fără obiect

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

- fără obiect

ARTICOLUL 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE

- Este obligatorie asigurarea accesului de întreținere la malul apelor în condițiile legii.

ARTICOLUL 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

- fără obiect

ARTICOLUL 10 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMA ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

- fără obiect

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

- fără obiect

ARTICOLUL 12 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

- fără obiect

ARTICOLUL 13.- SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

- În albia minora este interzisă plantarea;
- În zona de protecție a apelor este recomandată execuția de plantații de protecție și îmbunătățire a microclimatului cu avizul autorității de gospodărire a apelor.

ARTICOLUL 14.- ÎMPREJMUIRI

- fără obiect

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

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

- fără obiect

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

- fără obiect

4 RESTRICȚII TEMPORARE ȘI DEFINITIVE

4.1 Monumente, situri arheologice și arii protejate

Se constituie în zone de protecție pentru elemente antropice de tipul siturilor arheologice, monumentelor istorice și monumente de for public urban după cum urmează:

Zona de protecție a monumentelor și a siturilor arheologice în localitate este cea delimitată prin studiile arheologice întocmite de Niculică B. P (2008). Construirea în zona de protecție se va face cu condiția obținerii avizului Ministerului Culturii și Patrimoniului Național sau al Direcției Județene pentru Cultură și Patrimoniul Național Suceava, potrivit competențelor legale, în cazul monumentelor, respectiv cu condiția descărcării de sarcină arheologică și cu avizul Direcției Județene pentru Cultură și Patrimoniul Național Suceava, în cazul siturilor arheologice.

Zona de protecție pentru monumente de for public urban neclasificate ca monumente istorice este de **50m**.

4.2 Zone de protecție sanitară³²

Pentru definiția zonei de protecție sanitară vezi art.1 lit.e din Norme³³

Amplasarea clădirilor destinate locuințelor trebuie să se facă în zone sigure, pe terenuri salubre care să asigure:

- a) protecția populației față de producerea unor fenomene naturale ca alunecări de teren, inundații, avalanșe;
- b) reducerea degajării sau infiltrării de substanțe toxice, inflamabile sau explozive, apărute ca urmare a poluării mediului;
- c) sistem de alimentare cu apă potabilă în conformitate cu normele legale în vigoare;
- d) sistem de canalizare pentru colectarea, îndepărtarea și neutralizarea apelor reziduale menajere, a apelor meteorice;
- e) sistem de colectare selectivă a deșeurilor menajere;
- f) sănătatea populației față de poluarea antropică cu compuși chimici, radiații și/sau contaminanți biologici.

Unitățile cu capacitate mică de producție, comerciale și de prestări servicii, precum spălătorii auto, ateliere mecanice, tinichigerii, ateliere de tâmplărie etc., 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 distanța de minimum 15 m de ferestrele locuințelor. Distanța se măsoară între fațada locuinței și perimetrul unității, reprezentând limita suprafeței unității respective. Pentru unitățile sus-menționate se asigură mijloacele adecvate de limitare a nocivităților, astfel încât să se încadreze în normele din standardele în vigoare.

Între unitățile industriale, obiectivele sau activitățile care poluează factorii de mediu sau produc zgomot și vibrații și teritoriile protejate învecinate se asigură zone de protecție sanitară.

³² Conform Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației aprobat cu OMS 119/2014

³³ Ibidem.

Obiectivele economice care, prin natura activității lor, pot polua atmosfera și pentru care nu există mijloace tehnice eficace de reținere a poluanților și de reducere a emisiilor, se amplasează în zonele destinate industriilor poluante.

Zonele de protecție sanitară se stabilesc, ca formă, mărime și mobilitate, pe baza studiilor de impact asupra sănătății populației și mediului înconjurător³⁴.

În cazul în care prin studiile de impact nu se vor stabili alte distanțe, distanțele minime de protecție sanitară între teritoriile protejate și o serie de unități care produc disconfort și unele riscuri sanitare, sunt prezentate în tabelul de mai jos.

Tabel 4.2.1. Distanțe de protecție a locuințelor și altor funcțiuni protejate potrivit OMS nr.119/2014

1	Ferme de cabaline, între 6 - 20 capete	50 m
2	Ferme de cabaline peste 20 capete	100 m
3	Ferme și crescătorii de taurine, între 6 - 50 capete	50 m
4	Ferme și crescătorii de taurine, între 51 - 200 capete	100 m
5	Ferme și crescătorii de taurine, între 201 - 500 capete	200 m
6	Ferme și crescătorii de taurine, peste 500 de capete	500 m
7	Ferme de păsări, între 51 - 100 capete	50 m
8	Ferme de păsări, între 101 - 5.000 de capete	500 m
9	Ferme de păsări cu peste 5.000 de capete și complexe avicole industriale	1.000 m
10	Ferme de ovine, caprine	100 m
11	Ferme de porci, între 7 - 20 capete	100 m
12	Ferme de porci, între 21 - 50 capete	200 m
13	Ferme de porci, între 51 - 1000 capete	500 m
14	Ferme de porci, între 1.000-10.000 de capete	1.000 m
15	Complexe de porci cu peste 10.000 de capete	1.500 m
16	Ferme și crescătorii de iepuri, între 100 - 5.000 capete	100 m
17	Ferme și crescătorii de iepuri peste 5.000 de capete	200 m
18	Ferme și crescătorii de struți	500 m
19	Ferme și crescătorii de melci	50 m
20	Spitale, clinici veterinare	30 m
21	Grajduri de izolare și carantină pentru animale	100 m
22	Abatoare, târguri de animale vii și baze de achiziție a animalelor	500 m
23	Depozite pentru colectarea și păstrarea produselor de origine animală	300 m
24	Platforme pentru depozitarea dejecțiilor animale din exploatațiile zootehnice, platforme comunale	500 m
25	Platforme pentru depozitarea dejecțiilor porcine	1.000 m
26	Stații de epurare a apelor reziduale de la fermele de porcine	1.000 m
27	Depozite pentru produse de origine vegetală (silozuri de cereale, stații de tratare a semințelor)	200 m
28	Stații de epurare a apelor uzate orășenești	300 m
29	Stații de epurare de tip modular (containerizate)	100 m
30	Stații de epurare a apelor uzate industriale	300 m
31	Paturi de uscare a nămolurilor	300 m
32	Bazine deschise pentru fermentarea nămolurilor	500 m
33	Depozite controlate de deșeuri periculoase și nepericuloase	1.000 m

³⁴ Ibidem, conform art. 10 și 11 din Norme

34	Rampe de transfer deșeuri	200 m
35	Incineratoare pentru deșeuri periculoase și nepericuloase	500 m
36	Crematorii umane	1.000 m
37	Autobazele serviciilor de salubritate	200 m
38	Stație de preparare mixturi asfaltice, betoane	500 m
39	Bazele de utilaje ale întreprinderilor de transport	50 m
40	Depozitele de combustibil, fier vechi și ateliere de tăiat lemne	50 m
41	Parcuri eoliene	1.000 m
42	Parcuri fotovoltaice	500 m
43	Cimitire și incineratoare de animale companie	200 m

Aceste unități se vor amplasa în afara arterelor de mare circulație, respectându-se aceleași condiții de distanță.

Distanțele minime din **Tabelul 4.2.1** pot fi modificate doar pe baza studiilor de impact asupra sănătății, elaborate de institute specializate, conform metodologiei avizate de către Ministerul Sănătății.

Suprafețele de teren incluse în zonele de protecție sanitară pot fi exploatate agricol, cu excepția culturilor de plante utilizate în scop alimentar sau furajer, care necesită folosirea de fertilizatori și pesticide și care, prin fixarea sau concentrarea de substanțe poluante pot fi vătămătoare pentru om sau animale³⁵.

Pentru zonele de locuit existente (inclusiv pentru funcțiuni complementare – învățământ etc.), amplasate în zona de protecție sanitară a cimitirelor se vor aplica următoarele măsuri de remediere a acestei disfuncționalități:

- interzicerea amplasării locuințelor noi neracordate la rețeaua centralizată de alimentare cu apă a localității;
- interzicerea utilizării puțurilor forate proprii existente fără analize de potabilitate și obligativitatea racordării la sistemul centralizat de alimentare cu apă și canalizare pentru toate construcțiile existente pe măsura realizării acestuia;
- interzicerea amplasării, în aceste zone de protecție sanitară, a grădinilor de legume pentru consumul uman;

Pentru unitățile care, prin specificul activității lor, necesită protecție specială: spitale, centre de sănătate, centre de diagnostic, centre multifuncționale, ambulatorii de specialitate, creșe, grădinițe, școli, se asigură o zonă de protecție sanitară față de locuințe, arterele de circulație cu trafic intens, zonele urbane aglomerate, stabilită prin studii de impact³⁶.

Obiectivele economice care, prin natura activității lor, pot polua atmosfera, se amplasează în zonele industriale. Obiectivele/activitățile care, conform legislației de mediu, necesită parcurgerea procedurii-cadru de evaluare a impactului asupra mediului sunt considerate obiective potențial poluatoare și se amplasează în aceste zone.

Zona industrială va fi stabilită astfel încât poluanții să nu depășească concentrația maximă admisă în aerul ambiant din teritoriile protejate.

³⁵ Conform art. 12 din O.M.S. 119/2014

³⁶ Conform art. 14 din O.M.S. 119/2014

4.3 Zone expuse la riscuri naturale

Protecție la riscul alunecărilor de teren

Alunecările de teren sunt procese geomorfologice identificate și localizate doar în extravilanul comunei Burla (Plan 1. Încadrare în zonă).

Acestea sunt localizate mai ales în Pod. Volovățului de pe teritoriul UAT-ului Burla, mai exact pe partea stângă a pârâului Volovăț și la vest de DJ 178, amenințând pe alocuri drumul și intravilanul comunei.

Tot în extravilan, au mai fost identificate alunecări de teren pe dreapta pârâului care drenează partea sudică a Dealului Burla, pârâu cu o orientare a scurgerii paralelă cu dealul menționat și cu pârâul Volovăț.

Foarte important de menționat este că alunecările însoțesc fiecare afluent al acestor două pâraie și înaintează regresiv spre amonte. Prin urmare, se impun măsuri de stabilizare a alunecărilor prin lucrări specifice aplicate versanților și văilor de alunecare.

Protecție la inundații

Comuna Burla a fost afectat de fenomene de inundabilitate în zona văii pârâului Volovăț, din cauza viiturilor și apelor mari care s-au produs pe fondul unor precipitații torențiale și a unor precipitații îndelungate.

Acest fenomen se poate remedia prin regularizarea albiei mai ales în dreptul grupului de gospodărie (TRUP 8) de pe partea stângă a pârâului Volovăț.

