



**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL OLT**  
**CONSILIUL LOCAL CRÎMPOIA**

*Comuna CRÎMPOIA, Telefon/ Fax:0249/485020, E-mail:primariacrampoiaolt@yahoo.com*

**HOTĂRÂRE**

**Cu privire la aprobarea Planului Urbanistic General actualizat al  
comunei Crîmpoia, județul Olt și a Regulamentului Local de Urbanism**

Având în vedere:

Expunerea de motive a primarului comunei Crîmpoia înregistrată sub nr. 6 / 13.04.2017 a d-lui Mîrea Ionel — primarul comunei, prin care propune aprobarea Planului Urbanistic General actualizat al comunei Crîmpoia ;

- raportul înregistrat sub nr. 1759 / 13.04.2017 al d-lui Cîaușu Tudorel — inspector urbanism;

- prevederile art.56, alin (6) și (7) din legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul modificată și completată

- prevederile art.36 alin.5 lit.”c” din Legea administrației publice locale nr.215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- avizul tehnic nr. 217 / 24.02.2017 eliberat de Consiliul Județean Olt —

Comisia Județeană de Amenajarea Teritoriului și Urbanism;

Raportul de avizare al **Comisiei pentru programe de dezvoltare economico-socială, buget-finanțare, administrarea domeniului public și privat al comunei, agricultura, gospodărire comunală, protecția mediului, servicii și comerț**

Raportul de avizare al **Comisiei pentru administrație publică locală, juridică, apărarea ordinii și liniștii publice a cetățenilor**

Raportul de avizare al **Comisiei pentru învățământ, sănătate, cultură, protecție socială, activități sportive și de agrement,**

În temeiul art.36 alin. 1, art 45 alin 6 coroborat cu art.115 alin.1 lit.b din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală cu modificările și completările ulterioare

Consiliul Local al comunei Crîmpoia, județul Olt,  
HOTARASTE

Art.1. — Se aprobă Planul Urbanistic General actualizat al comunei Crîmpoia și Regulamentul Local de Urbanism întocmit de ” B.I.A — ARH. Doina Negoită - B.I.A ARH Bogdan George Tudor ”

Art.2. - Primarul comunei împreună cu personalul specializat din subordine răspunde de respectarea PUG actualizat și a RLU aprobate prin prezenta hotărâre.

Art. 3. — Incepând cu data intrării în vigoare a prezentei, încetează aplicabilitatea PUG și RLU aprobate în anul 2009.

Art.4. — Prezenta hotărâre în urma adoptării va fi comunicată :

- Primarului comunei Crimpoia, județul Olt
- cetățenilor prin afișaj
- Instituției Prefectului - Județul Olt

Crîmpoia,  
Nr. 12 / 27.04.2017

PRESEDINTE SEDINTA  
CRISTESCU ILEANA

SECRETAR  
STANCU ANAMARIA



---

Prezenta hotărâre a fost adoptată de Consiliul Local Crimpoia în ședința ordinară din data de 27.04.2017 cu respectarea prevederilor art.45 alin.1 din Legea administrației publice locale nr.215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare cu un număr de 12 voturi pentru, 0 voturi împotriva, 0 voturi abțineri, din numărul total de 12 consilieri locali în funcție și 12 consilieri prezenți la ședința din cei 13 consilieri aleși.

Beneficiar

**CONSILIUL JUDEȚEAN OLT  
COMISIA TEHNICĂ DE AMENAJAREA  
TERITORIULUI ȘI URBANISM**

**AVIZ NR.217  
din 24.02.2017**

privind lucrarea: **PLANUL URBANISTIC GENERAL și REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM  
AL COMUNEI CRIMPOIA , JUDEȚUL OLT**

**DATE GENERALE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI**

Denumirea proiectului: **PLANUL URBANISTIC GENERAL, COMUNA CRIMPOIA, JUDEȚUL OLT**

Localizarea acestuia: **COMUNA CRIMPOIA, JUDEȚUL OLT**

Nr.cadastral:

Faza de proiectare: **PLAN URBANISTIC GENERAL ACTUALIZAT**

Nr. proiect/Data elaborării: **2452/2015**

Proiectant: **B.I.A. ARH.DOINA NEGOITA; BIA ARH. BOGDAN GEORGE TUDOR**

Beneficiar: **CONSILIUL LOCAL CRIMPOIA**

**OBIECTUL DOCUMENTAȚIEI:**

Ca urmare a analizării documentației în ședința din data de 24.02.2017 a Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism constituită conform Hotărârii Consiliului Județean Olt nr.118/28.07.2016 și a rezultatului votului prezentat alăturat:

- voturi pentru : .....18.....  
- voturi împotriva: .....  
- abțineri: .....

se acordă

**AVIZ FAVORABIL cu urmatoarele conditii:**

- să se respecte condițiile impuse prin avizele obținute.

**PRESEDINTE COMISIE,  
Marius OPRESCU**



**Secretar comisie,  
Arhitect șef  
Ovidiu Marian DAVIDESCU**

## MEMORIU GENERAL

Cuprinsul memoriului general:

<b>1. INTRODUCERE</b> .....	3
1.1. Date de recunoastere a PUG .....	3
1.2. Obiectul PUG .....	3
1.3. Surse documentare.....	6
<b>2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII</b> .....	8
2.1. Evolutie .....	8
2.2. Elemente ale cadrului natural .....	9
2.3. Relatii in teritoriu.....	11
2.4. Activitati economice.....	12
2.5. Populatia. Elemente demografice si sociale .....	12
2.6. Circulatia.....	13
2.7. Intravilan existent. Zone functionale. Bilant teritorial .....	14
2.8. Zone cu riscuri naturale .....	15
2.9. Echipare edilitara .....	16
o Gospodarirea apelor.....	16
o Alimentare cu apa .....	16
o Canalizare .....	17
o Alimentare cu energie electrica .....	17
o Telefonie .....	18
o Alimentare cu caldura.....	18
o Gospodarie comunala .....	18
2.10. Probleme de mediu .....	18
o Situatia existenta.....	18
o Disfunctionalitati – prioritati (mediu) .....	22
2.11. Disfunctionalitati (la nivelul teritoriului si localitatii).....	24
2.12. Necesitati si optiuni ale populatiei .....	25
<b>3. PROPUNERI DE ORGANIZARE URBANISTICA</b> .....	28
3.1. Studii de fundamentare .....	28
3.2. Evolutie posibila, prioritati .....	28
3.3. Optimizarea relatiilor in teritoriu .....	29
3.4. Dezvoltarea activitatilor.....	29
3.5. Evolutia populatiei.....	30
3.6. Organizarea circulatiei.....	31
o Organizarea circulatiei rutiere si a transportului in comun.....	31
3.7. Intravilan propus. Zonificare functionala. Bilant teritorial .....	32
3.8. Masuri in zonele cu riscuri naturale.....	34
3.9. Dezvoltarea echiparii edilitare .....	35
o Gospodarirea apelor.....	35
o Alimentare cu apa .....	35
o Canalizare .....	38
o Alimentare cu energie electrica .....	40
o Telefonie .....	41
o Alimentare cu caldura.....	41
o Alimentare cu gaze naturale .....	41

○ Gospodarie comunală .....	41
3.10. Protecția mediului .....	43
3.11. Reglementări urbanistice .....	47
3.12. Obiective de utilitate publică .....	48
4. CONCLUZII – MASURI ÎN CONTINUARE .....	49
• Amenajarea și dezvoltarea unității teritorial- administrative de bază în totalitatea ei, în corelare cu teritoriile administrative înconjurătoare .....	49
• Șansele de relansare economico socială a localităților, în corelare cu programul propriu de dezvoltare .....	49
• Categoriile principale de intervenție, care să susțină materializarea programului de dezvoltare .....	49
• Priorități de intervenție, în funcție de necesități și opțiunile populației .....	49
• Aprecieri ale elaboratorului PUG asupra unor constrângeri (limite fizice în dezvoltare), poziții diferite elaborator PUG – beneficiar .....	49
Lucrări necesare de elaborat în perioada următoare: .....	49
• Plan Urbanistic Zonal (PUZ), cu precădere în zonele în care au fost instituite interdicții temporare de construire .....	49
• Alte studii privind detalierea unor zone sau probleme conflictuale .....	49
• Proiecte prioritare de investiții, care să asigure implementarea obiectivelor, în special în domeniul interesului public .....	49

## 1. INTRODUCERE

### 1.1. Date de recunoastere a PUG

- Denumirea lucrarii

**REACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL AL COMUNEI CRIMPOIA,  
JUDETUL OLT**

- Beneficiar

**COMUNA CRIMPOIA, JUDETUL OLT**

- Proiectant general

**BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA "ARHITECT DOINA NEGOITA"**

- Proiectant de specialitate

**BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA "BOGDAN GEORGE TUDOR"**

#### Subproiectanti, colaboratori

**SC ITERATOR SRL – documentatie topografica**

**SC ODISEEA SRL – studiu inundabilitate**

- Data elaborarii

**SEPTEMBRIE 2015**

- Nr. proiect

**2452/2015**

### 1.2. Obiectul PUG

- **Solicitari ale temei-program**

Dezvoltarea urbanistica tine cont de aplicarea conceptului de dezvoltare durabila.

Planul Urbanistic General (PUG ) stabileste raporturi favorabile Intre nevoile umane si potentialul natural si antropic, în conditiile protejarii, reabilitarii, conservarii si punerii în valoare a patrimoniului natural si construit existent.

La fundamentarea si elaborarea PUG se urmareste respectarea principiilor, orientarilor , obiectivelor si prevederilor documentelor nationale si internationale si continutul cadru specificat în reglementarile tehnice.

Scopul principal al întocmirii actualei documentatii, conform temei program este realizarea PLANULUI URBANISTIC GENERAL în format DIGITAL ce poate fi preluat într-un sistem informational geografic (GIS) cu aplicatii de vizualizare , analiza , scenarizare si tiparire planuri si raportare.

Elaborarea documentatiei a fost realizata în doua faze distincte , fiecare dintre acestea urmarind un scop precis si fiind circumscrisa unei specialitati anume:

**Faza I** - realizarea studiilor preliminare pentru Planul Urbanistic General al comunei CRIMPOIA.

- actualizarea suportului topografic.
- elaborarea documentatiei PUG are în vedere si o actualizare a elementelor principale legate de evolutia localitatii, precum si respectarea principiilor, orientarilor, obiectivelor si prevederilor documentelor internationale. De asemenea se urmareste structurarea materialului specific , în conformitate cu „Ghid privind metodologia de

- elaborare si continutul - cadru al PUG " si „ Ghid privind elaborarea si aprobarea RLU " aprobate de MLPAT cu indicativele GPO 38 / 1999 , respectiv GM - 007 / 2000 ( Ordin B/N/1999 si Ordin 201 /N/2000 ).
- elaborarea documentatiilor pentru obtinerea avizelor necesare.

**Faza II** – preluarea tuturor cerintelor avizatorilor, definitivarea Planului urbanistic general si intocmirea Regulamentului Local de Urbanism.

Planurile urbanistice generale constituie documentatiile care stabilesc obiectivele, actiunile si masurile de dezvoltare pe o perioada determinata, pe baza analizei multicriteriale a situatiei existente. Ele orienteaza aplicarea unor politici în scopul construirii si amenajarii teritoriului localitatilor, politici ce își propun, între altele, restabilirea dreptului de proprietate si statuarea unor noi relatii socio-economice în perioada de tranzitie spre economia de piata.

Dintre principalele acte legislative specifice sau complementare domeniului, cu implicatii asupra dezvoltarii urbanistice, amintim :

- Hotararea Guvernului nr.525/1996 republicata pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism ;
- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismului cu modificarile si completarile ulterioare ;
- Legea nr.50/1991 (republicata) privind autorizarea executarii constructiilor
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea in constructii modificata si completata;
- Codul Civil Roman;
- Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publica si regimul juridic al acesteia ;
- ORDINUL MLPAT nr. 21/N/2000, pentru aprobarea "Ghidului privind elaborarea si aprobarea regulamentelor locale de urbanism"
- Legea nr. 422 din 18 iulie 2001 privind protejarea monumentelor istorice ;
- Legea nr. 78 din 26 februarie 2002 privind aprobarea Ordonantei de urgenta a Guvernului nr. 70/2001 pentru modificarea si completarea Legii cadastrului si a publicitatii imobiliare nr. 7/1996
- Ordonanta de urgenta nr. 195 din 22 decembrie 2005 – privind protectia mediului modificata si completata ;
- Ordonanta de urgenta a Guvernului nr. 195/2005 privind protectia mediului, aprobata cu modificari si completari prin Legea nr. 265/2006, modificata si completata prin Ordonanta de urgenta a Guvernului nr. 71/2011;
- Legea nr. 215/2001 a administratiei publice locale actualizata - Legea nr. 33/1994 privind exproprierea pentru cauza de utilitate publica;

Documentatia s-a întocmit în conformitate cu prevederile stabilite de ghidul privind metodologia de elaborare si continutul cadru al Planului Urbanistic General - Indicativ G.P.O. 38 / 1999 aprobat prin ordinul M.L.P.A.T. nr. 13 N / 10 . 03 . 1999.

Comanda de proiectare Contract nr. 2452/07.07.2015 solicita întocmirea documentatiei privind " Actualizarea Planului Urbanistic General al comunei CRIMPOIA – Etapa I – studii preliminare si elaborarea documentatiilor pentru obtinerea avizelor necesare si – Etapa II - in principal, propunerile prezentate în documentatie sunt realizate de proiectant pe baza datelor obtinute din

colaborarea cu organismele administratiei publice locale si alti factori implicati în emiterea de acorduri si avize".

Aceasta se realizeaza în conformitate cu H.G. 525 din iunie 1996, care sta la baza elaborarii documentatiilor de amenajare a teritoriului si de urbanism si stabileste regulile de ocupare a terenurilor si de amplasare a constructiilor aferente acestora.

Acesta cuprinde în principal referiri la: sursele de documentare, stadiul actual al dezvoltarii, cu precizari legate de relatii în teritoriu, potential economic, populatie, cai de comunicatie, zone functionale, probleme legate de mediu, echipare edilitara, disfunctionalitati, necesitati si optiuni ale populatiei.

Ca studii de fundamentare au fost folosite si lucrari de alt profil, editate anterior, ale caror informatii nu si-au pierdut valabilitatea.

În continuare, sunt prezentate propunerile de organizare urbanistica, plecand de la urmatoarele premise: o evolutie posibila în functie de prioritati, o optimizare a relatiilor în teritoriu, dezvoltarea activitatilor economice, evolutia posibila a populatiei, organizarea circulatiei si a transporturilor, zonificarea functionala, stabilirea intravilanului propus, protectia mediului, fondul locuibil, institutii si servicii publice, spatii plantate, echiparea edilitara, reglementari, obiective de utilitate publica.

Toate elementele sunt cuprinse in planse (partea desenata) care se refera la:

1. Încadrarea în teritoriu;
2. Situatia existenta - disfunctionalitati si prioritati;
3. Reglementari - zonificarea ;
4. Reglementari - retele edilitare (alimentare cu apa, canalizare, alimentare cu energie electrica, telefonie);
5. Proprietatea asupra terenurilor;

În scopul detalierii si întaririi reglementarilor cuprinse în piesele desenate se elaboreaza Regulamentul local aferent P.U.G. Aici sunt preluate toate prevederile cuprinse în documentatiile de urbanism si amenajarea teritoriului, întocmite si aprobate conform Regulamentului General de Urbanism, aprobat prin HGR nr.525/1996.

Regulamentul local de urbanism însoteste P.U.G. si cuprinde prescriptiile generale la nivelul întregului teritoriu precum si prescriptiile specifice la nivelul zonelor functionale.

În final, documentatia ofera administratiei locale :

- o analiza sintetica a situatiei existente în teritoriul administrativ si a stadiului actual de urbanizare;
- estimarea evolutiei potentialului uman, natural si economic al comunei, pe perioada de 5 -10 ani, precum si indicarea modalitatilor prin care autoritatea locala si factorii politici pot influenta aceasta evolutie;
- propunerea de solutii privind structurarea, configurarea si dotarea tehnico-edilitara a localitatii;
- fundamentul tehnic si legal pentru întocmirea în continuare a planurilor urbanistice de zona, a planurilor urbanistice de detaliu, a studiilor de



specialitate pe probleme restranse precum si pentru autorizarea activitatii de constructii în teritoriu.

Planul Urbanistic General este documentatia care stabileste obiectivele, actiunile si masurile de dezvoltare a localitatii pe o perioada determinata de 5-10 ani, avand la baza analiza multicriteriala a situatiei existente. Planul Urbanistic General urmareste aplicarea unor politici ale administratiei locale în scopul construirii si amenajarii teritoriului localitatii.

Prin aprobarea Planului Urbanistic General si a Regulamentului Local Urbanistic aferent, acestea devin acte de autoritate ale administratiei locale, asigurand corelarea dezvoltarii urbanistice. Ele vor contine principalele directii, prioritati si reglementari în dezvoltarea localitatii precum si prevederile pentru principalele categorii de probleme, cu implicatii la nivelul comunei.

- Prevederi ale programului de dezvoltare a localitatilor, initiat si aprobat de consiliul local

În urma aparitiei HGR 525 din 1996, în comisia de specialitate a consiliului local s-au aprobat principalele directii de dezvoltare urbanistica a localitatii si de amenajare a întregului teritoriu administrativ. Au fost stabilite prioritatile imediate ale comunitatii. Toate au fost analizate si aprobate de catre Consiliul local si au fost cuprinse în documentul „Strategia de dezvoltare durabila a comunei CRIMPOIA, judetul Olt”.

