

PR. NR. 1200/3296

DENUMIRE: **REACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL COMUNA VERNEȘTI, JUDEȚUL BUZĂU**

FAZA: P. U. G.

REGULAMENT

AFERENT REACTUALIZĂRII PLANULUI URBANISTIC GENERAL AL COMUNEI VERNEȘTI

I. DISPOZIȚII GENERALE

1. ROLUL REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM

1.1. Regulamentul de urbanism este o documentație de urbanism cu caracter de reglementare care cuprinde prevederi referitoare la modul de utilizare a terenului, de realizare și utilizare a construcțiilor pe întreg teritoriul localităților comunei.

1.2. Regulamentul local de urbanism constituie act de autoritate a administrației publice locale și se aproba de către Consiliul Local, pe baza avizelor obținute, în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 (după aprobare, în Regulament se specifică numărul și data aprobării).

1.3. Modificarea Regulamentului local de urbanism aprobat se va face numai în spiritul prevederilor Regulamentului general de urbanism; aprobarea unor modificări ale Planului Urbanistic General și implicit, ale Regulamentului local de urbanism, se poate face numai cu respectarea filierei de avizare - aprobare pe care a urmat-o și documentația inițială.

2. BAZA LEGALĂ

2.1. La baza elaborării Regulamentului local de urbanism au stat în principal: Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor (republicată), H.G.R. nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, Ordinul M.L.P.A.T. nr. 91/1991 privind formularele, procedura de autorizare și conținutul documentațiilor precum și celelalte acte legislative specifice sau complementare domeniului.

2.2. Regulamentul local de urbanism detaliază prevederile Regulamentului general de urbanism în conformitate cu condițiile specifice localității.

3. DOMENIUL DE APLICARE

3.1. Planul urbanistic general împreună cu Regulamentul local de urbanism aferent, cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor pe orice categorie de terenuri, atât în intravilan, cât și în extravilan, în limitele teritoriului administrativ al localității.

3.2. Intravilanul aprobat conform legii și figurat în planșa de REGLEMENTĂRI a Planului urbanistic general, va fi marcat pe teren, prin borne, potrivit Legii cadastrului și publicității imobiliare nr. 7/1996.

Se anexează la documentație **INVENTAR DE COORDONATE EXTINDERE INTRAVILAN PROPUȘ în sistem de proiecte STEREO 1970 avizt OCPI.**

3.3. Zonificarea funcțională a localității s-a stabilit în funcție de categoriile de activități pe care le cuprinde comuna și de ponderea acestora în teritoriu asigurând compatibilitatea funcțiunilor conform prevederilor art. 14, din Regulamentul General de Urbanism și este evidențiat în planșele cu **SITUAȚIE PROPUȘĂ SI REGLEMENTĂRI** ale Planului Urbanistic General; pe baza acestei

zonificări se stabilesc condițiile de amplasare și conformare a construcțiilor ce se vor respecta în cadrul fiecărei zone funcționale.

II. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

4. REGULI CU PRIVIRE LA PĂSTRAREA INTEGRITĂȚII MEDIULUI ȘI PROTEJAREA PATRIMONIULUI NATURAL ȘI CONSTRUIT

4.1. Construirea pe terenuri agricole din extravilan

Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor pe terenurile agricole din extravilan este permisă pentru funcțiunile și în condițiile stabilite de lege.

Autoritățile administrației publice locale vor urmări, la emiterea autorizației de construire, gruparea suprafețelor de teren afectate construcțiilor, spre a evita prejudicierea activităților agricole.

4.2. Construirea pe terenuri agricole din intravilan

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 prevăzută la alin. 1 se face cu respectarea normelor stabilite de Consiliul local pentru ocuparea rațională a terenurilor, în sensul valorificării zonelor echipate cu rețele tehnico-edilitare.

Scoaterea definitivă și temporară din circuitul agricol a imobilelor situate în intravilanul aprobat potrivit legii se face prin autorizația de construire. Conținutul documentațiilor de scoatere definitivă/temporară din circuitul agricol, precum și schimbarea categoriei de folosință a imobilelor situate în intravilan se stabilesc prin regulament aprobat prin ordin cu caracter normativ al directorului general al Agenției Naționale de Vadastru și Publicitate Imobiliară, care se publică în Monitorul Oficial al României, Partea I.

Titularul obiectivului de investiție amplasat pe terenul agricol este obligat să ia măsuri prealabile executării construcției obiectivului, de decopertare a stratului de sol fertil de pe suprafețele amplasamentelor aprobate, pe care să-l depoziteze și să-l niveleze pe terenuri neproductive sau slab productive, indicate de Direcția pentru Agricultură a Județului Buzău în vederea punerii în valoare sau a ameliorării acestora, conform prevederilor art. 100 din legea nr. 18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Beneficiarul investiției va lua măsuri corespunzătoare de a nu degrada terenurile și culturile din zona limitrofă, altele decât cele prevăzute în documentație, prin depozitarea de materiale ori deșeuri de pietriș, moloz, nisip, prefabricate, construcții metalice, reziduuri, resturi menajere, gunoaie și altele asemenea.

Beneficiarul de investiție va lua măsuri corespunzătoare de a nu ocupa terenurile limitrofe precum și măsuri pentru a evita afectarea terenurilor limitrofe prin reziduurile provenite din activitatea de producție și prin scurgeri de orice fel.

În situația în care, se constată că nu au fost respectate condițiile precizate mai sus, prin actul de constatare, emis de direcția pentru agricultură județeană Buzău se dispune suportarea pagubelor de către beneficiarul obiectivului de investiție precum și restabilirea situației anterioare pe cheltuiela acestuia.

La scoaterea din circuitul agricol a suprafețelor ocupate de lăuzezi, se vor respecta prevederile Legii pomiculturii nr. 348/2003, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

La scoaterea din circuitul agricol a suprafețelor ocupate de vii, se vor respecta prevederile Legii nr. 244/2002 a viei și vinului în sistemul organizării comune a pieței vitivinicole, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

La scoaterea din circuitul agricol a suprafețelor ocupate de pajiști, se vor respecta prevederile din 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 și completările ulterioare, aprobată prin Legea 86/2014.

4.3. Construirea pe suprafețe împădurite

Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor pe terenuri cu destinație forestieră este interzisă. În mod excepțional, cu avizul organelor administrației publice de specialitate, se pot autoriza numai construcțiile necesare întreținerii pădurilor, exploatărilor silvice și culturilor forestiere. La amplasarea acestor construcții se va avea în vedere dezafectarea unei suprafețe cât mai mici din cultura forestieră.

Cabanele și alte construcții și amenajări destinate turismului vor fi amplasate numai la liziera pădurii, conform cu avizul Ministerului Apelor, Pădurilor și Protecției Mediului și al Ministerului Turismului.

Autoritatea locală va desfășura acțiuni de plantare a arborilor pe terenurile neproductive și va lua măsuri de conservarea și protejarea capitalului silvic al comunei.

4.4. CONSTRUIREA ÎN ZONE PROTEJATE

4.4.1. Construirea în zone cu valoare peisagistică și zone naturale protejate

S-a materializat pe Planul de încadrare în teritoriu și pe Planul de situație propusă și reglementări sat Vernesti - Situl de importanță comunitară SCI Natura 2000, parte a rețelei ecologice europene Natura 2000. Pentru delimitarea sitului s-au respectat coordonatele acestuia.

Din punct de vedere al protecției mediului în zona de protecție a sitului se vor respecta reglementările OUG 57/29.06.2007, din care menționăm:

ART. 22

(1) Zonarea internă a ariilor naturale protejate de interes național se face prin planul de management, prin definirea și delimitarea, după caz, a: zonelor cu protecție strictă, zonelor de protecție integrală, zonelor-tampon, zonelor de dezvoltare durabilă a activităților umane.

(2) **Zonele cu protecție strictă** sunt zonele din ariile naturale protejate, de mare importanță științifică, ce cuprind zone salbatice în care nu au existat intervenții antropice sau nivelul acestora a fost foarte redus.

(3) În zonele prevăzute la alin. (2) **se interzice** desfășurarea oricăror activități umane, cu excepția activităților de cercetare, educație și ecoturism, cu limitările descrise în planurile de management.

(4) **Zonele de protecție integrală** cuprind cele mai valoroase bunuri ale patrimoniului natural din interiorul ariilor naturale protejate.

(5) În zonele prevăzute la alin. (4) **sunt interzise:**

a) orice forme de exploatare sau utilizare a resurselor naturale, precum și orice forme de folosire a terenurilor, incompatibile cu scopul de protecție și/sau de conservare;

b) activitățile de construcții-investiții, cu excepția celor destinate administrării ariei naturale protejate și/sau activităților de cercetare științifică ori a celor destinate asigurării siguranței naționale sau prevenirii unor calamități naturale.

ART. 23

(1) În rezervațiile științifice sunt interzise orice activități umane, cu excepția activităților de cercetare, educație și de ecoturism, cu limitările descrise în planurile de management, cu acordul Academiei Române și al administratorului.

(2) În rezervațiile naturale nu sunt permise activități de utilizare a resurselor naturale. Prin excepție, sunt permise numai acele intervenții care au drept scopuri protejarea și promovarea obiectivului pentru care au fost constituite și unele activități de valorificare durabilă a anumitor resurse naturale.

ART. 28

(1) Sunt interzise activitățile din perimetrele ariilor naturale protejate sau din vecinătatea acestora care pot să genereze un impact negativ semnificativ asupra speciilor salbatice și habitatelor naturale pentru care au fost desemnate, în lipsa actelor de reglementare specifice.

(2) Planurile și/sau proiectele publice ori private pentru care trebuie stabilită necesitatea efectuării evaluării de mediu/evaluării impactului asupra mediului sunt cele care sunt realizate în cadrul unei arii naturale protejate, indirect legate de aceasta sau necesare pentru managementul ariei naturale

protejate, si care, fie individual, fie împreuna cu alte planuri/proiecte, pot avea efecte negative semnificative asupra ariei naturale protejate, avându-se în vedere obiectivele de conservare.

(3) Acordul de mediu sau avizul de mediu pentru proiectele si/sau planurile prevazute la alin. (2) se emit numai daca proiectul/planul nu afecteaza în mod negativ integritatea ariei naturale protejate respective.

(4) Prin exceptie de la prevederile alin. (3), în cazul în care evaluarea de mediu/evaluarea impactului asupra mediului releva efecte negative semnificative asupra ariei naturale protejate si, în lipsa unor solutii alternative, proiectul/planul trebuie totusi realizat din considerente imperative de interes public major, inclusiv din ratiuni de ordin social sau economic, autoritatea competenta pentru protectia mediului emite avizul de mediu/acordul de mediu numai dupa stabilirea masurilor compensatorii necesare pentru a proteja coerenta retelei nationale de arii naturale protejate sau cea globala a retelei "Natura 2000", în cazul siturilor de interes comunitar.

ART. 29

(1) Constructiile, dotarile si alte amenajari existente în perimetrul ariilor naturale protejate legal constituite, realizate din investitii publice pe terenuri ce apartin domeniului public, vor fi destinate, cu prioritate, activitatilor administrative si stiintifice ale celor care le asigura managementul, precum si altor activitati în legatura cu buna administrare.

(2) În toate situatiile în care managementul ariilor naturale protejate este realizat prin structuri proprii de administrare, acestea vor dispune de un sediu administrativ asigurat, cu prioritate dintre cele prevazute la alin. (1).

(3) În ariile naturale protejate în care este permis ecoturismul, constructiile, dotarile si amenajarile prevazute la alin. (1) pot fi destinate si acestui scop, precum si activitatilor de educatie si instruire ecologica ce se organizeaza în cooperare cu autoritatile locale, institutiile de învatamânt si cu organizatiile neguvernamentale angajate în activitati de protectie si educatie ecologica.