Au fost stabilite ca fiind **zone improprii amplasării construcțiilor**:

- zonele de curs ale rețelei hidrografice cu banda de protecție delimitată conform Legii Apelor completată cu Legea 112/2006;
- canalele de desecare și zonele lor de protecție;
- zonele de curs ale apelor cu caracter temporar;
- zona inundabilă a Pârâului Volovăț.

În aceste zone este interzisă executarea construcțiilor cu excepția celor necesare gospodăririi apelor; amenajarea peisagistică a malurilor este permisă numai dacă nu au ca efect îngustarea secțiunii de curgere, cu avizul autorității de gospodărire a apelor.

Se va respecta zona de protecție a cursurilor de ape impuse de Apele Române.

Se vor decolmata periodic șanțurile stradale.

Pentru zonele de risc expuse la inundații conform hărții, pentru debitele maxime cu asigurare de 1% se impune interdicția de amplasare a construcțiilor definitive, conform H.G. 447/2003, art. 12.a. Restricția funcționează până la proiectarea și executarea măsurilor de apărare la inundații necesare.

Amplasarea construcțiilor din clasa I și II de importanță pe terenuri situate sub cota de inundabilitate este interzisă.

Protecție la riscul cutremurelor de pământ

Hazardul seismic pentru proiectare este descris de valoarea de vârf a accelerației seismice orizontale a terenului, a_g determinată pentru un interval mediu de recurență (IMR) de referință, valoare numită în continuare "accelerația terenului pentru proiectare"

Conform reglementării tehnice „Cod de proiectare seismică - Partea I - Prevederi de proiectare pentru clădiri, indicativ P 100/1 - 2013 teritoriul comunei Burla prezintă o valoare de vârf a accelerației terenului $a_g = 0.20g$, pentru cutremure cu intervalul mediu de recurența IMR = 225 ani, cu perioada de control (colț) a spectrului de răspuns $T_c = 0,7$ sec.

Aceste valori vor fi luate în calcul la proiectarea construcțiilor de orice tip.

4.4 Elemente de cadru natural

Se constituie în zone de protecție pentru elemente de relief, de vegetație și habitate ale păsărilor și animalelor instituite în suprafețe cuprinse între limita fizică a elementului sau a suprafeței de desfășurare până la distanța prescrisă de legile în vigoare și a studiilor:

- Protecția apelor de suprafață în regim tehnic pentru exploatare și pentru lucrări de gospodărire a apelor;
- Protecția apelor de suprafață în regim tehnic pentru accesul populației la malul apelor;
- Protecția văilor cu rol de colectare a precipitațiilor precum și a lucrărilor de drenaj.

4.5 Zone expuse riscurilor antropice

Protecție la riscuri antropice: riscul tehnologic

Pentru reducerea efectelor unui posibil accident major asupra populației se prevăd următoarele:

- Prin prezentul regulament se interzice amplasarea de unități economice cu risc tehnologic în intravilanul comunei Burla;

Protecție la alte riscuri antropice:

- Este interzisă amplasarea de locuințe și alte funcțiuni protejate în zona de protecție a fermelor zootehnice legal edificate potrivit reglementărilor în vigoare;
- Este interzisă înființarea de ferme zootehnice și amplasarea altor utilizări posibil a afecta locuirea la distanțe mai mici decât distanța sanitară de protecție prevăzută de reglementările legale în vigoare față de zona de locuit. Distanța sanitară de protecție se stabilește față de limitele maxime permise ale edificabilului construcției/construcțiilor principale.

4.6 Rețele tehnico-edilitare

Rețele edilitare majore pentru teritoriul național și regional: produse petroliere, surse de alimentare cu apă, alimentări cu apă, electrice de medie și înaltă tensiune, gaze de medie și înaltă presiune, fibră optică, canale de desecare.

Lucrări hidrotehnice pentru apărarea teritoriului împotriva inundațiilor, producerea de energie, asigurarea rezervei de apă.

Rețele edilitare majore pentru teritoriul administrativ: alimentări cu apă, surse de alimentare cu apă și canalizare, electrice de joasă tensiune, gaze de joasă presiune, telefonice etc.

Echipamente necesare rețelelor edilitare și suprafețele de amplasare: gospodăriile de apă, stații de pompare și epurare, stații de gaze, posturi electrice, stăvilare, baraje, echipamente pentru fibră optică, etc.

Zonele mai sus enumerate au lățimea constituită de la limita fizică a rețelei până la distanța stabilită conform prescripției tehnice în vigoare.

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 acviferului³⁷ 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 adâncime sub presiune** și care sunt executate astfel încât 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**.

- În afara zonei de protecție sanitară cu regim sever se instituie zona de protecție cu regim de restricție în care se iau măsuri de protecție astfel încât să se elimine pericolul de alterare a calității 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 exploatare 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 încât 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 dezinfectie 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, asigurându-se o distanță între ele de minimum **0,40 m** pe verticală.

³⁷ Potrivit art.11-12 și 13 din H.G.930/2005

Alimentare cu energie electrică

Pentru posturile de transformare aeriene zona de protecție este delimitată de conturul fundației stâlpilor și de proiecția pe sol a platformei suspendate. Zona de siguranță este zona extinsă în spațiu delimitată la distanța de **20m** la limita zonei de protecție.

Pentru a se putea construi față de postul de transformare este necesar să se respecte distanța minimă de **20m**.

Pentru LEA MT –coincid cu culoarul de trecere al liniei și sunt simetrice față de axul liniei – **24m**.

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 stâlp al LEA J.T. și orice parte a clădirii, fără să constituie traversare, este de **1m**.

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 stâlp 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 **0,8m**.

Dimensiunea (lățimea) zonei de protecție și de siguranță a unei linii simplu sau dublu circuit are valoarea de 24m pentru LEA cu tensiuni între 1 și 110kV

La realizarea de obiective noi, se va obține în mod obligatoriu avizul de amplasare de la Filiala de Distribuție a Energiei Electrice.

Alimentare cu gaze

Rețeaua de înaltă presiune

Reglementările sunt cuprinse în Normele tehnice pentru proiectarea și execuția conductelor de alimentare din amonte și de transport gaze naturale aprobate prin Decizia președintelui ANRGN nr.1220/2006 cu modificările ulterioare.

Distanța minimă pe orizontala între axul conductelor de gaze de înaltă presiune și diferite obiective este următoarea:

- 20 m față de construcțiile industriale, sociale și administrative cu pana la trei etaje inclusiv dacă există până la 45 clădiri inclusiv în unitatea de clasă de locație³⁸, 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 perioada de 12 luni (zilele și săptămânile nu trebuie să fie consecutive) în situația în care sunt mai puțin de 45 clădiri în UCL.

³⁸ Unitatea de clasă de locație UCL): suprafața de teren care se întinde pe o lățime de 200 m de fiecare parte a axei unei conducte cu o lungime continuă de 1600 ml

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 cheltuiala solicitantului³⁹.

4.7 Zone de protecție ale căilor de comunicație

Căi de comunicație rutieră

Drumuri: zona de siguranță, zona de protecție, dezvoltarea capacității de circulație

Zona de siguranță a drumurilor

Realizarea de culturi agricole sau forestiere pe zonele de siguranță este interzisă.

Zonele de siguranță sunt cuprinse de la limita exterioară a amprizei drumului până la:

- **1,50 m** de la marginea exterioară a șanțurilor⁴⁰ 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 siguranță ale podurilor⁴¹, care includ și suprafețele de teren aflate sub pod, sunt:

- **10,0 m** de la limita exterioară a racordării podului cu terasamentul, pentru podurile fără lucrări de apărare a malurilor;
- La limita exterioară a lucrărilor de apărare a malurilor pentru podurile la care aceste apărări au o lungime mai mare de 10,0 m.

Zonele de siguranță ale drumurilor cu **versanți** (defilee) cu înălțimea mai mare de 30 m se consideră la partea superioară a taluzului versantului.

Zona de protecție a drumurilor

Zonele de protecție rămân în gospodărirea persoanelor juridice sau fizice care le au în administrare sau în proprietate, cu obligația ca acestea, prin activitatea lor, să nu aducă prejudicii drumului sau derulării în siguranță a traficului prin:

- a) neasigurarea scurgerii apelor în mod corespunzător;
- b) executarea de construcții, împrejmuiri sau plantații care să provoace înzăpezirea drumului sau să împiedice vizibilitatea pe drum;
- c) executarea unor lucrări care periclitează stabilitatea drumului, siguranța circulației sau modifică regimul apelor subterane sau de suprafață.
- d) practicarea comerțului ambulant în zona drumului, în alte locuri decât cele destinate acestui scop

Deținătorii terenurilor din vecinătatea drumurilor publice sunt obligați să permită instalarea pe aceste terenuri a panourilor de apărare a drumului contra înzăpezirii, fără a

³⁹ Potrivit art.190 lit.a din Legea energiei electrice și gazelor naturale nr.123/2012.

⁴⁰ În zonele cu rigole și trotuare distanța se măsoară de la bordură.

⁴¹ Rampa de acces face parte integrantă din pod

percepe vreo chirie, cu condiția ca această operațiune să nu împiedice executarea lucrărilor agricole și să nu producă degradări culturilor de pe aceste terenuri.

Zonele de protecție variază în funcție de categoria drumului, astfel:

- Pentru DN – 22,00m din ax
- Pentru DJ – 20,00m din ax
- Pentru DC – 18,00m din ax

Se interzice efectuarea de lucrări de construcție și/sau amenajare la distanță mai mică de 1 km în amonte, respectiv 2 km în aval de poduri fără acordul administratorului drumului pe care este amplasat podul.

Este interzisă executarea de lucrări în albie la distanță mai mică de 1 km în amonte, respectiv 2 km în aval de poduri, care conduc la coborârea talvegului în zona podurilor, fără acordul administratorului drumului pe care este amplasat podul.

Pentru evitarea congestionării traficului **în afara localităților** se interzice amplasarea oricăror construcții care generează trafic suplimentar⁴² la o distanță mai mică de 50,0 m de marginea îmbrăcăminții asfaltice în cazul autostrăzilor, al drumurilor expres și al drumurilor naționale europene, respectiv de 30,0 m pentru celelalte drumuri de interes național și județean

Dezvoltarea capacității de circulație a drumurilor

Pentru dezvoltarea capacității de circulație a drumurilor publice clasificate în traversarea localităților rurale (intravilan), distanța dintre axul drumului și construcțiile situate de o parte și de alta a drumurilor va fi de minimum⁴³:

- 13,0 m pentru drumurile naționale⁴⁴
- 12,0 m pentru drumurile județene
- 10,0 m pentru drumurile comunale

Amplasarea construcțiilor la o distanță mai mică decât cea de mai sus poate fi permisă eventual numai cu avizul administratorului drumului și numai justificată prin regimul de aliniere existent în zonă.

