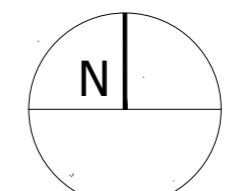


Conform Legii 24 din 15 ianuarie 2007  
si Art II alin.(1) al O.U.G.114 din 17 octombrie 2007 pentru modificarea si completarea  
O.U.G. 195 /2005 privind protectia mediului  
sunt asigurati 26,30mp de spatii verzi pe cap de locuitor in Comuna Gheraseni.  
Suprafata spatiilor verzi existente si propuse minim 90904mp/3456 locuitori =  
26.30mp/cap de locuitor.



**LISTA MONUMENTELOR ISTORICE 2015**  
COM. GHERASENI, JUD. BUZAU

ID	Coordonate	Tip	Localitate	Descriere	Epoca
125	BZ14-B-02233	Sit arheologic de tip Necropola	Sat Gheraseni, Com. Gheraseni	In cartierul de N al fostului sat Cremenese	Sec. XV-XVI
127	BZ14-B-02233/01	Sit arheologic de tip Necropola	Sat Gheraseni, Com. Gheraseni	In cartierul de N al fostului sat Cremenese	Sec. XV-XVI
128	BZ14-B-02233/02	Ancizari	Sat Gheraseni, Com. Gheraseni	In cartierul de N al fostului sat Cremenese	MI III-IV, Epoca bronzului, Cultura Hunedoara
403	BZ14-B-02289	Sit arheologic de tip Necropola	Sat Suditi, Com. Gheraseni	"La crucea lui Stejar", la hotarul dintre Suditi si Balci	Sec. IX-XI, Epoca medievala timpurie, Cultura Dabla
404	BZ14-B-02289/01	Ancizari	Sat Suditi, Com. Gheraseni	"La crucea lui Stejar", la hotarul dintre Suditi si Balci	Sec. VIII-IX
405	BZ14-B-02289/02	Ancizari	Sat Suditi, Com. Gheraseni	"La crucea lui Stejar", la hotarul dintre Suditi si Balci	Sec. VIII-IX
406	BZ14-B-02289/03	Ancizari	Sat Suditi, Com. Gheraseni	"La crucea lui Stejar", la hotarul dintre Suditi si Balci	Sec. III-IV p.Ch., Epoca Migratiilor
407	BZ14-B-02289/04	Ancizari	Sat Suditi, Com. Gheraseni	"La crucea lui Stejar", la hotarul dintre Suditi si Balci	MI, IV, Neolitic, Cultura Gumatita
408	BZ14-B-02289/05	Ancizari	Sat Suditi, Com. Gheraseni	"La crucea lui Stejar", la hotarul dintre Suditi si Balci	MI, V, Neolitic mijlociu, Cultura Balci
409	BZ14-B-02289/06	Ancizari	Sat Suditi, Com. Gheraseni	"La crucea lui Stejar", la hotarul dintre Suditi si Balci	MI, VI, Neolitic timpuriu, Cultura de ceramică linare, Aspectul Suditi

**Bilan territorial Sat Suditi**

Zone Functionale	Existent		Propus	
	Suprafata (HA)	Procent%	Suprafata (HA)	Procent %
1 Locuinte si functiuni complementare	66.47	86.14	64.42	76.84
2 Institutii si servicii de interes public	0.66	0.85	0.79	0.94
3 Unitati industriale si depozite	0.00	0.00	0.00	0.00
4 Unitati agro-zootehnice	0.50	0.65	6.55	7.81
5 Cai de comunicatie si transport	7.88	10.21	7.88	9.40
6 Spatii verzi, sport, agrement	0.85	1.10	2.85	3.40
7 Gospodarie comunală, cimitire	0.81	1.05	1.35	1.61
<b>Total intravilan</b>	<b>77.17</b>	<b>100%</b>	<b>83.84</b>	<b>100%</b>

**LISTA MONUMENTELOR ISTORICE 2015**  
COM. GHERASENI, JUD. BUZAU

ID	Coordonate	Tip	Localitate	Descriere	Epoca
125	BZ14-B-02233	Sit arheologic de tip Necropola	Sat Gheraseni, Com. Gheraseni	In cartierul de N al fostului sat Cremenese	Sec. XV-XVI
127	BZ14-B-02233/01	Sit arheologic de tip Necropola	Sat Gheraseni, Com. Gheraseni	In cartierul de N al fostului sat Cremenese	Sec. XV-XVI
128	BZ14-B-02233/02	Ancizari	Sat Gheraseni, Com. Gheraseni	In cartierul de N al fostului sat Cremenese	MI III-IV, Epoca bronzului, Cultura Hunedoara
403	BZ14-B-02289	Sit arheologic de tip Necropola	Sat Suditi, Com. Gheraseni	"La crucea lui Stejar", la hotarul dintre Suditi si Balci	Sec. IX-XI, Epoca medievala timpurie, Cultura Dabla
404	BZ14-B-02289/01	Ancizari	Sat Suditi, Com. Gheraseni	"La crucea lui Stejar", la hotarul dintre Suditi si Balci	Sec. VIII-IX
405	BZ14-B-02289/02	Ancizari	Sat Suditi, Com. Gheraseni	"La crucea lui Stejar", la hotarul dintre Suditi si Balci	Sec. VIII-IX
406	BZ14-B-02289/03	Ancizari	Sat Suditi, Com. Gheraseni	"La crucea lui Stejar", la hotarul dintre Suditi si Balci	Sec. III-IV p.Ch., Epoca Migratiilor
407	BZ14-B-02289/04	Ancizari	Sat Suditi, Com. Gheraseni	"La crucea lui Stejar", la hotarul dintre Suditi si Balci	MI, IV, Neolitic, Cultura Gumatita
408	BZ14-B-02289/05	Ancizari	Sat Suditi, Com. Gheraseni	"La crucea lui Stejar", la hotarul dintre Suditi si Balci	MI, V, Neolitic mijlociu, Cultura Balci
409	BZ14-B-02289/06	Ancizari	Sat Suditi, Com. Gheraseni	"La crucea lui Stejar", la hotarul dintre Suditi si Balci	MI, VI, Neolitic timpuriu, Cultura de ceramică linare, Aspectul Suditi

**PROIECTANT DE SPECIALITATE URBANISM SI AMENAJAREA TERITORIULUI**

Verificator/expert	Nume	Semnatura	<b>REACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL</b> COM. GHERASENI, JUD. BUZAU		
<b>S.C. MEGAPLAN S.R.L.</b> C.U.I.33722149, J10/530/2017 0765 434 663, MEGAPLAN.RO			DATA	BENEFICIAR:	FAZA
			01.2024	U.A.T. COMUNA GHERASENI	P.U.G.
SEF PROIECT	M. URB. VASILE MILEA		SCARA	REGLEMENTARI URBANISTICE	PLANSA
PROIECTAT	M. URB. VASILE MILEA		1/5000	SAT SUDITI	U 05
REDACTAT					



**S.C. MEGAPLAN S.R.L.**

C.U.I. 33722149, J10/530/2017

0765 434 663, vasilemilea7@gmail.com, megaplan.ro

## **MEMORIU GENERAL**

### **REACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL**

#### **INTRODUCERE**

1.1 Date de recunoaștere a documentației

- **Denumirea lucrării.**  
**“REACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL”**
- **Amplasament:**  
**COMUNA GHERĂSENI, JUDEȚUL BUZĂU**
- **Beneficiar:**  
**U.A.T. GHERĂSENI**
- **Proiectant de specialitate, urbanism si amenajarea teritoriului:**  
**S.C. MEGAPLAN S.R.L.**
- **Coordonator proiect:** master urbanist VASILE MILEA, atestat de Registrul Urbanistilor din Romania cu simbolurile D3, DZ0, E.
- **Data elaborării:**  
**IANUARIE 2024**





**Cuprinsul memoriului general:**

**1. INTRODUCERE**

1.1 Date de recunoaștere a documentației

1.2 Obiectul lucrării

1.3 Surse documentare

**2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII**

2.1 Evoluție

2.2 Elemente ale cadrului natural

2.3 Relații în teritoriu

2.4 Activități economice

2.5 Populația. Elemente demografice și sociale

2.6 Circulație

2.7 Intravilan existent. Zone funcționale. Bilanț teritorial

2.8 Zone cu riscuri naturale

2.9 Echipare Edilitară

2.10 Probleme de mediu

2.11 Necesități ale Populației

**3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ**

3.1 Studii de fundamentare

3.2 Evoluție posibilă, priorități

3.3 Optimizarea relațiilor în teritoriu

3.4 Dezvoltarea activităților

3.5 Evoluția populației

3.6 Organizarea circulației

3.7 Intravilan propus. Zonificare funcțională. Bilanț teritorial

3.8 Măsuri în zonele cu riscuri naturale

3.9 Dezvoltarea echipării edilitare

3.10 Protecția mediului

3.11 Reglementări urbanistice

3.12 Obiective de utilitate publică

**4. CONCLUZII. MĂSURI ÎN CONTINUARE**





## **1.2 Obiectul lucrării**

Reactualizarea Planului Urbanistic General al Comunei Gheraseni asigura cadrul pentru planificare și reglementare necesar gestiunii terenurilor aflate în intravilanul localitatilor din punct de vedere spațial și funcțional.

Conform Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism, obiectivele pe domenii sunt următoarele:

Activitatea de amenajare a teritoriului se exercită pe întregul teritoriu al României, pe baza principiului ierarhizării, coeziunii economice, sociale, teritoriale și integrării spațiale, la nivel național, regional și județean.

### **Obiectivele principale ale amenajării teritoriului :**

- dezvoltarea economică și socială echilibrată a regiunilor și zonelor, cu respectarea specificului acestora.
- îmbunătățirea calității vieții oamenilor și colectivităților umane.
- gestionarea în spiritul dezvoltării durabile a peisajului, componenta de baza a patrimoniului natural și cultural și a resurselor naturale.
- utilizarea rațională a teritoriului, prin limitarea extinderii necontrolate a localităților și conservarea terenurilor agricole fertile.

Urbanismul are ca scop stimularea evoluției complexe a localităților prin elaborarea și implementarea strategiilor de dezvoltare spațială, durabilă și integrată, pe termen scurt, mediu și lung.

Activitatea de urbanism cuprinde toate localitățile țării, organizate în rețea, pe baza ierarhizării și distribuției echilibrate a acestora în teritoriu. Aplicarea obiectivelor are în vedere întregul teritoriu administrativ al orașelor și comunelor sau zone din acestea.

Urbanismul urmărește stabilirea direcțiilor dezvoltării spațiale a localităților urbane și rurale, în acord cu potențialul economic, social, cultural și teritorial al acestora și cu aspirațiile locuitorilor.





**Obiectivele principale ale activității de urbanism sunt următoarele:**

- îmbunătățirea condițiilor de viață prin eliminarea disfuncționalităților, asigurarea accesului facil la infrastructuri de transport variat, servicii publice și locuințe convenabile pentru toți locuitorii.
- creșterea condițiilor pentru satisfacerea cerințelor speciale ale copiilor, vârstnicilor și ale persoanelor cu handicap.
- utilizarea eficientă a terenurilor, în acord cu funcțiunile urbanistice adecvate; extinderea controlată a zonelor construite.
- protejarea și punerea în valoare a patrimoniului cultural construit și natural.
- asigurarea calității cadrului construit, amenajat și plantat din toate localitățile urbane și rurale.
- protejarea localităților împotriva dezastrelor naturale.

Actualizarea Planului Urbanistic General reprezintă revizuirea reglementărilor urbanistice, a indicatorilor urbanistici propuși și a prevederilor planului inițial prin aducerea acestora în acord cu legislația în vigoare, tendințele de dezvoltare și cerințele de dezvoltare durabilă socio-economice și de mediu actuale, precum și actualizarea listei de proiecte de investiții necesare pentru implementarea viziunii de dezvoltare, în baza unor studii de specialitate și a analizei gradului de implementare a planurilor urbanistice în vigoare și a impactului acestora la nivelul localității.

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

Stabilirea și delimitarea teritoriului intravilan în relație cu teritoriul administrativ al localității.

Stabilirea modului de utilizare a terenurilor din intravilanul localităților.

Zonificarea funcțională în corelație cu organizarea rețelei de circulație.

Delimitarea zonelor afectate de servituți publice.

Modernizarea și dezvoltarea infrastructurii tehnico-edilitare.

Stabilirea zonelor protejate și de protecție a monumentelor istorice și a siturilor arheologice reperate.

Zonele care au instituite un regim special de protecție prevăzut în legislația în vigoare.

Formele de proprietate și circulația juridică a terenurilor.

Precizarea condițiilor de amplasare și conformare a volumelor construite, amenajate și plantate.

Zonele de risc natural delimitate și declarate astfel, conform legii, precum și la măsurile specifice privind prevenirea și atenuarea riscurilor, utilizarea terenurilor și realizarea construcțiilor în aceste zone. Zone de risc datorate unor depozitări istorice de deșeuri.





**Planul urbanistic general cuprinde reglementări pe termen mediu și lung cu privire la :**

Evoluția în perspectivă a localității.

Direcțiile de dezvoltare funcțională în teritoriu.

Traseele coridoarelor de circulație și de echipare prevăzute în planurile de amenajare a teritoriului național, zonal și județean.

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

Lista principalelor proiecte de dezvoltare și restructurare.

Stabilirea și delimitarea zonelor cu interdicție temporară și definitivă de construire.

Delimitarea zonelor în care se preconizează operațiuni urbanistice de regenerare urbană.

**1.2 Surse documentare**

- Legea 350/2001 – privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare
- Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al Planului Urbanistic General, indicativ GP 038-1999
- Legea 50.1991 – privind autorizarea executării lucrărilor de construcție cu modificările și completările ulterioare
- Ridicare topografică aprobată de O.C.P.I.
- Studiul geotehnic
- Planul Urbanistic General al comunei Gheraseni
- H.G. 525/1996 – pentru aprobarea regulamentului de urbanism
- O.G. 43/1997 – privind regimul drumurilor
- Ord. 1296/2017 al Ministerului Transportului privind proiectarea, construirea și modernizarea drumurilor
- Ord. 119/2014 al Ministerului Sănătății privind norme de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației
- Legea nr.18/1991 privind fondul funciar
- Legea apelor nr. 107/1996
- Legea nr.7/1996 a cadastrului și a publicității imobiliare
- ORD. 239/2018 pentru aprobarea Normelor tehnice privind delimitarea zonelor de protecție și de siguranță aferente capacităților energetice.





## **2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII**

### **2.1 Evolutie**

Comuna Gheraseni este compusa din doua sate: Gheraseni si Suditi.

Orasele cele mai apropiate de acesta comuna sunt in Nord – Orasul Buzau si Orasul Pogoanele in Est.

Cele mai vechi urme de locuire umana identificate pana in prezent se situeaza la nivelul neoliticului (la cumpana dintre milenii VI-V – cultura ceramicii liniare si Dudesti), fiind reprezentate printr-un numar relativ mic de descoperiri, respectiv intr-un singur sit (Suditi – hotarul dintre satele Suditi si Balaia). Prima mentiune posibila documentara a satului Rotunda(vechea denumire a comunei), apare intr-un document din 17 decembrie 1525.(“Albesti de la Rotunda”). In anul 1812, in zona studiata au venit mai multi locuitori de pe mosia Rotunda-Bradeanul si au pus fundamentul satului Rotunzeni, care dupa ce a devenit proprietatea lui Ioan Emanuel Gherase, a luat numele, impreuna cu intreaga comuna, de Gheraseni.

Satul Cremenea este satul cu cea mai mare vechime, sat desfiintat si inglobat in localitatea Gheraseni. Era singura asezare umana existenta pe teritoriul actual al comunei, de la sfarsitul secolului al XVIII-lea, fiind prezentata cu precizie in harta Specht.

In perioada 1825-1829 au fost adusi colonisti din Transilvania pe amplasamentul actual. Acest lucru a fost facut din initiativa proprietarului de mosie, pe nume Emanuil Gerassy. Ulterior, numele comunei a fost schimbat din Rotundeni in Gheraseni(preluat de la numele proprietarului). Nucleul satului s-a aflat initial in vecinatatea punctului “Movila lui Serban”, unde exista un han, centrul localitatii devenind apoi zona bisericii “Adormirea Maicii Domnului” ridicata in anul 1839, inlocuita de biserica actuala in 1868, ctitorita de Ioan Gerassy.

Comuna Gheraseni a cunoscut de-a lungul timpului o serie de modificari din punct de vedere administrativ, multe dintre acestea fiind consecinte directe ale schimbarilor de guvernare si ale reformelor administrative.

In februarie 1950 este infiintat CAP Gheraseni, cu sediul in fostul conac Dobrescu. Componenta actuala a comunei Gheraseni este stabilita prin Legea nr.2/16.02.1968 – legea privind organizarea administrativa a teritoriului Republicii Socialiste Romania.

Sinteza evolutiei localitatilor componente ale comunei Gheraseni (1792-2020)

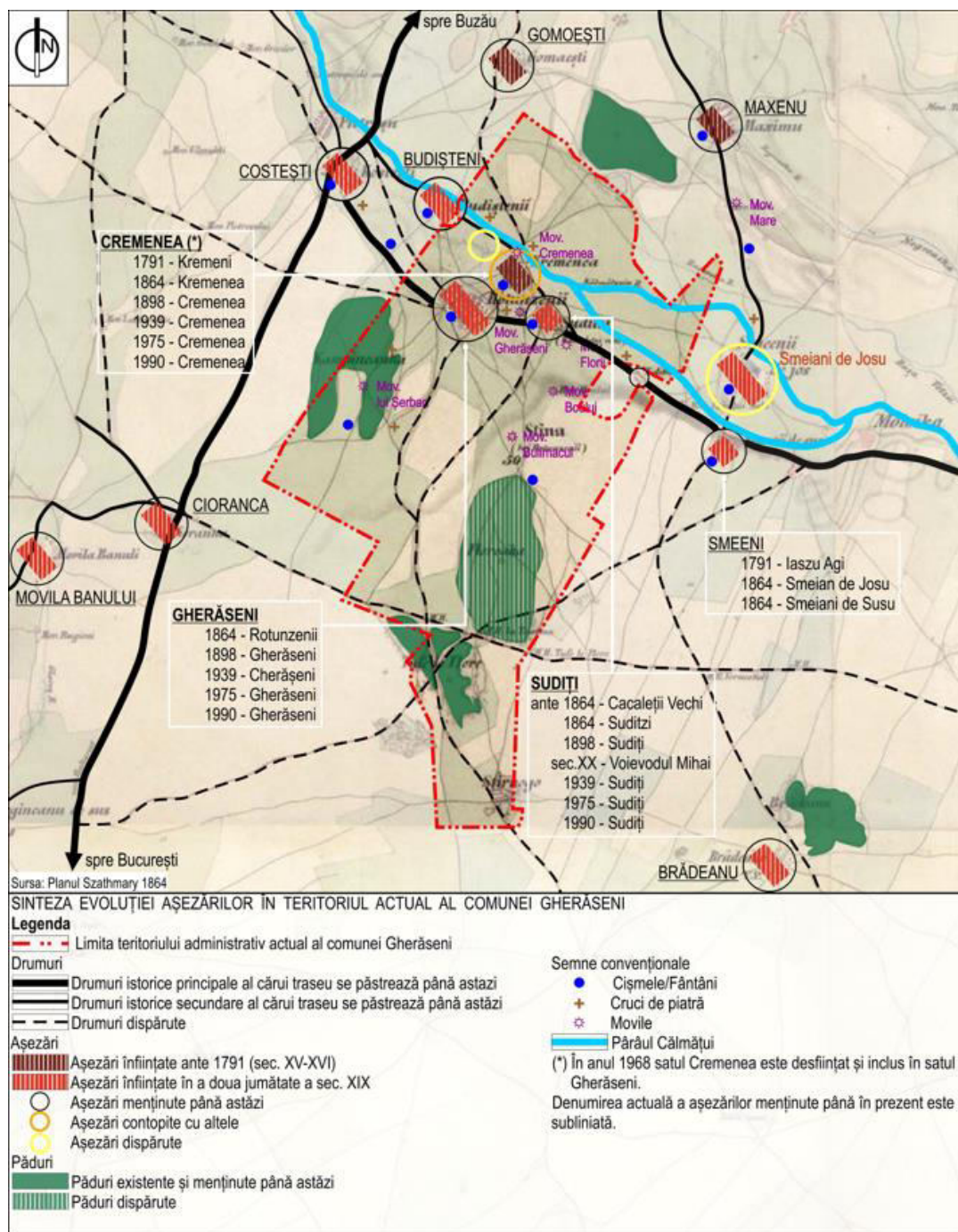
Extras din Studiul Istoric aferent P.U.G.





Sinteza evolutiei localitatilor componente ale comunei Gheraseni (1792-2020)

Extras din Studiul Istoric aferent P.U.G.



Populația comunei Gheraseni cunoaște o dinamică demografică crescătoare de la mijlocul sec XIX (cca 1500 loc.) și până în perioada comunistă (1968), când atinge un maxim (cca 4600 loc.). După anul 1968, dinamica populației este descendentă, ajungându-se la începutul anilor 1990 la un număr de locuitori sub cel din 1930. Această descreștere se observă în ultimele două recensăminte (2002,2011) și populația actuală (2018), conform Institutului Național de Statistică (INS).







Populatia Comunei Gheraseni este de 3456 de locuitori conform recensamantului din anul 2011, in scadere cu 8.6% fata de recensamantul din 2002 cand se inregistrasera 3781 de locuitori, iar conform Institutiei Prefectului Judetului Buzau populatia din 2021 a Comunei Gheraseni este de 3235 de locuitori reprezentand o scadere fata de anul 2002 de 14.44%.

Unitatea administrativ teritoriala va avea o suprafata totala de 5360.65 Ha in urma alipirii unei suprafete de teren in suprafata de 218.68 Ha, apartinand UAT Movila Banului.

Solutiile alese prin acest proiect au in vedere si modificarea zonelor de intravilan ale celor doua sate intrucat s-a constatat ca unele terenuri nu se justifica a fi in intravilan deoarece nu prezinta interes pentru dezvoltarea localitatilor.

## **2.2 Elemente ale cadrului natural**

Comuna Gheraseni apartine unitatii majore de relief reprezentata de Campia Romana, caracterizata printr-o suprafata relativ plana cu zone largi ridicate sau coborate, provocate de depunerile eoliene caracteristice zonelor de campie. Relieful zonei are o panta orientata pe directia NV-SE. Alitudinea la care se gaseste Comuna Gheraseni cu satele componente este la 73m fata de nivelul Marii Negre.

Valoarea caracteristica a incarcarii cu zapada pe sol,  $s_k = 2.0 \text{ kN/m}^2$ , conform CR-1-1-2/2012.

Valoarea presiunii dinamice a vantului,  $q_b = 0.7 \text{ kPa}$ , conform CR-1-11-4/2012.

Valoarea caracteristica a sarcinii de vant  $Q_{ref}$  este de  $0,50 \text{ kN/mp}$ , calculata la inaltimea de 10m deasupra terenului conform NP-082-2005.

Adancimea maxima de inghet in cadrul arealului Gheraseni este de 0.80m, ce rezulta din lucrari de specialitate, conform STAS 6054/77.

Cursul de apa care traverseaza extravilanul unitatii administrativ teritoriale este paraul Calmatui, care prezinta un profil regularizat, fara riscuri de inundabilitate pentru terenurile adiacente. Alimentarea stratului freatic se face de catre cursurile temporare de apa, din precipitatii si din subteran.

Arealul din partea de Nord-Est, la limita dintre cele doua sate prezinta zone de baltiri cu nivel hidrostatic ridicat(adancimi de 1.50-2.0m).

De asemenea, zona se caracterizeaza prin prezenta apei subterane la adancimi care variaza intre 1.50-12.00m.

## **Caracterizarea terenului intravilanului Comunei Gheraseni**

Din punct de vedere geotehnic, terenul este format dintr-un praf argilos sau nisipos macroporic din grupa A a P.S.U. cu o grosime de 2,50-3m care necesita masuri speciale la proiectarea fundatiilor. De asemenea si fundarea constructiilor la adancimi mai mari de 3.0m necesita masuri speciale, aici intalnindu-se un nisip afanat impropriu pentru fundarea directa.





Astfel, se poate concluziona ca zona activa a fundatiilor este alcatuita din urmatoarele tipuri de roci:

1. Eoliene – alcatuite din prafuri si nisipuri prafoase loessoide.
2. Aluvionare – de varsta recenta (cuaternare) construite din pietrisuri, nisipuri grosiere si bolovanisuri.

Geomorfologic, comuna Gheraseni se afla situata in Campia Romana, iar litologic terenul este alcatuit din depozite deluvial proluviale si eoliene cuaternare.

Avand in vedere caracterul loessoid al terenului de fundare, de nivelul hidrostatic care are caracter ascensional cat si de gradul seismic ridicat al zonei, este necesara cercetarea geotehnica a fiecarui amplasament in parte, in zona activa a fundatiilor in scopul evitarii pierderii stabilitatii generale sau partiale a constructiilor. In zona intravilanului si extravilanului Comunei Gheraseni se afla situri arheologice ce se afla pe lista Monumentelor Istorice.

### **2.3 Relatii in teritoriu**

U.A.T. Gheraseni are urmatoarele vecinatati:

La Nord – U.A.T. Costesti, U.A.T. Tintesti

La Sud - U.A.T. Movila Banului, U.A.T. Florica

La Est - U.A.T. Smeeni

La Vest – U.A.T. Costesti, U.A.T. Movila Banului. U.A.T. Florica

Unitatea administrativ teritoriala este traversata de la Nord-Vest la Sud-Est de Drumul National 2C, care asigura fluxurile autoturismelor pe directia Buzau-Slobozia.

Din centrul Orasului Buzau pana in centrul Comunei Gheraseni sunt 17km care pot fi parcursi in 20 de minute in conditii de trafic normal.

Accesul pe cale rutiera in comuna Gheraseni se realizeaza pe un drum national si doua drumuri comunale:

- Drumul National 2C, care tranziteaza comuna de la nord-vest la sud-est si asigura fluxurile autoturismelor pe directia Buzau-Slobozia.
- Drumul Comunal 29, care se afla in intravilanul satului Gheraseni, asigura legatura intre centrul satului si fostul C.A.P
- Drumul Comunal 241, care asigura legatura intre satul Gheraseni si satul Maxenu(U.A.T. Tintesti).
- Drumul Comunal 156, care asigura legatura intre satele Gheraseni si Budisteni(U.A.T. Costesti).

Proximitatea cu Drumul European E85 creaza facilitati rutiere catre alte puncte de interes pentru locuitorii comunei Gheraseni.





## 2.4 Activitati economice

Activitatile economice specifice ale comunei Gheraseni sunt in principal de tip agricol, comercial sau prestare de servicii. Acestea sunt realizate prin intermediul societatilor comerciale, societatilor agricole, regii autonome si intreprinzatori particulari.

Activitatile principale constau in:

- Cultivarea cerealelor , plantelor leguminoase si a plantelor producatoare de seminte oleaginoase
- Comert cu amanuntul in magazine nespecializate, cu vanzare predominanta de produse alimentare, bauturi si tutun.
- Comert cu ridicata al carnilor si produselor din carne.
- Transporturi rutiere de marfuri si transporturi urbane, suburbane si metropolitane de calatori.
- Lucrari de constructii a cladirilor rezidentiale si nerezidentiale.

Incepand din 1990, in localitatea Gheraseni au fost inregistrate la Registrul Comertului un numar de 142 firme. Pana la data actualizarii au ramas in functiune 81 firme din care 79 sunt inca active conform A.N.A.F. Un numar de 20 de firme inregistrate in Gheraseni figureaza ca fiind inactivate fiscal. Pentru anul 2020 au depus datele de bilant un numar de 66 de firme.

Indicator bilanț 2020 (RON)	Total	Medie
Angajati	142	2.15
Cifra	24 421 899	370 029
Profit net	3 015 631	45 691
Pierdere netă	-2 004 536	-30 372
Active	42 628 996	645 894
Datorii	21 750 371	329 551
Creanțe	6 769 340	102 566





Evolutie societati comerciale comuna Gheraseni:



Evolutie angajati firme Gheraseni:





Activitatile agricole in cadrul asociatiilor agricole si in gospodariile individuale constau in:

- cultivarea cerealelor si in mare parte grau, porumb si floarea soarelui
- cultivarea vitei de vie hibrida
- cresterea animalelor bovine si ovine pentru carne si lapte
- cresterea pasarilor si a porcinelor

In nordul comunei Gheraseni sunt 753 ha de pasuni pe care pasc animale.

## **2.5 Populatia. Elemente demografice si sociale**

Populatia comunei Gheraseni este de 3.456 locuitori, din care 1773 barbati si 1683 femei. In prezent, structura demografica a comunei se afla in descrestere. Cauzele principale sunt imbatranirea populatiei si migratia locuitorilor in alte zone.

Conform datelor de la Recensamantul Populatiei 2011, structura populatiei in comuna Gheraseni este reprezentata de numarul populatiei din cele 2 sate componente:

- Gheraseni – 2912 persoane
- Suditi – 544 persoane

Populatia Comunei Gheraseni este de 3456 de locuitori conform recensamantului din anul 2011, in scadere cu 8.6% fata de recensamantul din 2002 cand se inregistrasera 3781 de locuitori, iar conform Institutiei Prefectului Judetului Buzau populatia din 2021 a Comunei Gheraseni este de 3235 de locuitori reprezentand o scadere fata de anul 2002 de 14.44%.



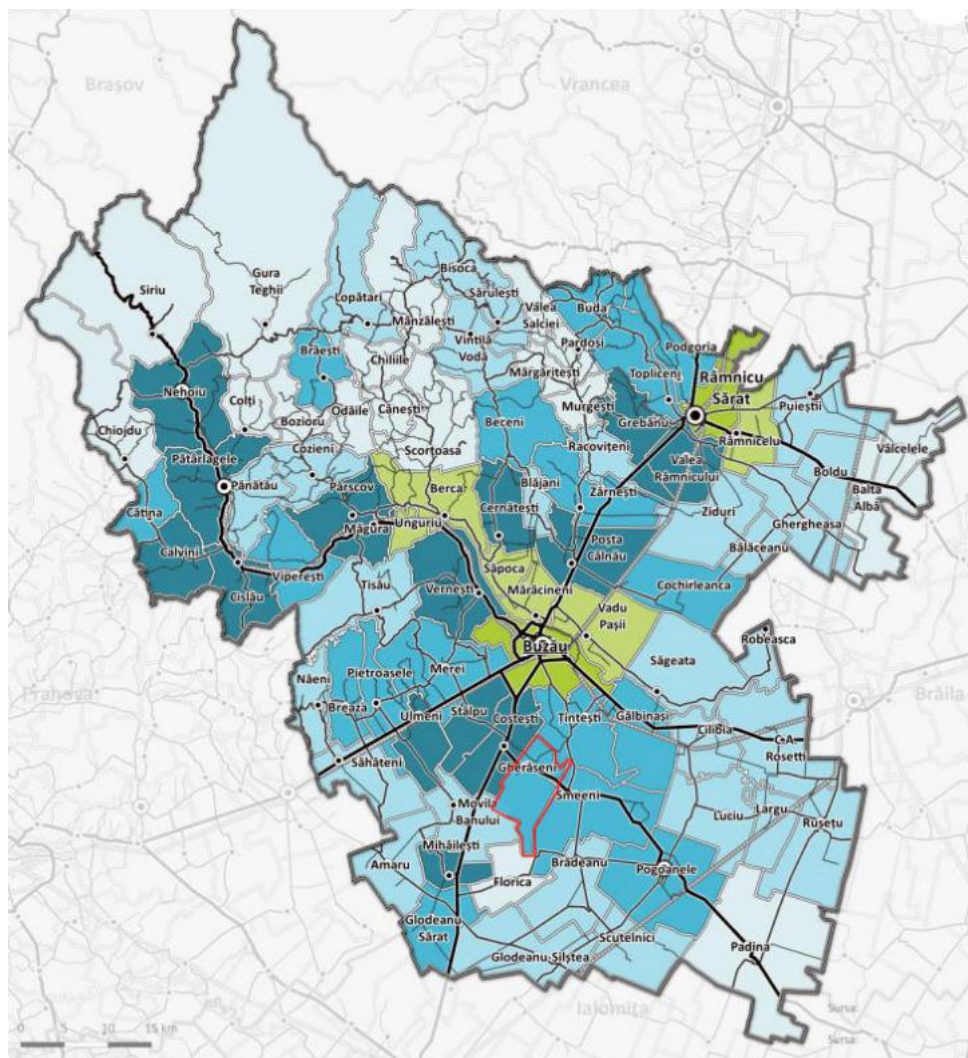


## S.C. MEGAPLAN S.R.L.

C.U.I. 33722149, J10/530/2017

0765 434 663, vasilemilea7@gmail.com, megaplan.ro

Densitatea populatiei (raportata la suprafata zonelor construite) din cadrul UAT-urilor din Judetul Buzau, anul 2019 – Conf. P.A.T.J. Buzau



Sursa: Prelucrare proprie pe baza datelor de la INS – Baza de date TEMPO Online



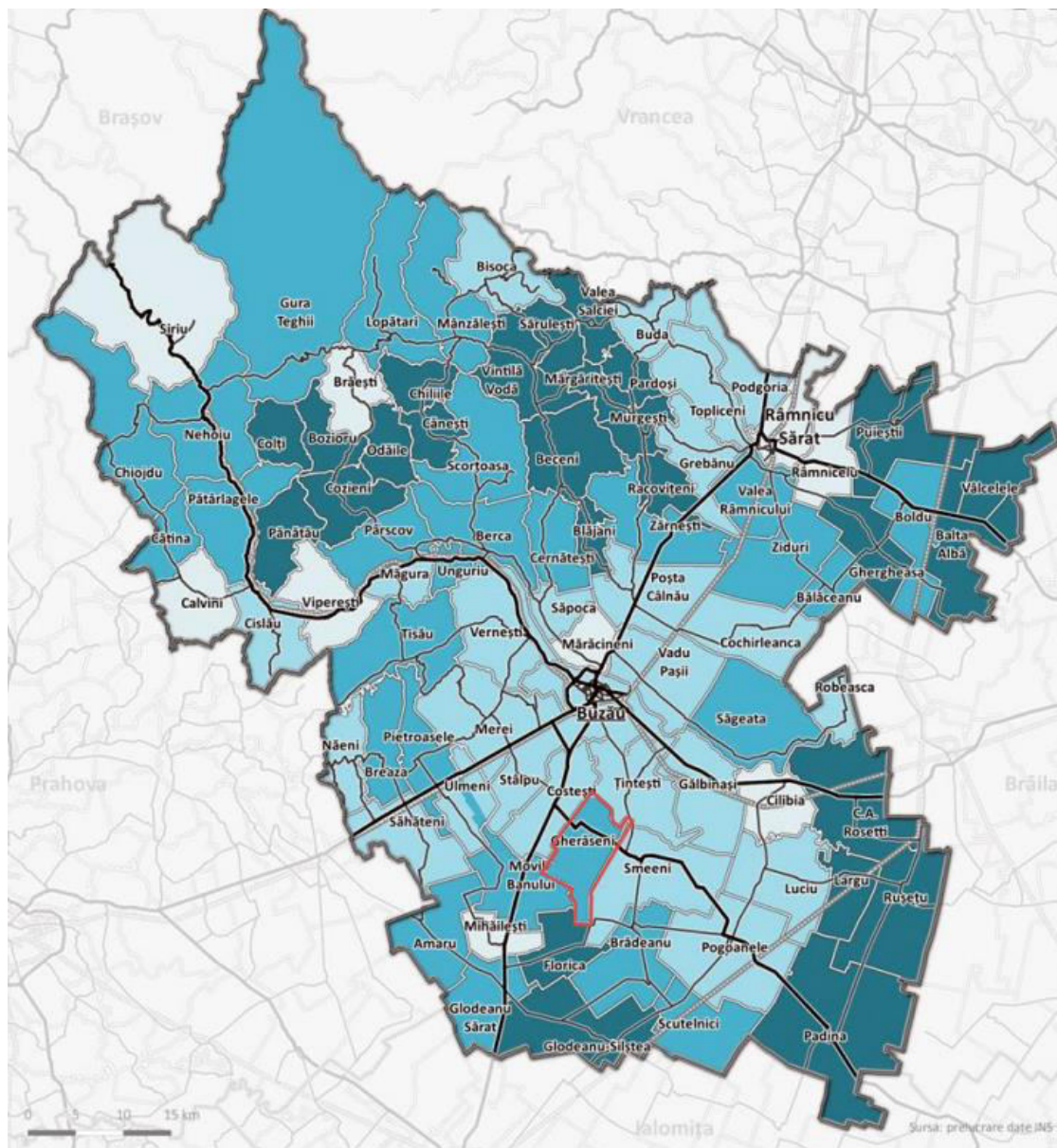


**S.C. MEGAPLAN S.R.L.**

C.U.I. 33722149, J10/530/2017

0765 434 663, vasilemilea7@gmail.com, megaplan.ro

Indicele de imbatranire a populatiei anul 2018, conform PATJ Buzau.



- Limită județ
- Limită unitate administrativ teritorială de bază
- Infrastructură transport rutier
- Drum național
- Drum județean
- Căi ferate

- Indicele de îmbătrânire demografică (%) 2018
- sub 100
  - 100,01-150
  - 150,01-200
  - peste 200





## **2.6 Circulatia rutiera existenta.**

Caile de circulatie principale(Drumul National si Drumurile Comunale) sunt asfaltate si in bune conditii de exploatare. Prezinta rigole de scurgere a apelor pluviale si cai de circulatie pietonala in zone de interes pentru locuitori. Comuna Gheraseni este traversata de Drumul National 2C de la est catre vest (drum ce face legatura cu Drumul European E85). D.N.2C traverseaza intravilanul satelor Gheraseni si Suditi si isi continua traseul spre Slobozia.

In nordul satului Gheraseni, exista Drumul Comunal 156, care face legatura cu satul Budisteni(U.A.T. Costesti). In zona centrala a satului Gheraseni, din D.N.2C se ramifica D.C. 241 spre satul Maxenu(U.A.T. Tintesti).

Drumul Comunal 29 se desfasoara pe suprafata intravilanului satului Gheraseni si face legatura intre D.N.2C si fostul C.A.P.

Majoritatea drumurilor locale din intravilanul satelor necesita reabilitare.

Drumul National si Drumurile Locale ce tranziteaza satele Gheraseni si Suditi necesita trasee pietonale si rigole de scurgere a apelor pluviale, pe toata lungimea intravilanului localitatilor.

## **2.7 Intravilan existent. Zone functionale. Bilant teritorial**

Teritoriul satelor ce formeaza comuna Gheraseni cuprinde zone functionale determinate de folosinta principala si natura activitatilor economice.

Principalele zone funcționale sunt:

- Zona centrala
- Zona de locuinte si functiuni complementare
- Zona unitati industriale
- Zona unitati agricole
- Zona spatii verzi, sport, agrement
- Zona gospodarie comunala
- Zona cai de comunicatie rutiera

Zona centrala a satului Gheraseni cuprinde principalele institutii si servicii ale comunei, dotari administrative, culturale, sanitare, prestari servicii, locuinte si altele (primarie, camin cultural, scoala+gradinita, biserica, politie, farmacie si spatii comerciale).





**BILANT TERITORIAL SITUATIA EXISTENA:**

<b>Zone Functionale</b>	<b>Suprafata (ha)</b>				<b>Procent %</b>
	Localitate principala	Localitati componente sau apartinatoare	Trupuri izolate	TOTAL	
	Gheraseni	Suditi			
Locuinte si functiuni complementare	178.95	66.47	-	245.42	77.15
Institutii si servicii de interes public	2.93	0.66	-	3.59	1.13
Unitati industriale si depozite	0.65	-	-	0.65	0.20
Unitati agro-zootehnice	25.83	0.50	-	26.33	8.28
Cai de comunicatie si transport	28.84	8.73	-	37.57	11.81
Spatii verzi, sport, agrement	1.53	-	-	1.53	0.48
Gospodarie comunală, cimitire	2.21	0.81	-	3.02	0.95
<b>Total intravilan existent</b>	<b>240.94</b>	<b>77.17</b>		318.11	100%

**Lista monumente istorice**

Lista Monumentelor Istorice (LMI) a fost realizata in 2010, dupa ce a fost actualizata in anul 2015. Monumentele istorice sunt clasate sau declassate la solicitarea proprietarilor, a institutiilor si a organizatiilor cu activitate in domeniul patrimoniului prin ordin de ministru, publicat in Monitorul Oficial. Lista Monumentelor Istorice este realizata pe judete. Actuala lista este anexa la Ordinul ministrului culturii nr. 2.828/2015, pentru modificarea anexei nr.1 la Ordinul ministrului culturii si cultelor nr. 2.314/2004 privind aprobarea Listei Monumentelor Istorice, actualizata si a Listei Monumentelor Istorice disparute, cu modificarile ulterioare din 24.12.2015. Ordinul a fost publicat in Monitorul Oficial al Romaniei, Partea 1, Nr. 113 bis, 15.02.2016, avand un caracter oficial si legal. Din punct de vedere structural, monumentele sunt grupate in patru categorii, in functie de natura lor:

- I Monumente de arheologie
- II Monumente de arhitectura
- III Monumente de for public
- IV Monumente memoriale si funerare





Din punct de vedere valoric, Lista Monumentelor Istorice cuprinde următoarele categorii:

Grupa A – monumente istorice de valoare nationala sau universala

Grupa B – monumente istorice reprezentative pentru patrimonial cultural local

**Monumente de arhitectura si situri arheologice conform Listei Monumentelor Istorice 2015:**

Situl arheologic de la Gheraseni, punct "Mobila Cremenea", Sat Gheraseni, Com. Gheraseni, "Movila Cremenea" si in jurul ei, in coltul de N al localitatii Cremenea, pe malul drept al paraului Calmatui.

- BZ-I-s-B-02231 Necropola, Sat Gheraseni, Com. Gheraseni, "Movila Cremenea" si in jurul ei, in coltul de N al localitatii Cremenea, pe malul drept al paraului Calmatui, Sec.XV-XVII
- BZ-I-m-B-02231.02, Necropola, Sat Gheraseni, Com. Gheraseni, "Movila Cremenea" si in jurul ei, in coltul de N al localitatii Cremenea, pe malul drept al paraului Calmatui, Sec.II-IV p. Chr.
- BZ-I-m-B-02231.03, Asezare tip tell, , Sat Gheraseni, Com. Gheraseni, "Movila Cremenea" si in jurul ei, in coltul de N al localitatii Cremenea, pe malul drept al paraului Calmatui, Mil. IV, Eneolitic, Cultura Gumelnita.
- BZ-I-s-B-02232, Situl arheologic de la Gheraseni, punct "Lacul Francului", , Sat Gheraseni, Com. Gheraseni, "Lacul Francului", la NNE de sat, intre fostul parau Sangarau si drumul Cremenea- Budisteni si S de Calmatui.
- BZ-I-s-B-02232.01 , Necropola, Sat Gheraseni, Com. Gheraseni, "Lacul Francului", la NNE de sat, intre fostul parau Sangarau si drumul Cremenea- Budisteni si S de Calmatui., Sec. XV-XVII, Epoca medievala.
- BZ-I-s-B-02232.02, Necropola, Sat Gheraseni, Com. Gheraseni, "Lacul Francului", la NNE de sat, intre fostul parau Sangarau si drumul Cremenea- Budisteni si S de Calmatui. Sec. V p.Chr., Epoca migratiilor.
- BZ-I-m-B-02232.03 , Necropola, Sat Gheraseni, Com. Gheraseni, "Lacul Francului", la NNE de sat, intre fostul parau Sangarau si drumul Cremenea- Budisteni si S de Calmatui. Sec.II-IV p. Chr. Cultura Santana de Mures- Cerneahov.
- BZ-I-m-B-02232.04, Necropola, Sat Gheraseni, Com. Gheraseni, "Lacul Francului", la NNE de sat, intre fostul parau Sangarau si drumul Cremenea- Budisteni si S de Calmatui. Sec.XII –V a. Chr. Hallstatt .
- BZ-I-m-B-02232.05, Necropola, Sat Gheraseni, Com. Gheraseni, "Lacul Francului", la NNE de sat, intre fostul parau Sangarau si drumul Cremenea- Budisteni si S de Calmatui. Mil. V, Eneolitic.





- BZ-I-s-B-02233, Situl arheologic de la Gheraseni, Sat Gheraseni, Com. Gheraseni, In coltul de N al fostului sat Cremenea.
- BZ-I-m-B-02233.01, Necropola, Sat Gheraseni, Com. Gheraseni, In coltul de N al fostului sat Cremenea, Sec.XV-XVII.
- BZ-I-m-B-02233.02, Asezare, Sat Gheraseni, Com. Gheraseni, In coltul de N al fostului sat Cremenea, Mil.III-II, Epoca bronzului, Cultura Monteoru.
- BZ-I-s-B-02289, Situl arheologic de la Suditi, Sat Suditi, Com. Gheraseni, "La crucea lui Stefan", la hotarul dintre Suditi si Balaia
- BZ-I-s-B-02289.01, Asezare, Sat Suditi, Com. Gheraseni, "La crucea lui Stefan", la hotarul dintre Suditi si Balai, Sec. IX-XI, Epoca medievala timpurie, Cultura Dridu.
- BZ-I-s-B-02289.02, Necropola, Sat Suditi, Com. Gheraseni, "La crucea lui Stefan", la hotarul dintre Suditi si Balai, Sec. VIII – XI
- BZ-I-s-B-02289.03, Asezare, Sat Suditi, Com. Gheraseni, "La crucea lui Stefan", la hotarul dintre Suditi si Balai, Sec III-V p.Chr. Epoca Migratiilor.
- - BZ-I-s-B-02289.04, Asezare, Sat Suditi, Com. Gheraseni, "La crucea lui Stefan", la hotarul dintre Suditi si Balai, Mil. IV, Eneolitic, Cultura Gumelnita.
- BZ-I-s-B-02289.05, Asezare, Sat Suditi, Com. Gheraseni, "La crucea lui Stefan", la hotarul dintre Suditi si Balai, Mil.V, Neolitic mijlociu, Cultura Boian.
- BZ-I-s-B-02289.06, Asezare, Sat Suditi, Com. Gheraseni, "La crucea lui Stefan", la hotarul dintre Suditi si Balai, Mil. VI, Neolitic timpuriu, Cultura ceramicii liniare, Aspectul Suditi.

## **2.8 Zone cu riscuri naturale**

Incadrarea in zonele de risc natural (cutremur, alunecari de teren, inundabilitate), la nivel de macrozonare, a ariei pe care se gaseste obiectivul cercetat se va face in conformitate cu Legea nr. 575/noiembrie 2001 din Monitorul Oficial al Romaniei, lege privind aprobarea „Planului de amenajare a teritoriului national – Sectiunea a V-a – zone de risc natural”. Riscul este o estimare matematica a probabilitatii producerii de pierderi umane si materiale pe o perioada de referinta viitoare si intr-o zona data pentru un anumit tip de dezastru. Factorii de risc avuti in vedere sunt: cutremurele de pamant, inundatiile si alunecarile de teren.

- **cutremurele de pamant:** zona analizata din punct de vedere al cutremurelor de pamant se gaseste în macrozona de intensitate seismică VIII, cu o perioada de revenire de cca. 50 ani, conform scarii MSK;

- **inundatii:** risc inundatii la cursuri

de apa – **risc inexistent** si la torenti – **risc inexistent**.

- **alunecări de teren:** aria studiata se încadreaza in zone cu potențial de producere a alunecarilor de teren **primare – risc inexistent, reactivate – risc inexistent** (Legea 575/2001) și la data





efectuării investigațiilor geotehnice s-a constatat că terenul cercetat este stabil, nu prezintă la suprafață niciunul din semnele specifice fenomenelor fizico-geologice active.

Conform Volumului 1 din P.A.T.J. Buzău : Localizare geografică, cadru natural, mediu și zone de risc, apare un operator economic S.C. Euroest Prod Com Grup S.R.L. pe lista cu activități generatoare de poluare, având obiect de activitate creșterea intensivă a păsărilor de curte și a porcilor, cu capacități de peste 40 000 de locuri pentru păsări în curte, având cod NFR 4.B.9. (Metodologie din 28.08.2012 de realizare și raportare a inventarelor privind emisiile de poluanți în atmosferă).

## **2.9 Echipare edilitară**

### **Gospodăria apelor**

În comuna Gheraseni există un sistem centralizat de alimentare cu apă în funcțiune (dimensionat pentru alimentarea cu apă a celor două sate), ce este copus din:

Sursa de apă; conducta de aducțiune; gospodărie de apă; rețele de distribuție a apei în satele Gheraseni și Suditi.

Sistemul centralizat de alimentare cu apă a fost implementat în anul 2009.

Gospodăria de apă are în componență un rezervor de apă cu capacitate de 400mc, o stație de clorinare echipată corespunzător și stație de pompare.

Stația de pompare este echipată cu un grup de 3 agregate ( 2a + 1r), având următoarele caracteristici:  $Q = 14,8\text{l/s}$  și  $H = 25\text{ m CA}$

### **Alimentare cu apă**

Sursa de apă existentă este formată din 3 foraje cu adâncimea de 60m. Forajele sunt amplasate astfel:

incinta gospodăriei de apă

-un foraj în

- 2

foraje sunt amplasate de-a lungul drumului de exploatare DE 295, la o distanță de circa 200m unul de celălalt.

Fiecare foraj este echipat cu electropompa submersibilă cu următoarele caracteristici:

$Q = 3,5\text{l/s}$  și  $H = 40\text{ m CA}$ . Conducta de aducțiune este executată din țeava din Peid cu următoarele diametre: 90mm, 160mm, Pn 6atm.

Înmagazinarea apei se realizează într-un rezervor cu capacitatea de 54mc.

Distribuția apei la consumatori se realizează printr-o stație de pompare alcătuită din 3 electropompe ce au caracteristici:  $Q = 61,5\text{ mc/h}$  și  $H_p = 40\text{mCA}$ .

Transportul apei brute de la sursa către gospodăria de apă se realizează printr-o conducta de aducțiune în lungime de 1,2km, fabricată din PEHD, cu diametre cuprinse între Dn 90-160mm aflate în stare bună de funcționare.





Distributia apei catre consumatori, se realizeaza printr-o retea de conducte din PEHD cu diametru Dn 63-200mm, in lungime totala de 21km. Pe conductele de distributie sunt executate cămine de vane pentru sectorizarea rețelei.

### **Canalizare**

In prezent comuna beneficiaza de o structura tehnico-edilitara, reprezentata de rețelele de colectare a apelor uzate menajere si de o statie de epurare.

Rețelele publice de canalizare sunt amenajate in sistem arborescent, respectiv cu un colector principal care se descarca in statia de epurare si mai multe colectoare secundare care se descarca in colectorul principal, pentru o parte din gospodariile din satul Gheraseni.

Sistemul de canalizare este alcatuit din:

- Rețele de canalizare
- Statii de pompare
- Statie de epurare

### **Alimentare cu energie electrică**

Cele două sate ce compun comuna Gherăseni au un sistem de rețea electrică aeriană.

In satul Gheraseni sunt cinci posturi de transformare (PT-20, PT-463, PT-465, PT-132 si PT din zona de productie). Toate posturile de transformare din satul Gheraseni insumeaza o putere de 426KVA, ce asigura alimentarea cu energie electrica pentru iluminatul casnic, privat si cel public.

În satul Sudiți există 3 posturi de transformare pozate aerian însumând o putere de 263KVA, ce asigură iluminatul privat și cel public.

Comuna Gheraseni este supratraversata de instalatiile CNTEE Transelectrica SA – Unitatea Teritoriala de Transport Bucuresti, respectiv linia electrica aeriana (LEA) 400kV Cernavoda -Stalpu.

Cernavoda- Stalpu: Tronsonul 2 Gura Ialomitei – Stalpu, in deschiderile cuprinse intre stalpii nr.303/497 – 321/515 (in curs de realizare), destinata transportului energiei electrice, aflata in patrimoniul public al statului si concesionata CNTEE Transelectrica SA – Unitatea Teritoriala de Transport Bucuresti, fiind necesara indeplinirea conditiilor de siguranta de normele tehnice in vigoare.

### **Rețele de telefonie**

La nivelul comunei Gheraseni, furnizorii de servicii care ofera telefonie fixa sunt Telekom si RCS&RDS. Multi dintre locuitorii comunei au renuntat la telefonia fixa. Serviciile de telefonie mobila sunt furnizate de aceleasi societati, care au acoperire pe teritoriul comunei (Telekom, RCS&RDS).

### **Rețele de gaze**

În prezent, pe raza satelor Gherăseni și Sudiți nu exista rețele de gaze.

In extravilanul Comunei Gheraseni este amplasata o conducta suport metalic fibra optica cu instalatiile aferente(camerete,etc.) administrata de S.C. CONPET S.A., conducta componenta a





Sistemului National de Transport al Petrolului, ce apartine domeniului public al statului si este de interes strategic.

## **2.10 Probleme de mediu**

In ceea ce priveste tipul si marimea presiunilor antropice care pot afecta corpurile de apa subterana(Conf. Dir. Cadru 2000/60/CE, anexa II-2.1), se au in vedere sursele de poluare punctiforme si difuze:

- Sursele de poluare datorate aglomerarilor umane fara sisteme de colectare si epurare a apelor uzate(menajere, industriale, agricole, etc.) sau fara sisteme corespunzatoare de colectare a deseurilor.
- Surse de poluare difuza determinata de activitatile agricole(ferme agrozootehnice care nu au sisteme corespunzatoare de stocare a gunoiiului de grajd) si activitatile industriale prin depozitele de deseuri neconforme( deseuri industriale, menajere, din constructii).

### **Factorii de mediu ai comunei Gheraseni:**

**Relieful** – comuna Gheraseni se situeaza in Campia Romana, subunitatea Campia Baraganului de mijloc, subunitate geografica cuprinsa intre raurile Calmatui si Ialomita, cu un relief specific, plat, intrerupt din loc in loc de grinduri si movile. Principala caracteristica a Campiei Romane este ariditatea. In partea de Nord, teritoriul comunei depaseste limita Calmatuiului, ocupand o parte din lunca raului. Campia Romana se caracterizeaza printr-o suprafata relativ plana cu zone largi ridicate sau coborate, provocate de depunerile eoliene caracteristice zonelor de campie.