- **Editii anterioare ale PUG, modificari sau completari necesare**

- PLAN URBANISTIC GENERAL AL COMUNEI CRIMPOIA – 2008, întocmit de catre SC SIGMACON SRL , documentatie care a stat la baza emiterii autorizatiilor de construire pana în prezent.

### 1.3. Surse documentare

- Lista studiilor si proiectelor elaborate anterior PUG:
  - Planul urbanistic general al comunei, elaborat în anul 2008;
  - Planul de amenajare a teritoriului national (PATN);
  - Planul de amenajare a teritoriului judetean Olt
  - „Strategia de dezvoltare locala Crimpoia, judetul Olt” – 2014-2020.
  - Monografia comunei Crimpoia;
- **Lista studiilor de fundamentare întocmite concomitent cu PUG (dupa caz)**  
Nu s-au elaborat alte studii în afara celor mentionate anterior.
- **Date statistice furnizate de Comisia Nationala de Statistica, surse judetene sau locale**

La recensamantul din anul 2002, populatia comunei alcatuia 3830 locuitori, 51.17% barbati și 48.83% femei . Persoanele sub 15 ani alcatuia 21.33% pe cand persoanele peste 59 de ani alcatuia 20.73% din populatia totala. În 2002 densitatea populatiei la nivelul comunei era de 86.3 locuitori/km<sup>2</sup>.

Populatia pe sexe si varsta în comuna Crimpoia la recensamantul din 2002						
Grupe de varsta	Ambele sexe		Barbati		Femei	
	Numar persoane	% fata de total	Numar persoane	% fata de total	Numar persoane	% fata de total
Sub 15 ani	817	21.33%	415	10.84%	402	10.50%
15 - 59 ani	2219	57.94%	1212	31.64%	1007	26.29%
60 ani și peste	794	20.73%	333	8.69%	461	12.04%
<b>Total</b>	<b>3830</b>	<b>100.00%</b>	<b>1960</b>	<b>51.17%</b>	<b>1870</b>	<b>48.83%</b>

Conform estimarilor, la 1 ianuarie 2009 populatia stabila a comunei Crimpoia constituia 3683 persoane, 22.26% dintre acestea fiind sub 18 ani. Densitatea populatiei in limitele comunei este de 83.0 locuitori/km<sup>2</sup>.

Conform rezultatelor preliminare ale recensamantului populatiei din anul 2011 , populatia stabila a comunei Crimpoia constituia 3655 persoane, 23.05% dintre acestea fiind sub 18 ani. Densitatea populatiei in limitele comunei este de 83.0 locuitori/km<sup>2</sup>.

• **Proiecte de investitii elaborate in domenii ce privesc dezvoltarea localitatilor**

- Sistem centralizat de alimentare cu apa in comuna Crimpoia , judetul Olt;
- Creare si dezvoltare Campus Scolar in comuna Crimpoia, judetul Olt;
- Reabilitare, modernizare si dotare Camin Cultural , comuna Crimpoia, judetul Olt;

• **Suportul topografic al PUG**

Cu ocazia intocmirii prezentului PUG, s-a realizat pentru prima data documentatia topografica in format digital, prin vectorizarea ortofotoplanurilor. Suportul topografic este realizat pe baza imaginilor satelitare vectorizate de catre SC ITERATOR SRL. S-a efectuat o recunoastere prealabila a teritoriului avut in vedere de prezenta documentatie, precum si o actualizare a datelor pe baza documentatiilor anexate autorizatiilor emise in ultima perioada de catre primarie, completandu-se prin mijloace informatice suportul topografic. Toate denumirile care nu mai exista au fost modificate, trecandu-se cele în vigoare la data intocmirii documentatiei.

## 2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

### 2.1. Evoluție

- **Date privind evoluția în timp a unității teritorial-administrative ce face obiectul PUG**

Situat în sudul țării, pe cursul inferior al râului care i-a dat numele, județul Olt face parte din categoria județelor riverane fluviului .

Ca poziție istorico-geografică, face parte dintre vechile provincii istorice Oltenia și Muntenia, având o legătură permanentă cu vestul țării, cu Banatul pe Valea Dunării, cu Transilvania pe Valea Oltului, iar prin portul dunărean Corabia are ieșire la Marea Neagră.

Județul Olt constituie un bogat tezaur de istorie. Descoperirile arheologice efectuate pe Vaile Oltetului, Oltului și Darjovului evidențiază primele forme de viață ale oamenilor pe teritoriul României de astăzi.

Vestigii neolitice au fost identificate în zonele Vadastra, Farcășele, Brebeni, Slatina, Oboga, Coteana, Orlea, Gura Padinii, Drăganesti, Optasi, Mogosești. Cea mai importantă mărturie a preistoriei o constituie cultura Vadastra caracterizată printr-o ceramică decorată, apreciată drept cea mai înaltă expresie a ceramicii neolitice europene. Perioada de trecere la epoca bronzului e reprezentată prin numeroase descoperiri la Celei, Slatina, Curtisoara, Ganeasa. Încă după primul război al lui Traian împotriva dacilor, partea răsăriteană a fost anexată Imperiului Roman. După cucerirea romană au fost construite castelele de la Slaveni și Enosești, așezările urbane între care se distinge Romula și cele rurale de la Movileni, Orlea, Dobrun, Farcășele, unele dintre ele legate prin drumuri de piatră folosite atât în scopuri militare cât și comerciale.

Comuna Crimpoia este situată în partea central - estică a județului Olt, la circa 40 km față de Municipiul Slatina, reședința județului Olt.

Comuna are un număr de 3850 locuitori și este compusă din două sate:

- satul Crimpoia, reședința comunei, cu un număr de 2800 locuitori
- satul Buta, situat la 3 km de satul reședință, cu un număr de 1050 locuitori

Satul Crimpoia, cunoscut sub numele de Cirpoi, apare atestat pentru prima dată în Hrisovul lui Neagoe Basarab din 23 iulie 1512. Toponimul " CRIMPOIA " vine de la textura inițială a comunei, care se prezenta sub aspectul unor cătune dispersate - crimpeie. Aceste cătune s-au extins treptat, s-au alăturat ivindu-se necesitatea unificării lor sub o singură denumire. Astfel, de la caracterul acestor cătune, comuna a numit Crimpoia.

Localitatea este străbătută de paraul Dorofei, iar în partea de est a localității, hotăr cu comuna Ghimpești, se află râul Vedea.

La nivelul localității se află castrul roman Ghioca, în zona numită Cetate în partea de est, care datează din perioada stăpânirii romane și a făcut parte din Limes Transalutanus. De asemenea ca vestigii ale trecutului sunt cele două maguri situate în zona Rentea în partea de nord a comunei, elemente de patrimoniu de o valoare istorică incontestabilă.

În cadrul comunei Crimpoia există 2 instituții de cultură : Biblioteca Comunală și Caminul Cultural. Biblioteca comunală oferă cititorilor de diverse vârste și profesii ai comunei un număr de 8111 volume. Prin colecțiile sale, prin

activitatile destinate micilor cititori, prin raftul special destinat cititorilor, biblioteca publica este laboratorul formarii lor.

Locuitorii comunei au posibilitatea sa-si petreaca timpul liber participand la activitati cultural-artistice si sportive, sau de largire a orizontului cultural stiintific.

- **Caracteristici semnificative ale teritoriului si localitatilor, repere in evolutia spatiala a localitatilor**

Din punct de vedere teritorial-administrativ, in ultimii ani comuna nu a suferit modificari semnificative.

Avand in vedere asezarea geografica a comunei Crimpoia, intr-o zona de campie, precum si conditiile de clima si solurile existente aici s-a dezvoltat o viata economica intensa axata pe exploatarea agricola a terenului respectiv.

Teritoriul agricol este comasat in jurul satelor componente : Crimpoia si Buta.

- **Evolutia localitatilor dupa 1990**

Dupa 1990 se inregistreaza o scadere a numarului populatiei, ceea ce a condus la micșorarea numarului de gospodarii.

Forta de munca calificata este de 1600 persoane cu calificare in domeniul confectiilor, constructiilor, agriculturii si panificatiei si tamplariei.

In prezent, unul din cei mai importanti intreprinzatori din comuna este S.C. DINAMIC PROD COM SRL, care are ca principala ramura de activitate confectiile.

In cadrul fabricii de confectii lucreaza 300 de angajati. Pe langa aceasta fabrica de confectii SC DINAMIC PROD COM SRL, mai are o brutarie cu 20 angajati si o moara cu 5 angajati.

## **2.2. Elemente ale cadrului natural**

Comuna Crimpoia este situata pe drumul judetean 541 A Mihaiesti - Potcoava, in partea central - estica a judetului la o distanta de 40 km de orasul Slatina, resedinta de judet si are o suprafata de 3856 ha, adica circa 39 kmp, ceea ce reprezinta 0,7 % din suprafata judetului.

Se invecineaza in partea de nord cu comuna Serbanesti, in partea de vest cu Campia Boianului, in partea de sud cu comuna Nicolae Titulescu, iar in partea de est cu comuna Ghimpeteni.

- **Caracteristicile reliefului**

Ca urmare a pozitiei sale geografice, comuna Crimpoia se situeaza intr-o regiune cu un relief neted, dar usor valurit, cu clima temperat - continentală, cu soluri fertile care asigura recolte bogate. Comuna este asezata la o altitudine medie de 130 m. Teritoriul comunei face parte din unitatea de campie si anume Campia Romana, fiind situat pe interfluviul dintre Olt si Vedea.

Comuna Crimpoia, asezata pe interfluviul Olt-Vedea constituie prelungirea sud-vestica a Campiei piemontane a Cotmenei si corespunde capatului vestic al culoarului Calnistei. Ca forme de relief pe teritoriul comunei pot fi intalnite : campia si lunca.

Campia ocupa cea mai mare parte din teritoriul comunei si corespunde cu o parte din Campia Boianului.

Lunca este o unitate geografica bine individualizata fata de regiunile vecine. Fata de campie, lunca este mai coborata cu 20 m. Ea ocupa teritoriul din estul comunei si partea centrala.

- **Reteaua hidrografica**

Din analiza hartilor hidrografice rezulta ca reseaua hidrografica de pe teritoriul comunei este reprezentata de raul Vedea si de afluentul sau Dorofeiul. Ele asigura drenajul intregului teritoriu, dar exista si sectoare lipsite de drenaj in Campia Boianului.

Raul Vedea constituie limita de est a comunei pe o distanta de 4 km. Paraul Dorofei strabate comuna pe directia nord-vest, sud-est pe o distanta de circa 6 km. Dorofeiul reprezinta principalul colector al vailor din zona. Raurile de pe teritoriul comunei si-au sapat pietrisurile si nisipurile de terasa, albiile cu maluri abrupte. Asa se intalneste la Vedea si chiar la Dorofei si Braneasa.

Pe cursul paraului Dorofei apar martori de eroziune, cursuri de apa parasite, iar in bucele de meandru s-au format mici plaje ca in cazul raului Vedea. In zona numita Rentea, situata la nord-vest de vatra satului Crimpoia, se afla o mlastina care se datoreste panzei de apa freatica aflata la mica adancime. Ea a fost in mare parte colmatata cu materiale aduse prin spalare de pe versanti.

Elementele lacustre pe teritoriul comunei ocupa suprafete mici. Intr-o zona joasa de pe teritoriul satului Buta, situat chiar in vatra satului, se afla Lacul Barbului care se alimenteaza din apele provenite din precipitatii. Pe valea paraului Braneasa la nord de comuna se afla un lac de natura autropica construit in anul 1968.

- **Date privind apa subterana**

- In comuna Crampoia, orizonturile acvifere se afla la adancimi de 40-150 m.

- **Clima**

Clima se caracterizeaza printr-un climat temperat-continental.

Temperaturile maxime absolute s-au inregistrat in luna august: +40,5 °C la statia Strehareti, iar minima absoluta s-a inregistrat in luna ianuarie -31 °C la aceasi statie.

Precipitatiile atmosferice prezinta aceasi influenta continentală ca si temperatura aerului; ele cad mai ales sub forma de ploi.

- **Caracteristicile geotehnice**

Localitatea Crimpoia se situeaza in zona de vest a Platformei Moesice.

Fundamentul cristalin al platformei ocupa o pozitie relativ inalta sub o cuvertura paleozoica de grosime redusa. Aceasta cuvertura, care se ingroasa rapid spre sud, comporta, ca formatiune particulara, o masa importanta de porfire, in parte cuartifere, local cu intercalatii de roci bazice, depasind 1000 m grosime.

Din punct de vedere geologic zona studiata apartine Cuaternarului, Pleistocen mediu si superior, fiind constituite preponderent din depozite argiloase si argiloase prafoase.

- **Date privind seismicitatea zonei si adancimea de inghet**

Conform Codului de proiectare seismica partea I-a P100/1-2013, localitatea se gaseste in zona de hazard seismic de valoare constanta la care corespund  $ag=0.16$  cm/sec. si  $T_c=1,00$  sec. STAS 6054/77 indica adancimea de inghet pentru Crimpoia 0,70 – 0,80 m.

- **Riscuri naturale**

O serie de factori cu potential declansator al fenomenelor de risc, prezenti pe teritoriul comunei Crimpoia, judetul Olt , sunt :

- adancirea albiilor raului Vedea si paraielor;
- panta limita a malurilor formata in conditi morfo-climatice si de vegetatie ale zonei;
- prezenta rocilor nisipoase si cu structura friabila si apa freatica de la baza cuverturii, ce se scurge la zi in malurile raului, duce la produceri de rupturi ale malurilor in zonele neprotejate.

### 2.3. Relatii in teritoriu

- **Planul de Amenajare a Teritoriului National (PATN)**
- **Planul de Amenajare a Teritoriului Judetean (PAT)**
- **Studii de fundamentare, elaborate anterior sau concomitent cu PUG**

În prezenta documentatie de urbanism s-a tinut cont de prevederile Planul de Amenajare a Teritoriului National toate sectiunile aprobate (Sectiunea 1 - Cai de comunicatie, Sectiunea 2 - Apa, Sectiunea 3 - Zone protejate naturale si construite, Sectiunea 4 - Reteaua de localitati, Sectiunea 5 - Zone de riscuri naturale).

Potrivit informatiilor din PATJ Olt se urmareste corelarea propunerilor de amenajare a teritoriului formulate în fazele anterioare cu:

- politica judeteana de dezvoltare cea mai recenta ;
- recomandari si observatii în urma avizelor primite ;

Prevederile PATJ (dupa obtinerea tuturor avizelor) vor constitui elemente de tema cu rol director pentru planurile de urbanism si amenajarea teritoriului .

Comuna Crimpoia este situata pe drumul judetean 541 A Mihaiesti - Potcoava, in partea central - estica a judetului la o distanta de 40 km de orasul Slatina, resedinta de judet si are o suprafata de 3856 ha, adica circa 39 kmp, ceea ce reprezinta 0,7 % din suprafata judetului. Se invecineaza in partea de nord cu comuna Serbanesti, in partea de vest cu Campia Boianului, in partea de sud cu comuna Nicolae Titulescu, iar in partea de est cu comuna Ghimpeteni.

Raul Vedea constituie limita de est a comunei pe o distanta de 4 km. Paraul Dorofei strabate comuna pe directia nord-vest, sud-est pe o distanta de circa 6 km. Dorofeiul reprezinta principalul colector al vailor din zona, din aceasta cauza in anul 2005 a cunoscut o crestere foarte mare a debitului sau, provocand mari inundatii. Raurile de pe teritoriul comunei si-au sapat pietrisurile si nisipurile de

terasa, albi cu maluri abrupte. Asa se intalneste la Vedea si chiar la Dorofei si Braneasa.

## 2.4. Activitati economice

Avand in vedere asezarea geografica a comunei Crimpoia, intr-o zona de campie, precum si conditiile de clima si solurile existente aici s-a dezvoltat o viata economica intensa axata pe exploatarea agricola a terenului respectiv. Teritoriul agricol este comasat in jurul satelor componente : Crimpoia si Buta.

Forta de munca calificata este de 1600 persoane cu calificare in domeniul confectiilor, constructiilor, panificatiei si tamplariei.

In prezent, unul din cei mai importanti intreprinzatori din comuna este S.C. DINAMIC PROD COM SRL, care are ca principala ramura de activitate confectiile. In cadrul fabricii de confectii lucreaza 300 de angajati. Pe langa aceasta fabrica de confectii SC DINAMIC PROD COM SRL, mai are o brutarie cu 20 angajati si o moara cu 5 angajati.

Pe teritoriul comunei mai au puncte de lucru si alte societati comerciale si agricole, precum:

- S.C PAULIX SRL - avand ca principala ramura de activitate comertul
- S.C. MARC PLANT SRL - avand ca principala ramura de activitate comertul
- S.C. BANCU RAZVAN SNC - avand ca principala ramura de activitate Comertul
- S.C. CORNETO SRL - avand ca principala ramura de activitate comertul
- S.C. CONVIR SRL - avand ca principala ramura de activitate comertul
- S.C. OLT WAM SRL - avand ca principala ramura de activitate comertul
- S.C. STEAUA DE AUR SRL -avand ca principala ramura de activitate agricultura
- S.C. SAVU LAL SRL - avand ca principala ramura de activitate agricultura
- S.C. OLTEANU CONSTANTIN SRL - avand ca principala ramura de activitate comertul
- S.A. ALDESTI - societate agricola
- S.A. COTORGA - societate agricola
- S.A. BUTA - societate agricola
- S.A. CERES - societate agricola
- S.C SAVU LAL- societate agricola

A doua indeletnicire a oamenilor este cresterea animalelor, fiind favorizata si de prezenta pasunilor si furajelor din comuna Crimpoia.