Străzi: zona de siguranță, zona de protecție

Trotuare

Lățimea minimă a trotuarelor, funcție de traficul pietonal este:

- 1,00 m – 1 flux
- 1,50 m – 2 fluxuri
- 2,25 m – 3 fluxuri
- 3,00 m – 4 fluxuri

1 flux = 800 pietoni/oră

Lățimea considerată este lățime liberă, neobstrucționată de pomi, stâlpi, rezalături, rampe și trepte de acces etc.

În mediul rural se amenajează în general trotuare cu lățimea de 1,0 m, cu excepția zonei centrale.

⁴² Unități productive, complexe comerciale, depozite angro, showroom-uri, obiective turistice, cartiere rezidențiale, parcuri industriale sau similar

⁴³ Potrivit art.19 alin (4) din OUG 43/1997 cu modificările ulterioare

⁴⁴ Vezi și acord principiu nr.24/124292/2014 DRDP București

Plantații de aliniament

Lățimile fâșiilor verzi situate în profilul transversal al străzii, funcție de felul plantației vor fi:

- pomi într-un singur șir: min.1,0 m
- arbuști, gazon, flori: min.0,75 m.

Plantarea arborilor se poate face și în ochiuri pătrate de 1,0 m x 1,0 m sau ochiuri circulare cu diametrul de 1,0 m, recomandabil acoperite de grătare metalice sau din beton

Plantarea cu arbori și arbuști este interzisă în spațiile verzi sub care sunt amplasate rețele edilitare.

Distanța minimă de la marginea părții carosabile la trunchiul arborelui/arbustului nu va fi mai mic de 1,0 m.

Se interzice plantarea arborilor în interiorul curbelor, indiferent de raza acestora.

Zona de siguranță a străzilor din comuna Burla

Zonele de siguranță sunt suprafețe de teren situate de o parte și de cealaltă a amprizei străzii, destinate exclusiv semnalizării rutiere, plantației rutiere sau altor scopuri legate de întreținerea și exploatarea drumului, siguranței circulației ori protecției proprietăților adiacente. Din zonele de siguranță fac parte și suprafețele de teren destinate asigurării vizibilității în curbe și intersecții, precum și suprafețele ocupate de lucrări de consolidare a terenului drumului și altele asemenea.

Zona de siguranță pe raza comunei este:

- a) pentru **străzile situate la nivelul terenului: 1,50 m** de la bordura străzii sau de la marginea exterioară a șanțului, așa cum sunt acestea reglementate prin prezenta documentație de urbanism.

Zona de siguranță **se extinde** asupra triunghiului de vizibilitate în intersecție și asupra zonelor de asigurare a vizibilității în curbe precum și asupra suprafețelor ocupate de lucrări de consolidare a terenului drumului.

Zona de siguranță în zone cu șanțuri, taluzuri, șanțuri de gardă, ziduri de sprijin și alte lucrări de artă va fi de 1,50 m de la marginea exterioară a acestor lucrări dacă prin proiect nu s-a prevăzut mai mult.

- b) pentru **străzile în rambleu: 2,00 m** de la piciorul taluzului
- c) pentru străzile în debleu:
 - **3,00 m** de la marginea de sus a taluzului, pentru străzile în debleu cu înălțimea până la 5,00 m inclusiv;
 - **5,00 m** de la marginea de sus a taluzului, pentru străzile în debleu cu înălțimea mai mare de 5,00 m.

Zona de siguranță a drumurilor din extravilanul comunei Burla

- a) Pentru drumurile clasificate din extravilan: potrivit punctului Drumuri: zona de siguranță, zona de protecție, dezvoltarea capacității de circulație
- b) pentru drumurile vicinale (drumuri de exploatare din extravilan): fâșia cuprinsă între limita actuală a drumului și o linie situată la **5,50 m** de axul drumului, reglementat prin PUG.

Zona de protecție a străzilor

Zonele de protecție sunt suprafețele de teren situate de o parte și de alta a zonelor de siguranță, necesare protecției și dezvoltării viitoare a străzii.

Zona de protecție a străzilor pe raza comunei Burla

- a) pentru străzile situate la nivelul terenului:

- i. pentru străzile situate pe traseul drumurilor clasificate: potrivit punctului Zona de protecție a drumurilor.
 - ii. pentru străzile neclasificate zona de protecție se întinde până la linia de aliniere a construcțiilor, reglementată prin prezentul PUG.
- b) pentru străzile în rambleu și debleu: la distanțele prevăzute la lit.a) se adaugă lățimea taluzului.

În **zonele de siguranță** ale drumurilor nu se admite decât 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 – 22,00m din ax,
- Pentru DJ – 20,00m din ax,
- Pentru DC – 18,00m din ax

4.8 Zone în care este necesară detalierea reglementărilor prin PUZ

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) zonele centrale ale localităților;
- b) zonele construite protejate și zonele de protecție ale monumentelor;
- c) parcurile industriale, parcurile de activități sau tehnologice;
- d) zonele destinate hipermagazinelor și/sau parcurilor comerciale;
- e) zonele de producție;
- f) parcurile culturale;
- g) zonele de dezvoltare a unor ansambluri rezidențiale noi;
- h) infrastructura de transport;
- i) zonele supuse restructurării sau regenerării urbane;
- j) zona costieră/zonele de protecție a țărmului mării, pe o adâncime de minimum 200 m;
- k) alte zone stabilite de autoritățile publice centrale sau locale, potrivit legii, pentru zone omogene din punct de vedere funcțional și morfologic sau pentru suprafețe mai mari de 10.000 m²⁴⁵.

⁴⁵ Extras din Legea 350/2001 republicată, modificată

5 INTRAREA ÎN VIGOARE ȘI REGLEMENTAREA SITUAȚIILOR TRANZITORII

5.1 Intrarea în vigoare

Prezentul Regulament produce efecte și devine obligatoriu potrivit art. 49 legea 215/2001 republicată, cu modificările ulterioare, prin aprobarea de către Consiliul Local al Comunei Burla

5.2 Reglementarea situațiilor tranzitorii

1) Odată cu aprobarea prezentului Regulament nu vor mai fi aprobate noi Planuri Urbanistice Zonale cu Regulamentele aferente ori Planuri Urbanistice de Detaliu decât cu observarea prevederilor prezentului Regulament și a Planului Urbanistic General.

2) Certificatele de Urbanism emise anterior intrării în vigoare a prezentului Regulament produc efecte pe toată perioada de valabilitate a acestora. În cazul cererilor de prelungire a valabilității Certificatelor de Urbanism emise anterior, prelungirea se va face în conformitate cu prevederile prezentului Regulament.

3) Autorizațiile de Construire emise anterior intrării în vigoare a prezentului Regulament produc efecte pe toată perioada de valabilitate a Autorizației. În cazul cererilor de prelungire a valabilității Autorizațiilor de Construire emise anterior, autoritatea publică va avea în vedere, la soluționarea unei astfel de cereri și existența sau nu a unor diferențe majore între acestea și prescripțiile prezentului Regulament privind servituțile de utilitate publică, alte restricții.

4) Planurile Urbanistice Zonale și Planurile Urbanistice de Detaliu aprobate anterior intrării în vigoare a prezentului Regulament și pentru care a fost stabilită o perioadă de valabilitate prin Hotărârea Consiliului Local al Comunei Burla rămân în vigoare până la expirarea perioadei de valabilitate, după care pentru suprafața în cauză intră în vigoare prevederile prezentului Regulament.

5) Planurile Urbanistice Zonale și Planurile Urbanistice de Detaliu aprobate anterior intrării în vigoare a prezentului Plan Urbanistic General și pentru care nu a fost stabilită o perioadă de valabilitate prin Hotărârea Consiliului Local al Comunei Burla își păstrează valabilitatea pentru o perioadă de 12 luni de la data aprobării prezentului Plan Urbanistic General.

6) Rămâne la latitudinea autorității locale libertatea de a prelungi valabilitatea P.U.Z.-urilor menționate la alineatele (4) și (5) dincolo de termenele prevăzute la aceste alineate sau a solicita sau accepta elaborarea unor noi P.U.Z.

7) Fac excepție de la prevederile alineatelor (4) și (5) Planurile Urbanistice Zonale menționate în mod expres în anexa 3 ca fiind nepreluate în PUG. În aceste cazuri reglementările cuprinse în prezentul PUG înlocuiesc prevederile PUZ-urilor respective începând cu data aprobării prezentului PUG.

8) Prin excepție de la prevederile alineatelor (4) și (5) reglementările privind servituțile de utilitate publică și alte restricții instituite prin noul Plan Urbanistic General se vor aplica imediat.

Anexe

Prezentul Regulament local de urbanism este însoțit de următoarele anexe:

- Anexa 1: Sinteza regulament local de urbanism
- Anexa 2: Glosar
- Anexa 3: Legislație

Elaborat
Arh. Sorin Pentilescu



ANEXA 1 SINTEZA RLU

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AL COMUNEI BURLA - SINTEZĂ

UTR	H max.	POT max.	CUT max.	OBSERVAȚII
C – ZONA CENTRALĂ				
C – Zona centrală a comunei și alte servicii de interes public dispersate	P+2 12,0 m* Posibil mansardare/nivel retras $H_{max} \leq D, H_{max} \leq 2d$	Variabil în raport cu funcțiunea maxim admis 50%	Variabil în raport cu funcțiunea maxim admis 1,5	*Pentru fiecare funcțiune componentă se aplica reglementările specifice (IS1-5, LI, VI-2)
IS – ZONE DE INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII DE INTERES GENERAL				
IS 1 - Subzona de echipamente publice, în domeniul administrativ și financiar bancar	P+2 10,0 m* Posibil mansardare/nivel retras $H_{max} \leq D,$ $H_{max} \leq 2d^{**}$	50% ^{**}	1,5 ^{**}	* În zona centrală C se admite $H_{max} = 12,0$ ^{**} Regimul de înălțime, distanța dintre fronturi și CUT variază în funcție de zona de inserție; se completează cu reglementările de la C și M
S 2- Subzona serviciilor comerciale	P+2 10,0 m* Posibil mansardare/nivel retras $H_{max} \leq D,$ $H_{max} \leq 2d^{**}$	50% ^{**}	1,5 ^{**}	* În zona centrală C se admite $H_{max} = 12,0$ ^{**} Regimul de înălțime, distanța dintre fronturi și CUT variază în funcție de zona de inserție; se completează cu reglementările de la C și M