**Clima** – temperat continentală, temperatura medie anuala fiind de 13°C, viteza vantului 3,5m/s, precipitatii atmosferice medii 35l/mp; vara se ating temperaturi de 40°C, umiditatea fiind in general redusa.

**Vegetatia** – terenul arabil reprezinta o pondere de 2/3 din totalul suprafetei comunei. Terenul arabil este cultivat cu mai multe tipuri de cereale (grau, porumb, floarea soarelui). Padurile aduc un aport benefic climei locale. Acestea sunt alcatuite din arbori specifici campiei precum salcam, stejar, anin, salcie, tei, frasin.

**Surse de apa** – reseaua hidrografica de suprafata este dominata de cursul Calmatuiului si a afluentului acestuia, Rusavat. Valorile actuale ale debitului mediu anual al raului sunt slabe, cu o tendinta de scadere in ultimele decenii. Apa freatica se afla la o adancime de 6-7m fata de nivelul terenului natural. Pentru alimentarea cu apa potabila s-a realizat un sistem centralizat de apa, acesta fiind compus din 3 foraje. Comuna Gheraseni cuprinde in partea de Nord o zona naturala protejata: "Natura 2000" in situl Valea Calmatuiului, la nord de satul Suditi si partial la nord in satul Gheraseni.





Prin asezarea intr-o zona de ses, comuna Gheraseni nu este supusa eroziunii si alunecarilor de teren. Un fenomen intalnit intre satele Gheraseni si Suditi sunt baltirile de apa in timpul ploilor torentiale.

### **Disfunctionalitati**

Analiza din cadrul Strategiei de dezvoltare locala a comunei Gheraseni pentru perioada 2021-2027 a permis evidentierea unor aspecte privind dezvoltarea localitatii.

<b>Asezare geografica si suprafata</b>	
<b>Puncte tari</b>	<b>Puncte slabe</b>
Comuna Gheraseni este amplasata la doar 17km fata de Municipiul Buzau	Lipsa sistemului de canalizare pe toate strazile din intravilanul localitatilor Dezvoltare insuficienta a sectorului agricol Lipsa aleilor pietonale si a rigolelor de scurgere pe toata lungimea drumurilor din intravilanul localitatilor
<b>Oportunitati</b>	<b>Amenintari</b>
Exploatarea potentialului de energie eoliana, solara Dezvoltarea agriculturii	Prezenta repetata e precipitatiilor poate provoa inundatii care pot distruge anual plantatiile agricole si alte tipuri de vegetatie Aparitia unor calamitati naturale precum: inundatii, poluare terenuri agricole, risc seismic, inundatii, inghet
<b>Mediu</b>	
<b>Puncte tari</b>	<b>Puncte slabe</b>
Lipsa surselor majore de poluare si de degradare a mediului pe teritoriul comunei Calitatea aerului este ridicata in comuna Cantitatea de apa potabila distribuita consumatorilor este in crestere Fertilitatea solurilor este buna	Depozitarea necorespunzatoare a deseurilor conduce la degradarea mediului Lipsa de informare a populatiei cu privire la colectarea selectiva a deseurilor
<b>Oportunitati</b>	<b>Amenintari</b>
Posibilitati de finantare pentru proiecte ce vizeaza protectia mediului Colectarea selectiva a deseurilor Introducerea surselor regenerabile de energie	Degradarea mediului natural datorita exploatarii abuzive a fondului forestier Riscul producerii de calamitati natural(seceta, inundatii, alunecari de teren, risc seismic)
<b>Infrastructura</b>	
<b>Puncte tari</b>	<b>Puncte slabe</b>
Existenta retelei de alimentare cu apa potabila in localitatea Gheraseni Existenta serviciului de salubritate care se ocupa cu transportul si colectarea deseurilor Existenta unor mijloace de transport in comun in si dinspre localitatile invecinate	Drumuri locale neasfaltate Lipsa aleilor pietonale pe toata zona de intravilan a drumurilor nationale si comunale. Lipsa piste pentru biciclete. Timpuri mari de asteptare a transportului in comun pentru legaturile cu orasul Buzau.





	Lipsa rețelei de gaze pentru consumatori casnici.
<b>Oportunitati</b>	<b>Amenintari</b>
Existenta programelor de finantare privind dezvoltarea si modernizarea infrastructurii rutiere, favorizand mentinerea investitorilor actuali, dar si atragerea de noi investitori	Degradarea infrastructurii cauzate de calamitati naturale Lipsa finantarilor pentru dezvoltarea, reabilitarea si modernizarea infrastructurii rutiere
<b>Agricultura</b>	
<b>Puncte tari</b>	<b>Puncte slabe</b>
Pastrarea unor metode traditionale, preponderent ecologice, de cultura a terenurilor agricole Suprafata mare de terenuri agricole Potentialul ridicat al fortei de munca al comunei in dezvoltarea activitatilor agricole Gradul de poluare la nivelul solului este scazut	Temperaturile scazute in perioada ploioasa pot dauna culturilor agricole si induc fenomenul de inundatie Terenuri degradate si neproductive Existenta unui numar mare de persoane varstnice care lucreaza in agricultura Ponderea mica a tehnologiilor moderne in agricultura, grad ridicat de uzura al utilajelor agricole
<b>Oportunitati</b>	<b>Amenintari</b>
Posibilitati de atragere a investitorilor romani sau straini in vederea crearii de noi locuri de munca si a cresterii bugetului local Posibilitatea autoritatilor locale de a amenaja spatii in comuna destinate targurilor agricole Posibilitatea obtinerii de finantari pentru sustinerea agriculturii ecologice	Prezenta repetata a fenomenelor meteorologice anormale poate distruge anual plantatiile agricole si alte tipuri de vegetatie Blocarea finantarii fondurilor accesate prin programe nationale sau europene Parasirea activitatilor agricole impiedicand valorificarea deplina a potentialului agricol Vulnerabilitatea crescuta a micilor fermieri
<b>Populatie</b>	
<b>Puncte tari</b>	<b>Puncte slabe</b>
Populatia tanara, cu varsta intre 0-19 ani reprezinta 17% din populatie Persoanele adulte cu varsta cuprinsa intre 20-64 de ani este de 60% Structura pe sexe este usor inegala (49% femei, 51% barbati)	Imbatranirea populatiei Numarul locuitorilor care se relocheaza in alte localitati Emigrarea fortei de munca in afara tarii.
<b>Oportunitati</b>	<b>Amenintari</b>
Aparitia de noi locuri de munca in comuna creeaza stabilitate sociala si poate duce la o crestere a natalitatii Sprijin pentru minoritati si categorii defavorizate	Reducerea numarului de locuri de munca favorizeaza migratia externa Imbatranirea populatiei are ca efect declinul demografic si reducerea potentialului de dezvoltare economica.







<b>Economie</b>	
<b>Puncte tari</b>	<b>Puncte slabe</b>
Principala activitate economica se realizeaza prin agricultura, urmata de zootehnie La nivelul comunei Gheraseni actioneaza un numar de 79 agenti economici Potential agricol ridicat	Slaba dezvoltare a activitatilor non-agricole Insuficiente investitii in agricultura in eficientizarea si mecanizarea acesteia Venituri scazute ale cetatenilor comunei Dezastrele natural (inundatiile si ploile cu grindina) afecteaza terenurile agricole si activitatea economica
<b>Oportunitati</b>	<b>Amenintari</b>
Posibilitatea obtinerii de finantari in vederea imbunatatirii infrastructurii rutiere, fapt ce favorizeaza atragerea investitorilor si mentinerea investitorilor actuali Investitii in sectorul agriculturii ecologice	Inchiderea sau relocarea firmelor de pe teritoriul comunei Gheraseni Infrastructura rutiera se poate deteriora, impiedicand sau ingreunand transporturile realizate de catre firmele de pe teritoriul comunei
<b>Invatamant</b>	
<b>Puncte tari</b>	<b>Puncte slabe</b>
Existenta unitatilor de invatamant primar din localitate Locuri de joaca pentru copii. Parcuri amenajate. Terenuri pentru sport si agrement	Numar mic al persoanelor cu studii superioare Numar scazut al copiilor care merg la gradinita Scaderea numarului personalului didactic Unitatile de invatamant sunt slab dotate
<b>Oportunitati</b>	<b>Amenintari</b>
Obtinerea de finantari in vederea imbunatatirii infrastructurii de invatamant Accesarea de fonduri externe in vederea reabilitarii, modernizarii si dotarii unitatilor scolare	Alocarea de fonduri insuficiente pentru dibersificarea proiectelor scolare Cresterea ratei abandonului scolar

### 2.11 Necesitati ale populatiei

Necesitatile si optiunile populatiei sunt cele enumerate in Strategia de dezvoltare a localitatii. Astfel, printr-o implementare exacta a investitiilor, primaria comunei Gheraseni urmareste dezvoltarea localitatii si imbunatatirea calitatii vietii.





### **3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA**

#### **3.1 Studii de fundamentare - sinteza**

Studiu istoric.

Dezvoltarea istorica a satelor comunei Gheraseni alaturi de factorii socio-economici au condus la evolutia lor in cadrul zonei de campie. Aceasta dezvoltare a fost prognozata prin studiile de amenajare a teritoriului judetean, dar si prin investitiile din domeniul economic.

În urma studiilor multicriteriale elaborate anterior (cartarea fondului construit existent, stabilirea proprietăților, stabilirea zonelor protejate și monumentele istorice, analiza echipării tehnico-edilitare, organizarea circulației), inclusiv a studiului de fundamentare geotehnic privind natura terenurilor s-au putut realiza propunerile de amenajare a teritoriului.

Geomorfologic, comuna Gheraseni este situata in Campia Romana, iar litologic terenul este alcatuit din depozite deluvial proluviale si eoliene cuaternare.

Cele mai vechi urme de locuire umana identificate pana in prezent se situeaza la nivelul neoliticului (la cumpana dintre mileniile VI – V – cultura ceramicii si Dudesti), fiind reprezentate printr-un numar relativ mic de descoperiri, respectiv intr-un singur sit (Suditi – Hotarul dintre satele Suditi si Balaia).

Sistemul de parcelare este tipic pentru satele de campie sistematizate in secolul XIX, insule dreptunghiulare de cca 400/200m, formate din doua siruri paralele de loturi. Din perspectiva etnologica, combinand caracteristicile sitului cu forma, densitatea si tipul de retea stradala, asezarile rurale din comuna Gheraseni sunt de tip grupat (continuu).

In cazul celor doua sate, relatia dintre intravilan si extravilan are limitari mai ferme. In afara acestei zonificari primare, un loc important in analiza il detin raportul dintre centrul asezarii si locuire. In cazul satelor ce alcatuiesc comuna Gheraseni, centrul reprezinta mai mult centrul geografic al asezarii, in general aflat la intersectia mai multor cai de circulatie (de dezvoltare), aproape intotdeauna legat de prezenta bisericii.

Studiu arheologic.

Siturile arheologice specifice asezarilor preistorice, rurale antice si medievale – cum sunt cele identificate in limitele comunei Gheraseni – sunt vizibile intr-o masura redusa in peisajul actual. Desi acestea constituie fragmente ale identitatii culturale locale, constientizarea valorii acestor tipuri de monumente ramane la un nivel scazut la nivel national. Specificul acestora este unul dificil de perceput si de valorificat din perspectiva turismului cultural si contribuie intr-o mica masura la atragerea de fonduri catre comunitate, iar conditionarile impuse de regimul de protectie pot parea uneori mult prea restrictive. Se sublinieaza faptul ca delimitarea zonelor arheologice protejate nu impiedica dezvoltarea locala.





Studiu geotehnic.

Relieful zonei are o panta orientata pe directia NV-SE. Alitudinea la care se gaseste Comuna Gheraseni cu satele componente este la 73m fata de nivelul Marii Negre.

Valoarea caracteristica a incarcarii cu zapada pe sol,  $s_k = 2.0 \text{ kN/m}^2$ , conform CR-1-1-2/2012.

Valoarea presiunii dinamice a vantului,  $q_b = 0.7 \text{ kPa}$ , conform CR-1-11-4/2012.

Valoarea caracteristica a sarcinii de vant  $Q_{ref}$  este de  $0,50 \text{ kN/mp}$ , calculata la inaltimea de 10m deasupra terenului conform NP-082-2005.

Adancimea maxima de inghet in cadrul arealului Gheraseni este de 0.80m, ce rezulta din lucrari de specialitate, conform STAS 6054/77. Cursul de apa care traverseaza extravilanul unitatii administrativ teritoriale este paraul Calmatui, care prezinta un profil regularizat, fara riscuri de inundabilitate pentru terenurile adiacente. Alimentarea stratului freatic se face de catre cursurile temporare de apa, din precipitatii si din subteran.

Arealul din partea de Nord-Est, la limita dintre cele doua sate prezinta zone de baltiri cu nivel hidrostatic ridicat (adancimi de 1.50-2.0m).

De asemenea, zona se caracterizeaza prin prezenta apei subterane la adancimi care variaza intre 1.50-12.00m.

### **3.2 Evolutie posibila, prioritati**

Evaluarea dezvoltarii Comunei Gheraseni in perioada 2014-2020 este necesara pentru identificarea si analizarea rezultatelor, efectelor, mecanismelor implementarii proiectelor si formularea recomandarilor pentru o dezvoltare sustenabila continua.

Astfel pe orizontul de timp 2014-2020, au fost identificate 6 domenii prioritare, corelarea cu domeniile de interventie fiind redada mai jos, prinse in prioritatile operationale la nivel national:

Lista principalelor proiecte de dezvoltare si restructurare demarate/implementate in perioada 2014-2020:

N.r. Crt.	Portofoliu de proiecte	Descriere proiect	Grad de implementare
1.	Infrastructura rutiera		
1.1		Modernizare strazi in satele Gheraseni si Suditi, finantare bugetul de stat, 15.167km.	Finalizat in 2019
1.2		Asfaltare strada Calmatui Com. Gheraseni, din fonduri europene	Finalizat in 2020
2	Infrastructura edilitara – alimentare cu apa si canalizare		





2.1	Alimentare cu apa si canalizare	Retea de apa uzata Com. Gheraseni, fonduri A.F.M. si proprii	Finalizat 2018
3.	Mediu		
3.1		Construirea unei platforme comunale de depozitare și gospodărire a gunoiului de grad și dotarea cu echipamente pentru dezvoltarea amenajărilor destinate depozitării gunoiului de grajd, comuna Gerăseni, județul Buzău - Ministerul Apei și Pădurilor.	Finalizat in 2021
3.2		Achizitie auto-gunoiera MAN din fonduri proprii.	Finalizat 2019
4.	Invatamant		
4.1		Construire sala de educație fizică școlară, comuna Gherăseni, județul Buzău Achiziționarea a 25 tablete pentru laboratorul de informatică.	Finalizat 2020
5.	Agricultura		
5.1		Amenajament Pastoral pentru deținătorii de pășuni și fânețe persoane fizice, bugetul local.	Finalizat 2021
6.	Alte domenii		
6.1		Cadastrul general al comunei Gherăseni, județul Buzău-fonduri guvernamentale OPCİ	In curs de finalizare
6.2		Strategia de dezvoltare economico-socială a comunei Gherăseni, județul Buzău cu orizontul de timp 2021-2027, bugetul local - 19.100 lei	Finalizat 2019
6.3		Achiziționare Lamă de Zăpadă	Finalizat 2019
6.4		Internet gratuit WIFI 4EU în 25 de locații din toată comuna	Finalizat 2019
6.5		Instalare de sisteme de supraveghere video, la intersecții, la intrarea și iesirea din comună, precum și în centrul comunei Gherăseni-fonduri proprii	Finalizat 2019

În rezultatul analizei, s-a constatat că în perioada 2014-2020 nu au fost derulate proiecte în domeniile Asistență socială, Economie și Turism, precum și în alte domenii.





În ceea ce privește relevanța strategiei anterioare, aceasta poate fi apreciată din punctul de vedere al relevanței față de nevoile socio-economice identificate în analiza contextului anterior.

Pentru analiza eficacității, respectiv a progresului înregistrat în realizarea obiectivelor propuse este necesară o evaluare a modului în care măsurile de acțiune propuse în cadrul strategiei și-au atins țintele stabilite.

Impactul Strategiei de Dezvoltare Locală 2014 – 2020 este evaluat prin prisma efectului de ansamblu al beneficiilor aduse de strategie asupra unui număr cât mai mare de persoane, justificând astfel utilitatea strategiei.

Se remarcă faptul că marea parte a măsurilor implementate au vizat domeniul infrastructurii.

Impactul așteptat prin implementarea acestor măsuri vizează creșterea calității vieții populației din comună și atragerea unui număr mai mare de turiști, cu efecte benefice asupra mediului de afaceri local.

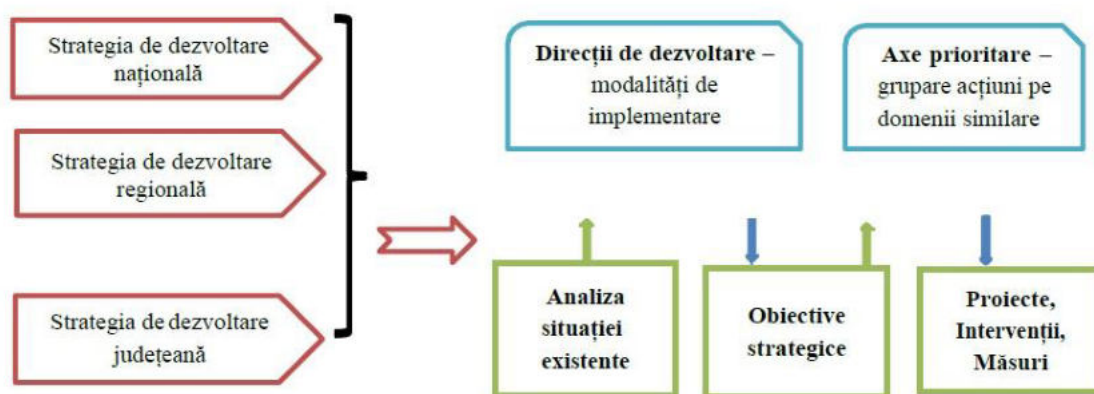
Principala problemă întâmpinată în implementarea strategiei a fost legată de lipsa fondurilor, ceea ce reprezintă o provocare și pentru perioada următoare, numărul mic de proiecte, accesare de fonduri nerambursabile, precum și lipsă de personal și scrierea de proiecte.

În măsura în care se dovedesc a fi în continuare necesare pentru viziunea de dezvoltare a comunei, măsurile rămase neimplementate vor fi transpuse în strategia pentru perioada 2021 – 2027.

La planificarea dezvoltării comunei Gherăseni în perioada 2021-2027 se va continua implementarea proiectelor începute în perioada precedentă.

Totodată, planificarea dezvoltării comunei se va face și având în vedere cele 17 Obiective de dezvoltare Durabilă din Agenda 2030, cuprinse în prioritățile operaționale la nivel național, se va ține cont de rezultatele analizei portofoliului de proiecte demarate în perioada precedentă.

Planificarea strategică pornește, în contextul actual, luând în considerare rezultatele Analizei situației existente din punct de vedere socio-economic, al mediului și nivelului de echipare tehnică și socială, cât și direcțiile și obiectivele fixate de diversele abordări strategice regionale, naționale, județene care condiționează contextul local și elaborarea unei direcții de evoluție a dezvoltării localității.





În rezultat, luând în considerație strategiile de dezvoltare națională, județeană și regională, analiza situației existente generează direcții de dezvoltare prioritare în raport cu așteptările comunității, considerate ca fiind principalele modalități de realizare a scopului de creștere generală a nivelului de dezvoltare al acesteia.

Fiecare dintre aceste direcții presupune parcurgerea obiectivelor strategice care pot fi realizate, prin măsuri și acțiuni grupate în axe prioritare specializate, care conțin proiecte, măsuri și intervenții specifice, de a căror prioritizare, planificare și mod de concretizare, depinde implementarea în condiții optime a strategiei și atingerii obiectivelor propuse.

Obiective generale:









1. Asigurarea accesului neîngradit la infrastructură (apă, distribuție gaze și canalizare) a tuturor locuitorilor și al consumatorilor economici din comună;
2. Reabilitarea și modernizarea în conformitate cu necesitățile și standarde europene a școlii;
3. Optimizarea și dezvoltarea infrastructurii de transport, telecomunicații și energie;
4. Protejarea mediului prin conformarea progresivă cu standardele de mediu din Uniunea Europeană pe care România va trebui să le atingă în totalitate;
5. Garantarea condițiilor pentru crearea unor activități rentabile în zootehnie și agricultură;
6. Combaterea excluderii și dezechilibrelor sociale prin crearea de noi oportunități investiționale.

Obiective de dezvoltare durabila:

Strategia națională pentru dezvoltarea durabilă a României 2030 (Strategia națională pentru dezvoltarea durabilă a României 2030 a fost adoptată de Guvernul României în ședința din 9 noiembrie 2018, prin HG nr. 877/2018 ) include 17 obiective de dezvoltare durabilă, cu ținte clare pentru 2030, obiective ținte și pentru conducerea Comunei Gherăseni, județul Buzău, care va asigura treptat implementarea acestora în perioada 2021-2027 .





Nr. crt.	Obiective de Dezvoltare Durabilă		Descriere
1		Fără sărăcie	Eradicarea sărăciei în toate formele sale și în orice context.
2		Foamete „zero”	Eradicarea foamei, asigurarea securității alimentare, îmbunătățirea nutriției și promovarea unei agriculturi durabile
3		Sănătate și bunăstare	Asigurarea unei vieți sănătoase și promovarea bunăstării tuturor la orice vârstă
4		Educație de calitate	Garantarea unei educații de calitate și promovarea oportunităților de învățare de-a lungul vieții pentru toți
5		Egalitate de gen	Realizarea egalității de gen și împuternicirea tuturor femeilor și a fetelor.
6		Apă curată și sanitație	Asigurarea disponibilității și managementului durabil al apei și sanitație pentru toți
7		Energie curată și la prețuri accesibile	Asigurarea accesului tuturor la energie la prețuri accesibile, într-un mod sigur, durabil și modern
8		Muncă decentă și creștere economică	Promovarea unei creșteri economice susținute, deschise tuturor și durabile, a ocupării depline și productive a forței de muncă și a unei munci decente pentru toți.





9		Industria, inovație și infrastructură	Construirea unor infrastructuri rezistente, promovarea industrializării durabile și încurajarea inovației.
10		Inegalități reduse	Reducerea inegalităților în interiorul țărilor și de la o țară la alta.
11		Orașe și comunități durabile	Dezvoltarea orașelor și a așezărilor umane pentru ca ele să fie deschise tuturor, sigure, reziliente și durabile.
12		Consum și producție responsabile	Asigurarea unor tipare de consum și producție durabile.
13		Acțiune climatică	Luarea unor măsuri urgente de combatere a schimbărilor climatice și a impactului lor.
14		Viața acvatică	Conservarea și utilizarea durabilă a oceanelor, mărilor și a resurselor marine pentru o dezvoltare durabilă.
15		Viața terestră	Protejarea, restaurarea și promovarea utilizării durabile a ecosistemelor terestre, gestionarea durabilă a pădurilor, combaterea deșertificării, stoparea și repararea degradării solului și stoparea pierderilor de biodiversitate.
16		Pace, justiție și instituții eficiente	Promovarea unor societăți pașnice și incluzive pentru o dezvoltare durabilă, a accesului la justiție pentru toți și crearea unor instituții eficiente, responsabile și incluzive la toate nivelurile.
17		Parteneriate pentru realizarea obiectivelor	Consolidarea mijloacelor de implementare și revitalizarea parteneriatului global pentru dezvoltare durabilă.

#### 1. Obiectivul 1: Fără sărăcie

*Eradicarea sărăciei în toate formele sale și în orice context*

Strategia își propune reducerea numărului cetățenilor care trăiesc în sărăcie severă și relativă în toate dimensiunile acesteia, potrivit definițiilor naționale.

Documentul are în vedere diminuarea numărului de persoane care trăiesc sub pragul de sărăcie, stimularea participării pe piața muncii a persoanelor apte de muncă, dezvoltarea sistemului de protecție și asistență socială.







Potrivit documentului, România înregistrează o pondere ridicată a persoanelor care suferă de deprivare materială severă, raportată la media UE. Conform datelor INS din 2016, procentajul de persoane încadrate în această categorie era de 23,8%. Rata sărăciei relative în perioada 2007-2016 (stabilită la nivelul de 60% din mediana veniturilor disponibile pe adult- echivalent) a fost evaluată de INS la 24,6%-25,3%, față de nivelul mediu din UE de 16,6%- 17,3%.

Conform Eurostat, în 2016, 49,2% dintre copiii din România, cu vârste cuprinse între de 0 și 17 ani, prezentau risc de excluziune socială, comparativ cu media UE de 26,4%, țara noastră înregistrând cel mai mare număr de astfel de cazuri. Coeficientul GINI, care măsoară gradul inegalității în societate, a fost, de asemenea, în creștere în România.

*Orizont 2020:* ▪ Stabilirea unor standarde durabile de calitate și de cost pentru toate serviciile sociale, vizând în mod special pe cele destinate grupurilor vulnerabile;

- Dezvoltarea unui sistem național de indicatori de incluziune socială prin integrarea tuturor bazelor de date din sfera asistenței sociale în regim digitalizat care să țină cont de mobilitatea socială; monitorizarea anuală efectivă a rezultatelor pe baza acestor indicatori;
- Stimularea participării pe piața muncii a persoanelor apte de muncă aflate în risc de excluziune prin dezvoltarea măsurilor active de consiliere și asistență socială.

*Ținte 2030:* ▪ Eradicarea sărăciei extreme pentru toți cetățenii;

- Reducerea cu cel puțin jumătate a numărului de cetățeni care trăiesc în sărăcie relativă;
- Consolidarea sistemului național unitar al serviciilor de intervenție de urgență, reabilitare ulterioară și compensare a pierderilor în caz de calamități naturale, accidente industriale sau evenimente climatice extreme.

## 2. Obiectivul 2: Foamete zero

*Eradicarea foamei, asigurarea securității alimentare, îmbunătățirea nutriției și promovarea unei agriculturi sustenabile*

Strategia vizează dezvoltarea unui sector agroalimentar durabil și competitiv pentru îmbunătățirea calității vieții și asigurării unor condiții de viață în mediul rural apropiate de cele din mediul urban, promovarea producției autohtone și ecologice și valorificarea produselor tradiționale și montane cu valoare adăugată.

*Orizont 2020:* ▪ Susținerea producției și diversificarea speciilor autohtone cu valoare genetică ridicată, dar deficitare pe piața internă, în domenii precum legumicultura, creșterea efectivelor la rasele valoroase de suine, taurine și bivoli, sectorul avicol, colectarea și comercializarea lânii, apicultură, pescuit și acvacultură, inclusiv prin stimularea cercetării-dezvoltării în domeniul agro-alimentar; ▪ Creșterea numărului de produse recunoscute la nivel european / atestate tradițional /atestate ca rețete consacrate.

*Ținte 2030:* ▪ Finalizarea cadastrului agricol;

- Dublarea ponderii agriculturii în PIB-ul României, față de anul 2018;
- Menținerea și rentabilizarea unor ocupații și metode





tradiționale de valorificare a plantelor medicinale și fructelor de pădure în zona montană.

- Menținerea tradițiilor locale prin creșterea numărului de produse cu caracteristici specifice în ceea ce privește originea geografică.

### 3. Obiectivul 3: Sănătate și bunăstare

*Asigurarea unei vieți sănătoase și promovarea bunăstării tuturor, la orice vârstă*

Strategia are în vedere reducerea ratei mortalității materne și infantile, diminuarea incidenței îmbolnăvirilor de boli infecțioase și cronice, respectiv prevenirea și tratarea abuzului de substanțe nocive și a bolilor mintale.

### 4. Obiectivul 4: Educație de calitate

*Garantarea unei educații de calitate și promovarea oportunităților de învățare de-a lungul vieții pentru toți*

Strategia se adresează, în principal, următoarelor domenii: accesul tuturor copiilor la educație timpurie, învățământ primar și secundar echitabil și calitativ, care să conducă la rezultate relevante și eficiente, creșterea substanțială a numărului de tineri și adulți care dețin competențe profesionale relevante, care să faciliteze angajarea la locuri de muncă decente și antreprenoriatul. Asigură faptul că toți elevii dobândesc cunoștințele și competențele necesare pentru promovarea dezvoltării durabile.

*Orizont 2020:* ▪ Promovarea culturii antreprenoriale și a deprinderilor necesare în tot sistemul de educație prin reînființarea și/sau modernizarea atelierelor școlare în învățământul profesional și tehnologic;

- organizarea de concursuri antreprenoriale bazate pe proiecte cu aplicare practică în și între unitățile de învățământ;
- încurajarea activităților de mentorat voluntar și a parteneriatelor cu mediul de afaceri pe plan local;
- extinderea societăților antreprenoriale studentești și încurajarea conlucrării acestora cu agenții economici pe bază de contract prin dezvoltarea de parteneriate între universități și reprezentanții mediului antreprenorial.

*Tinte 2030:* ▪ Reducerea ratei de părăsire timpurie a sistemului educațional;

- Învățământ axat pe competențe și centrat pe nevoile elevului, căruia să îi fie oferită o mai mare libertate în definirea priorităților de studiu, prin măsuri precum creșterea ponderii de materii opționale;
- Organizarea învățământului profesional și tehnic în campusuri special amenajate și dotate; pregătirea personalului didactic bine calificat;
- Creșterea nivelului de educație financiară a cetățenilor.





5. Obiectivul 5: Egalitate de gen

*Realizarea egalității de gen și întărirea rolului femeilor și al fetelor în societate*

Strategia își propune prevenirea și combaterea violenței împotriva femeilor și fetelor, în sfera publică și cea privată, asigurarea participării echilibrate și efective a femeilor și a egalității de șanse la ocuparea posturilor de conducere la toate nivelurile de luare a deciziilor în viața politică, economică și publică.

6. Obiectivul 6: Apă curată și sanitație

*Asigurarea disponibilității și gestionării durabile a apei și sanitație pentru toți*

Strategia vizează creșterea calității vieții prin dezvoltarea infrastructurii de apă și canalizare și a serviciilor publice, alinierea României la cerințele și standardele UE privind gestionarea apei potabile, apelor uzate, deșeurilor și creșterea eficienței de utilizare a apei în toate sectoarele.

*Orizont 2020:*

- Folosirea mai activă a apelor geotermale atât în scopuri energetice, cât și pentru turismul de sănătate (spa);
- Monitorizarea strictă a calității apei potabile destinate consumului populației pentru menținerea în parametrii bio-chimici acceptați.

*Ținte 2030:*

- Creșterea substanțială a eficienței folosirii apei în activitățile industriale, comerciale și agricole; extinderea reutilizării raționale a apelor tratate și reciclate în perspectiva atingerii obiectivelor economiei circulare;
- Conectarea gospodăriilor populației din orașe, comune și sate compacte la rețeaua de apă potabilă și canalizare în proporție de cel puțin 90%.

7. Obiectivul 7: Energie curată și la prețuri accesibile

*Asigurarea accesului tuturor la energie la prețuri accesibile, într-un mod sigur, durabil și modern*

Pentru a susține pe termen lung așteptările consumatorilor, sectorul energetic românesc trebuie să devină mai robust din punct de vedere economic, mai avansat și mai flexibil din punct de vedere tehnologic și mai puțin poluant.

*Orizont 2020:* ▪ Consolidarea politicii de eficiență energetică și protecția consumatorilor;

- Reducerea cu 19% a consumului intern de energie primară.

*Ținte 2030:* ▪ Asigurarea securității cibernetice a platformelor de monitorizare a rețelelor de producție, transport și distribuție a energiei electrice și gazelor naturale;

- Decuplarea creșterii economice de procesul de epuizare a resurselor și de degradare a mediului prin sporirea considerabilă a eficienței energetice (cu minimum 27% comparativ cu scenariul de *status-quo*) și folosirea extinsă a schemei EU ETS în condiții de piață previzibile și stabile;
- Creșterea ponderii surselor de energie regenerabilă și a combustibililor cu conținut scăzut de carbon în sectorul transporturilor (autovehicule electrice), inclusiv combustibili alternativi.





#### 8. Obiectivul 8: Muncă decentă și creștere economică

*Promovarea unei creșteri economice susținute, deschisă tuturor și durabilă, a ocupării depline și productive a forței de muncă și asigurarea de locuri de muncă decente pentru toți*

Strategia urmărește susținerea creșterii economice pe locuitor și promovarea sectoarelor productive și diversificarea produselor cu valoare adăugată, crearea locurilor de muncă decente, antreprenoriatul, creșterea întreprinderilor micro, mici și mijlocii, modernizarea tehnologică și inovarea, asigurarea muncii decente pentru toți cetățenii, inclusiv pentru tineri și persoanele cu dizabilități, renumerarea egală pentru munca de valoare egală, accesul la finanțare.

Se susține un turism durabil care creează locuri de muncă și promovează diversitatea culturală, produsele locale și respectul pentru tradiții și mediul în care trăim.

*Orizont 2020:* ▪ Sprijinirea activității întreprinderilor mici și mijlocii, a antreprenoriatului în rândul tinerilor prin încurajarea și susținerea financiară a start-up-urilor;

▪ Inițierea unor programe de formare profesională de bază cu finanțare UE în corelare cu cerințele pieței muncii, cu accent pe segmentele tinere sau social vulnerabile ale populației;

▪ Încurajarea încheierii de contracte de muncă cu orar flexibil și / sau tele-muncă / teleworking (munca de la distanță);

▪ asigurarea de facilități și servicii de sprijin pentru îngrijirea copiilor și a membrilor de familie aflați în întreținere.

*Ținte 2030:* ▪ Păstrarea în continuare a unui ritm al creșterii PIB superior față de media UE pentru a susține efortul de reducere a decalajelor în comparație cu țările europene avansate, paralel cu aplicarea principiilor dezvoltării durabile și îmbunătățirea constantă a nivelului de trai al populației;

▪ Promovarea unor politici orientate spre dezvoltare care susțin activitățile productive, crearea locurilor de muncă decente, antreprenorialul prin start-up, creativitatea și inovația, și care încurajează formalizarea și creșterea întreprinderilor micro, mici și mijlocii, inclusiv prin acces la servicii financiare.

#### 9. Obiectivul 9: Industrie, inovație și infrastructură

*Construirea unor infrastructuri reziliente, promovarea industrializării durabile și încurajarea inovației*

Strategia propune dezvoltarea infrastructurii calitative, fiabile, sigure și durabile, pentru a sprijini dezvoltarea economică și bunăstarea pentru toți,

▪ integrarea întreprinderilor mici și mijlocii în lanțuri valorice și pe piețe externe,

▪ modernizarea infrastructurii și reabilitarea durabilă a industriilor pentru utilizarea eficientă a resurselor, prin adoptarea tehnologiilor și proceselor industriale curate și ecologice,

▪ întărirea cercetării științifice și colaborarea cu mediul privat,

▪ modernizarea capacităților tehnologice ale sectoarelor industriale,

▪ încurajarea inovațiilor și creșterea semnificativă a numărului de angajați în cercetare și dezvoltare.

*Orizont 2020:* ▪ Îmbunătățirea conectivității între localități și regiuni prin sporirea ponderii drumurilor județene și comunale modernizate la 61% în 2020 (în comparație cu 39,4% în 2016);





▪ Creșterea bugetului alocat cercetării cu aproximativ 30% anual, cu asigurarea unei distribuții bugetare echilibrate, destinate susținerii atât a cercetării aplicative și inovării, a cercetării fundamentale și de frontieră, cu accent pe domeniile de specializare inteligentă / cu potențial de creștere.

*Ținte 2030:* ▪ Reabilitarea industriilor pentru a deveni durabile, cu eficiență sporită în utilizarea resurselor și adoptare sporită a tehnologiilor și proceselor industriale curate și ecologice, toate țările luând măsuri în conformitate cu capacitățile respective ale acestora;

▪ Stimularea cu precădere a economiei digitale și investițiilor industriale care se situează în zona mai profitabilă a lanțului valoric, care fructifică și rezultatele eforturilor naționale de cercetare-dezvoltare-inovare și care se adresează unor piețe stabile și în creștere.

#### 10. Obiectivul 10: Inegalități reduse

##### *Reducerea inegalităților în interiorul țărilor și între țări*

Strategia propune reducerea decalajelor, eliminarea discriminărilor de orice fel și politici de realizare progresivă a unei egalități sporite, în special fiscale, salariale, educaționale și de protecție socială.

Coeficientul GINI este indicatorul care măsoară gradul de inegalitate a veniturilor disponibile ale unei populații – când este 0% reprezintă egalitate deplină și când este 100% reprezintă inegalitate absolută. Conform Eurostat, în anul 2008, acest coeficient a fost de 35,9% pentru România, comparativ cu 31,0% media UE, iar în 2016 a fost de 34,7%, comparativ cu 30,8%.

În ceea ce privește inegalitățile între rural și urban, conform INS, 46,2% din cetățenii României trăiau în mediu rural în 2015. Potrivit Eurostat, media UE era de 28%.

Pentru decalajul socio-economic dintre mediul urban și rural, indicatorul reprezentativ este „riscul sărăciei sau a excluziunii sociale”. Eurostat subliniază faptul că, în 2016, în România, în mediul urban, rata *riscului de sărăcie* era de 24,3%, în timp ce în mediul rural era la 51,7%. Media UE era de 23,6% în mediul urban și 25,5% în mediul rural.

#### 11. Obiectivul 11: Orașe și comunități durabile

##### *Dezvoltarea orașelor și a așezărilor umane pentru ca ele să fie deschise tuturor, sigure, reziliente și durabile*

Strategia vizează asigurarea condițiilor pentru o viață demnă a cetățenilor din comunitățile urbane și rurale prin accesul la locuințe și servicii de bază adecvate, sigure și la prețuri accesibile;

- accesul la transport public eficient, la prețuri echitabile și accesibile pentru toți;
- promovarea conceptului de smart-city;
- consolidarea eforturilor de protecție și salvagardare a patrimoniului cultural;
- reducerea impactului negativ asupra mediului în orașe, inclusiv prin acordarea unei atenții deosebite calității aerului și mediului în general.

*Orizont 2020:* ▪ Creșterea procentajului de proprietăți cadastrate și înregistrate în toate localitățile la 80% pentru construcții și finalizarea înregistrării terenurilor agricole ce fac obiectul subvențiilor





acordate de Agenția de Plăți și Intervenție pentru Agricultură, ca element de bază al planificării spațiale și amenajării teritoriului;

- Implementarea programelor existente și adoptarea de măsuri suplimentare pentru avertizarea timpurie, intervențiile de urgență și acțiunile ulterioare de reabilitare prin precizarea responsabilității tuturor factorilor cu atribuții în domeniu în caz de calamități naturale (seisme, inundații, alunecări de teren) sau accidente (deversări sau emisii nocive, incendii extinse etc.).

*Ținte 2030:* ▪ Reducerea semnificativă a pierderilor economice provocate de inundații și alunecările de teren, îmbunătățirea răspunsului colectiv și întărirea capacității de adaptare și revenire la nivel funcțional în cel mai scurt timp după producerea evenimentului, reducerea impactului inundațiilor sau a poluărilor generate de inundații și ale alunecărilor de teren asupra ecosistemelor, inclusiv prin îmbunătățirea constantă a cadrului legislativ;

- Elaborarea și punerea în aplicare a unui program general de planificare spațială și amenajare a teritoriului în corelare cu strategiile sectoriale la nivel național prin aplicarea conceptului de dezvoltare spațială policentrică și echilibrată, care să susțină coeziunea teritorială;
- Educarea și responsabilizarea populației pentru situații de risc seismic.

## 12. Obiectivul 12: Consum și producție responsabile

### *Asigurarea unor modele de consum și producție durabile*

Strategia propune trecerea etapizată la un nou model de dezvoltare prin introducerea unor elemente ale economiei circulare, creșterea productivității resurselor, reducerea risipei de alimente și a deșeurilor, prin: diminuarea generării, de consumuri la toate nivelurile sale; reciclare și reutilizare;

- Încurajarea companiilor să adopte practici durabile și să integreze informațiile privind durabilitatea activităților lor în ciclul de raportare;

- promovarea practicilor durabile de achiziții publice;

- conștientizarea cetățenilor asupra a ce înseamnă un stil de viață în armonie cu natura.

*Orizont 2020:* ▪ Tranziția de la modelul economic actual bazat pe producție și consum la economia circulară prin schimbarea mentalității prin educație,

- schimbarea comportamentului consumatorilor și prin dezvoltarea de mecanisme financiare pentru susținerea perioadei de tranziție;

- Finalizarea cadrului legislativ privind promovarea achizițiilor publice verzi;

- Introducerea unui cod al sustenabilității care permite o raportare complexă a atitudinii companiilor privind aplicarea principiilor dezvoltării durabile.

*Ținte 2030:* ▪ Înjumătățirea pe cap de locuitor a risipei de alimente la nivel de vânzare cu amănuntul și de consum și reducerea pierderilor de alimente de-a lungul lanțurilor de

producție și de aprovizionare, inclusiv a pierderilor post-recoltare;

- Reciclarea în proporție de 55% a deșeurilor municipale până în 2025 și 60% până în 2030;





- Reciclarea în proporție de 65% a deșeurilor de ambalaje până în 2025 (materiale plastice 50%; lemn 25%; metale feroase 70%, aluminiu 50%, sticlă 70%, hârtie și carton 75%) și 70% până în 2030 (materiale plastice 55%; lemn 30%; metale feroase 80%, aluminiu 60%, sticlă 75%, hârtie și carton 85%);
- Colectarea separată a deșeurilor menajere periculoase până în 2022, a deșeurilor biologice până în 2023 și materialele textile până în 2025.

### 13. Obiectivul 13: Acțiune în domeniul schimbărilor climatice

*Luarea unor măsuri urgente de combatere a schimbărilor climatice și a impactului lor.*

Strategia vizează consolidarea capacității de adaptare și reziliență a României pentru a combate pericolele legate de schimbările climatice și dezastrelor naturale prin integrarea măsurilor de diminuare și de adaptare la acestea atât în strategiile, cât și în politicile naționale și în planificarea și creșterea nivelului de educație și conștientizare.

### 14. Obiectivul 14: Viață acvatică

*Conservarea și utilizarea durabilă a oceanelor, mărilor și a resurselor marine pentru o dezvoltare durabilă*

Strategia își propune prevenirea și reducerea poluării marine, gestionarea și protecția durabilă a ecosistemelor marine, conservarea zonelor costiere și asigurarea unui pescuit durabil.

### 15. Obiectivul 15: Viața terestră

*Protejarea, restaurarea și promovarea utilizării durabile a ecosistemelor terestre, gestionarea durabilă a pădurilor, combaterea deșertificării, stoparea și repararea degradării solului și stoparea pierderilor de biodiversitate.*

Strategia are în vedere conservarea și utilizarea durabilă a ecosistemelor terestre,

- managementul durabil al pădurilor,
- combaterea deșertificării,
- restaurarea terenurilor și solurilor degradate, inclusiv a terenurilor afectate de deșertificare, secetă și inundații,
- dezvoltarea infrastructurii verzi,
- conservarea și protejarea zonelor umede,
- asigurarea conservării ecosistemelor montane,
- eliminarea defrișărilor abuzive și a tăierilor rase,
- tranziția către o economie circulară.

### 16. Obiectivul 16: Pace, justiție și instituții eficiente

*Promovarea unor societăți pașnice și incluzive pentru o dezvoltare durabilă, a accesului la justiție pentru toți și crearea unor instituții eficiente, responsabile și incluzive la toate nivelurile*





Strategia are în vedere dezvoltarea capitalului social, promovarea toleranței, eradicarea violenței asupra copiilor și reducerea semnificativă a tuturor formelor de violență, diminuarea corupției, dezvoltarea instituțiilor eficiente și transparente la toate nivelurile, asigurarea procesului decizional receptiv, inclusiv participarea și reprezentarea cetățenilor la toate nivelurile și asigurarea accesului public la informații și protejarea libertăților fundamentale.

17. Obiectivul 17: Parteneriate pentru realizarea obiectivelor

*Consolidarea mijloacelor de implementare și revitalizarea parteneriatului global pentru dezvoltare durabilă*

“Comuna Gherăseni - o comuna dezvoltată din punct de vedere economic și social, prin valorificarea resurselor și a poziționării geografice, atragând astfel investitori și oferind cetățenilor săi locuri de muncă și un nivel de trai mai ridicat”.

Viziunea strategiei de dezvoltare a comunei Gherăseni pentru perioada 2015-2020 continuă și în orizontul de timp 2021-2027 spre a se ajunge la punctul de destinație spre care trebuie să se îndrepte toate eforturile și resursele localității, pentru a oferi cetățenilor săi un nivel de trai mai ridicat, locuri de muncă, egalitate de șanse, precum și un mediu înconjurător curat păstrând normele de poluare la un nivel cât mai scăzut.

Aceasta reprezintă însumarea resurselor de care comuna Gherăseni dispune sau care pot fi atrase, precum și viziunea comunității cu privire la nevoile și problemele ce trebuie rezolvate în cadrul acesteia.

În urma analizei SWOT s-au identificat trei principii prioritare care au stat la baza strategiei în vederea dezvoltării durabile și anume:

1. Viața economică a comunei Gherăseni, trebuie revigorată și dezvoltată în toate domeniile sale, inclusiv în infrastructură, sănătate, asistență socială, agricultură, zootehnie, industrie și comerț.

2. Infrastructura necesită îmbunătățiri continue, de aceea investițiile trebuie făcute după anumite criterii economice astfel încât să producă beneficii:

- siguranța și securitatea locuitorilor comunei împotriva calamităților;

- raportul valoarea investiție/efecte economico-financiare produse și raportul valoare investiție/numărul beneficiarilor.

3. Un punct important pentru creșterea atractivității comunei constituie facilitățile culturale și de agrement pe care ar putea să le ofere comuna Gherăseni, astfel încât confortul social al locuitorilor să fie îmbunătățit.

Complementar acest lucru va crește și atractivitatea turistică a comunei.







Astfel raportat la obiectivele generale/strategice identificăm obiectivele specifice ale comunei Gherăseni:

1. Asezarea geografica si suprafata	
Obiective strategice	Obiective specifice
1.1 Combaterea si prevenirea calamitatilor naturale	1.1.1. Asanarea zonelor cu risc ridicat de inundatii
	1.1.2. Protejarea solului prin actiuni de combatere a eroziunii, limitarea utilizarii substantelor chimice de sinteza si imbunatatirea continutului de substante organice.
	1.1.3. Investirea in retea de canalizare in localitatile Comunei Gheraseni.
1.2. Exploatarea economica a cadrului natural.	1.2.1. Amenajare zone de picnic in padurile cu potential turistic ridicat.
	1.2.2. Amenajarea cospunzatoare si imbunatatirea managementului zonelor naturale ale localitatii in scopul protectiei si imbunatatirii mediului natural.
	1.2.3. Amenajarea de parcuri de panouri fotovoltaice.
	1.2.4. Investirea in statie de epurare a apelor la nivelul comunei Gheraseni.
2. Populatia	
Obiective strategice	Obiective specifice
2.1 Improspatarea resurselor demografice si furnizarea de servicii de inalta calitate cetatenilor	2.1.1 Atragerea de investitori romani si straini in vederea crearii de noi locuri de munca.
	2.1.2. Sprijinirea initiativelor antreprenoriale locale si stimularea formarii profesionale.
	2.1.3. Cresterea adaptabilitatii lucratorilor pe piata muncii si programe de specializare, reconversie si formare profesionala.
	2.1.4. Renovarea, modernizarea, si dotarea unitatilor medicale din comune.
	2.1.5. Dezvoltarea unor servicii medicale integrate.
	2.1.6. Modernizarea si imbunatatirea infrastructurii sociale.
	2.1.7. Dezvoltarea resurselor umane si utilizarea eficienta a potentialului fortei de munca.
	2.1.8. Stoparea depopularii spatiului rural.
	2.1.9. Construirea unei cladiri pentru amenajarea unei farmacii si a unui cabinet stomatologic.





	2.1.10. Sustinerea activitatii medicale prin atragerea unui medic de familie cu program permanent.
3. Invatamant si educatie	
Obiective Strategice	Obiective Specifice
3.1 Cresterea calitatii serviciilor educationale oferite comunitatii	3.1.1 Combaterea abandonului scolar
	3.1.2. Facilitarea accesului la educatie
	3.1.3. Renovarea, modernizarea si dotarea unitatilor scolare
	3.1.4. Modernizarea si dotarea laboratoarelor din unitatile scolare
	3.1.5. Dezvoltarea abilitatilor de operare a echipamentelor IT de catre elevi si promovarea meseriilor din domeniu.
	3.1.6. Sustinerea educatiei la nivel local si o buna colaborarea cu conducerea unitatilor scolare din comuna.
3.2. Cresterea nivelului educational al locuitorilor si a capacitatii acestora de adaptare la schimbarile socio-economice.	3.2.1 Dezvoltarea abilitatilor de operare a echipamentelor IT de catre o plaja mai larga de locuitori din comuna.
	3.2.2. Promovarea meseriilor din domeniul de cercetare-dezvoltare, inovare si prezentarea ofertei educationale pe aceasta nisa prin intermediul facultatilor de profil.
	3.2.3. Dezvoltarea resurselor umane si utilizarea eficienta a potentialului fortei de munca.
	3.2.4. Promovarea sportului si stilului de viata sanatos si dezvoltarea infrastructurii de sport.
	3.2.5. Amenajarea unei baze sportive in curtea scolii Gheraseni.
	3.2.6. Stimularea populatiei din segmentul de varsta 30-34 de ani sa promoveze studii superioare.
4. Economia si mediul de afaceri	
Obiective strategice	Obiective specifice
4.1 Cresterea nivelului de trai si crearea de locuri de munca	4.1.1 Sprijinirea initiativelor antreprenoriale locale
	4.1.2. Atragerea investitorilor si construirea de intreprinderi pentru cresterea numarului de locuri de munca.
	4.1.3. Sprijinirea asocierii producatorilor agricoli in vederea cooperarii, microrarii cheltuielilor si gasirea unei piete de desfacere mai avantajoase.
	4.1.4. Eficientizarea activitatii agricole
	4.1.5. Imbunatatirea si dezvoltarea infrastructurii rutiere in puncte cheie din comuna.
	4.1.6. Sprijinirea dezvoltarii agriculturii ecologice.
	4.1.7. Demararea de noi activitati





	economice de catre autoritatile publice locale
	4.1.8. Informarea fortei de munca privind oportunitatile de pe piata muncii
	4.1.9. Diversificarea activitatilor catre activitati non-agricole in scopul crearii de noi locuri de munca.
	4.1.10. Dezvoltarea economica prin acordarea de facilitati pentru investitori prin promovarea turismului si prin exploatarea resurselor naturale.
4.2 Dezvoltarea calitativa a fortei de munca.	4.2.1 Cresterea adaptabilitatii lucratorilor pe piata muncii si programe de specializare, reconversie si formare profesionala.
	4.2.2. Incurajarea invatarii continue
	4.2.3 Stimularea persoanelor cu varsta cuprinsa intre 30 – 34 de ani sa promoveze studii superioare.
4.3 Dezvoltarea capacitatii de absorbtie a fondurilor cu finantare externa.	4.3.1 Fructificarea colaborarilor la nivel de asociatii de dezvoltare intercomunitara si grupuri de actiune locala.
	4.3.2. Infiintarea unor asociatii de interes comunal pentru accesarea unor programe de finantare de un volum mai ridicat si pentru intarirea capacitatii locale.
<b>5. Agricultura</b>	
<b>Obiective Strategice</b>	<b>Obiective Specifice</b>
5.1 Dezvoltarea si modernizarea sectorului agricol	5.1.1 Infiintarea si sprijinirea asociatiilor de producatori agricoli.
	5.1.2 Cultivarea unor suprafete mai extinse cu produse ecologice.
	5.1.3 Oferirea de consultanta din partea autoritatilor locale in vederea accesarii de fonduri pentru sprijinirea micilor fermieri.
	5.1.4 Imbunatatirea si modernizarea parcului de utilaje agricole.
	5.1.5 Investirea in amenajarea unor sisteme de irigatii pentru combaterea secetei.
	5.1.6 Imbunatatirea si intretinerea continua a terenurilor (curatit, arat, discuit, cules)
	5.1.7 Realizarea unei agriculturi specifice zonei, care sa se adapteze conditiilor locale.
	5.1.8 Cresterea posibilitatilor de angajare in agricultura si a veniturilor din activitati non-agricole pentru locuitorii din mediul rural.
5.2. Asigurarea pietei de desfacere a produselor agricole	5.2.1 Sprijinirea si promovarea agriculturii ecologice.
	5.2.2 Infiintarea unei pietei in comuna unde agricultorii sa isi poata promova produsele.
	5.2.3 Organizarea de targuri agricole de catre comunitatea locala in cadrul carora locuitorii comunei vor putea comercializa propriile produse.
	5.2.4 Promovarea produselor obtinute din cultura





	proprie.
	5.2.5 Sprijinirea fermierilor si stimularea transformarii gospodariilor taranesti in ferme familiale cu caracter comercial.
6. Sanatate	
Obiective Strategice	Obiective Specifice
6.1 Imbunatatirea actului medical si sustinerea sanatatii cetatenilor.	6.1.1 Incurajarea schimbului de experienta pentru medici si personal medical
	6.1.2 Desfasurarea de programe de consiliere a cetatenilor cu privire la sanatate.
	6.1.3 Reabilitarea, modernizarea si dotarea cabinetului medical
	6.1.4 Dezvoltarea unor servicii medicale integrate
	6.1.5 Crearea de oportunitati pentru atragerea unui medic in comuna cu program permanent.
	6.1.6 Infiintarea unei farmacii si unui cabinet stomatologic in Comuna Gheraseni.
7. Servicii publice	
Obiective strategice	Obiective specifice
7.1 Cresterea capacitatii de absorbtie a fondurilor cu finantare interna sau externa si promovarea schimbului de experienta cu alte localitati.	7.1.1 Infiintarea si ocuparea unui post dedicat absorbtiei fondurilor europene cu finantare interna sau externa.
	7.1.2 Identificarea fondurilor ce pot fi accesate in vederea obtinerii de finantari pentru proiectele prioritare si depunerea de cereri de finantare de catre comuna Gheraseni.
	7.1.3 Marirea numarului de proiecte cu finantare interna sau externa accesate de catre locuitori ca beneficiari privati.
7.2. Dezvoltarea capacitatii organizationale a comunei	7.2.1 Infratirea comunei Gheraseni cu alte localitati.
	7.2.2 Cresterea gradului de participare si implicare a locuitorilor in viata comunitatii si in procesul de decizie.
	7.2.3 Dezvoltarea parteneriatului in vederea facilitarii cooperarii la nivelul comunitatilor si intre acestea.
	7.2.4 Formarea de parteneriate, inclusiv public-privat prin care toti locuitorii isi vor putea aduce aportul la implementarea strategiei de dezvoltare.
8. Cultura	
Obiective strategice	Obiective specifice
8.1 Dezvoltarea vietii culturale a comunitatii din localitate	8.1.1 Imbunatatirea infrastructurii pentru activitati culturale.
	8.1.2 Organizarea de targuri si festivaluri traditionale.
	8.1.3 Restaurarea si dezvoltarea patrimoniului natural, cultural si istoric.
	8.1.4 Reabilitarea, modernizarea si dotarea bibliotecii cu echipamente IT destinate publicului.