## 2.5. Populatia. Elemente demografice si sociale

- **Numarul de locuitori (populatie stabila), de data recenta**

Comuna are un numar de 3850 locuitori si este compusa din doua sate :

- satul Crimpoia, resedinta comunei, cu un numar de 2800 locuitori

- satul Buta, situat la 3 km de satul resedinta , cu un numar de 1050 locuitori

- **Disfuncionalitati privind evolutia si structura populatiei, modul de ocupare a resurselor de munca**

Populatia comunei Crimpoia este formata numai din romani, doar un cetatean este de religie reformata, ceilalti fiind crestini ortodocsi.

La sfarsitul anului 2010, populatia era in numar de 3655 din care copii 660, cea ce reprezinta 18 %.

Forta de munca calificata este de 1600 persoane cu calificare in domeniul confectiilor, constructiilor, agriculturii si panificatiei si tamplariei.

In prezent, unul din cei mai importanti intreprinzatori din comuna este S.C. DINAMIC PROD COM SRL, care are ca principala ramura de activitate confectiile.

In cadrul fabricii de confectii lucreaza 300 de angajati. Pe langa aceasta fabrica de confectii SC DINAMIC PROD COM SRL, mai are o brutarie cu 20 angajati si o moara cu 5 angajati.

## 2.6. Circulatia

Consideratii legislative:

*Clasificarea strazilor conform Ordonantei Guvernului Romaniei nr.43 din 29 aug.1997*

*art. 10 - strazile din localitatile rurale se clasifica în :*

*- strazi principale, - strazi secundare;*

*art.11 - drumurile nationale, judetene si comunale își pastreaza categoria functionala din care fac parte, fiind considerate fara întrerupere în traversarea localitatilor, servind si ca strazi.*

*art.21 - administrarea drumurilor nationale se realizeaza de Administratia Nationala a drumurilor.*

*art.22 - administrarea drumurilor judetene, drumurilor comunale, drumurilor vicinale si strazilor se asigura de catre consiliile judetene sau locale, dupa caz.*

În prezentul memoriu, drumurile judetene sunt considerate strazi principale, iar restul secundare (în intravilan).

Comuna Crimpoia este situata pe drumul judetean 546 A Mihaiesti -Slatina. Nu are legatura feroviara, prima statie de cale ferata Potcoava aflandu-se la 24 km, nord de comuna. Mai poate fi deservita si de statia Mihaiesti situata la circa 25 km, sud de comuna.



## 2.7. Intravilan existent. Zone functionale. Bilant territorial

Localitatea Crimpoia este compusa din 2 (doua) sate si anume : Buta si Crimpoia. Satul de centru este Crimpoia, unde sunt amplasate toate dotarile mai importante, inclusiv sediul primariei.



- Primaria Comunei Crimpoia

Zonele functionale majore sunt:

- Zona centrala a comunei, cu dotari administrative, de educatie, cultura, ocrotirea sanatatii si comert;

- Zona de locuit, situata in intravilanul fiecarei localitati componente a comunei, reprezentand locuinte si obiective de utilitate publica cu starea de intretinere buna, mediocra si rea.

Regimul de inaltime in general este de P si P+1.

- **Bilantul teritorial al categoriilor de folosinta pe intreaga suprafata a teritoriului administrativ**

TERITORIUL ADMINISTRATIV AL UNITATII DE BAZA	CATEGORII DE FOLOSINTA (ha)									TOTAL
	AGRICOL				NEAGRICOL					
	ARABIL	PASUNI SI FANETE	VII	LIVEZI	VEGETATIE JOASA	APE	CAI DE COMUNICATIE	CURTI CONSTRUCTII	NEPRODUCTIV	
EXTRAVILAN	3137.08	200.05	0.00	0.34	9.14	29.14	35.79	0.00	86.10	3497.64
INTRAVILAN	133.75	5.57	0.00	0.04	2.89	1.03	30.18	184.82	0.00	358.28
<b>TOTAL</b>	<b>3271.41</b>	<b>205.62</b>	<b>0.00</b>	<b>0.38</b>	<b>12.03</b>	<b>30.17</b>	<b>65.97</b>	<b>184.24</b>	<b>86.10</b>	<b>3855.92</b>
% din total	90.17%				9.83%					100.00%

- **Bilantul teritorial al suprafetelor cuprinse in limita teritoriului administrativ**

**Tabel categorii de folosinta:**

Este de mentionat faptul ca Planul Urbanistic General anterior, din 2008, a fost realizat pe un suport topografic vechi (nedigitalizat), care nu reflecta situatia reala din teren la momentul respectiv, redactarea PUG-ului pe suport a fost

realizata la o scara aproximativa ceea ce a condus la planimetrarea unor suprafete eronate in cadrul bilanturilor teritoriale.

Limita intravilanului existent a fost stabilita in conformitate cu situatia reala din teren si cu informatiile primite de la Primaria Crimpoia.

<b>BILANT ZONE FUNCTIONALE EXISTENT</b>		
LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE	278.03	83.65%
UNITATI AGRICOLE	8.95	2.69%
UNITATI AGRO INDUSTRIALE	0.00	0.00%
INSTITUTII SI SERVICII DE INTERES PUBLIC	7.86	2.36%
CAI DE COMUNICATIE SI TRANSPORT (RUTIER)	29.84	8.98%
SPATII VERZI, SPORT, AGREMENT, PROTECTIE	4.70	1.41%
CONSTRUCTII TEHNICO-EDILITARE	0.00	0.00%
GOSPODARIE COMUNALA, CIMITIRE	1.77	0.53%
DESTINATIE SPECIALA	0.00	0.00%
TERENURI LIBERE	0.00	0.00%
APE	1.21	0.36%
TERENURI NEPRODUCTIVE	0.00	0.00%
<b>TOTAL INTRAVILAN EXISTENT</b>	<b>332.36</b>	<b>100.00%</b>

## 2.8. Zone cu riscuri naturale

Inventarierea si delimitarea zonelor cu riscuri naturale mari, în principal suprafetele supuse periodic inundarii si suprafete cu alunecari de teren, sunt operatiuni deosebit de importante în cadrul Planului Urbanistic General.

Aceste zone s-au inventariat prin grija Consiliului judetean si administratiei publice locale (si cu ajutorul unor institutii de specialitate ale statului) în cadrul unor lucrari distincte, pe baza:

- cercetarilor de teren,
- studiilor geotehnice privind construibilitatea terenurilor si conditiile de fundare,
- concluziilor studiilor de specialitate, întocmite în acest scop,
- detalierii macrozonarii teritoriului tarii, cuprinsa într-o sectiune a PATN,
- informatii de la localnici privind evolutia fenomenelor, ritmicitatea si amploarea lor.

Criteriile de mai sus sunt generale si ele nu se regasesc toate la localitatea noastra.

S-au evidentiat urmatoarele fenomene naturale generatoare de riscuri:

- Alunecari de teren si eroziunea solului.

Alunecarile de teren sunt datorate fie predispozitiilor geologice fie surselor declansatoare : cutremure , infiltratii de ape meteorice , activitate umana , respectiv exploatare agricola improprie.

- Inundatii.

Prin modificarea in mod natural a albiei raului Vedea si a paraului Dorofei pot fi afectate terenurile agricole adiacente.

## 2.9. Echipare edilitara

### o Gospodarirea apelor

- **Lucrari hidrotehnice (lacuri de acumulare, indiguiri)**
- **Surse de apa (tipul sursei, capacitate in raport cu necesitatile populatiei, activitatile economice si pentru irigatii)**
- **Lucrari hidroameliorative**
- **Disfunctionalitati**

Resursele de apa de pe teritoriul comunei Crimpoia utilizate in prezent si potentiale pentru reglementarile propuse sunt atat apele de suprafata cat si cele subterane.

Reteaua hidrografica de pe teritoriul comunei este reprezentata de raul Vedea si de afluentul sau Dorofeiul. Ele asigura drenajul intregului teritoriu, dar exista si sectoare lipsite de drenaj in Campia Boianului.

Raul Vedea constituie limita de est a comunei pe o distanta de 4 km. Paraul Dorofei strabate comuna pe directia nord-vest, sud-est pe o distanta de circa 6 km. Dorofeiul reprezinta principalul colector al valilor din zona. Raurile de pe teritoriul comunei si-au sapat pietrisurile si nisipurile de terasa, albiile cu maluri abrupte. Asa se intalneste la Vedea si chiar la Dorofei si Braneasa.

Pe cursul paraului Dorofei apar martori de eroziune, cursuri de apa parasite, iar in buclele de meandru s-au format mici plaje ca in cazul raului Vedea. In zona numita Rentea, situata la nord-vest de vatra satului Crimpoia, se afla o mlastina care se datoreste panzei de apa freatica aflata la mica adancime. Ea a fost in mare parte colmatata cu materiale aduse prin spalare de pe versanti.

### o Alimentare cu apa

- **Descrierea sistemului de alimentare cu apa**
- **Debitul si calitatea surselor de apa**
- **Aductiune**
- **Statii de tratare**
- **Inmagazinarea apei de consum si compensare**
- **Reteaua de distributie pe zone de presiune**
- **Probleme conflictuale si disfunctionalitati constatate**

In prezent comuna Crimpoia nu dispune de un sistem centralizat de alimentare cu apa. Deocamdata alimentarea cu apa a locuitorilor comunei se face in sistem local cu apa subterana captata din fantani individuale.

A fost intocmit proiectul " *Infiintare sistem centralizat de alimentare cu apa comuna Crimpoia, judetul Olt*" ce recomanda pentru alimentarea cu apa solutia optima pentru realizarea acestui obiectiv major. In cadrul acestui proiect a fost propusa solutia pentru realizarea alimentarii cu apa potabila pe raza comunei Crimpoia, judetul Olt, satele: Buta si Crimpoia si anume realizarea unui sistem centralizat cu alimentare cu apa prin care se asigura furnizarea unei ape potabile de buna calitate, in tot timpul anului. Acest sistem va cuprinde: captare subterana

(put de adancime), statie de clorinare, rezervor de inmagazinare, retea de distributie.

- o **Canalizare**
  - **Reteaua de canalizare**
  - **Statia de epurare a localitatii**
  - **Probleme conflictuale si disfunctionalitati constatate**

In prezent comuna Crimpoia nu dispune de un sistem centralizat de canalizare menajera si de canalizare pluviala. Absenta acestei retele edilitare majore duce la poluarea apei freatice.

Evacuarea apelor pluviale se face partial in rigolele adiacente drumurilor.

O prioritate pentru comuna Crimpoia este realizarea unui sistem centralizat de canalizare menajera. Solutia pentru realizarea canalizarii menajere pe raza comunei Crimpoia, jud.Olt , satele Buta, Crimpoia si anume : realizarea unei retele de canalizare , care sa preia apele uzate menajere de la populatie si sa le conduca spre statia de epurare si a unei statii de epurare mecanico-biologica ,ce va trata apele uzate menajere si le va aduce la indicatorii impusi de NTPA 001/2002, pentru a putea fi deversate, namolurile rezultate din statia de epurare putand fi prelucrate pentru a putea fi utilizate in agricultura ,pentru reabilitarea terenurilor degradate.

#### **CANALIZARE PLUVIALA**

In prezent, apele de ploaie aferente zonei studiate se scurg natural spre santurile deschise , existente pe marginea drumurilor, spre viroagele naturale.

- o **Alimentare cu energie electrica**

#### *DATE DE SINTEZA*

##### Retele de distributie a energiei electrice:

- linii electrice aeriene 400 kV
- linii electrice aeriene 20 kV
- linii electrice 0,4 kV

##### Retele de distributie a energiei electrice:

Extravilanul comunei Crimpoia este traversat de LEA 400 kV si LEA 20 kV, linii care impun zone de restrictii privind amplasarea constructiilor, zone care sunt marcate pe planuri, restrictii de care s-a tinut cont.

Racordarea utilizatorilor este realizata prin bransamente monofazate sau trifazate racordate la reseaua de distributie 0,4 kV sau direct in posturi de transformare.

- **Telefonie**
  - **Analiza situatiei existente: amplasarea centralelor telefonice, relee radio, retele majore de cabluri telefonice, numar abonati telefonici**

#### **DATE DE SINTEZA**

Rețele de distributie a semnalului telefonic:  
- linii telefonice aeriene cu cabluri TC

#### **Aspecte critice**

Rețele de distributie a semnalului telefonic:

- **Disfuncționalități**  
Sunt localități zone din localități care nu au fost incluse într-un plan de telefonizare fixă și care nu au acces la un nivel de comunicații decent.

- **Alimentare cu căldură**

- **Descrierea sistemului de încălzire existent (sursă termică, combustibili folosiți)**
- **Disfuncționalități constatate**

În prezent, în comuna Crimpoia toate locuințele individuale sunt încălzite în sistemul local cu sobe și centrale termice proprii, folosindu-se combustibil solid, ca de exemplu lemn.

În prezent comuna Crimpoia nu este racordată la rețeaua de alimentarea cu gaze naturale.

- **Gospodărie comunala**

- **Analiza problemelor existente în ceea ce privește sortarea, colectarea, depozitarea și valorificarea deșeurilor**
- **Unități de gospodărie comunala**
- **Prezentarea aspectelor critice**

Închiderea platformelor de gunoi, dotarea cu utilaje pentru serviciul de gospodărie comunala și salubritate și organizarea sistemului de colectare selectivă, a spațiului de depozitare temporară și transportul deșeurilor fac parte din viziunea administrației în următorii ani pentru dezvoltarea durabilă a comunei.

## **2.10. Probleme de mediu**

- **Situația existentă**
  - **Cadrul natural (relief, condiții geotehnice, hidrologice, climă, spații verzi, cursuri și oglinzi de apă, etc.)**

Comuna se află în partea de est a județului unde se regăsește un relief predominant de câmpie, de mică altitudine.

Teritoriul administrativ al comunei Crimpoia este situat in Campia Boianului care este o subunitate a Campiei Romane.

Clima este continental – temperata, cu regim omogen, ca urmare a uniformitatii reliefului de campie, caracterizat prin veri foarte calde si ierni relativ reci.

Specific zonei de campie sunt vanturile, cele care predomina sunt din sectorul nord si nord-estic, precum si cele din vest si sud-vest. Cele mai cunoscute sunt crivatul care bate din est si austrul care bate din vest in anotimpul cald. Temperatura medie anuala este vara de 35oC si iarna de -10oC. Precipitatiile atmosferice prezinta aceiasi influenta continentala avand o medie anuala de 400ml/m.

Solurile sunt de tip cernoziomic in campia Boianului si nisipoase si argiloase pe lunca. Datorita solului acestea au un grad ridicat de fertilitate, fiind favorabil culturilor agricole.

Reteaua hidrografica din zona comunei este formata din ape curgatoare cum ar fi: paraul Dorofei, raul Vedea si fire de vai Braneasa, Valea Caselor si Bungetu.

Vegetatia se compune din flora spontana de stepa iar fauna este reprezentata prin specii de pasari de lunca si mamifere mici de stepa.

- **Resursele naturale ale solului si subsolului, mod de exploatare, valorificare rationala**

Resursele pe care se bazeaza potentialul economic al comunei sunt numai resurse proprii (terenuri arabile, pasuni, produse animaliere si vegetale).

Fondul funciar agricol constituie principala sursa naturala a teritoriului comunei, functia dominanta in profilul economico-social fiind dezvoltarea agriculturii cu cele doua ramuri principale: cultura vegetala si cresterea animalelor.

Comuna nu beneficiaza de rezerve naturale ce pot fi exploatare cum ar fi: rezerve piatra, calcar, izvoare termale, carbune, petrol etc.

- **Riscuri naturale (cutremure, alunecari, prabusiri de teren, caderi de roci, inundatii si fenomene meteorologice periculoase, emisii radioactive naturale)**

In Legea nr. 575 din 22 octombrie 2001 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului national - Sectiunea a V-a - Zone de risc natural sunt definite si delimitate zonele afectate de cutremuri, inundatii, alunecari de teren. In conformitatea cu STAS 11100/93 localitatea Crimpoia, Judetul Olt se afla in zona gradului 7<sub>1</sub> macroseismic dupa scara Richter.

- **Monumente ale naturii si istorice**

Lista monumentelor istorice si ansamblurilor de arhitectura aprobata prin Ordinul ministrului culturii si cultelor nr. 2 361 / 2010 cuprinde pentru comuna Crimpoia urmatoarele :

1. OT-I-s-B-08497 situl arheologic de la Crimpoia, sat Crimpoia "Magura din Islaz"
  - 1.1. OT-I-s-B-08497.01 asezare "Magura din Islaz" , Eneolitic, Cultura Gumelnita
  - 1.2. OT-I-s-B-08497.01 asezare "Magura din Islaz" , Neolitic Cultura Salcuta
2. OT-I-s-B-08498 Tell-ul eneolitic de la Crimpoia, sat Crimpoia "Rentea", Eneolitic, Cultura Gumelnita
3. OT-I-s-B-08510 Castrul roman de la Ghioca, sec. II-III p. Chr.
4. OT-I-s-B-08511 Castrul de la Ghioca, sec. III p. Chr.
5. OT-II-m-B-08699 Biserica "Adormirea Maicii Domnului", sat Buta, 1797, ref. 1867
6. OT-II-a-B-08853 Ansamblul Stember , sat Crimpoia , 1900
  - 6.1. OT-II-m-B-08853.01 Conac, sat Crimpoia , 1900
  - 6.2. OT-II-m-B-08853.02 Dependinte, sat Crimpoia , 1900
  - 6.3. OT-II-m-B-08853.03 Magazii, sat Crimpoia , 1900

Teritoriul comunei Crimpoia nu este cuprins in arile protejate ale siturilor de importanta comunitara din reseaua ecologica europeanu Natura 2000 (conform Ordinului Nr. 1964/2007 al Ministerului Mediului si dezvoltarii durabile).