UTR	<i>H max.</i>	<i>POT max.</i>	<i>CUT max.</i>	<i>OBSERVAȚII</i>
IS 3 – Subzona activităților legate de culte	<p>P+2 10,0 m* cu excepția accentelor** Posibil mansardare/nivel retras $H_{max} \leq D$, $H_{max} \leq 2d^{***}$</p>	40%	1,2***	<p>*În zona centrală C se admite $H_{max} = 12,0$ **Clopotnițe, turlle etc. ***Regimul de înălțime, distanța dintre fronturi și CUT variază în funcție de zona de inserție; în zona de protecție a monumentului istoric $H_{max} \leq 6,0$ m PUD/PUZ după caz.</p>
IS 4 – Subzona construcțiilor pentru învâțământ	<p>P+1 (grădinițe) $H_{max} = 7,0$ m P+2 (școli ș.a.) $H_{max} = 10,0$ m* Posibil mansardare/nivel retras $H_{max} \leq d^{***}$</p>	25%-40%***	0,5 (grădinițe) 1,2 (școli ș.a.)**	<p>*În zona centrală C se admite $H_{max} = 12,0$ **Regimul de înălțime, distanța dintre fronturi, POT și CUT variază în funcție de tipul de învâțământ; PUD/PUZ dacă e cazul</p>
IS 5 – Subzona construcțiilor pentru sănătate și servicii sociale	<p>P+2 10,0m Posibil mansardare/nivel retras $H_{max} \leq D$, $H_{max} \leq 2d^{***}$</p>	40%	1,2**	<p>**Regimul de înălțime, distanța dintre fronturi și CUT variază în funcție de zona de inserție; PUD/PUZ dacă e cazul; se completează cu reglementările de la C și M</p>
L - ZONA LOCUINTELOR				
L –Subzona locuințelor individuale cu maxim P+2 niveluri	<p>P+2 10,0m $H_{max} \leq d$</p>	35%	1,05	

UTR	H max.	POT max.	CUT max.	OBSERVAȚII
M - ZONA MIXTĂ				
<i>MI –Subzona mixta destinata locuințelor individuale și colective mici și serviciilor</i>	<i>P+2 10,00 m* Posibil mansardare/nivel retras $H_{max} \leq D, H_{max} \leq 2d$</i>	<i>45%***</i>	<i>1,35***</i>	<i>*In zona de protecție a monumentului istoric $H_{max} \leq 6,0 m$ **Pentru parcelele destinate exclusiv locuirii se aplica L</i>
I - ZONA ACTIVITĂȚILOR ECONOMICE PRODUCTIVE				
<i>I 1- Subzona activităților productive</i>	<i>P+2 12,0m exceptând utilajele $H_{max} \leq d$</i>	<i>50%</i>	<i>1,5 mpACD/mp/ 6 mc/mp</i>	Fermele zootehnice și alte utilizări ce necesită zone de protecție potrivit OMS 119/2014 se amplasează la dist. mai mare decât zona de protecție față de localitate sau pe baza unui PUZ cu studiu de impact. În incintele existente situate la distanțe mai mici față de locuințe decât cele prevăzute în OMS 119/2014 sunt permise numai activități care nu necesită zone de protecție

UTR	<i>H max.</i>	<i>POT max.</i>	<i>CUT max.</i>	OBSERVAȚII
V - ZONA VERDE, DE SPORT ȘI AGREMENT				
V 1 – spații verzi cu folosință publică	<i>P</i> 4,0 m $H_{max} \leq d$	<i>GO=10%</i>	0,1	<i>GO=Gradul de ocupare a terenurilor (=gradul de mineralizare);</i>
V 2 – zone de sport, agrement	<i>P+2</i> 10 m* cu excepția instalațiilor tehnice, sălilor de sport, stadioanelor $H_{max} \leq D, H_{max} \leq 2d$	<i>GO=40%**</i>	0,4**	<i>GO = Gradul de ocupare al terenurilor (=gradul de mineralizare);</i> *pentru amplasamente din zona centrală <i>C</i> se admite $H_{max}=12,0 m$ **Valoare orientativă; intervențiile se pot realiza pe baza studiilor de specialitate sau, după caz, pe baza PUZ/PUID
T - ZONA CĂILOR DE COMUNICAȚII ȘI CONSTRUCȚIILOR AFERENTE				
T – Transport rutier	Conform studii de specialitate dar nu mai mult de <i>P+2</i> 10,0m exceptând instalațiile $H_{max} \leq D, H_{max} \leq 2d$	50%	1,5 mpACD/mp/ 6 mc/mp	

UTR	H_{max} .	POT max.	CUT max.	OBSERVAȚII
G - ZONA DE GOSPODĂRIE COMUNALĂ ȘI ECHIPARE EDILITARĂ				
G1- cimitire	P+1 7,0m cu excepția accentelor** $H_{max} \leq D, H_{max} \leq 2d$	10%	0.2	**clopotniță
G2- alte servicii de gospodărie comunală și tehnico-edilitare	P+1 7,0m Posibil mansardare/nivel retras $H_{max} \leq D, H_{max} \leq 2d$	50%	1,0 mpACD/mp/ 3,5 mc/mp	
EX - ZONE SITUATE ÎN EXTRAVILAN				
EX1 – Zone destinate agriculturii	P+2 10,0m $H_{max} \leq d$	30% (sedii ferma) 60% (incinte producție)	0,9 (sedii fermă) 4 mc/mp teren (incinte producție)	Indicatorii se referă la sedii de fermă (sediile exploatațiilor agricole) Pentru sere, ciupercării și alte construcții specifice indicatorii se stabilesc prin studii de specialitate. Fermele zootehnice ce necesită zone de protecție potrivit OMS 119/2014 se amplasează numai pe baza unui PUZ care să reglementeze zonele de interdicție de construire pentru funcțiuni protejate.
EX2 – Zone destinate silviculturii	Fără obiect Potrivit Legii Apelor și studiilor de specialitate	Fără obiect Potrivit Legii Apelor și studiilor de specialitate	Fără obiect Potrivit Legii Apelor și studiilor de specialitate	
EX3 – ape (în intravilan și extravilan)	Fără obiect Potrivit Legii Apelor și studiilor de specialitate	Fără obiect Potrivit Legii Apelor și studiilor de specialitate	Fără obiect Potrivit Legii Apelor și studiilor de specialitate	



ANEXA 2 – Glosar

**DEFINIȚIILE UNOR TERMENI UTILIZAȚI ÎN
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM**

ACTIVITĂȚI MANUFACTURIERE compatibile cu zona centrală și zona de locuit = activități de mică producție cu impact nesemnificativ asupra mediului, de regulă cu maxim cinci lucrători, având ca scop realizarea unor produse la care ponderea manoperei e ridicată și implică (de regulă) aptitudini speciale (artistice etc.): produse hand-made, unicate sau de serie mica; exemple: producerea de bijuterii și alte obiecte de podoabă, decorațiuni, obiecte din sticlă, ceramică, gravură, artizanat, imprimeuri textile, producerea de gemuri, dulcețuri, murături, dulciuri și alte produse „de casa” șamd.

ALINIAMENT = linia de demarcație între domeniul public și proprietatea privată. În toate cazurile în care nu se specifică altfel, pe parcursul regulamentului, termenul de aliniament se referă la aliniamentul reglementat. Aliniamentul reglementat rezultă din compararea aliniamentului existent cu prospectele reglementate ale străzilor. În zona istorică protejată în care s-a instituit protecția parcelarului și tramei stradale aliniamentul reglementat coincide cu aliniamentul existent, în măsura în care acesta se conformează parcelarului istoric. În toate celelalte cazuri în care se vorbește de aliniament pe parcursul prezentului regulament este vorba de aliniamentul reglementat, rezultat din confruntarea aliniamentului existent cu prospectele reglementate ale străzilor și realinierea de parcele cu modificarea corespunzătoare a limitei dintre proprietatea privată și domeniul public potrivit alineatului următor.

Prospectul drumurilor determină aliniamentul reglementat al împrejuririi, care, până la elaborarea proiectelor de specialitate se calculează față de axul drumului. Axul drumului este în general axul drumului existent. Acolo unde drumul necesită corecții ale unghiurilor și razelor precum și pentru drumuri nou-propuse axul considerat este cel proiectat (sau prezumat, potrivit normelor de proiectare). Zona cuprinsă între aliniamentul actual și cel reglementat precum și zona rezervată înființării drumurilor noi va trece în domeniul public în condițiile prevăzute prin lege, în baza programelor de dezvoltare ale autorității locale. Până la trecerea în domeniul public, terenurile afectate sunt supuse restricției non aedificandi. În cazul în care aliniamentul actual al împrejuririlor este mai mare decât cel normat aliniamentul reglementat al împrejuririlor va fi aliniamentul existent.

ALINIAREA CLĂDIRILOR = linia pe care sunt dispuse fațadele clădirilor spre stradă și care poate coincide cu aliniamentul sau poate fi retrasă față de acesta, conform prevederilor regulamentului. În cazul retragerii obligatorii a clădirilor față de aliniament, interspațiul dintre aliniament și alinierea clădirilor este non aedificandi, cu excepția împrejuririlor, acceselor și a teraselor ridicate cu cel mult 0,40 metri față de cota terenului din situația anterioară lucrărilor de terasament.

AMPRIZA DRUMULUI = este suprafața de teren ocupată de elementele constructive ale drumului: parte carosabilă, trotuare, piste pentru cicliști, acostamente, șanțuri, rigole, taluzuri, șanțuri de gardă, ziduri de sprijin și alte lucrări de artă.

ANEXE ALE LOCUINȚELOR care nu produc dezagremente = clădiri de mici dimensiuni și având de regulă un singur nivel suprateran, sau amenajări realizate pe o parcelă, independent de clădirea principală, destinate pentru:

- gararea a 1-2 mașini,
- depozitare casnică (magazii, șoproane),
- bucătării de vară
- agrement: umbrare, pergole, chioșcuri, sere de agrement, piscine și alte asemenea;
- adăpostul animalelor de paza și companie, numărul maxim de animale de pază și companie permis în zona de locuit se aprobă prin hotărâre de către consiliul local; până la emiterea unei astfel de hotărâri, prin prezentul regulament anexele pentru maxim 5 animale de companie se încadrează în categoria anexelor care nu produc dezagremente; adăposturile pentru un număr mai mare de animale se consideră a se încadra în categoria anexelor ce produc dezagremente și se vor putea amplasa la minim 10,0 m de locuințe.

ANEXE ALE LOCUINȚELOR care produc dezagremente = anexe pentru creșterea animalelor cu valoare zootehnică, platforme de dejecții, instalații de compostare și alte asemenea anexe care pot produce dezagremente prin degajarea de mirosuri și alte noxe: adăposturi pentru animale de producție și anexe de depozitare a produselor agricole (pățul, fânar, șură etc.) care prezintă pericol de incendiu și atrag dăunători; amplasarea adăposturilor pentru animale cu valoare zootehnică și anexele pentru depozitarea/compostarea dejecțiilor se face la minim 10,0 m de locuințele de pe parcelele adiacente; anexele de depozitare a furajelor și produselor agricole se recomandă a se amplasa la minim 10,0 m de locuințele de pe parcelele adiacente în scopul reducerii riscului de propagare a incendiilor;

Numărul maxim de animale cu valoare zootehnică și zonele din localitate în care este permisă deținerea acestora se stabilesc de către consiliul local prin hotărâre, fără a depăși numărul maxim admis potrivit art.15 alin.(1)-(2) din Normele de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației aprobat cu OMS 119/2014; până la emiterea unei astfel de hotărâri, prin prezentul regulament se admite deținerea unui număr de animale cu valoare zootehnică care să nu depășească 5 UVM⁴⁶.