4.4.2. Zone cu monumente istorice

Pe teritoriul administrativ al comunei pe Lista Monumentelor Istorice 2015 emisa de MINISTERUL CULTURII SI CULTELOR, INSTITUTUL NATIONAL AL MONUMENTELOR ISTORICE si in Repertoriul National Arheologic, sunt inscrise situri arheologice, asezari, necropole, monumente de arhitectura astfel:

VERNEȘTI

BZ-II-a-A-02493 – Ansamblul Bisericii “Buna Vestire” –Vernesti nr.503-sec.XVIII (1714-1715)

BZ-II-m-02493.01 – Biserica “Buna Vestire” sec.XVIII (1714-1715)

BZ-II-m-02493.02 – Zid de incintă sec.XVIII

SĂSENI NOI

BZ – IV – m - A- 02543 – Crucea dintre vii 1724

BZ – II – m - B - 02479 – Ansamblul bisericii “Sf. Ioan” 1841

- 02479.01 – Biserica “Sf. Ioan”

- 02479.02 – Zid de incintă

BZ – I – s – B - 02281 – Așezare – La V-N-V de Izvorul Oarba,
pe drumul Balosului – sec.Va.Chr-Ip, Chr. Laténe

BZ – I – s – B - 02282 – (COD RAN 50184/02) - Așezare – “Pe Dealul Balosu”, pe drumul Balosului spre sat - Epoca Laténe sec. II - I a. Chr

ZOREȘTI

BZ – IV – m – B - 02552 – Crucea de piatră DJ205 in vii ,vis-a-vis de imobilul cu nr.463-sec.XIX

BZ – I – s – B – 02309 – (COD RAN 50219/03) Sit arheologic -Așezarea medievală de la Zorești – “La Hrubă” la V de sat, pe Valea Produrleasa, spre Parmac si “ La Plopeasca “-Epoca Medievală / sec. XVI - XIX

02309.01 – Crama veche punct” La Plopeasca” în marginea de vest a fostului sat Valea Teancului, peste valea Produleasa de la Crama Veche -sec.XVIII- XIX

02309.02 – Așezare sec.XVI- XIX La Hrubă la vest de sat pe valea Produleasa spre Parmac

02309.03 – Conducta de olane punct “La Hrubă” la V de sat, pe Valea Produrleasa, spre Parmac ,sec.XVI- XIX

BZ – I – s – B – 02310 – (COD RAN 50219/04) Sit arheologic Cătunul Nisip sec.IV-V p.Chr. epoca migrațiilor

02310.01 – Necropola sec.IV- V epoca migrațiilor

02310.02 – Așezare mil. III-II epoca bronzului

BZ – I – s – B 02311 – Așezare sec.II a. Chr. - sec.I p. Chr.

Vârful Tigănoaia la vest de sat peste valea Ghenoiiului

COD RAN 50219/02- Situl arheologic de la Zorești – punct “La Popeasca” în marginea de V a satului Valea Teancului, peste Valea Produleasa de la Crama Veche, locuire/asezare -Epoca Medievală / sec. XVI - XIX, sec. XVIII - XIX

BZ-I-s-B-02308(COD RAN 50219/01)- Situl arheologic de la Zorești- așezarea în fața casei Anicăi Văduva, în marginea de S a satului- Epoca Migrațiilor / sec. III - IV

CÂRLOMĂNEȘTI

BZ – I – s - A- 02212 – (COD RAN 50148/01) Situl arheologic de la Cârломănești-asezare și necropola –punctul “ Cetățuia” pe terasă, la E de sat și în latura de V a cătunului Pietriș, la confluența râurilor Buzău și Nișcov - Epoca Bronzului, Latène, Hallstatt / sec. III - I a. Chr., sec. XII - V.

- 02212.01 – Așezare, Cetățuia sec.II-I a.Chr. Latene, Cultura geto-dacica

- 02212.02 – Așezare Cetățuia sec.XII-V a. Chr. Hallstatt

- 02212.03 – Așezare Cetățuia mil.III-II epoca Bronzului

COD RAN 50148/05- Situl arheologic de la Cârломănești –asezare și necropola – în punctul “Arman” pe botul de terasă situat la vest de Cetățuia pe cursul inferior al Nișcovului - Epoca Medievală, Epoca Bronzului / sec. VI-VII

COD RAN 50148/03-Situl arheologic de la Cârломănești.- asezare și necropola în marginea de E a satului de S de pe terasă în grădinile gospodăriilor, începând de la marginea terasei pe distanța de 500 - 600 m spre pădurea Salnița – Epoca Latène / sec. II - I a. Chr.

NIȘCOV

BZ – I – s – B - 02254 – (COD RAN 50175/02) -Așezarea de la Nișcov punctul “ Gura Lupoiului” în fața văii Lupoiului, în ultimele gospodării din sat și în viile din jurul torentului, în marginea de NV a satului la S de drumul Măntoiu - Coman - Epoca Migrațiilor / sec. V - VII

BZ – I – s – B - 02255 – (COD RAN 50175/01)- Situl arheologic de la Nișcov –asezare și necropola-punctul “ La Măntoiu” în marginea de N a satului – Epoca Latène / sec. II - III p. Chr. Cultura Carpica

02255.01 – Așezare

02255.02 – Necropolă

COD RAN 50175/04- Situl arheologic de la Nișcov-asezare în zona Școlii generale - biserică - cimitir, pe malul stâng al pârâului Nișcov - Epoca Latène, Epoca Medievală / sec. II-I a. Chr., sec. XVI-XVIII

COD RAN 50175/05- Situl arheologic preistoric de la Nișcov-asezare dincolo de podul peste pârâul Nișcov pe stânga șoselei spre Ciolanu, într-o șosea pe malul pârâului, în gospodăriile de aici (Ștefan Gutuie)- Epoca Bronzului, Epoca Latène- sec. II-I a. Chr.

SĂSENI VECHI

BZ-I-s-B-02283 (COD RAN 50200/01) -Situl arheologic de la Săsenii Vechi –asezare punctul “Gura Hulei” - Epoca Medievală, Eneolitic, Latène, Epoca Migrațiilor, Neolitic / sec. X, sec. V a. Chr. –sec. I p. Chr., sec. III - IV p. Chr.

-02283.01-Asezare “Gura Hulei”- Epoca Medievală Timpurie ,sec.X

-02283.02-Asezare - Epoca Migrațiilor, Cultura Santana de Mures-Cerneahov, sec.III-IVp.Chr.

-02283.03-Asezare “Gura Hulei”- Epoca Latène, sec.V av. Chr.-I p.Chr.

-02283.04-Asezare – Epoca Eneolitică ,Cultura Gumelnita, mil.IV av. Chr.

-02283.05-Asezare – Epoca NeoliticăMijlocie, Cultura Boian, mil.VI-V av. Chr.

CÂNDEȘTI

BZ – I – s – A – 02211 – (COD RAN 50139/01) -așezarea Cândești punctul “Coasta Popii” la cca. 0,8 km V de sat, în dreptul bisericii vechi și la 0,5 km SV de sat Ipotești- Epoca Migrațiilor,Cultura Ipotesti-Candesti / sec. VI - VII

BZ – II – m – A – 02379 – Biserica veche “Adormirea Maicii Domnului”, in cimitir, 1650

BZ – II – m – B – 02380 – Biserica “Sf. Voievozi”, 1824

BZ – II – a – B – 02381 – Ansamblul conacului Cândeștilor sec.XVII, satul Candesti nr.112-sec.XVII

- 02381.01 – Conac sec.XVII

- 02381.02 – Pivniță sec.XVII

- 02381.03 – Fermă sec.XVIII

NENCIU

COD RAN 50166/01-așezarea de la Nenciu – pe Dealul Nenciu. pe panta sudică a dealului Nenciu în dreptul casei lui Grigore Găinaru --Epoca Latene

COD RAN 50166/04- Situl arheologic de la Nenciu – Pîrlita-asezare si necropola , de o parte și de alta a văii Nenciului, în dreptul caselor lui Dumitru Ungureanu, loc ce ținea de satul Nisip – Epoca Latène, Epoca Medievală, Epoca Migrațiilor, Epoca Bronzului / sec. II-III, sec. IV, sec. III-I a. Chr.

S-au identificat monumentele istorice si s-au materializat in planurile localitatilor (in limita suporturilor topografice ale planurilor) monumentele istorice a caror amplasamente sunt in intravilanul propus sau in imediata vecinatate a lor.

S-au intocmit planuri cu delimitarea zonelor de protectie a fiecărei pozitii inscrise pe lista monumentelor istorice (cu respectarea avizului 137/U/2009 emis de Ministerul Culturii, Cultelor si Patrimoniului National).

Construirea in zona de protectie se face numai cu avizul Ministerului Culturii si Cultelor.

Zona de protectie fata de obiectele cu valoare de patrimoniu, conform legislatiei in vigoare, s-a stabilit in urma intocmirii studiului arheologic si studiului istoric pentru comuna Vernesti.

“Zonele istorice de referinta” prezinta caracteristici coerente din punct de vedere urbanistic, arhitectural si istoric care vor fi preluate in modul de dezvoltare viitor al teritoriului. Avind in vedere prezenta sporadica atat a monumentelor istorice cit si a a celor propuse a fi incluse in L.M.I., din care majoritatea sint locuinte, se apreciaza ca pe teritoriul satului Vernesti nu se pot constitui astfel de zone. Se instituie inasa statutul de “zone protejate de interes local” asupra acestor valori depistate cu ocazia prezentului studiu, ele nebeneficiind de statutul de “monument istoric”. In schimb statutul de ”zona construita protejata”-a carei protectie, justificata de prezenta unor valori istorice, arhitecturale, urbanistice, peisagistice-reprezinta un interes public, se instituie in jurul celor patru biserici deja prezentate, cit si a fostului conac “Gogu Iliescu” si deasemenea in jurul tuturor siturilor arheologice deja prezentate. Avind in in vedere categoria valorica “A” a Bisericilor “Adormirea Maicii Domnului “si “Sf.Voievozi”, ca si distanta mica care le separa de “Ansamblului Conacului

Candestilor” (tot categoria “A”), se instituie o singura zona protejata de interes national, in interiorul careia se va asigura conservarea integrata a monumentelor, a cadrului lor construit si natural. Delimitarea s-a realizat pe limite de proprietate, strazi si prin repere naturale.

Siturile arheologice - cele nesuprapuse de clădiri, sunt departe de a fi cercetate în totalitate, în mod sistematic. Din aceste considerente au fost stabilite zone de protecție pentru aceste situri, în condițiile legii, pentru care se vor impune reguli de utilizare (suprafata zonei protejate: conform Repertoriului arheologic național; modul de delimitare: prin bornare și pichetare, cu ajutorul și sub supravegherea specialiștilor Muzeului Judetean de Istorie Buzau).

In conformitate cu cele expuse mai-sus, se vor face demersurile legale in vederea includerii in Lista Monumentelor Istorice a obiectivelor din propunerile de mai-jos; Coeficientii spatiali propusi nu vor depasi urmatoarele valori- pentru P.O.T. =max.35%, iar pentru C.U.T. = max. 0,60-0,70, in conditiile utilizarii unui regim de inaltime maxim de P+2 -pentru zona centrala si de max. P+1 pentru celelalte zone. Se interzice mansardarea ultimului nivel cu pante ale acoperisurilor ce ar putea depasi 45⁰. Se pot utiliza ferestre tip”Vellux”in planul acoperisului.

La constructiile nou-propuse se vor utiliza pe cit posibil sugestii planimetrice , spatiale si arhitecturale oferite de constructiile traditionale care se mai pastreaza. In ceea ce priveste interventiile la constructiile existente, inclusiv extinderi , se va avea in vedere pastrarea si restituiria pe cit posibil a elementelor originare valoroase, chiar daca aceste edificii nu se afla incluse in L.M.I. Ca exemplu de elemente de retinut in cadrul interventiilor se amintesc detaliile de arhitectura ce definesc „prispa”si “loggia “ –pe una sau doua laturi , din lemn sau din zidarie , ancadramentele ferestrelor si usilor, forma moderata a acoperisului, de regula in patru ape, cu unele accente cum ar fi frontoanele de forma triunghiulara si circulara bogat decorate. Se vor evita suprafetele vitrate ample, sau folosirea cu ostentatie a invelitorilor din tabla tip „lindab” viu colorata, ca si a timplariei din aluminiu sau P.V.C. cu geam termopan alba, sau divers colorata. Constructiile vor avea zugraveli exterioare de preferinta albe , sau in culori pastelate. O culoare des folosita in zona este gris-ul prafuit la timplarii si elemente decorative din lemn. Se vor conserva aliniamentele existente, cu impejmuiri relativ transparente, preferabil executate din lemn.