#### • **Indicarea zonelor de recreere, odihna, agrement, tratament**

In comuna Crimpoia exista o serie de amenajari destinate activitatilor de recreere, odihna si tratament:

- stadion amplasat in satul Crimpoia (necesita activitati de modernizare, amenajare etc);
- sala sport amplasata in sat Crimpoia;
- zona spatii plantate in sat Crimpoia;
- spatii verzi adiacente institutiilor publice ce necesita activitati de modernizare si amenajare (scoli, primarie, biserici, sediu politie, etc)
- dispensar, servicii medicale si centru de permanenta;
- cabinet medical veterinar;
- campus scolar;

#### • **Obiective industriale si zone periculoase**

Pe teritoriul comunei Crimpoia nu exista zone industriale sau zone periculoase.

#### • **Reteaua principala de cai de comunicatie**

Principalele cai de acces in comuna:

DJ 546 A

Drumuri asfaltate in comuna se regasesc intr-un procent scazut de 25% - DJ 546A si strada stadionului care este betonata.

Comuna Crimpoia se afla pozitionata in apropiere de orase importante, ceea ce ii sporeste potentialul.

Rosiorii de Vede – 40 km;

Draganesti - Olt – 35 km;

Slatina – 40 km, resedinta judetului Olt.

Din centrul comunei se parcurg urmatoarele distante pana la cele mai importante cai de acces:

Gara – 24 km;

DN- 40 km;

Autostrada – 80 km;

Aeroport – 90 km;

Port – 120 km;

Benzinarie – exista pe teitoriul administrativ al comunei.

#### • Depozite de deseuri menajere si industriale

In comuna Crimpoia nu exista factori industriali care contribuie la poluarea mediului inconjurator al comunei.

Poluarea se realizeaza din deversarea deseurilor in locuri neamenajate, care deterioareaza terenul in locurile unde este depozitat.

Inchiderea platformelor de gunoi, dotarea cu utilaje pentru serviciul de gospodarie comunală si salubritate si organizarea sistemului de colectare selectiva, a spatiului de depozitare temporara si transportul deseurilor fac parte din viziunea administratiei in urmatorii ani pentru dezvoltarea durabila a comunei.

Deseurile menajere vor fi colectate utilizand sistemul de colectare la punct fix, de unde vor fi preluate si transportate de catre operatorii contractanti ,direct la depozitul BALTENI.

Platformele punctelor fixe vor fi echipate cu eurocontainere metalice cu capacitatea de 1,1mc. Un container va deservi 90 de locuitori. Dupa umplerea depozitului el se va inchide conform proiectului, impactul sau asupra mediului devenind neglijabil. Amplasamentele punctelor fixe de colectare a deseurilor menajere sunt:

In comuna Crimpoia s-au construit un numar de 12 platforme de colectare a deseurilor menajere prin proiectul „ Sistem integrat de management al Deseurilor in Judetul Olt „ .

Platformele sunt amenajate dupa cum urmeaza :

Nr. Crt.	Denumire amplasament	Platforme cu containere dimensiune ( 1, 2, 3, 4, 6 – dupa caz )	Suprafata
1	Centrul de permanenta Crimpoia - spital	1 platforma cu 2 containere	1,6mx3,2m 5,12 mp
2	Gradinita Crimpoia	1 platforma cu 3 containere	4,7mx1,6m 7,52 mp
3	Str. Principala-CAP	1 platforma cu 3 containere	4,7mx1,6m 7,52 mp



4	Scoala Buta	1 platforma cu 4 containere	4,5mx3,2m 14,40 mp
5	Str. Principala - Mazareni	1 platforma cu 6 containere	4,5mx4,7m 21,15 mp
6	Aldesti	1 platforma cu 6 containere	4,5mx4,7m 21,15 mp
7	Buta – str. Goranesti	1 platforma cu 6 containere	4,5mx4,7m 21,15 mp
8	Buta – str. Bisericii	1 platforma cu 6 containere	4,5mx4,7m 21,15 mp
9	Cotorga	1 platforma cu 6 containere	4,5mx4,7m 21,15 mp
10	Stadion	1 platforma cu 6 containere	4,5mx4,7m 21,15 mp
11	Str. Primaverii	1 platforma cu 6 containere	4,5mx4,7m 21,15 mp
12	Liceul Tehnologic Crimpoia	1 platforma cu 6 containere	4,5mx4,7m 21,15 mp

Platformele punctelor fixe de colectare electiva a deseurilor menajere sunt deja executate , iar containerele sunt aprovizionate partial, dar nedistribuite.

o **Disfunctionalitati – prioritati (mediu)**

- **Disfunctionalitati privind zonarea utilizarii teritoriului pe folosinte (construite, terenuri agricole, silvice, permanent sub ape, etc.)**

Din analiza situatiei existente, se desprind urmatoarele disfunctionalitati privind zonificarea functionala:

- O parte din zona de gospodarie comunală-cimitire este situata foarte aproape de zona de locuire, fara respectarea zonei de protectie sanitara.
- Pentru lucrarile viitoare de echipare tehnico-edilitara s-a creat o zona functionala speciala, acestea urmand a fi propuse.

- **Surse de poluare, cu pericol major pentru populatie, vegetatie si animale**

Din analiza situatiei existente s-au identificat urmatoarele surse de poluare:

- Lipsa canalizarii;

- **Calitatea factorilor de mediu: sol, aer, apa, vegetatie, cu marcarea zonelor poluate, a terenurilor de gradate, etc.**

Calitatea factorilor de mediu este in general satisfacatoare deoarece sursele de poluare mentionate sunt intr-o continua diminuare prin reducerea si supravegherea activitatilor generatoare.

Principalele surse de poluare sunt:

- Locuirea: incalzire, lipsa unui sistem de canalizare;

- *Poluarea apelor*

Poluarea accidentala apelor de suprafata si de adancime poate aparea cand:

- din infiltratii ale sistemului local de canalizare

- *Poluarea atmosferei*

In comuna Crimpoia poluantii specifici sunt: monoxid de carbon, dioxid de carbon, praf, substante organice volatile, pulberi, plumb, etc.

Surse de poluare a aerului:

- Circulatia rutiera;

Sursele de combustie sunt fixe (sistemele de incalzire) si mobile (circulatia rutiera). Sursele de poluare sunt dispersate si pe timp rece functioneaza zilnic, intermitent. Evacuarea poluantilor se face dirijat, prin intermediul cosurilor de fum de inaltime variabila.

Din procesele de ardere a carburantilor si a combustibililor autovehiculelor rezulta emisii de monoxide de carbon, oxizi de azot, oxizi de sulf, substante organice volatile, pulberi, plumb, etc.

- *Poluarea solului si subsolului*

De asemenea, poate aparea poluarea solului si a subsolului prin:

- Fertilizarea solului timp indelungat cu produse chimice pe baza de compusi azotici, fosfati, pesticide etc
- Combaterea daunatorilor cu produse chimice;
- Manipularea si depozitarea defectuoasa a produselor chimice, a combustibililor si a substantelor pentru alimentarea utilajelor agricole;

- *Deseuri menajere*

Poluarea se realizeaza din deversarea deseurilor in locuri neamenajate, care deterioareaza terenul in locurile unde este depozitat.

Inchiderea platformelor de gunoi, dotarea cu utilaje pentru serviciul de gospodarie comuna si salubritate si organizarea sistemului de colectare selectiva, a spatiului de depozitare temporara si transportul deseurilor fac parte din viziunea administratiei in urmatorii ani pentru dezvoltarea durabila a comunei.

- **Prioritati in interventie**

Prioritatile de interventie ale administratiei publice locale vor fi indreptate spre:

- monitorizarea surselor de poluare si conlucrarea cu institutiile abilitate in cazul producerii de evenimente;
- diminuarea surselor de poluare;
- introducerea sistemului centralizat de alimentare cu apa si canalizare;

- prevenirea si stoparea fenomenelor de degradare a terenului prin alunecari, inundatii, etc prin masuri de imbunatatire funciara, de regularizare a cursurilor de apa, etc
- amenajarea de noi spatii publice, extinderea spatiilor plantate si realizarea unei vegetatii de aliniament de-a lungul cursurilor de apa si a drumurilor.
- Redarea circuitului agricol a terenurilor neproductive.

## 2.11. Disfunctionalitati (la nivelul teritoriului si localitatii)

La nivelul comunei Crimpoia întâlnim disfunctionalitati legate de :

- Dezechilibrul în dezvoltarea economica :*
  - Lipsa activitatilor de mica industrie si productie;
  - Existenta unor drumuri nemodernizate si intersectii neamenajate;
  - Lipsa spatiilor de parcare si a pistelor de biciclisti;
- Echipare edilitara*
  - lipsa alimentarii cu apa si canalizare in sistem centralizat;
  - sistem incalzire poluant, lipsa sistemelor alternative de alimentare cu energie, incalzire;
  - lipsa iluminat public;
  - lipsa mobilierului urban adecvat spatiilor publice;
- Starea fondului construit existent si utilizarea terenurilor*
  - existenta unor zone de locuire fara utilitati si fara drumuri modernizate;
  - existenta unor cladiri aflate in stare de degradare;
  - dezvoltarea haotica a fondului construit;
- Spatii plantate, agrement, sport, turism*
  - Numar mic de spatii publice amenajate, numar mic de spatii plantate si lipsa unei vegetatii de aliniament de-a lungul cursurilor de apa si a drumurilor.
    - Lipsa locurilor de joaca;
    - Degradarea terenurilor cu caracter sportiv;
    - Lipsa unor structuri turistice (capacitati de cazare, tip agropensiuni, unitati de alimentatie, etc)
- Cai de comunicatie:*
  - Existenta unor drumuri nemodernizate si subdimensionate si a unor intersectii neamenajate;
  - Lipsa spatiilor de parcare in zona centrala;
  - Lipsa pistelor pentru biciclisti
- Probleme sociale legate de lipsa locurilor de munca si lipsa unor activitati de servicii*
  - nu exista puncte de informare pentru cetateni si nu exista centru de consultata;
  - probleme serioase cu saracia din mediul rural, servicii sociale precare;
  - decalaj între pregatirea oferita de scoala si cerintele pietei muncii;

- infrastructura de educatie neadaptata standardelor moderne în materie;
- existenta unor areale degradate cu infrastructura de utilitati ;
- migratia masiva a tineretului datorita lipsei locurilor de munca;

Lipsa unei agrotehnici avansate din gospodariile taranesti, practicate pe loturi mici de teren, constituie impedimente privind ridicarea productiei agricole si animaliere din cadrul comunei.

De asemenea, vor trebui solutionate greutatile pe care le intampina populatia in valorificarea pe piata libera a produselor agricole in principalele centre de desfacere din zona, situate la distante apreciabile de comuna Crimpoia.

Mica industrie este reprezentata in comuna de catre societati comerciale care desfasoara activitati, cu ar fi: confectii (S.C. DINAMIC SRL), fabrica de paine, societati agricole, magazine mixte, etc.

## **2.12. Necesitati si optiuni ale populatiei**

Din analiza "*Strategiei de dezvoltare locala a comunei Crimpoia, judetul Olt*" si a propunerilor administratiei publice locale si ale populatiei se desprind urmatoarele necesitati si optiuni:

- Sa directioneze comuna spre dezvoltare economica cu scopul de a crea mai multe locuri de munca;
- Sa dezvolte un proces comun de organizare pentru a stabili prioritatile comunitatii, strategia si actiunile sale;
- Sa sprijine autoritatile publice locale in prezentarea strategiilor financiare si de investitii;
- Sa determine eficientizarea managementului.

Principalele obiective ale dezvoltarii durabile ale comunei Crimpoia constau in:

- dezvoltarea infrastructurii de baza a comunei;
- protectia mediului;
- intarirea coeziunii sociale si reducerea saraciei;
- regenerare rurala.

## **OBIECTIVE SPECIFICE**

### **Agricultura si dezvoltare rurala**

#### **Agricultura**

Prin utilizarea unor tehnici specifice agricole adaptate la normele europene se urmareste dezvoltarea durabila a agriculturii;

Dezvoltarea unor ferme zootehnice si puncte de prelucrare si colectare a resurselor rezultate din domeniu care vor crea cresteri la veniturile bugetului local;

Sustinerea producatorilor de a forma asociatii pentru a beneficia de oportunitatile care decurg din aceasta;

Crearea conditiilor necesare aplicarii irigatiilor pe terenurile arabile din cadrul comunei;

Profitabilizarea practicilor agricole pentru a facilita si productivitatea lucrarii aplicate pe terenurilor agricole;

### **Infrastructura si Mediu**

Modernizarea centrului civic;  
Conservarea si intretinerea mediului natural;

### **Transport**

Betonarea drumurilor comunale si satesti;  
Modernizarea sistemului rutier; Reabilitarea si modernizarea infrastructurii de transport, inclusiv crearea de locuri de parcare, trotuare, piste de biciclisti, drumuri de exploatare agricola, etc pentru facilitarea mobilitatii persoanelor si bunurilor;  
Construirea si reabilitarea podurilor si podetelor;

### **Utilitati**

Realizarea retelei de gaz;  
Realizarea retelei de alimentare cu apa;  
Lucrari de cadastru imobiliar intravilan, extravilan si realizare PUG;  
Lucrari de reabilitare a retelei de iluminat public;  
Dotarea cu echipamente a centrului de interventie rapida;  
Dotari ale administratiei locale cu echipamente IT;  
Montarea unui post de transformare electric;  
Realizarea retelei de canalizare si a statiei de epurare si tratare a apelor reziduale;  
Respectarea regulilor de folosire durabila a terenurilor din comuna conform planului de urbanism general, ca instrument de planificare spatiala;

### **Sanatate**

Modernizarea cabinetelor medicale pentru a putea raspunde oricand cetatenilor care au nevoie de serviciile medicale;  
Dezvoltarea infrastructurii de sanatate;  
Educatia populatiei cu privire la accesarea serviciilor de sanatate la o perioada regulata de timp pentru prevenirea situatiilor de urgenta prin sustinerea si promovarea modului de viata sanatos;

### **Mediu**

Lucrari de regularizare a albiei paraului Dorofei si firelor de vai;  
Organizarea sistemului de colectare selectiva, a spatiului de depozitare temporara si transportul deseurilor;  
Inchiderea platformelor de gunoi;  
Dotarea cu utilaje pentru serviciul de gospodarie comuna si salubritate;  
Crearea sistemelor specifice de management al deseurilor;  
Informarea locuitorilor comunei asupra consecintelor produse de deversarea apelor uzate in locuri neamenajate;  
Conservarea calitatii mediului pentru a preintampina consecintele negative asupra lui;  
Folosirea rationala a resurselor de apa;  
Indepartarea deseurilor de pe domeniul public;  
Educatia populatiei din comuna pentru colectarea selectiva a deseurilor;  
Prevenirea alunecarilor de teren prin impadurirea terenurilor accidentate;

**Economie**

Infiintarea unui targ comunal;  
Stimularea persoanelor care nu sunt incadrate in activitate prin crearea unor programe de ocupare a posturilor in comuna;  
Organizarea industriei durabile care sa nu deterioreze mediul;  
Economia productiva de venit la bugetul local;  
Dezvoltarea afacerilor prin crearea unor locatii specifice si promovarea produselor industriale si a serviciilor pe piata interna;

**Comert si Servicii**

Marirea numarului de intreprinderi mici si mijlocii pentru a oferi populatiei zonei o gama cat mai larga de servicii;

**Mediu de afaceri**

Dezvoltarea serviciilor si activitatilor productive din comuna de catre intreprinzatorilor locali;

**Turism**

Sustinerea actiunilor locale prin masuri eficiente de marketing;  
Practicarea unor produse variate turistice;  
Reabilitarea si conservarea capitalului turistic;  
Crearea parteneriatului public-privat in turism;  
Dezvoltarea actiunilor de monitorizare si control in turism;

**Educatie si cultura**

Invatamant  
Modernizarea scolilor;  
Dotarea cu mobilier a scolii;  
Construirea unei gradinite in localitatea Crimpoia;  
Amenajarea si dotarea unui centru de joaca si recreere pentru copiii comunei;  
Infiintarea unei crese in comuna Crampoia;  
Realizare baza sportiva;  
Accesul liber la sistemul educational performant, flexibil si adaptat conditiilor din mediul rural;  
Sustinerea permanenta a calitatii procesului de invatamant;  
Formarea continua a cetatenilor comunei prin cursuri de perfectionare;  
Crearea unei baze materiale capabile sa satisfaca nevoile legate de actul educational;  
Indrumarea elevilor pentru formarea profesionala;

**Cultura**

Impartasirea obiceiurilor si traditiilor generatiilor viitoare;  
Reabilitare, modernizare si dotare Camin Cultural, sat Crimpoia jud. Olt;

**Resurse Umane**

Populatia  
Crearea de conditii familiilor tinere care doresc sa locuiasca in comuna;

Aplicarea unui management corespunzator administrarii fortei de munca;

### **Piata muncii**

Crearea unui numar suficient de locuri de munca care sa acopere un numar variat de domenii de activitate pentru satisfacerea nevoilor de trai;

Sprijinirea persoanelor care se afla in somaj pentru a-si gasi un loc de munca;

### **Servicii Sociale**

Construirea unui complex social pentru batranii comunei.