	<p>8.1.5 Valorificarea elementelor culturale si istorice ale patrimoniului comunei pentru redefinirea identitatii veritabile a comnei Gheraseni si pentru sprijinirea activitatilor culturale si turistice.</p> <p>8.1.6 Reabilitarea si modernizarea Caminelor Culturale din Comuna Gheraseni.</p>
<b>9. Turism</b>	
<b>Obiective strategice</b>	<b>Obiective specifice</b>
9.1 Dezvoltarea turismului prin crearea, dezvoltarea si promovarea atractiilor turistice.	9.1.1 Scoaterea de materiale promotionale in limbi de circulatie internationala.
	9.1.2 Amenajarea de unitati primire turistica cu spatii de cazare.
	9.1.3 Exploatarea potentialului turistic.
	9.1.4 Sporirea numarului de targuri si activitati culturale si promovarea acestora.
	9.1.5. Marirea gradului de vizibilitate a comunei in regiune.
	9.1.6. Punerea in valoare a patrimoniului cultural si istoric al zonei.
	9.1.7 Exploatarea potentialului turistic al padurilor prin amenajarea de spatii de picnic si parcuri de aventura.
	9.1.8 Imbunatatirea imaginii generale a comunei Gheraseni prin promovarea adecvata si eficienta a atractiilor turistice si a oportunitatilor de investitii in comuna.
	9.1.9 Crearea unui centru de informare europeana care sa se ocupe si de comunicarea activa cu cetatenii comunei pe mai multe sectoare de activitate.
<b>10. Social</b>	
<b>Obiective strategice</b>	<b>Obiective specifice</b>
10.1 Dezvoltarea infrastructurii sociale si promovarea egalitatii de sanse.	10.1.1 Modernizarea, renovarea infrastructurii sociale.
	10.1.2 Imbunatatirea nivelului de pregatire si eliminarea barierelor spre angajare.
	10.1.3 Atragerea de fonduri europene in vederea solutionarii problemelor de ordin social.
	10.1.4 Infiintarea unui centru pentru persoane varstnice cu servicii de gazduire.
	10.1.5 Reducerea riscului de saracie si excluziune sociala.
	10.1.6. Dezvoltarea de servicii sociale si de sanatate specific grupurilor vulnerabile, precum persoane cu dizabilitati, persoane in varsta, copii si tineri supusi anumitor riscuri.
	10.1.7. Imbunatatirea capacitatii de interventie in situatii de urgenta.
	10.1.8 Infiintarea unui sistem de protectie sociala pentru sustinerea familiilor cu venituri mici.





11. Mediu	
Obiective strategice	Obiective specifice
11.1 Reducerea efectelor antropizarii asupra mediului inconjurator si cresterea calitatii mediului	11.1.1 Finantarea retelei de canalizare in Com. Gheraseni.
	11.1.2. Eficientizarea iluminatului public prin panouri fotovoltaice.
	11.1.3 Organizarea de campanii de informare si educare a locuitorilor privind colectarea selectiva a deseurilor, gestionarea deseurilor menajere, a dejectiilor animale.
	11.1.4 Mentinerea gradului de poluare al aerului la un nivel scazut(inspectii la unitatile din zona, amenzi si impunerea respectarii normelor de mediu).
	11.1.5. Combaterea aprinderii focurilor nepermise in gospodarii si pe camp.
	11.1.6 Protejarea resurselor de apa prin limitarea scurgerii substantelor chimice de sinteza in retea hidrografica si infiltrarea in apele subterane.
11.2 Combaterea fenomenelor naturale cu impact negativ asupra sigurantei si bunastarii locuitorilor.	11.2.1 Amenajarea de diguri si rampe de protectie in zonele cheie.
	11.2.2 Crearea unui centru pentru promovarea normelor de protectie a mediului.
12. Infrastructura	
Obiective strategice	Obiective specifice
12.1 Extinderea si modernizarea infrastructurii rutiere si tehnico- edilitare, promovand o economie prietenoasa cu mediul.	12.1.1 Atragerea investitorilor in vederea imbunatatirii si dezvoltarii infrastructurii rutiere in puncte cheie din comuna.
	12.1.2 Dezvoltarea infrastructurii rutiere
	12.1.3 Atragerea de fonduri europene pentru amenajarea de parcuri cu panouri cu celule fotovoltaice.
	12.1.4 Investirea in retea de canalizare in toate satele comunei.
	12.1.5 Amenajarea de diguri si rampe de protectie in punctele cheie.
	12.1.6 Asigurarea unei infrastructuri de telecomunicatii adecvate.
	12.1.7 Realizarea unui sistem de iluminat public stradal, performant.
	12.1.8 Crearea unor spatii de joaca pentru copii in curtea scolii din Satul Gheraseni.
	12.1.9 Modernizarea drumurilor comunale, ulitelor laterale si a spatiilor de acces catre exploatarele agricole.
	12.1.10 Extinderea retelei de alimentare cu gaze naturale.
	12.1.11 Realizarea sistemului de alimentare cu apa in toate satele comunei.





Planul de actiune pentru implementarea viziunii:

Obiectivele de dezvoltare durabilă prevăd:

Nr. Crt.	17 obiective	Descriere	Ținte
1.	<b>Fără sărăcie</b> Eradicarea sărăciei în toate formele sale și în orice context.  Reducerea numărului celor care au risc ridicat de saracie și promovarea incluziunii sociale  Sărăcia este o problemă atât la nivel local cât și la nivel regional, respectiv global. Globalizarea a contribuit la eradicarea sărăciei absolute, însă este necesară continuarea eforturilor pentru a reduce și sărăcia relativă și pentru a asigura o viață demnă pentru toți. <i>Doneaza ce nu folosești.</i> <i>836 de milioane de persoane traiesc in saracie extrema.</i> <i>1 miliard de oameni traiesc cu mai puțin de 1\$ pe zi.</i>	<b>1.1 ERADICAREA SARACIEI EXTREME</b>	1.1. Până în 2030, eradicarea sărăciei extreme pentru toți oamenii de pretutindeni, măsurată în prezent ca număr de persoane care trăiesc cu mai puțin de 1,25 \$ pe zi.
		<b>1.2 REDUCEREA SARACIEI LA JUMATATE</b>	1.2. Până în 2030, reducerea cu cel puțin jumătate a numărului de bărbați, femei și copii de toate vârstele care trăiesc în sărăcie în toate dimensiunile acestora potrivit definițiilor naționale.
		<b>1.3 IMPLEMENTAREA UNOR PROIECTE DE PROTECTIE SOCIALA</b>	1.3. Implementarea unor sisteme de protecție socială adecvate la nivel național și a măsurilor necesare, inclusiv implementarea venitului minim garantat, pentru o acoperire substanțială a celor săraci și vulnerabili până în 2030.
		<b>1.4 DREPTURI EGALE SI ACCES LA RESURSE ECONOMICE SI SERVICII DE BAZA -</b>	1.4. Până în 2030, asigurarea faptului că toți bărbații și toate femeile, în special cei săraci și vulnerabili, au drepturi egale la resursele economice, precum și acces la serviciile de bază, dreptul la proprietate și control asupra terenurilor și a altor forme de proprietate, moștenire, resurse naturale, tehnologii noi potrivite și servicii financiare, inclusiv de microfinanțare.
		<b>1.5 REZILIENTA CELOR SARACI IMPOTRIVA DEZASTRELOR ECONOMICE, DE MEDIU SI SOCIALE -</b>	1.5. Până în 2030, crearea rezilienței celor săraci și aflați în situații vulnerabile și reducerea expunerii și vulnerabilității acestora la evenimente extreme legate de climă și alte șocuri și dezastre economice, sociale și de mediu.
2	<b>Foamete „zero”</b>  Eradicarea foametei, asigurarea securității alimentare,	<b>2.1 ERADICAREA FOAMETEI</b>	2.1 Până în 2030, eradicarea foametei și asigurarea accesului tuturor, în special al celor săraci și în situații vulnerabile, inclusiv sugari, la produse alimentare sigure, nutritive și suficiente pe tot parcursul anului.





	<p>îmbunătățirea nutriției și promovarea unei agriculturi durabile.</p> <p>Agricultura este importantă pentru întreaga societate. Dacă dorim o societate mai sănătoasă, trebuie să ajungem la o agricultură sustenabilă. România deține locul al șaselea în Europa din perspectiva dimensiunii terenurilor agricole. Pentru această țară este o prioritate eficiența agricolă și limitarea deșeurilor alimentare. Agenda 2030 țintește eradicarea foametei și securitatea alimentară prin creșterea productivității agricole și prin reducerea deșeurilor alimentare.</p> <p><i>Evita sa arunci mancare.</i> <i>Mai mult de 1/3 din mancare este risipita la nivel mondial.</i> <i>Pana in 2030 se doreste dublarea productivitatii agricole.</i></p>	<p><b>2.2 ERADICAREA TUTUROR FORMELOR DE MALNUTRITIE</b></p>	<p>2.2 Până în 2030, eradicarea tuturor formelor de malnutriție, inclusiv atingerea până în 2025 a țintelor convenite la nivel internațional cu privire la greutatea și talia joasă la copiii sub vârsta de 5 ani, și abordarea necesităților nutriționale ale adolescentelor, femeilor însărcinate și celor care alăptează, cât și a persoanelor în vârstă.</p>
		<p><b>2.3 DUBLAREA PRODUCTIVITATII AGRICOLE SI VENITURILOR MICILOR PRODUCATORI</b></p>	<p>2.3 Până în 2030, dublarea productivității agricole și veniturilor micilor producători agricoli, în special femei, populațiile indigene, fermieri, păstori și pescari, inclusiv prin accesul sigur și egal la terenuri, alte resurse și factori de producție, cunoștințe, servicii financiare, piețe și oportunități pentru crearea valorii adăugate și angajarea în activități non-agricole.</p>
		<p><b>2.4 ASIGURAREA UNOR SISTEME DE PRODUCTIE ALIMENTARA DURABILA</b></p>	<p>2.4 Până în 2030, asigurarea unor sisteme de producție alimentară durabile și implementarea unor practici agricole reziliente, care sporesc productivitatea și producția, contribuie la menținerea ecosistemelor, consolidează capacitățile de adaptare la schimbări climatice, condiții meteorologice extreme, secetă, inundații și alte dezastre și care îmbunătățesc în mod progresiv calitatea terenurilor și solului</p>
		<p><b>2.5 MENTINEREA DIVERSITATII GENETICE</b></p>	<p>2.5 Până în 2020, menținerea diversității genetice a semințelor, plantelor cultivate și animalelor de fermă și domestice și a speciilor lor sălbatice înrudite, inclusiv prin bănci de semințe și plante gestionate corect și diversificate la nivel național, regional și internațional, precum și promovarea accesului și un schimb corect și echitabil al beneficiilor care rezultă din utilizarea resurselor genetice și cunoștințelor tradiționale asociate, conform acordurilor internaționale</p>
3.	<p><b>Sănătate și bunăstare</b></p>	<p><b>3.1 REDUCEREA RATEI MORTALITATII MATERNE</b></p>	<p>3.1 Până în 2030, reducerea ratei globale a mortalității materne la mai puțin de 70 de cazuri la 100.000 de născuți-vii</p>







	Asigurarea unei vieți sănătoase și promovarea bunăstării tuturor la orice vârstă. <i>Vaccinati-va familia pentru a-i proteja si pentru a imbunatati sanatatea publica. Accesul la servicii medicale este esential.</i>	<b>3.2 ELIMINAREA DECESELOR CE POT FI PREVENITE IN RANDUL COPIILOR PANA LA 5 ANI</b>	3.2 Până în 2030, eliminarea deceselor care pot fi prevenite în rândul nou-născuților și copiilor până la 5 ani, toate țările având scopul de a reduce mortalitatea neonatală la cel mult 12 decese la 1.000 născuți-vii și mortalitatea copiilor până la 5 ani la cel mult 25 decese la 1000 născuți-vii
		<b>3.3 LUPTA IMPOTRIVA BOLILOR TRANSMISIBILE</b>	3.3 Până în 2030, eliminarea epidemiilor de SIDA, tuberculoză, malarie și boli tropicale neglijate, precum și combaterea hepatitei, bolilor condiționate de apă și a altor boli transmisibile
		<b>3.4 REDUCEREA MORTALITATII PREMATURE CAUZATE DE BOLI NETRANSMISIBILE SI PROMOVAREA SANATATII MINTALE</b>	3.4 Până în 2030, reducerea cu o treime a mortalității premature cauzate de boli netransmisibile prin prevenire, tratare și promovarea sănătății mintale și a bunăstării
		<b>3.5 PREVENIREA SI TRATAMENTUL ABUZULUI DE SUBSTANTE</b>	3.5 Intărirea prevenirii și tratamentul abuzului de substanțe, inclusiv abuzul de droguri și substanțe narcotice și a consumului excesiv de alcool
		<b>3.6 REDUCEREA NUMARULUI DE DECESE SI RANIRI CAUZATE DE ACCIDENTE RUTIERE</b>	3.6 Până în 2020, înjumătățirea numărului global de decese și raniri cauzate de accidente rutiere
		<b>3.7 ACCES UNIVERSAL LA SERVICII DE SANATATE SEXUALA SI REPRODUCTIVA SI PENTRU PLANIFICAREA FAMILIEI</b>	3.7 Până în 2030, asigurarea accesului universal la serviciile de sănătate sexuală și reproductivă, inclusiv pentru planificarea familiei, informare și educație, precum și integrarea sănătății reproducerii în strategiile și programele naționale
		<b>3.8 REALIZAREA ACOPERIRII UNIVERSALE IN DOMENIUL SANATATII</b>	3.8 Realizarea acoperirii universale în domeniul sănătății, inclusiv protecția riscurilor financiare, accesul la servicii esențiale de sănătate calitative și accesul la medicamente de bază
		<b>3.9 REDUCEREA NUMARULUI DE DECESE SI AL BOLILOR PROVOCATE DE PRODUSE CHIMICE PERICULOASE SI POLUARE</b>	3.9 Până în 2030, reducerea substanțială a numărului deceselor și bolilor provocate de produse chimice periculoase, de poluare și de contaminarea aerului, apei și a solului
		<b>4. Educație de</b>	<b>4.1. EDUCATIE PRIMARA SI</b>





	<b>calitate</b>  Garantarea unei educații de calitate și promovarea oportunităților de învățare de-a lungul vieții pentru toți. <i>Ajuta copiii din comunitatea ta sa invete sa citeasca. Educatia reprezinta fundamentul imbunatatirii vietii oamenilor si al dezvoltarii sustenabile.</i>	<b>SECUNDARA GRATUITA</b>	învățământul primar și secundar gratuit, echitabil și calitativ, care să conducă la rezultate relevante și eficiente pe planul învățării
		<b>4.2. ACCES EGAL LA EDUCATIE TIMPURIE DE CALITATE</b>	4.2 Până în 2030, asigurarea faptului că toate fetele și toți băieții au acces la dezvoltarea timpurie de calitate, îngrijire și educația preșcolară, astfel încât să fie pregătiți pentru învățământul primar.
		<b>4.3. ACCES LA INVATAMANT TEHNIC, VOCATIONAL SI SUPERIOR</b>	4.3 Până în 2030, asigurarea accesului egal pentru toate femeile și toți bărbații la educație tehnică, vocațională și terțiară, inclusiv universitară, accesibilă și calitativă.
		<b>4.4. CRESTEREA NUMARULUI DE PERSOANE CU STUDII</b>	4.4 Până în 2030, creșterea substanțială a numărului de tineri și adulți care detin competențe relevante, inclusiv competențe tehnice și vocaționale, care sa faciliteze angajarea, crearea de locuri de muncă decente și antreprenoriatul.
		<b>4.5. ELIMINAREA TUTUROR FORMELOR DE DISCRIMINARE DIN EDUCATIE</b>	4.5 Până în 2030, eliminarea disparităților între sexe în educație și asigurarea accesului egal la toate nivelurile de învățământ și formare profesională a persoanelor vulnerabile, inclusiv a persoanelor cu dizabilități, a populațiilor indigene și a copiilor aflați în situații vulnerabile
		<b>4.6. ALFABETIZARE SI CUNOSTINTE DE ARITMETICA ELEMENTARA PENTRU TOTI</b>	4.6 Până în 2030, asigurarea faptului ca toți tinerii și o proporție substanțială a adulților, atât bărbați, cât și femei, dispun de competențe elementare, precum alfabetizarea și aritmetica elementară.
		<b>4.7. EDUCATIE PENTRU VIATA SUSTENABILA SI CIVICA</b>	4.7 Până în 2030, asigurarea faptului că toți elevii dobândesc cunoștințele și competențele necesare pentru promovarea dezvoltării durabile, inclusiv, printre altele, prin educația pentru dezvoltare durabilă și stiluri de viață durabile, drepturile omului, egalitatea de gen, promovarea unei culturi a păcii și non-violenței, cetățenia globală și aprecierea diversității culturale și a contribuției culturii la dezvoltarea durabilă
5	<b>Egalitate de gen</b>  Realizarea egalității	<b>5.1 ELIMINAREA DISCRIMINARII IMPOTRIVA FEMEILOR SI FETELOR</b>	5.1. Eliminarea tuturor formelor de discriminare împotriva tuturor femeilor și fetelor de pretutindeni





	de gen și împuternicirea tuturor femeilor și a fetelor.  <i>Nu accepta hartuirea. Populația globală include peste 50% femei, însă există numeroase inegalități între persoanele de sex masculin și cele de sex feminin. În prezent, 49 de state nu dispun de legi care să protejeze femeile împotriva violenței domestice.</i>	5.2 ELIMINAREA TUTUROR FORMELOR DE VIOLENȚĂ SI A EXPLOATĂRII ÎMPOTRIVA FEMEILOR SI FETELOR	5.2. Eliminarea tuturor formelor de violență împotriva femeilor și fetelor, în sferele publice și private, inclusiv a traficului, exploatării sexuale și a altor tipuri de exploatare.
		5.3 ELIMINAREA CASĂTORIILOR FORȚATE SI MUTILAREA GENTALA A FEMEILOR	5.3. Eliminarea tuturor practicilor dăunătoare, precum căsătoriile cu copii, timpurii și forțate, cât și mutilarea genitală a femeilor
		5.4 RECUNOAȘTEREA SI APRECIEREA ÎNGRIJIRII NEREMUNERATE SI PROMOVAREA RESPONSABILITĂȚII PARTAJATE ÎN GOSPODĂRIE	5.4. Recunoașterea și aprecierea îngrijirii neremunerate și a muncii casnice prin furnizarea de servicii publice, infrastructură și politici de protecție socială și promovarea responsabilității partajate în gospodărie și familie, după caz la nivel național
		5.5 ASIGURAREA PARTICIPĂRII DEPLINE LA POSTURI DE CONDUCERE	5.5. Asigurarea participării depline și eficiente a femeilor și a egalității de șanse la ocuparea de posturi de conducere la toate nivelurile de luare a deciziilor în viața politică, economică și publică
		5.6. ACCES UNIVERSAL LA SANĂTATEA SEXUALĂ SI REPRODUCTIVĂ	5.6. Asigurarea accesului universal la sănătatea sexuală și reproductivă și a drepturilor reproductive, în conformitate cu prevederile Programului de acțiuni al Conferinței Internaționale pentru Populație și Dezvoltare și ale Platformei de acțiune de la Beijing și a documentelor finale ale conferințelor de revizuire ale acestora
6	<b>Apă curată și sanitație</b>  Asigurarea disponibilității și managementului durabil al apei și sanitație pentru toți. <i>Evita risipa de apă. Cea mai mare provocare a lumii este lipsa de apă. Aceasta afectează peste 40% din populația lumii</i>	6.1 APA POTABILĂ SIGURĂ LA PREȚURI ACCESIBILE	6.1 Până în 2030, realizarea accesului universal și echitabil la apă potabilă sigură și la prețuri accesibile pentru toți
		6.2 ELIMINAREA DEFECĂRII ÎN AER LIBER SI OFERIREA ACCESULUI LA CONDITII SANITARE SI IGIENA	6.2 Până în 2030, realizarea accesului la condiții sanitare și de igienă adecvate și echitabile pentru toți și eliminarea defecării în aer liber, acordând o atenție specială nevoilor femeilor și fetelor și celor în situații vulnerabile
		6.3 ÎMBUNĂTĂȚIREA CALITĂȚII APEI, TRATAREA APELOR UZATE SI REUTILIZAREA	6.3 Până în 2030, îmbunătățirea calității apei prin reducerea poluării, eliminarea depozitării deșeurilor și reducerea la minimum a produselor chimice și materialelor periculoase,





		<b>SIGURA</b>	înjumătățind proporția apelor uzate netratate și sporind substanțial reciclarea și reutilizarea sigură la nivel global.
		<b>6.4 CRESTEREA EFICIENTEI DE UTILIZARE A APEI SI ASIGURAREA REZERVELOR DE APA POTABILA</b>	6.4 Până în 2030, creșterea substanțială a eficienței de utilizare a apei în toate sectoarele și asigurarea unui proces durabil de captare și furnizare a apei potabile, pentru a face față deficitului de apă și pentru a reduce substanțial numărul de persoane care suferă de deficit de apă
		<b>6.5 IMPLEMENTAREA MANAGEMENTULUI INTEGRAT AL RESURSELOR DE APA</b>	6.5 Până în 2030, implementarea managementului integrat al resurselor de apă la toate nivelurile, inclusiv, dacă este cazul, prin cooperarea transfrontalieră
		<b>6.6 PROTEJAREA SI RESTABILIREA ECOSISTEMELOR LEGATE DE APA</b>	6.6 Până în 2020, protejarea și restabilirea ecosistemelor legate de apă, inclusiv munți, păduri, zone umede, râuri, rezervoare acvifere și lacuri
7	<b>Energie curată și la prețuri accesibile</b> Asigurarea accesului tuturor la energie la prețuri accesibile, într-un mod sigur, durabil și modern. <i>Utilizeaza aparate eficiente din punct de vedere energetic si becuri economice. Energia este esentiala pentru orice provocari si oportunitati majore.</i>	<b>7.1 ACCES UNIVERSAL LA ENERGIE MODERNA</b>	7.1 Până în 2030, asigurarea accesului universal la servicii energetice accesibile, sigure și moderne
		<b>7.2 CRESTEREA PROCENTULUI GLOBAL DE ENERGIE REGENERABILA</b>	7.2 Până în 2030, creșterea semnificativă a ponderii energiei din surse regenerabile în mixul energetic global
		<b>7.3 DUBLAREA RATEI GLOBALE DE ÎMBUNĂTĂȚIRE A EFICIENTEI ENERGETICE</b>	7.3 Până în 2030, dublarea ratei globale de îmbunătățire a eficienței energetice
8	<b>Muncă decentă și creștere economică</b>  Promovarea unei creșteri economice susținute, deschise tuturor și durabile, a ocupării depline și productive a forței de muncă și a unei munci decente pentru toți. <i>Cumpara de la companii responsabile fata de mediu si care ofera oportunitati</i>	<b>8.1 CRESTERE ECONOMICA SUSTENABILA</b>	8.1 Susținerea creșterii economice pe cap de locuitor în conformitate cu situația națională și, în special, creșterea Produsului Intern Brut cu cel puțin 7 la sută pe an în țările cel mai puțin dezvoltate
		<b>8.2 DIVERSIFICAREA, INOVAREA SI MODERNIZAREA PRODUCTIVITATII ECONOMICE</b>	8.2 Atingerea unor niveluri mai ridicate ale productivității prin diversificare, modernizarea tehnologică și inovație, inclusiv prin accent pe sectoarele cu valoare adăugată sporită și utilizarea intensivă a forței de muncă
		<b>8.3 PROMOVAREA POLITICILOR CARE SUSTIN CREAREA</b>	8.3 Promovarea unor politici orientate spre dezvoltare care susțin activitățile productive, crearea locurilor de





<i>egale. Cresterea economica sustenabila va conduce la locuri de munca decente.</i>	<b>LOCURILOR DE MUNCA SI CRESTEREA INTREPRINDERILOR</b>	muncă decente, antreprenoriatul, creativitatea și inovația, și care încurajează formalizarea și creșterea întreprinderilor micro, mici și mijlocii, inclusiv prin acces la servicii financiare
	<b>8.4 ÎMBUNĂTĂȚIREA EFICIENȚEI RESURSELOR ÎN CONSUM ȘI PRODUCȚIE</b>	8.4 Îmbunătățirea progresivă, până în 2030, a eficienței resurselor globale pentru consum și producție, și decuplarea creșterii economice de degradarea mediului, în conformitate cu Cadrul pentru 10 ani al programelor privind consumul și producția durabilă, în frunte cu țările dezvoltate.
	<b>8.5 ANGAJAREA COMPLETA SI MUNCA DECENTA CU REMUNERARE EGALA</b>	8.5 Până în 2030, angajarea completă și productivă și muncă decentă pentru toate femeile și toți bărbații, inclusiv pentru tineri și persoanele cu dizabilități, precum și remunerarea egală pentru munca de valoare egală.
	<b>8.6 PROMOVAREA ANGAJĂRII, EDUCĂRII ȘI PREGĂTIRII TINERILOR</b>	8.6 Până în 2020, reducerea substanțială a proporției tinerilor fără un loc de muncă, fără educație sau formare.
	<b>8.7 ELIMINAREA SCLAVEI MODERNE, A TRAFICULUI DE FIINTE UMANE ȘI A MUNCII COPIILOR</b>	8.7 Măsuri imediate și eficiente pentru eradicarea muncii forțate, eliminarea sclaviei moderne și a traficului de ființe umane, și asigurarea interzicerii și eliminării celor mai grave forme ale muncii copiilor, inclusiv recrutarea și utilizarea copiilor soldați, iar până în 2025, eliminarea muncii copiilor în toate formele sale.
	<b>8.8 PROTECȚIA DREPTULUI LA MUNCA ȘI PROMOVAREA MEDIILOR DE LUCRU SIGURE</b>	8.8 Protecția dreptului la muncă și promovarea mediilor de lucru sigure și securizate pentru toți lucrătorii, inclusiv lucrătorii migranți, în special femeile migrante, și cei în locuri de muncă precare.
	<b>8.9 PROMOVAREA TURISMULUI DURABIL ȘI BENEFIC</b>	8.9 Până în 2030, elaborarea și implementarea politicilor pentru promovarea unui turism durabil care creează locuri de muncă și promovează cultura și produsele locale.
	<b>8.10 ACCES UNIVERSAL LA SERVICII BANCARE, DE ASIGURĂRI ȘI FINANCIARE</b>	8.10 Consolidarea capacității instituțiilor financiare interne pentru a încuraja și a extinde accesul la servicii bancare, de asigurări și servicii financiare pentru toți.





9	<b>Industrie, inovație și infrastructură</b>  Construirea unor infrastructuri rezistente, promovarea industrializării durabile și încurajarea inovației. <i>Refolosește materialele. În Sud-Esturile în infrastructura sunt necesare pentru realizarea unei dezvoltari sustenabile.</i>	<b>9.1 DEZVOLTAREA UNEI INFRASTRUCTURI SUSTENABILE, DURABILE SI INCLUZIVE</b>	9.1 Dezvoltarea infrastructurii calitative, fiabile, durabile și puternice, inclusiv infrastructura regională și transfrontalieră, pentru a sprijini dezvoltarea economică și bunăstarea oamenilor, cu accent pe accesul larg și echitabil pentru toți
		<b>9.2 PROMOVAREA INDUSTRIALIZĂRII INCLUZIVE SI DURABILE</b>	9.2 Promovarea industrializării incluzive și durabile și, până în 2030, sporirea semnificativă a ratei de ocupare și a Produsului Intern Brut în industrie, în conformitate cu circumstanțele naționale, și dublarea acestei cote în țările cel mai puțin dezvoltate
		<b>9.3 CRESTEREA ACCESULUI LA SERVICII FINANCIARE SI PIETE EXTERNE</b>	9.3 Creșterea accesului întreprinderilor mici industriale și de altă natură, în special din țările în curs de dezvoltare, la servicii financiare, inclusiv la credite accesibile, și integrarea acestora în lanțuri valorice și piețe externe.
		<b>9.4 MODERNIZAREA TUTUROR INDUSTRIILOR SI A INFRASTRUCTURII PENTRU SUSTENABILITATE</b>	9.4 Până în 2030, modernizarea infrastructurii și reabilitarea industriilor pentru a deveni durabile, cu eficiență sporită în utilizarea resurselor și adoptare sporită a tehnologiilor și proceselor industriale curate și ecologice, toate țările luând măsuri în conformitate cu capacitățile respective ale acestora.
		<b>9.5 CONSOLIDAREA CERCETĂRII ȘTIINȚIFICE ȘI MODERNIZAREA TEHNOLOGIILOR INDUSTRIALE</b>	9.5 Întărirea cercetării științifice, modernizarea capacităților tehnologice ale sectoarelor industriale în toate țările, în special țările în curs de dezvoltare, până în 2030; încurajarea inovațiilor și creșterea semnificativă a numărului de angajați în cercetare și dezvoltare la 1 milion de locuitori și a cheltuielilor publice și private de cercetare și dezvoltare.
10	<b>Inegalități reduse</b>  Reducerea inegalităților în interiorul țărilor și de la o țară la alta. <i>Nu accepta discriminarea. Pentru a reduce inegalitățile este</i>	<b>10.1 REDUCEREA INEGALITĂȚII VENITURILOR</b>	10.1. Până în 2030, realizarea și susținerea în mod progresiv a creșterii veniturilor pentru 40 la sută din limita de jos a populației, la o rată mai mare decât media națională.
		<b>10.2 PROMOVAREA INCLUZIUNII SOCIALE, ECONOMICE SI POLITICE</b>	10.2. Până în 2030, abilitarea și promovarea incluziunii sociale, economice și politice a tuturor, indiferent de vârstă, sex, dizabilitate, rasă, etnie, origine, religie sau statut economic sau de altă natură.





	<i>necesara asigurarea oportunitatilor egale, inclusiv prin eliminarea legilor, politicilor si practicilor discriminatorii.</i>	<b>10.3 ASIGURAREA OPORTUNITATILOR EGALE SI ELIMINAREA DISCRIMINARI</b>	10.3. Asigurarea oportunităților egale și reducerea inegalității rezultatelor, inclusiv prin eliminarea legilor, politicilor și practicilor discriminatorii, și promovarea legislației, politicilor și acțiunilor corespunzătoare în acest sens.
		<b>10.4 ADOPTAREA POLITICILOR FISCALE SI SOCIALE CE PROMOVEAZA EGALITATEA</b>	10.4. Adoptarea politicilor, în special fiscale, salariale și de protecție socială, în scopul realizării progresive a unei egalități sporite.
		<b>10.5 IMBUNATATIREA REGLEMENTARILOR PIETELOR FINANCIARE GLOBALE SI A INSTITUTIILOR</b>	10.5. Perfecționarea reglementării și monitorizării piețelor și instituțiilor financiare globale și consolidarea implementării acestor reglementări.
		<b>10.6 CRESTEREA REPREZENTARII PENTRU TARILE IN CURS DE DEZVOLTARE</b>	10.6. Asigurarea reprezentării și vocii puternice pentru țările în curs de dezvoltare în procesele decizionale din cadrul instituțiilor economice și financiare internaționale globale, pentru a oferi instituții mai eficiente, credibile, responsabile și legitime.
		<b>10.7 POLITICI DE MIGRATIE RESPONSABILE SI BINE GESTIONATE</b>	10.7. Facilitarea migrației și mobilității ordonate, sigure, reglementate și responsabile a persoanelor, inclusiv prin implementarea unor politici de migrație planificate și bine gestionate.
11	<b>Orașe și comunități durabile</b>  Dezvoltarea orașelor și a așezărilor umane pentru ca ele să fie deschise tuturor, sigure, reziliente și durabile. <i>Mergi cu bicicleta sau pe jos pentru a reduce poluarea aerului. 3,5 miliarde de oameni traiesc în prezent în orase.</i>	<b>11.1. LOCUINTE SIGURE LA PREȚURI ACCESIBILE</b>	11.1 Până în 2030, accesul tuturor la locuințe și servicii de bază adecvate, sigure și la prețuri accesibile și modernizarea cartierelor sărace.
		<b>11.2. SISTEME DE TRANSPORT SUSTENABILE LA PREȚURI ACCESIBILE</b>	11.2 Până în 2030, asigurarea accesului la sisteme de transport sigure, la prețuri echitabile, accesibile și durabile pentru toți, îmbunătățirea siguranței rutiere, în special prin extinderea rețelelor de transport public, acordând o atenție deosebită nevoilor celor aflați în situații vulnerabile, femei, copii, persoane cu dizabilități și în etate.
		<b>11.3. URBANIZARE INCLUZIVA SI SUSTENABILA</b>	11.3 Până în 2030, consolidarea urbanizării incluzive și durabile și a capacității pentru planificarea și gestionarea participativă, integrată și durabilă a așezărilor umane în toate țările.





		<b>11.4. PROTEJAREA PATRIMONIULUI CULTURAL SI NATURAL</b>	11.4 Consolidarea eforturilor de protecție și salvagardare a patrimoniului cultural și natural mondial.
		<b>11.5. REDUCEREA EFECTELOR ADVERSE ALE DEZASTRELOR NATURALE</b>	11.5 Până în 2030, reducerea semnificativă a numărului de decese și a numărului de persoane afectate și scăderea substanțială a pierderilor economice directe în raport cu Produsul Intern Brut la nivel global, cauzate de dezastre, inclusiv dezastrele legate de apă, cu un accent pe protecția celor săraci și a persoanelor aflate în situații vulnerabile.
		<b>11.6. REDUCEREA IMPACTULUI ORASELOR ASUPRA MEDIULUI</b>	11.6 Până în 2030, reducerea pe cap de locuitor a impactului negativ asupra mediului în orașe, inclusiv prin acordarea unei atenții deosebite calității aerului și gestionării deșeurilor municipale și de alt tip.
		<b>11.7. ASIGURAREA ACCESULUI LA SPATII VERZI SI PUBLICE SIGURE SI INCLUZIVE</b>	11.7 Până în 2030, asigurarea accesului universal la spații verzi și publice sigure, incluzive și accesibile, în special pentru femei și copii, persoane în etate și cele cu dizabilități
12	<b>Consum și producție responsabile</b>  <i>Asigurarea unor tipare de consum și producție durabile Recicleaza hartia, plasticul, sticla si aluminiul. Pentru a sustine stilul de viata curent am avea nevoie de resursele a trei planete.</i>	<b>12.1 IMPLEMENTAREA CADRULUI DE 10 DE ANI DE PROGRAME PENTRU MODELE DE COSNUM SI PRODUCTIE DURABILE</b>	12.1 Implementarea Cadrului de 10 ani de programe pentru modelele de consum și producție durabile, toate țările luând măsuri, în frunte cu țările dezvoltate, ținând cont de dezvoltarea și capacitățile țărilor în curs de dezvoltare
		<b>12.2 GESTIONAREA DURABILA SI UTILIZAREA EFICIENTA A RESURSELOR NATURALE</b>	12.2 Până în 2030, realizarea gestionării durabile și utilizării eficiente a resurselor naturale
		<b>12.3 INJUMATATIREA, LA NIVEL GLOBAL, A RISIPEI DE ALIMENTE PE CAP DE LOCUIITOR</b>	12.3 Până în 2030, înjumătățirea pe cap de locuitor la nivel mondial a risipei de alimente la nivel de vânzare cu amănuntul și de consum și reducerea pierderilor de alimente de-a lungul lanțurilor de producție și de aprovizionare, inclusiv a pierderilor post-recoltare.
		<b>12.4 MANAGEMENT RESPONSABIL AL SUBSTANTELOR CHIMICE SI DESEURILOR</b>	12.4 Până în 2020, realizarea managementului ecologic al substanțelor chimice și a tuturor deșeurilor pe parcursul ciclului de viață al acestora, în conformitate cu







			cadrele convenite la nivel internațional, și reducerea semnificativă a emisiilor acestora în aer, apă și sol, în scopul de a reduce la minimum efectele adverse ale acestora asupra sănătății umane și a mediului.
		<b>12.5 REDUCEREA SEMNIFICATIVĂ A GENERĂRII DE DEȘURI</b>	12.5 Până în 2030, reducerea semnificativă a generării de deșuri, prin prevenire, reducere, reciclare și reutilizare.
		<b>12.6 INCURAJAREA COMPANIILOR SA ADOPTĂ PRACTICI DURABILE SI RAPORTARI DE SUSTENABILITATE</b>	12.6 Încurajarea companiilor, în special a companiilor mari și transnaționale, să adopte practici durabile și să integreze informațiile privind durabilitatea în ciclul de raportare.
		<b>12.7 PROMOVAREA PRACTICILOR DURABILE DE ACHIZIȚII PUBLICE</b>	12.7 Promovarea practicilor durabile de achiziții publice, în conformitate cu politicile și prioritățile naționale.
		<b>12.8 PROMOVAREA CUNOASTERII UNIVERSALE A STILURILOR DE VIAȚĂ SUSTENABILE</b>	12.8 Până în 2030, oamenii de pretutindeni trebuie să dețină informații relevante și să fie sensibilizați pe tema dezvoltării durabile și a unui stil de viață în armonie cu natura.
13	<b>Acțiune climatică</b>  Luarea unor măsuri urgente de combatere a schimbărilor climatice și a impactului lor. <i>INFORMEAZA TINERII CU PRIVIRE LA SCHIMBARILE CLIMATICE</i> <i>Emisiile de CO2 au crescut cu 50% din 1990.</i>	<b>13.1. ADAPTARE LA RISCURILE LEGATE DE CLIMA</b>	13.1. Consolidarea rezilienței și capacității de adaptare la riscurile legate de climă și dezastrele naturale în toate țările.
		<b>13.2. POLITICI, STRATEGII SI PLANURI INTEGRATE</b>	13.2 Integrarea măsurilor privind schimbările climatice în politici, strategii și planuri naționale.
		<b>13.3. REACTIE LA SCHIMBARILE CLIMATICE</b>	13.3 Îmbunătățirea educației, sensibilizării și capacităților umane și instituționale privind atenuarea schimbărilor climatice, adaptarea, reducerea impactului și alerta timpurie.
14	<b>Viața acvatică</b>  Conservarea și utilizarea durabilă a oceanelor, mărilor și a resurselor marine pentru o dezvoltare durabilă. <i>Evita sa folosesti pungi de plastic</i>	<b>14.1 REDUCEREA POLUĂRII MARINE</b>	14.1 Până în 2025, prevenirea și reducerea semnificativă a poluării marine de toate tipurile, în special de la activitățile terestre, inclusiv poluarea cu deșuri marine și poluarea cu nutrienți.
		<b>14.2 PROTEJAREA SI RESTAURAREA ECOSISTEMELOR</b>	14.2 Până în 2020, gestionarea și protecția durabilă a ecosistemelor marine și costale, pentru a evita impactele negative semnificative, inclusiv prin consolidarea rezistenței





<i>pentru a mentine apele curate. Oceanele absorb aproximativ 30% din dioxidul de carbon produs de oameni, diminuand efectele incalzirii globale</i>			acestora, și luarea de măsuri pentru restaurarea acestora, pentru a avea oceane sănătoase și productive
	<b>14.3 REDUCEREA ACIDIFICARII OCEANELOR</b>		14.3 Minimizarea și gestionarea impactului acidificării oceanelor, inclusiv prin cooperare științifică sporită la toate nivelurile
	<b>14.4 PESCUIT SUSTENABIL</b>		14.4 Până în 2020, reglementarea eficientă a pescuitului și eliminarea pescuitului excesiv, ilegal, nedeclarat și nereglementat și a practicilor de pescuit distructive, și implementarea planurilor de management bazate pe știință, pentru a restabili stocurile de pește în cel mai scurt timp posibil, cel puțin la nivelurile care ar asigura un randament maxim durabil, după cum este determinat de caracteristicile biologice ale acestora
	<b>14.5 CONSERVAREA ZONELOR COSTALE SI MARINE</b>		14.5 Până în 2020, conservarea a cel puțin 10 la sută din zonele costale și marine, în conformitate cu legislația națională și internațională și în baza celor mai bune evidențe științifice disponibile
	<b>14.6. INTERZICEREA SUBVENTIILOR CE DUC LA PESCUITUL EXCESIV</b>		14.6 Până în 2020, interzicerea formelor de subvenționare a pescuitului care contribuie la capacitatea excedentară și pescuitul excesiv, eliminarea subvențiilor care contribuie la pescuitul ilegal, nedeclarat și nereglementat și abținerea de la introducerea unor subvenții noi de acest tip, recunoscând că tratamentul adecvat și eficient, special și diferențiat pentru țările cel mai puțin dezvoltate ar trebui să fie o parte integrantă a negocierii subvențiilor pentru pescuit în cadrul Organizației Mondiale a Comerțului
	<b>14.7. CRESTEREA BENEFICIILOR ECONOMICE DIN UTILIZAREA SUSTENABILA A RESURSELOR MARINE</b>		14.7 Până în 2030, creșterea beneficiilor economice pentru statele insulare mici și țările cel mai puțin dezvoltate, din utilizarea durabilă a resurselor marine, inclusiv prin gestionarea durabilă a pescuitului, acvaculturii și turismului
	<b>15</b>	<b>Viața terestră</b>  Protejarea, restaurarea	<b>15.1 CONSERVAREA SI RESTABILIREA ECOSISTEMELOR TERESTRE SI DE APA</b>





<p>și promovarea utilizării durabile a ecosistemelor terestre, gestionarea durabilă a pădurilor, combaterea deșertificării, stoparea și repararea degradării solului și stoparea pierderilor de biodiversitate</p> <p><i>Planteaza un copac si protejeaza mediul inconjurator</i> <i>Padurile sunt esentiale pentru combaterea schimbarilor climatice, protejarea biodiversitatii si pentru asigurarea securitatii alimentare si a adapostului.</i></p>	<b>DULCE</b>	acestora, în special păduri, zone umede, munți și terenuri aride, în conformitate cu obligațiile prevăzute de acordurile internaționale
	<b>15.2 STOPAREA DEFRIȘĂRII SI RESTABILIREA PADURILOR DEGRADATE</b>	15.2 Până în 2020, promovarea implementării managementului durabil al tuturor tipurilor de păduri, stoparea defrișării, restabilirea pădurilor degradate și creșterea semnificativă a împăduririi și reîmpăduririi la nivel global
	<b>15.3 STOPAREA DESERTIFICĂRII SI RESTAURAREA SOLURILOR DEGRADATE</b>	15.3 Până în 2030, combaterea deșertificării, restaurarea terenurilor și solurilor degradate, inclusiv a terenurilor afectate de deșertificare, secetă și inundații și depunerea de eforturi pentru a atinge o lume neutră din punct de vedere al degradării solului
	<b>15.4 ASIGURAREA CONSERVĂRII ECOSISTEMELOR MONTANE</b>	15.4 Până în 2030, asigurarea conservării ecosistemelor montane, inclusiv a biodiversității acestora, în scopul de a spori capacitatea acestora de a oferi beneficii esențiale pentru dezvoltare durabilă
	<b>15.5 PROTEJAREA BIODIVERSITĂȚII ȘI A HABITATELOR NATURALE</b>	15.5 Luarea unor măsuri urgente și semnificative pentru a reduce degradarea habitatelor naturale, a stopa pierderea biodiversității și, până în 2020, a proteja și preveni extincția speciilor amenințate
	<b>15.6 PROMOVAREA ACCESULUI LA RESURSE GENETICE SI DISTRIBUIREA ECHITABILĂ A BENEFICIILOR</b>	15.6 Promovarea distribuției corecte și echitabile a beneficiilor care rezultă din utilizarea resurselor genetice și promovarea accesului corespunzător la aceste resurse, după cum este convenit la nivel internațional
	<b>15.7 ELIMINAREA BRACONAJULUI SI A TRAFICULUI DE SPECII PROTEJATE</b>	15.7 Luarea unor măsuri urgente pentru a stopa braconajul și traficul de specii de floră și faună protejate și abordarea cererii și ofertei de produse ilegale de specii sălbatice
	<b>15.8 PREVENIREA SPECIILOR INVAZIVE IN ECOSISTEMELE TERESTRE SI ACVATICE</b>	15.8 Până în 2020, introducerea măsurilor pentru a preveni introducerea și a reduce semnificativ impactul speciilor invazive asupra ecosistemelor terestre și acvatice și pentru a controla și eradica speciile prioritare
	<b>15.9 INTEGRAREA ECOSISTEMELOR SI BIODIVERSITĂȚII IN</b>	15.9 Până în 2020, integrarea valorilor biodiversității și ecosistemelor în planificarea





		<b>STRATEGIILE GUVERNAMENTALE</b>	națională și locală, procesele de dezvoltare, strategii și planurile de reducere a sărăciei
16	<b>Pace, justiție și instituții eficiente</b>  Promovarea unor societăți pașnice și incluzive pentru o dezvoltare durabilă, a accesului la justiție pentru toți și crearea unor instituții eficiente, responsabile și incluzive la toate nivelurile.  <i>Exercita dreptul la vot si alege liderii</i>	<b>16.1. REDUCEREA VIOLENTEI PRETUTINDENI</b>	16.1. Reducerea semnificativă a tuturor formelor de violență și ratelor de deces conexe, pretutindeni
		<b>16.2. PROTEJAREA COPIILOR DE ABUZ, EXPLOATARE, TRAFIC SI VIOLENTA</b>	16.2. Stoparea abuzului, exploatării, traficului și a tuturor formelor de violență și torturii copiilor
		<b>16.3. PROMOVAREA RESPECTARII LEGII SI ASIGURAREA ACCESULUI EGAL LA JUSTITIE</b>	16.3. Promovarea statului de drept la nivel național și internațional și asigurarea accesul egal la justiție pentru toți
		<b>16.4. COMBATEREA CRIMEI ORGANIZATE, A FLUXURILOR ILICITE DE BANI SI ARMAMENT</b>	16.4. Până în 2030, reducerea semnificativă a fluxurilor ilicite financiare și de armament, consolidarea recuperării și returnării bunurilor furate și combaterea tuturor formelor de crimă organizată
		<b>16.5. REDUCEREA CORUPTIEI</b>	16.5 Reducerea semnificativă a corupției și dării de mită în toate formele sale
		<b>16.6. CRESTEREA GRADULUI DE TRANSPARENȚA A INSTITUTIILOR</b>	16.6. Dezvoltarea instituțiilor eficiente, responsabile și transparente la toate nivelurile
		<b>16.7. ASIGURAREA UNUI PROCES DECIZIONAL RECEPTIV, INCLUZIV, PARTICIPATIV SI REPREZENTATIV</b>	16.7. Asigurarea procesului decizional receptiv, incluziv, participativ și reprezentativ la toate nivelurile
		<b>16.8. CONSOLIDAREA PARTICIPĂRII LA GUVERNAREA GLOBALA</b>	16.8. Extinderea și consolidarea participării țărilor în curs de dezvoltare în instituțiile de guvernare globală
		<b>16.9. ACTE DE IDENTITATE PENTRU TOTI</b>	16.9. Până în 2030, asigurarea identității legale tuturor, inclusiv înregistrarea nașterii
		<b>16.10 ACCESS PUBLIC LA INFORMATII SI PROTEJAREA LIBERTATILOR FUNDAMENTALE</b>	16.10. Asigurarea accesului public la informații și protejarea libertăților fundamentale, în conformitate cu legislația națională și acordurile internaționale
17	<b>Parteneriate pentru realizarea obiectivelor</b>  Consolidarea	<b>17.1 MOBILIZAREA RESURSELOR PENTRU A ÎMBUNĂȚATI CAPACITATEA NATIONALA DE COLECTARE A</b>	17.1. Consolidarea mobilizării resurselor interne, inclusiv prin suportul internațional pentru țările în curs de dezvoltare, pentru a îmbunătăți capacitatea națională de impozitare și colectarea altor venituri





mijloacelor de implementare și revitalizarea parteneriatului global pentru dezvoltare durabilă.	<b>TAXELOR SI IMPOZITELOR</b>	
	<b>17.2 IMPLEMENTAREA ANGAJAMENTELOR PRIVIND ASISTENTA OFICIALA DE DEZVOLTARE</b>	17.2. Țările dezvoltate își vor implementa pe deplin angajamentele privind asistența oficială de dezvoltare, inclusiv angajamentul mai multor țări dezvoltate de a atinge ținta de 0,7 la sută din AOD/PNB pentru țările în curs de dezvoltare și între 0,15 și 0,20 la sută din AOD/PNB pentru țările cele mai puțin dezvoltate; furnizorii AOD sunt încurajați să ia în considerare stabilirea unei ținte constând în asigurarea a cel puțin 0,20 la sută din AOD/PNB pentru țările cele mai puțin dezvoltate
	<b>17.3 MOBILIZAREA RESURSELOR FINANCIARE PENTRU TARILE IN CURS DE DEZVOLTARE</b>	17.3. Mobilizarea resurselor financiare suplimentare pentru țările în curs de dezvoltare din surse multiple
	<b>17.4 SUSTINEREA TARILOR IN CURS DE DEZVOLTARE IN ATINGEREA SUSTENABILITATII DATORIILOR</b>	17.4. Susținerea țărilor în curs de dezvoltare în atingerea sustenabilității datoriiilor pe termen lung prin intermediul unor politici coordonate, care vizează stimularea finanțării datoriiilor, reducerea datoriiilor și restructurarea datoriiilor, după caz, și abordarea datoriei externe a țărilor sărace puternic îndatorate, pentru a reduce povara datoriei
	<b>17.5 INNORD-VESTIREA IN TARILE CEL MAI PUTIN DEZVOLTATE</b>	17.5. Adoptarea și implementarea regimurilor de promovare a investițiilor pentru țările cel mai puțin dezvoltate
	<b>17.6 SCHIMB DE CUNOSTINTE SI COOPERARE PENTRU ACCESUL LA STIINTA, TEHNOLOGIE SI INOVATIE</b>	17.6. Consolidarea cooperării regionale și internaționale nord-sud, sud-sud și triunghiulare privind accesul la știință, tehnologie și inovații și îmbunătățirea schimbului de cunoștințe în condiții agreeate de comun acord, inclusiv printr-o mai bună coordonare între mecanismele existente, în special la nivelul Organizației Națiunilor Unite, și printr-un mecanism global de facilitare a tehnologiei
	<b>17.7 PROMOVAREA TEHNOLOGIILOR SUSTENABILE IN TARILE IN CURS DE</b>	17.7. Promovarea dezvoltării, transferului, diseminării și difuzării tehnologiilor prietenoase mediului pentru țările în curs de dezvoltare în





	<b>DEZVOLTARE</b>	condiții favorabile, inclusiv în termeni concesionali și preferențiali, în condiții agreate de comun acord
	<b>17.8 CONSOLIDAREA CAPACITĂȚILOR ÎN ȘTIINȚA, TEHNOLOGIE ȘI INOVARE PENTRU ȚĂRILE CEL MAI PUTIN DEZVOLTATE</b>	17.8. Operaționalizarea completă a băncii de tehnologii, a mecanismului de consolidare a capacităților în știință, tehnologie și inovare pentru țările cele mai puțin dezvoltate, până în 2017, și sporirea utilizării tehnologiei generice, în special a tehnologiei informației și comunicațiilor
	<b>17.9 CRESTEREA CAPACITĂȚII OBIECTIVELOR DE DEZVOLTARE DURABILĂ ÎN ȚĂRILE ÎN CURS DE DEZVOLTARE</b>	17.9. Consolidarea suportului internațional pentru implementarea eficientă și ținută a activităților de consolidare a capacităților în țările în curs de dezvoltare pentru a sprijini planurile naționale în implementarea Obiectivelor de Dezvoltare Durabilă, inclusiv prin cooperarea nord-sud, sud-sud și triunghiulară
	<b>17.10 PROMOVAREA UNUI SISTEM DE COMERT UNIVERSAL SUB EGIDA OMC</b>	17.10. Promovarea sistemului de comerț multilateral universal, bazat pe reguli, deschis, nediscriminatoriu și echitabil în cadrul Organizației Mondiale a Comerțului, inclusiv prin încheierea negocierilor în cadrul Agendei de dezvoltare de la Doha
	<b>17.11 CRESTEREA EXPORTURILOR ȚĂRILOR ÎN CURS DE DEZVOLTARE</b>	17.11. Creșterea semnificativă a exporturilor țărilor în curs de dezvoltare, în special în vederea dublării cotei exporturilor la nivel mondial pentru țările cel mai puțin dezvoltate până în 2020
	<b>17.12 ELIMINAREA BARIERELOR COMERCIALE PENTRU STATELE CEL MAI PUTIN DEZVOLTATE</b>	17.12. Implementarea în timp util a accesului pe piață fără taxe vamale și fără cote pe o bază durabilă pentru toate țările cel mai puțin dezvoltate, în concordanță cu deciziile Organizației Mondiale a Comerțului, inclusiv prin asigurarea că normele preferențiale de origine aplicabile importurilor din țările cele mai puțin dezvoltate sunt transparente și simple, și contribuie la facilitarea accesului la piață
	<b>17.13 CRESTEREA STABILITĂȚII MACROECONOMICE GLOBALE</b>	17.13. Sporirea stabilității macroeconomice globale, inclusiv prin coordonarea politicilor și coerența politicilor
	<b>17.14 SPORIREA COERENȚEI POLITICILOR PENTRU</b>	17.14. Sporirea coerenței politicilor pentru dezvoltare durabilă





		<b>DEZVOLTARE SUSTENABILA</b>	
		<b>17.15 RESPECTAREA AUTORITATII NATIONALE IN IMPLEMENTAREA POLITICILOR PENTRU OBIECTIVELE DE DEZVOLTARE DURABILA</b>	17.15. Respectarea spațiului de politici și a autorității fiecărei țări în a stabili și implementa politici de eradicare a sărăciei și dezvoltare durabilă
		<b>17.16 SPORIREA PARTENERIATULUI GLOBAL PENTRU DEZVOLTARE SUSTENABILA</b>	17.16. Sporirea parteneriatului global pentru dezvoltare durabilă, complementat de parteneriate cu multiple părți interesate care mobilizează și distribuie cunoștințele, expertiza, tehnologiile și resursele financiare, pentru a sprijini realizarea Obiectivelor de Dezvoltare Durabilă în toate țările, în special în țările în curs de dezvoltare
		<b>17.17 INCURAJAREA PARTENERIATELOR EFICIENTE</b>	17.17. Încurajarea și promovarea parteneriatelor publice, publice-private și cu societatea civilă eficiente, în baza experienței și strategiilor de resurse ale parteneriatelor
		<b>17.18 SPORIREA DISPONIBILITATII DATELOR CALITATIVE</b>	17.18. Până în 2020, sporirea suportului de consolidare a capacităților pentru țările în curs de dezvoltare, inclusiv pentru țările cel mai puțin dezvoltate și statele insulare mici în curs de dezvoltare, pentru a crește în mod semnificativ disponibilitatea datelor calitative, în timp util și fiabile, desegregate după venit, sex, vârstă, rasă, etnie, statut migrațional, dizabilități, localizare geografică și alte caracteristici relevante în contexte naționale
		<b>17.19 CONTINUAREA MASURATORILOR PROGRESULUI PRIVIND DEZVOLTAREA DURABILA</b>	17.19. Până în 2030, dezvoltarea, în baza inițiativelor existente, a măsurătorilor progresului privind dezvoltarea durabilă care completează produsul intern brut, și oferă suport pentru dezvoltarea capacităților statistice în țările în curs de dezvoltare



**S.C. MEGAPLAN S.R.L.**

C.U.I. 33722149, J10/530/2017

0765 434 663, vasilemilea7@gmail.com, megaplan.ro

Termenul de implementare a proiectului se stabilește de către conducătorii administrației publice locale, respectiv primar și/sau consiliul local. Sunt trei categorii de termene de implementare:

- Termen de implementare imediată
- Termen scurt: 1-3 ani
- Termen mediu și lung: 3-7 ani

Bugetul estimativ al implementării proiectului se stabilește de către conducătorii administrației publice locale, respectiv primar și/sau consiliul local, în funcție de o analiză a pieței, cereri de ofertă, studii de fezabilitate ș.a.