Se vor avea in vedere respectarea distantelor de protectie fata de monumentele de arhitectura de cca.200m si fata de siturile arheologice aflat in intravilan de cca.200m si a celor din extravilan - de cca. 500 m, definit de curbele de relief, cai de acces, cursuri de ape, lotizari existente, etc., toate inscrise in L.M.I.-2015. Autoritatile publice locale impreuna cu Consiliul Judetean si organismele teritoriale de specialitate ale D.M.I. – M.C.C. – Directia Judeteana pentru Cultura si Culte pot initia studii de specialitate aprofundate pentru trasarea mai precisa a zonelor de protectie, si deasemenea pot discerne introducerea in Lista si a constructiilor considerate valoroase, mentionate in prezentul demers. In continuarea acestor studii de specialitate se recomanda intocmirea unor documentatii de urbanism (faza P.U.Z.) cu regulamentele aferente in vederea instituirii zonelor construite protejate, care vor cuprinde masurile necesare de protectie si de conservare a valorilor de patrimoniu cultural din zona.

Functiuni admise: culturi agricole care nu depășesc adâncimea de săpare a pământului de 25 – 30 cm și nu necesită deplasarea de utilaj greu; amenajări de semnalizare și punere în valoare a monumentului; obligativitatea cercetării arheologice.

#Functiuni interzise: orice tip de activitati care implică construire de clădiri sau anexe; Interdicție temporara de construire – până la cercetarea exhaustivă a zonei. Pentru siturile suprapuse de clădiri din diverse epoci, se va solicita descărcarea de sarcină arheologică pentru orice tip de intervenție: demolare, extindere, construcție.

Zona de protecție pentru monumente de arhitectură și situl urban Având în vedere că aproape toate elementele arhitecturale și urbanistice valoroase sunt dispersate într-un areal destul de întins, se propune instituirea unor zone de protecție individuale pentru fiecare monument in parte cu obligativitatea supravegherii activității de construcție, de către specialiștii și organismele abilitate pentru protecția patrimoniului.

Funcțiuni admise: locuire și funcțiuni complementare, instituții și servicii, activități meșteșugărești și de mică industrie (pe zona limitrofă piriului Buzau), comerț cu amănuntul, circulație carosabilă și pietonală, rețele edilitare, spații plantate cu rol decorativ și de protecție;

Funcțiuni interzise: activități industriale de anvergură și de depozitare materiale poluante; Condiționări la autorizare : aviz Directia pentru Cultura si Culte Buzau. Se vor încadra diferit în regulamentul zonele de locuire, zona centrală și zona semiindustrială

- Regim maxim de înălțime maxim: P + 1(sau mansarda);

- Module volumetrice maxime: 8 x 15, Se recomandă modul tradițional de folosire a parcelei, cu așezarea corpurilor de clădire cu latura scurtă la stradă și anexele în prelungirea casei (clădiri în forma L sau bară), orientarea sud a fațadelor principale;

- **POT maxim : 35 % (cu referire la întreaga parcelă, nu numai la categoria de CC); CUT = 0,70 ; Numarul de Nivele maxim . = 2**

- Se interzice comasarea parcelelor;

- Acoperișurile: În patru ape sau în două ape, cu sau fara fronton/foisor, funcție de caracteristica zonei și funcțiunea clădirii;

- Invelitoare: material ceramic, tablă de oțel sau zincată; se interzice utilizarea țiglelor de tablă cu culori stridente, azbocimentului.

- Se recomandă păstrarea raportului plin / gol la fațade, conform construcțiilor existente în zonă și tratarea fațadei sud cu un spațiu semideschis: pridvor, cerdac, foișor;

- Sunt interzise tâmplăria din PVC sau aluminiu (se pot accepta rezolvări cu geam termoizolant pe tâmplărie de lemn, cu respectarea împărțirii ferestrei și șprosurile tradiționale); excepție vor face spațiile industriale sau de depozitare unde se pot folosi tâmplării metalice vopsite.

- Se interzice utilizarea culorilor stridente; se va folosi gama cromatică ce constituie caracteristica zonei: pereții zugrăviți cu var alb, sau tonuri deschise, foarte pastelate, de gris, galben și ocru, fără culori stridente;

Pentru toate cele 25 de situri care aparțin comunei Vernești, principala recomandare este: eliberarea autorizației de construcții sau alte intervenții în sol să se facă doar cu avizul Direcției de Cultură și Patrimoniu al Județului Buzău.

Avizul va fi obținut doar în baza unui raport de cercetare preventivă, întocmit de un arheolog expert sau specialist. Obținerea acestui raport de cercetare intră în sarcina beneficiarului autorizației de construcție/proiectului de amenajare urbană, etc.

4.4.3. Zonele de protecție conform prevederii Legii Apelor nr.107/1996

S-au instituit zonele de protecție conform prevederii Legii Apelor nr.107/1996, cu modificările și completările ulterioare, impunându-se interdicții de construire. De asemenea în zonele cu riscuri naturale, zone inundabile, zone cu eroziuni, se vor impune restricții de construire până la luarea de măsuri ce vor diminua pericolul de riscuri naturale până la limita admisă în construcție.

4.4.4. Zone protejate pe baza normelor sanitare sunt pentru: stație de epurare 300 m, cimitire 30 m, foraje apă rază 10 m, gospodăria de apă 20 m față de rezervor.

4.4.5. Zone protejate față de construcții și culoare tehnice:

A) Zona protejată rețele electrice:

Conform legislației în vigoare, construcțiile se vor putea amplasa în următoarele condiții:

1. Față de liniile electrice aeriene (LEA), cu respectarea culuarului de trecere - identic cu zona de protecție și de siguranță a liniilor electrice - cu următoarele valori:

a. pentru LEA 110 kv acest culoar este de 37 metrii (18,5metrii stânga-dreapta față de axul liniei)

b. pentru LEA 20kv acest culoar are valoarea de 24metrii (12,0metrii stânga - dreapta față de axul liniei).

Menționăm că în culoarul de trecere a liniilor electrice aeriene, se impun restricții și interdicții din punct de vedere al coexistenței liniei cu elementele naturale, obiectivele,

construcțiile, instalațiile, et. Motiv pentru care solicităm respectarea distanțelor mai sus menționate față de orice construcție, instalație, etc. Ce se intenționează a se realiza.

În situația prezentării unui studiu de coexistență, realizat pe cheltuiala solicitantului, avizat favorabil la S.D.E.E. Buzău, distanța minimă admisă între conductorul extrem al LEA este deviație maximă și cea mai apropiată parte a clădirii, fără să constituie traversare, este de 4 metri pentru LEA 20kv $Un \leq 110kv$.

Se interzice traversarea LEA cu tensiuni "Un" cuprinse între $1kv < Un < 110kv$ peste clădiri locuite.

Se permite traversarea LEA 20kv peste împrejmuiri metalice doar în situația prezentării unui studiu de coexistență realizat în condițiile menționate anterior.

Prin introducerea în intravilan a terenurilor, acestea devin "zone cu circulație frecventă", situație în care se vor aplica pentru LEA 20kv prevederile NTE 003/04/00.

c. față de liniile electrice de 0,4kV (joasă tensiune):

Traversarea peste clădiri de către LEA de joasă tensiune este interzisă, cu excepția clădirilor civile, care pot fi traversate de linii cu conductoare torsadate, respectându-se distanțele minime de 1metru față de acoperiș și de 1,2metri față de coșul de fum (peste care se interzice traversarea).

Apropierea față de clădiri se realizează în funcție de categoria de pericol la incendiu al clădirii:

-față de clădirile de categoriile A și B, distanța minimă de apropiere între axul LEA de joasă tensiune și peretele clădirii va fi de 1,5 ori înălțimea deasupra solului a celui mai înalt stâlp din zona de apropiere;

- față de clădirile de categoriile C, D și E și clădirile civile, se vor respecta distanțe de 1 metru pentru LEA joasă tensiune cu conductoare izolate și neizolate;

Distanța pe orizontală între un stâlp al LEA și orice parte a unei clădiri trebuie să fie de minim 1metru.

II. Față de linii electrice subterane (LES):

- Distanța de siguranță în plan orizontal a cablurilor pozate în pământ față de fundații de clădiri este de minimum 0,60metri.

III.1. Intersecții și apropieri între liniile electrice subterane și conducte de apă sau canalizare,

- La proiectare și execuție se vor respecta prevederile normei tehnice energetice NTE 007/08/00, păstrându-se distanța minimă în plan orizontal (la apropiere) de 0,50metri și respectiv distanța minimă în plan vertical (la intersecții) de 0,25 metri.

III.2. Intersecții și apropieri între liniile electrice aeriene și conducte de apă sau canalizare montate subteran.

- Distanța de la cea mai apropiată fundație sau priză de legare la pământ a unui stâlp aparținând LEA și peretele conductei va fi de minimum 2 metri.

IV. Traversări și apropieri față de drumuri situate în interiorul localităților:

La proiectare și execuție se vor respecta prevederile normativelor NTE 003/04/00 PE 106/1995, respectiv NTE 007/08/00, păstrându-se următoarele distanțe minime față de linia electrică aeriană:

IV.1. În cazul apropierilor:

- Stâlpii vor rămâne amplasați în afara zonei de siguranță a drumului, măsurată de o parte și de alta a drumului, de la ampriza acestuia.

- Se vor respecta măsurile de siguranță prevăzute pentru zone cu circulație frecventă, respectiv se va respecta distanța de minimum 7metri pe verticală între conductorul inferior al LEA la săgeată maximă și sol.

IV.2. În cazul traversărilor:

- Se va respecta distanța de minimum 7metri pe verticală între conductorul inferior al LEA la săgeata maximă și partea carosabilă.

- Se vor lua următoarele măsuri de siguranță și protecție:

a) protecție mărită, respectiv adoptarea unor măsuri suplimentare de protecție la linia electrică aeriană, în vederea creșterii gradului de siguranță mecanică în funcționare.

b) se vor prevedea lanțuri duble de izolatoare, respectiv legături duble în cazul izolatoarelor suport, exceptând cazurile în care sunt prevăzute lanțuri multiple.

IV.3. Se vor păstra următoarele distanțe minime față de linia electrică subterană:

În cazul apropierilor:

- Se va respecta distanța de minimum 0,55metri, măsurată de la bordura spre trotuar (în localități).

În cazul traversărilor:

- Tubul de protecție va depăși bordura, respectiv ampriza, cu cca. 0,50metri, iar unghiul minim de traversare va fi de minimum 60 grade.

În cazul în care, pentru amplasarea construcțiilor vor fi necesare lucrări de deviere a rețelelor electrice existente sau în cazul în care în mod accidental rețelele electrice existente vor fi afectate (deteriorate, etc.) aceste lucrări (proiectare, avizare la S.D.E.E. Buzău și execuție lucrări), vor fi suportate financiar și realizate prin grija investitorului.

În ceea ce privește realizarea de rețele electrice noi sau extinderea celor existente, acestea se vor realiza cu respectarea legislației în vigoare la data solicitării & realizării investiției.

B) Zone protejate telefonie

Pentru orice extindere de rețele edilitare (drumuri de acces, rețele alimentare cu apa, rețele electrice, rețele gaz metan, etc.) precum și pentru construcții de orice fel, se va solicita în prealabil avizul atiei în vigoare.

5. REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANȚA CONSTRUCȚIILOR ȘI LA APARAREA INTERESULUI PUBLIC

- Pe teritoriul comunei Vernești nu există zone expuse la riscuri naturale majore. Se interzice categoric eliberarea de autorizații în zonele marcate în planuri.

5.1. ZONE EXPUSE LA RISCURI NATURALE ȘI TEHNOLOGICE

Comuna prezinta **zone de risc** natural, dupa cum urmeaza :

- **zonele cu eroziuni** provocate de torenti, care sunt situate de-a lungul pârâului Niscov și a aflunetilor sai (p. Niscovelu, p.Merioara, V. Seaca, V. Mierea, etc.). Acest fenomen poate fi insotit in zonele de deal si de curgeri de suprafata ale terenului. Aceste fenomene afecteaza in unele zone atat caile de acces cat si locuintele.
- la intrarea in loc. Niscov, in zona podului situat pe drumul judetean DJ 100H, exista fenomenul de eroziune puternica produs de paraul Niscov, care are caracter torential, fiind necesare masuri de protectie de mal;
- pe malul stâng al pârâului Niscov și in localitatea Mierea sunt prezente eroziuni;
- au mai fost intalnite si alte eroziuni si curgeri de suprafata ale terenului, dar sunt situate in extravilanul comunei;
- **zone inundabile**, situate pe terasele joase ale pârâului Niscov si afluentii acestuia.

In zonele cu riscuri naturale existente in intravilan interdictia de constructie poate fi temporara, pana la luarea de masuri pentru eliminarea cauzei (alunecari, inundatii) si stabilizarea terenului. In aceste zone este obligatoriu executarea studiului geotehnic pentru fiecare amplasament. Nu se permit decat lucrari de consolidare, modernizare si lucrari de marire a confortului edilitar.