- Reabilitarea cladirilor sedii de institutii publice, invatamant, cultura;
- Reabilitarea cladirilor cu valoare de patrimoniu;
- Construirea de locuinte pentru tineri care ar determina o micșorare a indicelui de migratie catre alte zone;
- Realizarea unui sistem centralizat de alimentare cu apa si canalizare;
- Dezvoltarea structurilor de sprijinire a afacerilor si a initiativelor private;
- Realizarea de structuri performante de exploatare agricola si zootehnica si dotarea acestora cu utilaje performante;
- Realizarea de locuri de joaca;
- Reabilitarea si dotarea terenurilor cu caracter sportiv;
- infiintarea unor structuri turistice (capacitati de cazare, tip agropensiuni, unitati de alimentatie, etc) pentru promovarea si valorificarea potentialului turistic al zonei.
- dezvoltarea serviciilor de asistenta sociala a persoanelor aflate in dificultate in vederea promovarii incluziunii sociale, sprijinirii grupurilor sociale marginalizate si dezavantajate si insertia pe piata muncii a persoanelor dezavantajate;
- infiintarea unor dotari culturale pentru dinamizarea vietii culturale a localitatii si a modalitatilor de petrecere a timpului liber si crearea unor servicii cu caracter general pentru satisfacerea nevoilor imediate ale populatiei.

## **3. PROPUNERI DE ORGANIZARE URBANISTICA**

### **3.1. Studii de fundamentare**

Aceasta documentatie preia concluziile si recomandările urmatoarelor studii de fundamentare:

- Reambulare topografica si realizare suport pentru editare P.U.G.
- Studiu hidrologic si de inundabilitate

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

Realizarea în următorii ani a investițiilor deja demarate precum si a celor propuse în prezenta documentatie, poate deschide perspective reale de dezvoltare pentru localitate, in ideea repopularii, a imbunatatirii procentului de cadre pregatite care sa ajute procesul de dezvoltare .

Recomandarile retinute si mentionate la pct. 2.12. al prezentei lucrari au fost introduse în cadrul Planului Urbanistic General si evidentiate în plansa de reglementari.

Ca prioritati se pot semnala:

- reabilitarea si modernizarea infrastructurii de transport;
- reabilitarea cladirilor de invatamant, sanatate etc;
- realizarea unor unitati de invatamant (crese, gradinite etc);
- reabilitarea cladirilor cu valoare de patrimoniu;
- realizarea unui sistem centralizat de alimentare cu apa si canalizare;
- dezvoltarea structurilor de sprijinire a afacerilor si a initiativelor private;
- promovarea sectorului industrial si agricol pe piata;
- realizarea unui sistem centralizat de canalizare si epurare a apelor uzate;
- modernizarea spatiilor destinate activitatilor socio-culturale si sportive;
- dezvoltarea serviciilor de asistenta sociala a persoanelor aflate în dificultate;
- promovarea si valorificarea potentialului turistic al zonei.
- necesitatea intocmirii cadastrului general ;
- redarea in timp util a terenului afectat de diversi factori (naturali sau de exploatare) circuitului agricol.

### 3.3. Optimizarea relatiilor in teritoriu

- **Pozitia localitatilor in reseaua judetului**
- **Caile de comunicatie si transport**
- **Mutatii intervenite in folosinta terenurilor**
- **Lucrari majore prevazute/propuse in teritoriu**
- **Deplasari pentru munca**
- **Dezvoltarea in teritoriu a echiparii edilitare**

Tinand cont de prevederile P.A.T.J. si ale Strategiei de dezvoltare socio-economica a judetului Olt, pozitia comunei Crimpoia in cadrul retelei de localitati nu se modifica, aceasta pastrandu-si ordinea ierarhica si functiunea economica;

Mentionam faramitarea pamantului prin aplicarea Legii fondului funciar si nevoia crearii de noi drumuri tehnologice de acces la loturile private;

Legatura intre Crimpoia si localitatile importante din zona se face cu mijloace de transport in comun zonale care rezolva si problema navetismului;

Se va realiza dezvoltarea si modernizarea retelelor de utilitati (prevazute în Plansele de utilitati);

### 3.4. Dezvoltarea activitatilor

- **Dezvoltare prin reorganizare, retehnologizare si rentabilizare a unitatilor existente**
- **Specificul unitatilor necesar a se realiza**
- **Modul de folosire a rezervelor existente de teren**
- **Asigurarea cu utilitati**
- **Locuri de munca necesar de creat**



Dezvoltarea potentialului economic se propune in urmatoarele directii principale:

- Agricultura , agrozootehnie
- Turism
- Activitati comerciale

Dezvoltarea economica se va face prin realizarea structurilor de sprijinire a afacerilor si initiativelor private prin stimularea informarii si sustinerii initiativelor private, cercetarii si inovarii, diseminarea informatiilor privind fondurile de finantare pentru sustinerea activitatilor productive.

*Agricultura* va necesita un complex de masuri, dintre care le amintim pe cele mai importante:

- Crearea unor asociatii agricole in vederea cresterii gradului de cooperare al operatorilor privati;
- Adoptarea la nivel local a unor politici de sprijin a initiativelor private in agricultura ecologica;
- Organizarea de targuri locale si participarea la targuri judetene/nationale pentru promovarea produselor agricole;
- Formarea profesionala si dotarea cu utilaje performante a operatorilor agricoli;
- Masuri de protectie a terenurilor valoroase de riscuri naturale;
- Crearea unei retele de colectare si depozitare a produselor agricole/zootehnice;
- Sprijinirea infiintarii de culturi pomicule si ferme zootehnice, eventual in spatiile existente, dezafectate, ale fostelor CAP-uri sau in alte locatii;
- Revigorarea pajistilor si izlazurilor comunale in vederea cresterii efectivului de animale in comuna;

*Dezvoltarea activitatilor comerciale* prin crearea de unitati comerciale private si stimularea dezvoltarii celor existente.

*Turismul* in Comuna Crimpoia se poate dezvolta prin valorificarea potentialului la nivel de peisaj si specific local (traditii, targuri, praznice, hramuri, etc). Se propune sprijinirea realizarii de structuri de cazare tip agropensiuni si reabilitarea fondului construit cu valoare arhitecturala si de patrimoniu. Se vor institui zone de protectie ale monumentelor conform lege nr. 422/2002.

Rezervele existente de teren se vor folosi pentru sprijinirea activitatilor economice.

### 3.5. Evolutia populatiei

- **Modelul de crestere biologica, in care calculul se face pe baza posibilitatilor de crestere naturala (spor natural)**
- **Modelul de crestere tendentiala, prin luarea in considerare a sporului mediu anual (spor natural si migrator), inregistrat in ultimii 15-20 ani**
- **Estimarea locurilor de munca**

Din analiza populatiei existente si a factorilor ce influenteaza evolutia ei, precum si potentialul economic al comunei , corelat cu actiunile de "re-migrare"

a populatiei (disponibilizate) catre locurile natale rurale, rezulta o prognoza de usoara crestere pana in anul 2022.

Pentru a stopa un eventual declin de populatie, interventiile administratiei locale vor trebui a se concentra spre imbunatatirea calitatii vietii .

Reforma economica cu componentele ei principale (restructurarea, privatizarea, disponibilizarea) va determina scaderea populatiei active implicata in sectorul primar si cresterea celei implicate in sistemul tertiar (in special servicii).

### 3.6. Organizarea circulatiei

- o **Organizarea circulatiei rutiere si a transportului in comun**
  - **Modernizarea sau completarea arterelor de circulatie, in raport cu necesitatile functionale ale localitatilor**
  - **Imbunatatirea penetratiilor in localitati si a relatiilor de circulatie cu localitatile din teritoriul inconjurator**
  - **Asigurarea spatiilor pentru parcaje**
  - **Rezolvarea aspectelor conflictuale aparute din analiza situatiei existente (amenajarea unor intersectii, dimensionarea ramei stradale corespunzator valorii traficului, pasaje denivelate, etc.)**

Capacitatea de circulatie a intersectiilor se exprima prin numarul maxim de participanti la trafic care pot traversa sau schimba directia de mers în conditii de siguranta si fluenta a traficului, depinzand de:

- caracteristicile tipului de vehicule, marimea fluxurilor de vehicule si de pietoni, precum si relatiile între acestea;
- viteza de circulatie, acceleratia si încetinirea vehiculelor, timpii de asteptare si traversare a intersectiei;
- amenajarea tehnica a intersectiei si echiparea pentru dirijarea si reglementarea circulatiei;
- caracteristicile suprafetei de rulare, încadrarea urbanistica si dotarile pentru circulatie (statii de transport in comun, parcaje, etc.);
- Organizarea circulatiei in intersectii se face, în functie de intensitatea traficului si de conditiile locale, prin:
  - acordarea de prioritate de dreapta sau de flux
  - echiparea cu semafoare luminoase
  - intersectarea la nivele diferite
  - introducerea unor sensuri giratorii

#### Principii si parametri de calcul

La dimensionarea si la calculul capacitatii de circulatie a intersectiilor se tine seama de prevederile schitei de sistematizare a localitatii, retelei stradale si planului de distribuire a traficului pentru a se asigura:

- securitatea, fluenta si confortul circulatiei;
- posibilitatea de etapizare a realizarii intersectiei cu rezervarea spatiului necesar în viitor;
- reducerea frecventei si duratei opririlor, precum si a noxelor rezultate din trafic.

Amenajarea si echiparea intersectiei trebuie sa asigure preluarea integrala a fluxurilor provenite de pe strazile concurente, respectandu-se distantele minime de amplasare a intersectiilor, conform reglementarilor tehnice specifice.

Pentru rezolvarea problemelor traficului actual s-a tinut seama de propunerile legate de organizarea circulatiei în principalele intersectii ale tramei stradale majore prin introducerea de sensuri giratorii acolo unde nivelul de utilizare a capacitatii este depasit sau la limita sau unde prin observatiile directe facute în teren si unde configuratia urbanistica si peisagistica o permit , s-a ajuns la concluzia ce pentru o mai buna fluidizare a traficului aceste solutii sunt optime.

Se contureaza urmatoarele directii:

- Dezvoltarea si amenajarea infrastructurilor rutiere
- Echiparea tehnica necesara dirijarii circulatiei
- Organizarea desfasurarii traficului

Cele doua etape principale ale dezvoltarii de perspectiva a retelei de infrastructura rutiera, cuprind:

#### a) RECOMANDARI GENERALE

- continuarea modernizarii si reabilitarii infrastructurii existente, strazi din retea interiora cu imbracaminte asfaltica, santuri / rigole din beton si trotuare din beton sau pavele;
- refacerea strazilor modernizate a caror imbracaminte asfaltica s-a degradat;
- reabilitarea podurilor si podetelor aflate pe retea de strazi, aflate in stare avansata de degradare, inclusiv lucrari de amenajare a albiei si protectie de maluri in zona podurilor.
- initierea de proiecte noi de modernizare a strazilor corelate cu introducerea retelei de apa si canalizare;
- uniformizarea elementelor geometrice in plan ale strazilor conform claselor in care sunt incadrate, identificarea si marcarea zonelor unde acestea se ingusteaza sau lipsesc;
- introducerea restrictiei de viteza 30km/h in zona scolilor si a gradinitelor;
- crearea si marcarea unor zone coridor scolar, pentru traseele des frecventate de catre elevi;
- instalare limitatoare de viteza in zona trecherilor de pietoni;
- instalare semnale lumini intermitente la trecherile de pietoni;
- limitare de tonaj pentru zonele rezidentiale conform normelor in vigoare;

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

- o **Zonele functionale**
- o **Bilantul teritorial**

Ca urmare a necesitatilor de dezvoltare precum si pe baza solicitarii administratiei locale si a populatiei, intravilanele tuturor localitatilor au fost reanalizate si imbunatatite incercand astfel sa se raspunda tuturor solicitarilor legale.

Intravilanul localitatii a fost stabilit ca o limita conventionala in interiorul careia a fost inclusa totalitatea suprafetelor construite si amenajate precum si rezerva de teren liber pentru viitoarele constructii.

Din analiza situatiei existente se remarca faptul ca in suprafata intravilanului ponderea o detine zona de locuit si functiuni complementare ceea ce este normal ca pondere. Adancimile intravilanului au rezultat din analiza modului cum sunt organizate gospodariile si din conditiile pe care le ofera .

Din analiza intravilanului existente aprobate anterior, a rezultat ca o mare parte din intravilan are destinatie agricola si pentru nevoile de constructii actuale sunt propuse (local) adancimi mai mici, adecvate.

De mentionat ca s-a recalculat, pe baza planselor din ultimul plan urbanistic general aprobat, intregul intravilan al comunei, ca si zonele functionale.

Bilantul intravilanului a fost stabilit ca o insumare a zonelor functionale considerate ca parti ale intravilanului care sunt caracterizate printr-o functie dominanta existenta si viitoare.

Zonificarea functionala a intravilanului reprezinta operatiunea de impartire a acestuia in zone functionale care, de regula, sunt: zona pentru institutii si servicii (denumita zona centrala in satul de resedinta), zona de locuinte si functiuni complementare , zona unitatilor agricole si agro-industriala, zona de cai de comunicatie si transport (circulatie rutiera cu amenajarile aferente), zona pentru spatii verzi (amenajate sau neamenajate, sport, agrement , recreere), zona constructiilor tehnico-edilitare, zona de gospodarie comunală si cimitire, zona cu alte destinatii (ape, paduri, cu riscuri naturale).

Zonele functionale s-au determinat in functie de activitatile dominante.

**Bilantul suprafetelor din intravilanul localitatii pe zone functionale (existent/propus) este urmatorul :**

<b>BILANT ZONE FUNCTIONALE EXISTENT</b>		
LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE	278.03	83.65%
UNITATI AGRICOLE	8.95	2.69%
UNITATI AGRO INDUSTRIALE	0.00	0.00%
INSTITUTII SI SERVICII DE INTERES PUBLIC	7.86	2.36%
CAI DE COMUNICATIE SI TRANSPORT (RUTIER)	29.84	8.98%
SPATII VERZI, SPORT, AGREMENT,PROTECTIE	4.70	1.41%
CONSTRUCTII TEHNICO-EDILITARE	0.00	0.00%
GOSPODARIE COMUNALA, CIMITIRE	1.77	0.53%
DESTINATIE SPECIALA	0.00	0.00%
TERENURI LIBERE	0.00	0.00%
APE	1.21	0.36%
TERENURI NEPRODUCTIVE	0.00	0.00%
<b>TOTAL INTRAVILAN EXISTENT</b>	<b>332.36</b>	<b>100.00%</b>

<b>BILANT ZONE FUNCTIONALE PROPU</b>		
LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE	297.70	83.09%
UNITATI AGRICOLE	8.87	2.48%
UNITATI AGRO INDUSTRIALE	3.32	0.93%
INSTITUTII SI SERVICII DE INTERES PUBLIC	7.86	2.19%
CAI DE COMUNICATIE SI TRANSPORT (RUTIER)	30.18	8.42%
SPATII VERZI, SPORT, AGREMENT,PROTECTIE	5.10	1.42%
CONSTRUCTII TEHNICO-EDILITARE	2.45	0.68%
GOSPODARIE COMUNALA, CIMITIRE	1.77	0.49%
DESTINATIE SPECIALA	0.00	0.00%
TERENURI LIBERE	0.00	0.00%
APE	1.03	0.29%
TERENURI NEPRODUCTIVE	0.00	0.00%
TOTAL INTRAVILAN PROPU	358.28	100.00%

Bilantul teritorial al folosintei suprafetelor din teritoriul administrativ este urmatorul:

TERITORIUL ADMINISTRATIV AL UNITATII DE BAZA	CATEGORII DE FOLOSINTA (ha)									TOTAL
	AGRICOL				NEAGRICOL					
	ARABIL	PASUNI SI FANETE	VII	LIVEZI	VEGETATIE JOASA	APE	CAI DE COMUNICATIE	CURTI CONSTRUCTII	NEPRODUCTIV	
EXTRAVILAN	3137.08	200.05	0.00	0.34	9.14	29.14	35.79	0.00	86.10	3497.64
INTRAVILAN	133.75	5.57	0.00	0.04	2.89	1.03	30.18	184.24	0.00	358.28
TOTAL	3270.83	205.62	0.00	0.38	12.03	30.17	65.97	184.82	86.10	3855.92
% din total	90.17%				9.83%					100.00%

### 3.8. Masuri in zonele cu riscuri naturale

- Interdictie de construire in zonele afectate de inundatii periodice, eroziuni, alunecari de teren, pana la data eliminarii producerii lor
- Promovarea unor proiecte pentru eliminarea cauzelor ce le produc (acumulari pentru controlul debitelor, diguri de aparare, diverse amenajari: in cazul inundarii, consolidari de versanti, amenajari, plantari in cazul alunecarilor de teren)
- Includerea in prioritatile de interventie imediata a proiectelor respective si solicitarea de fonduri pentru realizarea lor

Masurile propuse pentru diminuarea riscurilor naturale sunt:

- efectuarea de lucrari de intretinere la canalele si rigolele de preluare a paraielor existente;
- lucrari de dirijare a torentilor ;
- lucrari de stabilizare a terenurilor (exploatare judicioasa agrotehnica);

### 3.9. Dezvoltarea echiparii edilitare

#### o Gospodaria apelor

- **Lucrari hidrotehnice propuse pe teritoriul ce face obiectul PUG**
- **Lucrari necesare pentru apararea contra inundatiilor, eroziunii versantilor, etc.**
- **Lucrari necesare pentru realizarea unor surse calitative de apa**

Datorita implicatiilor pe care le are calitatea necorespunzatoare a resurselor de apa subterana asupra sanatatii populatiei, este necesar controlul periodic al calitatii apei si inlaturarea surselor de poluare, in principal prin inlocuirea haznalelor cu bazine vidanjabile sau fose septice, pana la realizarea retelei centralizate de canalizare.