Sursa posibilă de finanțare a proiectului poate fi bugetul local, finanțări externe sau interne, sponsorizări ș.a.

Nr. crt.	Titlu proiect	Indicator tinta	Termen de realizare	Institutiile implicate	Valoarea estimata a proiectului	Sursa de finantare
1	Extindere rețele de canalizare în comuna Gherăseni, județul Buzău	Finalizarea rețelei de canalizare în comună	Mediu-lung	U.A.T. Gherăseni	Va fi stabilită prin H.C.L.	Buget local Fonduri europene Fonduri guvernamentale Sponsorizări
2	Înființare rețea de distribuție gaze naturale în comuna Gherăseni, județul Buzău	Înființare rețea de alimentare cu gaze naturale	Mediu-lung	U.A.T. Gherăseni	Va fi stabilită prin H.C.L.	Buget local Fonduri europene Fonduri guvernamentale
3	Modernizare drumuri comunale în comuna Gherăseni, județul Buzău	Modernizare drumuri comunale, ulițe colaterale în localitatea Gherăseni	Scurt	U.A.T. Gherăseni	Va fi stabilită prin H.C.L.	Buget local Fonduri europene Fonduri guvernamentale
4	Modernizare drumuri de exploatare din comuna Gherăseni, județul Buzău	Modernizare spații de acces către exploatațile agricole și drumurile de exploatare în localitatea Gherăseni	Scurt	U.A.T. Gherăseni	Va fi stabilită prin H.C.L.	Buget local Fonduri europene Fonduri guvernamentale
5	Continuarea lucrărilor prin programul Cadastru	Finalizarea lucrărilor de cadastru în comuna	Scurt	U.A.T. Gherăseni	Va fi stabilită prin H.C.L.	Buget local Fonduri europene Fonduri guvernamentale







	sistematic	Gherăseni				
6	Structuri constructive de susținere și infrastructură necesare realizării unui parc eolian-intravilan-comuna Gherăseni, județul Buzău	Realizarea unui parc eolian-intravilan-comuna Gherăseni, județul Buzău	Scurt	U.A.T. Gherăseni	Va fi stabilită prin H.C.L.	Buget local Fonduri europene Fonduri guvernamentale
7	Reconstrucție ecologică forestieră pe terenuri degradate în perimetrul de ameliorare Gherăseni, județul Buzău	Înființare plantații pe terenuri degradate în perimetrul de ameliorare Gherăseni	Scurt	U.A.T. Gherăseni	Va fi stabilită prin H.C.L.	Buget local Fonduri europene Fonduri guvernamentale
8	Înființarea și dezvoltarea unui sistem de irigații în comuna Gherăseni, județul Buzău	Construirea unui sistem de irigații pentru terenurile agricole din comuna Gherăseni	Mediu	U.A.T. Gherăseni	Va fi stabilită prin H.C.L.	Buget local Fonduri europene Fonduri guvernamentale
9	Deschiderea unui cabinet stomatologic în comuna Gherăseni, județul Buzău	Înființarea unui cabinet stomatologic în comuna Gherăseni	Imediat	U.A.T. Gherăseni	Va fi stabilită prin H.C.L.	Buget local Fonduri europene Fonduri guvernamentale

### 3.3 Optimizarea relațiilor în teritoriu

Cele două sate componente ale comunei Gherăseni sunt traversate de Drumul Național 2C, acesta reprezentând legătura directă cu Municipiul Buzău. Apropierea de Municipiul Buzău reprezintă un avantaj din punct de vedere economic, aici existând o piață de desfacere pentru produsele locale. Pentru optimizarea relațiilor în teritoriu, pe baza studiilor efectuate privind teritoriul administrativ și a relațiilor de interdependență între localități și vecinătăți, se propun:

- valorificarea spațiilor verzi adiacente culoarelor de circulație auto.
- realizarea unor trasee pentru biciclete care să facă legătura cu Municipiul Buzău și cu localitățile învecinate.





- dezvoltarea transportului public local prin marirea flotei de autobuze care sa faca legatura cu Municipiul Buzau reducand timpii de asteptare pentru calatori.
- colaborarea cu localitatile invecinate pentru realizarea unor obiective legate de valorificarea potentialului natural si protectia mediului.

Prin procesul de dezvoltare economica, se urmareste si componenta turistica pentru a valorifica specificul local.

### **3.4 Dezvoltarea activitatilor**

Agricultura determina o parte importanta din activitatea economica a comunei Gheraseni, aceasta angajand mare parte a populatiei locale si a terenurilor existente:

Optiunile populatiei cu privire la evolutia economica se poate sintetiza in urmatoarele obiective:

- societatile existente isi vor defasura in continuare activitatile industriale
- societatile comerciale cu profil agricol isi vor dezvolta activitatea economica
- se vor dezvolta unitati private mici si mijlocii(microferme) avand profil zootehnic, vegetal si legumicol care vor ingloba forta de munca locala.
- se vor crea oportunitati pentru parteneriatele de tip public-privat in vederea demararii de activitati in domeniile industrial si agricol.
- se vor sprijini investitiile in energia verde(parcuri eoliene, panouri fotovoltaice).

### **3.5 Evolutia populatiei**

Populatia Comunei Gheraseni este de 3456 de locuitori conform recensamantului din anul 2011, in scadere cu 8.6% fata de recensamantul din 2002 cand se inregistrasera 3781 de locuitori, iar conform Institutiei Prefectului Judetului Buzau populatia din 2021 a Comunei Gheraseni este de 3235 de locuitori reprezentand o scadere fata de anul 2002 de 14.44%.

Procesul de dezvoltare economica va oferi conditii de evolutie a elementului demografic.

Această evoluție se bazează pe dezvoltarea economiei locale in sectoarele principale – agricultura si industrie si componenta de turism.

In următorii ani este necesară sprijinirea activităților economice existente.

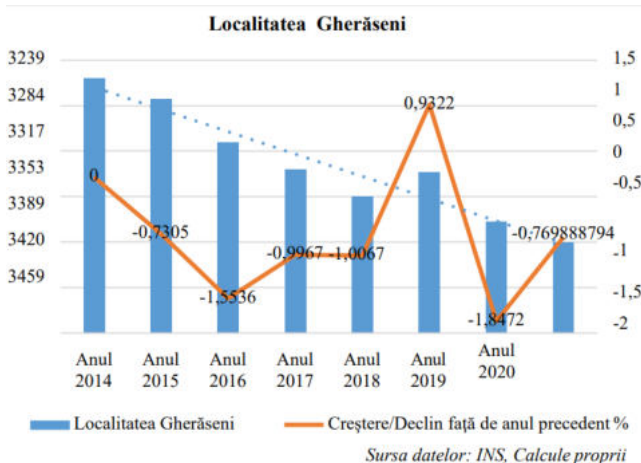




## S.C. MEGAPLAN S.R.L.

C.U.I. 33722149, J10/530/2017

0765 434 663, vasilemilea7@gmail.com, megaplan.ro



### 3.6 Organizarea circulației

Obiectivele majore ale Planului Urbanistic General, corelate cu normele tehnice în vigoare prevăd proiectarea strazilor, intersecțiilor, profilurilor caracteristice, parcajelor pentru satisfacerea condițiilor de trafic și de încadrare urbanistică. Circulația majoră, constituită în lungul Drumului Național 2C, se va păstra și în viitor, de aceea principala cerință care va trebui îndeplinită este ca autoritățile locale să urmărească respectarea zonelor de siguranță și protecție.

Pe baza analizei situației existente, reglementările propuse prin prezenta documentație păstrează organizarea existentă a circulației, principalele propuneri fiind următoarele:

- se vor respecta zonele de siguranță ale DN2C
- se vor amenaja spații verzi, trotuare pe toată lungimea intravilanului localității.
- modernizarea străzilor aflate pe traseele drumurilor comunale DC29, DC241 și DC156 și realizarea de șanțuri sau rigole și alei pietonale pe ambele părți.
- repararea degradărilor și modernizarea îmbrăcăminților rutiere pe toate străzile localităților
- marcarea trecerilor de pietoni în zone de interes general (școli, instituții).

Condiții de amplasare în zona drumului național a diferitelor construcții/instalații/panouri publicitare:

Limita construcțiilor situate în localitate, de o parte și de alta a drumului național se stabilește la minimum 13.00m, măsurată din axul drumului, în conformitate cu art.19, alin.4 din O.G.43/1997 republicată, cu completările și modificările ulterioare. Localitatea este definită de tablele indicatoare de localitate.

Pentru obiectivele din afara localității, care atrag trafic suplimentar, distanța de amplasare a acestora este de 30.00m, în conformitate cu art.47, alin.1 din O.G.43/1996 republicată, cu completările și





modificarile ulterioare, iar care nu se incadreaza in categoria celor care genereaza trafic suplimentar se vor amplasa in afara zonei de protectie a drumului national.

Prin constructii care genereaza trafic suplimentar se au in vedere unitati productive, complexe comerciale, depozite angro, unitati tip showroom, obiective turistice, cartiere rezidentiale, parcuri industriale, precum si orice alte obiective si/sau constructii asemanatoare in care se desfasoara activitati economice.

### **3.7 Intravilan propus. Zonificare functionala. Bilant teritorial**

In determinarea zonificarii functionale se mentine configuratia existenta a partilor ce compun intravilanul; s-a avut in vedere inglobarea in zona centrala propusa a nucleului de dotari existente.

#### **Bilant teritorial Sat Gheraseni**

	Zone Functionale	Existent		Propus	
		Suprafata (HA)	Procent%	Suprafata (HA)	Procent %
1	Locuinte si functiuni complementare	178.95	74.27	188.31	74.48
2	Institutii si servicii de interes public	2.93	1.22	2.50	0.99
3	Unitati industriale si depozite	0.65	0.27	0.65	0.26
4	Unitati agro-zootehnice	25.83	10.72	26.43	10.45
5	Cai de comunicatie si transport	28.84	11.97	28.04	11.09
6	Spatii verzi, sport, agrement	1.53	0.63	3.99	1.58
7	Gospodarie comunala, cimitire	2.21	0.92	2.91	1.15
	<b>Total intravilan</b>	<b>240.94</b>	<b>100%</b>	<b>252.83</b>	<b>100%</b>

Intravilanul Satului Gheraseni se extinde cu 4.95% raportat la suprafata initiala.





### **Bilant teritorial Sat Suditi**

	Zone Functionale	Existent		Propus	
		Suprafata (HA)	Procent%	Suprafata (HA)	Procent %
1	Locuinte si functiuni complementare	66.47	86.14	64.42	76.84
2	Instituti si servicii de interes public	0.66	0.85	0.79	0.94
3	Unitati industriale si depozite	0.00	0.00	0.00	0.00
4	Unitati agro-zootehnice	0.50	0.65	6.55	7.81
5	Cai de comunicatie si transport	7.88	10.21	7.88	9.40
6	Spatii verzi, sport, agrement	0.85	1.10	2.85	3.40
7	Gospodarie comunala, cimitire	0.81	1.05	1.35	1.61
	<b>Total intravilan</b>	<b>77.17</b>	100%	<b>83.84</b>	100%

Intravilanul Satului Suditi se extinde cu 8.64% raportat la suprafata initiala.

Extinderea controlata a intravilanului localitatilor are in vedere dezvoltarea echilibrata a zonelor in ceea ce priveste reglementarile pentru functiunile componente.

#### **Calcul detaliat suprafete de teren introduse/excluse in/din intravilanul Localitatilor Gheraseni si Suditi:**

Totalul suprafetei de teren, introduse in intravilanul localitatilor componente Comunei Gheraseni, este de S= 27.09 Ha.

Din care : Gheraseni S= 17.46 ha si Suditi S= 9.63 Ha, **Total S= 27.09 Ha.**

Totalul suprafetei de teren, excluse/scoase din intravilanul localitatilor componente Comunei Gheraseni, este de S= 8.52 Ha.

Din care : Gheraseni S= 5.57 ha.

Suditi S= 2.95 Ha.

Total S= 8.52 Ha.

Totalul propus al intravilanului Localitatii Gheraseni insumeaza 252.83 Ha.

Totalul propus al intravilanului Localitatii Suditi insumeaza 83.84 Ha.

**Totalul intravilanului celor doua localitati insumeaza 336.67 ha** dupa actualizarea suprafetelor rezultate prin cadastrul sistematic si ridicarea topografica aprobata la O.C.P.I. Buzau.

**Suprafata totala a U.A.T. Comuna Gheraseni este de 5360.65 ha.**





Conform studiului Pedologic intocmit de Oficiul de studii pedologice si agrochimice Buzau, terenurile agricole supuse studiului pedologic si de bonitate sunt situate pe UAT Gheraseni si ocupa suprafata totala de 231699mp(~ 23.17ha).

Comuna Gheraseni are asigurata o suprafata de minim 90904 mp de spatii verzi reprezentand 26.30mp/cap de locuitor(3456 locuitori populatia conf. recensamant 2011), respectand astfel Art. II, alin.(1) al O.U.G. 114/2007 pentru modificarea si completarea O.U.G. 195/2005 privind protectia mediului si Legea 24/2007 privind reglementarea si administrarea spatiilor verzi din intravilanul localitatilor.

**Din totalul loturilor introduse in intravilan, o suprafata de 23.17 ha reprezinta terenuri agricole, prezentate pe larg in studiul pedologic, iar diferenta pana la 27.09ha o reprezinta terenuri neagricole.**

### **3.8 Masuri in zone cu riscuri naturale**

Din punct de vedere al zonelor la risc, intre localitatile Gheraseni si Suditi se gaseste un canal de desecare numit "Fantana Francului". Prezinta nisipurilor de grosime mare si avand un grad de indesare submediu, impun o prudenta seismica ce conditioneaza dimensionarea structurilor.

#### **Masuri de protejare a mediului:**

- infiintarea plantatiilor pe terenurile degradate in scopul ameliorarii mediului
- plantarea copacilor si a vegetatiei inalte pentru a spori calitatea mediului si a reduce riscul imotriva eroziunii solului si al aerului
- ridicarea terenului natural in zonele unde fenomenul de baltire este prezent

Autorizarea executarii constructiilor care, prin natura si destinatia lor pot genera riscuri tehnologice, se face numai pe baza unui studiu de impact elaborat si aprobat conform prevederilor legale.

Comuna Gheraseni are asigurata o suprafata de minim 90904 mp de spatii verzi reprezentand 26.30mp/cap de locuitor(3456 locuitori populatia conf. recensamant 2011), respectand astfel Art. II, alin.(1) al O.U.G. 114/2007 pentru modificarea si completarea O.U.G. 195/2005 privind protectia mediului si Legea 24/2007 privind reglementarea si administrarea spatiilor verzi din intravilanul localitatilor.





### **3.9 Dezvoltarea echiparii edilitare**

#### **Gospodarirea apelor**

Comuna Gheraseni este traversata in partea de Nord de la Vest la Est de paraul Calmatui, acesta fiind regularizat. Au fost realizate mai multe canale de desecare ca urmare a faptului că in partea de nord a comunei a fost prezent fenomenul de băltire.

In proiectul pentru sistemul centralizat de canalizare se prevede realizarea unei statii de epurare care va deversa apa epurata in paraul Calmatui, in partea de N-V a comunei.

#### **Alimentare cu apa**

In satele Gheraseni si Suditi se propune extinderea retelei de alimentare cu apa. Pe conductele de apa propuse se vor monta hidranti subterani de incendiu si camine de vane.

#### **Canalizare**

Pentru sistemul de canalizare existent, se propune extinderea acestuia pe toate strazile principale si secundare. Pe conductele de canalizare se vor executa camine de vizitare. Evacuarea apelor uzate de la consumatori se va face prin racordari individuale. Statiile de epurare si pompare se vor imprejmui pe toate laturile pentru asigurarea zonei de protectie sanitara.

#### **Alimentare cu energie electrica**

Alimentarea cu energie electrica a consumatorilor noi se va face prin racorduri sau extinderi subterane. Odata cu realizarea retelei electrice aeriene se va extinde si iluminatul public stradal pe toate strazile celor doua sate. Pe raza localitatii Gheraseni reseaua electrica de tensiune medie existenta in extravilan ajunge la o lungime de 1900m, iar in intravilan la 2700m. Pentru alimentarea cu energie electrica a noilor consumatori se preconizeaza o extindere a retelei electrice aeriene trifazata cu circa 3500m.

#### **Rețele de gaze**

Se propune ca pe teritoriul satelor Suditi si Gheraseni sa se dezvolte o retea de gaze pentru alimentarea locuintelor.

### **3.10 Protectia mediului**

In urma studiilor de fundamentare si a concluziilor rezultate din analiza situatiei existente s-au formulat propuneri si masuri pentru protejarea factorilor de mediu:apa, aer,sol.

- izolarea zonelor in care se afla platformele de gunoi pentru a proteja solul de infiltrari cu agenti poluanti in panza freatica.

- exista o platforma de gunoi amplasat la o distanta de 1000m fata de limita localitatii conform normelor sanitare.





- utilizarea de catre agentii economici a unor tehnologii moderne, cu potential redus de poluare a solului
- in cadrul oricarei lucrari de constructii se vor lua masuri pentru evitarea pierderilor de pamant, precum si pentru utilizarea pamantului excavat in reamenajarea si restaurarea terenurilor
- interzicerea amplasarii in teritoriul administrativ al comunei a oricaror unitati producatoare de noxe care pot depasi limitele admise
- interzicerea arderii deseurilor din gospodarii in spatii deschise deoarece genereaza multi factori poluanti

Pentru cresterea calitatii mediului se propun reabilitarea zonelor verzi existente si intretinerea vegetatiei din incintele gospodariilor private cat si pe domeniul public.

La nivelul Comunei Gheraseni, problema gestiunii deseurilor este rezolvata prin urmatoarele actiuni:

Activitatea de salubritate si colectare a deseurilor reciclabile se realizeaza de catre serviciul propriu de salubritate al comunei: Consiliul Local Gheraseni – Serviciul de salubritate:

- Deseurile comunale si asimilabile amestecate sunt colectate in recipiente proprii ale persoanelor fizice si juridice si ridicate ritmic, astfel, acestea sunt ridicate din poarta in poarta, pe baza unui program stabilit prin contract si transportate la Depozitul Ecologic Galbinasi operat de SC RER SERVICII ECOLOGICE SRL conform contractului nr.303/13.04.2020.
- Deseurile reciclabile sunt colectate in recipiente proprii ale persoanelor fizice si juridice si ridicate ritmic, astfel, acestea sunt ridicate din poarta in poarta, pe baza unui program stabilit prin contract si predate in vederea valorificarii operatorului economic autorizat SC AD TOTAL GREEN COLLECT SRL contractului de prestari servicii nr.1355/02.12.2021.
- Deseurile agrozootehnice sunt depozitate la nivelul Comunei Gheraseni , in satul Gheraseni T.22 P.282, unde este infiintata o platforma comunala pentru depozitarea si gospodarierea gunoiului de grajd provenit din gospodariile locuitorilor si exploataii agricole, reglementata din punct de vedere al protectiei mediului si al gospodarii apelor.
- La nivelul administratiei locale se va avea in vedere amenajarea unui spatiu frigorific pentru depozitarea temporara a cadavrelor si deseurilor de origine animala care nu sunt destinate consumului uman, pana la preluarea acestora de catre operatorul SC ECO NEUTRALIZARE GRINDASI SA, cu care Primaria Gheraseni are incheiat contractul de prestari servicii nr. 28626/19.10.2021.
- Deseurile de echipamente electrice si electronice sunt colectate de catre operatorul economic SC GREENWELLE INTERNATIONAL SRL in vederea valorificarii deseurilor de echipamente electrice si electronice.







- Deseurile provenite din constructii si demolari se vor depozita temporar pe un teren in satul Suditi, T 15 , parcela 732, pana la preluarea acestora de catre operatorul economic SC DOMENII PREST SRL sau utilizate ca material de umplutura pentru terenuri neproductive.

### **3.11 Reglementari urbanistice**

Propunerile urbanistice elaborate pe domenii de activitate si functiuni conduc in final la un sistem de reglementari care sa stabileasca regimul juridic si tehnic al fiecarei suprafete cuprinse in intravilanul nou propus al comunei Gheraseni. Reglementarile privesc stabilirea destinatiei tuturor terenurilor din localitate sub forma zonificarii functionale.

Zona functionala este o categorie urbanistica si reprezinta o parte din teritoriul unei localitati in care, prin documentatiile de amenajare a teritoriului si de urbanism, se determina functiunea dominanta existenta si viitoare. Zona functionala poate rezulta din mai multe parti cu aceeasi functiune dominanta (zona de locuit, institutii si servicii, zona activitatilor industriale, etc.).

#### **Zone functionale in intravilanul localitatilor**

L – zona pentru locuinte

IS – zona de institutii publice si servicii

ID – zona pentru unitati industriale si depozitare

CC – zona pentru cai de comunicatie

SP – zona pentru spatii verzi amenajate, perdele de protectie, sport si agrement

GC – zona pentru gospodarie comunală

TE – zona pentru echipare edilitara

#### **Zone functionale in extravilanul localitatilor**

TDA – terenuri agricole

TDF – terenuri cu destinatie forestiera

In extravilanul localitatii se poate construi doar pe baza documentatiilor de urbanism de tip Plan Urbanistic Zonal, aprobate conform legii.





### **3.12 Obiective de utilitate publica**

1. Terenuri apartinand domeniului public national (Drumul National 2C)
2. terenuri apartinand domeniului public de interes local: terenurile pe care se afla obiectivele de utilitate publica (servicii publice, echipamente tehnico-edilitare),strazi si Drumuri Comunale(DC29, DC156, DC241).

În cea mai mare parte terenurile din intravilan sunt terenuri proprietate personală, persoane fizice sau juridice destinate în special zonei de locuit. Terenurile pe care sunt amplasate dotările majore sunt terenuri proprietate privată a unităților administrativ teritoriale.

### **4. CONCLUZII. MASURI IN CONTINUARE**

Planul Urbanistic General odata cu aprobarea lui devine act de autoritate al administratiei publice locale pe baza caruia se elibereaza certificatele de urbanism si emit autorizatii de construire.

Din analiza situatiei existente si a propunerilor facute in cadrul documentatiei, se desprind urmatoarele concluzii:

- Comuna Gheraseni, datorita proximitatii fata de Municipiul Buzau, are sanse de dezvoltare economica si de reglementare a diferitelor aspecte sociale.
- Populatia va continua sa scada, avand in vedere sporul natural negativ din ultimii ani.
- Se vor lua masuri in toate activitatile desfasurate, pentru protejarea calitatii mediului, interzicerea construirii de unitati poluante si se vor avea in vedere extinderea spatiilor verzi plantate.

Activitatea de construire in cadrul comunei se va desfasura pe terenurile libere, prin restructurarea, renovarea fondului actual, iar in zonele lotizate numai prin Planul Urbanistic Zonal. Se interzice realizarea constructiilor sau amenajarilor avand functiuni incompatibile cu zonificarea propusa.

Planul Urbanistic General aprobat va sta la baza emiterii de certificate de urbanism si autorizatii de construire.

Planul Urbanistic Gneral este valabil 10 ani si poate fi reactualizat ori de cate ori apar noi elemente care ar determina modificarea Planului Urbanistic General, dar nu mai devreme de 1 an.

Specialist cu drept de semnatura in urbanism si amenajarea teritoriului

**MASTER URBANIST VASILE MILEA**





**S.C. MEGAPLAN S.R.L.**

C.U.I. 33722149, J10/530/2017

0765 434 663, vasilemilea7@gmail.com, megaplan.ro

## **REGULAMENT LOCAL DE URBANISM**

### **AFERENT PLANULUI URBANISTIC GENERAL**

#### **INTRODUCERE**

1.1 Date de recunoaștere a documentației

- **Denumirea lucrării.**

**“REACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL”**

- **Amplasament:**

**COMUNA GHERĂSENI, JUDEȚUL BUZĂU**

- **Beneficiar:**

**U.A.T. GHERĂSENI**

- **Proiectant de specialitate, urbanism si amenajarea teritoriului:**

**S.C. MEGAPLAN S.R.L.**

- **Coordonator proiect:** master urbanist VASILE MILEA, atestat de

Registrul Urbanistilor din Romania cu simbolurile D3, DZ0, E.

- **Data elaborării:**

**MARTIE 2024**





## **Cuprins**

### **I DISPOZITII GENERALE**

- 1** Rolul Regulamentului Local de Urbanism
- 2** Baza legala a elaborarii
- 3** Domeniul de aplicare

### **II. REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR**

- 4.** Reguli cu privire la pastrarea integritatii mediului si protejarea patrimoniului natural si construit
- 5.** Reguli cu privire la siguranta constructiilor si la apararea interesului public
- 6.** Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii
- 7.** Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii
- 8.** Reguli cu privire la echiparea edilitara
- 9.** Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenurilor pentru constructii
- 10.** Reguli cu privire la amplasarea de spatii verzi si imprejmui

### **III. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ**

- 1.** Zone si subzone functionale

### **IV. PREVEDERI LA NIVELUL ZONELOR FUNCTIONALE DIN INTRAVILAN**

- C** Zona centrala
- IS** Zona pentru institutii si servicii
- L** Zona pentru locuinte si functiuni complementare
- ID** Zona pentru unitati industriale si depozitare
- A** Zona pentru unitati agricole
- SP** Zona pentru spatii verzi amenajate, perdele de protectie, sport si agrement
- GC** Zona pentru gospodarie comunala
- TE** Zona pentru echipare edilitara
- C** Zona pentru cai de comunicatie





## **V. PREVEDERI PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR DIN EXTRAVILAN**

- TDA** Terenuri cu destinatie agricola  
**TDF** Zona cu destinatie forestiera  
**TDH** Terenuri aflate permanent sub ape  
**C** Zona pentru cai de comunicatie

## **I DISPOZITII GENERALE**

### **1 Rolul Regulamentului Local de Urbanism**

Regulamentul Local de Urbanism reprezinta parte integranta a Planului Urbanistic General al comunei Gheraseni. Regulamentul Local de Urbanism insoteste Planul Urbanistic General, explica si detaliaza prevederile cu caracter de reglementare ale Planului Urbanistic General, ce cuprinde prevederi referitoare la modul de utilizare al terenurilor si de realizare si utilizare a constructiilor pe intreg teritoriul localitatii.

Regulamentul Local de Urbanism constituie act de autoritate a administratiei publice locale si se aproba de catre Consiliul Local al Comunei Gheraseni.

### **2 Baza legala a elaborarii**

- Legea 350/2001 – privind amenajarea teritoriului si urbanismul cu modificarile si completarile ulterioare
- Planul de Amenajare a Teritoriului National.
- Planul de Amenajare a Teritoriului Judetean Buzau.
- Ghid privind metodologia de elaborare si continutul cadru al Planului Urbanistic General, indicativ GP 038-1999
- Legea 50.1991 – privind autorizarea executarii lucrarilor de construire cu modificarile si completarile ulterioare
- Ridicare topografica aprobata de O.C.P.I.
- Studiul geotehnic
- Planul Urbanistic General al comunei Gheraseni
- H.G. 525/1996 – pentru aprobarea regulamentului de urbanism
- O.G. 43/1997 – privind regimul drumurilor
- Ord. 1296/2017 al Ministerului Transportului privind proiectarea, construirea si modernizarea drumurilor.





- Ord. 119/2014 al Ministerului Sanatatii privind norme de igiena si sanatate publica privind mediul de viata al populatiei
- Legea nr.18/1991 privind fondul funciar
- Legea apelor nr. 107/1996
- Legea nr.7/1996 a cadastrului si a publicitatii imobiliare
- ORD. 239/2018 pentru aprobarea Normelor tehnice privind delimitarea zonelor de protectie si de siguranta aferente capacitatilor energetice.

### **3 Domeniul de aplicare**

Planul Urbanistic General impreuna cu Regulamentul Local de Urbanism al comunei Gheraseni cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executarii constructiilor pe orice categorie de teren, atat in intravilanul localitatilor, cat si in extravilan, in limitele teritoriului administrativ al localitatii.

Intravilanul este alcatuit din suprafete de teren destinate constructiilor si amenajarilor din comuna Gheraseni, respectiv intravilanul satelor: Gheraseni si Suditi.

Prin Regulamentul Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic General se stabilesc reglementari urbanistice privind zonificarea comunei Gheraseni, tinand seama de:

- respectarea zonificarii teritoriului localitatii, urmarindu-se functiunile stabilite si relatiile intre zonele functionale.
- limitele intravilanului

## **II. REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR**

Prin Planul Urbanistic General, proiectantul impreuna cu administratia locala au stabilit limitele noului intravilan pentru fiecare localitate si au reglementat modul de utilizare al terenurilor sub forma unor zonificari functionale in scopul utilizarii rationale a terenurilor din intravilan si extravilan.

### **4. Reguli cu privire la pastrarea integritatii mediului si protejarea patrimoniului natural si construit**

Aspectul exterior al cladirilor trebuie sa se inscrie intr-un caracter traditional avand in vedere elemente geometrice din arhitectura vernaculara.





Cladirile de locuit nu pot avea goluri de fereastră mai mult de 50% din suprafața fatadei principale, la stradă.

Este interzisă montarea antenelor tv, a panourilor solare sau fotovoltaice pe acoperișul locuinței dacă acestea sunt vizibile din stradă, din considerente de protecție a peisajului rural și a calității arhitecturale.

Panourile tehnice de orice fel pentru utilizare personală vor avea structuri proprii care pot avea și scop de garaj, umbrar, foisor, parcare acoperită.

Acoperișurile locuințelor se vor construi având minim două ape, paralele cu direcția lungă a casei. Spre stradă se recomandă folosirea timpanelor, de preferință decorate cu elemente de arhitectură tradițională.

Pentru acoperișuri este interzisă folosirea următoarelor culori: roșu aprins(RAL 3000), albastru(RAL 5010), galben(RAL 1021), verde aprins(RAL 6029).

### **Lista monumente istorice**

Lista Monumentelor Istorice (LMI) a fost realizată în 2010, după ce a fost actualizată în anul 2015. Monumentele istorice sunt clasate sau declassate la solicitarea proprietarilor, a instituțiilor și a organizațiilor cu activitate în domeniul patrimoniului prin ordin de ministru, publicat în Monitorul Oficial. Lista Monumentelor Istorice este realizată pe județe. Actuala listă este anexă la Ordinul ministrului culturii nr. 2.828/2015, pentru modificarea anexei nr.1 la Ordinul ministrului culturii și cultelor nr. 2.314/2004 privind aprobarea Listei Monumentelor Istorice, actualizată și a Listei Monumentelor Istorice dispărute, cu modificările ulterioare din 24.12.2015. Ordinul a fost publicat în Monitorul Oficial al României, Partea 1, Nr. 113 bis, 15.02.2016, având un caracter oficial și legal. Din punct de vedere structural, monumentele sunt grupate în patru categorii, în funcție de natura lor:

- I Monumente de arheologie
- II Monumente de arhitectură
- III Monumente de for public
- IV Monumente memoriale și funerare

Din punct de vedere valoric, Lista Monumentelor Istorice cuprinde următoarele categorii:

Grupa A – monumente istorice de valoare națională sau universală

Grupa B – monumente istorice reprezentative pentru patrimoniu cultural local





**Monumente de arhitectura si situri arheologice conform Listei Monumentelor Istorice  
2015:**

Situl arheologic de la Gheraseni, punct "Mobila Cremenea", Sat Gheraseni, Com. Gheraseni, "Movila Cremenea" si in jurul ei, in coltul de N al localitatii Cremenea, pe malul drept al paraului Calmatui.

- BZ-I-s-B-02231 Necropola, Sat Gheraseni, Com. Gheraseni, "Movila Cremenea" si in jurul ei, in coltul de N al localitatii Cremenea, pe malul drept al paraului Calmatui, Sec.XV-XVII
- BZ-I-m-B-02231.02, Necropola, Sat Gheraseni, Com. Gheraseni, "Movila Cremenea" si in jurul ei, in coltul de N al localitatii Cremenea, pe malul drept al paraului Calmatui, Sec.II-IV p. Chr.
- BZ-I-m-B-02231.03, Asezare tip tell, , Sat Gheraseni, Com. Gheraseni, "Movila Cremenea" si in jurul ei, in coltul de N al localitatii Cremenea, pe malul drept al paraului Calmatui, Mil. IV, Eneolitic, Cultura Gumelnita.
- BZ-I-s-B-02232, Situl arheologic de la Gheraseni, punct "Lacul Francului", , Sat Gheraseni, Com. Gheraseni, "Lacul Francului", la NNE de sat, intre fostul parau Sangarau si drumul Cremenea- Budisteni si S de Calmatui.
- BZ-I-s-B-02232.01 , Necropola, Sat Gheraseni, Com. Gheraseni, "Lacul Francului", la NNE de sat, intre fostul parau Sangarau si drumul Cremenea- Budisteni si S de Calmatui., Sec. XV-XVII, Epoca medievala.
- BZ-I-s-B-02232.02, Necropola, Sat Gheraseni, Com. Gheraseni, "Lacul Francului", la NNE de sat, intre fostul parau Sangarau si drumul Cremenea- Budisteni si S de Calmatui. Sec. V p.Chr., Epoca migratiilor.
- BZ-I-m-B-02232.03 , Necropola, Sat Gheraseni, Com. Gheraseni, "Lacul Francului", la NNE de sat, intre fostul parau Sangarau si drumul Cremenea- Budisteni si S de Calmatui. Sec.II-IV p. Chr. Cultura Santana de Mures- Cerneahov.
- BZ-I-m-B-02232.04, Necropola, Sat Gheraseni, Com. Gheraseni, "Lacul Francului", la NNE de sat, intre fostul parau Sangarau si drumul Cremenea- Budisteni si S de Calmatui. Sec.XII –V a. Chr. Hallstatt .
- BZ-I-m-B-02232.05, Necropola, Sat Gheraseni, Com. Gheraseni, "Lacul Francului", la NNE de sat, intre fostul parau Sangarau si drumul Cremenea- Budisteni si S de Calmatui. Mil. V, Eneolitic.
- BZ-I-s-B-02233, Situl arheologic de la Gheraseni, Sat Gheraseni, Com. Gheraseni, In coltul de N al fostului sat Cremenea.
- BZ-I-m-B-02233.01, Necropola, Sat Gheraseni, Com. Gheraseni, In coltul de N al fostului sat Cremenea, Sec.XV-XVII.
- BZ-I-m-B-02233.02, Asezare, Sat Gheraseni, Com. Gheraseni, In coltul de N al fostului sat Cremenea, Mil.III-II, Epoca bronzului, Cultura Monteoru.







- BZ-I-s-B-02289, Situl arheologic de la Suditi, Sat Suditi, Com. Gheraseni, "La crucea lui Stefan", la hotarul dintre Suditi si Balaia
- BZ-I-s-B-02289.01, Asezare, Sat Suditi, Com. Gheraseni, "La crucea lui Stefan", la hotarul dintre Suditi si Balai, Sec. IX-XI, Epoca medievala timpurie, Cultura Dridu.
- BZ-I-s-B-02289.02, Necropola, Sat Suditi, Com. Gheraseni, "La crucea lui Stefan", la hotarul dintre Suditi si Balai, Sec. VIII – XI
- BZ-I-s-B-02289.03, Asezare, Sat Suditi, Com. Gheraseni, "La crucea lui Stefan", la hotarul dintre Suditi si Balai, Sec III-V p.Chr. Epoca Migratiilor.
- - BZ-I-s-B-02289.04, Asezare, Sat Suditi, Com. Gheraseni, "La crucea lui Stefan", la hotarul dintre Suditi si Balai, Mil. IV, Eneolitic, Cultura Gumelnita.
- BZ-I-s-B-02289.05, Asezare, Sat Suditi, Com. Gheraseni, "La crucea lui Stefan", la hotarul dintre Suditi si Balai, Mil.V, Neolitic mijlociu, Cultura Boian.
- BZ-I-s-B-02289.06, Asezare, Sat Suditi, Com. Gheraseni, "La crucea lui Stefan", la hotarul dintre Suditi si Balai, Mil. VI, Neolitic timpuriu, Cultura ceramicii liniare, Aspectul Suditi.

Pentru zona centrala construita protejata ZCP si pentru imobilele cu valoare culturala medie si mica se propun urmatoarele reglementari:

**Tabelul nr. 11.** Imobile cu valoare culturală medie

<b>Nr. crt</b>	<b>Denumirea</b>	<b>Adresa / Proprietar</b>	<b>Datarea</b>
1.	Biserica "Adormirea Maicii Domnului"	Sat Gherăseni, DN2C	1863
2.	Vechea Școală a satului Gherăseni	Sat Gherăseni, str. Hanului	1840-1895
3.	Primăria comunei Gherăseni	Sat Gherăseni, str. Conacului	înc. sec. XX
4.	Monumentul eroilor căzuți pentru întregirea neamului 1916-1919	Sat Gherăseni, în curtea bisericii Adormirea Maicii Domnului, DN 2C	1934
5.	Monumentul eroilor căzuți în campania anului 1916-1919	Sat Gherăseni, amplasat în curtea bisericii Adormirea Maicii Domnului, DN 2C	1934
6.	Locuință tradițională	Sat Gherăseni, str. 22 Decembrie nr. 298	înc. sec. XX
7.	Locuință tradițională	Sat Gherăseni, str. Ecoului nr. 231	înc. sec. XX
8.	Locuință tradițională	Sat Gherăseni, str. Ecoului nr. 256	1956
9.	Locuință tradițională	Sat Gherăseni, str. 1Mai nr. 101	înc. sec. XX



**S.C. MEGAPLAN S.R.L.**

C.U.I. 33722149, J10/530/2017

0765 434 663, vasilemilea7@gmail.com, megaplan.ro

10.	Locuință tradițională	Sat Gherăseni, str. George Sava, nr. 741	înc. sec. XX
11.	Locuință tradițională	Sat Gherăseni, str. Lilieci nr. 601	înc. sec. XX
12.	Locuință tradițională	Sat Gherăseni, str. Lilieci nr. 652	înc. sec. XX
13.	Locuință tradițională	Sat Gherăseni, str. Lilieci nr. fn	înc. sec. XX
14.	Locuință tradițională	Sat Gherăseni, str. Lilieci nr. 600	înc. sec. XX
15.	Locuință tradițională	Sat Gherăseni, str. Lilieci nr. 542	înc. sec. XX
16.	Locuință tradițională	Sat Gherăseni, str. Pădurarilor nr. 905	înc. sec. XX
17.	Locuință tradițională	Sat Gherăseni, str. Pădurarilor nr. 906	înc. sec. XX
18.	Locuință tradițională	Sat Gherăseni, str. Pădurarilor nr. 910	înc. sec. XX
19.	Locuință tradițională	Sat Gherăseni, cartier Cremenea, str. Pădurarilor, nr. 976	înc. sec. XX
20.	Cruce mare din piatră	Sat Gherăseni, str. 22 decembrie nr. 64	1893
21.	Cruce din piatră	Sat Gherăseni Cartier Cremenea, str. Pădurarilor	sec. XIX, redată 1981
22.	Cruce mică din piatră	Sat Gherăseni, Cartier Cremenea, str. Pădurarilor 907	1825
23.	Cruce din piatră, pictată	Sat Gherăseni, Cartier Cremenea. la intersecția str. Movilei cu G. Sava	sec. XIX, redată 1958
24.	Cruci din piatră, movila Cremenea	Sat Gherăseni, Cartier Cremenea Movila Cremenea, la nord-vestul fostului sat Cremenea	sec. XVII - XIX
25.	Locuință tradițională	Sat Sudiți, DN2C, nr. 201	înc. sex. XX
26.	Locuință tradițională	Sat Sudiți, str. Înv. Tudorache, nr. 83	înc. sex. XX
27.	Locuință tradițională	Sat Sudiți, str. Înv. Tudorache, nr. 63	înc. sex. XX
28.	Cruce de piatră	Sat Sudiți, în curtea Bisericii din Sudiți	înc. sex. XX





### **Imobile cu valoare culturală mică ( 10 obiective)**

În urma evaluării, în această categorie au fost incluse 10 imobile (1 biserică, 1 monument funerar, fostul CAP, 2 școli, și 4 locuințe) prezentate în tabelul următor:

**Tabelul nr. 12.** Imobile cu valoare culturală mică

<b>Nr. crt</b>	<b>Denumirea</b>	<b>Adresa / Proprietar</b>	<b>Datarea</b>
1.	Biserica fostului satul Cremenea	Sat Gherăseni, cartier Cremenea, str. Cremenea	2007
2.	Fostul C.A.P. Gherăseni, cu sediul în fostul conac Dobrescu	Sat Gherăseni str. Conacului fn	sec. XX
3.	Fosta școală din Cremenea	Cartier Cremenea, sat Gherăseni, str. Cremenea – str. Movilei	sex. XX
4.	Locuință tradițională, Bobi Vasile	Sat Gherăseni, str. Oboarelor fn	sec. XX
5.	Locuință popular urbană	Sat Gherăseni, str. Legumicultorilor	1960
6.	Locuință popular urbană	Sat Gherăseni, str Lilieci, nr. 607	sec. XX
7.	Locuință tradițională	Sat Gherăseni, str. Lilieci fn	sec. XX
8.	Biserica veche Sudiți	Sat Sudiți, DN 2C	1945
9.	Școala veche din Sudiți	Sat Sudiți, str. Alexandru Mareș	
10.	Monument funerar în curtea bisericii vechi din Sudiți	Sat Sudiți, în curtea bisericii vechi din Sudiți	1945

### **Regimul silvic**

Este necesar a se avea în vedere respectarea regimului silvic, în special cu privire la prevederile art.7 alin.4 dar și eventualele situații prevăzute de Art. 36-44 din Legea nr.46/2008 Codul silvic republicat, cu modificările și completările ulterioare.

Pentru autorizarea construcțiilor aflate la distanțe mai mici de 50m de liziera pădurilor sunt aplicabile prevederile Art.37, alin.11 din Legea 46/2008 Codul silvic republicat, cu modificările și completările ulterioare coroborat cu prevederile Art. 51 din Ordinul nr.694/2016 pentru aprobarea Metodologiei privind scoaterea definitivă, ocuparea temporară și schimbul de terenuri și de calcul al obligațiilor banesti, după caz.





**Avizul de gospodarire a apelor se emite cu urmatoarele conditii:**

Zone cu restrictii/ interdictii de construire

Nu se vor executa constructii(cladiri, instalatii de orice fel, imprejmui, anexe, etc.) in zonele de protectie:

- Ale surselor si sistemelor de alimentare cu apa conform H.G. 930/2005.
- Ale cursurilor de apa conform Legii apelor nr. 107/1996 cu modificarile si completarile ulterioare.
- Zonele inundabile ale cursurilor de apa conform Legii apelor nr. 107/1996 cu modificarile si completarile ulterioare.

Apele meteorice vor fi evacuate prin reseaua de rigole stradale care trebuie sa fie dimensionata corespunzator si intretinuta permanent prin grija Primariei Comunei Gheraseni.

Agentii economici si gospodariile individuale din Comuna Gheraseni au obligatia de a se racorda la reseaua de canalizare centralizata din comuna in masura extinderii acesteia.

Autoritatile publice locale au obligativitatea infiintarii si intretinerii unui registru de evidenta a sistemelor individuale adecvate din unitatea administrativ teritoriala, conform H.G. 714/2022, art. 10 alin.1 si 5.

Sistemele individuale adecvate de colectare si epurare a apelor uzate vor respecta prevederile H.G. nr. 714/2022, art. 7 alin 1, 2, 3.

Apele uzate vor fi vidanjate de catre societati specializate.

In conformitate cu prevederile Legii nr.107/1996, cu modificarile si completarile ulterioare,

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 vor proteja calitatea apei raurilor si paraielor prin interzicerea deversarii in acestea a apelor menajere, a apelor uzate industriale si a substantelor toxice, fara epurarea pana la limitele admise conform normativului NTPA 001, conform H.G.188/2002 cu modificarile si completarile ulterioare.

Se vor urmari activitatile de la platforma de depozitare a deseurilor de grajd, 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 interdictii temporare in zonele cu riscuri naturale, pana la realizarea studiului geotehnic si/sau amenajarea corespunzatoare impotriva riscului respectiv.

Pentru protectia resurselor de apa se interzic:

- a) Punerea in functiune de obiective economice noi sau dezvoltarea celor existente, darea in functiune de noi ansambluri de locuinte, introducerea la obiectivele economice existente de tehnologii de productie modificate, care maresc gradul de incarcare a apelor uzate, fara punerea concomitenta in functiune a retelelor de canalizare si a instalatiilor de epurare ori fara realizarea altor lucrari si masuri si masuri care sa asigure, pentru apele uzate evacuate, respectarea prevederilor impuse prin autorizatia de gospodarire a apelor.
- b) Realizarea de lucrari noi pentru alimentare cu apa potabila sau industriala ori de extindere a celor existente, fara realizarea sau extinderea corespunzatoare si concomitenta a retelelor de canalizare si a instalatiilor de epurare necesare.

Inainte de inceperea executiei lucrarilor cuprinse in Planul Urbanistic General pentru lucrarile pe apa si in legatura cu apa, beneficiarul prezentului aviz este obligat 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 apelor si padurilor nr.828/2019.

Se va impune interdictie definitiva de construire in zonele de protectie a cursurilor de apa, in zonele de protectie sanitara a surselor de apa si in zonele inundabile ale cursurilor de apa si interdictii temporare in zonele cu riscuri naturale, pana la realizarea studiului geotehnic si/sau amenajarea corespunzatoare impotriva riscului respectiv. Zonele inundabile se vor stabili conform hartilor de risc si hazard, de care dispune si U.A.T. Gheraseni.

Inainte de emiterea fiecărei autorizatii de construire se vor consulta hartile de risc si hazard puse la dispozitie de Administratia Nationala "Apele Romane" prin Consiliul Judetean Buzau.

La faza de proiectare studiu de fezabilitate, in documentatia tehnica pentru fundamentarea avizului de gospodarire a apelor aferent fiecarui obiectiv de investitii, 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.





**S.C. MEGAPLAN S.R.L.**

C.U.I. 33722149, J10/530/2017

0765 434 663, vasilemilea7@gmail.com, megaplan.ro

- 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 normata 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 gospodarie a apelor. Aceasta se va solicita la Administratia Bazinala de Apa Buzau-Ialomita pe baza unei documentatii tehnice intocmite conform Ordinului ministrului apelor si padurilor nr.891/2019, de un proiectant atestat de Ministerul Mediului, Apelor si Padurilor.





**Conditii si masuri specifice conform Avizului de Mediu si Agentiei Nationale pentru Arii Naturale Protejate:**

In conformitate cu prevederile O.U.G. nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei si faunei salbatice, parobata prin Legea 49/2011:

- Sunt interzise activitatile din perimetrele ariilor naturale protejate de interes comunitar care pot sa genereze poluarea sau deteriorarea habitatelor, precum si perturbari ale speciilor pentru care au fost desemnate ariile respective, atunci cand aceste activitati au un efect semnificativ, avand in vedere obiectivele de protectie si conservare a speciilor si habitatelor. Pentru protejarea si conservarea pasarilor salbatice, inclusiv a celor migratoare sunt interzise activitatile din afara ariilor naturale protejate care ar produce poluarea sau deteriorarea habitatelor.
- Orice plan sau proiect care nu are legatura direct, ori nu este necesar pentru managementul ariilor naturale de interes comunitar, dar care ar putea afecta in mod semnificativ aria, singur sau in combinatie cu alte planuri ori proiecte, va fi supus unei evaluari adecvate a efectelor potentiale asupra ariilor naturale de interes comunitar avand in vedere obiectivele de conservare ale acestora.
- Dupa aprobarea planurilor de management, este obligatorie respectarea prevederilor acestora si a regulamentelor ce le insotesc de catre persoanele fizice si juridice care detin sau administreaza terenuri si alte bunuri si/sau care desfasoara activitati in perimetrul si in vecinatatea ariilor naturale protejate de interes comunitar ROSC10259 si ROSPA 0145 Valea Calmatuiului.
- Evitarea planificarii oricaror planuri si proiecte in zonele umede de pe raza siturilor de interes comunitar.
- Gestionarea corespunzatoare de catre comunitatile locale, conform normelor in vigoare, a substantelor si deseurilor periculoase precum si a tuturor tipurilor de deseuri.
- Constientizarea comunitatii locale cu privire la protectia pasarilor salbatice.

Masurile propuse pentru diminuarea impactului vor fi implementate pe parcursul implementarii P.U.G.-ului, respectiv 10 ani.

Conform O.U.G. 57/2007, art. 28, alin.1: "Sunt interzise activitatile din perimetrele ariilor naturale protejate de interes comunitar care pot sa genereze poluarea sau deteriorarea habitatelor, precum si perturbari ale speciilor pentru care au fost desemnate ariile respective, atunci cand aceste proiecte au un efect semnificativ, avand in vedere obiectivele de protectie si conservare a speciilor si habitatelor. Pentru protejarea si conservarea pasarilor salbatice, inclusiv a celor





migratoare, sunt interzise activitatile din afara ariilor naturale protejate care ar produce poluarea sau deteriorarea habitatelor”.

Se vor respecta prevederile art. 33 alin.1 si 2 din OUG nr.57/2007, aprobata cu modificari si completari prin Legea nr.49/2011, cu modificarile si completarile ulterioare, cu referire la conservarea habitatelor naturale si a speciilor de flora sau fauna salbatica.

Beneficiarul are obligatia de a monitoriza in permanenta impactul planului asupra cadrului natural si in special, asupra speciilor si habitatelor mentionate in obiectivele de conservare specifice ale ariilor naturale protejate ROSPA0145 Valea Calmatuiului si ROSCI0259 Valea Calmatuiului, anuntand ANANP-ST Buzau si autoritatile competente pentru protectia mediului cu privire la orice incident care poate sa genereze un impact negativ asupra ariilor protejate mentionate.

Beneficiarul are obligatia de a respecta cu strictete legislatia de mediu in vigoare si in special prevederile OUG 57/2007 privind regimul ariilor natural protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei si faunei salbatice, cu modificarile si completarile ulterioare.

Este interzisa recoltarea/comercializarea oricarei specii de fauna sau flora indiferent de stadiul de dezvoltare, din arealul desemnat, pentru speciile aflate sub incidenta protectiei biodiversitatii.

Pe toata durata de desfasurare a planului este interzisa distrugerea sau colectarea cuiburilor si oualor, capturarea sau omorarea puilor si pasarilor adulte, distrugerea locurilor de hranire, reproducere si odihna, perturbarea pasarilor in orice perioada din an.

Capturarea sau uciderea accidentala a unor exemplare de fauna salbatica (pasari, mamifere, reptile, amfibieni) din speciile protejate va fi anuntata imediat ANANP – SP Buzau si autoritati competente de mediu conform prevederilor legale in vigoare.

Este interzisa parcare mijloacelor de transport si spalarea acestora in apele de suprafata.

Deseurile se vor gestiona corespunzator iar personalul va fi intruit in acest sens.

Se interzice depozitarea utilajelor de transport in albia raului Calmatui.

Se interzice depozitarea oricarui tip de material sau utilaj in zona raului Calmatui pentru a se evita poluarea accidentala a apei.

In cazul producerii accidentale a unui prejudiciu ce afecteaza obiectivele de conservare specifice ale ariilor naturale protejate ROSPA0145 Valea Calmatuiului si ROSCI0259 Valea Calmatuiului, se va anunta in cel mai scurt timp Agentia Nationala pentru Aree Naturale Protejate- Serviciul Teritorial Buzau, in vederea stabilirii masurilor de remediere ce vor fi puse in aplicare in de cel care a produs prejudiciul, acesta avand si obligatia de a suporta costurile masurilor.