Autorizarea executării construcțiilor în zonele expuse la riscuri naturale și tehnologice, precum și în zonele de servitute și de protecție ale sistemelor de alimentare cu energie electrică, căi de comunicație și altor lucrări de infrastructură este interzisă.

Autorizarea executării construcțiilor care, prin natura și destinația lor, pot genera riscuri tehnologice, se face numai pe baza unui studiu de impact elaborat și aprobat conform prevederilor legale.

Se impun măsuri urgente de regularizare a malurilor pârâului Nișcov în satele Mierea, Nișcov și Vernești.

5.2. ASIGURAREA ECHIPĂRII EDILITARE

Se pot autoriza lucrări pentru dezvoltarea și reabilitarea echipării edilitare.

Se va urmări la emiterea autorizațiilor de construcție asigurarea utilităților necesare bunei funcționări a noilor investiții.

5.3. ASIGURAREA COMPATIBILITĂȚII FUNCȚIUNILOR

Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția asigurării compatibilității dintre destinația construcției și funcțiunea dominantă a zonei.

5.4. PROCENTUL DE OCUPARE AL TERENULUI

În funcție de destinația construcțiilor, cu respectarea în proiectare a normelor specifice fiecărei funcțiuni, a Codului Civil și a legislației în vigoare Procentul de Ocupare a Terenului (P.O.T.) și Coeficientul de Utilizare a Terenului (C.U.T.) va fi stabilit pentru fiecare investiție în corelare cu propunerile din P.U.G.

POT și CUT pentru construcțiile noi variază în funcție de funcționalitatea zonei în care se construiesc, de vecinătățile amplasamentelor, de funcțiunea noilor investiții.

Conform prevederilor legale Legea 50/1991 și H.G. 525/27.05.1996 se stabilesc următoarele valori pentru POT și CUT.

5.4.1. Zonele centrale POT max. 80%, CUT max. 3,3

5.4.2. Zone comerciale, prestări servicii POT max. 85%, CUT max. 2,5

5.4.3. Zone mixte (locuințe cu funcțiuni complementare) POT max. 70%, CUT max. 2,1 pe terenul cu $S < 700$ mp.

5.4.4. Zona rurală locuințe pe terenul $S > 700$ mp POT max. 30%, CUT max. 1,0.

5.4.5. Zona locuințe rezidențiale POT max. 40%, CUT max. 1,5

5.4.6. Zona dotări de interes general

- Construcții de învățământ POT max. 25%, și 75% teren amenajat
- Construcții culte, cultura POT max. 25%, și 75% teren amenajat
- Construcții de sănătate POT max. 20%

5.4.7. Zone industriale POT max. se stabilește prin studiul de fezabilitate

5.4.8. Zona unități agricole POT max. se stabilește prin studiul de fezabilitate

5.4.9. Zona de noi capacități energetice: parcuri eoliene și parcuri fotovoltaice POT-ul și CUT-ul se stabilesc prin PUZ-uri sau Studii de Fezabilitate.

5.5. LUCRĂRI DE UTILITATE PUBLICĂ

Autorizarea executării altor construcții pe terenuri care au fost rezervate în planuri de amenajare a teritoriului pentru realizarea de lucrări de utilitate publică, cum ar fi drumuri sau rețele edilitare, este interzisă.

Autorizarea executării lucrărilor de utilitate publică se face pe baza documentației de urbanism sau de amenajare a teritoriului, aprobate conform legii.

6. REGULI DE AMPLASARE ȘI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

6.1. Orientarea față de punctele cardinale

Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea condițiilor și recomandărilor de orientare față de punctele cardinale prevăzute în cap. IV Prevederi la nivelul zonelor funcționale, din prezentul regulament.

6.2. Amplasare față de drumurile publice

În sensul prezentului regulament, prin zona drumului public se înțelege ampriza, faziile de siguranță și faziile de protecție. Autorizarea executării construcțiilor cu funcțiuni de locuire este permisă, cu respectarea zonelor de protecție a drumurilor delimitate conform legii.

Amplasarea construcțiilor va respecta zona de protecție a drumurilor în conformitate cu art. 47 din O.G.43/1997, republicată în 1998 cu toate completările și modificările ulterioare.

Conform Legii nr.82 din aprilie 1998 (respectiv Ordonanța nr.43 din august 1997 privind regimul juridic al drumurilor, republicată și cu toate modificările și completările ulterioare) zonele de protecție ale Drumurilor Județene sunt fâșii de teren între limita exterioară a zonei de siguranță și până la 22 m din ax.

Pentru evitarea congestionării traficului în afara localităților se interzice amplasarea oricăror construcții care generează un trafic suplimentar la o distanță mai mică de 30,00 m de marginea îmbrăcăminteii asfaltice în cazul drumurilor de interes național și județean. Prin construcții care generează trafic suplimentar se au în vedere unități productive, complexe comerciale, depozite angro, unități tip show-room, obiective turistice, cartiere rezidențiale, parcuri industriale, precum și orice alte obiective și/sau construcții asemănătoare în care se desfășoară activități economice.

In situația în care în extravilan sunt amplasate construcții care nu generează un trafic suplimentar, acestea vor fi amplasate dincolo de zona Drumului Național de 22m de la ax.

Amplasarea construcțiilor la drumul județean din intravilan va respecta distanța minimă de 24 m din ax DJ, și la 30 m de la marginea îmbrăcăminteii asfaltice la drumul județean extravilan.

Amplasarea construcțiilor la drumul național din intravilan va respecta distanța minimă de 26m, din ax DN, și la 30 m de la marginea îmbrăcăminteii asfaltice la drumul național extravilan.

Amplasarea construcțiilor la drumul comunale din intravilan va respecta distanța minimă de 20 m din ax drum.

Conform Normativului de siguranță la foc a construcțiilor P 118-99:

"2.9.1. 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. 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).

2.9.2. Căile de circulație (drumurile) prevăzute, vor asigura accesul fără obstacole și pe distanțe cât mai scurte la construcții, depozite de substanțe combustibile, puncte de staționare și alimentare ale autospecialelor și surse de apă.

2.9.3. Căile de circulație și de acces (drumuri) la construcții și incinte construite, care au încrucișări de nivel cu linii c.f. pe care pot staționa vagoane, vor fi asigurate cu a doua posibilitate de traversare, astfel încât accesul autospecialelor de intervenție în caz de incendiu să fie posibil permanent.

2.9.4. Realizarea de curți închise pe toate laturile de construcții etajate, nu se recomandă. În cazurile în care se prevăd totuși asemenea curți, în care autospecialele de intervenție ale pompierilor nu au acces, este necesară asigurarea posibilităților de salvare a persoanelor din clădire prin ferestre sau goluri ale fațadelor construcției accesibile pentru intervenția serviciilor și unităților de pompieri, marcându-se corespunzător, astfel încât să fie ușor de recunoscut în caz de incendiu.

2.9.5. Curțile interioare neacoperite cu aria mai mare de 600 m² și închise pe toate laturile de construcții, situate la nivelul terenului sau al circulațiilor carosabile adiacente ori la o diferență de nivel mai mică de 0,50 m față de aceste circulații, se prevăd obligatoriu cu accese carosabile pentru autospecialele de intervenție în caz de incendiu, cu gabarite de minimum 3,80 m lățime și 4,20 m înălțime. Pentru curțile interioare menționate, situate la diferențe de nivel mai mari de 0,50 m (fără acces carosabil), se asigură numai acces pentru personalul de intervenție (trecuri pietonale), cu lățimea de minim 1,50 m și înălțimea de 1,90 m.

2.9.6. Construcțiile blindate vor avea asigurate posibilități de acces pentru personalul de intervenție al serviciilor și unităților de pompieri, prin deschideri prevăzute în pereții exteriori, protejate cu panouri ușordemontabile din afară și marcate corespunzător.

2.9.7. Pentru intervenția personalului pompierilor direct din exterior, închiderile perimetrice ale construcțiilor cu pereți cortină vor avea marcate panourile de vitrare prin care se poate accede în circulațiile comune orizontale (holuri, vestibuluri, coridoare, etc.) sau în încăperi cu acces permanent în circulațiile comune. Marcarea vizibilă din exterior a cel puțin unui acces pe fiecare etaj al construcției este obligatorie la etajele situate până la 28,00 m față de carosabil, pe toate fațadele accesibile autospecialelor de intervenție ale pompierilor.

2.9.8. La construcțiile închise perimetral cu pereți cortină se vor asigura circulații carosabile în dreptul panourilor de fațadă marcate pentru accesul echipelor de intervenție ale pompierilor.

2.9.9. În interiorul construcțiilor, căile de intervenție ale personalului serviciilor și unităților de pompieri vor fi stabilite, amenajate și marcate corespunzător, astfel încât să fie ușor de recunoscut în caz de incendiu."

6.3. Amplasarea față de aliniament

Retragerea construcțiilor față de aliniament este permisă numai dacă se respectă coerența și caracterul fronturilor stradale.

6.4. Amplasarea în interiorul parcelei

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă se respectă:

- distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei conform Codului Civil;

- distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri.

Conform Normativului P 118-99:

"2.2.1. Construcțiile supraterane 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).

2.2.2. Construcțiile independente și grupările sau comasările de construcții constituite conform art.2.2.1., 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 2.2.2. ori compartimentându-se prin pereți rezistenți la foc alcătuiți corespunzător densității sarcinii termice celei mai mari, potrivit normativului.

Tabel 2.2.2.

Grad de rezistență la foc	Distanțe de siguranță Distanțe minime de siguranță (m) față de construcții având gradul de rezistență la foc		
I-II	I-II	III	IV-V
III	6	8	10
IV-V	8	10	12
	10	12	15

NOTĂ: 1. 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 15,00m.

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 siguranță la foc.

2.2.3. *Construcțiile cu destinații sau funcțiuni diferite, grupate sau comasate în cadrul unui compartiment de incendiu, se separă între ele cu pereți și planșee corespunzătoare destinațiilor, riscurilor și categoriilor de incendiu, precum și densității sarcinii termice, conform prevederilor normativului, iar între compartimentele de incendiu, dacă nu sunt asigurate distanțele de siguranță, se prevăd elemente despărțitoare verticale antifoc sau rezistente la foc (pereți) din materiale C0 (CA1), rezistente la foc corespunzător densității sarcinii termice, dar minimum 3 ore și după caz, rezistente la explozie. În clădiri înalte și foarte înalte se pot realiza compartimente de incendiu conform prevederilor specifice acestora."*

7. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

Accese carosabile

Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese carosabile și pietonale, direct sau prin servitute, potrivit importanței și destinației construcției.

Orice acces la drumurile publice se va face conform avizului și autorizației speciale de construire, eliberate de administratorul acestora.

Drumurile de acces la sursele de apă și la conductele de aducțiune, nu vor deveni sub nici o formă artere de circulație.

8. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO-EDILITARĂ

În mediul rural autorizarea executării construcțiilor este permisă și cu soluții de echipare în sistem individual care să respecte normele sanitare și de protecție a mediului.

La elaborarea oricărui Plan Urbanistic se va ține cont de situația actuală a sistemului, de zonele de protecție sanitare și hidrogeologice atât în ceea ce privește sursele, rețelele de aducțiune și distribuție.

Pentru orice modificare în ceea ce privește modul de alimentare cu apă, canalizare și evacuare ape uzate, se va cere în mod obligatoriu punctul de vedere atât al S.C. Compania de Apă S. A. Buzău, în calitate de operator al sistemului de alimentare cu apă și canalizare, cât și al "A.N. APELE ROMANE - ADMINISTRATIA BAZINALA DE APA SIRET" - în calitate de administrator al resurselor de apă din zonă.

În perspectiva realizării unor instalații de alimentare cu apă a noilor zone lotizate, precum și pentru lucrările de reabilitare a celor existente, se va specifica faptul că, în conformitate cu prevederile HG 1739/2006, cu modificările ulterioare, coroborate cu Normativul privind proiectarea, execuția și exploatarea sistemelor de alimentare cu apă și canalizare a localităților, Indicativ NP 133-2013, pentru aceste investiții este necesar să se solicite avizul Inspectoratului pentru Situații de Urgență "Neron Lupașcu" al Județului Buzău.

9. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ȘI DIMENSIUNILE TERENURILOR PENTRU CONSTRUCȚII

9.1. Parcelarea (constituire de parcele noi)

Parcelarea este operațiunea de divizare a unei suprafețe de teren în minimum 4 loturi alăturate, în vederea realizării de noi construcții. Pentru un număr mai mare de 12 loturi se poate autoriza realizarea parcelării și executarea construcțiilor cu condiția adoptării de soluții de echipare colectivă care să respecte normele legale de igienă și de protecție a mediului.

Autorizarea executării parcelărilor este permisă numai dacă pentru fiecare lot în parte se respectă cumulativ următoarele condiții:

- front la stradă de minim 12 m pentru clădiri cuplate și de 20 m pentru clădiri izolate;
- suprafața minimă a parcelei de minimum 300 mp pentru clădiri amplasate izolat sau cuplate;
- adâncimea mai mare sau cel puțin egală cu lățimea parcelei.

Sunt considerate loturi construibile numai loturile care respectă aceste condiții.

(Regulile se aplică numai la parcelele noi constituite)

9.2. Înălțimea construcțiilor

Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea înălțimii medii a clădirilor învecinate și a caracterului zonei, fără ca diferența de înălțime să depășească cu mai mult de 2 nivele clădirile imediat învecinate. Nivelul maxim de înălțime acceptabil este de P+2 nivele eventual cu mansardă. Este recomandabil din punct de vedere seismic ca investițiile să aibă și subsol.

În cazul în care se doresc accente urbanistice pe înaltime se va elabora PUZ sau PUD pentru justificarea lor.

La toate construcțiile existente, indiferent de regimul de înaltime, se poate aproba realizarea unei mansarde cu modificări la configurația acoperisului.

9.3. Aspectul exterior al construcțiilor

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei.

Autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior, intra în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă.

10. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, SPAȚII VERZI ȘI ÎMPREJMUIRI

10.1. Parcaje

Autorizarea executării construcțiilor care, prin destinație, necesită spații de parcare se emite numai dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public.

Se pot autoriza realizarea unor spații de parcare în interesul public după îndeplinirea reglementărilor în vigoare legate de folosirea domeniului public.

10.2. Spații verzi și plantate

Autorizația de construire va conține obligația menținerii sau creerii de spații verzi și plantate, în funcție de capacitatea și destinația construcției.

În concordanță cu prevederile art. 18, alin.7 din Legea nr. 24/2007, se pot amplasa pe un spațiu verde: alei pietonale, mobilier urban, amenajări pentru sport, joc și odihnă, construcții pentru expoziții și activități culturale, construcții usoare cu caracter provizoriu pentru activități de comerț și alimentație publică, grupuri sanitare, spații pentru întreținere, **dar numai în baza unei documentații de urbanism pentru întreaga suprafață a spațiului verde și cu obligația ca suprafața cumulată a acestor obiective să nu depășească 10% din suprafața totală a spațiului verde.**

10.3. Împrejmuiri

În condițiile prezentului regulament, este permisă autorizarea următoarelor categorii de împrejmuiri:

- împrejmuiri opace, necesare pentru protecția împotriva intruziunilor, separarea unor servicii funcționale, asigurarea protecției vizuale;
- împrejmuiri transparente, decorative sau gard viu, necesare delimitării parcelelor aferente clădirilor și/sau integrării clădirilor în caracterul străzilor.

Pentru ambele categorii, aspectul împrejmuirilor se va supune aceluiași exigențe ca și în cazul aspectului exterior al construcției.

III. ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ

11. ZONE ȘI SUBZONE FUNCȚIONALE

Zonele funcționale stabilite conform pct. 3.3 din Regulamentul local de urbanism, sunt puse în evidență în planșa de SITUAȚIE PROPUȘĂ ȘI REGLEMENTĂRI a planului urbanistic general.

În localitățile comunei Vernești au fost puse în evidență următoarele zone și subzone funcționale:

- ZONE CENTRALE
- ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE SI LOCUINTE INDIVIDUALE CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE P - P +1 + M
- ZONA LOCUINTE COLECTIVE P+2 (SAT VERNESTI)
- IS - ZONA PENTRU INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII DE INTERES GENERAL
 - construcții pentru administrația publică;
 - construcții pentru învățământ;
 - construcții de sănătate;
 - construcții pentru servicii și comerț.
 - construcții pentru cultura și culte
- I - ZONA UNITĂȚILOR INDUSTRIALE
- A - ZONA UNITĂȚILOR AGRICOLE
- GC - ZONA DE GOSPODĂRIE COMUNALĂ
 - cimitire
 - depozit compostare gunoi de grajd la Zorești
- TE - ZONA PENTRU ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ
- C - ZONA PENTRU CĂI DE COMUNICAȚIE ȘI CONSTRUCȚII AFERENTE
 - drumuri rutiere
 - cale ferată
- ZONA DE SPATII VERZI, PERDELE DE PROTECTIE
- DS - ZONA CU DESTINATIE SPECIALA

IV. PREVEDERI LA NIVELUL ZONELOR FUNCȚIONALE DIN INTRAVILAN

IV.1. ZONA CENTRALA

Zona centrala conține cele mai importante și mai reprezentative clădiri destinate funcțiunilor publice, biserica, precum și clădiri de locuit individuale și colective, spații comerciale și de prestări servicii și spații verzi.

Regulamentul urmărește păstrarea caracterului și particularităților fiecăruia dintre segmentele caracteristice ale cadrului construit, în scopul menținerii diversității și accentuării prestigiului cultural al zonei centrale.

IV.2.1. ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE SI LOCUINTE INDIVIDUALE CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE P - P +1 + M

Generalități

S-a identificat o singură subzonă funcțională "predominant rezidențială cu clădiri de tip rural, specificul ei fiind locuirea pe loturi individuale.

Funcțiunile complementare admise ale zonei: mici puncte comerciale, prestări servicii și în special cultivarea terenurilor agricole din intravilan, ca un specific al localităților de tip rural.

1. Utilizare funcțională

Utilizari permise:

- locuinte individuale P, P+1, P+1+M
- constructii necesare functiunilor complementare admise;

Utilizari permise cu conditii:

- conform Reguli generale cap.II.4.2.; II.5.2. II.5.3. și condițiilor impuse de avizele organismelor teritoriale.

- In zona de protectie a fiecarui monument istoric, pentru obtinerea autorizatiilor de constructie a cladirilor noi si pentru interventiile la cladirile existente se solicita avizul Comisiei Monumentelor Istorice.

Interdictii temporare de constructie pana la elaborarea P.U.Z. in zonele marcate pe planuri la satele Căndesti, Zoresti, Mierea și Vernesti

- Interdictii temporare de constructie in zonele cu riscuri naturale pana la luarea de masuri pentru eliminarea cauzelor acestora (regularizare maluri parau Niscov)

2. Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor

- Orientarea față de punctele cardinale:
 - amplasarea construcțiilor de locuințe se recomandă să fie făcută astfel încât pentru toate încăperile de locuit amplasate pe fațada cea mai favorabilă (sud) să se asigure durata minimă de însorire de 1 1/2 h la solstițiul de iarnă;
 - amplasarea construcțiilor se va face astfel încât să se evite, pe cât posibil, umbrirea reciprocă a clădirilor, în scopul respectării normelor de igienă prin rezolvarea problemelor legate de însorire, iluminat natural, vizibilitate și ventilație.
- Amplasarea față de drumurile publice:
 - cu respectarea prospectelor străzilor în funcție de categoria lor.
 - Amplasarea construcțiilor la drumul national din intravilan va respecta distanta minima de 26m, din ax DN, si la 30 m de la marginea imbracamintii asfaltice la drumul national extravilan, pentru constructiile care genereaza un trafic suplimentar si la minimum 22m pentru celelalte;
 - Amplasarea construcțiilor la drumul judetean din intravilan va respecta distanta minima de 24 m din ax DJ, si la 30 m de la marginea imbracamintii asfaltice la drumul judetean extravilan.
 - Amplasarea construcțiilor la drumul comunale din intravilan va respecta distanta minima de 20 m din ax drum.
- Amplasarea față de aliniament:
 - amplasare la aliniament sau retras, în funcție de configurația urbanistică a străzii.
- Amplasarea în interiorul parcelei:
 - conform cap. II. 6.4. și cu respectarea distanțelor minime impuse de vecinătăți, Codul Civil.
- Accese carosabile: - conform cap. II. 7.
Pentru locuințele unifamiliale cu acces și lot propriu se vor asigura:
 - accese carosabile pentru locatari;
 - accese carosabile pentru colectarea deșeurilor menajere și pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor;
- Parcelare:
 - conform prescripțiilor generale la nivelul localității - capitolul II. 9.1.
 - în zonele cu parcelari existente, executate in timp cu respectarea altor prevederi privind suprafețele și dimensiunile minime, autorizarea executării construcțiilor noi se va face cu respectarea normelor de igienă și de protecție împotriva incendiilor și a Codului civil.
- Înălțimea construcțiilor:
 - la stabilirea înălțimii se va avea în vedere respectarea Codului civil și normelor privind însorirea, astfel încât 2 clădiri să nu se umbrească reciproc pe cât posibil;
- Procentul de ocupare al terenului
 - Zone mixte (locuinte cu functiuni complementare) POT max. 70%, CUT max. 2,1 pe terenul cu $S < 700$ mp.
 - Zona rurala locuinte $S > 700$ mp POT max. 30%, CUT max. 1,0.
 - Zona locuinte rezidentiale POT max. 40%, CUT max. 1,5

- **Împrejmuiri:**

Configurația împrejmuirilor este determinată de următorii factori urbanistici:

- poziția pe parcela (la aliniament, laterale sau posterioare);
- caracteristicile cadrului natural;
- funcțiunea construcției care este amplasată pe parcelă;
- caracteristicile cadrului construit al zonelor;
- modalitățile tradiționale de construire a împrejmuirilor cu diverse tipologii și tendințe de realizare a acestora.

Elementele care caracterizează împrejmuirile sunt:

- elemente funcționale (porți de acces carosabil și pietonal, ziduri sau panouri despărțitoare, etc.);
- elemente formale (înălțime, lățime, materiale de construcție sau tip de plantații, mod de realizare - transparența opac, elemente decorative, culoare). Se recomandă ca împrejmuirile spre aliniament să fie de preferință transparente, iar cele pe limitele laterale și posterioare să fie opace, înălțimea minimă necesară fiind de 1,8 m.

In zona in care se solicita elaborare PUZ se vor rezerva terenuri pentru caile de comunicatie si infrastructura tehnic edilitara.

Se interzice realizarea construcțiilor sau amenajărilor având funcțiuni incompatibile cu zonificarea propusă prin P.U.G. Se interzice realizarea de construcții noi în zonele destinate pentru modernizarea căilor rutiere de comunicație.

Pentru toate categoriile de construcții și amenajări se vor asigura accese pentru intervenții în caz de incendiu, dimensionate conform normelor pentru trafic greu.

În **zona de influență a monumentelor istorice** pe o rază de 500 m în extravilan și 200 m în intravilan se va construi numai cu avizul special conform art. 59 din Legea nr. 422 din 2004 privind protejarea monumentelor istorice. Avizele sunt date de Comisia Națională a Monumentelor Istorice pentru monumente de categoria A și de Comisia Regională a Monumentelor Istorice pentru monumente de categoria B.

IV.2.2. ZONA LOCUINTE COLECTIVE P+2

Utilizare funcționala

* Utilizari permise:

- Se pastreaza situatia existenta
- Se pot aproba lucrari de reabilitare a confortului termic si utilitar
- Se pot aproba lucrari de amenajare a incintei cu spatii de joaca, spatii verzi, parcare, alei pietonale.

* Utilizari permise cu conditii:

- Se pot aproba lucrari de mansardare, cu respectarea legislatiei in vigoare (expertiza tehnica)

I.S. ZONA PENTRU INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII DE INTERES GENERAL

- **Tipurile de subzone funcționale:**

- a) construcții administrative
- b) construcții de cult
- c) construcții comerciale
- d) construcții pentru învățământ
- e) construcții pentru cultură
- f) construcții pentru sănătate
- g) construcții pentru servicii

- **Utilizări permise**

- se mentine în general situatia existentă;
- se poate autoriza construirea de institutii si servicii publice de interes general pe terenuri libere sau prin înlocuirea fondului construit necorespunzător;

- se pot autoriza lucrări de întreținere, reparatii curente si îmbunătățire a confortului edilitar pentru constructiile existente;
- se pot autoriza lucrări de îndepărtare a constructiilor parazitare (anexe, constructii provizorii) în scopul extinderii constructiilor mentinute sau curtilor aferente;
- Se admit funcțiuni compatibile cu funcțiunea dominantă.