#### o Alimentare cu apa

- **Imbunatatiri si extinderi ale capacitatilor instalatiilor de alimentare cu apa (surse de apa, statii de tratare, retea de distributie) potrivit noilor dezvoltari propuse pentru localitati si teritoriu**
- **Lucrari prioritare**

Sistemul de alimentare cu apa centralizat propus (in faza de proiectare) pentru satele Crimpoia si Buta, judetul Olt, va asigura distributia apei, astfel : 35% in locuinte, 35% in curti si 30% in cismele strdale, avand in componenta sa o singura gospodarie de apa.

Gospodaria de apa va deservi comuna Crimpoia, cu urmatoarele obiective: sursa, aductiune, statie de clorinare, rezervor inmagazinare, statie pompare si retea distributie.

Sursa de apa o constituie trei puturi forate la adancimea de 150 m. Acestea vor avea urmatorii parametri hidrogeologici si de exploatare preliminari:

Nivelul hidrostatic NHs	15 m
Nivelul hidrodinamic NHd	25 m
Denivelare S	10 m
Debit eploatare Q	3,5 – 4 l/s

Cele trei puturi vor fi prevazute cu o cabina care se va echipa hidraulic si electric corespunzator.

Forajele vor fi sapate in sistem hidraulic si vor avea distanta intre puturi de minim 200 m.

Lucrarile propuse sunt amplasate pe terenurile primariei comunei Crimpoia, iar accesul la lucrari se va face pe drumurile existente sau prin accese rezolvate de catre beneficiar.

Suprafata ocupata de retelele de alimentare cu apa, statia de pompare, rezervor, statia de tratare si puturile forate care fac parte din obiectul de investitie, apartin domeniului public, din punct de vedere juridic fiind in administratia comunei Crimpoia.

Conducta de aductiune in lungime de 820 m va transporta apa din cele trei puturi forate catre statia de tratare si de acolo catre rezervor. Aceasta va fi amplasata pe domeniul public si se va executa din conducta de polietilena de inalta densitate avand diametrul exterior  $De=90$  si  $110$  mm PN10.

### **Statia de clorinare**

Pentru statia de clorinare s-a prevazut o constructie izolata termic si anticoroziv. Este o constructie metaliza tip container pe fundatii de beton, amplasate sub adancimea de inghet.

Functionarea statiei de clorinare se face prin intermediul a doua pompe (una de consum curent si alta de rezerva).

Statia de clorinare este dotata cu :

- contor de apa de contact;
- dispozitive pentru masurarea clorului residual in apa si in aer;
- indicator de presiune;

Instalatia este prevazuta cu dispozitive si instalatii de protectie a personalului de exploatare (detectoare ale scaparilor de clor, ventilatoare de evacuare si primenire a aerului din incinta), precum si dotari individuale de protectie a muncii (masti de gaz, manusi de protectie etc).

Statia de clorare cuprinde doua categorii de utilaje si instalatii:

- recipiente de clor, instalatia si aparatele de dozare;
- instalatia hidraulica a statiei (conducta de aductiune, injector clor in apa, vane, apometru, conexiuni), aparatul de analiza a clorului residual din apa, spalator, canalizare, tablou electric, ventilatie si instalatie de incalzire.

Apele provenite de la golirea instalatiei de clorare in cazul unei avarii sau revizurii periodice, sunt preluate de o canalizare locala si conduse la un put absorbent amplasat langa statia de clorare, la limita incintei se formeaza zona de protectie sanitara.

**Caminul de neutralizare** este prevazut in vecinatatea statiei de clorare si se va executa din beton simplu cu dimensiunile  $1,0 \times 1,0 \times 1,7$  m.

### **Rezervor de inmagazinare - 300 mc**

Rezervorul are rolul de compensare a variatiilor orare ale consumului de stocare a rezervei intangibile de apa pentru combaterea incendiilor si de a asigura presiunea necesara functionarii cismelelor si hidrantilor de pe reseaua de distributie.

Rezervorul de apa este de forma paralelipedica si se va monta suprateran.

### **Statia de pompare**

Pentru asigurarea calitatii lucrarilor executate, s-a prevazut o statie de pompare preuzinata, intreaga instalatie cuprinzand electropompe, conducte, piese speciale si instalatii de forta si automatizare.

Containerul este metalic, izolat termic si anticoroziv si prevazut cu instalatii mecanice de ventilatie si incalzire.

Sistemul de automatizare permite functionarea fara personal permanent, in baza unui program prestabilit. Containerul se amplaseaza pe o fundatie de beton.

Grupul de pompare va fi echipat cu trei pompe 2A + 1R avand urmatoarele caracteristici:

$Q = 25 \text{ mc/h}$ ,  $H_p = 58 \text{ mCA}$ ,  $P = 15 \text{ Kw}$  pentru fiecare pompa.

Echipamentul instalatiilor hidraulice din statia de pompare se compune din robineti, vane, clapeti antifetura, apometru si conducte de aspiratie.

Conductele de legatura intre rezervor si statia de pompare vor fi amplasate sub cota de inghet si se vor realiza din otel galvanizat, protejat la exterior cu 3 straturi bitum si 2 din panza de fibra de sticla. In interiorul cuvei rezervorului si in interiorul statiei de pompare conductele se vor proteja cu vopsea anticoroziva de clor-cauciuc.

#### **Caminul de apometru**

Pe conducta de iesire din rezervorul de inmagazinare a apei (300 mc) s-a prevazut un camin in care se va monta apometru. Acesta va masura debitul de apa distribuit in retea.

#### **Caminul de vane**

Acesta se va monta subteran pe conducta de distributie, avand sectiunea de 1,9x1,8 m si inaltimea de 1,70 m. Se va executa din beton armat monolit, fiind prevazut cu capac si rama metalica.

#### **Zona de protectie sanitara**

Gospodaria de apa se amplaseaza intr-o incinta imprejmuita, suprafata care se constituie in zona de protectie sanitara severa conform H.G.R 390/2005.

Sursa de apa este constituita din trei puturi forate F1, F2 si F3.

Forajele F1 si F2 sunt amplasate in exteriorul gospodariei de apa. Fiecare put are o zona de protectie sanitara de 20 x 20 (m). Forajul F3 se afla in incinta gospodariei de apa.

#### **Reteaua de distributie**

Conductele de distributie se vor amplasa pe terenuri aflate in proprietatea comunei Crimpoia, urmand traseul drumurilor existente.

Reteaua este de tip ramificat si are o lungime de 29.410 m si se va executa din conducte de polietilena de inalta densitate avand urmatoarele diametre : De 63, 75, 90, 110, 125, 140, 180 si 200 mm.

Montajul conductelor se va face serpuit.

Dimensiunea retelelor de distributie s-a facut in ipoteza in care apa se va distribui prin bransamente de apa, considerandu-se debitul specific pentru nevoile gospodaresti de 80 l/om pe zi.

Reteaua de distributie spre consumatori se alimenteaza print-un sistem de pompare. Acesta are o lungime de 29.410 m si se va executa din conducte de polietilena de inalta densitate.



Toate conductele se vor amplasa de-a lungul drumurilor existente în zona cuprinsa între limitele proprietarilor și rigolele drumurilor. Conducta se va amplasa pe o singura parte a drumurilor existente nemodernizate și pe ambele părți ale drumurilor modernizate. Aceasta se va poza îngropată în santuri cu lățimea de 0,80 m sub adâncimea de înghet.

Traversarea drumului județean se va face prin foraje orizontale, conductele fiind montate în tevi de protecție.

Pentru combaterea eventualelor incendii, pe rețeaua de distribuție s-au prevăzut hidranți de incendiu subțerani. Racordarea hidranților la rețeaua de apă se face prin intermediul unei conducte de PEHD De 100 mm pozată cu generatoarea superioară la limita adâncimii de înghet.

#### o **Canalizare**

- **Îmbunătățiri și extinderi ale rețelei de canalizare**
- **Extinderi sau propuneri noi de stații de epurare**
- **Lucrări prioritare**

S-a luat în calcul dezvoltarea comunei atât din punct demografic, cât și din punct de vedere al dotărilor locuințelor, a creșterii gradului de confort.

#### **Rețea canalizare menajeră**

Este prevăzută o rețea de canalizare menajeră (în faza studiu de fezabilitate) în satele: Buta (parțial), Crimpoia (parțial). Se apreciază că în această etapă (faza studiu de fezabilitate) se va racorda la canalizare jumătate din populația aferentă comunei. Restul comunei va fi canalizată într-o etapă ulterioară prin extinderea rețelei de canalizare spre celelalte zone ale comunei.

Rețeaua de canalizare menajeră, deși deservește inițial o parte din populație, s-a dimensionat pentru etapa finală de dezvoltare a întregii comunei.

Astfel s-au prevăzut următoarele lucrări:

- Canale colectoare menajere
- Stații de pompare

Apele uzate menajere sunt preluate cu pompe submersibile și pompate prin conducte de refulare.

Alimentarea cu energie electrică a stațiilor de pompare se face prin bransamente electrice la rețeaua electrică publică ce trece prin acea zonă.

#### **STATIA DE EPURARE**

Stafia de epurare este amplasată în satul Crimpoia pe terenul aparținând domeniului public al comunei Crimpoia.

Stafia de epurare urmărește în mod special reținerea materiilor în suspensie, a particulelor flotante, eliminarea substanțelor organice biodegradabile și eliminarea compusilor pe baza de azot și fosfor.

Stafia de epurare va avea în componența:

- ✓ gratar manual;
- ✓ deznisipator - separator de grasimi;
- ✓ bazin colectare grasimi;
- ✓ bazin spalare și scurgere nisip;
- ✓ bazin de omogenizare , egalizare și pompare;

- ✓ debitmetru electromagnetic;
- ✓ unitate de epurare biologica –
- ✓ unitate de dezinfectie cu ultraviolete;
- ✓ unitate de preparare si dozare coagulant si floculant;
- ✓ bazin de colectare si pompare namol;
- ✓ unitate de deshidratare namol;
- ✓ retele hidraulice în incinta (canale de legatura între obiectele statiei de epurare);
- ✓ alimentare cu apa;
- ✓ alimentare cu energie electrica;
- ✓ instalatii electrice tehnologice;
- ✓ instalatii electrice - iluminat exterior.

### Fluxul tehnologic

#### a) linia apei - consta în:

- ✓ retinerea materiilor grosiere, a celor in suspensie si flotante, in gratarul manual, deznisipator si separator de grasimi;
- ✓ egalizarea debitelor si omogenizarea compozitiei apelor uzate, operatiune ce se realizeaza in bazinul de egalizare si pompare ;este necesar sa se asigure in mod continuu si constant alimentarea cu apa uzata a unitatii compacte de epurare ;

- ✓ reducerea substantelor organice prin epurare biologica in unitatea compacta, sub actiunea continua a bulelor fine de aer, instalatie ce poate realiza si nitrificarea - denitrificarea apelor uzate. Efluentul unitatii compacte, in urma procesului de epurare mecano-biologica, îndeplineste conditiile de calitate impuse de NTPA - 001 . 2002, pentru toti indicatorii;

- ✓ dezinfectia apelor uzate epurate cu raze ultraviolete, se realizeaza intr-o instalatie atasata unitatii compacte de epurare biologica, dupa care apele epurate pot fi deversate. Aceasta metoda de dezinfectie este preferata clorinarii, prin care se formeaza in cursul de apa receptor, compusi toxici pentru flora si fauna acvatica.

#### b) linia namolului - consta în:

- ✓ evacuarea namolului din compartimentul de decantare primara aferent unitatii compacte de epurare biologica, intr-un bazin de colectare si pompare namol;

- ✓ din bazinul de colectare si pompare, namolul ajunge prin pompare in Unitatea de deshidratare namol, unde trece printr-un ejector de namol si se amesteca floculant, dupa care trece printr-un mixer static si apoi prin intermediul unui distribuitor, ajunge in sacii filtranti; apa care se scurge din namol este dirijata si reintra in circuitul de epurare ; namolul este retinut in saci.

Statia de epurare este prevazuta cu by-pass, pentru situatia caderii alimentarii cu energie electrica.

### **Retele hidraulice in incinta statiei de epurare**

Retelele hidraulice din incinta statiei de epurare sunt canale de legatura între obiectele statiei de epurare, montate îngropat, pozate pe pat de nisip de

0,20 m si protejate lateral si deasupra tot cu strat de nisip de 0,20 m grosime si caminele de vizitare aferente acestei retele.

### **Rigole ploaie**

Pentru preluarea si scurgerea controlata a apelor de ploaie aferente zonei statiei de epurare s-au prevazut rigole betonate .

Zona de protectie sanitara pentru statia epurare in raza este de 100m.

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

- **Propuneri privind asigurarea necesarului de consum electric**
- **Propuneri privind extinderi sau devieri de linii electrice**
- **propuneri de construire de noi statii de transformare sau posturi de transformare**

### **Evolutie posibila – Prioritati**

Tinind cont de analiza situatiei existente a comunei Crimpoia, precum si de tendintele de dezvoltare socio – economica se propun dezvoltari ale zonelor functionale din intravilan, insotite de Regulament de Urbanism care sa corespunda cerintelor locuitorilor comunei Crimpoia, dar si ale administratiei locale pentru o perioada de 10 ani .

Toate lucrarile si amenajarile prevazute in prezentul PUG se vor executa numai dupa obtinerea avizului de amplasament eliberat de operatorul retelelor de transport si/sau distributie din zona comunei Crimpoia, judetul Olt.

Dezvoltarea retelelor electrice de utilitate publica se vor realiza de catre operatorul de distributie, cu respectarea reglementarilor in vigoare. In zonele intravilanului, indiferent de functia zonei, pe caile de comunicatie cu circulatie carosabila spre aceste obiective se vor asigura conditii de coexistenta intre retelele de utilitate publica (apa, canalizare, comunicatii, gaze etc.) si retelele electrice, in conformitate cu NTE 007/08/00 "Normativ pentru Proiectarea si Executia Rețelelor de Cabluri Electrice" si NTE003/04/00 "Normativ pentru constructia liniilor electrice aeriene de energie electrica cu tensiuni peste 1000 V".

In reglementarile si regulamentele urbanistice ale prezentei documentatii , pentru zonele de extindere a intravilanului, se vor asigura conditii pentru amplasarea si coexistenta cu alte retele de utilitati a rețelelor electrice in conditiile cresterii capacitatii de distributie a acestora.

Pentru producatorii de energie electrica, racordarea lor la instalatiile electrice existente, in vederea evacuarii puterii produse, se va realiza in conformitate cu solutiile stabilite prin Avizele Tehnice de Racordare ce vor fi emise in conformitate cu HG 90/2008.

### **Dezvoltarea echiparii edilitare – retele electrice-**

Avand in vedere destinatiile si marimea unor investitii si amenajari viitoare a intravilanului, precum si gradul de incarcare a instalatiilor electrice de distributie energie electrica existente, pentru asigurarea furnizarii energiei electrice la parametri corespunzatori actualelor norme, se propun a fi realizate, conform planurilor distribuitorului de energie electrica:

- posturi de transformare
- Linii electrice aeriene si subterane in functie de configuratia cailor de comunicatie ce se vor realiza precum si de functiunile zonelor pe care le vor deservi.

Pentru retelele electrice existente si propuse au fost marcate in plansele aferente culoarele tehnice, diferite in functie de capacitatea liniilor electrice.

o **Telefonie**

- **Propuneri pentru extinderea liniilor de telecomunicatii**
- **propuneri pentru noi amplasamente de oficii postale, centrale telefonice, relee**

Se propune realizarea unor extinderi ale retelei telefonice prin prelungirea celor existente în zona de intravilan neacoperita de acestea.

Infiintarea de noi retele în zonele unde acestea nu exista .

Se propune realizarea unei canalizatii Tc de tip rural, amplasata pe caile de acces, cu bransamente telefonice aeriene sau subterane la obiective.

Solutia privind telefonizarea va fi indicata în studiul de solutie elaborat de serviciile specializate din cadrul ROMTELECOM – judetul Olt.

o **Alimentare cu caldura**

- **Solutii privind imbunatatirea asigurarii incalzirii locuintelor, institutiilor publice, unitatilor productive (asigurarea rezervei de combustibil, dotarea corespunzatoare a centralelor termice)**
- **schimbari ale sistemului de incalzire**

Pentru alimentarea cu energie termica a viitorilor consumatori se propun centrale termice individuale cu functionare pe baza de combustibil solid sau combustibil lichid, sisteme noi -"energie verde" pompe de caldura in combinatie cu panouri solare.

o **Alimentare cu gaze naturale**

- **Propuneri privind asigurarea necesarului de alimentare cu gaze naturale corespunzator dezvoltarii urbanistice propuse**
- **Surse apropiate pentru alimentare**
- **Procedura de urmat pentru aprobarea introducerii alimentarii cu gaze naturale**

Se propune cuprinderea in planurile de dezvoltare ale operatorilor de sistem a studierii infiintari de retelelor de alimentare cu gaze naturale in functie de solicitarile beneficiarilor.

o **Gospodarie comunală**

- **Propuneri privind amenajarile pentru sortarea, evacuarea, depozitarea si tratarea deseurilor menajere**
- **Propuneri pentru constructii si amenajari specifice**

Deseurile menajere vor fi colectate utilizand sistemul de colectare la punct fix, de unde vor fi preluate si transportate de catre operatorii contractanti direct la depozitul BALTENI.