**Conditii si masuri specifice conform Avizului Directiei Judetene de Agricultura:**

La elaborarea documentatiei tehnico-economica pentru realizarea investitiilor se vor respecta urmatoarele prevederi:

- Art.23, alin.3, Capitolul II din Legea 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare.
- Art. 111 lit. g) din Legea 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii pentru obiectivele de investitii pe terenurile agricole din extravilan, prevazute la art. 60, alin.2, lit.c), e) si j) precum si pentru cele prevazute la art.92 alin 3 din Legea fondului funciar nr. 18/1991, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare se emit autorizatii de construire/desfiintare fara elaborarea, avizarea si aprobarea, in prealabil, a unei documentatii de amenajare a teritoriului si/sau a unei documentatii de urbanism.
- Art. 100 dom ;egea nr.18/1991, republicata cu modificarile si completarile ulterioare.
- Art. 52, alin,2 din Ordonanta de urgenta nr.34/2013 privind organizarea, administrarea si exploatarea pajistilor permanente si pentru modificarea si completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991 cu modificarile si completarile ulterioare, aprobata prin Legea 86/2014.
- Legii 138/2004 a imbunatatilor funciare, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare.

**Conditii si masuri specifice conform Avizului Transelectrica SA:**

Amplasarea de obiective noi, constructii noi si/sau lucrari de orice natura in propierea instalatiilor CNTEE Transelectrica SA – Unitatea Teritoriala de Transport Bucuresti se va face cu respectarea stricta a conditiilor din avizul anexat documentatiei de urbanism, a normelor tehnice si de securitate si sanatate a muncii, a mediului si siguranta instalatiilor specifice aplicabile, in vigoare. Beneficiarul lucrarii, respectiv executantul, sunt raspunzatori si vor suporta consecintele, financiare sau de alta natura, ale eventualelor deteriorari ale instalatiilor si/sau prejudicii aduse utilizatorilor acestora ca urmare a nerespectarii regulilor mentionate.

Conform "Normei tehnice privind delimitarea zonelor de protectie si siguranta aferente capacitatilor energetice" aprobata prin Ordinul ANRE nr. 239/2019, cu completarile si modificarile ulterioare:

- Pentru LEA simplu/dublu circuit, latimea normala a culoarului de trecere(zona de siguranta si protectie) este de 55.00, centrata pe axul LEA 220kV – 27.50m din axul liniei stanga-dreapta.
- Pentru LEA simplu/dublu circuit, latimea normala a culoarului de trecere(zona de siguranta si protectie) este de 75.00, centrata pe axul LEA 440kV – 37.50m din axul liniei stanga-dreapta.
- Pentru statiile electrice de transformare cu tensiunea nominala superioara de 220kV, respectiv de 400kV, latimea normata a zonei de siguranta este zona extinsa in spatiu delimitata la distanta de 35.00m de imprejmuirea statiei, pe fiecare latura a acesteia.





In zona de siguranta si protectie sunt legiferae interdictii si restrictii pentru circulatie si constructii care asigura realizarea cerintelor prevazute de Legea 123/2012 si "Norma tehnica privind delimitarea zonelor de protectie si de siguranta aferente capacitatilor energetice" aprobata prin Ordinul ANRE nr. 239/2019, cu completarile si modificarile ulterioare.

In zona de protectie si siguranta a LEA se va pastra permanent o distanta minima pe verticala, intre conductorul inferior al LEA , la sageata maxima si :

- a) Partea carosabila a drumurilor, de 9.0m.
- b) Terenurile din afara zonelor locuite, accesibile transporturilor si masinilor agricole, drumuri de utilitate privata, de 8.0m.

Se interzice amplasarea in zona de protectie si siguranta a LEA a oricarei constructii, inclusiv a unor imprejuriri, drumuri, platforme parcare, stalpi pentru iluminat, panouri publicitare, etc. Se interzice amplasarea unor utilaje tehnologice pentru realizarea constructiei; Se interzice amplasarea de obiective ale organizarii de santier(baraci, depozite, etc.)

Se interzice apropierea persoanelor, macaralelor sau descarcarea camioanelor cu bena sau alte utilaje, atat in pozitie de lucru, cat si in pozitie de mars, obiectelor(prajini, lanturi, etc.), materialelor sau uneltelor pentru manevrare, in timpul executarii lucrarilor in zona de protectie si siguranta a LEA, la o distanta mai mica de 5.0m de oricare din conductoarele LEA, pentru evitarea accidentelor de natura electrica.

Realizarea drumurilor noi sau modernizarea drumurilor de exploatare agricole sau a altor drumuri, care subtraverseaza zona de protectie si siguranta, se va face pe baza unor proiecte intocmite de societati autorizate, iar proiectele vor arata modul in care este prevazuta respectarea conditiilor de coexistenta impuse de normativele tehnice la subtraversarea LEA, la gaza solicitarii avizului de amplasament pentru executarea lucrarilor de orice natura pe amplasamentul propus. Aceste proiecte dar si autorizarea lucrarilor de executie a drumurilor respective vor fi supuse avizarii.

Se vor respecta prevederile legale in vigoare referitoare la dreptul de uz si servitute asupra terenurilor in perioada executarii lucrarilor de mentenanta/investitii la instalatiile CNTEE Transelectrica SA conform Legii energiei electrice si gazelor naturale nr.123/2012, cu completarile si modificarile ulterioare.

Este interzisa desfasurarea de activitati in zonele de protectie si siguranta care afecteaza functionarea instalatiilor CNTEE Transelectrica SA conform Legii energiei si gazelor naturale nr. 123/2012 cu completarile si modificarile ulterioare, cap.IV, art. 42- Pentru protectia instalatiilor de transport se interzice personalilor fizice sau juridice urmatoarele:





- a) Sa efectueze constructii de orice fel in zona de siguranta a retelelor electrice de transport, fara avizul de amplasament al operatorului de transport si de sistem si/sau fara respectarea conditionarilor/limitarilor prevazute in acesta.
- b) Sa efectueze sapaturi de orice fel sau sa infiinteze plantatii sau vegetatie forestiera, in zona de siguranta a retelelor electrice de transport, fara acordul operatorului de transport si de sistem.
- c) Sa depoziteze materiale pe culoarele de trecere si in zonele de protectie si de siguranta a instalatiilor, fara acordul operatorului de transport si de sistem.
- d) Sa arunce obiecte de orice fel pe retelele electrice de transport sau sa intervina in orice alt mod asupra acestora.
- e) Sa deterioreze constructiile, ingradirile sau incriptiile de identificare si de avertizare aferente instalatiilor de transport.
- f) Sa limiteze sau sa ingradeasca, prin executia de imprejmuire, prin constructii ori prin orice alt mod, accesul la instalatii al operatorului de transport si de sistem.

CNTEE Transelectrica SA nu este responsabila pentru nici un tip de accidente sau pagube produse ca urmare a desfasurarii de activitati/circulatiei in zona de protectie si siguranta a instalatiilor CNTEE Transelectrica SA aflate in apropierea amplasamentului avizat, de catre solicitantul avizului sau de catre persoanele cu care acesta are raporturi contractuale in vederea construirii obiectivului.

## **5. Reguli cu privire la siguranta constructiilor si la apararea interesului public**

Fiind situate intr-o zona de ses, comuna Gheraseni nu este supusa eroziunii si alunecarilor de teren. Un fenomen intalnit intre satele Gheraseni si Suditi sunt baltirile de apa in timpul ploilor torentiale.

Autorizarea constructiilor sau amenajarilor in zonele expuse la riscuri naturale, cu exceptia acelor care au ca scop limitarea acestora, este interzisa.

Autorizarea executarii constructiilor in zonele expuse la riscuri tehnologice, precum si in zonele de servitute si de protectie ale sistemelor de alimentare cu energie electrica, canalizare, cai de comunicatie, este strict interzisa.

Riscurile tehnologice sunt cele determinate de procesele industriale sau agricole care prezinta pericol de incendii, explozii, surpari de teren ori poluare a aerului, apei sau solului.

Structura de rezistenta a noilor constructii va respecta in proiectare si executie normele de stabilitate si siguranta in constructii si studiul geotehnic.





## **6. Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii**

**Retrageri fata de aliniament:** minim 5.00m pentru toate zonele functionale.

**Retrageri fata de limitele laterale ale proprietatii :** minim 3.00m pentru toate zonele functionale.

**Retrageri fata de limita posterioara :** minim 5.00m pentru toate zonele functionale.

## **LIMITELE ZONEI DRUMULUI NATIONAL**

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

- a) Ampriza drumului este suprafata de teren ocupata de elementele constructive ale drumului: parte carosabila, trotuare, piste pentru biciclisti, acostamente, santuri, rigole, taluzuri, santuri de garda, ziduri de sprijin si alte lucrari de arta.
- b) Limita exterioara a zonei de protectie a drumului national este de 22.00m de la marginea exterioara a zonei de siguranta pana la marginea zonei drumului.
- c) Limitele zonelor de siguranta a drumului national 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 situate in rambleu.
  - 3.00m de la marginea de sus a taluzului, pentru drumurile in debleu cu inaltimea pana la 5.00m inclusiv.
  - 5.00m de la marginea de sus a taluzului, pentru drumurile in debleu cu inaltimea mai mare de 5.00m.Zonele de siguranta ale podului, care includ si suprafete de teren aflate sub pod, sunt:
  - 10.00m 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).Zonele de siguranta ale drumurilor cu versanti(defilee) cu inaltimea mai mare de 30.00m se considera partea superioara a taluzului versantului.





**Conditii de amplasare in zona drumului a diferitelor constructii/instalatii/panouri publicitare:**

- a) **Limita constructiilor situate in localitate, de o parte si de alta a drumului national se stabileste la minimum 13.00m, masurata din axul drumului**, in conformitate cu art.19, alin.4 din O.G.43/1997 republicata, cu completarile si modificarile ulterioare.  
**Localitatea este definita de tablele indicatoare de localitate.**

**Pentru obiectivele din afara localitatii, care atrag trafic suplimentar, distanta de amplasare a acestora este de 30.00m**, in conformitate cu art.47, alin.1 din O.G.43/1996 republicata, cu completarile si modificarile ulterioare, **iar care nu se incadreaza in categoria celor care genereaza trafic suplimentar se vor amplasa in afara zonei de protectie a drumului national.**

Prin constructii care genereaza trafic suplimentar se au in vedere unitati productive, complexe comerciale, depozite angro, unitati tip showroom, obiective turistice, cartiere rezidentiale, parcuri industriale, precum si orice alte obiective si/sau constructii asemanatoare in care se desfasoara activitati economice.

- b) Se va rezerva spatiu pentru dezvoltarea retelei de cai de comunicatie rutiera, viitoarele drumuri colectoare paralele cu drumul national/autostrada, precum si pentru amplasarea retelelor edilitare numai in afara zonei de siguranta a drumului, conform art.48 alin.1 din O.G.43/1996 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 siguranta a drumului largit cu inca o banda pe sens.
- c) Panourile publicitare se vor amplasa cu respectarea conditiilor(dimensiuni si distante de amplasare) prevazute in O.G.43/1996 privind regimul drumurilor, in Normele tehnice privind proiectarea si amplasarea constructiilor, instalatiilor si panourilor publicitare in zona drumurilor, pe poduri, pasaje, viaducte si tuneluri rutiere, precum si Legii 185/2013 a mijloacelor de publicitate.
- d) Drumurile laterale care intersecteaza drumul national vor avea sistem rutier echivalent cu cel al drumului national pe o distanta de minim 25.00m fata de axul drumului national, conform Anexei nr.5 la H.G.525/1996, hotarare pentru aprobarea Regulamentului Local de Urbanism.





- e) 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 drumul national, conform Anexei 5 la H.G. 525/1996.
  
- f) Accesele la drumul national se vor amenaja conform normativelor 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 in scris in acordul prealabil si autorizatia de amplasare si/sau de acces in zona drumului public.

Aliniamentul reprezinta linia de demarcatie intre terenurile apartinand domeniului public si cele apartinand domeniului privat. Retragerea constructiilor fata de aliniament este permisa numai daca se respecta coerenta si caracterul fronturilor stradale.

Modul de amplasare al constructiilor in raport cu limitele dintre parcele poate fi izolat sau cuplat.

Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca se respecta distantele minime fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei conform prezentului regulament local de urbanism, precum si asigurarea distantelor minime necesare interventiilor in caz de incendiu.

## **7. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii**

Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca exista posibilitati de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinatiei constructiei- dechidere minima 3.50 metri. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie sa permita interventia mijloacelor de stingere a incendiilor.

Noile accese la drumurile publice se vor realiza cu avizul autoritatilor locale.

La proiectarea drumurilor se va implementa un profil minim de 10.00m. Latime carosabila 7.0m si trotuare pe ambele parti ale drumului de 1.5m latime.

## **8. Reguli cu privire la echiparea edilitara**

Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca exista posibilitatea racordarii de noi consumatori la retelele existente de apa, la instalatiile de canalizare si de energie electrica. Se pot face derogari de la aceasta prevedere pentru locuintele individuale, astfel:

- realizarea de solutii de echipare in sistem individual care sa respecte normele sanitare si de protectie a mediului.





- In cazul alimentarii cu apa in sistem propriu, se va obtine avizul autoritatii competente care administreaza resursele de apa.

Extinderea de retele sau maririle de capacitate a retelelor edilitare publice, se face de catre investitor sau beneficiar, partial sau in intregime, in conditiile incheiate cu consiliile locale. Lucrarile de racordare si de bransare la retea edilitara publica se suporta in intregime de investitor sau beneficiar.

Conform legislatiei in vigoare, retelele edilitare publice apartin domeniului public, national sau local, dupa caz.

## **9. Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenurilor pentru constructii**

Parcelarea este operatiunea de divizare a unei suprafete de teren in mai multe loturi de teren in vederea realizarii de noi constructii.

Autorizarea executarii parcelarilor, este permisa numai daca pentru fiecare lot in parte se respecta urmatoarele conditii:

- Pentru a fi construibile, parcelele trebuie sa aiba un front la strada cuprins intre 12.00m si 20.00m.
- Suprafata minima a parcelei va fi de 700mp.
- Adancimea parcelei trebuie sa fie mai mare decat deschiderea la strada.

Aspectul exterior al cladirilor trebuie sa exprime functiunea pentru care a fost construita cladirea.

Autorizarea executarii constructiilor se face cu respectarea inaltimii medii a cladirilor invecinate si a caracterului zonei, fara ca diferenta de inaltime sa depaseasca cu mai mult de 2 nivele cladirile imediat invecinate.

## **10. Reguli cu privire la amplasarea de spatii verzi si imprejmuiri**

Pentru coherenta imaginii urbane, de regula, imprejmuirile la strada vor respecta inaltimea imprejmuirilor adiacente iar soclul va respecta inaltimea soclurilor imprejmuirilor adiacente.

Imprejmuirile orientate spre spatiul public vor avea, in zona de locuinte individuale, inaltimea minima de 1,20m si inaltimea maxima de 2.0m din care un soclu opac cu inaltimea minima de 0,30m si inaltimea maxima de 0,60m si o parte transparenta, realizata din grilaj metalic sau scanduri din lemn.





Spatiile comerciale si alte servicii publice retrase de la aliniament se recomanda sa fie lipsite de gard, si separate de spatiul public cu borduri sau cu garduri vii. In cazul in care functiunea impune masuri speciale de protectie se pot admite imprejmuirile inalte orientate spre spatiul public vor avea inaltimea minima de 1,50m si inaltimea maxima de 2.0m din care un soclu opac cu inaltimea minima de 0,30m si inaltimea maxima de 0,60m si o parte transparenta realizata din grilaj metalic sau scanduri din lemn.

Comuna Gheraseni are asigurata o suprafata de minim 90904 mp de spatii verzi reprezentand 26.30mp/cap de locuitor(3456 locuitori populatia conf. recensamant 2011), respectand astfel Art. II, alin.(1) al O.U.G. 114/2007 pentru modificarea si completarea O.U.G. 195/2005 privind protectia mediului si Legea 24/2007 privind reglementarea si administrarea spatiilor verzi din intravilanul localitatilor.

### **III. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ**

#### **1. Zone si subzone functionale**

Conform zonificarii functionale, intravilanul localitatilor componente din comuna Gheraseni au urmatoarele zone functionale:

- zona centrala in zona construita protejata( Z.C.P. )si zona centrala in afara zonelor protejate
- zona institutii publice si servicii in afara zonelor protejate
- zona locuinte si functiuni complementare in afara zonelor protejate
- zona unitati industriale si depozitare
- zona unitati agro-zootehnice
- zona gospodarie comunala
- zona spatii verzi agrement si sport
- zona cai de comunicatii rutiere
- zona teren sub ape.

Se poate autoriza executia lucrarilor de constructii avand in vedere conditiile prevazute la Art. 11, Art. 11A1 si Art 11A2 si Art. 11A3 din Legea 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii dupa cum urmeaza:

**Articolul 11(1)** Se pot executa fără autorizație de construire/desființare următoarele lucrări care nu modifică structura de rezistență și/sau aspectul arhitectural al construcțiilor, cu excepția cazurilor în care acestea se execută la categoriile de construcții prevăzute la art. 3 alin. (1) lit. b):

**a)** reparații la împrejurimi, atunci când nu se schimbă forma acestora și materialele din care sunt executate;

**b)** reparații la acoperișuri, învelitori sau terase, atunci când nu se schimbă forma acestora;







- c)** reparații și înlocuiri de tâmplărie interioară;
- d)** reparații și înlocuiri de tâmplărie exterioară, dacă se păstrează forma, dimensiunile golurilor și tâmplăriei, inclusiv în situația în care se schimbă materialele din care sunt realizate respectivele lucrări;
- e)** reparații și înlocuiri de sobe de încălzit și ale coșurilor de fum aferente;
- f)** tencuieli, zugrăveli, vopsitorii, placaje și alte finisaje interioare, precum și pardoseli interioare;
- g)** reparații la tencuieli, zugrăveli, vopsitorii, placaje și alte finisaje exterioare, dacă nu se modifică elementele de fațadă și culorile clădirilor;
- h)** reparații sau înlocuiri la instalațiile interioare, precum și reparații la bransamentele și racordurile exterioare, de orice fel, aferente construcțiilor, în limitele proprietății;
- i)** montarea sistemelor locale de încălzire și de preparare a apei calde menajere, precum și montarea aparatelor individuale de climatizare și/sau de contorizare a consumurilor de utilități;
- j)** lucrări de reparații, înlocuiri ori reabilitări, fără modificarea calității și formei arhitecturale a elementelor de fațadă, astfel:
  - 1.** trotuare, ziduri de sprijin ori scări de acces, terase exterioare;
  - 2.** lucrări de reabilitare energetică a anvelopei și/sau a acoperișului - dacă nu se schimbă sistemul constructiv al acestuia, respectiv terasă/șarpantă - la clădiri de locuit individuale cu cel mult 3 niveluri;
- k)** lucrări de întreținere curentă, întreținere periodică și reparații curente la infrastructura de transport și la instalațiile aferente;
- l)** Abrogată. (la 11-01-2020, Litera l) din Alineatul (1) , Articolul 11 , Capitolul I a fost abrogată de Punctul 8, Articolul II din LEGEA nr. 7 din 6 ianuarie 2020, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 8 din 08 ianuarie 2020 )
- m)** Abrogată. (la 11-01-2020, Litera m) din Alineatul (1) , Articolul 11 , Capitolul I a fost abrogată de Punctul 8, Articolul II din LEGEA nr. 7 din 6 ianuarie 2020, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 8 din 08 ianuarie 2020 )
- n)** modificări de compartimentare nestructurală, demontabilă, realizată din materiale ușoare;
- o)** schimbarea de destinație, numai în situația în care pentru realizarea acesteia nu sunt necesare lucrări de construire/ desființare pentru care legea prevede emiterea autorizației de construire/desființare, cu încadrarea în prevederile documentațiilor de urbanism aprobate;





**p)** instalarea, modificarea sau înlocuirea punctelor de acces pe suport radio cu arie de acoperire restrânsă care respectă caracteristicile fizice și tehnice stabilite prin Regulamentul de punere în aplicare (UE) 2020/1070 al Comisiei din data de 20 iulie 2020 de specificare a caracteristicilor punctelor de acces pe suport radio cu arie de acoperire restrânsă în temeiul art. 57 alin. (2) din Directiva (UE) 2018/1972 a Parlamentului European și a Consiliului de instituire a Codului european al comunicațiilor electronice, inclusiv realizarea bransamentelor la rețeaua de energie electrică și conectarea punctului de acces la o rețea publică de comunicații electronice.

**q)** lucrări de intervenții în scopul implementării măsurilor necesare conform legislației prevenirii și stingerii incendiilor în vigoare, respectiv executarea instalațiilor specifice prevenirii și stingerii incendiilor, în vederea obținerii autorizației de securitate la incendiu;

**r)** lucrări de plantare a perdelelor forestiere de protecție și împăduriri pe terenuri degradate;

**s)** lucrări de construcții funerare subterane și supraterane, cu avizul administrației cimitirului;

**ș)** lucrări pentru amplasarea de structuri ușoare demontabile pentru acoperirea terenurilor de sport existente sau destinate desfășurării evenimentelor culturale care vor fi realizate în baza unui aviz de amplasare.

**t)** lucrările de întreținere periodică și reparațiile curente la infrastructura sistemului național de gospodărire a apelor cu rol de apărare împotriva inundațiilor, precum și la instalațiile aferente, inclusiv malurile și talvegul albiilor minore, cu notificarea prealabilă a unităților administrativ-teritoriale.

(2) Se pot executa fără autorizație de construire/desființare următoarele lucrări care nu modifică structura de rezistență și/sau aspectul arhitectural al construcțiilor amplasate în zone de protecție a monumentelor sau în zone construite protejate, care nu sunt monumente istorice clasate sau în curs de clasare, ori dacă acestea nu reprezintă construcții cu valoare arhitecturală sau istorică, stabilite prin documentații de urbanism aprobate:

**a)** lucrări de reparații și/sau întreținere la construcții existente, care nu afectează volumul, forma clădirii și decorația fațadelor și care nu reprezintă extinderi, demolări sau modificări structurale:

**(i)** lucrări de investigare, cercetare, expertizare, conservare și restaurare a componentelor artistice ale construcțiilor, cu avizul autorității administrației publice centrale competente în domeniul protejării patrimoniului cultural sau al serviciilor deconcentrate ale acesteia, după caz;

**(ii)** lucrări de reparații minore la finisaje exterioare cu condiția să se păstreze materialul, culoarea și textura finisajului;

**(iii)** lucrări de uniformizare a culorii și texturii finisajelor exterioare, în cazul în care aspectul a fost deteriorat prin mai multe intervenții de reparații;





- (iv)** reparații/înlocuiri de tâmplărie exterioară, cu condiția să se păstreze materialul, forma, dimensiunile golurilor și tâmplăriei;
  - b)** lucrări de reparații interioare la tencuieli, zugrăveli, vopsitorii, placaje, precum și înlocuiri de tâmplărie interioară, cu păstrarea dimensiunii golurilor;
  - c)** lucrări de reparații și înlocuiri la pardoseli;
  - d)** reparații sau înlocuiri la instalațiile interioare;
  - e)** reparații și înlocuiri de sobe de încălzit și ale coșurilor de fum aferente, păstrându-se forma, dimensiunile și materialele acestora;
  - f)** reparații la împrejmuiri, acoperișuri, învelitori sau terase, trotuare, ziduri de sprijin ori scări de acces, atunci când nu se schimbă forma acestora și materialele din care sunt executate;
  - g)** modificări de compartimentări nestructurale, demontabile, realizate din materiale ușoare și care nu modifică concepția spațială interioară;
  - h)** schimbarea de destinație, numai în situația în care pentru realizarea acesteia nu sunt necesare lucrări de construire/desființare pentru care legea prevede emiterea autorizației de construire/desființare, cu încadrarea în prevederile documentațiilor de urbanism aprobate;
  - i)** lucrări de intervenții în scopul implementării măsurilor necesare conform legislației prevenirii și stingerii incendiilor în vigoare, respectiv executarea instalațiilor specifice prevenirii și stingerii incendiilor, în vederea obținerii autorizației de securitate la incendiu.
  - j)** instalarea, modificarea sau înlocuirea punctelor de acces pe suport radio cu arie de acoperire restrânsă care respectă caracteristicile fizice și tehnice stabilite prin Regulamentul de punere în aplicare (UE) 2020/1070, inclusiv realizarea bransamentelor la rețeaua de energie electrică și conectarea punctului de acces la o rețea publică de comunicații electronice.
- (3) La construcțiile cu caracter special având destinația de unități sanitare sau unități de învățământ care sunt monumente istorice, amplasate în zone de protecție a monumentelor și în zone construite protejate, stabilite potrivit legii, se pot executa fără autorizație de construire lucrări care nu modifică structura de rezistență și/sau aspectul arhitectural al construcțiilor de finisaje interioare și exterioare, reparații și înlocuiri de tâmplărie interioară și exterioară, dacă se păstrează forma, dimensiunile golurilor și tâmplăriei, reparații la acoperișuri, învelitori sau terase, atunci când nu se schimbă forma acestora și materialele din care sunt executate, reparații și înlocuiri la pardoseli și la instalațiile interioare.
- (4) În cazul construcțiilor monument istoric și al construcțiilor cu valoare arhitecturală sau istorică stabilită prin documentații de urbanism aprobate, lucrările prevăzute la alin. (2) se pot executa numai





cu notificarea prealabilă a autorității administrației publice locale și a serviciului deconcentrat al autorității centrale competente în domeniul protejării patrimoniului cultural și în baza acordului scris al acestui serviciu deconcentrat care conține condițiile și termenele de executare ale lucrărilor sau, după caz, necesitatea urmării procedurii de autorizare a respectivelor lucrări.

(5) Acordul scris prevăzut la alin. (4) se emite în cel mult 30 de zile de la data înregistrării notificării, iar la depășirea termenului prevăzut se consideră că lucrările notificate beneficiază de acord tacit.(6) Procedura și formatele notificării și, respectiv, emiterii acordului scris prevăzute la alin. (4) se stabilesc prin ordin al ministrului competent în domeniul protejării patrimoniului cultural.(7) Se pot executa fără autorizație de construire:

**a)** lucrări pentru amplasarea de tonete și pupitre acoperite sau închise, destinate difuzării și comercializării presei, cărților și florilor, care sunt amplasate direct pe sol, fără fundații și platforme, în suprafață de maximum 12 mp, în baza avizului de amplasare și care nu determină congestionarea sau blocarea traficului pietonal pe trotuar, fără racorduri și/sau bransamente la utilități urbane, cu excepția energiei electrice;

**a<sup>1</sup>)** lucrări pentru amplasarea echipamentelor automate de preluare a ambalajelor care fac obiectul sistemului de garanție-returnare pentru ambalaje primare nereutilizabile, împreună cu containerul în care acestea sunt amplasate, care sunt amplasate direct pe sol, fără fundații și platforme, în suprafață de maximum 25 mp, în baza avizului de amplasare, și care nu determină congestionarea sau blocarea traficului pietonal pe trotuar, fără racorduri și/sau bransamente la utilități urbane, cu excepția energiei electrice;

**b)** abrogată;(la 10-07-2022, Litera b) din Alineatul (7) , Articolul 11 , Capitolul I a fost abrogată de Punctul 4, Articolul 7, Capitolul II din LEGEA nr. 198 din 6 iulie 2022, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 681 din 07 iulie 2022 )

**c)** lucrările geofizice de cercetare și prospecțiune a potențialului petroligen, cu respectarea legislației privind protecția mediului: prospecțiuni seismice, vibrare controlată, prospecțiuni gravimetrice, prospecțiuni magnetometrice, prospecțiuni geoelectrice, prospecțiuni radiometrice, teledetecție, în condițiile în care acestea nu presupun foraje sau lucrări de natura lucrărilor de construcții;

**d)** lucrări de bransamente aeriene în zonele în care nu sunt interzise prin regulamentul local de urbanism;

**e)** lucrări de bransamente și racorduri executate pe domeniul public la infrastructura tehnico-edilitară existentă în zonă, cu acordul/autorizația administratorului drumului

**f)** montarea pe clădiri, anexe gospodărești și pe sol a sistemelor fotovoltaice pentru producerea energiei electrice de către prosumatori așa cum sunt ei definiți la art. 2 lit. x<sup>1</sup>) din Legea nr. 220/2008 pentru stabilirea sistemului de promovare a producerii energiei din surse regenerabile de





energie, republicată, cu modificările și completările ulterioare, și/sau a panourilor solare pentru încălzirea sau prepararea apei calde pentru consumul casnic, cu înștiințarea prealabilă a autorităților administrației publice locale și cu respectarea legislației în vigoare. Sistemele fotovoltaice și/sau panourile solare vor fi susținute de o structură formată din elemente constructive capabile să asigure stabilitatea întregului ansamblu și să preia încărcările rezultate din greutatea proprie a acestora și a panourilor, precum și cele rezultate din acțiunea vântului și a depunerilor de zăpadă.

**g)** lucrări de foraje și excavări necesare pentru efectuarea studiilor geotehnice și a prospecțiunilor geologice pentru proiecte de infrastructură de transport de interes național și de infrastructură de metrou.

### **Articolul 11<sup>^</sup>1**

Se emit autorizații de construire/desființare fără elaborarea, avizarea și aprobarea, în prealabil, a unei documentații de amenajare a teritoriului și/sau a unei documentații de urbanism pentru:

**a)** lucrări de consolidare, reconstruire, modificare, reparare, reabilitare, protejare, restaurare și/sau de conservare a clădirilor de orice fel, inclusiv la împrejurimi, precum și a instalațiilor aferente acestora, cu condiția menținerii suprafeței construite la sol, inclusiv în cazul schimbării folosinței dacă noua folosință corespunde prevederilor regulamentului local de urbanism în vigoare;

**b)** lucrări de amenajare pentru funcționalizarea podurilor existente, chiar dacă aceasta conduce la depășirea coeficientului de utilizare a terenului - C.U.T. reglementat în zonă;

**c)** lucrări de extindere în cazul în care extinderea propusă se încadrează în prevederile regulamentului local de urbanism în vigoare;

**d)** lucrări de supraetajare a clădirilor existente cu încă un nivel, o singură dată, cu condiția situării acestora în afara zonelor construite protejate sau a zonelor de protecție a monumentelor stabilite prin documentații de urbanism aprobate, după caz, și care nu au beneficiat de derogări pentru C.U.T. și/sau regim de înălțime prin reglementările urbanistice stabilite în documentația de urbanism aprobată în baza căreia a fost emisă autorizația inițială;

**e)** lucrări de extindere a clădirilor existente sociale, de învățământ, de sănătate, de cultură și administrative aparținând domeniului public și privat al statului și unităților administrativ-teritoriale, dacă extinderea este obligatorie pentru funcționarea acestora în condițiile legii;

**f)** lucrări de cercetare, de prospectare și exploatare de cariere, balastiere și agregate minerale, forarea și echiparea sondelor de gaze și țigeti, situate în extravilan.





**g)** obiective de investiții pe terenurile agricole din extravilan, prevăzute la art. 92 alin. (2) lit. c),e) și j) din Legea fondului funciar nr. 18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, și construcțiile prevăzute la art. 92 alin. (3) din Legea fondului funciar nr. 18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

**h)** centre de colectare cu aport voluntar, precum și centre integrate de colectare separată pentru aglomerări urbane, pe terenurile cu destinație agricolă, indiferent de categoria de folosință a acestora, precum și pe terenuri neproductive și degradate.

**i)** lucrări de construire a capacităților de producere și stocare a energiei electrice și a hidrogenului din surse regenerabile situate în intravilanul și extravilanul localităților, inclusiv stații de transformare, cabluri și instalațiile pentru racordarea acestora la rețeaua electrică de interes public.

**Articolul 11<sup>2</sup>** Se pot executa fără autorizație de construire lucrările pentru amplasarea și racordarea la rețeaua de alimentare cu energie electrică a punctelor/stațiilor de reîncărcare pentru vehicule electrice, care nu determină congestionarea sau blocarea traficului pietonal și/sau rutier, pe baza unui aviz de amplasare emis de autoritatea administrației publice locale competente să emită autorizația de construire conform dispozițiilor art. 4.

**Articolul 11<sup>3</sup>** Se pot executa fără autorizație de construire lucrări de supraînălțare a trecerilor pentru pietoni, elemente de semnalistică și marcaje rutiere, în baza avizului Comisiei de Circulație, acordului Brigăzii Rutiere și al administratorului drumului, obținute în prealabil.





#### **IV. PREVEDERI LA NIVELUL ZONELOR FUNCTIONALE DIN INTRAVILAN**

### **UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA**

#### **SAT GHERASENI**

#### **UTR 01 - ZONA CENTRALA SAT GHERASENI**

Lp – ZONA LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE

– in zonele construite protejate "Z.C.P."

ISp – INSTITUTII SI SERVICII – in zonele construite protejate "Z.C.P."

Prin Studiul de urbanism istoric și arhitectură aferent P.U.G. se stabilesc următoarele prevederi:

- În Z.C.P. autorizarea/desființarea se va face pe baza și în conformitate cu avizul Ministerului Culturii / Direcției pentru Cultură a județului Buzău – pentru detalieri vezi *cap. 5.4. Proceduri de avizare/aprobare – elemente de R.L.U. din studiul istoric aferent P.U.G.*
- este obligatorie fundamentarea intervențiilor asupra obiectivelor/imobilelor protejate (situl arheologic, *clădirile cu valoare istorică sau arhitecturală deosebită*, monumentele eroilor și crucile din piatră) prin studii de specialitate (studii istorico-arhitecturale și urbanistice întocmite de specialiști atestați de Ministerul Culturii, raport de diagnostic arheologic)
- orice intervenție în perimetrul sitului arheologic *Necropola medievală de la Gherăseni* se va realiza cu cercetare arheologică realizată în prealabil, iar intervențiile în zona de protecție și în restul ZCP se va face cu supraveghere arheologică.
- orice derogare de la prevederile prezentului regulament este permisă în condițiile prevăzute de legislație și având la bază un studiu istorico-arhitectural și/sau urbanistic întocmit de specialist atestat de Ministerul Culturii.

#### **Intervenții admise în ZCP:**

Categoriile generale de intervenții admisibile în ZCP:

- intervenții care conservă, restaurează și pun în valoare *obiectivele cu valoare arhitecturală sau istorică deosebită* (clădirile/construcțiile, anexele și amenajările), cu condiția respectării legislației în vigoare privind zonele construite protejate;
- este interzisă desființarea *obiectivelor/construcțiilor cu valoare arhitecturală sau istorică deosebită*;
- punerea în valoare a *obiectivelor/construcțiilor cu valoare arhitecturală sau istorică deosebită*, prin protejarea imaginii și a țesutului urban în care sunt amplasate;





- este permisă edificarea de volume noi în incinta imobilelor cu *obiective/construcții cu valoare arhitecturală sau istorică deosebită* numai în condițiile prevăzute de legislație și având la bază un studiu istorico-arhitectural, urbanistic, de vizibilitate și amplasament întocmit de specialist/expert atestat de Ministerul Culturii
- îmbunătățirea stării de conservare a fondului construit al ZCP;
- asanarea construcțiilor parazitare care alterează imaginea ZCP;
- inserții de construcții noi în condițiile legislației de protejare a patrimoniului și numai cu avizul Ministerului Culturii; acestea vor respecta organizarea spațială existentă și în special scara și mărimea lotului, impuse de calitatea și valoarea ansamblului de construcții existente.
- elementele de signalistică vor ocupa zonele fără decorații arhitecturale ale fațadelor și vor avea dimensiuni proporționate cu fațada clădirii și cu înscrisurile pe care le cuprind. Este interzisă închiderea unor unghiuri de vedere de interes major spre imobilele cu grad mare de protecție, prin poziționarea elementelor de signalistică.

**Indiferent de tipul intervenției solicitate, modificările elementelor determinante ale țesutului urban ale ZCP sunt admise cu condițiile stabilite prin R.L.U.**

**a. Funcțiuni principale / folosințe permise**

locuire, funcțiuni complementare, instituții și servicii, culte, loisir, alte funcțiuni compatibile cu locuirea conform propunerilor PUG.

**a. Trama stradală**

- se vor conserva și reabilita traseele drumurilor istorice principale , DN, DJ, DC și a celor secundare De (drumuri de exploatare).
- asfaltarea drumurilor trebuie să se limiteze la drumurile principale și străzile din localități și să includă o atență rezolvare a pantelor drumului, a scurgerii apelor pluviale, a terasamentelor. Ignorarea acestor detalii sau rezolvarea lor superficială conduce la deteriorarea rapidă a asfaltului sau a stratului de uzură (în special în zonele umbrite, unde apa și gheața stagnează) și face extrem de dificilă folosirea drumului
- drenajul căilor de circulație trebuie realizat cu șanțuri deschise, cu vegetație
- în cazul drumurilor secundare și de exploatare, pavarea cu piatră spartă, împănată, pe pat de geotextil, este mai rezistentă în timp și mai eficientă
- aleile pietonale se vor pava cu materiale naturale: piatră cioplită de râu sau de calcar sau alte tipuri de materiale de bună calitate
- pistele pentru biciclete între sate sunt foarte necesare și sunt obligatoriu de făcut de către autoritățile locale pentru ușurarea transportului de scurt parcurs atât pentru localnici, cât și pentru turiști.
- se păstrează trama stradală specifică unui sat înființat în prima jumătate a sec. al XIX-lea și dezvoltat pe baza împrăștiarilor - străzi paralele și perpendiculare, insule de locuințe de forme și dimensiuni similare cu parcele de forme dreptunghiulare, dar cu suprafețe variate
- se păstrează trama stradală specifică: străzi paralele și perpendiculare, insule de locuințe de forme și dimensiuni similare cu parcele de forme dreptunghiulare, dar cu suprafețe variate.







### **c. Parcelar**

- Parcela existentă este parcela care este constituită pe teren la data aprobării P.U.G. și R.L.U.
- Parcelele existente sunt construibile cu respectarea indicatorilor urbanistici și a celorlalte condiționări stabilite în prezentul studiu.
- Parcela nouă este parcela creată prin diviziunea sau comasarea unei parcele / unor parcele existente după data aprobării P.U.G. și R.L.U.
- pentru parcele noi, parcela este construibilă dacă respectă următoarele condiții:

#### Locuințe

- Suprafața minimă a parcelei construibile pentru locuințe individuale este de: **700 mp.**
- Formă alungită, dreptunghiulară, așezată cu latura scurtă la stradă, având raportul laturilor mai mic sau egal cu **1/3**.
- Deschiderea minimă la stradă este de **15 m**

#### Instituii și servicii

- Suprafața minimă a parcelei construibile este de **700 mp.**
- Deschiderea minimă la stradă este de **15 m**
- se va păstra aspectul relativ ordonat al țesutului rural existent, cu parcele regulate și deschidere egală;
- este interzisă divizarea parcelelor în loturi mici cu acces dintr-o singură circulație de tip fundătură sau servitute de trecere, fiind specifică ocuparea perimetrală a insulelor rurale cu păstrarea liberă a zonei de grădini a parcelelor (se instituie bandă de construibilitate, vezi pct. d).

Este interzisă divizarea parcelelor în loturi mici cu acces dintr-o singură circulație de tip fundătură sau servitute de trecere, fiind specifică ocuparea perimetrală a insulelor urbane cu păstrarea liberă a zonei de grădini a parcelelor.

### **d. regim de înălțime, POT, CUT suprafață corp de clădire – valori maxime**

- Este interzisă supradimensionarea clădirilor existente sau a construcțiilor noi, chiar dacă păstrează amplasarea specifică satului

#### Locuințe

- $R_{hmax} = 8,00$  m la cornișă - P, P+1; este permisă mansardarea locuințelor existente în volumul acoperișului fără modificarea formei și aspectului acestuia.
- Înălțimea construcției noi va prelua înălțimea la coamă și la cornișă a clădirilor din frontul din care face parte, racordându-se la vecinii imediați (stânga, dreapta)
- Se interzice supraetajarea sau supraînălțarea caselor tradiționale, care implică modificarea proporțiilor și complicarea sistemelor constructive noi de la nivelul acoperișului
- Anexele din prelungirea casei pot fi supraetajate/supraînălțate, cu condiția să se păstreze ierhia volumelor, iar coama acoperișului să nu ajungă la același nivel cu cel al casei
- POT = 40%; CUT = 0.8
- S amprentă pe teren / corp de clădire = 150 mp; sunt permise mai mult corpuri de clădire în limita indicatorilor POT și CUT.

#### Instituii și servicii:

- $R_{hmax} = 8,00$  m la cornișă – P+1;
- POT = 50%; CUT = 1.0





- S amprentă pe teren / corp de clădire = 300 mp
- Toate construcțiile care se pot executa în teritoriul extravilan, conform prevederilor legale, vor avea regimul maxim de înălțime parter (P = 5,50 m la cornișă).
- Refugiile, cabane și anexele destinate exploatarea silvice vor avea corpuri de clădire cu o suprafață maximă de 100mp și se vor supune regulilor stabilite pentru ZIRI II.3.

#### **e. modul de amplasare a construcțiilor pe parcelă (izolat, cuplat, înșiruit)**

- Locuințe:
  - Parcelele satului sunt împărțite, din motive tradiționale de utilizare a terenului, într-o parte construită (CC) și o parte plantată (arabil, livezi, pășuni, fâneață). Se impune păstrarea acestei diviziuni de utilizare, prin limitarea părții construite.
  - Partea construibilă se va limita la o bandă de construibilitate cu o lățime de maximum 30 m, delimitată între retragerea minimă față de aliniament și retragerea minimă față de limita posterioară a parcelei.
  - Retragera clădirilor față de aliniament va fi = min. 5,00 m
  - Retragera clădirilor față de limita posterioară a parcelelor = min. 5,00 m
  - Este permisă amplasarea izolată sau pe una din limitele laterale de proprietate Locuințele se vor amplasa pe una din limitele laterale ale parcelei, de regulă, pe latura de nord, dacă strada este orientată N-S sau pe latura de vest, dacă strada este orientată E-V.
  - Locuințele se vor amplasa în axul lotului numai dacă deschierea parcelei permite (min. 17m) și se păstrează amplasarea retrasă de la aliniament specifică satului
  - Se va păstra o retragere de min. 5,00 m față de limita laterală opusă celei pe care se amplasează construcția principală.
  - Clădirile secundare se vor amplasa în prelungirea locuinței; este permisă și amplasarea unei clădiri perpendicular pe linia locuinței și retrasă pe limita posterioară a zonei construite
  - Se va evita amplasarea unor construcții noi ce concurează ca volum casa de la stradă; construcțiile ce sunt propuse în interiorul curții se subordonează volumetric construcției de la stradă
- Instituii și servicii:
  - Construcțiile cu funcțiuni deosebite (școli, grădinițe, centre de producție, centru cultural, bibliotecă etc.) se vor realiza în sistem pavilionar pentru evitarea unor volume distonante în cadrul ansamblului străzii și a țesutului rural.
  - Amplasarea în vatra satului se va justifica printr-un studiu de amplasament pentru clădirile cu gabarit mare (peste 200 mp)

#### **f. forma și aspectul clădirilor**

- aspectul exterior al clădirilor trebuie să exprime funcțiunea și să se înscrie în caracterul general tradițional al satului și al subzonei istorico – geografice din care face parte: Campia Buzăului.
- volumul în care se vor încadra clădirile noi trebuie să respecte specificul local; în cazul acesta, cel dat de vecinătăți.
- locuințele pot avea prispe sau cursive din lemn, pe una sau doua dintre fațade, pe întreaga fațada sau pe un fragment al acesteia.
- este permisă configurarea acoperișului cu șarpantă în 4 sau mai multe ape cu înclinarea specifică zonei pentru adaptarea la condițiile climatice și corespunzătoare materialului de învelitoare folosit (30-45 grade).





- învelitoarea acoperișului va fi din tablă, țiglă ceramică.
- este permisă acoperirea în terasă în raport cu funcțiunea și arhitectura clădirii.
- extinderile nu vor fi supradimensionate în raport cu vecinătățile și clădirea principală, se va ține cont de materialele și tehnicile specifice locului.
- suprafața vitrată a clădirilor noi nu va depăși 40% din suprafața unei fațade, pentru a se păstra raportul plin-gol din arhitectura tradițională, în favoarea plinului. Se interzice utilizarea de pereți cortină.
- sunt interzise: placarea cu finisaje care imită piatra și cu materiale ceramice a pereților exteriori, cu excepția soclului; materialele care conțin azbest, materialele din poliesteri, țigla metalică și membranele bituminoase, inoxul pentru balustrade, precum și balustrii din beton sau piatră; culorile tari, puternic contrastante (roz, oranj, albastru intens, verde neon s.a.).
- tâmplăria va fi din lemn în culoarea naturală sau vopsit în culorile specifice zonei: grenă, verde, maro, alb, gri, ocru;
- se interzice dispunerea antenelor TV satelit sau a aparatelor de aer condiționat în locuri vizibile din circulațiile publice și dispunerea vizibilă a cablurilor CATV

#### Construcțiile publice și construcțiile sacre

- se impune păstrarea edificiilor existente marcate ca valoroase, prin lucrări de reabilitare sau restaurare.
- edificiile de cult vor avea o poziție privilegiată în localitate - centrală, în relație cu spațiul public cel mai frecventat al localității - și o siluetă de natură să le permită a fi vizibile ca reper vertical al localității.

#### **g. împrejurii**

- se interzic gardurile din fier forjat, precum și folosirea suprafețelor de polycarbonat, p.v.c. sau sticlă armată.
- se impune conservarea împrejuririlor istorice din scândură de lemn, cu spațiere între uluci, cu înălțimea de 1, 50 - 1,70 m; unori, împrejurirea are un mic soclu de zidărie, cu înălțimea de 20-30 cm, stâlpi de zidărie la anumite intervale, iar lemnul este vopsit
- în cazul împrejuririlor noi, înălțimea maximă este de 1,70 m; material: lemn cu elemente de zidărie (stâlpii care delimitează poarta pentru pietoni; aceștia pot fi la rândul lor din lemn)
- terenurile agricole nu vor fi împrejmuite. În cazul în care din necesitățile activității agricole se impune realizarea de împrejurii, acestea vor fi realizate numai din lemn sau nuiete. Împrejurirea va fi transparentă și se vor păstra culorile naturale ale materialelor, chiar dacă acestea pot fi tratate contra interperțiilor.

#### **h. peisaj și cadru natural**

- se va evita amplasarea unor construcții noi în locurile în care acestea împieteză asupra vizibilității către *clădirile cu valoare istorică sau arhitecturală deosebită* sau către o perspectivă valoroasă (peisaj, lunca pârâului Călmățui);
- se va evita amplasarea construcțiilor de dimensiuni mari la intrarea în sat, mai ales în conul de vizibilitate al unui *clădirile cu valoare istorică sau arhitecturală deosebită*;
- amplasarea unei clădiri în afara vetrei satului, sau chiar la intrarea în sat, care nu respectă încadrarea în peisaj și materialele naturale locale ca element dominant este interzisă, ea având un efect distrugător asupra peisajului și a percepției asupra întregii așezări;
- se impune valorificarea și conservarea peisajului rural specific așezării și integritatea conurilor de vizibilitate și a punctelor de observație care oferă percepții panoramice. Se vor evita inserțiile de





orice tip (construcții, amenajări peisagistice, împrejmuiri etc) care ar putea altera sau obtura pe termen scurt sau lung elementele de peisaj sau întreg peisajul, în ansamblu;

- se impune ca spațiile verzi amenajate pe domeniul public din intravilan să folosească materiale și finisaje naturale, cu o cromatică care să se integreze armonios;
- la nivelul spațiilor plantate, se impune păstrarea masivului vegetal valoros actual, fiind admise lucrări de întreținere, rărire în zonele unde este necesar, toaletare, precum și completare a zonelor destructurate prin utilizarea unor specii și compoziții similare cu concepția generală a masivului verde;
- plantațiile înalte se vor dispune conform normelor specifice pentru fiecare categorie de spații plantate;
- plantațiile înalte existente în masive plantate sau aliniamente se vor menține în perimetrele/ limitele actuale, intervențiile suportate de acestea putând fi:
  - întreținere curentă, toaletare – 100%
  - rarefiere, defrișare parțială – cca. 15- 20 %
  - completare, replantare – completare aliniamente
- din considerente ecologice și de economisire a cheltuielilor de întreținere de la buget, este necesară utilizarea speciilor locale adaptate condițiilor climatice și favorabile faunei antropofile specifice, plantațiile joase, arbuști foioși și rașinoși (inclusiv gard viu)
  - întreținere curentă, toaletare – 100%
  - rarefiere, defrișare parțială.

#### Măsuri și modalități de utilizare:

- menținerea și completarea masivului vegetal
- pentru păstrarea integrității peisajului și a cadrului natural deosebit se vor lua măsuri de protecție, urmărind afectarea minimă a terenului, plantând vegetație și păstrând caracterul zonei.
- se vor realiza aliniamente de vegetație în lungul circulațiilor cu trafic intens, precum drumurile județene și naționale
- se vor alege specii caracterizate printr-o bună adaptare la climatul zonei și rezistență biologică la acțiunea diferiților factori de stres: secetă, poluarea atmosferei și a solului, boli și dăunători etc.
- se vor planta aliniamente pe drumurile județene, cu rol de ghidare și protecție. Modul de tratare al acestor plantații trebuie corelat cu caracteristicile traseului: topografie, orientare față de punctele cardinale, condiții climatice, vecinătăți imediate, restricții de circulație, amenajări pentru parcare și popas, poduri ș.a.
- se vor realiza plantații rutiere la cel puțin 4,5 m față de carosabil, respectiv 3 m de platforma drumului – distanță impusă de siguranța circulației. Acestea pot fi organizate diferit, în funcție de categoria de drum (șosea națională, șosea județeană, autostradă), cu variații de-a lungul parcursului, impuse de schimbarea caracteristicilor traseului:
- aliniamente bilaterale din arbori la intervale de 10 -15 m, întrerupte în dreptul parcurilor laterale și în zonele premergătoare intersecțiilor, podurilor;
- grupuri libere de arbori și arbuști cu fizionomie diferită, care se succed de-a lungul parcursului la distanțe mai mari; această soluție suprimă monotonia și ritmicitatea zonelor umbrite și însorite, supărătoare pentru conducătorii auto pe unele tronsoane ale șoselelor (mai ales pe cele cu orientare SE-NV);
- șiruri de arbori în perdea (cu intervale mici pe rând, de circa 2 m) - se pot prevedea uneori, pe distanțe limitate, fie pentru mascarea anumitor zone, fie pentru o mai bună protecție împotriva vântului și depunerilor de zăpadă;
  - perdele de protecție;
  - plantații de consolidare a taluzurilor.





**Spp** Zona pentru spatii verzi amenajate, perdele de protectie, sport si agrement

Spatiile verzi sunt bine reprezentate in satele componente ale Comunei Gheraseni prin terenurile administrate de primarie ( teren de sport si spatii verzi in lungul fronturilor), cat si cele din interiorul gospodariilor.

Regim de inaltime maxim admis : Parter, R.H.max. : 6.00m

P.O.T. maxim = 5%

C.U.T. maxim = 0.05

**Retrageri fata de aliniament:** minim 5.00m.

**Retrageri fata de limitele laterale ale proprietatii :** 3.00m.

**Retrageri fata de limita posterioara :** 5.00m.

**Permisuni:**

- spatii plantate, zone agrement, picnic etc.
- circulatii pietonale din care unele carosabile pentru intretinerea spatiilor plantate
- Sali de sport, bazine de inot acoperite.
- Stadioane, terenuri de sport, bazine de inot in aer liber.
- Locuri de joaca pentru copii.

**Utilizari interzise:**

- Se interzic schimbari ale functiunii spatiilor publice verzi.
- Sunt interzise de lucrari de exploatare a terenului care pot duce la degradarea spatiilor verzi.

Pentru constructiile pentru sport si agrement vor fi prevazute spatii verzi si plantate, cu rol decorativ si de agrement, in exteriorul cladirii sau in curti – 20%din suprafata totala a terenului.





IS – INSTITUTII SI SERVICII DE INTERES GENERAL – in afara zonei construite protejate

Construciile situate in zona centrala dar care se afla in zona construita protejata vor avea aplicabile reglementarile din zona protejata "Z.C.P." din UTR 1.

**Construciile situate in zona centrala** si in afara zonei protejate au urmatoarele reglementari:

**SECTIUNEA I – UTILIZARE FUNCTIONALA**

ARTICOLUL 1 – UTILIZARI PERMISE

- constructii pentru administratia publica
  - constructii pentru invatamant
  - constructii pentru sanatate
  - constructii pentru cultura
  - constructii pentru servicii si comert
  - constructii pentru turism(cabane, pensiuni)
  - sedii pentru companii si firme, servicii pentru intreprinderi, servicii profesionale, spatii comerciale.
- Edificabilul maxim admis in zonele pentru institutii si servicii trebuie sa se incadreze in contextul existent, respectand gabaritul cladirilor invecinate nedepasind deschiderile cladirilor existente.

ARTICOLUL 2 – UTILIZARI PERMISE CU CONDITII

Locuinte de serviciu permanente sau temporare, in conditiile stabilite de Legea 114/1996, cu conditia ca acestea sa fie destinate exclusiv angajatilor, acordate in conditiile contractului de munca potrivit prevederilor legale.

Cladiri pentru turism – hoteliere, de apartamente, camine, internate – ale institutiilor de invatamant.

Spalatorii auto cu conditia sa aiba minim 15m de la limita de proprietate pana la prima fereastră a unui spatiu locuit din vecinatate conform ord. 119/2014 al Ministerului Sanatatii.

Pot fi luate in considerare conversii functionale, cu conditia ca noile folosinte sa faca parte de asemenea din categoria institutiilor si serviciilor publice sau de interes public si sa fie compatibile cu cladirile existente.





### ARTICOLUL 3 – UTILIZARI INTERZISE

Activitati productive poluante.

Depozitari materiale refolosibile.

Platforme precolectare a deseurilor de orice natura.

Activitati care utilizeaza pentru depozitare si productie terenul vizibil din circulatiile publice sau din institutiile publice.

Constructii provizorii de orice natura.

### **SECTIUNEA II – CONDITII DE AMPLASARE, ECHIPARE SI CONFORMARE A CLADIRILOR**

Se recomanda ca amplasarea, orientarea si configurarea cladirilor pentru zona centrala sa se inscrie in tipologia specifica a zonei.

### ARTICOLUL 4 – CARACTERISTICI ALE PARCELELOR(SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI)

Se considera construibile parcelele noi care indeplinesc cumulativ urmatoarele conditii:

- a) Sa aiba acces direct din drumul local, de exploatare, drum judetean, national, etc.
- b) Lungimea frontului la strada sa fie 12m pentru locuinte cuplate si minim 14m pentru locuinte individuale.
- c) Suprafata parcelei sa fie mai mare sau egala cu 700mp.