- **Conditionări si restrictii**

- pentru constructiile noi – POTmaxim se stabileste in functie de destinatia zonei, (functiunea principala a constructiei propuse), conform H.G.525 in temeiul prevederilor Legii nr. 50/1991;

- regim de inaltime pentru constructiile noi P – P+2 in functie de vecinatati (vezi pct. 9.2.);
- regimul de aliniere este cel rezultat din profilurile transversale
- nu se vor autoriza constructii care au activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat

Prevederile legii nr.50/1991 HG525 pentru unitatile de invatamant si cele de sanatate sunt urmatoarele:

Zonele centrale POT max. 80%, CUT max. 3,3

Zone comerciale, prestari servicii POT max. 85%, CUT max. 2,5

Zona dotari de interes general

- Constructii de invatamant POT max. 25%,si 75% teren amenajat
- Constructii culte, cultura POT max. 25%,si 75% teren amenajat
- Constructii de sanatate POT max. 20%

Constructii pentru unitati de învățământ:

Amplasamentul se va organiza in patru zone, dimensionate in functie de capacitatile unitatilor de invatamant dupa cum urmeaza:

- zona ocupata de constructie
- zona curti de recreere (de regula asfaltata dalata)
- zona terenuri si instalatii sportive
- zona verde, inclusiv gradina de flori

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

Procentul maxim de ocupare al terenului se va referi la toate cele 4 zone mentionate:

- POT max. 25% teren ocupat de constructii
- 75% teren amenajat (curte recreatie, amenajari sportive, zona verde, gradina de flori)

Constructii pentru unitati de sănătate publica

Amplasamentul se va organiza in trei zone, dimensionate in functie de capacitatea constructiei, dupa cum urmeaza:

- zona ocupata de constructii
- zona accese, alei, parcaje
- zona verde, cu rol decorativ si de protectie

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

Pentru constructiile de crese si crese speciale amplasamentul trebuie sa asigure o suprafata de minim 25 mp/copil, organizate in patru zone:

- zona ocupata de constructii
- zona ocupata de spatii de joaca
- zona pentru studiu tehnico-gospodaresc
- zona verde de parc si alei

POT maxim de ocupare al terenului pentru zona ocupata de constructii va fi de 20%.

In zona in care se solicita elaborare PUZ se vor rezerva terenuri pentru caile de comunicatie si infrastructura tehnic edilitara.

Se interzice realizarea construcțiilor sau amenajărilor având funcțiuni incompatibile cu zonificarea propusă prin P.U.G. Se interzice realizarea de construcții noi în zonele destinate pentru modernizarea căilor rutiere de comunicație.

Pentru toate categoriile de construcții și amenajări se vor asigura accese pentru intervenții în caz de incendiu, dimensionate conform normelor pentru trafic greu.

În **zona de influență a monumentelor istorice** pe o rază de 500 m în extravilan și 200 m în intravilan se va construi numai cu avizul special conform art. 59 din Legea nr. 422 din 2004 privind protejarea monumentelor istorice. Avizele sunt date de Comisia Națională a Monumentelor Istorice pentru monumente de categoria A și de Comisia Regională a Monumentelor Istorice pentru monumente de categoria B.

IV.3. - A. - ZONA UNITĂȚILOR DE PRODUCȚIE - ZONA UNITĂȚILOR AGRICOLE SI INDUSTRIALE

- Utilizări permise:
 - se pot autoriza noi unitati cu respectarea prescriptiilor generale
 - se pot autoriza lucrări de modernizări, reparatii si întreținere a clădirilor din incintele existente;
 - se pot autoriza lucrări de îndepărtare a unor anexe sau constructii provizorii din propria parcelă în scopul extinderii constructiilor mentionate;
 - se pot autoriza lucrări de modernizare a circulatiei carosabile, realizarea de parcaje si dezvoltarea lucrărilor edilitare.
 - orice fel de construcții și amenajări care au ca scop prevenirea, diminuarea sau eliminarea riscurilor tehnologice.
- Interdicții permanente:
 - construcțiile și amenajările incompatibile cu funcțiunea dominantă, stabilită pentru zona respectivă, pe baza documentațiilor de urbanism aprobate.
- Amplasarea față de drumurile publice:
 - se interzice amplasarea către drumurile publice a activităților care, prin natura lor, au un aspect dezagreabil (depozite de deșeuri, de combustibil solid, etc.).
- Amplasarea față de aliniament:
 - retragerea construcțiilor față de aliniament se stabilește conform normelor și standardelor specifice și a distanțelor minime de protecție sanitară sau din punct de vedere al normelor P.S.I.
- Conditionari si restrictii
 - nu se vor autoriza lucrări în zonă ce pot avea grad ridicat de nocivitate.
 - In zona in care se solicita elaborare PUZ se vor rezerva terenuri pentru caile de comunicatie si infrastructura tehnico-edilitara.

IV.4. CG. ZONA GOSPODARIE COMUNALA

Subzona - CIMITIRE

Se mentine situatia existentă si se pot autoriza: lucrari noi specifice, monumente funerare; lucrări de întreținere, reparatii curente, amenajari pietonale; lucrări de îndepărtare a constructiilor parazitare (anexe, constructii provizorii).

In zonă nu se vor autoriza lucrări cu functiuni incompatibile.

Subzona – unitati de gospodarie comunala – statii epurare, fronturi captare

Se vor respecta normele in vigoare privind zona de protectie sanitara si zonele de protectie cu regim sever.

Apele meteorice vor fi evacuate prin rețeaua de rigole stradale care trebuie sa fie dimensionate corespunzator si intretinute permanent prin grija Primariei Comunei Vernesti.

In conformitate cu prevederile Legii apelor nr. 107/1996, cu modificarile si completarile ulterioare, vor fi respectate restrictiile la regimul de constructie pentru asigurarea zonelor de

protectie pentru lucrarile de gospodarire a apelor si conform H.G. 930/2005, marimea zonelor de protectie sanitara cu regim sever pentru sursele de apa, lucrari de captare si instalatiile de alimentare cu apa.

Se va proteja calitatea apei raurilor si paraielor prin interzicerea deversarii in acestea a apelor menajere, a apelor uzate industriale sau substantelor toxice, fara epurare pana la limitele admise conform normativului NTPA 001, conform H. G. Nr. 188/2002 modificata si completata cu H.G. nr. 352/2005 si H.G. nr. 351/2005, cu modificarile si completarile ulterioare.

Se vor realiza platforme ecologice de depozitare a deseurilor de grajd in fiecare localitate a comunei, conform normativelor in vigoare (cu strat impermeabil, imprejmuire, o singura cale de acces pentru autovehicule si la o distanta de 1000m fata de localitati).

Se va impune interdictie definitiva de construire in zonele de protectie a cursurilor de apa, in zonele de protectie sanitara ale surselor de apa si in zonele inundabile ale cursurilor de apa si interdictie temporara in zonele cu baltire a apei.

Pentru toate constructiile care se vor executa in zona propusa pentru extinderea intravilanului se recomanda, dupa caz, studii geotehnice sau de stabilitate a terenului.

In conformitate cu prevederile Legii nr. 310/2004, art. 19 si Angajamentele rezultate din procesul de negociere cu Comisia Uniunii Europene, capitolul 22 Mediu, (cap. 4- Calitatea apei), lucrari necesare implementarii Directivelor 91/271/CE privind epurarea apelor uzate, Primaria Comunei Vernesti are obligatia sa faca demersuri pentru obtinerea fondurilor necesare extinderii sistemului centralizat de alimentare cu apa si realizarii retelei publice de canalizare a statiilor de epurare si executarii lucrarilor.

Inainte de inceperea executiei lucrarilor cuprinse in Planul Urbanistic General, pentru lucrarile in legatura cu apele, Primaria Comunei Vernesti este obligata sa solicite si sa obtina avizele de gospodarire a apelor, cu respectarea prevederilor Legii apelor nr. 107/1996, cu modificarile si completarile ulterioare, ale Ordinului ministrului mediului si padurilor nr. 799/2012 si Ordinul ministrului mediului si gospodaririi apelor nr. 662/2006.

La faza de proiectare studiu de fezabilitate, in documentatia tehnica pentru fundamentarea avizului de gospodarire a apelor aferent fiecarui obiectiv de investitie, se vor avea in vedere urmatoarele:

- *Definitivarea necesarului si respectiv a cerintei de apa potabila si industriala, corespunzator capacitatilor efective ale dotarilor si activitatilor desfasurate;*
- *Corelarea stricta a capacitatilor de alimentare cu apa cu cele de canalizare si de epurare a apelor uzate;*
- *Analiza de detaliu a eventualelor masuri de aparare impotriva inundatiilor si zonarea corespunzatoare a teritoriului;*
- *Corelarea cotelor de amplasare a gurilor de evacuare, atat pentru canalizarea menajera, cat si pentru cea pluviala, cu cota corespunzatoare debitului maxim de calcul la clasa normala de aparare.*

Conform Legii Apelor nr. 107/1997, cu modificarile si completarile ulterioare, punerea in functiune si exploatarea lucrarilor construite pe ape sau care au legatura cu apele, se poate realiza numai dupa obtinerea autorizatiei de gospodarire a apelor. Aceasta se va solicita la Administratia Bazinala de Apa Buzau - Ialomita pe baza unei documentatii tehnice intocmite conform Ordinului ministrului mediului si padurilor nr. 799/2012, de un proiectant atestat de Ministerul Mediului si Schimbarilor Climatice. Beneficiarul va anexa obligatoriu la aceasta: coordonatele Stereo 70 ale forajelor, ale zonelor de protectie sanitara si perimetrelor de protectie hidrogeologica aferente acestora, buletine de analiza ale apei din foraje si cartea tehnica a forajelor.

Beneficiarul va fi obligat sa obtina toate avizele, acordurile si autorizatiile prevazute de legislatie.

GESTIONAREA DESEURILOR

La nivelul comunei Vernesti, problema gestiunii **deseurilor de tip menajer** este rezolvata prin infiintarea "Serviciului Public de Salubritate" al localitatii comunei Vernesti in cadrul Primariei comunei Vernesti, aprobat prin Hotarare de Consiliu Local.

Primaria a obtinut Licenta nr. 3046 din 25,11,2014 - clasa III , emisa de Autoritatea Nationala de Reglementare pentru Servicii Comunitare de Utilitati Publice.

Deseurile de tip menajer sunt colectate in incintele proprii ale persoanelor fizice sau juridice si ridicate ritmic de catre "Serviciului Public de Salubritate" Vernesti. Astfel, deseurile menajere sunt ridicate din poarta in poarta, pe baza unui program stabilit prin contract si transportate conform legislatiei in vigoare la un depozit de deseuri conform.

In privinta **deseurilor valorificabile** , in comuna sunt amenajate 15 puncte de colectare selectiva temporara a deseurilor valorificabile. Acestea sunt ridicate si transportate de catre "Serviciului Public de Salubritate" Vernesti, in vederea valorificarii.

Pentru **depozitarea temporara a animalelor moarte**, pana la preluarea acestora de catre societatea autorizata pentru neutralizare. In acest sens s-a incheiat un contract de ecasiraj cu o firma autorizata SC PROTAN SA.

Pentru detalii privind modul de gestionare al deseurilor se va consulta in Memoriul General PUG, capitolul 3.12.7.

IV.5. C. - ZONA PENTRU CĂI DE COMUNICAȚIE CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERE ȘI PIETONALE

În viitor pentru dezvoltarea unei circulații moderne și siguranța circulației, atât a pietonilor, cât și a autovehiculelor se propune:

1. Reabilitarea drumului national DN 10 prin consolidarea sistemului rutier pentru a face fata traficului rutier greu, realizarea rigolelor de evacuare a apelor pluviale din zona drumului, amenajarea intersectiei dintre DN 10 si DJ 100 H, realizarea trotuarelor pietonale modernizate pe toata lungimea intravilanului.
2. Studiarea posibilității realizării unui pasaj superior peste calea ferată pe DN 10 sau propuneri de reabilitare si modernizare a trecerii existente, corelate cu realizarea acceselor la zonele funcționale existente și viitoare.
3. Reabilitarea drumurilor județene DJ 205 prin consolidarea sistemului rutier, realizarea de șanțuri și rigole de scurgere a apelor pluviale, realizarea de trotuare pietonale în intravilan, montarea de indicatoare de circulație și în mod deosebit indicator pentru orientare, treceri de pietoni, realizarea de marcaje rutiere.
Amenajarea intersecției dintre DJ 100 H și DJ 205 pentru asigurarea unei minime vizibilități, reglementarea priorității în limita terenului disponibil.
4. Modernizare, reabilitare prin asfaltarea drumului DC 49 Zoresti-Niscov si DC50 Niscov - Candesti pe baza de proiect tehnic finalizat in executie în două etape:

Etapa I-a

Stabilirea amprizei drumului, realizarea șanțurilor și rigolelor din pământ, lărgirea părții carosabile conform profilelor transversale propuse, executarea unei fundații de balast corespunzătoare traficului rutier, montarea unor semnalizări rutiere minime cu indicatoare de avertizare, orientare, reglementare și priorități la intersecțiile cu drumurilor de rang superior și indicatoare de intrare și ieșire din localitati.