BANDA (FASIE) DE CONSTRUIBILITATE = fâșie de teren delimitată de retragerea de la aliniament și de aliniamentul posterior în interiorul căreia este permisă amplasarea construcției principale de pe o parcelă. Banda de constructibilitate este determinată:

- fie prin stabilirea alinierii construcțiilor și a unei adâncimi maxime până la care poate amplasată construcția
- fie prin stabilirea alinierii la stradă și a retragerii minime permise de la limita de fund a parcelei
- fie prin ambele cai (condiții cumulative).

Ilustrarea variantelor de definire a benzii de constructibilitate se găsește în cuprinsul RLU. Termenul se utilizează în general în zone omogene din punct de vedere funcțional sau al regimului de construire pentru a determina o ocupare ordonată a terenului.

⁴⁶ unitate vită mare – vezi definiția din glosar

CLĂDIRE PRINCIPALĂ = clădirea a cărei utilizare determina funcțiunea unei parcele; un imobil poate avea o singură clădire principală sau mai multe; clădirile principale se amplasează de regulă în interiorul fâșiei de constructibilitate.

COMERȚ = clasificarea structurilor de vânzare în funcție de suprafața (potrivit Ordonanței 99/2000 republicata cu modificările ulterioare):

- **structură de vânzare cu suprafață mică** – structura de vânzare având o suprafața de vânzare de până la 400 mp inclusiv – caracteristică în principal inserțiilor în zonele rezidențiale;
- **structura de vânzare cu suprafața medie** – structura de vânzare având o suprafața de vânzare cuprinsă între 400-1.000 mp inclusiv – caracteristică în general inserțiilor din zona centrală și centrele de cartier; necesită reglementarea prin PUD dacă nu a fost expres reglementat în PUZ.
- **structura de vânzare cu suprafața mare** – structura de vânzare având o suprafață de vânzare mai mare de 1.000 mp – au un impact important asupra circulației generale și asupra transportului public și necesită reglementarea în cadrul unui PUZ cu studiu de circulație.

COMERȚ CU RAZA MARE DE SERVIRE = activități comerciale și servicii cu frecvență de vizitare rară, în general accesate cu mijloace de transport auto și amplasate de regulă la marginea localității, în parcuri comerciale sau alte amplasamente expres desemnate prin documentațiile de urbanism. Sunt incluse:

- centre comerciale regionale (parcuri comerciale)
- supermagazine cu $S_{com} > 1500$ mp/ hipermagazine
- mari magazine (centre comerciale) cu $S_{com} > 1500$ mp
- comerț specializat pe profile și servicii aferente (bunuri de folosință îndelungată: electrocasnice, mobila, bricolaj, grădinarit etc.) cu $S_{com} > 400$ mp
- magazine de materiale de construcții
- comerț+servicii integrate: showroom, service pentru automobile, echipamente etc.
- comerț+servicii organizate în sistem mall.
- spații tip târg săptămânal sau periodic (specializat sau general)
- piața de gros pentru produse agro-alimentare
- comerț cu ridicata

CONSTRUCȚII CU CARACTER PROVIZORIU = construcțiile autorizate ca atare, indiferent de natura materialelor utilizate, care, prin specificul funcțiunii adăpostite ori datorită cerințelor urbanistice impuse de autoritatea publică, au o durată de existență limitată, precizată și prin Autorizația de construire. De regulă, construcțiile cu caracter provizoriu se realizează din materiale și alcătuirii care permit demontarea rapidă în vederea aducerii terenului la starea inițială (confecții metalice, piese de cherestea, materiale plastice ori altele asemenea) și sunt de dimensiuni reduse. Din categoria construcțiilor cu caracter provizoriu fac parte: chioșcuri, tonete, cabine, locuri de expunere situate pe căile și în spațiile publice, corpuri și panouri de afișaj, firme și reclame, copertine, pergole ori altele asemenea. Realizarea construcțiilor provizorii se autorizează în aceleași condiții în care se autorizează construcțiile definitive (Legea 50/1991).

DEMISOL = nivel construit al clădirii având pardoseala situată sub nivelul terenului înconjurător cu maximum jumătate din înălțimea liberă a acestuia și prevăzut cu ferestre în pereții de închidere perimetrală. În cazul terenurilor în panta se consideră demisol nivelul care are cel puțin 1/3 din suprafață pardoselii sub nivelul terenului natural iar în medie pardoseala este situată sub nivelul terenului înconjurător cu mai puțin de jumătate din înălțimea liberă a nivelului și este prevăzut cu ferestre în pereții de închidere perimetrală.

ECHIPAMENTE PUBLICE = dotări publice; echipamente utilizate pentru asigurarea serviciilor sociale de interes general din categoria serviciilor necomerciale și obligațiilor statului; serviciile publice care sunt finanțate de la buget, se stabilesc prin norme și sunt destinate tuturor locuitorilor; în mod special termenul de echipamente publice se referă la serviciile publice structurate în rețea la nivel de zona rezidențială și de cartier – creșe, dispensare, grădinițe, școli, licee, biblioteci de cartier etc.

ECHIPAMENTE DE INTERES PUBLIC = extindere a definiției anterioare la alte echipamente care satisfac un interes public, indiferent de forma de asigurare și finanțare; echipamente prin intermediul cărora se furnizează servicii sociale de interes general, servicii care pot avea și caracter economic; în această categorie pot intra servicii medicale (medicina de familie, cabinete de specialitate și spitale private...), juridice, culturale (spații pentru spectacole, expoziții...), de cult (asigurate de cultele recunoscute de stat și cu finanțare parțială de la buget), de învățământ (învățământ privat de toate gradele), de ocrotire socială (realizat de fundații și ONG-uri); prin extensie: societăți, companii, firme, asociații care asigură, contra cost sau în sistem non-profit, o largă gamă de servicii – profesionale, tehnice, sociale, colective sau personale – orientate spre binele public.

FUNȚIUNI PROTEJATE = zonele de locuit, zonele verzi (cu excepția celor cu rol de protecție) și de agrement, zonele instituțiilor publice (cu excepția celor comerciale) - funcțiuni al căror teritoriu este definit ca teritoriu protejat (vezi teritoriu protejat).

INDICATORI URBANISTICI = instrumente urbanistice specifice de lucru pentru controlul proiectării și al dezvoltării durabile a zonelor urbane, care se definesc și se calculează după cum urmează:

- **coeficient de utilizare a terenului (CUT)** – raportul dintre suprafața construită desfășurată (suprafața desfășurată a tuturor planșeelor) și suprafața parcelei inclusă în unitatea teritorială de referință. Nu se iau în calculul suprafeței construite desfășurate: suprafața subsolurilor cu înălțimea liberă de până la 1,80 m, suprafața subsolurilor cu destinație strictă pentru gararea autovehiculelor, spațiile tehnice sau spațiile destinate protecției civile, suprafața balcoanelor, logiilor, teraselor deschise și neacoperite, teraselor și copertinelor necirculabile, precum și a podurilor neamenajabile, aleile de acces pietonal/carosabil din incintă, scările exterioare, trotuarele de protecție;
- **CUT volumetric**: raportul dintre volumul clădirii și suprafața parcelei; se exprimă în mc/mp. Util pentru zone în care suprafața nivelului curent depășește semnificativ înălțimea unui etaj convențional (exemplu: zone de hale).
- **procent de ocupare a terenului (POT)** – raportul dintre suprafața construită (amprenta la sol a clădirii sau proiecția pe sol a perimetrului etajelor superioare) și suprafața parcelei. Suprafața construită este suprafața construită la nivelul

solului, cu excepția teraselor descoperite ale parterului care depășesc planul fațadei, a platformelor, scărilor de acces. Proiecția la sol a balcoanelor a căror cotă de nivel este sub 3,00 m de la nivelul solului amenajat și a logiilor închise ale etajelor se include în suprafața construită.

Excepții de calcul al indicatorilor urbanistici POT și CUT:

- dacă o construcție nouă este edificată pe un teren care conține o clădire care nu este destinată demolării, indicatorii urbanistici (POT și CUT) se calculează adăugându-se se suprafața planșeelor existente la cele ale construcțiilor noi;
- dacă o construcție este edificată pe o parte de teren dezmembrată dintr-un teren deja construit, indicatorii urbanistici se calculează în raport cu ansamblul terenului inițial, adăugându-se suprafața planșeelor existente la cele ale noii construcții.
 - o **Înălțimea maximă a clădirilor** – exprimă în metri și număr de niveluri convenționale înălțimea maximă admisă în planul fațadei, măsurată între teren (în situația anterioară lucrărilor de terasament) și cornișe sau limita superioară a parapetului terasei.

Măsurarea înălțimii clădirii se face pe muchia verticală de pe latura orientată spre stradă a clădirii care are nivelul finit al terenului situat la cea mai joasă cotă.

În cazul clădirilor amplasate pe terenuri în pantă, înălțimea maximă admisă va fi considerată pe întreaga amprentă la sol a clădirii. În această situație, niciun punct al clădirii nu va depăși planul paralel cu terenul și care conține punctul de înălțime maximă admisă cu mai mult de 1/2 nivel.

Înălțimea clădirii se poate exprima în metri și/sau în nivele convenționale. Nivelul convențional are înălțimea de 3,0 m.

Înălțimea se exprimă în nivele convenționale în zonele de locuit și în cele în care se amplasează clădiri cu gabaritul nivelului cvasi-similar (clădiri de birouri etc.).

- o **Volumul clădirilor:** indicator descriptiv cu rolul de a asigura, alături de lățimea și/sau adâncimea frontului construit, armonizarea clădirilor dintr-o anumită zonă, poate fi limitat superior sau/și inferior, în special în zone cu parcelar neregulat sau unde s-au făcut comasări și dezmembrări.

INCAPERI AGLOMERATE = încăperi în care se pot afla simultan cel puțin 50 de persoane, fiecareia din acestea revenindu-i o arie de pardoseală mai mică de 4 mp.

LOCUINȚE COLECTIVE MICI = Locuințe cu regim de înălțime maxim P+2(+M), ce cuprind în același corp de clădire între trei și șase unități locative complete (apartamente) cu acces comun (scara). Inserția locuințelor colective mici este condiționată de respectarea integrală a indicatorilor urbanistici ai zonei: POT, CUT, regim de înălțime, retrageri, volum construit, spații verzi, spații de parcare etc.