Se admit operatiuni de divizare sau comasare a parcelelor, cu conditia ca toate parcelele sa respecte conditiile mai sus mentionate.

### ARTICOLUL 5 – AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT

In situatiile in care exista alinieri unitare(aceeasi retragere fata de aliniament sau constructia in aliniament pe cel putin doua parcele alaturate si invecinate pe acelasi front cu parcela in cauza) cladirile se vor retrage cu aceeasi distanta fata de aliniament, respectiv se vor amplasa pe aliniament, ca si cladirile alaturate daca este cazul.

In situatiile cu alinieri variabile, cladirile se vor retrage cu cel putin 5.00m retragere fata de aliniament.





**S.C. MEGAPLAN S.R.L.**

C.U.I. 33722149, J10/530/2017

0765 434 663, vasilmilea7@gmail.com, megaplan.ro

Pentru parcelele de colt, retragerea se va realiza fata de ambele aliniamente.

**Limita constructiilor situate in localitate, de o parte si de alta a drumului national se stabileste la minimum 13.00m, masurata din axul drumului,** in conformitate cu art.19, alin.4 din O.G.43/1997 republicata, cu completarile si modificarile ulterioare.

**Localitatea este definita de tablele indicatoare de localitate.**

#### ARTICOLUL 6 – AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE LIMITELE LATERALE SI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

In cazul existentei unui calcan vecin, cladirile se vor alipi de acesta. Noul calcan nu va depasi lungimea calcanului existent cu mai mult de 3m sau nu mai mult de 15m adancimea in adancimea parcelei.

In cazul in care nu exista calcane retragerile minime fata de limitele laterale ale proprietatii: minim 3.00m.

Retrageri minime fata de limita posterioara a proprietatii : minim 5.00m.

#### ARTICOLUL 7 – CIRCULATII SI ACCESE

Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca exista acces direct minim 4.0m la drumurile publice. Prin exceptie, pentru situatii existente se admite construirea parcelelor cu acces prin servitute de trecere si acces la drumurile publice.

Profilele stradale in zonele noi constituite vor avea minim 10m. 3.50m+3.50m cate o banda pe sens si 1.50+1.50m cale pietonala pe fiecare parte.

#### ARTICOLUL 8 – STATIONAREA AUTOVEHICULELOR

Stationarea si parcare autoturismelor se va realiza in interiorul parcelei..

Necesarul de parcaje:

In zona centrala, inclusiv in cazul in care desfasoare activitati liberale, manufacturiere, comert, este de un loc de parcare la 100mp arie construita desfasurata.







**S.C. MEGAPLAN S.R.L.**

C.U.I. 33722149, J10/530/2017

0765 434 663, vasilemilea7@gmail.com, megaplan.ro

#### ARTICOLUL 9 – INALTIMEA MAXIMA ADMISIBILA A CLADIRILOR

Regim de inaltime maxim admis : P+2 Etaje

Maxim 10.00m la cornisa de la cota  $\pm 0.00$  a cladirii.

Regimul minim de inaltime este P+1. Este interzisa autorizarea constructiilor care prezinta mansarde in faza de proiectare. Mansardarea se poate realiza doar cladirilor existente.

#### ARTICOLUL 10 – ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR

Aspectul exterior al cladirilor va avea in vedere caracterul specific al zonei in care se vor amplasa obiectivele.

Materialele de finisaj vor fi cele specifice zonei – tabla sau tigla ceramica pentru acoperis, tencuieli pentru fatade in culor pastelate, deschise, apropiate de cele naturale.

Pentru acoperisuri este interzisa folosirea urmatoarelor culori: rosu aprins(RAL 3000), albastru(RAL 5010), galben(RAL 1021), verde aprins(RAL 6029).

La cladirile existente se recomanda pastrarea, replicarea sau valorificarea decoratiilor specifice, ancadramente, cornise, brauri, coloane, tamplarii, imprejmuiiri cu ocazia renovarii sau reabilitarii termice.

#### ARTICOLUL 11 – CONDITII DE ECHIPARE EDILITARA

Toate constructiile vor avea obligativitatea racordarii la retelele publice de utilitati. Costurile cu racordarea obiectivelor de investitii vor fi suportate de catre invetitorii privati.

Lucrarile de extindere in zona de interes sau de marire a capacitatii acestor retele publice se vor efectua de catre investitori privati sau de catre autoritatile locale in functie de necesitati.

In cazul in care in zona propusa spre dezvoltare nu exista utilitati se vor realiza sisteme individuale respectand legile aplicabile in vigoare.

#### ARTICOLUL 12 – SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE

Se vor asigura spatii verzi amenajate sau plantate cu arbusti in suprafata minima de 20%, procent raportat la suprafata terenului.





**S.C. MEGAPLAN S.R.L.**

C.U.I. 33722149, J10/530/2017

0765 434 663, vasilemilea7@gmail.com, megaplan.ro

#### ARTICOLUL 13 – IMPREJMUIRI

Imprejmuirile vor avea o inaltime maxima de 2.00m pe tot conturul terenului.

Se vor evita imprejmuirile opace si netencuite la limita cu domeniul public.

Soclul opac al imprejmuirilor nu poate depasi inaltimea de 60cm masurat de la cota trotuarului sau terenului natural in functie de situatie.

### **SECTIUNEA III – POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI**

#### ARTICOLUL 14 – PROCENT MAXIM ADMIS DE OCUPARE A TERENULUI

P.O.T. maxim admis : 60%

#### ARTICOLUL 15 – PROCENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI

C.U.T. maxim admis: 1.8

Aceasta reglementare se va aplica si in cazul extinderii, mansardarii, supraetajarii cladirilor existente sau al adaugarii de noi corpuri de cladire, calculul facandu-se in mod obligatoriu pe intraga suprafata a parcelei, in inteles urbanistic.





**C Zona pentru cai de comunicatie**

La autorizarea lucrarilor de constructii se vor avea in vedere prevederile legii drumurilor in ceea ce priveste amplasarea constructiilor fata de axul drumului pentru fiecare categorie de drum in parte.

**Utilizari admise:**

- construirea drumurilor
- lucrari privind functionalitatea sistemului constructiv al drumurilor, accese carosabile si pietonale, pasaje, podete, poduri.
- realizarea acceselor adiacente drumurilor catre constructiile noi

**Utilizari interzise:**

- orice constructie care, prin amplasare, configuratie sau exploatare, impiedica buna desfasurare a traficului in conditii de siguranta.
- executarea de lucrari care pot dauna stabilitatii drumului sau a sigurantei circulatiei.





**L – ZONA LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE – in afara zonei construite protejate "ZCP"**

Caracterul zonei

Zona este caracterizata de functiunea rezidentiala de densitate mica(predominant locuinte unifamiliale) insotite de anexe si suprafete agricole sau de activitati manufacturiere, de parcelarul de tip rural, dezvoltat in profunzime, cu regim de construire izolat sau cuplat, cu cladiri de locuit de tip traditional,(mai ales case lungi cu latura scurta la strada, asezate in lungul unei laturi a parcelei), retrase sau nu din aliniament.

**SECTIUNEA I – UTILIZARE FUNCTIONALA**

ARTICOLUL 1 – UTILIZARI PERMISE

- locuinte individuale, anexe gospodaresti pentru functiunea principala.
- Locuinte semicolective(familiale), cu maximum doua unitati locative pe parcela, unitati suprapuse sau alipite.
- se pot autoriza lucrari de extindere, supraetajare, consolidare si imbunatatire a starii fizice si a aspectului arhitectural.
- se pot autoriza lucrari de dezvoltare a echiparii edilitare in zona.
- Spatii comerciale si servicii in suprafata construita de maxim 200mp arie construita desfasurata.

ARTICOLUL 2 – UTILIZARI PERMISE CU CONDITII

**Servicii profesionale sau manufacturiere prestate de proprietari/ocupanti, cu urmatoarele conditii:**

- Sa se desfasoare in paralel cu functiunea de locuire.
- Suprafata utila ocupata de aceasta sa nu depaseasca 120mp.
- Sa implice maximum 5 persoane.
- Sa nu produca poluare fonica, chimica sau depozitare obiecte vizibile din domeniul public.
- Activitatea(inclusiv depozitarea) sa se desfasoare numai in interiorul cladirii.
- Parcelarea terenurilor in mai mult de 3 parcele se va face conditionat de elaborarea unui plan urbanistic zonal care are reglementari clare cu privire la strazi si retrageri fata de vecinatati.





**Funcțiuni de turism cu următoarele condiții:**

- Sa nu includa alimentatie.
- Sa se obtina acordul vecinilor.
- Sa nu aiba o capacitate mai mare de 8 camere sau 16 locuri.

**ARTICOLUL 3 – UTILIZARI INTERZISE**

Locuinte insiruite intrucat nu sunt specifice zonelor rurale sau pe baza documentatiei de urbanism P.U.Z.

Activitati productive poluante.

Depozitari materiale refolosibile.

Platforme precolectare a deseurilor de orice natura.

Activitati care utilizeaza pentru depozitare si productie terenul vizibil din circulatiile publice sau din institutiile publice.

Activitati de depozitare si en gros, indiferent de suprafata acestora.

**SECTIUNEA II – CONDITII DE AMPLASARE, ECHIPARE SI CONFORMARE A CLADIRILOR**

Se recomanda ca amplasarea, orientarea si configurarea cladirilor de locuit sa se inscrie in tipologia specifica a zonei.

**ARTICOLUL 4 – CARACTERISTICI ALE PARCELELOR(SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI)**

Se considera construibile parcelele noi care indeplinesc cumulativ urmatoarele conditii:

- a) Sa aiba acces direct din drumul local, de exploatare, drum judetean, national, etc.
- b) Lungimea frontului la strada sa fie 12m pentru locuinte cuplate si minim 14m pentru locuinte individuale.
- c) Suprafata parcelei sa fie mai mare sau egala cu 700mp.

Se admit operatiuni de divizare sau comasare a parcelelor, cu conditia ca toate parcelele sa respecte conditiile mai sus mentionate.





## ARTICOLUL 5 – AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT

In situatiile in care exista alinieri unitare(aceeasi retragere fata de aliniament sau constructia in aliniament pe cel putin doua parcele alaturate si invecinate pe acelasi front cu parcela in cauza) cladirile se vor retrage cu aceeasi distanta fata de aliniament, respectiv se vor amplasa pe aliniament, ca si cladirile alaturate daca este cazul.

In situatiile cu alinieri variabile, cladirile se vor retrage cu cel putin 5.00m retragere fata de aliniament.

Pentru parcelele de colt, retragerea se va realiza fata de ambele aliniamente.

Garajele se vor retrage 6m de la aliniament pentru a permite parcare, in fata acestuia, a unui autoturism.

**Limita construtiilor situate in localitate, de o parte si de alta a drumului national se stabileste la minimum 13.00m, masurata din axul drumului,** in conformitate cu art.19, alin.4 din O.G.43/1997 republicata, cu completarile si modificarile ulterioare.

**Localitatea este definita de tablele indicatoare de localitate.**

## ARTICOLUL 6 – AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE LIMITELE LATERALE SI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

In cazul existentei unui calcan vecin, cladirile se vor alipi de acesta. Noul calcan nu va depasi lungimea calcanului existent cu mai mult de 3m sau nu mai mult de 15m adancimea in adancimea parcelei.

In cazul in care nu exista calcane retragerile minime fata de limitele laterale ale proprietatii: minim 3.00m.

Retrageri minime fata de limita posterioara a proprietatii : minim 5.00m.

## ARTICOLUL 7 – CIRCULATII SI ACCESE

Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca exista acces direct minim 4.0m la drumurile publice. Prin exceptie, pentru situatii existente se admite construirea parcelelor cu acces prin servitute de trecere si acces la drumurile publice.





**S.C. MEGAPLAN S.R.L.**

C.U.I. 33722149, J10/530/2017

0765 434 663, vasilemilea7@gmail.com, megaplan.ro

## ARTICOLUL 8 – STATIONAREA AUTOVEHICULELOR

Stationarea si parcare a autoturismelor se va realiza in interiorul parcelei..

Necesarul de parcaje:

Locuinte individuale sau semicolective, inclusiv in cazul in care desfasoare activitati liberale, manufacturiere, comert, este de un loc de parcare la 100mp arie construita desfasurata.

## ARTICOLUL 9 – INALTIMEA MAXIMA ADMISIBILA A CLADIRILOR

Regim de inaltime maxim admis : P+2 Etaje

Maxim 10.00m la cornisa de la cota  $\pm 0.00$  a cladirii.

## ARTICOLUL 10 – ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR

Aspectul exterior al cladirilor va avea in vedere caracterul specific al zonei in care se vor amplasa obiectivele.

Materialele de finisaj vor fi cele specifice zonei – tabla sau tigla ceramica pentru acoperis, tencuieli pentru fatade in culor pastelate, deschise, apropiate de cele naturale.

Pentru acoperisuri este interzisa folosirea urmatoarelor culori: rosu aprins(RAL 3000), albastru(RAL 5010), galben(RAL 1021), verde aprins(RAL 6029).

La cladirile existente se recomanda pastrarea, replicarea sau valorificarea decoratiilor specifice, ancadramente, cornise, brauri, coloane, tamplarii, imprejmuiiri cu ocazia renovarii sau reabilitarii termice.

## ARTICOLUL 11 – CONDITII DE ECHIPARE EDILITARA

Toate constructiile vor avea obligativitatea racordarii la retelele publice de utilitati. Costurile cu racordarea obiectivelor de investitii vor fi suportate de catre investitorii privati.

Lucrarile de extindere in zona de interes sau de marire a capacitatii acestor retele publice se vor efectua de catre investitori privati sau de catre autoritatile locale in functie de necesitati.





**S.C. MEGAPLAN S.R.L.**

C.U.I. 33722149, J10/530/2017

0765 434 663, vasilemilea7@gmail.com, megaplan.ro

In cazul in care in zona propusa spre dezvoltare nu exista utilitati se vor realiza sisteme individuale respectand legile aplicabile in vigoare.

#### ARTICOLUL 12 – SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE

Se vor asigura spatii verzi amenajate sau plantate cu arbusti in suprafata minima de 20%, procent raportat la suprafata terenului.

#### ARTICOLUL 13 – IMPREJMUIRI

Imprejmuirile vor avea o inaltime maxima de 2.00m pe tot conturul terenului.

Se vor evita imprejmuirile opace si netencuite la limita cu domeniul public.

Socul opac al imprejmuirilor nu poate depasi inaltimea de 60cm masurat de la cota trotuarului sau terenului natural in functie de situatie.

### **SECTIUNEA III – POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI**

#### ARTICOLUL 14 – PROCENT MAXIM ADMIS DE OCUPARE A TERENULUI

P.O.T. maxim admis : 40%

#### ARTICOLUL 15 – PROCENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI

C.U.T. maxim admis: 1.2

Aceasta reglementare se va aplica si in cazul extinderii, mansardarii, supraetajarii cladirilor existente sau al adaugarii de noi corpuri de cladire, calculul facandu-se in mod obligatoriu pe intraga suprafata a parcelei, in inteles urbanistic.







## **UTR 02 - SAT GHERASENI**

IS – INSTITUTII SI SERVICII DE INTERES GENERAL – in afara zonei construite protejate

### **SECTIUNEA I – UTILIZARE FUNCTIONALA**

#### ARTICOLUL 1 – UTILIZARI PERMISE

- constructii pentru administratia publica
  - constructii pentru invatamant
  - constructii pentru sanatate
  - constructii pentru cultura
  - constructii pentru servicii si comert
  - constructii pentru turism(cabane, pensiuni)
  - sedii pentru companii si firme, servicii pentru intreprinderi, servicii profesionale, spatii comerciale.
- Edificabilul maxim admis in zonele pentru institutii si servicii trebuie sa se incadreze in contextul existent, respectand gabaritul cladirilor invecinate nedepasind deschiderile cladirilor existente.

#### ARTICOLUL 2 – UTILIZARI PERMISE CU CONDITII

Locuinte de serviciu permanente sau temporare, in conditiile stabilite de Legea 114/1996, cu conditia ca acestea sa fie destinate exclusiv angajatilor, acordate in conditiile contractului de munca potrivit prevederilor legale.

Cladiri pentru turism – hoteliere, de apartamente, camine, internate – ale institutiilor de invatamant.

Pot fi luate in considerare conversii functionale, cu conditia ca noile folosinte sa faca parte de asemenea din categoria institutiilor si serviciilor publice sau de interes public si sa fie compatibile cu cladirile existente.

Institutii de educatie/invatamant – crese, gradinite, scoli publice si private, cu urmatoarele conditii:

- Sa se asigure suprafete necesare (de teren, utile, desfasurate), functie de capacitate, conform normativelor privind proiectarea, realizarea si exploatarea constructiilor de acest tip;
- Pe aceeasi parcela sa nu exista alte functiuni.





### ARTICOLUL 3 – UTILIZARI INTERZISE

Activitati productive poluante.

Depozitari materiale refolosibile.

Platforme precolectare a deseurilor de orice natura.

Activitati care utilizeaza pentru depozitare si productie terenul vizibil din circulatiile publice sau din institutiile publice.

Constructii provizorii de orice natura.

### **SECTIUNEA II – CONDITII DE AMPLASARE, ECHIPARE SI CONFORMARE A CLADIRILOR**

Se recomanda ca amplasarea, orientarea si configurarea cladirilor pentru institutii sa se inscrie in tipologia specifica a zonei.

### ARTICOLUL 4 – CARACTERISTICI ALE PARCELELOR(SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI)

Se considera construibile parcelele noi care indeplinesc cumulativ urmatoarele conditii:

- a) Sa aiba acces direct din drumul local, de exploatare, drum judetean, national, etc.
- b) Lungimea frontului la strada sa fie 12m pentru locuinte cuplate si minim 14m pentru locuinte individuale.
- c) Suprafata parcelei sa fie mai mare sau egala cu 700mp.

Se admit operatiuni de divizare sau comasare a parcelelor, cu conditia ca toate parcelele sa respecte conditiile mai sus mentionate.

### ARTICOLUL 5 – AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT

In situatiile in care exista alinieri unitare(aceeasi retragere fata de aliniament sau constructia in aliniament pe cel putin doua parcele alaturate si invecinate pe acelasi front cu parcela in cauza) cladirile se vor retrage cu aceeasi distanta fata de aliniament, respectiv se vor amplasa pe aliniament, ca si cladirile alaturate daca este cazul.

In situatiile cu alinieri variabile, cladirile se vor retrage cu cel putin 5.00m retragere fata de aliniament.





**S.C. MEGAPLAN S.R.L.**

C.U.I. 33722149, J10/530/2017

0765 434 663, vasilemilea7@gmail.com, megaplan.ro

Pentru parcelele de colt, retragerea se va realiza fata de ambele aliniamente.

**Limita constructiilor situate in localitate, de o parte si de alta a drumului national se stabileste la minimum 13.00m, masurata din axul drumului,** in conformitate cu art.19, alin.4 din O.G.43/1997 republicata, cu completarile si modificarile ulterioare.

**Localitatea este definita de tablele indicatoare de localitate.**

#### ARTICOLUL 6 – AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE LIMITELE LATERALE SI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

In cazul existentei unui calcan vecin, cladirile se vor alipi de acesta. Noul calcan nu va depasi lungimea calcanului existent cu mai mult de 3m sau nu mai mult de 15m adancimea in adancimea parcelei.

In cazul in care nu exista calcane retragerile minime fata de limitele laterale ale proprietatii: minim 3.00m.

Retrageri minime fata de limita posterioara a proprietatii : minim 5.00m.

#### ARTICOLUL 7 – CIRCULATII SI ACCESE

Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca exista acces direct minim 4.00m la drumurile publice. Prin exceptie, pentru situatii existente se admite construirea parcelelor cu acces prin servitute de trecere si acces la drumurile publice.

#### ARTICOLUL 8 – STATIONAREA AUTOVEHICULELOR

Stationarea si parcare autoturismelor se va realiza in interiorul parcelei..

Necesarul de parcaje:

Institutii si servicii, inclusiv in cazul in care desfasoare activitati liberale, manufacturiere, comert, este de un loc de parcare la 100mp arie construita desfasurata.





**S.C. MEGAPLAN S.R.L.**

C.U.I. 33722149, J10/530/2017

0765 434 663, vasilemilea7@gmail.com, megaplan.ro

#### ARTICOLUL 9 – INALTIMEA MAXIMA ADMISIBILA A CLADIRILOR

Regim de inaltime maxim admis : P+2 Etaje

Maxim 10.00m la cornisa de la cota  $\pm 0.00$  a cladirii.

#### ARTICOLUL 10 – ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR

Aspectul exterior al cladirilor va avea in vedere caracterul specific al zonei in care se vor amplasa obiectivele.

Materialele de finisaj vor fi cele specifice zonei – tabla sau tigla ceramica pentru acoperis, tencuieli pentru fatade in culor pastelate, deschise, apropiate de cele naturale.

Pentru acoperisuri este interzisa folosirea urmatoarelor culori: rosu aprins(RAL 3000), albastru(RAL 5010), galben(RAL 1021), verde aprins(RAL 6029).

La cladirile existente se recomanda pastrarea, replicarea sau valorificarea decoratiilor specifice, ancadramente, cornise, brauri, coloane, tamplarii, imprejmuiiri cu ocazia renovarii sau reabilitarii termice.

#### ARTICOLUL 11 – CONDITII DE ECHIPARE EDILITARA

Toate constructiile vor avea obligativitatea racordarii la retelele publice de utilitati. Costurile cu racordarea obiectivelor de investitii vor fi suportate de catre investitorii privati.

Lucrarile de extindere in zona de interes sau de marire a capacitatii acestor retele publice se vor efectua de catre investitori privati sau de catre autoritatile locale in functie de necesitati.

In cazul in care in zona propusa spre dezvoltare nu exista utilitati se vor realiza sisteme individuale respectand legile aplicabile in vigoare.

#### ARTICOLUL 12 – SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE

Se vor asigura spatii verzi amenajate sau plantate cu arbusti in suprafata minima de 20%, procent raportat la suprafata terenului.





**S.C. MEGAPLAN S.R.L.**

C.U.I. 33722149, J10/530/2017

0765 434 663, vasilemilea7@gmail.com, megaplan.ro

#### ARTICOLUL 13 – IMPREJMUIRI

Imprejmuirile vor avea o inaltime maxima de 2.00m pe tot conturul terenului.

Se vor evita imprejmuirile opace si netencuite la limita cu domeniul public.

Socul opac al imprejmuirilor nu poate depasi inaltimea de 60cm masurat de la cota trotuarului sau terenului natural in functie de situatie.

### **SECTIUNEA III – POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI**

#### ARTICOLUL 14 – PROCENT MAXIM ADMIS DE OCUPARE A TERENULUI

P.O.T. maxim admis : 60%

#### ARTICOLUL 15 – PROCENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI

C.U.T. maxim admis: 1.8

Aceasta reglementare se va aplica si in cazul extinderii, mansardarii, supraetajarii cladirilor existente sau al adaugarii de noi corpuri de cladire, calculul facandu-se in mod obligatoriu pe intraga suprafata a parcelei, in inteles urbanistic.





**L – ZONA LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE – in afara zonei construite protejate "ZCP"**

Caracterul zonei

Zona este caracterizata de functiunea rezidentiala de densitate mica(predominant locuinte unifamiliale) insotite de anexe si suprafete agricole sau de activitati manufacturiere, de parcelarul de tip rural, dezvoltat in profunzime, cu regim de construire izolat sau cuplat, cu cladiri de locuit de tip traditional,(mai ales case lungi cu latura scurta la strada, asezate in lungul unei laturi a parcelei), retrase sau nu din aliniament.

**SECTIUNEA I – UTILIZARE FUNCTIONALA**

ARTICOLUL 1 – UTILIZARI PERMISE

- locuinte individuale, anexe gospodaresti pentru functiunea principala.
- Locuinte semicolective(familiale), cu maximum doua unitati locative pe parcela, unitati suprapuse sau alipite.
- se pot autoriza lucrari de extindere, supraetajare, consolidare si imbunatatire a starii fizice si a aspectului arhitectural.
- se pot autoriza lucrari de dezvoltare a echiparii edilitare in zona.
- Spatii comerciale si servicii in suprafata construita de maxim 200mp arie construita desfasurata.

ARTICOLUL 2 – UTILIZARI PERMISE CU CONDITII

- Servicii profesionale sau manufacturiere prestate de proprietari/ocupanti, cu urmatoarele conditii:
- Sa se desfasoare in paralel cu functiunea de locuire.
- Suprafata utila ocupata de aceasta sa nu depaseasca 120mp.
- Sa implice maximum 5 persoane.
- Sa nu produca poluare fonica, chimica sau depozitare obiecte vizibile din domeniul public.
- Activitatea(inclusiv depozitarea) sa se desfasoare numai in interiorul cladirii.
- Parcelarea terenurilor in mai mult de 3 parcele se va face conditionat de elaborarea unui plan urbanistic zonal care are reglementari clare cu privire la strazi si retrageri fata de vecinatati.





Funcțiuni de turism cu următoarele condiții:

- Sa nu includa alimentatie publica
- Sa se obtina acordul vecinilor
- Sa nu aiba o capacitate mai mare de 8 camere sau 16 locuri.

### ARTICOLUL 3 – UTILIZARI INTERZISE

Locuinte insiruite intrucat nu sunt specifice zonelor rurale sau pe baza documentatiei de urbanism P.U.Z.

Activitati productive poluante.

Depozitari materiale refolosibile.

Platforme precolectare a deseurilor de orice natura.

Activitati care utilizeaza pentru depozitare si productie terenul vizibil din circulatiile publice sau din institutiile publice.

Activitati de depozitare si en gros, indiferent de suprafata acestora.

### **SECTIUNEA II – CONDITII DE AMPLASARE, ECHIPARE SI CONFORMARE A CLADIRILOR**

Se recomanda ca amplasarea, orientarea si configurarea cladirilor de locuit sa se inscrie in tipologia specifica a zonei.

### ARTICOLUL 4 – CARACTERISTICI ALE PARCELELOR(SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI)

Se considera construibile parcelele noi care indeplinesc cumulativ urmatoarele conditii:

- a) Sa aiba acces direct din drumul local, de exploatare, drum judetean, national, etc.
- b) Lungimea frontului la strada sa fie 12m pentru locuinte cuplate si minim 14m pentru locuinte individuale.
- c) Suprafata parcelei sa fie mai mare sau egala cu 700mp.

Se admit operatiuni de divizare sau comasare a parcelelor, cu conditia ca toate parcelele sa respecte conditiile mai sus mentionate.





## ARTICOLUL 5 – AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT

In situatiile in care exista alinieri unitare(aceeasi retragere fata de aliniament sau constructia in aliniament pe cel putin doua parcele alaturate si invecinate pe acelasi front cu parcela in cauza) cladirile se vor retrage cu aceeasi distanta fata de aliniament, respectiv se vor amplasa pe aliniament, ca si cladirile alaturate daca este cazul.

In situatiile cu alinieri variabile, cladirile se vor retrage cu cel putin 5.00m retragere fata de aliniament.

Pentru parcelele de colt, retragerea se va realiza fata de ambele aliniamente.

Garajele se vor retrage 6m de la aliniament pentru a permite parcare, in fata acestuia, a unui autoturism.

**Limita construtiilor situate in localitate, de o parte si de alta a drumului national se stabileste la minimum 13.00m, masurata din axul drumului,** in conformitate cu art.19, alin.4 din O.G.43/1997 republicata, cu completarile si modificarile ulterioare.

**Localitatea este definita de tablele indicatoare de localitate.**

## ARTICOLUL 6 – AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE LIMITELE LATERALE SI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

In cazul existentei unui calcan vecin, cladirile se vor alipi de acesta. Noul calcan nu va depasi lungimea calcanului existent cu mai mult de 3m sau nu mai mult de 15m adancimea in adancimea parcelei.

In cazul in care nu exista calcane retragerile minime fata de limitele laterale ale proprietatii: minim 3.00m.

Retrageri minime fata de limita posterioara a proprietatii : minim 5.00m.

## ARTICOLUL 7 – CIRCULATII SI ACCESE

Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca exista acces direct minim 4.0m la drumurile publice. Prin exceptie, pentru situatii existente se admite construirea parcelelor cu acces prin servitute de trecere si acces la drumurile publice.







#### ARTICOLUL 8 – STATIONAREA AUTOVEHICULELOR

Stationarea si parcare a autoturismelor se va realiza in interiorul parcelei..

Necesarul de parcaje:

Locuinte individuale sau semicolective, inclusiv in cazul in care desfasoare activitati liberale, manufacturiere, comert, este de un loc de parcare la 100mp arie construita desfasurata.

#### ARTICOLUL 9 – INALTIMEA MAXIMA ADMISIBILA A CLADIRILOR

Regim de inaltime maxim admis : P+2 Etaje

Maxim 10.00m la cornisa de la cota  $\pm 0.00$  a cladirii.

#### ARTICOLUL 10 – ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR

Aspectul exterior al cladirilor va avea in vedere caracterul specific al zonei in care se vor amplasa obiectivele.

Materialele de finisaj vor fi cele specifice zonei – tabla sau tigla ceramica pentru acoperis, tencuiei pentru fatade in culor pastelate, deschise, apropiate de cele naturale.

Pentru acoperisuri este interzisa folosirea urmatoarelor culori: rosu aprins(RAL 3000), albastru(RAL 5010), galben(RAL 1021), verde aprins(RAL 6029).

La cladirile existente se recomanda pastrarea, replicarea sau valorificarea decoratiilor specifice, ancadramente, cornise, brauri, coloane, tamplarii, imprejmuiiri cu ocazia renovarii sau reabilitarii termice.

#### ARTICOLUL 11 – CONDITII DE ECHIPARE EDILITARA

Toate constructiile vor avea obligativitatea racordarii la retelele publice de utilitati. Costurile cu racordarea obiectivelor de investitii vor fi suportate de catre investitorii privati.

Lucrarile de extindere in zona de interes sau de marire a capacitatii acestor retele publice se vor efectua de catre investitori privati sau de catre autoritatile locale in functie de necesitati.

In cazul in care in zona propusa spre dezvoltare nu exista utilitati se vor realiza sisteme individuale respectand legile aplicabile in vigoare.





**S.C. MEGAPLAN S.R.L.**

C.U.I. 33722149, J10/530/2017

0765 434 663, vasilemilea7@gmail.com, megaplan.ro

#### ARTICOLUL 12 – SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE

Se vor asigura spatii verzi amenajate sau plantate cu arbusti in suprafata minima de 20%, procent raportat la suprafata terenului.

#### ARTICOLUL 13 – IMPREJMUIRI

Imprejmuirile vor avea o inaltime maxima de 2.00m pe tot conturul terenului.

Se vor evita imprejmuirile opace si netencuite la limita cu domeniul public.

Socul opac al imprejmuirilor nu poate depasi inaltimea de 60cm masurat de la cota trotuarului sau terenului natural in functie de situatie.

### **SECTIUNEA III – POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI**

#### ARTICOLUL 14 – PROCENT MAXIM ADMIS DE OCUPARE A TERENULUI

P.O.T. maxim admis : 40%

#### ARTICOLUL 15 – PROCENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI

C.U.T. maxim admis: 1.2

Aceasta reglementare se va aplica si in cazul extinderii, mansardarii, supraetajarii cladirilor existente sau al adaugarii de noi corpuri de cladire, calculul facandu-se in mod obligatoriu pe intraga suprafata a parcelei, in inteles urbanistic.





**C** Zona pentru cai de comunicatie

La autorizarea lucrarilor de constructii se vor avea in vedere prevederile legii drumurilor in ceea ce priveste amplasarea constructiilor fata de axul drumului pentru fiecare categorie de drum in parte.

**Utilizari admise:**

- construirea drumurilor
- lucrari privind functionalitatea sistemului constructiv al drumurilor, accese carosabile si pietonale, pasaje, podete, poduri.
- realizarea acceselor adiacente drumurilor catre constructiile noi

**Utilizari interzise:**

- orice constructie care, prin amplasare, configuratie sau exploatare, impiedica buna desfasurare a traficului in conditii de siguranta.
- executarea de lucrari care pot dauna stabilitatii drumului sau a sigurantei circulatiei.





GC	Zona pentru gospodarie comunală - CIMITIR
----	---

Regim de înălțime maxim admis : Parter, R.H.max. : 4.00m

P.O.T. maxim = 70%

C.U.T. maxim = 0.70

**Retrageri fata de aliniament:** minim 5.00m.

**Retrageri fata de limitele laterale ale proprietatii :** 3.00m.

**Retrageri fata de limita posterioara :** 5.00m.

**Permisuni:**

- cimitir
- spatii pentru ceremonii funerare – capela, platforme in aer liber.
- circulatii carosabile
- circulatii pietonale
- lucrari funerare sub si supraterane.
- Platforma depozitare deseuri la minim 1000ml fata de spatiu locuit din intravilanul localitatilor.

**Conditionari si restrictii:**

- densificarea cimitirelor existente
- in interiorul zonei de protectie sanitara nu se pot amplasa fantani pentru alimentare cu apa potabila
- se interzic lucrari de terasament care pot afecta utilizarea sau stabilitatea drumului si a terenurilor invecinate
- orice constructie sau amenajare care influenteaza functionalitatea cimitirului





**SPP** Zona pentru spatii verzi amenajate, perdele de protectie, sport si agrement

Spatiile verzi sunt bine reprezentate in satele componente ale Comunei Gheraseni prin terenurile administrate de primarie ( teren de sport si spatii verzi in lungul fronturilor), cat si cele din interiorul gospodariilor.

Regim de inaltime maxim admis : Parter, R.H.max. : 6.00m

P.O.T. maxim = 5%

C.U.T. maxim = 0.05

**Retrageri fata de aliniament:** minim 5.00m.

**Retrageri fata de limitele laterale ale proprietatii :** 3.00m.

**Retrageri fata de limita posterioara :** 5.00m.

**Permisuni:**

- spatii plantate, zone agrement, picnic, etc.
- circulatii pietonale din care unele carosabile pentru intretinerea spatiilor plantate
- Sali de sport, bazine de inot acoperite
- Stadioane, terenuri de sport, bazine de inot in aer liber
- Locuri de joaca pentru copii

**Utilizari interzise:**

- Se interzic schimbari ale functiunii spatiilor publice verzi.
- Sunt interzise de lucrari de exploatare a terenului care pot duce la degradarea spatiilor verzi.

Pentru constructiile pentru sport si agrement vor fi prevazute spatii verzi si plantate, cu rol decorativ si de agrement, in exteriorul cladirii sau in curti – 20%din suprafata totala a terenului.





## **UTR 03 - SAT GHERASENI**

### IS – INSTITUTII SI SERVICII DE INTERES GENERAL – in afara zonei construite protejate

#### SECTIUNEA I – UTILIZARE FUNCTIONALA

##### ARTICOLUL 1 – UTILIZARI PERMISE

- constructii pentru administratia publica
  - constructii pentru invatamant
  - constructii pentru sanatate
  - constructii pentru cultura
  - constructii pentru servicii si comert
  - constructii pentru turism(cabane, pensiuni)
  - sedii pentru companii si firme, servicii pentru intreprinderi, servicii profesionale, spatii comerciale.
- Edificabilul maxim admis in zonele pentru institutii si servicii trebuie sa se incadreze in contextul existent, respectand gabaritul cladirilor invecinate nedepasind deschiderile cladirilor existente.

##### ARTICOLUL 2 – UTILIZARI PERMISE CU CONDITII

Locuinte de serviciu permanente sau temporare, in conditiile stabilite de Legea 114/1996, cu conditia ca acestea sa fie destinate exclusiv angajatilor, acordate in conditiile contractului de munca potrivit prevederilor legale.

Cladiri pentru turism – hoteliere, de apartamente, camine, internate – ale institutiilor de invatamant.

Statii de intretinere a autoturismelor, spalatorii auto cu conditia respectarii ord. 114/2019 respectiv sa aiba o distanta de 15m de la perimetrul terenului pana la fatadele locuintelor din imediata vecinatate.

Spalatorii auto cu conditia sa aiba minim 15m de la limita de proprietate pana la primul spatiu locuit din vecinatate, conform ord 119/2014 al Ministerului Sanatatii.

Pot fi luate in considerare conversii functionale, cu conditia ca noile folosinte sa faca parte de asemenea din categoria institutiilor si serviciilor publice sau de interes public si sa fie compatibile cu cladirile existente.





### ARTICOLUL 3 – UTILIZARI INTERZISE

Activitati productive poluante.

Depozitari materiale refolosibile.

Platforme precolectare a deseurilor de orice natura.

Activitati care utilizeaza pentru depozitare si productie terenul vizibil din circulatiile publice sau din institutiile publice.

Constructii provizorii de orice natura.

### **SECTIUNEA II – CONDITII DE AMPLASARE, ECHIPARE SI CONFORMARE A CLADIRILOR**

Se recomanda ca amplasarea, orientarea si configurarea cladirilor pentru institutii sa se inscrie in tipologia specifica a zonei.

### ARTICOLUL 4 – CARACTERISTICI ALE PARCELELOR(SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI)

Se considera construibile parcelele noi care indeplinesc cumulativ urmatoarele conditii:

- a) Sa aiba acces direct din drumul local, de exploatare, drum judetean, national, etc.
- b) Lungimea frontului la strada sa fie 12m pentru locuinte cuplate si minim 14m pentru locuinte individuale.
- c) Suprafata parcelei sa fie mai mare sau egala cu 700mp.

Se admit operatiuni de divizare sau comasare a parcelelor, cu conditia ca toate parcelele sa respecte conditiile mai sus mentionate.

### ARTICOLUL 5 – AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT

In situatiile in care exista alinieri unitare(aceeasi retragere fata de aliniament sau constructia in aliniament pe cel putin doua parcele alaturate si invecinate pe acelasi front cu parcela in cauza) cladirile se vor retrage cu aceeasi distanta fata de aliniament, respectiv se vor amplasa pe aliniament, ca si cladirile alaturate daca este cazul.

In situatiile cu alinieri variabile, cladirile se vor retrage cu cel putin 5.00m retragere fata de aliniament.





**S.C. MEGAPLAN S.R.L.**

C.U.I. 33722149, J10/530/2017

0765 434 663, vasilemilea7@gmail.com, megaplan.ro

Pentru parcelele de colt, retragerea se va realiza fata de ambele aliniamente.

**Limita constructiilor situate in localitate, de o parte si de alta a drumului national se stabileste la minimum 13.00m, masurata din axul drumului,** in conformitate cu art.19, alin.4 din O.G.43/1997 republicata, cu completarile si modificarile ulterioare.

**Localitatea este definita de tablele indicatoare de localitate.**

#### ARTICOLUL 6 – AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE LIMITELE LATERALE SI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

In cazul existentei unui calcan vecin, cladirile se vor alipi de acesta. Noul calcan nu va depasi lungimea calcanului existent cu mai mult de 3m sau nu mai mult de 15m adancimea in adancimea parcelei.

In cazul in care nu exista calcane retragerile minime fata de limitele laterale ale proprietatii: minim 3.00m.

Retrageri minime fata de limita posteroara a proprietatii : minim 5.00m.

#### ARTICOLUL 7 – CIRCULATII SI ACCESE

Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca exista acces direct minim 4.00m la drumurile publice. Prin exceptie, pentru situatii existente se admite construirea parcelelor cu acces prin servitute de trecere si acces la drumurile publice.

#### ARTICOLUL 8 – STATIONAREA AUTOVEHICULELOR

Stationarea si parcare autoturismelor se va realiza in interiorul parcelei..

Necesarul de parcaje:

Instituti si servicii, inclusiv in cazul in care desfasoare activitati liberale, manufacturiere, comert, este de un loc de parcare la 100mp arie construita desfasurata.







**S.C. MEGAPLAN S.R.L.**

C.U.I. 33722149, J10/530/2017

0765 434 663, vasilemilea7@gmail.com, megaplan.ro

#### ARTICOLUL 9 – INALTIMEA MAXIMA ADMISIBILA A CLADIRILOR

Regim de inaltime maxim admis : P+2 Etaje

Maxim 10.00m la cornisa de la cota  $\pm 0.00$  a cladirii.

#### ARTICOLUL 10 – ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR

Aspectul exterior al cladirilor va avea in vedere caracterul specific al zonei in care se vor amplasa obiectivele.

Materialele de finisaj vor fi cele specifice zonei – tabla sau tigla ceramica pentru acoperis, tencuieli pentru fatade in culor pastelate, deschise, apropiate de cele naturale.

Pentru acoperisuri este interzisa folosirea urmatoarelor culori: rosu aprins(RAL 3000), albastru(RAL 5010), galben(RAL 1021), verde aprins(RAL 6029).

La cladirile existente se recomanda pastrarea, replicarea sau valorificarea decoratiilor specifice, ancadramente, cornise, brauri, coloane, tamplarii, imprejmuiiri cu ocazia renovarii sau reabilitarii termice.

#### ARTICOLUL 11 – CONDITII DE ECHIPARE EDILITARA

Toate constructiile vor avea obligativitatea racordarii la retelele publice de utilitati. Costurile cu racordarea obiectivelor de investitii vor fi suportate de catre investitorii privati.

Lucrarile de extindere in zona de interes sau de marire a capacitatii acestor retele publice se vor efectua de catre investitori privati sau de catre autoritatile locale in functie de necesitati.

In cazul in care in zona propusa spre dezvoltare nu exista utilitati se vor realiza sisteme individuale respectand legile aplicabile in vigoare.

#### ARTICOLUL 12 – SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE

Se vor asigura spatii verzi amenajate sau plantate cu arbusti in suprafata minima de 20%, procent raportat la suprafata terenului.





#### ARTICOLUL 13 – IMPREJMUIRI

Imprejmuirile vor avea o inaltime maxima de 2.00m pe tot conturul terenului.

Se vor evita imprejmuirile opace si netencuite la limita cu domeniul public.

Socul opac al imprejmuirilor nu poate depasi inaltimea de 60cm masurat de la cota trotuarului sau terenului natural in functie de situatie.

### **SECTIUNEA III – POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI**

#### ARTICOLUL 14 – PROCENT MAXIM ADMIS DE OCUPARE A TERENULUI

P.O.T. maxim admis : 60%

#### ARTICOLUL 15 – PROCENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI

C.U.T. maxim admis: 1.8

Aceasta reglementare se va aplica si in cazul extinderii, mansardarii, supraetajarii cladirilor existente sau al adaugarii de noi corpuri de cladire, calculul facandu-se in mod obligatoriu pe intraga suprafata a parcelei, in inteles urbanistic.

#### **C** Zona pentru cai de comunicatie

La autorizarea lucrarilor de constructii se vor avea in vedere prevederile legii drumurilor in ceea ce priveste amplasarea constructiilor fata de axul drumului pentru fiecare categorie de drum in parte.

#### **Utilizari admise:**

- construirea drumurilor
- lucrari privind functionalitatea sistemului constructiv al drumurilor, accese carosabile si pietonale, pasaje, podete, poduri.
- realizarea acceselor adiacente drumurilor catre constructiile noi

#### **Utilizari interzise:**

- orice constructie care, prin amplasare, configuratie sau exploatare, impiedica buna desfasurare a traficului in conditii de siguranta.
- executarea de lucrari care pot dauna stabilitatii drumului sau a sigurantei circulatiei.





**L – ZONA LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE – in afara zonei construite protejate "ZCP"**

Caracterul zonei

Zona este caracterizata de functiunea rezidentiala de densitate mica(predominant locuinte unifamiliale) insotite de anexe si suprafete agricole sau de activitati manufacturiere, de parcelarul de tip rural, dezvoltat in profunzime, cu regim de construire izolat sau cuplat, cu cladiri de locuit de tip traditional,(mai ales case lungi cu latura scurta la strada, asezate in lungul unei laturi a parcelei), retrase sau nu din aliniament.

**SECTIUNEA I – UTILIZARE FUNCTIONALA**

ARTICOLUL 1 – UTILIZARI PERMISE

- locuinte individuale, anexe gospodaresti pentru functiunea principala.
- Locuinte semicolective(familiale), cu maximum doua unitati locative pe parcela, unitati suprapuse sau alipite.
- se pot autoriza lucrari de extindere, supraetajare, consolidare si imbunatatire a starii fizice si a aspectului arhitectural.
- se pot autoriza lucrari de dezvoltare a echiparii edilitare in zona.
- Spatii comerciale si servicii in suprafata construita de maxim 200mp arie construita desfasurata.

ARTICOLUL 2 – UTILIZARI PERMISE CU CONDITII

- Servicii profesionale sau manufacturiere prestate de proprietari/ocupanti, cu urmatoarele conditii:
- Sa se desfasoare in paralel cu functiunea de locuire.
- Suprafata utila ocupata de aceasta sa nu depaseasca 120mp.
- Sa implice maximum 5 persoane.
- Sa nu produca poluare fonica, chimica sau depozitare obiecte vizibile din domeniul public.
- Activitatea(inclusiv depozitarea) sa se desfasoare numai in interiorul cladirii.
- Parcelarea terenurilor in mai mult de 3 parcele se va face conditionat de elaborarea unui plan urbanistic zonal care are reglementari clare cu privire la strazi si retrageri fata de vecinatati.

Funcțiuni de turism cu următoarele condiții:

- Sa nu includa alimentatie publica





- Sa se obtina acordul vecinilor
- Sa nu aiba o capacitate mai mare de 8 camere sau 16 locuri.

### ARTICOLUL 3 – UTILIZARI INTERZISE

Locuinte insiruite intrucat nu sunt specifice zonelor rurale sau pe baza documentatiei de urbanism P.U.Z.

Activitati productive poluante.

Depozitari materiale refolosibile.

Platforme precolectare a deseurilor de orice natura.

Activitati care utilizeaza pentru depozitare si productie terenul vizibil din circulatiile publice sau din institutiile publice.

Activitati de depozitare si en gros, indiferent de suprafata acestora.

### **SECTIUNEA II – CONDITII DE AMPLASARE, ECHIPARE SI CONFORMARE A CLADIRILOR**

Se recomanda ca amplasarea, orientarea si configurarea cladirilor de locuit sa se inscrie in tipologia specifica a zonei.

### ARTICOLUL 4 – CARACTERISTICI ALE PARCELELOR(SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI)

Se considera construibile parcelele noi care indeplinesc cumulativ urmatoarele conditii:

- a) Sa aiba acces direct din drumul local, de exploatare, drum judetean, national, etc.
- b) Lungimea frontului la strada sa fie 12m pentru locuinte cuplate si minim 14m pentru locuinte individuale.
- c) Suprafata parcelei sa fie mai mare sau egala cu 700mp.

Se admit operatiuni de divizare sau comasare a parcelelor, cu conditia ca toate parcelele sa respecte conditiile mai sus mentionate.

### ARTICOLUL 5 – AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT

In situatiile in care exista alinieri unitare(aceeasi retragere fata de aliniament sau constructia in aliniament pe cel putin doua parcele alaturate si invecinate pe acelasi front cu parcela in cauza)





**S.C. MEGAPLAN S.R.L.**

C.U.I. 33722149, J10/530/2017

0765 434 663, vasilemilea7@gmail.com, megaplan.ro

cladirile se vor retrage cu aceeasi distanta fata de aliniament, respectiv se vor amplasa pe aliniament, ca si cladirile alaturate daca este cazul.

In situatiile cu alinieri variabile, cladirile se vor retrage cu cel putin 5.00m retragere fata de aliniament.

Pentru parcelele de colt, retragerea se va realiza fata de ambele aliniamente.

Garajele se vor retrage 6m de la aliniament pentru a permite parcare, in fata acestuia, a unui autoturism.

**Limita constructiilor situate in localitate, de o parte si de alta a drumului national se stabileste la minimum 13.00m, masurata din axul drumului,** in conformitate cu art.19, alin.4 din O.G.43/1997 republicata, cu completarile si modificarile ulterioare.

**Localitatea este definita de tablele indicatoare de localitate.**

#### ARTICOLUL 6 – AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE LIMITELE LATERALE SI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

In cazul existentei unui calcan vecin, cladirile se vor alipi de acesta. Noul calcan nu va depasi lungimea calcanului existent cu mai mult de 3m sau nu mai mult de 15m adancimea in adancimea parcelei.

In cazul in care nu exista calcane retragerile minime fata de limitele laterale ale proprietatii: minim 3.00m.

Retrageri minime fata de limita posterioara a proprietatii : minim 5.00m.

#### ARTICOLUL 7 – CIRCULATII SI ACCESE

Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca exista acces direct minim 4.0m la drumurile publice. Prin exceptie, pentru situatii existente se admite construirea parcelelor cu acces prin servitute de trecere si acces la drumurile publice.

#### ARTICOLUL 8 – STATIONAREA AUTOVEHICULELOR

Stationarea si parcare autoturismelor se va realiza in interiorul parcelei..





**S.C. MEGAPLAN S.R.L.**

C.U.I. 33722149, J10/530/2017

0765 434 663, vasilemilea7@gmail.com, megaplan.ro

Necesarul de parcaje:

Locuinte individuale sau semicolective, inclusiv in cazul in care desfasoare activitati liberale, manufacturiere, comert, este de un loc de parcare la 100mp arie construita desfasurata.

#### ARTICOLUL 9 – INALTIMEA MAXIMA ADMISIBILA A CLADIRILOR

Regim de inaltime maxim admis : P+2 Etaje

Maxim 10.00m la cornisa de la cota  $\pm 0.00$  a cladirii.

#### ARTICOLUL 10 – ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR

Aspectul exterior al cladirilor va avea in vedere caracterul specific al zonei in care se vor amplasa obiectivele.

Materialele de finisaj vor fi cele specifice zonei – tabla sau tigla ceramica pentru acoperis, tencuieli pentru fatade in culor pastelate, deschise, apropiate de cele naturale.

Pentru acoperisuri este interzisa folosirea urmatoarelor culori: rosu aprins(RAL 3000), albastru(RAL 5010), galben(RAL 1021), verde aprins(RAL 6029).

La cladirile existente se recomanda pastrarea, replicarea sau valorificarea decoratiilor specifice, ancadramente, cornise, brauri, coloane, tamplarii, imprejmuiiri cu ocazia renovarii sau reabilitarii termice.

#### ARTICOLUL 11 – CONDITII DE ECHIPARE EDILITARA

Toate constructiile vor avea obligativitatea racordarii la retelele publice de utilitati. Costurile cu racordarea obiectivelor de investitii vor fi suportate de catre investitorii privati.

Lucrarile de extindere in zona de interes sau de marire a capacitatii acestor retele publice se vor efectua de catre investitori privati sau de catre autoritatile locale in functie de necesitati.

In cazul in care in zona propusa spre dezvoltare nu exista utilitati se vor realiza sisteme individuale respectand legile aplicabile in vigoare.





**S.C. MEGAPLAN S.R.L.**

C.U.I. 33722149, J10/530/2017

0765 434 663, vasilemilea7@gmail.com, megaplan.ro

#### ARTICOLUL 12 – SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE

Se vor asigura spatii verzi amenajate sau plantate cu arbusti in suprafata minima de 20%, procent raportat la suprafata terenului.

#### ARTICOLUL 13 – IMPREJMUIRI

Imprejmuirile vor avea o inaltime maxima de 2.00m pe tot conturul terenului.

Se vor evita imprejmuirile opace si netencuite la limita cu domeniul public.

Socul opac al imprejmuirilor nu poate depasi inaltimea de 60cm masurat de la cota trotuarului sau terenului natural in functie de situatie.

### **SECTIUNEA III – POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI**

#### ARTICOLUL 14 – PROCENT MAXIM ADMIS DE OCUPARE A TERENULUI

P.O.T. maxim admis : 40%

#### ARTICOLUL 15 – PROCENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI

C.U.T. maxim admis: 1.2

Aceasta reglementare se va aplica si in cazul extinderii, mansardarii, supraetajarii cladirilor existente sau al adaugarii de noi corpuri de cladire, calculul facandu-se in mod obligatoriu pe intraga suprafata a parcelei, in inteles urbanistic.





TE	Zona pentru echipare edilitara
----	--------------------------------

Zona pentru echipare edilitara este reprezentata de: forajele de apa, gospodaria de apa existent si statie de epurare a apelor uzate.

Regim de inaltime maxim admis : Parter, R.H.max. : 6.00m

P.O.T. maxim = 60%

C.U.T. maxim = 0.60

**Retrageri fata de aliniament:** minim 5.00m.

**Retrageri fata de limitele laterale ale proprietatii :** 3.00m.

**Retrageri fata de limita posterioara :** 5.00m.

**Conditii de amplasare a constructiilor pe teren:**

- marimea parcelelor
- amplasarea constructiilor cu respectarea normelor de sanatate publica
- amplasarea fata de aliniamentul construit
- accese carosabile pentru mijloacele de stingere a incendiilor catre fiecare parcela







## **UTR 04 - SAT GHERASENI**

### **L – ZONA LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE – in afara zonei construite protejate "ZCP"**

#### Caracterul zonei

Zona este caracterizata de functiunea rezidentiala de densitate mica(predominant locuinte unifamiliale) insotite de anexe si suprafete agricole sau de activitati manufacturiere, de parcelarul de tip rural, dezvoltat in profunzime, cu regim de construire izolat sau cuplat, cu cladiri de locuit de tip traditional,(mai ales case lungi cu latura scurta la strada, asezate in lungul unei laturi a parcelei), retrase sau nu din aliniament.

### **SECTIUNEA I – UTILIZARE FUNCTIONALA**

#### ARTICOLUL 1 – UTILIZARI PERMISE

- locuinte individuale, anexe gospodaresti pentru functiunea principala.
- Locuinte semicolective(familiale), cu maximum doua unitati locative pe parcela, unitati suprapuse sau alipite.
- se pot autoriza lucrari de extindere, supraetajare, consolidare si imbunatatire a starii fizice si a aspectului arhitectural.
- se pot autoriza lucrari de dezvoltare a echiparii edilitare in zona.
- Spatii comerciale si servicii in suprafata construita de maxim 200mp arie construita desfasurata.

#### ARTICOLUL 2 – UTILIZARI PERMISE CU CONDITII

- Servicii profesionale sau manufacturiere prestate de proprietari/ocupanti, cu urmatoarele conditii:
- Sa se desfasoare in paralel cu functiunea de locuire.
- Suprafata utila ocupata de aceasta sa nu depaseasca 120mp.
- Sa implice maximum 5 persoane.
- Sa nu produca poluare fonica, chimica sau depozitare obiecte vizibile din domeniul public.
- Activitatea(inclusiv depozitarea) sa se desfasoare numai in interiorul cladirii.
- Parcelarea terenurilor in mai mult de 3 parcele se va face conditionat de elaborarea unui plan urbanistic zonal care are reglementari clare cu privire la strazi si retrageri fata de vecinatati.