Etapa II-a

Modernizarea sistemului rutier prin exectuarea unei îmbrăcăminți asfaltice sau din beton rutier, executarea șanțurilor și rigolelor dalate, executarea trotuarelor pietonale modernizate pe toată lungimea intravilanului.

Realizarea unei semnalizări rutiere complete conform normelor în vigoare, marcaje rutiere, treceri pentru pietoni.

5. Modernizarea străzilor principale și pietruirea celor de pământ sau balast asezat necorespunzător, prin așternerea unui strat de balast de 25 cm grosime compactat cu ruloul compresor de 10-12 t.

6. Luarea măsurilor necesare împotriva înzăpezirii drumurilor.

Conform Legii nr. 82 din aprilie 1998 (respectiv Ordonanța nr. 43 din august 1997 privind regimul juridic al drumurilor) zonele de protecție ale drumurilor în extravilan sunt stabilite în funcție de categorii astfel: în afara localităților sunt fâșii de teren între marginile exterioare fâșiei de siguranță și până la 22 m din ax în cadrul drumurilor naționale (DN10), 20 m în cadrul drumurilor județene și 18,0 m în cadrul drumurilor comunale.

Pentru dezvoltarea capacității de circulație a drumului public în traversarea localităților rurale, conform aceleiași legislații menționate mai sus, distanța dintre axul drumului și garduri sau construcțiile definitive situate de o parte și de alta a drumului național (DN10), va fi de minim 26,0 m, pentru drumul județean de 24,0 m iar pentru drumul comunal va fi de minim 20,0 m.

ZONA CAI FERATE

Din evidentele cadastrale, suprafața totală de teren aparținând Cailor Ferate pe raza comunei Vernesti este de 223668mp (pentru care s-au înaintat planuri cadastrale CFR și tabele cu coordonate STEREO. Coordonatele din cadastru au fost materializate în piesele desenate ce aparțin PUG-ului comunei Vernesti).

În tabelul cu IMPARTIREA TERENULUI PE CATEGORII DE FOLOSINTĂ se regăsește suprafața de 9,65ha în intravilan Cai Ferate și 12,71ha extravilan Cai Ferate. Suprafețele sunt cele din documentațiile cadastrale trimise de Serviciul Organizare Tehnic Dezvoltare - Sucursala Regională de Cai Ferate Galați cu adresa nr. 705/3/300 din 27.05.2014.

Amplasarea față de căi ferate din administrația SN CFR

Prin zona de protecție a infrastructurii feroviare se înțelege fâșia de teren, indiferent de proprietar, cu lățimea de 100 m măsurată de la limita zonei cadastrale SN CFR, situată de o parte și de alta a căii ferate.

În zona de protecție a infrastructurilor feroviare **se pot amplasa**, cu avizul Ministerului Transporturilor:

- Construcții și instalații aferente exploatării și întreținerii liniilor de cale ferată.
- Construcții și instalații pentru exploatarea materialului rulant și a mijloacelor de restabilire a circulației.
- Instalații fixe pentru tracțiune electrică.
- Instalații de semnalizare, centralizare, bloc de linie automat, telecomunicații, transmisiuni de date și construcțiile aferente acestora.

Lucrările de investiții ale agenților economici și ale instituțiilor publice, care afectează zona de protecție a infrastructurii feroviare se vor autoriza numai cu avizul SN CFR și al Ministerului Transporturilor și anume:

- căi ferate industriale;
- traversarea căii ferate de către drumuri prin pasaje la nivel sau denivelate;
- subtraversarea liniilor de cale ferată de rețele de telecomunicații, energie electrică, conducte sub presiune de apă, gaze, produse petroliere, termotehnologice și canale libere.

Se interzic în zona de protecție a infrastructurii transporturilor:

- amplasarea oricăror construcții, depozite de materiale sau înființarea de plantații care împiedică vizibilitatea liniei sau semnalelor feroviare.
- efectuarea oricăror lucrări care, prin natura lor, ar provoca alunecări de teren, surpări sau ar afecta stabilitatea solului prin tăierea copacilor sau care modifică echilibrul pânzei freatice subterane.
- depozitarea, manipularea sau prelucrarea substantelor inflamabile, explozibile, carburanților, gazelor lichefiate sau oricăror materiale care, prin natura lor, ar putea provoca incendii sau explozii.

Prescripții pentru ZONA DE PROTECȚIE CAI FERATE

- a. Prin lege (v. OG 12/1998 art.29 al.(2)) este instituită o **zona de siguranță a infrastructurii feroviare publice care cuprinde fașiile de teren, în limita a 20 m** fiecare, situate de o parte și de alta a axei căii ferate, necesare pentru amplasarea instalațiilor de semnalizare și de

- siguranta circulatiei si a celorlalte instalatii de conducere operativa a circulatiei trenurilor, precum si a instalatiilor si lucrarilor de protectie a mediului.
- b. In zona de siguranta, indiferent de proprietarul terenului, in principiu ESTE INTERZISA amplasarea oricarei alte constructii, retele edilitare, cale de comunicatie sau instalatii in afara celor apartinand infrastructurii feroviare. In cazurile in care in limitele zonei de siguranta sunt cuprinse terenuri aflate in proprietate privata, se poate proceda la expropriere pentru cauza de utilitate publica, in conditiile legii.
- c. Prin lege (v. OG 12/1998 art.29 al.(4)) este instituita o **zona de protectie a infrastructurii feroviare publice care cuprinde** terenurile limitrofe, situate de o parte si de alta a axei caii ferate, indiferent de proprietar, in limita a maximum 100 m de la axa caii ferate, precum si terenurile destinate sau care servesc, sub orice forma, la asigurarea functionarii acesteia.
- d. In zona de protectie a infrastructurii feroviare SE INTERZICE (v. OG 12/1998 art.30):
- amplasarea oricaror constructii, fie si cu caracter temporar, depozitarea de materiale sau infiintarea de plantatii care impiedica vizibilitatea liniei si a semnalelor feroviare;
 - utilizarea indicatoarelor si a luminilor de culoare rosie, galbena, verde sau albastra, care ar putea crea confuzie cu semnalizarea feroviara;
 - efectuarea oricaror lucrari, care, prin natura lor, ar putea provoca alunecari de teren, surpari sau afectarea stabilitatii solului, inclusiv prin taierea copacilor, arbustilor, extragerea de materiale de constructii sau prin modificarea echilibrului freatic;
 - depozitarea necorespunzatoare de materiale, substante sau deseuri care contravin normelor de protectie a mediului sau care ar putea provoca degradarea infrastructurii feroviare a zonei de protectie a acesteia, precum si a conditiilor de desfasurare normala a traficului feroviar.
- e. In zona de protectie a infrastructurii feroviare se permite:
- executarea lucrarilor de orice fel, in baza reglementarilor emise de Ministerul Transporturilor si Infrastructurii (v. OG 12/1998 art.29 al.(5) si OMT 158/1996 anexa1).
 - executarea amenajarilor si instalatiilor de manipulare, de transvazare sau de depozitare a materialelor, substantelor sau deseurilor care contravin normelor de protectie a mediului sau care ar putea provoca degradarea infrastructurii feroviare a zonei de protectie a acesteia, numai pe baza de studii privind implicatiile asupra activitatii feroviare si de mediu executate de unitati de proiectare autorizate, pe baza avizului Companiei Nationale de Cai Ferate "C.F.R." – S.A. si cu autorizatia Ministerului Transporturilor si Infrastructurii (v. HG 525/1996 republicata art.20 al.(7)).
 - cedarea, transferul, ocuparea temporara sau definitiva a terenului din patrimoniul Companiei Nationale de Cai Ferate "C.F.R." – S.A., pentru lucrarile de interes public, atat in intravilan cat si in extravilan, numai cu avizul Companiei Nationale de Cai Ferate "C.F.R." – S.A. si al Ministerului Transporturilor si Infrastructurii (v. HG 525/1996 republicata art.20 al.(8)).
- f. In zona de protectie a infrastructurii feroviare CFR S.A. este in drept sa amplaseze temporar (v. OG 12/1998 art.31 si 32):
- materiale si utilaje necesare intretinerii acesteia, in scopul eliminarii consecintelor evenimentelor de cale ferata sau al prevenirii oricarui pericol pentru siguranta circulatiei feroviare;
 - pe traseul liniilor ferate apartinand infrastructurii feroviare, supus inzapezirilor, instalarea de parazapezi.

IV.6. SV. ZONA DE SPATII VERZI, PERDELE DE PROTECTIE

subzone - amenajare spatii verzi, scuaruri

– plantatii de aliniament

- amenajari sportive (teren de sport)
- loc amenajat pentru picnic

- **Utilizari permise**

- se pot autoriza lucrări de protejare, întreținere, cu scopul îmbunătățirii aspectului calitativ și funcțional al zonei;
- se poate autoriza amplasarea de monumente de artă plastică, mobilier urban.
- se pot autoriza amenajari pentru spatii de joaca, agrement
 - se pot autoriza amplasarea unor constructii cu caracter provizoriu cu functiuni complementare zonei verzi, pe amplasamente ce nu afecteaza vegetatia si nu stanjeneste circulatia pietonilor.

- **Conditionări si restrictii**

- Administratia locala are obligatia de a asigura din terenul intravilan o suprafata de min. 26 mp – locuitor. La o populatie estimata in urmasorii 10 ani de 9 000 locuitori, rezulta o suprafata spatii verzi de 23,4ha. S-a prevazut in planurile cu Situatii Propuse si Reglementari o suprafata totala de spatii verzi de 24 ha (vezi bilanțurile pe sate) distribuita echilibrat in toate satele apartinătoare comunei Vernesti
- toate documentatiile urbanistice elaborate ulterior vor respecta Legea nr. 24/2007 privind reglementarea si administrarea spatiilor verzi din zonele urbane.
- este interzisă schimbarea destinației terenurilor amenajate ca spații verzi și/sau prevăzute ca atare în documentațiile de urbanism, reducerea suprafețelor acestora ori strămutarea lor, indiferent de regimul juridic, conform prevederilor Legii nr. 265/2006 privind protectia mediului.
- amplasarea de constructii provizorii: chioscuri ce se vor face fara a afecta fluenta circulatiei pietonale;
- nu se permite autorizarea de constructii definitive;
- locul pentru picnic va trebui amenajat conform Legii 54/2012 privind desfasurarea activitatilor de picnic.

IV.7. DS - ZONA CU DESTINATIE SPECIALA

S-au pastrat amplasamentele, locatiile existente ale terenurilor din administratia Ministerul Apararii Nationale, situate in teritoriul administrativ al comunei Vernesti astfel:

- Incinta nr. 1, in suprafata de 44,8879ha, situata in extravilan
- Incinta nr. 2, in suprafata de 0,1470ha, situata in intravilanul localitatii Mierea.

S-au evidentiat in planuri suprafețele ocupate de zona cu destinatie speciala.

Evidentierea s-a facut atat prin culoare specifica, cat si inscrierea pe amplasament a sintagmei TDS - MapN, pentru a nu exista confuzie cu terenuri similare aflate in administrarea altor institutii.

- **Conditionări si restrictii**

- Administratia locala are obligatia sa pastreze situatia existenta a celor doua incinte ce sunt in administratia Ministerului Apararii Nationale, amplasate in intravilanul si extravilanul satului Mierea.
- Toate documentatiile urbanistice elaborate ulterior vor respecta integritatea celor doua incinte si nu se vor da amplasamente pentru alte obiective de investitie (rețele de utilitati, cai de comunicatii e.t.c.) care sa se suprapuna sau sa afecteze cele doua amplasamente ale Ministerului Apararii Nationale;
- In conditiile in care se propune realizarea de parcuri eoliene sau fotovoltaice amplasate pe teritoriul administrativ al comunei Vernesti, acestea se vor putea realiza numai cu avizul Statului Major General.