Platformele punctelor fixe vor fi echipate cu euroconținere metalice cu capacitatea de 1,1mc. Un container va deservi 90 de locuitori. După umplerea depozitului el se va închide conform proiectului, impactul sau asupra mediului devenind neglijabil. Amplasamentele punctelor fixe de colectare a deseurilor menajere sunt:

În comuna Crimpoia s-au construit un număr de 12 platforme de colectare a deseurilor menajere prin proiectul „ Sistem integrat de management al Deseurilor în Județul Olt „ .

Platformele sunt amenajate după cum urmează :

<b>Nr. Crt.</b>	<b>Denumire amplasament</b>	<b>Platforme cu conținere dimensiune ( 1, 2, 3, 4, 6 - după caz )</b>	<b>Suprafața</b>
1	Centrul de permanenta Crimpoia - spital	1 platforma cu 2 conținere	1,6mx3,2m 5,12 mp
2	Grădina Crimpoia	1 platforma cu 3 conținere	4,7mx1,6m 7,52 mp
3	Str. Principala-CAP	1 platforma cu 3 conținere	4,7mx1,6m 7,52 mp
4	Scoala Buta	1 platforma cu 4 conținere	4,5mx3,2m 14,40 mp
5	Str. Principala - Mazareni	1 platforma cu 6 conținere	4,5mx4,7m 21,15 mp
6	Aldesti	1 platforma cu 6 conținere	4,5mx4,7m 21,15 mp
7	Buta - str. Goranesti	1 platforma cu 6 conținere	4,5mx4,7m 21,15 mp
8	Buta - str. Bisericii	1 platforma cu 6 conținere	4,5mx4,7m 21,15 mp
9	Cotorga	1 platforma cu 6 conținere	4,5mx4,7m 21,15 mp
10	Stadion	1 platforma cu 6 conținere	4,5mx4,7m 21,15 mp
11	Str. Primaverii	1 platforma cu 6 conținere	4,5mx4,7m 21,15 mp
12	Liceul Tehnologic Crimpoia	1 platforma cu 6 conținere	4,5mx4,7m 21,15 mp

Platformele punctelor fixe de colectare electivă a deseurilor menajere sunt deja executate, iar conținerele sunt aprovizionate parțial, dar nedistribuite.

Se propune sistemul de colectare selectiva a deseurilor, pentru depozitarea si transportarea catre statia de transfer in conditii corespunzatoare a deseurilor menajere, cu luarea masurilor necesare de protectie a mediului.

Este necesara totodata respectarea zonelor de protectie sanitara din jurul cimitirelor existente (raza de 50m) si realizarea de zone de protectie verzi.

### 3.10. Protectia mediului

- **Diminuarea pana la eliminare a surselor de poluare majora (emisii, deversari, etc.)**
- **Epurarea si preepurarea apelor uzate**
- **Depozitarea controlata a deseurilor menajere si industriale**
- **Recuperarea terenurilor degradate, consolidari de maluri si taluzuri, plantari de zone verzi**
- **Organizarea sistemelor de spatii verzi**
- **Delimitarea orientativa a zonelor protejate si restrictiile generale pentru conservarea patrimoniului natural si construit**
- **Zonele propuse pentru refacerea peisagistica si reabilitare urbana**

Avand in vedere considerentele prezentate anterior, precum si problemele existente in localitate, in vederea conservarii cadrului arhitectural-urbanistic si peisagistic, se impune instituirea zonelor de protectie, concretizarea lor in teren si asigurarea respectarii interdictiilor in cadrul acestor zone.

La eliberarea certificatelor de urbanism si autorizatiilor de construire se va tine seama de functiunea specifica a zonei unde urmeaza sa fie amplasata constructia sau unde urmeaza sa se desfasoare activitatea. In toate cazurile se va asigura utilizarea cu echipamente tehnico-edilitare care sa conduca la cresterea starii de confort si sanatate a populatiei, la stoparea oricaror efecte negative asupra mediului natural sau /si antropizat. Sunt obligatoriu de indeplinit parametrii care sa asigure;

-includerea in sistemul ecologic prin crearea de relatii conforme echilibrului ecologic intre diferitele zone functionale

-atingerea starii de echilibru intre mediul natural si construit

**a) Protectia asezarii umane** - prin respectarea in metodologia de elaborare a viitoarelor proiecte pentru care se cere certificat de urbanism si autorizare de construire a prevederilor Ordonanta de urgenta nr. 195 din 22 decembrie 2005 – privind protectia mediului modificata si completata referitoare la: imbunatatirea microclimatului, amplasarea obiectivelor industriale, cailor rutiere, retelelor de canalizare, statiilor de epurare,etc.

Se va avea in vedere realizarea unei balante optime intre terenurile ocupate de constructii si alte activitati sociale sau economice si suprafetele ocupate de spatii verzi, parcuri, fond forestier, perdele de protectie si amenajari peisagistice cu functie estetica, sanitara, hidrogeologica, ecologica, etc.

Se vor interzice oricer activitati generatoare de disconfort pentru populatie.

Se vor stabili reglementari stricte referitoare la estetica exteriorului spatiilor de locuit sau ale spatiilor de desfasurare a unei activitati economice, indiferent de proprietar si luand in considerare zona de incinta si posibilele influente negative spre exterior.

**b) Protectia atmosferei conform ord. MAPPM nr. 462/1993 pentru aprobarea conditiilor privind protectia atmosferica si determinarea emisiilor de poluanti atmosferici** - prin stabilirea unor solutii concrete privind inlaturarea emisiilor de noxe provenite din activitati desfasurate in perimetrul localitatii. Se va interzice amplasarea oricaror obiective poluatoare sau care nu indeplinesc conditiile cerute de necesitatea protectiei atmosferei. Se va lua in considerare cresterea suprafetelor ocupate de padurile de protectie sau de zone verzi specifice.

Parametrii calitativi ai aerului vor trebui sa se incadreze in limitele STAS 12574/1987.

O solutie optima pentru reducerea poluarii aerului rezultata din activitatea de ardere a combustibililor solizi sau lichizi este infiintarea retelei de distributie a gazelor naturale pe teritoriul localitatii si folosirea acestora in procesul de incalzire a spatiilor prin centrale individuale. Pana la realizarea acestei retele, incalzirea spatiilor se va face prin amplasarea de centrale termice individuale pe baza de combustibil solid cu emisii scazute de noxe.

**c) Protectia apei cu respectarea Legii 107/1996 a apelor, HG 188/2002 privind aprobarea normelor referitor la conditiile de descarcare in mediul acvatic a apelor uzate** - se va adopta un set de masuri referitoare la exploatarea surselor de apa, la indiguiri si regularizari, la desecari si drenaje, asigurarea unei salubritati corespunzatoare, a unei alimentarii corespunzatoare cu apa potabila prin sistem public sau privat si insotit de o canalizare completata cu instalatii de epurare a apelor uzate (inclusiv in sistem gospodaresc) si statie finala de epurare cu randament maxim pentru consumul de ape uzate preluat, ce vor duce la efecte benefice asupra mediului natural si antropizat, prin incadrare in standardele de emisie, standardele de calitate a apei si a cerintelor de evacuare, epurare si limitare a evacuarii de efluenti in ape sau resurse de ape.

In mod obligatoriu vor fi necesare:

- Lucrari de regularizare a apelor de suprafata, curgatoare. Excluderea din start a pericolului inundatiilor si al eroziunilor in maluri reprezinta un atu pentru extinderea zonei locuite.

Existenta unor lucrari din categoria captarilor de apa, a zonelor de locuit, a izvoarelor exploatate sau deversate liber, a drumurilor de acces, etc., justifica executia de lucrari de regularizare combinate cu lucrari de combatere a eroziunii solului si stabilizare a versantilor, protectia asezarii umane fiind esentiala.

- Amenajari antitorentiale pe paraiele care pun in pericol zone locuite, cai de acces, terenuri arabile etc.

- Rezolvarea problemelor canalizarii reprezinta o conditie esentiala a indeplinirii cerintelor de calitate ale ambientului, de confort ale populatiei si de protectie a resurselor de apa. In acest scop se vor rezolva disfunctionalitatile semnalate, iar administratia publica locala va stabili modalitati de incadrare a intregului perimetru locuit in standardele de calitate pentru deversari de ape uzate, de amplasare a anexelor gospodaresti si a platformelor de reziduri menajere sau provenite de la activitati agro-industriale, de amplasare si functionare a grupurilor sanitare, construirea de fose septice individuale sau pentru grupuri de locuinte si vidanajarea periodica a acestora, astfel incat sa fie imposibila deversarea unor ape incarcate cu poluanti in rigolele stradale.

Proiectele concrete pentru care se va cere autorizare de construire trebuie sa rezolve evacuarea apelor uzate in conditiile de protectie a mediului.

Toti agentii economici care deverseaza ape uzate direct in resursele de apa vor fi dotati obligatoriu cu instalatii de epurare.

CertIFICATELE de urbanism si autorizatiile de construire vor fi eliberate numai in masura in care tipul de activitate corespunde zonarii din P.U.G, si cerintelor de protectie ale mediului in general si ale apei in particular, elaboratorii de studii si proiecte, beneficiarii si constructorii urmand a respecta prevederile Ordonantei de urgenta nr. 195 din 22 decembrie 2005 – privind protectia mediului modificata si completata, Legii Apelor 107/1996.

#### **d) Protectia solului si subsolului -**

-Extinderea perimetrului posibil a fi acoperit de activitati specifice turismului de agrement, recreere sportiv, va asigura o trecere graduala spre zona construita sau spre arile protejate indiferent de scopul instituirii lor.

-Extinderea ocupatiilor traditionale in zonele cu caracter rural, incluzand aici agricultura si mestesugurile, va conduce la utilizarea optima a resurselor materiale si umane, impactul asupra mediului fiind pozitiv, prin grad ridicat de protectie a subsolului si solului, prin dezvoltarea agriculturii specifice zonei.

- Luarea in calcul a posibilitatii producerii inundatiilor sau oscilatiile panzelor de apa subterana, reprezinta criterii de stabilire a limitelor zonelor ce urmeaza a fi ocupate de constructii.

Din acest motiv propunerile din planul urbanistic trebuie concretizate de urgenta, viitoarele studii si planuri urmand a lua in calcul toate prevederile legale in domeniu.

#### **e) Salubritatea localitatii - Consiliul local va avea in vedere cu respectarea HG 162/2002 privind depozitarea deseurilor si HG 128/2002 privind incinerarea deseurilor:**

- intretinerea platformelor de profil si dotarea cu recipiente de gunoi a spatiilor publice din intreaga suprafata a localitatii;

- rezolvarea problemelor generate de gestiunea deseurilor in sistem gospodaresc;

- nesortarea preliminara implica efecte negative asupra mediului inconjurator si asupra functionarii depozitului in conditii optime si contravine unor acte de reglementare referitoare la reutilizarea materiilor prime sau neutralizarea unor deseuri periculoase, toxice, nebiodegradabile;

Gunoii de grajd si resturile vegetale: in fiecare gospodarie se va amenaja o platforma pentru colectarea gunoii de grajd si a materialelor re folosibile. Aceste deseuri urmeaza a fi utilizate ca ingrasamant natural pentru terenurile agricole, cu respectarea directivei nr. 91/676/CEE privind protectia apelor impotriva poluarii cu nitrati din surse agricole si a codului de bune practici agricole aprobate in ordinul nr. 1182/2005.

Amplasamentul este un teren ne productiv cu suprafata totala de 16800 mp.

#### **f) Protectia resurselor naturale si a biodiversitatii –**

Pe amplasamentul comunei Crimpoia se suprapune o parte din situl Natura 2000, ROSCI 0386 Raul Vedea. Situl este localizat in lungul raului Vedea, intre localitatile Ciuresti (jud. Olt) si Alexandria (jud. Teleorman), si cuprinde albia minora a raului si a principalilor sai afluenti de pe tronsonul mentionat (paraiete Braiasa, Doroftei, Tecuci, Bratcov, Burdea, Tinoasa), paduri si pajisti din albia majora a Vedei si a afluentilor sai si paduri situate pe terasele adiacente albiei majore orientarea generala a sitului este NV-SE si are o suprafata totala de 9077.20 ha.

Consiliul local va stabili tematici adecvate pentru viitoarele planuri, studii proiecte, astfel incat sa fie asigurata protectia ecosistemelor, conservarea biodiversitatii si



gospodarirea durabila a resurselor naturale, inclusiv din punctul de vedere al asigurarii sanatatii umane. In acest sens la proiectarea oricaror lucrari care modifica cadrul natural este necesar a fi elaborat studiul de impact care va trasa solutii tehnice de mentinere a zonelor, de asemenea importanta in limitele normale ale echilibrului ecologic.

### Spatii verzi

Conform O.U.G . nr.114/2007 pentru modificarea si completarea O.U.G. nr.195/2005 privind protectia mediului si a Legii nr.24/2007 privind reglementarea si administrarea SPATIILOR VERZI din intravilanul localitatilor ,actualizata si republicata in 2009, necesarul minim de spatii verzi (pana la finele anului 2013) era de 26m<sup>2</sup>/ lo c.

Se propune conform legii nr.24/2007 privind reglementarea si administrarea SPATIILOR VERZI realizarea registrului spatiilor verzi.

Obiectivele ce se asigura prin elaborarea pentru intretinerea spatiilor verzi din intravilanul localitatilor sunt:

- a) protectia si conservarea spatiilor verzi pentru mentinerea biodiversitatii lor;
- b) mentinerea si dezvoltarea functiilor de protectie a spatiilor verzi privind apele, solul, schimbarile climatice, mentinerea peisajelor in scopul ocrotirii sanatatii populatiei, protectiei mediului si al asigurarii calitatii vietii;
- c) regenerarea, extinderea, ameliorarea compozitiei si a calitatii spatiilor verzi;
- d) elaborarea si aplicarea unui complex de masuri privind aducerea si mentinerea spatiilor verzi in starea corespunzatoare functiilor lor;
- e) identificarea zonelor deficitare si realizarea de lucrari pentru extinderea suprafetelor acoperite cu vegetatie;
- f) extinderea suprafetelor ocupate de spatii verzi, prin includerea in categoria spatiilor verzi publice a terenurilor cu potential ecologic sau sociocultural.

La nivelul localitatii sunt urmatoarele spatii verzi:

Nr crt	Denumire	Suprafata
	TERENUL SPORT CRÎMPOIA	13900mp
	TEREN TARG SAPTAMANAL	2690 mp
	CIMITIR CRIMPOIA, SAT CRIMPOIA	13000mp
	CIMITIRUL EROILOR, COMUNA CRIMPOIA, SAT CRIMPOIA	6412 mp
	CIMITIRUL BUTA, SAT BUTA	12000 mp
	<b>Total</b>	<b>48002 mp</b>

Avand in vedere ca până 1 ianuarie 2009 populatia stabila a comunei Crimpoia constituia 3683 persoane rezulta ca suprafata de spatii verzi pe cap de locuitor este de 13 mp fiind necesara amenajarea a unei suprafete de 47756 mp pentru a indeplinii norma de 26 mp/locuitor.

Se impune realizarea de noi spatii verzi astfel incat zona de spatii plantate, de agrement si sport (aici ne referim numai la spatii verzi publice cu acces nelimitat: parcuri, gradini, fasii plantate si spatii verzi pentru agrement: baze de agrement, complexuri si baze sportive).

Spatiile verzi ale comunei Crimpoia sunt formate din :

- spatii verzi publice cu acces nelimitat: parcuri, gradini, fasii plantate;

- spatii verzi pentru agrement: baze de agrement, complexuri si baze sportive;
  - spatii aferente dotarilor publice: gradinite, scoli, unitati sanitare sau de protectie sociala, institutii, edificii de cult, cimitire;
  - spatii verzi pentru protectia cursurilor de apa;
  - culoare de protectie fata de infrastructura tehnica.
- Principalele masuri pentru protejarea mediului sunt urmatoarele:
- se vor realiza perdele verzi de protectie pentru zonele incompatibile functional si cimitire;
  - se vor amenaja corespunzator spatiile verzi propuse prin Planul urbanistic general;
  - se va impune amenajarea de spatii verzi in interiorul zonelor construite;
  - in cimitire se vor asigura plantatii inalte pe aleile principale si la limitele exterioare ale incintelor;
  - se recomanda ca pe suprafetele libere de constructii si care nu sunt cultivate agricol, sa se planteze cu arbori asigurand o densitate de circa 200 mp la fiecare arbore;

### 3.11. Reglementari urbanistice

- **Solutia generala de organizare si dezvoltare a localitatilor**
- **Organizarea cailor de comunicatie**
- **Destinatia terenurilor, zonele functionale rezultate**
- **Zonele protejate si limitele acestora (zone cu valoare istorica, peisagistica, ecologica, protejate sanitar)**
- **Protejarea unor suprafete din extravilan (terenuri agricole valoroase, paduri, oglinzi de apa)**
- **Interdictii temporare de construire pentru zonele care necesita studii si cercetari suplimentare (planuri urbanistice zonale privind parcelari, reparcelari, operatiuni de renovare)**
- **Interdictii definitive de construire pentru zonele care prezinta riscuri naturale, servituti de protectie**

In general, reglementarile urbanistice sunt detaliate in piesele desenate (planse de reglementari) evidentiindu-se grafic intregul complex de probleme pe care viitoarea dezvoltare a localitatii il produce.