Funcțiuni de turism cu următoarele condiții:

- Sa nu includa alimentatie publica
- Sa se obtina acordul vecinilor
- Sa nu aiba o capacitate mai mare de 8 camere sau 16 locuri.

### ARTICOLUL 3 – UTILIZARI INTERZISE

Locuinte insiruite intrucat nu sunt specifice zonelor rurale sau pe baza documentatiei de urbanism P.U.Z.

Activitati productive poluante.

Depozitari materiale refolosibile.

Platforme precolectare a deseurilor de orice natura.

Activitati care utilizeaza pentru depozitare si productie terenul vizibil din circulatiile publice sau din institutiile publice.

Activitati de depozitare si en gros, indiferent de suprafata acestora.

### **SECTIUNEA II – CONDITII DE AMPLASARE, ECHIPARE SI CONFORMARE A CLADIRILOR**

Se recomanda ca amplasarea, orientarea si configurarea cladirilor de locuit sa se inscrie in tipologia specifica a zonei.

### ARTICOLUL 4 – CARACTERISTICI ALE PARCELELOR(SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI)

Se considera construibile parcelele noi care indeplinesc cumulativ următoarele condiții:

- a) Sa aiba acces direct din drumul local, de exploatare, drum judetean, national, etc.
- b) Lungimea frontului la strada sa fie 12m pentru locuinte cuplate si minim 14m pentru locuinte individuale.
- c) Suprafata parcelei sa fie mai mare sau egala cu 700mp.

Se admit operatiuni de divizare sau comasare a parcelelor, cu conditia ca toate parcelele sa respecte conditiile mai sus mentionate.





## ARTICOLUL 5 – AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT

In situatiile in care exista alinieri unitare(aceeasi retragere fata de aliniament sau constructia in aliniament pe cel putin doua parcele alaturate si invecinate pe acelasi front cu parcela in cauza) cladirile se vor retrage cu aceeasi distanta fata de aliniament, respectiv se vor amplasa pe aliniament, ca si cladirile alaturate daca este cazul.

In situatiile cu alinieri variabile, cladirile se vor retrage cu cel putin 5.00m retragere fata de aliniament.

Pentru parcelele de colt, retragerea se va realiza fata de ambele aliniamente.

Garajele se vor retrage 6m de la aliniament pentru a permite parcare, in fata acestuia, a unui autoturism.

**Limita construtiilor situate in localitate, de o parte si de alta a drumului national se stabileste la minimum 13.00m, masurata din axul drumului,** in conformitate cu art.19, alin.4 din O.G.43/1997 republicata, cu completarile si modificarile ulterioare.

**Localitatea este definita de tablele indicatoare de localitate.**

## ARTICOLUL 6 – AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE LIMITELE LATERALE SI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

In cazul existentei unui calcan vecin, cladirile se vor alipi de acesta. Noul calcan nu va depasi lungimea calcanului existent cu mai mult de 3m sau nu mai mult de 15m adancimea in adancimea parcelei.

In cazul in care nu exista calcane retragerile minime fata de limitele laterale ale proprietatii: minim 3.00m.

Retrageri minime fata de limita posterioara a proprietatii : minim 5.00m.

## ARTICOLUL 7 – CIRCULATII SI ACCESE

Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca exista acces direct minim 4.0m la drumurile publice. Prin exceptie, pentru situatii existente se admite construirea parcelelor cu acces prin servitute de trecere si acces la drumurile publice.





#### ARTICOLUL 8 – STATIONAREA AUTOVEHICULELOR

Stationarea si parcare autoturismelor se va realiza in interiorul parcelei..

Necesarul de parcaje:

Locuinte individuale sau semicolective, inclusiv in cazul in care desfasoare activitati liberale, manufacturiere, comert, este de un loc de parcare la 100mp arie construita desfasurata.

#### ARTICOLUL 9 – INALTIMEA MAXIMA ADMISIBILA A CLADIRILOR

Regim de inaltime maxim admis : P+2 Etaje

Maxim 10.00m la cornisa de la cota  $\pm 0.00$  a cladirii.

#### ARTICOLUL 10 – ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR

Aspectul exterior al cladirilor va avea in vedere caracterul specific al zonei in care se vor amplasa obiectivele.

Materialele de finisaj vor fi cele specifice zonei – tabla sau tigla ceramica pentru acoperis, tencuieli pentru fatade in culor pastelate, deschise, apropiate de cele naturale.

Pentru acoperisuri este interzisa folosirea urmatoarelor culori: rosu aprins(RAL 3000), albastru(RAL 5010), galben(RAL 1021), verde aprins(RAL 6029).

La cladirile existente se recomanda pastrarea, replicarea sau valorificarea decoratiilor specifice, ancadramente, cornise, brauri, coloane, tamplarii, imprejmuiri cu ocazia renovarii sau reabilitarii termice.

#### ARTICOLUL 11 – CONDITII DE ECHIPARE EDILITARA

Toate constructiile vor avea obligativitatea racordarii la retelele publice de utilitati. Costurile cu racordarea obiectivelor de investitii vor fi suportate de catre investitorii privati.

Lucrarile de extindere in zona de interes sau de marire a capacitatii acestor retele publice se vor efectua de catre investitori privati sau de catre autoritatile locale in functie de necesitati.

In cazul in care in zona propusa spre dezvoltare nu exista utilitati se vor realiza sisteme individuale respectand legile aplicabile in vigoare.





**S.C. MEGAPLAN S.R.L.**

C.U.I. 33722149, J10/530/2017

0765 434 663, vasilemilea7@gmail.com, megaplan.ro

#### ARTICOLUL 12 – SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE

Se vor asigura spatii verzi amenajate sau plantate cu arbusti in suprafata minima de 20%, procent raportat la suprafata terenului.

#### ARTICOLUL 13 – IMPREJMUIRI

Imprejmuirile vor avea o inaltime maxima de 2.00m pe tot conturul terenului.

Se vor evita imprejmuirile opace si netencuite la limita cu domeniul public.

Socul opac al imprejmuirilor nu poate depasi inaltimea de 60cm masurat de la cota trotuarului sau terenului natural in functie de situatie.

### **SECTIUNEA III – POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI**

#### ARTICOLUL 14 – PROCENT MAXIM ADMIS DE OCUPARE A TERENULUI

P.O.T. maxim admis : 40%

#### ARTICOLUL 15 – PROCENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI

C.U.T. maxim admis: 1.2

Aceasta reglementare se va aplica si in cazul extinderii, mansardarii, supraetajarii cladirilor existente sau al adaugarii de noi corpuri de cladire, calculul facandu-se in mod obligatoriu pe intraga suprafata a parcelei, in inteles urbanistic.





C Zona pentru cai de comunicatie

La autorizarea lucrarilor de constructii se vor avea in vedere prevederile legii drumurilor in ceea ce priveste amplasarea constructiilor fata de axul drumului pentru fiecare categorie de drum in parte.

**Utilizari admise:**

- construirea drumurilor
- lucrari privind functionalitatea sistemului constructiv al drumurilor, accese carosabile si pietonale, pasaje, podete, poduri.
- realizarea acceselor adiacente drumurilor catre constructiile noi

**Utilizari interzise:**

- orice constructie care, prin amplasare, configuratie sau exploatare, impiedica buna desfasurare a traficului in conditii de siguranta.
- executarea de lucrari care pot dauna stabilitatii drumului sau a sigurantei circulatiei.





## **UTR 05 - SAT GHERASENI**

Caracterul zonei predominant unitati Agricole si unitati industriale, productie.

### **ID ZONA PENTRU UNITATI INDUSTRIALE, PRODUCTIE SI DEPOZITARE**

Terenuri destinate dezvoltarii de noi activitati economice de tip industrial pe terenuri greenfield.

Organizarea include spatiile de acces, parcare, servicii si incinte industriale.

Cladirile sunt dispuse in retragere fata de aliniament, in regim de construire deschis, au regim de inaltime variabil, in functie de specificul programului industrial.

## **SECTIUNEA I – UTILIZARE FUNCTIONALA**

### **ARTICOLUL 1 – UTILIZARI PERMISE**

- constructii pentru activitati industriale de productie.
- constructii pentru depozitare logistica.
- constructii pentru spatii administrative.
- Incubatoare de afaceri pentru domeniile industrial sau productie.
- activitati productive nepoluante desfasurate pe platforme industriale de mici dimensiuni, productie, distributie si depozitare a bunurilor si materialelor.
  - Sunt permise activitatile care necesita spatii mari in jurul cladirilor si care nu genereaza emisii poluante.
  - Spalatorii auto

### **ARTICOLUL 2 – UTILIZARI PERMISE CU CONDITII**

Extinderea sau conversia activitatilor actuale va fi permisa cu conditia sa nu se construiasca unitati poluante sau generatoare de riscuri tehnologice.

Se pot localiza in aceleasi conditii urmatoarele functiuni:

1. Activitati productive, servicii si birouri incluzand oricare din urmatoarele utilizari:
  - a) Posta si telecomunicatii
  - b) Productie manufacturiera
  - c) Depozite si complexe vanzari en gros cu exceptia celor care utilizeaza substante explozive sau toxice.





- d) Depozite si complexe de vanzari en detail numai pentru produse care nu pot fi transportate la domiciliu cu autoturismul propriu sau cu taxi.

### ARTICOLUL 3 – UTILIZARI INTERZISE

Amplasarea unitatilor de invatamant prescolar, scolar si gimnazial, a serviciilor publice sau de interes general si a spatiilor pentru sport in interiorul limitelor in care poluarea depaseste concentratia medie admisibila(C.M.A.).

Activitati productive poluante.

Depozitari materiale refolosibile.

Platforme precolectare a deseurilor de orice natura.

Locuinte de orice fel.

### **SECTIUNEA II – CONDITII DE AMPLASARE, ECHIPARE SI CONFORMARE A CLADIRILOR**

Se recomanda ca amplasarea, orientarea si configurarea cladirilor industriale sa se inscrie in tipologia specifica a zonei.

### ARTICOLUL 4 – CARACTERISTICI ALE PARCELELOR(SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI)

Se considera construibile parcelele noi care indeplinesc cumulativ urmatoarele conditii:

- a) Sa aiba acces direct din drumul local, de exploatare, drum judetean, national, etc.
- b) Lungimea frontului la strada sa fie 12m pentru locuinte cuplate si minim 14m pentru locuinte individuale.
- c) Suprafata parcelei sa fie mai mare sau egala cu 1000mp.

Se admit operatiuni de divizare sau comasare a parcelelor, cu conditia ca toate parcelele sa respecte conditiile mai sus mentionate.

### ARTICOLUL 5 – AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT

In situatiile in care exista alinieri unitare(aceeasi retragere fata de aliniament sau constructia in aliniament pe cel putin doua parcele alaturate si invecinate pe acelasi front cu parcela in cauza) cladirile se vor retrage cu aceeasi distanta fata de aliniament, respectiv se vor amplasa pe aliniament, ca si cladirile alaturate daca este cazul.







In situatiile cu alinieri variabile, cladirile se vor retrage cu cel putin 5.00m retragere fata de aliniament.

Pentru parcelele de colt, retragerea se va realiza fata de ambele aliniamente.

Garajele se vor retrage 6m de la aliniament pentru a permite parcare, in fata acestuia, a unui autoturism.

**Limita constructiilor situate in localitate, de o parte si de alta a drumului national se stabileste la minimum 13.00m, masurata din axul drumului,** in conformitate cu art.19, alin.4 din O.G.43/1997 republicata, cu completarile si modificarile ulterioare.

**Localitatea este definita de tablele indicatoare de localitate.**

#### ARTICOLUL 6 – AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE LIMITELE LATERALE SI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

In cazul existentei unui calcan vecin, cladirile se vor alipi de acesta. Noul calcan nu va depasi lungimea calcanului existent cu mai mult de 3m sau nu mai mult de 15m adancimea in adancimea parcelei.

In cazul in care nu exista calcane retragerile minime fata de limitele laterale ale proprietatii: minim 3.00m.

Retrageri minime fata de limita posterioara a proprietatii : minim 5.00m.

#### ARTICOLUL 7 – CIRCULATII SI ACCESE

Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca exista acces direct minim 4.0m la drumurile publice. Prin exceptie, pentru situatii existente se admite construirea parcelelor cu acces prin servitute de trecere si acces la drumurile publice.

#### ARTICOLUL 8 – STATIONAREA AUTOVEHICULELOR

Stationarea si parcare autoturismelor se va realiza in interiorul parcelei..

Necesarul de parcaje pentru cladiri industriale, depozitare logistica,, manufacturiere, comert, este de un loc de parcare la 150mp arie construita desfasurata.





**S.C. MEGAPLAN S.R.L.**

C.U.I. 33722149, J10/530/2017

0765 434 663, vasilemlea7@gmail.com, megaplan.ro

#### ARTICOLUL 9 – INALTIMEA MAXIMA ADMISIBILA A CLADIRILOR

Regim de inaltime maxim admis : P+1 Etaje

Maxim 10.00m la cornisa de la cota  $\pm 0.00$  a cladirii.

#### ARTICOLUL 10 – ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR

Aspectul exterior al cladirilor va avea in vedere caracterul specific al zonei in care se vor amplasa obiectivele.

Materialele de finisaj vor fi cele specifice zonei – panouri sandwich pentru inchideri si acoperis, tencuieli pentru fatade in culor pastelate, deschise, apropiate de cele naturale.

Pentru acoperisuri este interzisa folosirea urmatoarelor culori: rosu aprins(RAL 3000), albastru(RAL 5010), galben(RAL 1021), verde aprins(RAL 6029).

#### ARTICOLUL 11 – CONDITII DE ECHIPARE EDILITARA

Toate constructiile vor avea obligativitatea racordarii la retelele publice de utilitati. Costurile cu racordarea obiectivelor de investitii vor fi suportate de catre investitorii privati.

Lucrarile de extindere in zona de interes sau de marire a capacitatii acestor retele publice se vor efectua de catre investitori privati sau de catre autoritatile locale in functie de necesitati.

In cazul in care in zona propusa spre dezvoltare nu exista utilitati se vor realiza sisteme individuale respectand legile aplicabile in vigoare.

#### ARTICOLUL 12 – SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE

Se vor asigura spatii verzi amenajate sau plantate cu arbusti in suprafata minima de 20%, procent raportat la suprafata terenului.

#### ARTICOLUL 13 – IMPREJMUIRI

Imprejmuirile vor avea o inaltime maxima de 2.00m pe tot conturul terenului.

Se vor evita imprejmuirile opace si netencuite la limita cu domeniul public.





**S.C. MEGAPLAN S.R.L.**

C.U.I. 33722149, J10/530/2017

0765 434 663, vasilemilea7@gmail.com, megaplan.ro

Socul opac al imprejmuirilor nu poate depasi inaltimea de 60cm masurat de la cota trotuarului sau terenului natural in functie de situatie.

### **SECTIUNEA III – POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI**

ARTICOLUL 14 – PROCENT MAXIM ADMIS DE OCUPARE A TERENULUI

P.O.T. maxim admis : 80%

ARTICOLUL 15 – PROCENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI

C.U.T. maxim admis: 1.6

Aceasta reglementare se va aplica si in cazul extinderii, mansardarii, supraetajarii cladirilor existente sau al adaugarii de noi corpuri de cladire, calculul facandu-se in mod obligatoriu pe intraga suprafata a parcelei, in inteles urbanistic.





## **A Zona pentru unitati agricole**

Terenuri neurbanizate cu destinatia agricola, introduse in intravilan prin documentatii de urbanism.

Criterii economice si ecologice impun pastrarea unei rezerve substantiale de terenuri de productie si unitati agricole in proximitatea intravilanului, capabile sa aprovizioneze din resurse locale si pe trasee scurte pietele locale si produse agricole.

### **SECTIUNEA I – UTILIZARE FUNCTIONALA**

#### **ARTICOLUL 1 – UTILIZARI PERMISE**

- Unitati agricole/ ferme existente.
- Constructii pentru depozitare(depozitare cereale, silozuri cereale)
- locuinte de serviciu pentru personal.
- Spatii destinate conexe activitatilor agricole.

#### **ARTICOLUL 2 – UTILIZARI PERMISE CU CONDITII**

Constructii pentru unitati agricole, ferme agrozootehnice, functiuni administrative, de depozitare, comert si echipamente legate de functionarea zonei numai in urma unor studii de impact asupra sanatatii populatiei si mediului, cu realizarea masurilor si a zonelor de protectie sanitara pe care acestea le impun.

Extinderea sau conversia activitatilor actuale va fi permisa cu conditia sa nu se construiasca unitati poluante sau generatoare de riscuri tehnologice.

#### **ARTICOLUL 3 – UTILIZARI INTERZISE**

Amplasarea unitatilor de invatamant prescolar, scolar si gimnazial, a serviciilor publice sau de interes general si a spatiilor pentru sport in interiorul limitelor in care poluarea depaseste concentratia medie admisibila(C.M.A.).

Activitati productive poluante.

Depozitari materiale refolosibile.

Platforme precolectare a deseurilor de orice natura.





Orice functiune care contravine normelor de protectie saunitara si distantelor minime fata de locuintele din intravilanul localitatii conform Ord. 119/2014 privind Normele de igiena si sanatate publica.

## **SECTIUNEA II – CONDITII DE AMPLASARE, ECHIPARE SI CONFORMARE A CLADIRILOR**

Se recomanda ca amplasarea, orientarea si configurarea anexelor agricole, fermelor sa respecte zonele de protectie fata de zonele de locuinte.

### ARTICOLUL 4 – CARACTERISTICI ALE PARCELELOR(SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI)

Se considera construibile parcelele noi care indeplinesc cumulativ urmatoarele conditii:

- a) Sa aiba acces direct din drumul local, de exploatare, drum judetean, national, etc.
- b) Lungimea frontului la strada sa fie 12m pentru locuinte cuplate si minim 14m pentru locuinte individuale.
- c) Suprafata parcelei sa fie mai mare sau egala cu 1000mp.

Se admit operatiuni de divizare sau comasare a parcelelor, cu conditia ca toate parcelele sa respecte conditiile mai sus mentionate.

### ARTICOLUL 5 – AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT

Cladirile se vor retrage cu cel putin 10.00m retragere fata de aliniament.

Pentru parcelele de colt, retragerea se va realiza fata de ambele aliniamente.

**Limita construtiilor situate in localitate, de o parte si de alta a drumului national se stabileste la minimum 13.00m, masurata din axul drumului, in conformitate cu art.19, alin.4 din O.G.43/1997 republicata, cu completarile si modificarile ulterioare.**

**Localitatea este definita de tablele indicatoare de localitate.**





**S.C. MEGAPLAN S.R.L.**

C.U.I. 33722149, J10/530/2017

0765 434 663, vasilemilea7@gmail.com, megaplan.ro

#### ARTICOLUL 6 – AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE LIMITELE LATERALE SI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

Cladirile vor avea retrageri minime fata de limitele laterale ale proprietatii: minim 3.00m.

Retrageri minime fata de limita posterioara a proprietatii : minim 5.00m.

#### ARTICOLUL 7 – CIRCULATII SI ACCESE

Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca exista acces direct minim 4.0m la drumurile publice. Prin exceptie, pentru situatii existente se admite construirea parcelelor cu acces prin servitute de trecere si acces la drumurile publice.

#### ARTICOLUL 8 – STATIONAREA AUTOVEHICULELOR

Stationarea si parcare autoturismelor se va realiza in interiorul parcelei..

Necesarul de parcari este de un loc de parcare la 150mp arie construita desfasurata.

#### ARTICOLUL 9 – INALTIMEA MAXIMA ADMISIBILA A CLADIRILOR

Regim de inaltime maxim admis : P+1 Etaje

Maxim 10.00m la cornisa de la cota  $\pm 0.00$  a cladirii.

#### ARTICOLUL 10 – ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR

Aspectul exterior al cladirilor va avea in vedere caracterul specific al zonei in care se vor amplasa obiectivele.

Materialele de finisaj vor fi cele specifice zonei – panouri sandwich pentru inchideri si acoperis, tencuieli pentru fatade in culor pastelate, deschise, apropiate de cele naturale.

Pentru acoperisuri este interzisa folosirea urmatoarelor culori: rosu aprins(RAL 3000), albastru(RAL 5010), galben(RAL 1021), verde aprins(RAL 6029).





#### ARTICOLUL 11 – CONDITII DE ECHIPARE EDILITARA

Toate constructiile vor avea obligativitatea racordarii la retelele publice de utilitati. Costurile cu racordarea obiectivelor de investitii vor fi suportate de catre investitorii privati.

Lucrarile de extindere in zona de interes sau de marire a capacitatii acestor retele publice se vor efectua de catre investitori privati sau de catre autoritatile locale in functie de necesitati.

In cazul in care in zona propusa spre dezvoltare nu exista utilitati se vor realiza sisteme individuale respectand legile aplicabile in vigoare.

#### ARTICOLUL 12 – SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE

Se vor asigura spatii verzi amenajate sau plantate cu arbusti in suprafata minima de 20%, procent raportat la suprafata terenului.

#### ARTICOLUL 13 – IMPREJMUIRI

Imprejmuirile vor avea o inaltime maxima de 2.00m pe tot conturul terenului.

Se vor evita imprejmuirile opace si netencuite la limita cu domeniul public.

Socul opac al imprejmuirilor nu poate depasi inaltimea de 60cm masurat de la cota trotuarului sau terenului natural in functie de situatie.

### **SECTIUNEA III – POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI**

#### ARTICOLUL 14 – PROCENT MAXIM ADMIS DE OCUPARE A TERENULUI

P.O.T. maxim admis : 80%

#### ARTICOLUL 15 – PROCENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI

C.U.T. maxim admis: 1.6

Aceasta reglementare se va aplica si in cazul extinderii, mansardarii, supraetajarii cladirilor existente sau al adaugarii de noi corpuri de cladire, calculul facandu-se in mod obligatoriu pe intraga suprafata a parcelei, in inteles urbanistic.





## **C**      Zona pentru cai de comunicatie

La autorizarea lucrarilor de constructii se vor avea in vedere prevederile legii drumurilor in ceea ce priveste amplasarea constructiilor fata de axul drumului pentru fiecare categorie de drum in parte.

### **Utilizari admise:**

- construirea drumurilor
- lucrari privind functionalitatea sistemului constructiv al drumurilor, accese carosabile si pietonale, pasaje, podete, poduri.
- realizarea acceselor adiacente drumurilor catre constructiile noi

### **Utilizari interzise:**

- orice constructie care, prin amplasare, configuratie sau exploatare, impiedica buna desfasurare a traficului in conditii de siguranta.
- executarea de lucrari care pot dauna stabilitatii drumului sau a sigurantei circulatiei.

## **V.      PREVEDERI PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR DIN**

### **EXTRAVILAN**

#### **Pentru suprafetele/perimetrele siturilor arheologice**

### **Utilizari admise:**

- culturi agricole care nu depasesc adancimea de sapare a pamantului de 25-30cm si nu necesita deplasarea utilajelor grele.
- Pasunat
- Amenajari de semnalizare si punere in valoare a siturilor sau monumentelor.
- Cercetare arheologica.

### **Utilizari interzise:**

- Araturi mai adanci de 30cm.
- Orice tip de activitati care implica construirea de cladiri, anexe, instalatii, retele, etc. inainte de obtinerea certificatului de descarcare de sarcina arheologica.







### **Interdicție temporară de construire**

Până la cercetarea arheologică preventivă și descarcarea de sarcină arheologică a terenului aferent investiției propuse. Cercetarea arheologică și emiterea certificatului de descarcare de sarcină arheologică se efectuează în condițiile legii.

În extravilanul Comunei Gheraseni este amplasată o conductă suport metalică fibră optică cu instalațiile aferente (camerete, etc.) administrată de S.C. CONPET S.A., conductă componentă a Sistemului Național de Transport al Petrolului, ce aparține domeniului public al statului și este de interes strategic.

Se instituie zona de protecție a conductei un culoar de 5.00m de o parte și de alta a conductei.

Se va solicita avizul S.C. CONPET S.A. pentru avizări ce cuprind documentații de urbanism (P.U.G., P.U.Z., P.U.D.), autorizații de construire (D.T.A.C.), modernizări de drumuri, înființări livezi/paduri/culturi pentru terenurile pe care se află conductă și din zona de protecție a acesteia.

### **TDA Terenuri cu destinație agricolă**

Terenuri cu destinație Agricolă – arabil, pasuni, fanete, pepiniere, etc. – situate pe teritoriul administrativ al comunei, în extravilanul localităților.

#### **Utilizări admise:**

- pajisti, fanete
- pasunat, culturi agricole diverse, pepiniere
- exploatații agricole
- rețele magistrale, cai de comunicație, amenajări pentru îmbunătățiri funciare, rețele de telecomunicații, alte lucrări de infrastructură.

Capitolul VII- Folosirea temporară sau definitivă a terenurilor în alte scopuri decât producția agricolă și silvică, Art. 92 / Legea 18/1991 a fondului funciar prevede următoarele condiții:

(1) Amplasarea construcțiilor de orice fel, definite la art. 91 alin. (2), pe terenuri agricole din extravilan, pe cele amenajate cu lucrări de îmbunătățiri funciare, precum și pe cele plantate cu vii și livezi, parcuri naționale, rezervații, monumente, ansambluri arheologice și istorice, este interzisă.

(2) Prin excepție de la prevederile alin. (1), pe terenurile agricole de clasă a III-a, a IV-a și a V-a de calitate, având categoria de folosință arabil, pășune, vii și livezi, precum și pe cele amenajate cu lucrări de îmbunătățiri funciare, situate în extravilan, în baza autorizației de construire și a aprobării scoaterii definitive sau temporare din circuitul agricol, pot fi amplasate următoarele obiective de investiție:

**a)** care fac obiectul unor proiecte publice și private și pot genera efecte poluante factorilor de mediu;





- b)** care prin natura lor nu se pot amplasa în intravilan, respectiv: cariere, balastiere, gropi de împrumut, gropi de gunoi, refugii montane, refugii în caz de urgență cu infrastructura necesară;
- c)** care servesc activităților pentru protecția animalelor, agricole și/sau serviciilor conexe, respectiv: depozite de îngrășăminte minerale ori naturale, construcții de compostare, silozuri pentru furaje, magazii, șoproane, silozuri pentru depozitarea și conservarea semințelor de consum, inclusiv spațiile administrative aferente acestora, platformele și spațiile de depozitare a produselor agricole primare, adăposturi de animale și exploatații zootehnice/ferme zootehnice, sere, solare, răsadnițe, ciupercării, obiective specifice producerii de energie electrică din surse regenerabile, exclusiv în scopul asigurării energiei pentru consumul propriu al exploatației, amplasate în cadrul fermelor, spații de prelucrare/procesare/comercializare a produselor vegetale și zootehnice, imobile cu destinație agroturistică pentru proiectele cu finanțare din fonduri europene;
- d)** de interes național, județean sau local, declarate de utilitate publică, în condițiile legislației în vigoare;
- e)** anexe gospodărești ale exploatațiilor agricole definite la pct. 4 din anexa nr. 2 la Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- f)** specifice acvaculturii, cu infrastructura și utilitățile necesare, inclusiv amenajări piscicole/amenajări prin extragere de agregate minerale pe terenuri agricole situate în extravilan;
- g)** cu destinație militară, căile ferate, șoselele de importanță deosebită, liniile electrice de înaltă tensiune, forarea și echiparea sondelor, lucrările aferente exploatații țiteiului și gazului, conductele magistrale de transport gaze sau petrol, lucrările de gospodărire a apelor, canalizare și realizarea de surse de apă, puțuri, aducții de apă pentru exploatația agricolă, precum și obiective meteorologice;
- h)** pentru îmbunătățiri funciare și regularizarea cursurilor de apă, respectiv: irigații, desecări, taluzări, protecția malurilor și altele asemenea;
- i)** infrastructuri de comunicații radio-TV sau telefonie, drumuri publice și private, drumuri tehnologice.
- j)** specifice producerii de energie electrică din surse regenerabile: capacități de producție a energiei solare, energiei eoliene, energiei din biomasă, biolichide și biogaz, unități de stocare a electricității, stații de transformare sau alte sisteme similare care se pot amplasa pe terenurile agricole situate în extravilan, în suprafață de maximum 50 ha.

**Utilizari interzise:**

- nu se admit constructii pe terenuri de clasa I si II de fertilitate, pe cele cu imbunatatiri funciare.
- autorizarea executarii constructiilor care, prin conformare, volumetrie si aspect exterior, intra in contradictie cu aspectul general al zonei si depreciaza valorile general acceptate ale urbanismului si arhitecturii, este interzisa.





## **TDF Zona cu destinatie forestiera**

Terenuri impadurite situate pe teritoriul administrativ al comunei, in extravilan.

### **Utilizari admise:**

- constructiile necesare intretinerii padurilor, exploatarilor silvice si culturilor forestiere, care se autorizeaza de organele publice de specialitate. La amplasarea acestor constructii se va avea in vedere dezafectarea unei suprafete cat mai mici din cultura forestiera.

### **Utilizari interzise:**

- constructii si amenajari cu exceptia celor prevazute de Codul silvic
- reducerea suprafetei forestiere, proprietate publica si privata.

### **Regimul silvic**

Este necesar a se avea in vedere respectarea regimului silvic, in special cu privire la prevederile art.7 alin.4 dar si eventualele situatii prevazute de Art. 36-44 din Legea nr.46/2008 Codul silvic republicat, cu modificarile si completarile ulterioare.

Pentru autorizarea constructiilor aflate la distante mai mici de 50m de liziera padurilor sunt aplicabile prevederile Art.37, alin.11 din Legea 46/2008 Codul silvic republicat, cu modificarile si completarile ulterioare coroborat cu prevederile Art. 51 din Ordinul nr.694/2016 pentru aprobarea Metodologiei privind scoaterea definitiva, ocuparea temporara si schimbul de terenuri si de calcul al obligatiilor banesti, dupa caz.

## **C Zona pentru cai de comunicatie**

Comuna Gheraseni este strabatuta in extravilan de Drumul National 2C, Drumurile Comunale 241, 156 si de drumurile de exploatare agricola.

In extravilanul comunei Gheraseni se va construi tinand cont de zonele de protectie care sunt in functie de categoria de drum.

### **Utilizari admise:**

- lucrari privind functionalitatea sistemului constructiv al drumurilor, accese carosabile si pietonale, pasaje
- realizarea acceselor adiacente drumurilor catre constructiile noi





**Utilizari interzise:**

- orice constructie care, prin amplasare, configuratie sau exploatare, impiedica buna desfasurare a traficului in conditii de siguranta.
- executarea de lucrari care pot dauna stabilitatii drumului sau a sigurantei circulatiei.

**TDH Terenuri aflate permanent sub ape**

Zona terenuri aflate permanent sub ape cuprinde: albia minora a cursurilor de apa, respectiv albia paraului Calmatui.

Albia minora – este suprafata de teren ocupata permanent sau temporar de apa, care asigura curgerea nestingherita, din mal in mal, a apelor la niveluri obisnuite. Albia majora este portiunea de teren inundabila din valea naturala a unui curs de apa.

**Utilizari admise:**

- lucrari de regularizare si consolidare a malurilor aferente apelor curgatoare
- lucrari de indiguiri si taluzari
- lucrari aferente echiparii tehnico-edilitare: captari, indiguiri pentru acumulari

**Utilizari admise cu conditionari:**

- lucrari de poduri, lucrari necesare cailor ferate si drumurilor de traversare a cursurilor de apa, cu conditia asigurarii masurilor de aparare impotriva inundatiilor, a masurilor de prevenire a deteriorarii calitatii apelor si cu respectarea zonelor de protectie a lucrarilor de gospodarie a apelor, cu avizul primarului si al autoritatilor competente in gospodaria apelor.

**Utilizari interzise:**

- orice fel de constructii in zonele de protectie severa a platformelor meteorologice si ale captarilor de apa.
- lucrari in albie sau exploatarea agregatelor minerale in zonele de aval si amonte ale statiilor hidrometrice, pe o distanta de de 5 ori latimea cursului de apa, masurata la debite medii.

Specialist cu drept de semnatura in urbanism si amenajarea teritoriului

MASTER URBANIST VASILE MILEA

Atestat R.U.R. cu simboluri D3, DZ0, E.





## **UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA**

### **SAT SUDITI**

#### **UTR 01 - SAT SUDITI**

##### IS – INSTITUTII SI SERVICII DE INTERES GENERAL – in afara zonei construite protejate

Construciile situate in zona centrala dar care se afla in zona construita protejata vor avea aplicabile reglementarile din zona protejata "Z.C.P." din UTR 1.

Construciile situate in zona centrala si in afara zonei protejate au urmatoarele reglementari:

#### **SECTIUNEA I – UTILIZARE FUNCTIONALA**

##### **ARTICOLUL 1 – UTILIZARI PERMISE**

- constructii pentru administratia publica
- constructii pentru invatamant
- constructii pentru sanatate
- constructii pentru cultura
- constructii pentru servicii si comert
- constructii pentru turism(cabane, pensiuni)
- sedii pentru companii si firme, servicii pentru intreprinderi, servicii profesionale, spatii comerciale.
- Edificabilul maxim admis in zonele pentru institutii si servicii trebuie sa se incadreze in contextul existent, respectand gabaritul cladirilor invecinate nedepasind deschiderile cladirilor existente.
  - Restaurante, cofetarii, cafenele, baruri, terase.
  - Centre comerciale de mici dimensiuni, magazine cu piatete interioare, galerii comerciale, comert cu obiecte de arta.

Edificabilul maxim admis in centrala trebuie sa se incadreze in contextul existent, respectand gabaritul cladirilor invecinate nedepasind deschiderile cladirilor existente si adancimea mai mare de 20m.





## ARTICOLUL 2 – UTILIZARI PERMISE CU CONDITII

Locuinte de serviciu permanente sau temporare, in conditiile stabilite de Legea 114/1996, cu conditia ca acestea sa fie destinate exclusiv angajatilor, acordate in conditiile contractului de munca potrivit prevederilor legale.

Cladiri pentru turism – hoteliere, de apartamente, camine, internate – ale institutiilor de invatamant.

Pot fi luate in considerare conversii functionale, cu conditia ca noile folosinte sa faca parte de asemenea din categoria institutiilor si serviciilor publice sau de interes public si sa fie compatibile cu cladirile existente.

## ARTICOLUL 3 – UTILIZARI INTERZISE

Activitati productive poluante.

Depozitari materiale re folosibile.

Platforme pre colectare a deseurilor de orice natura.

Activitati care utilizeaza pentru depozitare si productie terenul vizibil din circulatiile publice sau din institutiile publice.

Constructii provizorii de orice natura.

## **SECTIUNEA II – CONDITII DE AMPLASARE, ECHIPARE SI CONFORMARE A CLADIRILOR**

Se recomanda ca amplasarea, orientarea si configurarea cladirilor pentru zona centrala sa se inscrie in tipologia specifica a zonei.

## ARTICOLUL 4 – CARACTERISTICI ALE PARCELELOR(SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI)

Se considera construibile parcelele noi care indeplinesc cumulativ urmatoarele conditii:

- a) Sa aiba acces direct din drumul local, de exploatare, drum judetean, national, etc.





- b) Lungimea frontului la strada sa fie 12m pentru locuinte cuplate si minim 14m pentru locuinte individuale.
- c) Suprafata parcelei sa fie mai mare sau egala cu 700mp.

Se admit operatiuni de divizare sau comasare a parcelelor, cu conditia ca toate parcelele sa respecte conditiile mai sus mentionate.

#### ARTICOLUL 5 – AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT

In situatiile in care exista alinieri unitare(aceeasi retragere fata de aliniament sau constructia in aliniament pe cel putin doua parcele alaturate si invecinate pe acelasi front cu parcela in cauza) cladirile se vor retrace cu aceeasi distanta fata de aliniament, respectiv se vor amplasa pe aliniament, ca si cladirile alaturate daca este cazul.

In situatiile cu alinieri variabile, cladirile se vor retrace cu cel putin 5.00m retragere fata de aliniament.

Pentru parcelele de colt, retragerea se va realiza fata de ambele aliniamente.

**Limita construtiilor situate in localitate, de o parte si de alta a drumului national se stabileste la minimum 13.00m, masurata din axul drumului,** in conformitate cu art.19, alin.4 din O.G.43/1997 republicata, cu completarile si modificarile ulterioare.

**Localitatea este definita de tablele indicatoare de localitate.**

#### ARTICOLUL 6 – AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE LIMITELE LATERALE SI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

In cazul existentei unui calcan vecin, cladirile se vor alipi de acesta. Noul calcan nu va depasi lungimea calcanului existent cu mai mult de 3m sau nu mai mult de 15m adancimea in adancimea parcelei.

In cazul in care nu exista calcane retragerile minime fata de limitele laterale ale proprietatii: minim 3.00m.

Retrageri minime fata de limita posterioara a proprietatii : minim 5.00m.





#### ARTICOLUL 7 – CIRCULATII SI ACCESE

Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca exista acces direct minim 4.0m la drumurile publice. Prin exceptie, pentru situatii existente se admite construirea parcelor cu acces prin servitute de trecere si acces la drumurile publice.

Profilele stradale in zonele noi constituite vor avea minim 10m. 3.50m+3.50m cate o banda pe sens si 1.50+1.50m cale pietonala pe fiecare parte.

#### ARTICOLUL 8 – STATIONAREA AUTOVEHICULELOR

Stationarea si parcare a autoturismelor se va realiza in interiorul parcelei..

Necesarul de parcaje:

In zona centrala, inclusiv in cazul in care desfasoare activitati liberale, manufacturiere, comert, este de un loc de parcare la 100mp arie construita desfasurata.

#### ARTICOLUL 9 – INALTIMEA MAXIMA ADMISIBILA A CLADIRILOR

Regim de inaltime maxim admis : P+2 Etaje

Maxim 10.00m la cornisa de la cota  $\pm 0.00$  a cladirii.

Regimul minim de inaltime este P+1. Este interzisa autorizarea constructiilor care prezinta mansarde in faza de proiectare. Mansardarea se poate realiza doar cladirilor existente.

#### ARTICOLUL 10 – ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR

Aspectul exterior al cladirilor va avea in vedere caracterul specific al zonei in care se vor amplasa obiectivele.

Materialele de finisaj vor fi cele specifice zonei – tabla sau tigla ceramica pentru acoperis, tencuieli pentru fatade in culor pastelate, deschise, apropiate de cele naturale.

Pentru acoperisuri este interzisa folosirea urmatoarelor culori: rosu aprins(RAL 3000), albastru(RAL 5010), galben(RAL 1021), verde aprins(RAL 6029).

La cladirile existente se recomanda pastrarea, replicarea sau valorificarea decoratiilor specifice, ancadramente, cornise, brauri, coloane, tamplarii, imprejmuiiri cu ocazia renovarii sau reabilitarii termice.







#### ARTICOLUL 11 – CONDITII DE ECHIPARE EDILITARA

Toate constructiile vor avea obligativitatea racordarii la retelele publice de utilitati. Costurile cu racordarea obiectivelor de investitii vor fi suportate de catre investitorii privati.

Lucrarile de extindere in zona de interes sau de marire a capacitatii acestor retele publice se vor efectua de catre investitori privati sau de catre autoritatile locale in functie de necesitati.

In cazul in care in zona propusa spre dezvoltare nu exista utilitati se vor realiza sisteme individuale respectand legile aplicabile in vigoare.

#### ARTICOLUL 12 – SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE

Se vor asigura spatii verzi amenajate sau plantate cu arbusti in suprafata minima de 20%, procent raportat la suprafata terenului.

#### ARTICOLUL 13 – IMPREJMUIRI

Imprejmuirile vor avea o inaltime maxima de 2.00m pe tot conturul terenului.

Se vor evita imprejmuirile opace si netencuite la limita cu domeniul public.

Socul opac al imprejmuirilor nu poate depasi inaltimea de 60cm masurat de la cota trotuarului sau terenului natural in functie de situatie.

### **SECTIUNEA III – POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI**

#### ARTICOLUL 14 – PROCENT MAXIM ADMIS DE OCUPARE A TERENULUI

P.O.T. maxim admis : 60%

#### ARTICOLUL 15 – PROCENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI

C.U.T. maxim admis: 1.8

Aceasta reglementare se va aplica si in cazul extinderii, mansardarii, supraetajarii cladirilor existente sau al adaugarii de noi corpuri de cladire, calculul facandu-se in mod obligatoriu pe intraga suprafata a parcelei, in inteles urbanistic.





L – ZONA LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE – in afara zonei construite protejate "ZCP"

Caracterul zonei

Zona este caracterizata de functiunea rezidentiala de densitate mica(predominant locuinte unifamiliale) insotite de anexe si suprafete agricole sau de activitati manufacturiere, de parcelarul de tip rural, dezvoltat in profunzime, cu regim de construire izolat sau cuplat, cu cladiri de locuit de tip traditional,(mai ales case lungi cu latura scurta la strada, asezate in lungul unei laturi a parcelei), retrase sau nu din aliniament.

## **SECTIUNEA I – UTILIZARE FUNCTIONALA**

### ARTICOLUL 1 – UTILIZARI PERMISE

- locuinte individuale, anexe gospodaresti pentru functiunea principala.
- Locuinte semicolective(familiale), cu maximum doua unitati locative pe parcela, unitati suprapuse sau alipite.
- se pot autoriza lucrari de extindere, supraetajare, consolidare si imbunatatire a starii fizice si a aspectului arhitectural.
- se pot autoriza lucrari de dezvoltare a echiparii edilitare in zona.
- Spatii comerciale si servicii in suprafata construita de maxim 200mp arie construita desfasurata.

### ARTICOLUL 2 – UTILIZARI PERMISE CU CONDITII

- Servicii profesionale sau manufacturiere prestate de proprietari/ocupanti, cu urmatoarele conditii:
  - Sa se desfasoare in paralel cu functiunea de locuire.
  - Suprafata utila ocupata de aceasta sa nu depaseasca 120mp.
  - Sa implice maximum 5 persoane.
  - Sa nu produca poluare fonica, chimica sau depozitare obiecte vizibile din domeniul public.
  - Activitatea(inclusiv depozitarea) sa se desfasoare numai in interiorul cladirii.
  - Parcelarea terenurilor in mai mult de 3 parcele se va face conditionat de elaborarea unui plan urbanistic zonal care are reglementari clare cu privire la strazi si retrageri fata de vecinatati.
- Functiuni de turism cu urmatoarele conditii:
  - Sa nu includa alimentatie publica
  - Sa se obtina acordul vecinilor
  - Sa nu aiba o capacitate mai mare de 8 camere sau 16 locuri.





### ARTICOLUL 3 – UTILIZARI INTERZISE

Locuinte insiruite intrucat nu sunt specifice zonelor rurale sau pe baza documentatiei de urbanism P.U.Z.

Activitati productive poluante.

Depozitari materiale refolosibile.

Platforme precolectare a deseurilor de orice natura.

Activitati care utilizeaza pentru depozitare si productie terenul vizibil din circulatiile publice sau din institutiile publice.

Activitati de depozitare si en gros, indiferent de suprafata acestora.

### **SECTIUNEA II – CONDITII DE AMPLASARE, ECHIPARE SI CONFORMARE A CLADIRILOR**

Se recomanda ca amplasarea, orientarea si configurarea cladirilor de locuit sa se inscrie in tipologia specifica a zonei.

### ARTICOLUL 4 – CARACTERISTICI ALE PARCELELOR(SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI)

Se considera construibile parcelele noi care indeplinesc cumulativ urmatoarele conditii:

- a) Sa aiba acces direct din drumul local, de exploatare, drum judetean, national, etc.
- b) Lungimea frontului la strada sa fie 12m pentru locuinte cuplate si minim 14m pentru locuinte individuale.
- c) Suprafata parcelei sa fie mai mare sau egala cu 700mp.

Se admit operatiuni de divizare sau comasare a parcelelor, cu conditia ca toate parcelele sa respecte conditiile mai sus mentionate.

### ARTICOLUL 5 – AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT

In situatiile in care exista alinieri unitare(aceeasi retragere fata de aliniament sau constructia in aliniament pe cel putin doua parcele alaturate si invecinate pe acelasi front cu parcela in cauza) cladirile se vor retrage cu aceeasi distanta fata de aliniament, respectiv se vor amplasa pe aliniament, ca si cladirile alaturate daca este cazul.





**S.C. MEGAPLAN S.R.L.**

C.U.I. 33722149, J10/530/2017

0765 434 663, vasilemilea7@gmail.com, megaplan.ro

In situatiile cu alinieri variabile, cladirile se vor retrage cu cel putin 5.00m retragere fata de aliniament.

Pentru parcelele de colt, retragerea se va realiza fata de ambele aliniamente.

Garajele se vor retrage 6m de la aliniament pentru a permite parcare, in fata acestuia, a unui autoturism.

**Limita constructiilor situate in localitate, de o parte si de alta a drumului national se stabileste la minimum 13.00m, masurata din axul drumului,** in conformitate cu art.19, alin.4 din O.G.43/1997 republicata, cu completarile si modificarile ulterioare.

**Localitatea este definita de tablele indicatoare de localitate.**

#### ARTICOLUL 6 – AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE LIMITELE LATERALE SI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

In cazul existentei unui calcan vecin, cladirile se vor alipi de acesta. Noul calcan nu va depasi lungimea calcanului existent cu mai mult de 3m sau nu mai mult de 15m adancimea in adancimea parcelei.

In cazul in care nu exista calcane retragerile minime fata de limitele laterale ale proprietatii: minim 3.00m.

Retrageri minime fata de limita posterioara a proprietatii : minim 5.00m.

#### ARTICOLUL 7 – CIRCULATII SI ACCESE

Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca exista acces direct minim 4.0m la drumurile publice. Prin exceptie, pentru situatii existente se admite construirea parcelelor cu acces prin servitute de trecere si acces la drumurile publice.

#### ARTICOLUL 8 – STATIONAREA AUTOVEHICULELOR

Stationarea si parcare autoturismelor se va realiza in interiorul parcelei.

Necesarul de parcaje:

Locuinte individuale sau semicolective, inclusiv in cazul in care desfasoare activitati liberale, manufacturiere, comert, este de un loc de parcare la 100mp arie construita desfasurata.





**S.C. MEGAPLAN S.R.L.**

C.U.I. 33722149, J10/530/2017

0765 434 663, vasilemilea7@gmail.com, megaplan.ro

#### ARTICOLUL 9 – INALTIMEA MAXIMA ADMISIBILA A CLADIRILOR

Regim de inaltime maxim admis : P+2 Etaje

Maxim 10.00m la cornisa de la cota  $\pm 0.00$  a cladirii.

#### ARTICOLUL 10 – ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR

Aspectul exterior al cladirilor va avea in vedere caracterul specific al zonei in care se vor amplasa obiectivele.

Materialele de finisaj vor fi cele specifice zonei – tabla sau tigla ceramica pentru acoperis, tencuieli pentru fatade in culor pastelate, deschise, apropiate de cele naturale.

Pentru acoperisuri este interzisa folosirea urmatoarelor culori: rosu aprins(RAL 3000), albastru(RAL 5010), galben(RAL 1021), verde aprins(RAL 6029).

La cladirile existente se recomanda pastrarea, replicarea sau valorificarea decoratiilor specifice, ancadramente, cornise, brauri, coloane, tamplarii, imprejmuiiri cu ocazia renovarii sau reabilitarii termice.

#### ARTICOLUL 11 – CONDITII DE ECHIPARE EDILITARA

Toate constructiile vor avea obligativitatea racordarii la retelele publice de utilitati. Costurile cu racordarea obiectivelor de investitii vor fi suportate de catre investitorii privati.

Lucrarile de extindere in zona de interes sau de marire a capacitatii acestor retele publice se vor efectua de catre investitori privati sau de catre autoritatile locale in functie de necesitati.

In cazul in care in zona propusa spre dezvoltare nu exista utilitati se vor realiza sisteme individuale respectand legile aplicabile in vigoare.

#### ARTICOLUL 12 – SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE

Se vor asigura spatii verzi amenajate sau plantate cu arbusti in suprafata minima de 20%, procent raportat la suprafata terenului.





**S.C. MEGAPLAN S.R.L.**

C.U.I. 33722149, J10/530/2017

0765 434 663, vasilemilea7@gmail.com, megaplan.ro

#### ARTICOLUL 13 – IMPREJMUIRI

Imprejmuirile vor avea o inaltime maxima de 2.00m pe tot conturul terenului.

Se vor evita imprejmuirile opace si netencuite la limita cu domeniul public.

Soclul opac al imprejmuirilor nu poate depasi inaltimea de 60cm masurat de la cota trotuarului sau terenului natural in functie de situatie.

### **SECTIUNEA III – POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI**

#### ARTICOLUL 14 – PROCENT MAXIM ADMIS DE OCUPARE A TERENULUI

P.O.T. maxim admis : 40%

#### ARTICOLUL 15 – PROCENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI

C.U.T. maxim admis: 1.2

Aceasta reglementare se va aplica si in cazul extinderii, mansardarii, supraetajarii cladirilor existente sau al adaugarii de noi corpuri de cladire, calculul facandu-se in mod obligatoriu pe intraga suprafata a parcelei, in inteles urbanistic.





GC	Zona pentru gospodarie comunală - CIMITIR
----	---

Regim de înălțime maxim admis : Parter, R.H.max. : 4.00m

P.O.T. maxim = 70%

C.U.T. maxim = 0.70

**Retrageri fata de aliniament:** minim 5.00m.

**Retrageri fata de limitele laterale ale proprietatii :** 3.00m.

**Retrageri fata de limita posterioara :** 5.00m.

**Permisuni:**

- cimitir
- spatii pentru ceremonii funerare – capela, platforme in aer liber.
- circulatii carosabile
- circulatii pietonale
- lucrari funerare sub si supraterane.
- Platforma depozitare deseuri la minim 1000ml fata de spatiu locuit din intravilanul localitatilor.

**Conditionari si restrictii:**

- densificarea cimitirelor existente
- in interiorul zonei de protectie sanitara nu se pot amplasa fantani pentru alimentare cu apa potabila
- se interzic lucrari de terasament care pot afecta utilizarea sau stabilitatea drumului si a terenurilor invecinate
- orice constructie sau amenajare care influenteaza functionalitatea cimitirului





**C** Zona pentru cai de comunicatie

La autorizarea lucrarilor de constructii se vor avea in vedere prevederile legii drumurilor in ceea ce priveste amplasarea constructiilor fata de axul drumului pentru fiecare categorie de drum in parte.

**Utilizari admise:**

- construirea drumurilor
- lucrari privind functionalitatea sistemului constructiv al drumurilor, accese carosabile si pietonale, pasaje, podete, poduri.
- realizarea acceselor adiacente drumurilor catre constructiile noi

**Utilizari interzise:**

- orice constructie care, prin amplasare, configuratie sau exploatare, impiedica buna desfasurare a traficului in conditii de siguranta.
- executarea de lucrari care pot dauna stabilitatii drumului sau a sigurantei circulatiei.







**UTR 02 - SAT SUDITI**

**L – ZONA LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE – in afara zonei construite protejate "ZCP"**

Caracterul zonei

Zona este caracterizata de functiunea rezidentiala de densitate mica(predominant locuinte unifamiliale) insotite de anexe si suprafete agricole sau de activitati manufacturiere, de parcelarul de tip rural, dezvoltat in profunzime, cu regim de construire izolat sau cuplat, cu cladiri de locuit de tip traditional,(mai ales case lungi cu latura scurta la strada, asezate in lungul unei laturi a parcelei), retrase sau nu din aliniament.

**SECTIUNEA I – UTILIZARE FUNCTIONALA**

ARTICOLUL 1 – UTILIZARI PERMISE

- locuinte individuale, anexe gospodaresti pentru functiunea principala.
- Locuinte semicolective(familiale), cu maximum doua unitati locative pe parcela, unitati suprapuse sau alipite.
- se pot autoriza lucrari de extindere, supraetajare, consolidare si imbunatatire a starii fizice si a aspectului arhitectural.
- se pot autoriza lucrari de dezvoltare a echiparii edilitare in zona.
- Spatii comerciale si servicii in suprafata construita de maxim 200mp arie construita desfasurata.

ARTICOLUL 2 – UTILIZARI PERMISE CU CONDITII

- Servicii profesionale sau manufacturiere prestate de proprietari/ocupanti, cu urmatoarele conditii:
- Sa se desfasoare in paralel cu functiunea de locuire.
- Suprafata utila ocupata de aceasta sa nu depaseasca 120mp.
- Sa implice maximum 5 persoane.
- Sa nu produca poluare fonica, chimica sau depozitare obiecte vizibile din domeniul public.
- Activitatea(inclusiv depozitarea) sa se desfasoare numai in interiorul cladirii.
- Parcelarea terenurilor in mai mult de 3 parcele se va face conditionat de elaborarea unui plan urbanistic zonal care are reglementari clare cu privire la strazi si retrageri fata de vecinatati.





Funcțiuni de turism cu următoarele condiții:

- Sa nu includa alimentatie publica
- Sa se obtina acordul vecinilor
- Sa nu aiba o capacitate mai mare de 8 camere sau 16 locuri.

### ARTICOLUL 3 – UTILIZARI INTERZISE

Locuinte insiruite intrucat nu sunt specifice zonelor rurale sau pe baza documentatiei de urbanism P.U.Z.

Activitati productive poluante.

Depozitari materiale refolosibile.

Platforme precolectare a deseurilor de orice natura.

Activitati care utilizeaza pentru depozitare si productie terenul vizibil din circulatiile publice sau din institutiile publice.

Activitati de depozitare si en gros, indiferent de suprafata acestora.

### **SECTIUNEA II – CONDITII DE AMPLASARE, ECHIPARE SI CONFORMARE A CLADIRILOR**

Se recomanda ca amplasarea, orientarea si configurarea cladirilor de locuit sa se inscrie in tipologia specifica a zonei.

### ARTICOLUL 4 – CARACTERISTICI ALE PARCELELOR(SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI)

Se considera construibile parcelele noi care indeplinesc cumulativ următoarele condiții:

- a) Sa aiba acces direct din drumul local, de exploatare, drum judetean, national, etc.
- b) Lungimea frontului la strada sa fie 12m pentru locuinte cuplate si minim 14m pentru locuinte individuale.
- c) Suprafata parcelei sa fie mai mare sau egala cu 700mp.

Se admit operatiuni de divizare sau comasare a parcelelor, cu conditia ca toate parcelele sa respecte conditiile mai sus mentionate.