În cazul a mai mult de 4 apartamente inserția se face în baza unei documentații de urbanism care va studia relația cu vecinătatea (inclusiv desfășurări stradale, volumetrie, însorire) și organizarea incintei astfel încât să se amplaseze spațiile de parcare și manevra auto și spațiul verde minim necesare.

LOCUINȚE SEMICOLECTIVE = locuințe cu regim de înălțime maxim P+2 (de regulă P+1), ce cuprind în același corp de clădire între patru și șase unități locative complete (apartamente) cu accese (scări) individuale. Apartamentele locuințelor semicolective pot beneficia, după caz, și de lot propriu. Inserția locuințelor semicolective este condiționată de

respectarea integrală a indicatorilor urbanistici ai zonei: POT, CUT, regim de înălțime, retrageri, volum construit, spații verzi, spații de parcare etc.

În cazul a mai mult de 4 apartamente inserția se face în baza unei documentații de urbanism care va studia relația cu vecinătatea (inclusiv desfășurări stradale, volumetrie, însorire) și organizarea incintei astfel încât să se amplaseze spațiile de parcare și manevra auto și spațiul verde minim necesare

MANSARDA (prescurtat: M) = Spațiu funcțional cuprins între învelitoare și ultimul nivel al unei clădiri, care asigură respectarea cerințelor de siguranță, protecție și confort corespunzătoare utilizării specifice (de regulă locuire). Se include în numărul de niveluri supraterane. Mansarda nu poate depăși conturul ultimului nivel și nu poate avea o suprafață mai mare de 60% din suprafața ultimului nivel.

MICROFERMĂ = în sensul prezentului regulament – fermă a cărei capacitate nu impune o distanță de protecție mai mare de 50,0 m față de teritoriile protejate potrivit art.11 din Normele aprobate cu O.M.S.119/2014 (vezi capitolul 4.2.).

MOBILIER URBAN = elementele funcționale și/sau decorative amplasate în spațiile publice care, prin alcătuire, aspect, amplasare, conferă personalitate aparte zonei sau localității. Prin natura lor piesele de mobilier urban sunt asimilate construcțiilor dacă amplasarea lor se face prin legare constructivă la sol (presupun lucrări din categoriile incluse în structura devizului general la C+M), necesitând emiterea autorizației de construire. Fac parte din categoria mobilier urban: jardiniere, lampadare, bănci, bazine, pavaje decorative, pergole, cabine telefonice și altele asemenea.

NIVEL = spațiu construit suprateran sau subteran al construcțiilor închise sau deschise, delimitat de planșee. Constituie nivel supanta a cărei arie este mai mare decât 40% din cea a încăperii/spațiului în care se află (P118-99 Normativ de siguranță la foc a construcțiilor).

NIVEL RETRAS (prescurtat: R) = nivel ale cărui limite exterioare, în proiecția orizontală, sunt retrase față de cele ale nivelului inferior. În sensul prezentului regulament, un nivel retras se va retrage de la toate fațadele clădirii care sunt vizibile din spațiul public, potrivit regulilor de realizare a nivelelor suplimentare. Suprafața construită desfășurată a nivelului retras nu va depăși 60 % din cea a ultimului nivel plin (neretras).

NON AEDIFICANDI = INTERDICȚIE DE CONSTRUIRE regulă urbanistică potrivit căreia, într-o zonă strict delimitată, din rațiuni de dezvoltare urbanistică durabilă, este interzisă emiterea de autorizații de construire, în mod definitiv sau temporar, indiferent de regimul de proprietate sau de funcțiunea propusă; exemple:

- zonele destinate înființării de străzi sunt supuse interdicției de construire până la trecerea în domeniul public (interdicție definitivă pentru orice tip de construcții și amenajări altele decât cele legate de înființarea străzii);
- zonele de realiniere a parcelelor în scopul modernizării străzilor sunt supuse interdicției de construire până la trecerea în domeniul public (interdicție definitivă pentru orice tip de construcții și amenajări altele decât cele legate de înființarea străzii);
- zona grădinii de fațada (între linia aliniamentului reglementat și linia retragerii reglementate de la aliniament) este zona non aedificandi – în care nu se pot

amplasa construcții și se pot face numai anumite categorii de amenajări (interdicție definitivă);

- zonele în care este necesară detalierea reglementărilor prin documentații urbanistice de nivel inferior sunt supuse interdicției temporare de construire.

NON ALTIUS TOLLENDI = regulă urbanistică care reprezintă obligația de a nu efectua construcții peste o anumită înălțime; impusa în primul rând în vecinătatea accentelor verticale istorice sau care constituie repere consacrate ale localității (turla de biserică, turnuri sau cupole ale unor clădiri publice, foișor de foc etc.); restricția poate fi impusa și pentru a prezerva culoare de vizibilitate sau panorame.

PUBLICITATEA STRADALĂ = termeni specifici:

- **Publicitate** totalitatea modalităților și instrumentelor specifice utilizate pentru a facilita cunoașterea și aprecierea de către consumatori a anumitor produse, servicii sau pentru a informa publicul asupra unor evenimente, a destinației unor spații, lansări de produse, deschideri de magazine etc.
- **Publicitate temporară**: publicitatea realizată cu ocazia unor evenimente, manifestații culturale sau sportive, precum și pentru acțiuni de promovare ocazională de produse sau activități.
- **Reclama** activitatea cu rol de a atenționa sau convinge publicul de calitatea unui serviciu, produs sau idee; termenul mai este folosit și cu semnificația restrânsă de suport folosit în activitatea de reclama.
- **Publicitate neluminoasă** publicitate care se face prin afișe sau panouri publicitare, inscripții pe material textil.
- **Publicitate luminoasă** publicitate realizată prin corpuri luminoase, afișe sau panouri luminate printr-o sursă de lumină amplasată astfel încât să asigure iluminarea afișului, panoului ori corpului publicitar;
- **Publicitate atipică** publicitate realizată prin intermediul unor mijloace, structuri, corpuri, instalații originale, fără repetiție.
- **Firma**: firmele anunță o activitate, ele nu pot cuprinde elemente ce se constituie ca reclamă pentru un produs sau marcă; reprezintă construcția provizorie pe care se poate inscripționa numele, denumirea comercială, obiectul de activitate sau alte texte specifice, sub care o persoană fizică sau juridică își exercită activitatea.
- **Afiș/poster**: mijloc de transmitere a mesajului publicitar, de obicei imprimat pe suport de hârtie sau pe folie sintetică și expus public.
- **Sistem publicitar** structura (poate fi o construcție sau o confecție dintr-un material nealterabil) ce servește drept suport pentru mesaje publicitare. Pot fi: corpuri și panouri de afișaj (panouri publicitare, panouri direcționale-indicatoare, casete luminoase, citylights, publicitate volumetrică), firme și alte tipuri de reclame (baloane gonflabile, obiecte promoționale etc.),
- **Panou publicitar** - structura (construcție provizorie) folosită pentru afișarea unui mesaj publicitar.
- **Banner** suport pentru mesajul publicitar confecționat din folie sintetică sau din material textil, în mod obișnuit în forma dreptunghiulară, ancorat în zone publice.

- **Mesh** suport pentru mesajul publicitar confecționat din material sintetic perforat (gen plasa fina), de obicei de mari dimensiuni, fixat în diferite modalități pe clădiri.
- **Steaguri** construcție metalică, din plastic sau mixtă ce are ca scop agățarea într-un mod oarecare a materialului imprimat de tip steag.
- **Panou indicator** inscripție amplasată pe clădiri sau pe suporturi independente care avertizează apropierea de o zonă sau de un imobil unde se desfășoară o activitate determinată. În aceeași categorie se includ bannerul vertical, caseta luminoasă, tablita indicatoare, toate de mici dimensiuni, fixate prin prinderi speciale pe clădiri, stâlpi etc.,
- **Citylights** mobilier stradal pentru publicitate outdoor, așezat pe unul sau mai multe picioare, cu iluminare interioară (backlit), cu impact major asupra traficului pietonal, localizat în câmpul vizual imediat al pietonilor: stații de autobuz, colțuri de strada, aeroport etc.
- **Panou mobil** panou publicitar având dimensiuni variabile (reduse) amplasat la sol, fără fundație sau alt sistem de fixare, stabilizat prin propria greutate.
- **Totem** structura publicitară verticală, luminoasă, sprijinită pe sol, prin intermediul căreia se realizează publicitate în nume propriu.
- **Roof-top** sistem publicitar de mari dimensiuni montat pe acoperișul sau pe terasa unei clădiri

REALINIERE = operațiune tehnică și juridică având ca scop lărgirea amprizelor stradale și care constă în retrasarea aliniamentului și trecerea în domeniul public a suprafețelor necesare. Realinierea constituie obiectiv de utilitate publică.

REGIM DE CONSTRUIRE = modul de amplasare a construcțiilor pe parcelă definitiv pentru imaginea stradală:

- **regim de construire închis (continuu)** = amplasarea construcțiilor se face ocupând întreaga lățime a terenului, rezultând o imagine stradală cu front continuu de construcții; spațiul privat este ferm separat de spațiul public; implică soluționarea accesului carosabil în curtea din spate prin gang sau dintr-o stradă/alee locală paralelă; este specific printre altele zonelor centrale din orașe și unor zone de locuințe colective
- **regim de construire deschis (discontinuu)** = amplasarea construcțiilor (cuplate sau izolate) se face ocupând doar parțial lățimea parcelei, imaginea stradală oferă o succesiune de volume construite și spații deschise; spațiul public și cel privat comunică vizual; este specific în primul rând zonelor de locuire individuală semicentrale sau periferice.

REGULA CALCANULUI = reglementare urbanistică generală care urmărește **evitarea calcanelor vizibile dinspre spațiul public**; regula se adresează construcțiilor din aceeași categorie: se cuplează între ele construcții principale sau anexe între ele, nu este obligatorie și nu se recomandă cuplarea construcțiilor principale cu anexe.

Consecințele acestei reguli:

- Sunt cu desăvârșire interzise construcțiile cu calcan spre strada;
- Calcanul existent dictează amplasarea construcțiilor noi (la amplasarea construcțiilor noi este obligatorie acoperirea calcanelor existente vizibile din circulațiile publice și este recomandată acoperirea calcanelor care nu participă la

imaginea stradală); la modul general se considera vizibile din circulațiile publice calcanele incluse în banda de construibilitate.

Regula are caracter imperativ în banda de construibilitate.

REGULA DE REALIZARE a NIVELURILOR SUPLIMENTARE = reglementare urbanistică generală ce stabilește modul de realizare a unor niveluri suplimentare peste regimul de înălțime curent al zonei – dacă reglementările zonei/UTR-ului o permit. Nivelurile suplimentare se vor încadra în conturul determinat de un arc de cerc cu raza de 4,0 metri și tangenta la acesta la 45 grade.