V. PREVEDERI PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR DIN EXTRAVILAN

T.A. - TERENURI AGRICOLE

- Utilizări permise

Lucrările de utilitate publică de interes național sau local, în condițiile Legii 18/91, pe baza unor documentații specifice, aprobate de organismele competente conform legii.

Lucrările prevăzute de Legea 50/91 republicată.

- Utilizări permise cu condiții

Rețelele tehnico-edilitare se amplasează, de regulă, grupat, în imediata apropiere a căilor de comunicație.

Construcțiile, care prin natură și destinație, nu pot fi incluse în intravilan, conform prevederilor art. 70 din Legea 18/91, vor avea procente minime de ocupare a terenului și se vor autoriza în urma obținerii acordului de mediu, emis de autoritatea competentă în condițiile legii 137/95.

Primăria comunei Vernești, județul Buzău și beneficiarii de teren vor menține în stare de funcționare lucrările de îmbunătățiri funciare aflate în zonă fără modificarea sau influențarea acestora;

*În conformitate cu prevederile art.1, alin.2, lit.d și alin.3, din Regulamentul aprobat prin Ordinul comun MAPDR/MAI nr. 897/798/2005, scoaterea definitivă din circuitul agricol a terenurilor amenajate cu lucrări de îmbunătățiri funciare, se face prin **Ordin** al Directorului Executiv al Direcției pentru Agricultură și Dezvoltare Rurală;*

*După obținerea Ordinului DADR de scoatere din circuitul agricol a suprafețelor, în vederea emiterii autorizației de construire, este **obligatoriu** să se revină cu o nouă documentație pentru eliberarea **Acordului tehnic ANIF** în care se vor stabili principalele măsuri necesare protecției lucrărilor de îmbunătățiri funciare.*

Lucrările de îmbunătățiri funciare aflate în zonă afectate accidental în timpul execuției construcțiilor de orice fel vor fi aduse la parametrii de funcționare de către beneficiarul de aviz cu cheltuielile aferente;

Se va permite accesul personalului și a utilajelor specifice pentru întreținerea și repararea lucrărilor de îmbunătățiri funciare din zonă aflate în administrarea ANIF;

În conformitate cu Ordinul MAPDR nr. 227/2006, nu se vor executa construcții (clădiri, instalații de orice fel, împrejuriri, anexe, etc.) în zona adiacentă infrastructurii de Îmbunătățiri Funciare.

Conform art. 107/Legea 18/1991 republicată, cu modificările și completările ulterioare:

Distrugerea și degradarea lucrărilor de îmbunătățiri funciare, ori împiedicarea luării măsurilor de conservare a unor astfel de bunuri, precum și înlăturarea acestor măsuri, constituie infracțiuni de distrugere și se pedepsesc potrivit prevederilor Codului Penal.

Conform Legii 138/2004 - republicată, cu modificările și completările ulterioare:

Faptele prevăzute la art. 83 alin. (1), lit. a - k constituie contravenții la normele privind exploatarea, întreținerea, reparațiile și protecția amenajărilor de îmbunătățiri funciare și se sancționează conform art. 83, alin. (2) și (3).

- Utilizări interzise

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.

T.H. - TERENURI AFLATE SUB APE

- Utilizări permise

Lucrări pentru prevenirea și combaterea acțiunilor distructive a apelor.

- Utilizări permise cu condiții

Lucrări de poduri, lucrări necesare drumurilor de traversare a cursurilor de apă, cu condiția asigurării măsurilor de aparare împotriva inundațiilor, a măsurilor de prevenire a deteriorării calității apelor și cu respectarea zonelor de protecție a lucrărilor de gospodărire a apelor, cu avizul primarului și al autorităților competente în gospodărirea apelor.

T.C. - TERENURI OCUPATE DE CĂI DE COMUNICAȚIE

Subzone:

- rutiere
- cale ferată

CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERE

În extravilan limita exterioară a zonei de protecție a drumurilor este stabilită, în funcție de categorii, astfel:

Pentru Drumul National la 50 m de la marginea imbracamintii asfaltice.

Pentru Drumul Judetean la 30 m de la marginea imbracamintii asfaltice.

Pentru Drumul Comunale la 20 m din ax drum.

Pentru construcțiile din extravilan care nu generează un trafic suplimentar, amplasamentul lor se face:

- *Pentru Drumul National la 22 m de la axul drumului.*
- *Pentru Drumul Judetean la 20 m de la axul drumului.*
- *Pentru Drumul Comunale la 18 m axul drumului.*

Conform Legii nr.82 din aprilie 1998 (respectiv Ordonanta nr.43 din august 1997 privind regimul juridic al drumurilor, republicata si cu toate madificarile si completarile ulterioare), zona drumului national este de 22,00 m, iar zonele de protectie ale Drumurilor Nationale sunt fâsii de teren intre limita exterioara a zonei de siguranta si până la 22,00 m din ax .

- *Utilizări permise*

Orice construcții sau amenajări adiacente drumurilor publice, se fac în baza planurilor urbanistice, cu avizul organelor specializate ale Administrației Publice pentru lucrările din zonele de protecție.

- *Utilizări permise cu condiții*

Toate construcțiile și amenajările amplasate în zonele de protecție ale drumurilor publice care respectă prescripțiile tehnice și reglementările urbanistice privind funcționalitatea, sistemul constructiv, conformarea volumetrică și estetica, asigurarea acceselor carosabile, pietonale și rezolvarea parcajelor aferente, precum și evitarea riscurilor tehnologice de construcție și exploatare.

Prin amplasare și funcționare, ele nu vor afecta buna desfășurare a circulației pe drumurile publice, în condiții optime de capacitate, fluentă și siguranță. Accesele carosabile și pietonale ale acestor constructii vor fi amenajate și semnalizate corespunzător normativelor și standardelor tehnice specifice.

- *Utilizări interzise*

Orice construcție care, prin amplasare, configurație sau exploatare, împietează asupra bunei desfășurări, organizări și dirijari a traficului de pe drumurile publice sau prezintă riscuri de accidente vor fi interzise în zonele de siguranță și protecție a drumurilor.

AMENAJARI IN ZONA DRUMULUI NATIONAL PRIVIND RETEAUA DE CAI DE COMUNICATIE

Extinderea intravilanului, conform OG 43/1997 privind regimul drumurilor, republicata, cu completarile si modificarile ulterioare, se poate face numai cu conditia realizarii de drumuri colectoare paralele cu drumul national, care sa preia traficul generat de obiectivele locale si care sa debuseze in drumul national numai in doua-trei intersectii amenajate conform normativelor tehnice in vigoare.

Drumurile colectoare vor fi prevazute cu facilitati si pentru traficul pietonal, biciclisti, inclusiv pentru persoanele cu handicap locomotor.

Se vor rezerva terenuri pentru realizarea de drumuri colectoare, in conformitate cu legislatia in vigoare.

Modernizarea intersectiilor drumurilor laterale cu drumurile nationale se va realiza in urma unor studii de trafic si in baza unor proiecte avizate de administratorul drumului national, cu acordul I.P.J..

Pentru transportul public in comun se vor prevedea statii de autobuz, care vor fi amenajate la marginea drumului national cu alveole pentru replierea mijloacelor de transport.

LIMITELE ZONEI DRUMULUI NATIONAL

Zona drumului public cuprinde: ampriza, zonele de siguranta si zonele de protectie.

Ampriza drumului este suprafata de teren ocupata de elementele constructive ale drumului: partea carosabila, trotuare, piste pentru ciclisti, acostamente, santuri, rigole, taluzuri, santuri de garda, ziduri de sprijin si alte lucrari de arta.

a) **Limita exterioara a zonei de protectie a Drumului National**, pe intreg teritoriu comunei este de 22,00m, de la marginea exterioara a zonei de siguranta, pana la marginea zonei drumului.

b) **Limitele zonelor de siguranta a Drumului National**, pe intreg teritoriu comunei sunt cuprinse de la limita exterioara a amprizei drumului pana la:

- 1,50m de la marginea exterioara a santurilor, pentru drumurile situate la nivelul terenului

- 2, 00m de la piciorul taluzului pentru drumurile in rambleu

- 3,00m de la marginea de sus a taluzului, pentru drumurile de debleu, cu inaltimea pana la 5m inclusiv

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

de 5m

- Zonele de siguranta ale podului, care includ si suprafetele de teren aferente sub pod sunt:

- 10 m de la limita exterioara a racordarii podului cu terasamentul, pentru podurile fara lucrari de aparare a malurilor (rampa de acces face parte integranta din pod)

- la limita exterioara a lucrarilor de aparare a malurilor, pentru podurile la care aceste aparari au o lungime mai mare de 10m (rampa de acces face parte integranta din pod).

Zonele de siguranta ale drumurilor cu versanti (defilee) cu inaltimea mai mare de 30m se considera la partea superioara a taluzului versantului.

CONDITII DE AMPLASARE IN ZONA DRUMULUI A DIFERITELOR CONSTRUCTII - INSTALATII SAU PANOURI PUBLICITARE

a) **Limita constructiilor** situate de o parte si de alta a drumurilor se stabileste la minimum 13 m masurata din axul drumului, in conformitate cu articolul 19, alin 3 din OG nr. 43/1997, republicata, cu completarile si modificarile ulterioare.

Pentru obiectivele din afara localitatii, care atrag trafic suplimentar, distanta de amplasare a acestora este, conform art. 47, alin 1 din OG 43/1997 republicata, cu completarile si modificarile ulterioare.

b) Se va rezerva spatiul, pentru dezvoltarea retelei de comunicatii rutiere, viitoarele drumuri colectoare, paralele cu drumul national, precum si pentru amplasarea retelelelor edilitare in afara zonei de siguranta a drumului conform art. 48 alin. 1 din OG 43/1997 privind regimul drumurilor, republicata, cu completarile si modificarile ulterioare.

Pentru retelele edilitare, in zonele de extindere a intravilanului si pe cat posibil si in intravilanul existent, se vor realiza galerii vizitabile (canivouri), in afara zonei de siguranță a drumului largit cu inca o banda pe sens.

- c) *Drumurile laterale vor avea sistem rutier echivalent cu cel al drumului national pe o distanta minim de 22m fata de axul drumului national.*
- d) *Vor fi prevazute locuri de parcare in incinte pentru evitarea stationarii pe ampriza drumului national, a perturbarii traficului rutier si evitarea producerii unor accidente pe DN, conform Anexei 5 la HG 525/1996.*
- e) *Accesele la Drumul National se vor amenaja conform normativele in vigoare si se vor realiza in corelare cu proiectele de modernizare a drumurilor nationale, obligatia si raspunderea privind constructia, intretinerea si repararea cailor de acces in/din drumul public a parcarilor, a refugiilor si a platformelor carosabile revenind beneficiarului inscris in acordul prealabil si autorizatia de amplasare si/sau de acces in zona drumului public.*
- f) ***Orice lucrare ulterioara prezentului proiect va in cepe numai dupa obtinerea de al D.R.D.P. Bucuresti a autorizatiei pentru amplasare si acces in zona drumului public. Documentatiile se vor elabora in conformitate cu cele de mai sus, vor fi intocmite de specialisti, conform legii si vor fi vizate de un verificator proiecte drumuri, atestat de M.D.R.T.***

CONDITII INSPECTORATUL DE POLITIE, SERVICIUL RUTIER

Pentru executarea diferitelor lucrari ce urmeaza a fis efectuate in zona drumului public, se vor depune documentatii complete, conform prevederilor legii nr. 50 din 29.07.1991 republicata si actualizata, privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii si art. 79 (1) lit. b) din Ordinul nr.839 din 12 Oct. 2009 privind executarea lucrarilor de constructii, de inchidere a circulatiei si de instituire a restrictiilor de circulatie in vederea executarii lucrarilor in zona drumului public, dupa obtinerea avizelor/ acordurilor legale.

Se vor respecta prevederile art. 52(1) din OG 43/1997 privind regimul juridic al drumului si Ordinul 571 din 1997 pentru aprobarea Normelor Tehnice privind proiectarea si amplasarea constructiilor, instalatiilor si panourilor publicitare in zona drumurilor, pe poduri, pasaje, viaducte si terenuri rutiere, urmand a se inainta catre Sreviceiul Rutier documentatia aferenta in vederea avizarii, precum si legea 350 din 2001, actualizata, privind amenajarea teritoriului si Urbanismului.

Şef proiect,

Arh. Tomescu Nicoleta