## ARTICOLUL 5 – AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT

In situatiile in care exista alinieri unitare(aceeasi retragere fata de aliniament sau constructia in aliniament pe cel putin doua parcele alaturate si invecinate pe acelasi front cu parcela in cauza) cladirile se vor retrage cu aceeasi distanta fata de aliniament, respectiv se vor amplasa pe aliniament, ca si cladirile alaturate daca este cazul.

In situatiile cu alinieri variabile, cladirile se vor retrage cu cel putin 5.00m retragere fata de aliniament.

Pentru parcelele de colt, retragerea se va realiza fata de ambele aliniamente.

Garajele se vor retrage 6m de la aliniament pentru a permite parcare, in fata acestuia, a unui autoturism.

**Limita construtiilor situate in localitate, de o parte si de alta a drumului national se stabileste la minimum 13.00m, masurata din axul drumului,** in conformitate cu art.19, alin.4 din O.G.43/1997 republicata, cu completarile si modificarile ulterioare.

**Localitatea este definita de tablele indicatoare de localitate.**

## ARTICOLUL 6 – AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE LIMITELE LATERALE SI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

In cazul existentei unui calcan vecin, cladirile se vor alipi de acesta. Noul calcan nu va depasi lungimea calcanului existent cu mai mult de 3m sau nu mai mult de 15m adancimea in adancimea parcelei.

In cazul in care nu exista calcane retragerile minime fata de limitele laterale ale proprietatii: minim 3.00m.

Retrageri minime fata de limita posterioara a proprietatii : minim 5.00m.

## ARTICOLUL 7 – CIRCULATII SI ACCESE

Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca exista acces direct minim 4.0m la drumurile publice. Prin exceptie, pentru situatii existente se admite construirea parcelelor cu acces prin servitute de trecere si acces la drumurile publice.





#### ARTICOLUL 8 – STATIONAREA AUTOVEHICULELOR

Stationarea si parcare autoturismelor se va realiza in interiorul parcelei..

Necesarul de parcaje:

Locuinte individuale sau semicolective, inclusiv in cazul in care desfasoare activitati liberale, manufacturiere, comert, este de un loc de parcare la 100mp arie construita desfasurata.

#### ARTICOLUL 9 – INALTIMEA MAXIMA ADMISIBILA A CLADIRILOR

Regim de inaltime maxim admis : P+2 Etaje

Maxim 10.00m la cornisa de la cota  $\pm 0.00$  a cladirii.

#### ARTICOLUL 10 – ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR

Aspectul exterior al cladirilor va avea in vedere caracterul specific al zonei in care se vor amplasa obiectivele.

Materialele de finisaj vor fi cele specifice zonei – tabla sau tigla ceramica pentru acoperis, tencuieli pentru fatade in culor pastelate, deschise, apropiate de cele naturale.

Pentru acoperisuri este interzisa folosirea urmatoarelor culori: rosu aprins(RAL 3000), albastru(RAL 5010), galben(RAL 1021), verde aprins(RAL 6029).

La cladirile existente se recomanda pastrarea, replicarea sau valorificarea decoratiilor specifice, ancadramente, cornise, brauri, coloane, tamplarii, imprejmuiri cu ocazia renovarii sau reabilitarii termice.

#### ARTICOLUL 11 – CONDITII DE ECHIPARE EDILITARA

Toate constructiile vor avea obligativitatea racordarii la retelele publice de utilitati. Costurile cu racordarea obiectivelor de investitii vor fi suportate de catre investitorii privati.

Lucrarile de extindere in zona de interes sau de marire a capacitatii acestor retele publice se vor efectua de catre investitori privati sau de catre autoritatile locale in functie de necesitati.

In cazul in care in zona propusa spre dezvoltare nu exista utilitati se vor realiza sisteme individuale respectand legile aplicabile in vigoare.





**S.C. MEGAPLAN S.R.L.**

C.U.I. 33722149, J10/530/2017

0765 434 663, vasilemilea7@gmail.com, megaplan.ro

#### ARTICOLUL 12 – SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE

Se vor asigura spatii verzi amenajate sau plantate cu arbusti in suprafata minima de 20%, procent raportat la suprafata terenului.

#### ARTICOLUL 13 – IMPREJMUIRI

Imprejmuirile vor avea o inaltime maxima de 2.00m pe tot conturul terenului.

Se vor evita imprejmuirile opace si netencuite la limita cu domeniul public.

Socul opac al imprejmuirilor nu poate depasi inaltimea de 60cm masurat de la cota trotuarului sau terenului natural in functie de situatie.

### **SECTIUNEA III – POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI**

#### ARTICOLUL 14 – PROCENT MAXIM ADMIS DE OCUPARE A TERENULUI

P.O.T. maxim admis : 40%

#### ARTICOLUL 15 – PROCENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI

C.U.T. maxim admis: 1.2

Aceasta reglementare se va aplica si in cazul extinderii, mansardarii, supraetajarii cladirilor existente sau al adaugarii de noi corpuri de cladire, calculul facandu-se in mod obligatoriu pe intraga suprafata a parcelei, in inteles urbanistic.





**SPP Zona pentru spatii verzi amenajate, perdele de protective, sport si agrement**

Spatiile verzi sunt bine reprezentate in satele componente ale Comunei Gheraseni prin terenurile administrate de primarie ( teren de sport si spatii verzi in lungul fronturilor), cat si cele din interiorul gospodariilor.

Regim de inaltime maxim admis : Parter, R.H.max. : 6.00m

P.O.T. maxim = 5%

C.U.T. maxim = 0.05

**Retrageri fata de aliniament:** minim 5.00m.

**Retrageri fata de limitele laterale ale proprietatii :** 3.00m.

**Retrageri fata de limita posterioara :** 5.00m.

**Permisuni:**

- spatii plantate
- circulatii pietonale din care unele carosabile pentru intretinerea spatiilor plantate
- Sali de sport, bazine de inot acoperite
- Stadioane, terenuri de sport, bazine de inot in aer liber
- Locuri de joaca pentru copii

**Utilizari interzise:**

- Se interzic schimbari ale functiunii spatiilor publice verzi.
- Sunt interzise de lucrari de exploatare a terenului care pot duce la degradarea spatiilor verzi.

Pentru constructiile pentru sport si agrement vor fi prevazute spatii verzi si plantate, cu rol decorativ si de agrement, in exteriorul cladirii sau in curti – 20%din suprafata totala a terenului.





**C** Zona pentru cai de comunicatie

La autorizarea lucrarilor de constructii se vor avea in vedere prevederile legii drumurilor in ceea ce priveste amplasarea constructiilor fata de axul drumului pentru fiecare categorie de drum in parte.

**Utilizari admise:**

- construirea drumurilor
- lucrari privind functionalitatea sistemului constructiv al drumurilor, accese carosabile si pietonale, pasaje, podete, poduri.
- realizarea acceselor adiacente drumurilor catre constructiile noi

**Utilizari interzise:**

- orice constructie care, prin amplasare, configuratie sau exploatare, impiedica buna desfasurare a traficului in conditii de siguranta.
- executarea de lucrari care pot dauna stabilitatii drumului sau a sigurantei circulatiei.





## **UTR 03 - ZONA UNITATI AGRICOLE**

### **A Zona pentru unitati agricole**

Terenuri neurbanizate cu destinatia agricola, introduse in intravilan prin documentatii de urbanism.

Criterii economice si ecologice impun pastrarea unei rezerve substantiale de terenuri de productie si unitati agricole in proximitatea intravilanului, capabile sa aprovizioneze din resurse locale si pe trasee scurte pietele locale si produse agricole.

### **SECTIUNEA I – UTILIZARE FUNCTIONALA**

#### **ARTICOLUL 1 – UTILIZARI PERMISE**

- Unitati agricole/ ferme existente.
- Constructii pentru depozitare(depozitare cereale, silozuri cereale)
- locuinte de serviciu pentru personal.
- Spatii destinate conexe activitatilor agricole.

#### **ARTICOLUL 2 – UTILIZARI PERMISE CU CONDITII**

Constructii pentru unitati agricole, ferme agrozootehnice, functiuni administrative, de depozitare, comert si echipamente legate de functionarea zonei numai in urma unor studii de impact asupra sanatatii populatiei si mediului, cu realizarea masurilor si a zonelor de protectie sanitara pe care acestea le impun.

Extinderea sau conversia activitatilor actuale va fi permisa cu conditia sa nu se construiasca unitati poluante sau generatoare de riscuri tehnologice.

#### **ARTICOLUL 3 – UTILIZARI INTERZISE**

Amplasarea unitatilor de invatamant prescolar, scolar si gimnazial, a serviciilor publice sau de interes general si a spatiilor pentru sport in interiorul limitelor in care poluarea depaseste concentratia medie admisibila(C.M.A.).

Activitati productive poluante.

Depozitari materiale refolosibile.







Platforme precolectare a deeurilor de orice natura.

Orice functiune care contravine normelor de protectie saunitara si distantelor minime fata de locuintele din intravilanul localitatii conform Ord. 119/2014 privind Normele de igiena si sanatate publica.

## **SECTIUNEA II – CONDITII DE AMPLASARE, ECHIPARE SI CONFORMARE A CLADIRILOR**

Se recomanda ca amplasarea, orientarea si configurarea anexelor agricole, fermelor sa respecte zonele de protectie fata de zonele de locuinte.

### **ARTICOLUL 4 – CARACTERISTICI ALE PARCELELOR(SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI)**

Se considera construibile parcelele noi care indeplinesc cumulativ urmatoarele conditii:

- a) Sa aiba acces direct din drumul local, de exploatare, drum judetean, national, etc.
- b) Lungimea frontului la strada sa fie 12m pentru locuinte cuplate si minim 14m pentru locuinte individuale.
- c) Suprafata parcelei sa fie mai mare sau egala cu 1000mp.

Se admit operatiuni de divizare sau comasare a parcelelor, cu conditia ca toate parcelele sa respecte conditiile mai sus mentionate.

### **ARTICOLUL 5 – AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT**

Cladirile se vor retrage cu cel putin 10.00m retragere fata de aliniament.

Pentru parcelele de colt, retragerea se va realiza fata de ambele aliniamente.

**Limita construtiilor situate in localitate, de o parte si de alta a drumului national se stabileste la minimum 13.00m, masurata din axul drumului,** in conformitate cu art.19, alin.4 din O.G.43/1997 republicata, cu completarile si modificarile ulterioare.

**Localitatea este definita de tablele indicatoare de localitate.**





**S.C. MEGAPLAN S.R.L.**

C.U.I. 33722149, J10/530/2017

0765 434 663, vasilemilea7@gmail.com, megaplan.ro

#### ARTICOLUL 6 – AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE LIMITELE LATERALE SI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

Cladirile vor avea retrageri minime fata de limitele laterale ale proprietatii: minim 3.00m.

Retrageri minime fata de limita posterioara a proprietatii : minim 5.00m.

#### ARTICOLUL 7 – CIRCULATII SI ACCESE

Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca exista acces direct minim 4.0m la drumurile publice. Prin exceptie, pentru situatii existente se admite construirea parcelelor cu acces prin servitute de trecere si acces la drumurile publice.

#### ARTICOLUL 8 – STATIONAREA AUTOVEHICULELOR

Stationarea si parcare autoturismelor se va realiza in interiorul parcelei..

Necesarul de parcari este de un loc de parcare la 150mp arie construita desfasurata.

#### ARTICOLUL 9 – INALTIMEA MAXIMA ADMISIBILA A CLADIRILOR

Regim de inaltime maxim admis : P+1 Etaje

Maxim 10.00m la cornisa de la cota  $\pm 0.00$  a cladirii.

#### ARTICOLUL 10 – ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR

Aspectul exterior al cladirilor va avea in vedere caracterul specific al zonei in care se vor amplasa obiectivele.

Materialele de finisaj vor fi cele specifice zonei – panouri sandwich pentru inchideri si acoperis, tencuieli pentru fatade in culor pastelate, deschise, apropiate de cele naturale.

Pentru acoperisuri este interzisa folosirea urmatoarelor culori: rosu aprins(RAL 3000), albastru(RAL 5010), galben(RAL 1021), verde aprins(RAL 6029).





#### ARTICOLUL 11 – CONDITII DE ECHIPARE EDILITARA

Toate constructiile vor avea obligativitatea racordarii la retelele publice de utilitati. Costurile cu racordarea obiectivelor de investitii vor fi suportate de catre investitorii privati.

Lucrarile de extindere in zona de interes sau de marire a capacitatii acestor retele publice se vor efectua de catre investitori privati sau de catre autoritatile locale in functie de necesitati.

In cazul in care in zona propusa spre dezvoltare nu exista utilitati se vor realiza sisteme individuale respectand legile aplicabile in vigoare.

#### ARTICOLUL 12 – SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE

Se vor asigura spatii verzi amenajate sau plantate cu arbusti in suprafata minima de 20%, procent raportat la suprafata terenului.

#### ARTICOLUL 13 – IMPREJMUIRI

Imprejmuirile vor avea o inaltime maxima de 2.00m pe tot conturul terenului.

Se vor evita imprejmuirile opace si netencuite la limita cu domeniul public.

Socul opac al imprejmuirilor nu poate depasi inaltimea de 60cm masurat de la cota trotuarului sau terenului natural in functie de situatie.

### **SECTIUNEA III – POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI**

#### ARTICOLUL 14 – PROCENT MAXIM ADMIS DE OCUPARE A TERENULUI

P.O.T. maxim admis : 80%

#### ARTICOLUL 15 – PROCENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI

C.U.T. maxim admis: 1.6

Aceasta reglementare se va aplica si in cazul extinderii, mansardarii, supraetajarii cladirilor existente sau al adaugarii de noi corpuri de cladire, calculul facandu-se in mod obligatoriu pe intraga suprafata a parcelei, in inteles urbanistic.





**C** Zona pentru cai de comunicatie

La autorizarea lucrarilor de constructii se vor avea in vedere prevederile legii drumurilor in ceea ce priveste amplasarea constructiilor fata de axul drumului pentru fiecare categorie de drum in parte.

**Utilizari admise:**

- construirea drumurilor
- lucrari privind functionalitatea sistemului constructiv al drumurilor, accese carosabile si pietonale, pasaje, podete, poduri.
- realizarea acceselor adiacente drumurilor catre constructiile noi

**Utilizari interzise:**

- orice constructie care, prin amplasare, configuratie sau exploatare, impiedica buna desfasurare a traficului in conditii de siguranta.
- executarea de lucrari care pot dauna stabilitatii drumului sau a sigurantei circulatiei.

**V. PREVEDERI PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR DIN**

**EXTRAVILAN**

**Pentru suprafetele/perimetrele siturilor arheologice**

**Utilizari admise:**

- culturi agricole care nu depasesc adancimea de sapare a pamantului de 25-30cm si nu necesita deplasarea utilajelor grele.
- Pasunat
- Amenajari de semnalizare si punere in valoare a siturilor sau monumentelor.
- Cercetare arheologica.

**Utilizari interzise:**

- Araturi mai adanci de 30cm.
- Orice tip de activitati care implica construirea de cladiri, anexe, instalatii, retele, etc. inainte de obtinerea certificatului de descarcare de sarcina arheologica.





### **Interdicție temporară de construire**

Până la cercetarea arheologică preventivă și descarcarea de sarcină arheologică a terenului aferent investiției propuse. Cercetarea arheologică și emiterea certificatului de descarcare de sarcină arheologică se efectuează în condițiile legii.

În extravilanul Comunei Gheraseni este amplasată o conductă suport metalică fibră optică cu instalațiile aferente (camerete, etc.) administrată de S.C. CONPET S.A., conductă componentă a Sistemului Național de Transport al Petrolului, ce aparține domeniului public al statului și este de interes strategic.

Se instituie zona de protecție a conductei un culoar de 5.00m de o parte și de alta a conductei.

Se va solicita avizul S.C. CONPET S.A. pentru avizări ce cuprind documentații de urbanism (P.U.G., P.U.Z., P.U.D.), autorizații de construire (D.T.A.C.), modernizări de drumuri, înființări livezi/paduri/culturi pentru terenurile pe care se află conductă și din zona de protecție a acesteia.

### **TDA Terenuri cu destinație agricolă**

Terenuri cu destinație Agricolă – arabil, pășuni, fanete, pepiniere, etc. – situate pe teritoriul administrativ al comunei, în extravilanul localităților.

#### **Utilizări admise:**

- pajisti, fanete
- pasunat, culturi agricole diverse, pepiniere
- exploatarea agricolă
- rețele magistrale, cai de comunicație, amenajări pentru îmbunătățiri funciare, rețele de telecomunicații, alte lucrări de infrastructură.

Capitolul VII- Folosirea temporară sau definitivă a terenurilor în alte scopuri decât producția agricolă și silvică, Art. 92 / Legea 18/1991 a fondului funciar prevede următoarele condiții:

(1) Amplasarea construcțiilor de orice fel, definite la art. 91 alin. (2), pe terenuri agricole din extravilan, pe cele amenajate cu lucrări de îmbunătățiri funciare, precum și pe cele plantate cu vii și livezi, parcuri naționale, rezervații, monumente, ansambluri arheologice și istorice, este interzisă.

(2) Prin excepție de la prevederile alin. (1), pe terenurile agricole de clasă a III-a, a IV-a și a V-a de calitate, având categoria de folosință arabil, pășune, vii și livezi, precum și pe cele amenajate cu lucrări de îmbunătățiri funciare, situate în extravilan, în baza autorizației de construire și a aprobării scoaterii definitive sau temporare din circuitul agricol, pot fi amplasate următoarele obiective de investiție:

- a)** care fac obiectul unor proiecte publice și private și pot genera efecte poluante factorilor de mediu;
- b)** care prin natura lor nu se pot amplasa în intravilan, respectiv: cariere, balastiere, gropi de împrumut, gropi de gunoi, refugii montane, refugii în caz de urgență cu infrastructura necesară;





- c)** care servesc activităților pentru protecția animalelor, agricole și/sau serviciilor conexe, respectiv: depozite de îngrășăminte minerale ori naturale, construcții de compostare, silozuri pentru furaje, magazii, șoproane, silozuri pentru depozitarea și conservarea semințelor de consum, inclusiv spațiile administrative aferente acestora, platformele și spațiile de depozitare a produselor agricole primare, adăposturi de animale și exploatații zootehnice/ferme zootehnice, sere, solare, răsadnițe, ciupercării, obiective specifice producerii de energie electrică din surse regenerabile, exclusiv în scopul asigurării energiei pentru consumul propriu al exploatației, amplasate în cadrul fermelor, spații de prelucrare/procesare/comercializare a produselor vegetale și zootehnice, imobile cu destinație agroturistică pentru proiectele cu finanțare din fonduri europene;
- d)** de interes național, județean sau local, declarate de utilitate publică, în condițiile legislației în vigoare;
- e)** anexe gospodărești ale exploatațiilor agricole definite la pct. 4 din anexa nr. 2 la Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- f)** specifice acvaculturii, cu infrastructura și utilitățile necesare, inclusiv amenajări piscicole/amenajări prin extragere de agregate minerale pe terenuri agricole situate în extravilan;
- g)** cu destinație militară, căile ferate, șoselele de importanță deosebită, liniile electrice de înaltă tensiune, forarea și echiparea sondelor, lucrările aferente exploatații țiteiului și gazului, conductele magistrale de transport gaze sau petrol, lucrările de gospodărire a apelor, canalizare și realizarea de surse de apă, puțuri, aducții de apă pentru exploatația agricolă, precum și obiective meteorologice;
- h)** pentru îmbunătățiri funciare și regularizarea cursurilor de apă, respectiv: irigații, desecări, taluzări, protecția malurilor și altele asemenea;
- i)** infrastructuri de comunicații radio-TV sau telefonie, drumuri publice și private, drumuri tehnologice.
- j)** specifice producerii de energie electrică din surse regenerabile: capacități de producție a energiei solare, energiei eoliene, energiei din biomasă, biolichide și biogaz, unități de stocare a electricității, stații de transformare sau alte sisteme similare care se pot amplasa pe terenurile agricole situate în extravilan, în suprafață de maximum 50 ha.

**Utilizari interzise:**

- nu se admit constructii pe terenuri de clasa I si II de fertilitate, pe cele cu imbunatatiri funciare.
- autorizarea executarii constructiilor care, prin conformare, volumetrie si aspect exterior, intra in contradictie cu aspectul general al zonei si depreciaza valorile general acceptate ale urbanismului si arhitecturii, este interzisa.





## **TDF Zona cu destinatie forestiera**

Terenuri impadurite situate pe teritoriul administrativ al comunei, in extravilan.

### **Utilizari admise:**

- constructiile necesare intretinerii padurilor, exploatareilor silvice si culturilor forestiere, care se autorizeaza de organele publice de specialitate. La amplasarea acestor constructii se va avea in vedere dezafectarea unei suprafete cat mai mici din cultura forestiera.

### **Utilizari interzise:**

- constructii si amenajari cu exceptia celor prevazute de Codul silvic
- reducerea suprafetei forestiere, proprietate publica si privata.

### **Regimul silvic**

Este necesar a se avea in vedere respectarea regimului silvic, in special cu privire la prevederile art.7 alin.4 dar si eventualele situatii prevazute de Art. 36-44 din Legea nr.46/2008 Codul silvic republicat, cu modificarile si completarile ulterioare.

Pentru autorizarea constructiilor aflate la distante mai mici de 50m de liziera padurilor sunt aplicabile prevederile Art.37, alin.11 din Legea 46/2008 Codul silvic republicat, cu modificarile si completarile ulterioare coroborat cu prevederile Art. 51 din Ordinul nr.694/2016 pentru aprobarea Metodologiei privind scoaterea definitiva, ocuparea temporara si schimbul de terenuri si de calcul al obligatiilor banesti, dupa caz.

## **C Zona pentru cai de comunicatie**

Comuna Gheraseni este strabatuta in extravilan de Drumul National 2C, Drumurile Comunale 241, 156 si de drumurile de exploatare agricola.

In extravilanul comunei Gheraseni se va construi tinand cont de zonele de protectie care sunt in functie de categoria de drum.

### **Utilizari admise:**

- lucrari privind functionalitatea sistemului constructiv al drumurilor, accese carosabile si pietonale, pasaje
- realizarea acceselor adiacente drumurilor catre constructiile noi





**Utilizari interzise:**

- orice constructie care, prin amplasare, configuratie sau exploatare, impiedica buna desfasurare a traficului in conditii de siguranta.
- executarea de lucrari care pot dauna stabilitatii drumului sau a sigurantei circulatiei.

**TDH Terenuri aflate permanent sub ape**

Zona terenuri aflate permanent sub ape cuprinde: albia minora a cursurilor de apa, respectiv albia paraului Calmatui.

Albia minora – este suprafata de teren ocupata permanent sau temporar de apa, care asigura curgerea nestingherita, din mal in mal, a apelor la niveluri obisnuite. Albia majora este portiunea de teren inundabila din valea naturala a unui curs de apa.

**Utilizari admise:**

- lucrari de regularizare si consolidare a malurilor aferente apelor curgatoare
- lucrari de indiguiri si taluzari
- lucrari aferente echiparii tehnico-edilitare: captari, indiguiri pentru acumulari

**Utilizari admise cu conditionari:**

- lucrari de poduri, lucrari necesare cailor ferate si drumurilor de traversare a cursurilor de apa, cu conditia asigurarii masurilor de aparare impotriva inundatiilor, a masurilor de prevenire a deteriorarii calitatii apelor si cu respectarea zonelor de protectie a lucrarilor de gospodarie a apelor, cu avizul primarului si al autoritatilor competente in gospodaria apelor.

**Utilizari interzise:**

- orice fel de constructii in zonele de protectie severa a platformelor meteorologice si ale captarilor de apa.
- lucrari in albie sau exploatarea agregatelor minerale in zonele de aval si amonte ale statiilor hidrometrice, pe o distanta de de 5 ori latimea cursului de apa, masurata la debite medii.

Specialist cu drept de semnatura in urbanism si amenajarea teritoriului

MASTER URBANIST VASILE MILEA

Atestat R.U.R. cu simboluri D3, DZ0, E.





01. Situl arheologic Gheraseni - Lacul Filimonci... 02. Situl arheologic de la Gheraseni - Movila Cremena... 03. Situl arheologic de la Suditi - La Crucea lui Stefan... 04. Apeazarea gumeintiana de la Gheraseni - In Lunca...

Tables with coordinates (Punct, x, y) for various sites and protection zones (Zona de protectie) for different areas like COSTESTI, UAT TINTESTI, UAT SMEENI, UAT GHERASENI, and UAT VULUI.

Tables with coordinates (Punct, x, y) for sites 05-06 and protection zones for UAT COSTESTI and UAT SMEENI.

Tables with coordinates (Punct, x, y) for site 07 and protection zones for UAT SMEENI.

Tables with coordinates (Punct, x, y) for site 08 and protection zones for UAT SMEENI.

Tables with coordinates (Punct, x, y) for sites 09-10 and protection zones for UAT SMEENI.

Table with coordinates (Punct, x, y) for site 11 and protection zones for UAT SMEENI.

Tables with coordinates (Punct, x, y) for sites 12-13 and protection zones for UAT SMEENI.

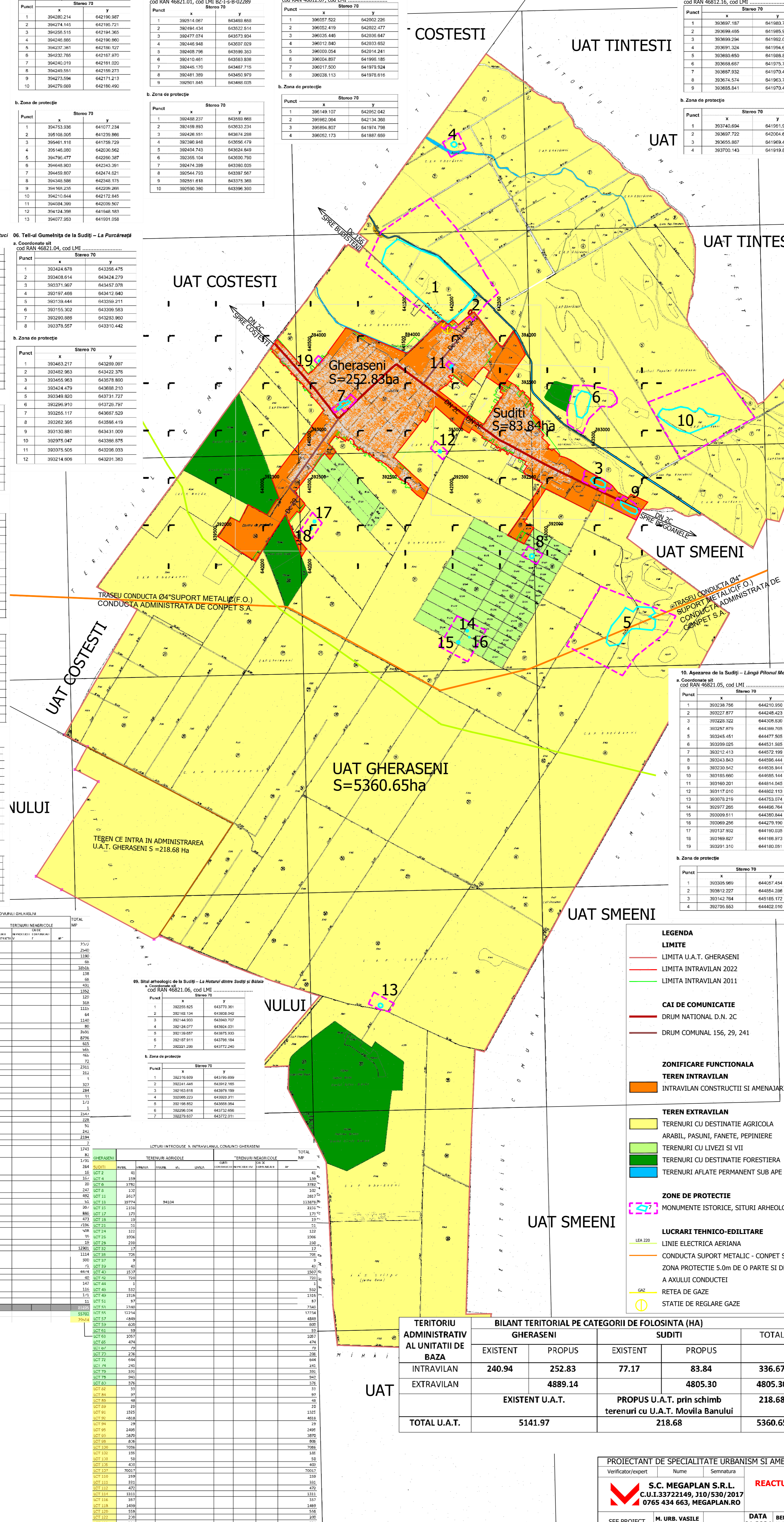
Tables with coordinates (Punct, x, y) for sites 14-15 and protection zones for UAT SMEENI.

Tables with coordinates (Punct, x, y) for sites 16-17 and protection zones for UAT SMEENI.

Tables with coordinates (Punct, x, y) for sites 18-19 and protection zones for UAT SMEENI.

Table with coordinates (Punct, x, y) for sites 20-21 and protection zones for UAT SMEENI.

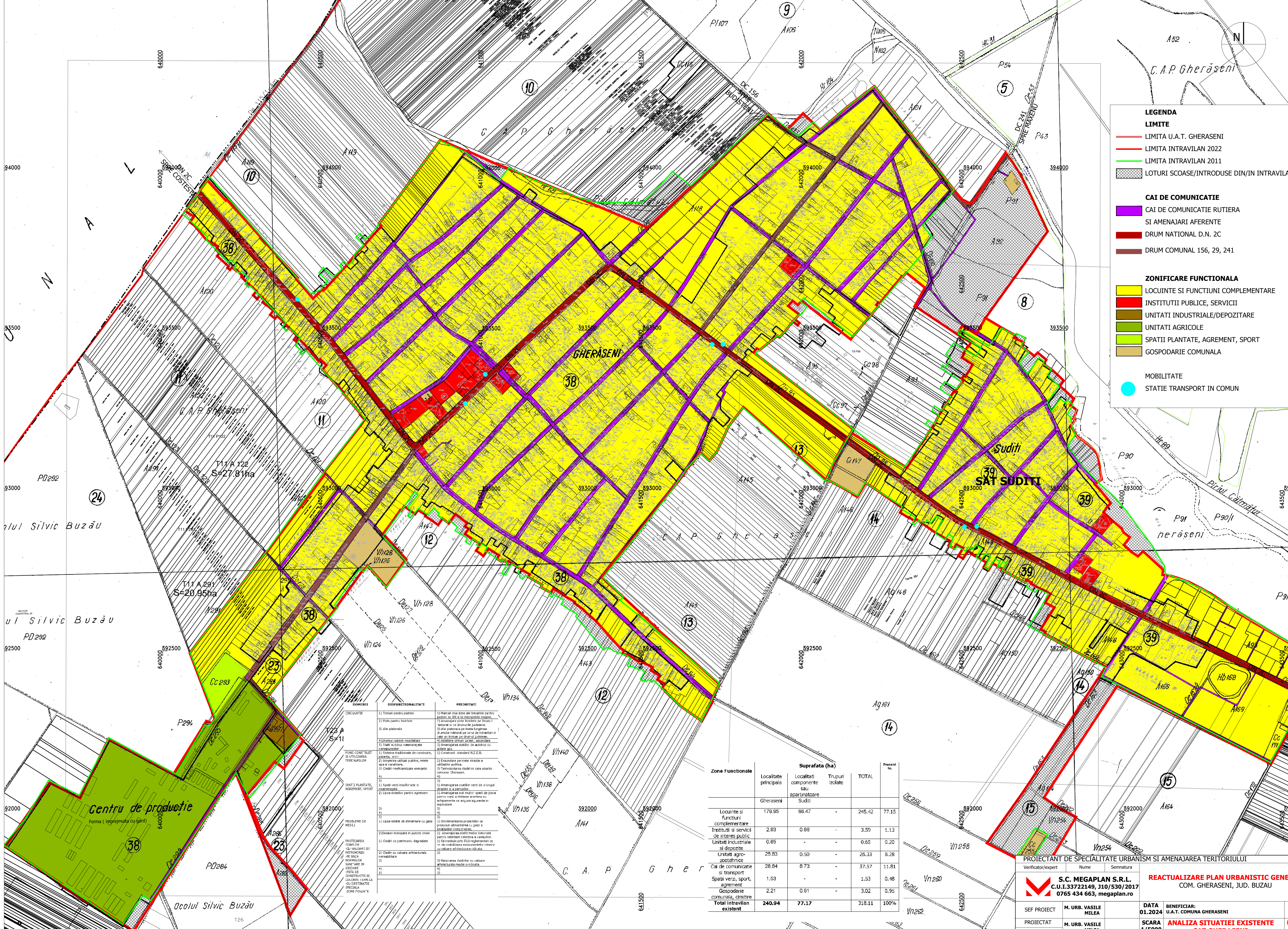
Table with coordinates (Punct, x, y) for sites 22-23 and protection zones for UAT SMEENI.



LEGENDA LIMITE U.A.T. GHERASENI, LIMITE INTRAVILAN 2022, LIMITE INTRAVILAN 2011. CAI DE COMUNICATIE: DRUM NATIONAL D.N. 2C, DRUM COMUNAL 156, 29, 241. ZONIFICARE FUNCTIONALA: TEREN INTRAVILAN, INTRAVILAN CONSTRUCTII SI AMENAJARI. TEREN EXTRAVILAN: TERENURI CU DESTINATIE AGRICOLA ARABIL, PASUNI, FANETE, PEPINIERE, TERENURI CU LIVEZI SI VII, TERENURI CU DESTINATIE FORESTIERA, TERENURI AFLATE PERMANENT SUB APE. ZONE DE PROTECTIE: MONUMENTE ISTORICE, SITURI ARHEOLOGICE. LUCRARI TEHNICO-EDILITARE: LINIE ELECTRICA AERIANA, CONDUCTA SUPTOR METALIC - CONPET S.A., ZONA PROTECTIE 5.0m DE O PARTE SI DE ALTA A AXULUI CONDUCTEI, RESEA DE GAZE, STATIE DE REGLARE GAZE.

BILANT TERITORIAL PE CATEGORII DE FOLOSINTA (HA). Table with columns: TERITORIUL ADMINISTRATIV AL UNITATII DE BAZA, INTRAVILAN, EXTRAVILAN, TOTAL U.A.T., GHERASENI, SUDITI, TOTAL. Rows: EXISTENT, PROPUS.

PROIECTANT DE SPECIALITATE URBANISM SI AMENAJAREA TERITORIULUI. Verificator/expert: S.C. MEGAPLAN S.R.L. C.U.I. 33722149, 110/530/2017, 0765 434 663, MEGAPLAN.RO. REACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL COM. GHERASENI, JUD. BUZAU. FAZA P.U.G. PLANSA U 01.



**LEGENDA**

**LIMITE**

- LIMITA U.A.T. GHERASENI
- LIMITA INTRAVILAN 2022
- LIMITA INTRAVILAN 2011
- LOTURI SCOASE/INTRODUSE DIN/IN INTRAVILAN

**CAI DE COMUNICATIE**

- CAI DE COMUNICATIE RUTIERA SI AMENAJARI AFERENTE
- DRUM NATIONAL D.N. 2C
- DRUM COMUNAL 156, 29, 241

**ZONIFICARE FUNCTIONALA**

- LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
- INSTITUTII PUBLICE, SERVICII
- UNITATI INDUSTRIALE/DEPOZITARE
- UNITATI AGRICOLE
- SPATII PLANTATE, AGREMENT, SPORT
- GOSPODARIE COMUNALA

**MOBILITATE**

- STATIE TRANSPORT IN COMUN

DOMENII	DISFUNCTIONALITATI	PRIORITATI
CIRCULATIE	1) Trasee pentru pietoni 2) Piste pentru biciclete 3) Allee pietonale 4) Poduri peste cursuri de apă 5) Treceri la nivel cu cale ferată	1) Marcatul și iluminatul pentru pietoni și biciclete 2) Amenajarea pistei pentru biciclete 3) Allee pietonale pe baza programului de amenajare pe termen lung 4) Poduri peste cursuri de apă 5) Amenajarea trecerilor la nivel cu cale ferată
TERE CONSTRUIT SI UTILIZABILE TERE URZILOR	1) Soluții tradiționale de construcții, construcții 2) Amenajarea spațiilor publice, rețele de canalizare 3) Clădiri rezidențiale energetice 4) ...	1) Construcții standard rezidențiale 2) Extinderea pe toate străzile și străzile publice 3) Termobolțarea clădirilor care aparțin comunei Gherăseni 4) ...
SPATII PLANTATE, AGREMENT, SPORT	1) Spații verzi insuficiente și degradate 2) Lipsa spațiilor pentru agrement 3) ...	1) Amenajarea spațiilor verzi de-a lungul străzilor și a parcurilor 2) Amenajarea spațiilor pentru agrement și sport 3) ...
PROBLEME DE MEDIU	1) Lipsa rețelei de alimentare cu gaze 2) Deșeurile menajere în puncte de colectare 3) ...	1) Implementarea proiectelor de alimentare cu gaze a localității comunitare 2) Amenajarea stațiilor de colectare pentru deșeurile menajere 3) ...
PROTEJAREA ZONELOR DE INTERES LOCAL SI VALORILE DE PATRIMONIU DE BAZA	1) Clădiri de patrimoniu, degradate 2) Clădiri cu valoare arhitecturală și istorică 3) ...	1) De restaurare și reabilitare a clădirilor de patrimoniu 2) De restaurare și reabilitare a clădirilor cu valoare arhitecturală și istorică 3) ...

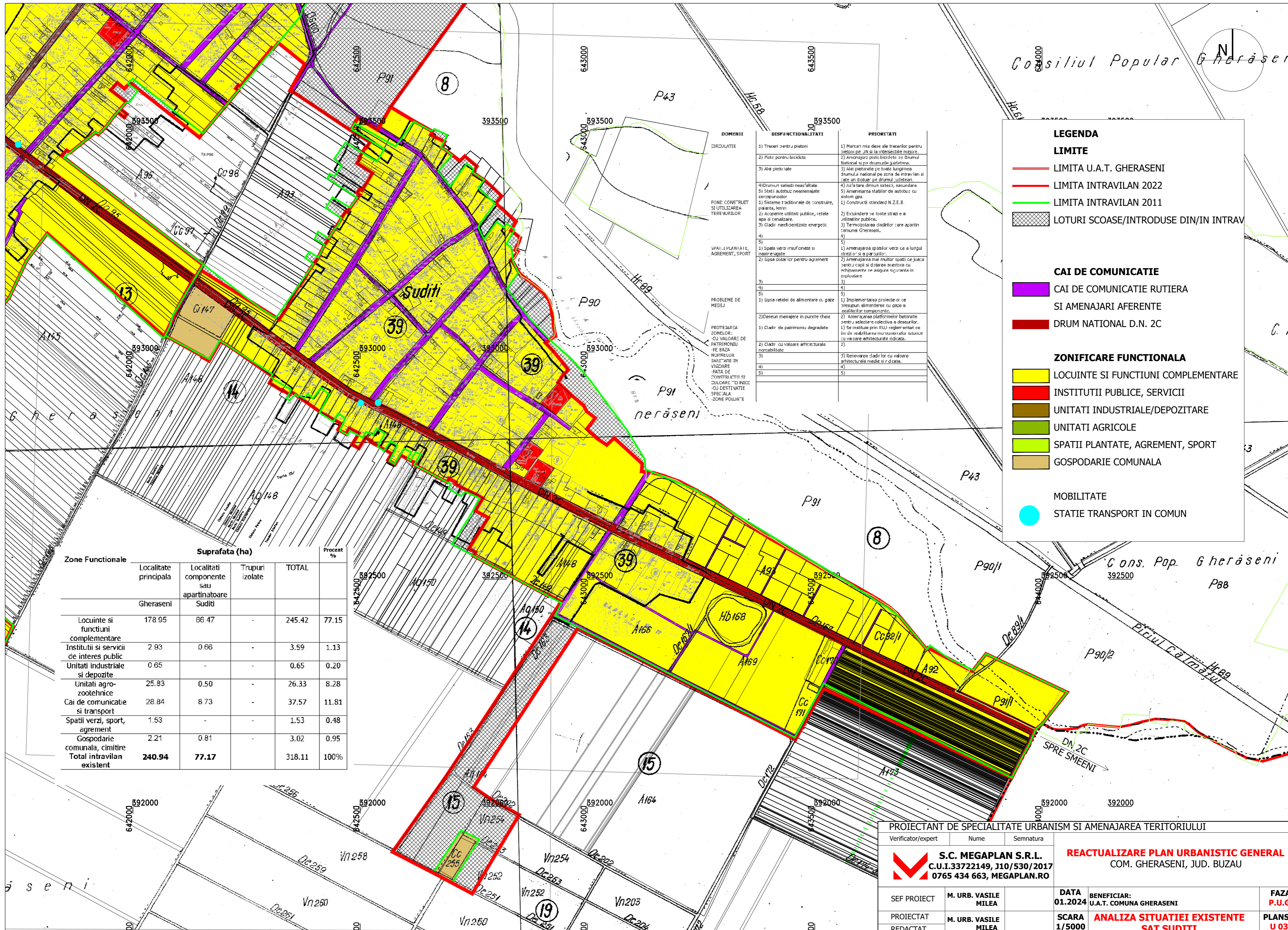
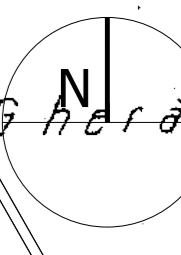
Zone Functionale	Suprafata (ha)			Percent %
	Localitate principala	Localitati componente sau aparținătoare	Trupuri izolate	
Locuințe și funcțiuni complementare	178.95	86.47	-	77.15
Instituiții și servicii de interes public	2.93	0.89	-	1.13
Unități industriale și depozite	0.65	-	-	0.20
Unități agro-zootehnice	25.83	0.50	-	8.28
Căi de comunicație și transport	28.84	8.73	-	11.81
Spații verzi, sport, agrement	1.53	-	-	0.48
Gospodărie comunală, circumire	2.21	0.81	-	0.95
<b>Total intravilan existent</b>	<b>240.94</b>	<b>77.17</b>	<b>-</b>	<b>100%</b>

PROIECTANT DE SPECIALITATE URBANISM SI AMENAJAREA TERITORIULUI

Verificator/expert: **S.C. MEGAPLAN S.R.L.**    Nume: \_\_\_\_\_    Semnatura: \_\_\_\_\_  
 C.U.I. 33722149, 310/530/2017    0765 434 663, megaplan.ro

**REACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL**  
 COM. GHERASENI, JUD. BUZAU

SEF PROIECT	M. URB. VASTILE MILEA	DATA 01.2024	BENEFICIAR: U.A.T. COMUNA GHERASENI	FAZA P.U.G.
PROIECTAT	M. URB. VASTILE MILEA	SCARA 1/5000	ANALIZA SITUATIEI EXISTENTE	PLANSĂ U 02
REDACTAT	M. URB. VASTILE MILEA		SAT GHERASENI	



DOMENII	DISFUNCIONALITATI	PRIORITATI
CIRCULATIE	1) Trasei pentru pietoni	1) Marci mai dese ale trecerilor pentru pietoni pe JN si la intersecțiile meștre.
	2) Pistele pentru biciclete	2) Amenajare piste biciclete pe Drumul National si pe drumurile județene.
	3) Alci pietonale	3) Alci pietonale pe toate lungimea drumului national pe zona de intravilan si cate un bolivar pe drumul ruretan
	4) Drumuri satului meștrite	4) Jucă țare drumul satului, secundare
	5) Săli autobuz reamenajate corpuzator	5) Amenajarea stațiilor de autobuz cu sistem gps.
FOND CONSTRUIT SI UTILIZAREA TERENURILOR	1) Sisteme tradiționale de construire, parantă, lemn	1) Construcții standard N.Z.E.B.
	2) Acoperire utilități publice, rețele apă si canalizare	2) Evacuarea pe toate străzile a utilitatilor publice.
	3) Clădiri neeficientizate energetic	3) Termolizarea clădirilor care aparțin comunei Gherăseni.
	4)	4)
	5)	5)
SPATII PLANTATE, AGREMENT, SPORT	1) Spatii verzi însuflețite si reamenajate	1) Amenajarea spațiilor verzi ce a lungul străzilor si a parcurilor.
	2) Lipsa dotarilor pentru agrement	2) Amenajarea mai multor spații ce joacă pentru copii si dotarea acestora cu echipamente ce asigură siguranța în exploatare
	3)	3)
	4)	4)
	5)	5)
PROBLEME DE MEDIU	1) Lipsa rețelei de alimentare cu gaze	1) Implementarea proiectelor ce presupun alimentarea cu gaze a localitatilor componente.
	2) Deseuri menajere în puncte cheie	2) Amenajarea platformelor betonate pentru colectare colectiva a deseurilor.
	3) Clădiri de patrimoniu degradate	3) Se instituie prin P.U.G. regulamente ce lin de reditarea monumentelor istorice cu valoare arhitecturală ridicată.
	4)	4)
	5)	5)
PROTEJAREA ZONELOR: CU VALOARE DE PATRIMONIUL PE BAZA NORMELOR SANITARE IN VIGOARE	1) Clădiri cu valoare arhitecturală necomparabile	1) Renovarea clădirilor cu valoare arhitecturală medie si ridicată.
	2) Clădiri cu valoare arhitecturală ridicată	2)
	3)	3)
	4)	4)
	5)	5)

**LEGENDA**

**LIMITE**

- LIMITA U.A.T. GHERASENI
- LIMITA INTRAVILAN 2022
- LIMITA INTRAVILAN 2011
- LOTURI SCOASE/INTRODUSE DIN/IN INTRAVILAN

**CAI DE COMUNICATIE**

- CAI DE COMUNICATIE RUTIERA SI AMENAJARI AFERENTE
- DRUM NATIONAL D.N. 2C

**ZONIFICARE FUNCTIONALA**

- LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
- INSTITUTII PUBLICE, SERVICII
- UNITATI INDUSTRIALE/DEPOZITARE
- UNITATI AGRICOLE
- SPATII PLANTATE, AGREMENT, SPORT
- GOSPODARIE COMUNALA

**MOBILITATE**

- STATIE TRANSPORT IN COMUN

Zone Functionale	Suprafata (ha)		TOTAL	Procent %
	Localitate principala	Localitati componente sau apartinatoare		
	Gherăseni	Suditi		
Locuințe si funcțiuni complementare	178.95	66.47	245.42	77.15
Instituii si servicii de interes public	2.93	0.66	3.59	1.13
Unitati industriale si depozite	0.65	-	0.65	0.20
Unitati agro-zootehnice	25.83	0.50	26.33	8.28
Cai de comunicare si transport	28.84	8.73	37.57	11.81
Spatii verzi, sport, agrement	1.53	-	1.53	0.48
Gospodarie comunală, cimitire	2.21	0.81	3.02	0.95
<b>Total intravilan existent</b>	<b>240.94</b>	<b>77.17</b>	<b>318.11</b>	<b>100%</b>

PROIECTANT DE SPECIALITATE URBANISM SI AMENAJAREA TERITORIULUI

Verificator/expert	Nume	Semnatura
<b>S.C. MEGAPLAN S.R.L.</b> C.U.I.33722149, J10/530/2017 0765 434 663, MEGAPLAN.RO		
<b>REACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL</b>		
COM. GHERASENI, JUD. BUZAU		
SEF PROIECT	M. URB. VASILE MILEA	DATA 01.2024
PROIECTAT	M. URB. VASILE MILEA	BENEFICIAR: U.A.T. COMUNA GHERASENI
REDACTAT		SCARA 1/5000
		<b>ANALIZA SITUATIEI EXISTENTE</b>
		<b>SAT SUDITI</b>
		FAZA P.U.G.
		PLANSA U 03

**LISTA MONUMENTELOR ISTORICE SI A SITURILOR ARHEOLOGICE 2015 COM. GHERASENI, JUD. BUZAU**

NO. C.A.	PROTECTIA	TIPOLOGIE	COORDONATE	DESCRIERE	STADIUM
136	136-10-01	Monument istoric	640000	"Biserica Ortodoxă" din satul Gherăseni, com. Gherăseni, jud. Buzău. Construcție din cărămidă, cu acoperiș înalt, din secolul XVIII.	Clasificat
137	137-10-01	Monument istoric	640000	"Biserica Ortodoxă" din satul Gherăseni, com. Gherăseni, jud. Buzău. Construcție din cărămidă, cu acoperiș înalt, din secolul XVIII.	Clasificat
138	138-10-01	Monument istoric	640000	"Biserica Ortodoxă" din satul Gherăseni, com. Gherăseni, jud. Buzău. Construcție din cărămidă, cu acoperiș înalt, din secolul XVIII.	Clasificat
139	139-10-01	Monument istoric	640000	"Biserica Ortodoxă" din satul Gherăseni, com. Gherăseni, jud. Buzău. Construcție din cărămidă, cu acoperiș înalt, din secolul XVIII.	Clasificat
140	140-10-01	Monument istoric	640000	"Biserica Ortodoxă" din satul Gherăseni, com. Gherăseni, jud. Buzău. Construcție din cărămidă, cu acoperiș înalt, din secolul XVIII.	Clasificat
141	141-10-01	Monument istoric	640000	"Biserica Ortodoxă" din satul Gherăseni, com. Gherăseni, jud. Buzău. Construcție din cărămidă, cu acoperiș înalt, din secolul XVIII.	Clasificat
142	142-10-01	Monument istoric	640000	"Biserica Ortodoxă" din satul Gherăseni, com. Gherăseni, jud. Buzău. Construcție din cărămidă, cu acoperiș înalt, din secolul XVIII.	Clasificat
143	143-10-01	Monument istoric	640000	"Biserica Ortodoxă" din satul Gherăseni, com. Gherăseni, jud. Buzău. Construcție din cărămidă, cu acoperiș înalt, din secolul XVIII.	Clasificat
144	144-10-01	Monument istoric	640000	"Biserica Ortodoxă" din satul Gherăseni, com. Gherăseni, jud. Buzău. Construcție din cărămidă, cu acoperiș înalt, din secolul XVIII.	Clasificat
145	145-10-01	Monument istoric	640000	"Biserica Ortodoxă" din satul Gherăseni, com. Gherăseni, jud. Buzău. Construcție din cărămidă, cu acoperiș înalt, din secolul XVIII.	Clasificat
146	146-10-01	Monument istoric	640000	"Biserica Ortodoxă" din satul Gherăseni, com. Gherăseni, jud. Buzău. Construcție din cărămidă, cu acoperiș înalt, din secolul XVIII.	Clasificat
147	147-10-01	Monument istoric	640000	"Biserica Ortodoxă" din satul Gherăseni, com. Gherăseni, jud. Buzău. Construcție din cărămidă, cu acoperiș înalt, din secolul XVIII.	Clasificat
148	148-10-01	Monument istoric	640000	"Biserica Ortodoxă" din satul Gherăseni, com. Gherăseni, jud. Buzău. Construcție din cărămidă, cu acoperiș înalt, din secolul XVIII.	Clasificat
149	149-10-01	Monument istoric	640000	"Biserica Ortodoxă" din satul Gherăseni, com. Gherăseni, jud. Buzău. Construcție din cărămidă, cu acoperiș înalt, din secolul XVIII.	Clasificat
150	150-10-01	Monument istoric	640000	"Biserica Ortodoxă" din satul Gherăseni, com. Gherăseni, jud. Buzău. Construcție din cărămidă, cu acoperiș înalt, din secolul XVIII.	Clasificat

**LEGENDA**

**LIMITE**

- U.A.T. GHERASENI
- LIMITA INTRAVILAN PROPUȘ
- ZONA CENTRALA

**CAI DE COMUNICATIE**

- CAI DE COMUNICATIE RUTIERA
- SI AMENAJARI AFERENTE
- DRUM NATIONAL D.N. 2C
- ZONA PROTECTIE DRUM NATIONAL 13m din axul drumului

**MOBILITATE**

- STATIE TRANSPORT IN COMUN EXISTENTA
- STATIE TRANSPORT IN COMUN PROPUȘ
- PIȘTE BICICLETE PROPUȘ

**ZONIFICARE FUNCTIONALA**

- LOCUIŢI SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
- INSTITUTII PUBLICE, SERVICII
- UNITATI INDUSTRIALE/DEPOZITARE
- UNITATI AGRICOLE
- SPATII PLANTATE, AGREMENT, SPORT
- GOSPODARIE COMUNALA

**ZONE DE PROTECTIE**

- MONUMENTE ISTORICE, SITURI ARHEOLOGICE
- NATURA 2000
- IMOBILE CU VALOARE ARHITECTURALA MEDIE
- IMOBILE CU VALOARE ARHITECTURALA MICA
- CONF. STUDIULUI ISTORIC

**OBIECTIVE DE IMPORTANTA LOCALA**

- PRIMARIE
- POLITIA
- BISERICA
- SCOALA GENERALA
- GRADINITA
- DISPENSAR
- CAMIN CULTURAL
- TEREN DE SPORT

**Bilant teritorial Sat Gherăseni**

Zone Functionale	Existent		Propus	
	Suprafata (HA)	Procent%	Suprafata (HA)	Procent %
1 Locuiri si functiuni complementare	178.95	74.27	188.42	74.53
2 Instituti si servicii de interes public	2.93	1.22	2.82	1.11
3 Unitati industriale si depozite	0.65	0.27	0.65	0.26
4 Unitati agro-zootehnice	25.83	10.72	26.43	10.45
5 Cai de comunicatie si transport	28.84	11.97	29.89	11.82
6 Spatii verzi, sport, agrement	1.53	0.63	1.64	0.65
7 Gospodarie comunala, cimitire	2.21	0.92	2.98	1.18
Total intravilan	240.94	100%	252.83	100%

PROIECTANT DE SPECIALITATE URBANISM SI AMENAJAREA TERITORIULUI

Verificator/expert: \_\_\_\_\_  
 S.C. MEGAPLAN S.R.L.  
 C.U.I. 33722149, J10/530/2017  
 0765 434 663, MEGAPLAN.RO

**REACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL**  
 COM. GHERASENI, JUD. BUZAU

SEF PROIECT	M. URB. VASILE MILEA	DATA 01.2024	BENEFICIAR: U.A.T. COMUNA GHERASENI	FAZA P.U.G.
PROIECTAT	M. URB. VASILE MILEA	SCARA 1/5000	REGLEMENTARI URBANISTICE SAT GHERASENI	PLANSA U 04