REGULA TEȘIRII ALINIAMENTULUI în INTERSECȚII = reglementare urbanistică generală care urmărește asigurarea distanței de vizibilitate în intersecții, asigurarea unor raze minime de racord între străzi potrivit normelor de proiectare și evitarea unei imagini urbane agresive: 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 pe străzi de categoria I și a IIa și de 6.00 metri pe străzi de categoria a III-a; în cazul străzilor de categorii diferite se aplică lungimea maximă; regula nu se aplică la giratorii și alte intersecții complexe ce necesită studiu de specialitate.

SERVICII DE INTERES GENERAL = servicii orientate spre binele public, servicii prestate în interes general și ca atare supuse de autorități unor obligații specifice privind serviciile publice; servicii care contribuie la realizarea obiectivelor privind solidaritatea și egalitatea; includ:

- servicii necomerciale (de ex. Educația obligatorie, protecția socială);
- obligații ale statului (de ex. securitatea și justiția);
- servicii de interes economic general (precum serviciile de baza privind electricitatea, telecomunicațiile, serviciile poștale, transportul, serviciile de evacuare a apei și deșeurilor și energia);

Cele trei categorii de servicii se întrepătrund, puține servicii care satisfac un interes public rămân exclusiv apanajul autorității locale sau sunt finanțate de la buget.

SERVICII PUBLICE = servicii de interes economic general; servicii de interes public sau de utilitate publică precum electricitatea, furnizarea gazului și a apei, transportul, serviciile poștale și telecomunicațiile create și administrate de autorități publice sau delegate altor operatori (publici sau privați).

SECTOR PRIMAR = sector principal de activitate economică implicând extragerea și producerea materiilor prime; exemple: minerit, agricultura, silvicultura, pescuit.

SECTOR SECUNDAR = sector principal de activitate economică ce implica transformarea materiilor prime în bunuri.

SECTOR TERTIAR = sector economic principal neproducător direct de bunuri, reprezentat preponderent de comerț și prestații; ansamblul unităților economice care au ca activitate principală prestarea de servicii pentru consumatori și companii precum vânzarea de bunuri, hotel, restaurant, agenție de turism, transport pe cablu, IT, telecomunicații, marketing, publicitate, servicii financiare, consultanță, proiectare, cercetare etc.

SERVITUTE DE UTILITATE PUBLICĂ = limitare legală (sarcină) impusă asupra unui imobil în scopul satisfacerii unui interes public. Limitare administrativă a dreptului de proprietate. Exemple de servituți de utilitate publică: servituți legate de înființarea, utilizarea, întreținerea, modernizarea drumurilor publice, a căilor ferate, servituți legate de înființarea, întreținerea, intervenția în caz de avarie, modernizarea, devierea rațelor tehnico-edilitare definite prin lege a fi de utilitate publică (apă, canal, energie electrică, gaze etc.).

SUBSOL (prescurtat: S) = nivel construit al clădirii având pardoseală situată sub nivelul terenului înconjurător cu mai mult de jumătate din înălțimea liberă. Subsolul se consideră nivel subteran al construcției (după: P118-99 Normativ de siguranță la foc a construcțiilor). În cazul terenurilor în pantă se consideră subsol nivelul care are pardoseala situată în medie sub nivelul terenului înconjurător cu mai mult de jumătate din înălțimea liberă.

SUPANTĂ = planșeu intermediar plin, deschis pe una sau mai multe laturi față de încăperea în care este dispus. (după: P118-99 Normativ de siguranță la foc a construcțiilor).

SUPRAFAȚA CONSTRUITĂ DESFĂȘURATĂ (SCD) = suma suprafețelor desfășurate a tuturor planșeelelor. Nu se iau în calculul suprafeței construite desfășurate: suprafața subsolurilor cu înălțimea liberă de până la 1,80 m, suprafața subsolurilor cu destinație strictă pentru gararea autovehiculelor, spațiile tehnice sau spațiile destinate protecției civile, suprafața balcoanelor, logiilor, teraselor deschise și neacoperite, teraselor și copertinelor necirculabile, precum și a podurilor neamenajabile, aleile de acces pietonal/carosabil din incintă, scările exterioare, trotuarele de protecție (Legea 350/2001).

SUPRAFAȚA CONSTRUITĂ (SC) = suprafața construită la nivelul solului, cu excepția teraselor descoperite ale parterului care depășesc planul fațadei, a platformelor, scărilor de acces. Proiecția la sol a balcoanelor a căror cotă de nivel este sub 3,00m de la nivelul solului amenajat și a logiilor închise ale etajelor se include în suprafața construită (Legea 350/2001).

SUPRAFAȚA NIVELULUI (SN) = (Aria nivelului) aria secțiunii orizontale a clădirii la nivelul respectiv delimitată de conturul ei exterior. Suprafața nivelului se măsoară la 1 m deasupra pardoselii finite. În suprafața nivelului se cuprind și ariile nivelurilor intermediare sau anexe interioare sau exterioare cum sunt:

- ariile teraselor circulabile pentru diferite funcțiuni;
- ariile balcoanelor interioare (în cazul teatrelor, cinematografele, aulelor sau altor săli similare);
- ariile supantelor;
- ariile balcoanelor și logiilor;
- ariile porticelor de circulație și gangurilor de trecere dacă acestea nu au înălțimea mai mare decât a unui etaj, se consideră aferente numai primului nivel deservit;
- aria încăperilor cu înălțime liberă mai mare de 1,80 m (de ex. subsol, încăperile motoarelor de ascensor;
- pompe etc. părți ieșite și închise pentru iluminatul subsolurilor, încăperi la mansarde etc.;

- aria rampelor exterioare și a scărilor de acces de la magazii, depozite etc.;
- aria aferentă lucarnelor în cazul mansardelor, dacă $h > 1,8$ m;

În aria nivelului nu se cuprind:

- copertinele cu suprafețe mai mici de 4,0 mp și adâncimea mai mică de 2,0 m, profilele ornamentale și cornișele;
- învelitoarele, terasele necirculabile (rezultate din retragere) de peste nivelul imediat inferior;
- golurile mai mari de 4,0 mp, fiecare în parte, numai la curți de lumină și curți englezești;
- rezalidurile cu aria mai mică de 0,4 mp și nișele cu aria mai mare de 0,4 mp;
- treptele exterioare și terasele neacoperite

La clădirile, cu excepția locuințelor, care au porțiuni cu număr diferit de niveluri denivelate de înălțimi egale sau diferite, deservite de o aceeași scară, numărul de niveluri al casei scării se determină conform STAS 4908-85.

TRANSPORT GREU = transport cu autovehicule cu masa totală autorizată mai mare de 3,5 to.

TERITORIU PROTEJAT = teritoriul în care nu este permisă depășirea concentrațiilor maxime admise pentru poluanții fizici, chimici și biologici din factorii de mediu; include zonele de locuit, parcurile, rezervațiile naturale, zonele de interes balneoclimateric, de odihnă și recreere, instituțiile social-culturale, de învățământ și medicale⁴⁷ (vezi funcțiuni protejate).

UNITATE TERITORIALĂ DE REFERINȚĂ (UTR) = subdiviziune urbanistică a teritoriului unității administrativ-teritoriale, delimitată pe limite cadastrale, caracterizată prin omogenitate funcțională și morfologică din punct de vedere urbanistic și arhitectural, având ca scop reglementarea urbanistică omogenă. UTR se delimitează, după caz, în funcție de relief și peisaj cu caracteristici similare, evoluție istorică unitară într-o anumită perioadă, sistem parcelar și mod de construire omogen, folosințe de aceeași natură a terenurilor și construcțiilor, regim juridic al imobilelor similar.

UNITATE VITĂ MARE (UVM) = unitate de măsură standard stabilită pe baza conținutului de azot din dejecții al fiecărei specii de animale, care permite conversia / echivalarea diferitelor categorii de animale; etalonul îl constituie tineretul bovin în vârstă de 1-2 ani; servește, printre altele pentru stabilirea numărului maxim de animale cu valoare zootehnică admise a fi deținute în gospodăria, pentru stabilirea efectivului maxim de pășunat admis pe o suprafață, programul de acțiune pentru protecția apelor împotriva poluării cu nitrați din surse agricole etc.

ZONĂ FUNCȚIONALĂ = parte din teritoriul unei localități în care, prin documentațiile de amenajare a teritoriului și de urbanism, se determină funcțiunea dominantă existentă și viitoare. Zona funcțională poate rezulta din mai multe părți cu aceeași funcțiune dominantă (zona de locuit, zona activităților industriale, zona spațiilor verzi etc.). Zonificarea funcțională este acțiunea împărțirii teritoriului în zone funcționale.

⁴⁷ Potrivit definiției de la art.1 din Normele de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației aprobate cu Ordinul ministrului sănătății nr.119/2014

ANEXA 3 – Reglementări legale

**REGLEMENTARI LEGALE CARE AU STAT LA BAZA
ELABORARII PLANULUI URBANISTIC GENERAL ȘI
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM**

- *Noul Cod Civil* – legea 287/2009 cu modificările ulterioare.
- *Legea nr. 350/2001* privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările ulterioare.
- *Legea nr. 50/2001* privind autorizarea lucrărilor de construcții republicată, cu modificările ulterioare.
- *Legea nr. 18/1991* a fondului funciar, republicata, cu modificările ulterioare.
- *Legea nr. 10/1995* privind calitatea în construcții, cu modificările ulterioare.
- *Ordonanța de urgență nr.195/2005* privind protecția mediului, aprobată prin Legea nr. 265/2006, cu modificările și completările ulterioare.
- *Legea nr.24/2007* a spațiilor verzi, republicata, cu modificările ulterioare.
- *Legea nr. 7/1996* privind cadastrul și publicitatea imobiliară, republicata, cu modificările ulterioare.
- *Legea nr.46/2008* – Codul silvic, cu modificările și completările ulterioare.
- *Legea nr. 107/1996* a apelor cu modificările ulterioare.
- *Legea nr. 33/1994* exproprierea pentru cauză de utilitate publică, cu modificările ulterioare.
- *Legea 255/2010* privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local cu modificările ulterioare.
- *Legea 114/1996* a locuinței, republicată, cu modificările ulterioare.
- *Legea nr. 213/1998* privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia cu modificările ulterioare.
- *Legea 139/2000* privind meteorologia, cu modificările ulterioare.
- *Legea nr.363/2006* privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național – Secțiunea I – Rețele de transport.
- *Legea nr.171/1997* privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național – Secțiunea a II-a Apa.
- *Legea nr. 5/2000* privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național Secțiunea a III-a- zone protejate.
- *Legea nr. 351/2001* privind aprobarea Planului de Amenajare a Teritoriului Național – Secțiunea IV: Rețeaua de localități, cu modificările ulterioare.

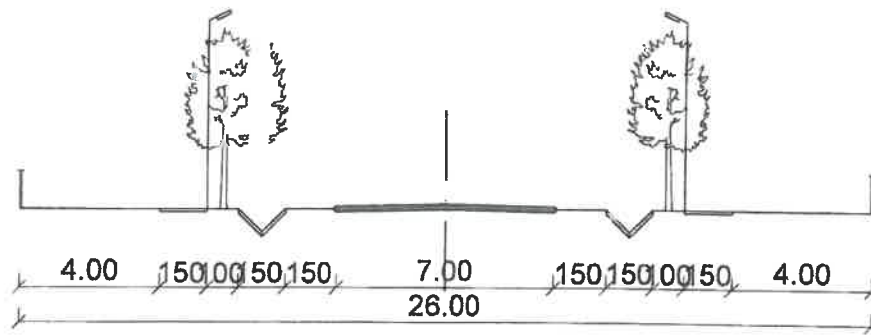
- **Legea nr.575/2001** privind aprobarea Planului de Amenajare a Teritoriului Național – Secțiunea V – Zone de risc natural.
- **Legea nr.190/2001** privind aprobarea OUG 142/2008 privind aprobarea Planului de Amenajare a Teritoriului Național –Secțiunea a VII – Zone cu resurse turistice.
- **Legea nr. 422/2001** privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările ulterioare.
- **Legea nr. 451/2002** pentru ratificarea Convenției europene a peisajului, adoptată la Florența la 20 octombrie 2000.
- **Legea nr.120/2006** a monumentelor de for public.
- **Ordonanța nr.43/2000** privind protecția patrimoniului arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes național, aprobată cu modificări prin Legea 378/2001, modificată, republicată.
- **Legea 307/2006** privind apărarea împotriva incendiilor, cu modificările ulterioare.
- **Legea nr.104/2011** privind calitatea aerului înconjurător.
- **Legea nr.215/2001** a administrației publice locale, republicată, cu modificările ulterioare.
- **Legea nr.6/2008** privind regimul juridic al patrimoniului tehnic și industrial.
- **Legea nr.85/2003** a minelor, cu modificările ulterioare.
- **Legea 153/2011** privind măsuri de creștere a calității arhitectural-ambientale a clădirilor, cu modificările ulterioare.
- **Legea 204/2008** privind protejarea exploatațiilor agricole.
- **Legea102/2014** privind cimitirele, crematoriile umane și serviciile funerare.
- **OUG nr.12/1998** privind transportul pe căile ferate române, republicată, cu modificările ulterioare.
- **Ordonanța Guvernului nr.43/1997** privind regimul juridic al drumurilor, aprobată prin **Legea nr.82/1998**, republicată, cu modificările ulterioare.
- **Ordonanța de urgență nr.18/2009** privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe cu modificările ulterioare.
- **Ordonanța de urgență nr.34/2013** privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr.18/1991, cu modificările ulterioare.
- **HG nr.525/1996** pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, republicat, cu completările și modificările ulterioare.
- **HG nr.382/2003** pentru aprobarea normelor metodologice privind exigentele minime de conținut ale documentațiilor de amenajarea teritoriului și urbanism pentru zonele cu riscuri naturale.
- **HG nr. 349/2005** privind depozitarea deșeurilor, cu modificările ulterioare.

- **HG nr.1284/2007** privind declararea ariilor de protecție specială avifaunistică ca parte integrantă a rețelei ecologice europene Natura 2000 în România cu modificările ulterioare (HG 971/2011).
- **HG nr. 447/2003** pentru aprobarea normelor metodologice privind modul de elaborare și conținutul hărților de risc natural la alunecări și inundații.
- **HG nr.930/2005** pentru aprobarea Normelor speciale privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară și hidrogeologică.
- **HG nr.804/2007** privind controlul asupra pericolelor de accident major în care sunt implicate substanțe periculoase.
- **HG nr.1064/2013** privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991.
- **Ordinul MDRL nr. 839/2009** pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii 50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcții, și modificările ulterioare.
- **Ordinul nr. 34/N/M 30/3422/4221** din 1995 al MLPAT, MI, MAPN, SRI, pentru aprobarea Precizărilor privind avizarea documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului, precum și a documentațiilor tehnice pentru autorizarea construcțiilor.
- **Ordinul Ministrului Sănătății nr. 119/2014** pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației.
- **Ordinul nr. 1456/2020** pentru aprobarea Normelor de igienă din unitățile pentru ocrotirea, educarea, instruirea, odihna și recreerea copiilor și tinerilor.
- **Ordinul nr. 994/2018** pentru modificarea și completarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, aprobate prin Ordinul ministrului sănătății nr. 119/2014.
- **Ordinul Ministrului Transporturilor nr. 43/1998** pentru aprobarea Normelor tehnice privind încadrarea în categorii a drumurilor naționale.
- **Ordinul Ministrului Transporturilor nr. 45/1998** pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea, construirea și modernizarea drumurilor.
- **Ordinul Ministrului Transporturilor nr. 46/1998** pentru aprobarea Normelor tehnice privind stabilirea clasei tehnice a drumurilor publice.
- **Ordinul Ministrului Transporturilor nr. 47/1998** pentru aprobarea Normelor tehnice privind amplasarea lucrărilor edilitare, a stâlpilor pentru instalații și a pomilor în localitățile urbane și rurale.
- **Ordinul Ministrului Transporturilor nr. 49/1998** pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea și realizarea străzilor în localitățile urbane.
- **Ordinul Ministrului Administrației și Internelor nr. 163/2007** pentru aprobarea Normelor generale de apărare împotriva incendiilor.
- **HG nr.571/2016** pentru aprobarea categoriilor de construcții și amenajări care se supun avizării și/sau autorizării privind securitatea la incendiu

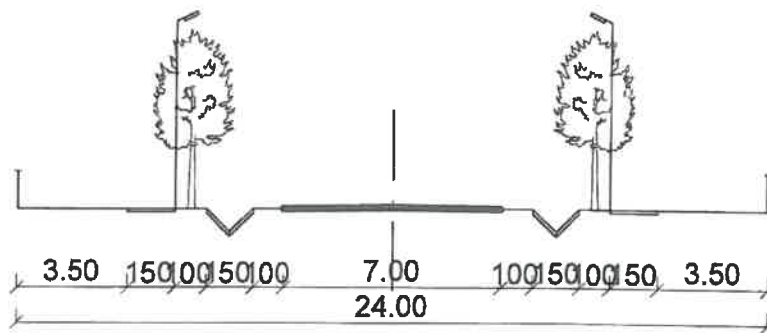
- **HG nr 862/2016** pentru aprobarea categoriilor de construcții la care este obligatorie realizarea adăposturilor de protecție civilă, precum și a celor la care se amenajează puncte de comandă de protecție civilă.
- **Normativ de siguranță la foc a construcțiilor indicativ P 118-99/07.04.1999**
- **Ordinul Ministrului Administrației și Internelor nr. 166/2010**, pentru aprobarea Dispozițiilor generale privind apărarea împotriva incendiilor la construcții și instalațiile aferente.
- **Ordinul Ministrului Administrației și Internelor nr 129/2016** pentru aprobarea Normelor metodologice privind avizarea și autorizarea de securitate la incendiu și protecție civilă, cu modificările și completările ulterioare.
- **Ordinul nr. 3376/MC / M.3556 / 2102 / 667/C1/ 4093 / 2012 / 14083 / D-821 din 1996** al MLPAT, MI, MAPN, SRI, MJ, SIE, STS, SPP pentru aprobarea condițiilor de autorizare a construcțiilor cu caracter militar.
- **Ordinul MLPAT nr.21/N/2000** pentru aprobarea reglementării tehnice GHID PRIVIND ELABORAREA ȘI APROBAREA REGULAMENTELOR LOCALE DE URBANISM indicativ GM-007-2000.
- **Ordinul MLPAT nr.22/N/1996** privind aprobarea „GHIDULUI DE PROIECTARE A ZONELOR URBANE DIN PUNCT DE VEDERE ACUSTIC indicativ GP 0001-96.
- **Ordinul MLPAT nr.10/N/1993** privind aprobarea „NORMATIVULUI PENTRU PROIECTAREA PARCAJELOR DE AUTOTURISME în LOCALITATI URBANE indicativ P 132-93 (înlocuit parțial prin NP24-97).
- **Ordinul MLPTL nr.141/N/1997** privind aprobarea „NORMATIVULUI PENTRU PROIECTAREA, EXECUTIA și EXPLOATAREA PARCAJELOR ETAJATE PENTRU AUTOTURISME indicativ NP 24-97.
- **Ordinul nr.6/139/2003 al MLPTL/MAP** privind măsuri pentru respectarea disciplinei în domeniul urbanismului și amenajării teritoriului în scopul asigurării fluidizării traficului și a siguranței circulației pe drumurile publice de interes național și județean.
- **Ordinul MDRT nr. 2701/2010** pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism.
- **Ordin Nr. 233/2016** pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism.

PROFILE TRANSVERSALE - IN INTRAVILAN

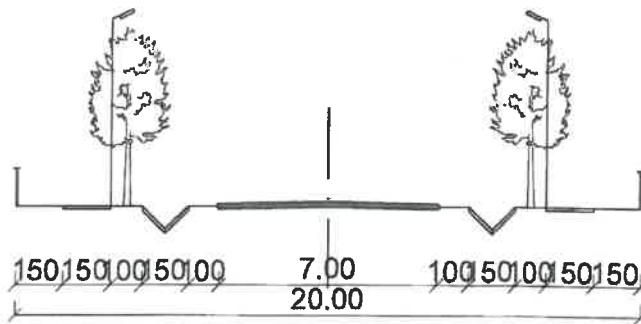
conf. ordin nr. 45/1998 si ordin nr. 50/1998



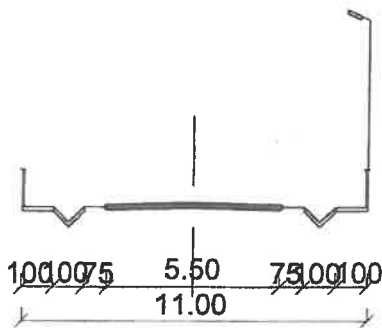
DRUM NATIONAL (1-1)



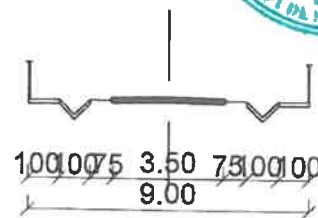
DRUM JUDETEAN (2-2)



DRUM COMUNAL (3-3)



STRADA PRINCIPALA (4-4)



STRADA SECUNDARA (5-5)