Consideram ca obiectivul prioritar al evolutiei localitatii in urmatoorii ani il constituie trecerea urgenta, de la o dezvoltare cantitativa la una calitativa, cu luarea in considerare a tuturor aspectelor componente ale confortului necesar.

Sinteza reglementarilor propuse:

- suprafata intravilanului propus al comunei va suferii anumite corectii;
- continuarea modernizarii si reabilitarii infrastructurii existente;
- intravilanul localitatii cu corectiile mentionate, isi pastreaza structura existenta a zonelor functionale;
- pentru zonele protejate pentru monumentele istorice cuprinse in lista aprobata si care au fost identificate in teren s-au stabilit zone de protectie a acestora detaliate prin extrase din plansele de reglementari urbanistice ale satelor in care se afla aceste monumente si prin reglementarile privind autorizarea constructiilor si amenajarilor din Regulamentul local de urbanism;

- se vor delimita zonele de protectie sanitara a echipamentelor si instalatiilor tehnico-edilitare pentru utilitatile existente si a celor ce se vor realiza in continuare precum si culoarele de protectie pentru energie electrica.

### 3.12. Obiective de utilitate publica

- Listarea obiectivelor de utilitate publica
- Tipul de proprietate asupra terenurilor din intravilan:
  - a) Proprietate publica
    - terenuri proprietate publica de interes national
    - terenuri proprietate publica de interes judetean
    - terenuri proprietate publica de interes local
  - b) Proprietate privata
    - terenuri proprietate privata (ale statului) de interes national
    - terenuri proprietate privata (ale unitatilor administrativ-teritoriale) de interes judetean
    - terenuri proprietate privata (ale unitatilor administrativ-teritoriale) de interes local
    - terenuri proprietate privata a persoanelor fizice si juridice
    - circulatie juridica a terenurilor intre detinatori, in vederea realizarii noilor obiective de utilitate publica
    - terenuri ce se intentioneaza a fi trecute in domeniul public al unitatilor administrativ-teritoriale
    - terenuri ce se intentioneaza a fi trecute in domeniul privat al unitatilor administrativ-teritoriale
    - terenuri aflate in domeniul privat, destinate concesiunii
    - terenuri aflate in domeniul privat, destinate schimbului

Proprietatea publica este reprezentata de:

- terenuri proprietate publica de interes judetean:
  - drumul judetean 546A
- terenuri proprietate publica de interes comunal:

In "Inventarul bunurilor care apartin domeniului public al Comunei Crimpoia", Anexa nr.20, insusita de Consiliul Local prin Hotararea nr. 20/30.03.2015, au fost listate urmatoarele obiective:

- Primaria Comunei Crimpoia;
- Monument in cinstea eroilor primului razboi mondial;
- Camin Cultural;
- Scoala de arte si meserii Crimpoia;
- Gradinita de copii Crimpoia;
- Scoala Buta;
- Dispensar medical uman Crimpoia;
- Cabinet medical, medic de familie;
- Centru de permanenta fix Crimpoia;
- Constructie centrul de ambulanta;
- Cladire dispensar sanitar veterinar;
- Targ saptamanal Crimpoia;
- Teren sport Crimpoia;

- Cimitir Crimpoia, sat Crimpoia;
- Castel apa sat Crimpoia;
- Podete;
- Terenuri;
- Fantani;
- Drumuri;

Proprietatea privata este reprezentata de:

- Terenuri proprietate privata de interes judetean
- Terenuri proprietate privata de interes local
- Terenuri proprietate privata a persoanelor fizice sau juridice

Ca urmare a analizei nevoilor de obiective de utilitate publica a rezultat ca acestea se pot realiza, pe proprietatea publica a comunei existenta in prezent, astfel incat, pentru urmatorii 10 ani, nu se impun actiuni de circulatie juridica a terenurilor.

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

- **Amenajarea si dezvoltarea unitatii teritorial- administrative de baza in totalitatea ei, in corelare cu teritoriile administrative inconjuratoare**
- **Sansele de relansare economico sociala a localitatilor, in corelare cu programul propriu de dezvoltare**
- **Categoriile principale de interventie, care sa sustina materializarea programului de dezvoltare**
- **Prioritati de interventie, in functie de necesitati si optiunile populatiei**
- **Aprecieri ale elaboratorului PUG asupra unor constrangeri (limite fizice in dezvoltare), pozitii diferite elaborator PUG – beneficiar**

**Lucrari necesare de elaborat in perioada urmatoare:**

- **Plan Urbanistic Zonal (PUZ), cu precadere in zonele in care au fost instituite interdictii temporare de construire**
- **Alte studii privind detalierea unor zone sau probleme conflictuale**
- **Proiecte prioritare de investitii, care sa asigure implementarea obiectivelor, in special in domeniul interesului public**

Planul Urbanistic General aprobat devine instrumentul tehnic in activitatea Consiliului Local al Comunei Crimpoia, pe problemele legate de gestiunea si dezvoltarea urbanistica a Localitatii.

Pe baza acestuia se elibereaza certificate de urbanism si autorizatii de construire sau se justifica respingerea unor cereri de construire neconforme cu P.U.G.

Avand in vedere complexitatea problemelor cu care se confrunta comuna din punct de vedere urbanistic si edilitar-gospodaresc, planurile urbanistice generale actualizate, in conformitate cu prevederile legale, vor fi inaintate organismelor centrale si judetene interesate pentru avizare, vor fi supuse informarii si consultarii

populatiei si in final vor fi supuse aprobarii Consiliului Local dupa care, acestea devin obligatorii pentru institutiile publice, persoane juridice si populatie.

*Se atrage atentia ca dupa aprobare timp de 12 luni nu este permisa nici o interventie de modificare a prevederilor planurilor urbanistice generale si a regulamentelor locale de urbanism (art.32. al 2 din Legea nr. 350/2001)*

***Dupa o perioada de 12 luni de la aprobarea planurilor urbanistice generale, in conditiile in care se solicita derogari de la prevederile acestora se pot obtine numai dupa elaborarea unei alte documentatii de urbanism prin care sa se justifice si sa se demonstreze posibilitatea interventiei urbanistice solicitate. Numai dupa aprobarea noii documentatii de urbanism – planul urbanistic zonal sau planul urbanistic de detaliu – se poate accepta interventia urbanistica propusa si poate fi intocmita documentatia necesara in vederea obtinerii autorizatiei de construire.***

In situatia in care se solicita elaborarea unor planuri urbanistice zonale sau de detaliu, se pot aduce urmatoarele modificari reglementarilor din Planul urbanistic general:

- prin planul urbanistic zonal se stabilesc reglementari noi cu privire la : regimul de construire, functionarea zonei, inaltimea maxima admisa, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea cladirilor fata de aliniament si distantele fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei;

- prin planul urbanistic de detaliu se stabilesc reglementari noi numai cu privire la distantele fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei;

Pe langa acestea prin Planul Urbanistic General se urmareste gasirea de solutii legate de organizarea spatiala a localitatilor si dezvoltarea urbanistica de perspectiva, probleme care decurg organic din tendintele firesti de evolutie, dar care trebuiesc subordonate unor reguli si unui program de specialitate.

Categoriile principale de interventie sunt structurate si precizate de-a lungul materialului prezentat privind organizarea urbanistica, zonificarea functionala a teritoriului, dezvoltarea activitatilor economico – sociale in intravilan, echiparea tehnico – edilitara, înlaturarea disfunctionalitatilor, relatiile în teritoriu si investitiilor publice.

Acestea reprezinta masuri de canalizare a eforturilor în vederea materializarii programului propriu de dezvoltare.

Actuala documentatie a Planului Urbanistic General are ca scop, pe langa cele amintite la inceput, concretizarea unor deziderate ale locuitorilor, consemnarea realizarilor din ultima perioada de timp, implicarea în politica dezvoltarii de perspectiva a platformei program a actualei conduceri din administratia locala.

Colaborarea cu reprezentantii administratiei locale a decurs normal, nu au aparut divergente de pareri în legatura cu elaborarea documentatiei .

Intocmit,

urbanist Bogdan-George TUDOR

---

**REACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL  
AL COMUNEI CRIMPOIA, JUDETUL OLT**

**REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM  
AL COMUNEI CRIMPOIA**

Regulamentul local de urbanism (RLU) reprezinta o piesa de baza in aplicarea PUG, el intarind si detaliind, prin prescriptii (permisiuni si interdictii) reglementarile din PUG.

Prescriptiile cuprinse in RLU sunt obligatorii la autorizarea executarii constructiilor pe intreg teritoriul administrativ al unitatii ce face obiectul PUG.

Odata aprobat, impreuna cu PUG-ul, RLU constituie act de autoritate al administratiei publice locale.

**RLU este structurat astfel:**

**I. DISPOZITII GENERALE**

1. ROLUL REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM
2. BAZA LEGALA A ELABORARII
3. DOMENIUL DE APLICARE

**II. PRESCRIPTII SPECIFICE PE ZONE**

**III. ZONIFICARE FUNCTIONALA**

C – Zona centrala

L – Zona de locuit

A – Zona agro industriala

V – Zona spatiilor verzi

T – Zona transporturilor

G – Zona gospodariei comunale

**IV. PROTEJAREA MONUMENTELOR CU VALOARE ISTORICA SI DE ARHITECTURA**

## I - DISPOZITII GENERALE

### 1. ROLUL REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM

Regulamentul local de urbanism este documentatia aferenta Planului Urbanistic General al comunei Crimpoia care explica si detaliaza continutul acestui plan, sub forma de prescriptii si recomandari, in vederea urmaririi si aplicarii lor.

Regulamentul local de urbanism aferent Planului Urbanistic General cuprinde si detaliaza prevederile referitoare la modul concret de utilizare a terenurilor din intravilanul si extravilanul localitatii, in limitele teritoriului unitatii administrativ teritoriale, precum si regulile de amplasare, dimensionare si realizare a volumelor construite, amenajarilor si plantatiilor.

Regulile de urbanism cuprinse in prezentul R.L.U. constituie un ansamblu de principii urbanistice prin care se stabileste modul in care pot fi ocupate terenurile, precum si amplasarea si conformarea constructiilor si amenajarilor ce urmeaza a se executa, in acord cu prevederile legale.

Prin aplicarea regulilor de urbanism trebuie sa se asigure concilierea intereselor cetateanului cu cele ale colectivitatii, respectiv protectia proprietatii private si apararea interesului public.

### 2. BAZA LEGALA A ELABORARII

Regulamentul local de urbanism se sprijina pe o baza legala formata din :

- legi si alte acte normative care cuprind reguli privind modul de ocupare a terenurilor si de realizare a constructiilor ;
- norme si standarde tehnice care fundamenteaza amplasarea si conformarea constructiilor in acord cu exigentele de realizare a stabilitatii, securitatii si sigurantei in exploatare ale acestora ;
- reguli proprii domeniului urbanismului si amenajarii teritoriului privind ocuparea cu constructii a terenului in acord cu principiile de dezvoltare durabila ;
- configuratia parcelelor, natura proprietatii, amplasarea si conformarea constructiilor, etc.

Prevederile prezentului R.L.U. trebuie sa fie permanent corelate cu evolutia legislatiei cu caracter general, precum si cu cea a legislatiei de specialitate, relevante pentru activitatea de urbanism si amenajarea teritoriului. Regulamentul local de urbanism este elaborat in conformitate cu Legea nr.50/1991 (republicata) privind autorizarea executarii constructiilor, cu Ordinul Ministerului Transporturilor, Constructiilor si Turismului nr. 1430/2005 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr.50/1991 si



Hotararea Guvernului nr.525/1996 republicata pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, precum si cu celelalte acte normative speciale sau complementare domeniului, printre care se mentioneaza:

- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismului cu modificarile si completarile ulterioare ;
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea in constructii modificata si completata;
- Codul Civil Roman;
- Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publica si regimul juridic al acesteia ;
- ORDINUL MLPAT nr. 21/N/2000, pentru aprobarea "Ghidului privind elaborarea si aprobarea regulamentelor locale de urbanism"
- Legea nr. 422 din 18 iulie 2001 privind protejarea monumentelor istorice ;
- Legea nr. 78 din 26 februarie 2002 privind aprobarea Ordonantei de urgenta a Guvernului nr. 70/2001 pentru modificarea si completarea Legii cadastrului si a publicitatii imobiliare nr. 7/1996
- Ordonanta de urgenta nr. 195 din 22 decembrie 2005 – privind protectia mediului modificata si completata ;
- Ordonanta de urgenta a Guvernului nr. 195/2005 privind protectia mediului, aprobata cu modificari si completari prin Legea nr. 265/2006, modificata si completata prin Ordonanta de urgenta a Guvernului nr. 71/2011;
- Legea nr. 215/2001 a administratiei publice locale actualizata - Legea nr. 33/1994 privind exproprierea pentru cauza de utilitate publica;

### 3. DOMENIUL DE APLICARE

Prezentul regulament se aplica pe teritoriul cuprins in limitele intravilanului actual al comunei Crimpoia, precum si in extinderile acestuia, propuse conform Planului Urbanistic General al comunei Crimpoia a fi efectuate aproximativ pana in anul 2026, in interiorul teritoriului administrativ al comunei Crimpoia.

Regulamentul Local de Urbanism preia prevederile Regulamentului General de Urbanism si le detaliaza.

Pentru terenul situat intre actualul intravilan si intravilanul propus, orice lucrari sunt conditionate de elaborarea si aprobarea conform legii a unor Planuri Urbanistice Zonale. Acestea vor tine seama de prevederile prezentului regulament prin care se asigura atingerea obiectivelor strategice si urbanistice ale dezvoltarii de ansamblu ale comunei Crimpoia, in conformitate cu Planul Urbanistic General. Stabilirea ordinii elaborarii PUZ - urilor pentru zonele de extindere a intravilanului, pe baza carora se efectueaza includerea in intravilan si schimbarea sistemului de impozitare a terenurilor, va decurge din necesitatile de etapa ale politicilor Consiliului Local al comunei Crimpoia privind dezvoltarea comunei.

In cazul operatiunilor urbanistice importante ca arie, volum de constructii si complexitate a lucrarilor de infrastructura tehnica, prezentul regulament va fi detaliat, adaptat sau modificat prin regulamentele aferente unor Planuri Urbanistice Zonale, realizate si aprobate conform legii.

*Indicatori urbanistici* - instrumente urbanistice specifice de lucru pentru controlul proiectării și al dezvoltării durabile a zonelor, care se definesc și se calculează după cum urmează:

- coeficient de utilizare a terenului (CUT) - raportul dintre suprafața construită desfășurată (suprafața desfășurată a tuturor planșelor) și suprafața parcelei inclusă în unitatea teritorială de referință. Nu se iau în calcul suprafețele construite desfășurate: suprafața subsolurilor cu înălțimea liberă de până la 1,80 m, suprafața subsolurilor cu destinație strictă pentru gararea autovehiculelor, spațiile tehnice sau spațiile destinate protecției civile, suprafața balcoanelor, logiilor, teraselor deschise și neacoperite, teraselor și copertinelor necirculabile, precum și a podurilor neamenajabile, aleile de acces pietonal/carosabil din incintă, scarile exterioare, trotuarele de protecție;

- procent de ocupare a terenului (POT) - raportul dintre suprafața construită (amprenta la sol a clădirii sau proiecția pe sol a perimetrului etajelor superioare) și suprafața parcelei. Suprafața construită este suprafața construită la nivelul solului, cu excepția teraselor descoperite ale parterului care depășesc planul fatadei, a platformelor, scarilor de acces. Proiecția la sol a balcoanelor a căror cota de nivel este sub 3,00 m de la nivelul solului amenajat și a logiilor închise ale etajelor se include în suprafața construită.

Excepții de calcul al indicatorilor urbanistici POT și CUT:

- dacă o construcție nouă este edificată pe un teren care conține o clădire care nu este destinată demolării, indicatorii urbanistici (POT și CUT) se calculează adăugându-se suprafața planșelor existente la cele ale construcțiilor noi;

- dacă o construcție este edificată pe o parte de teren dezmembrată dintr-un teren deja construit, indicatorii urbanistici se calculează în raport cu ansamblul terenului inițial, adăugându-se suprafața planșelor existente la cele ale noii construcții.

Valoarea indicilor urbanistici propuși pentru fiecare subzonă funcțională se aplică fiecărei parcele rezultate, după trasarea topografică și întocmirea fișei bunului imobil, după formulele:

$$POT = Sc/Sp \times 100 (\%)$$

$$CUT = Scd/Sp$$

în care:

Sc = suprafața construită la sol

Scd = suprafața construită desfășurată a clădirii

Sp = suprafața parcelei (asa cum este înscrisă în cadastru și în fișa bunului imobil)

Retragerile față de aliniamentele propuse și retragerile minime față de limitele laterale sau de limita din spate sunt obligatorii și nu pot fi diminuate pentru niciuna din construcții în cazul autorizării construirii pe baza acestui Regulament.

Cladirile care urmeaza sa fie realizate pe fiecare parcela in parte se vor inscrie in conditiile prevazute de prezentul Regulament. In acest scop, certificatul de urbanism eliberat pentru parcela va preciza conditiile de construire si va fi insotit de extrasele necesare din prezentul Regulament.

Se pot aduce urmatoarele modificari reglementarilor din Planul Urbanistic General potrivit Legii nr. 350/2001 (privind amenajarea teritoriului si urbanismului):

- modificarea distantelor fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei sunt posibile pe baza unor Planuri Urbanistice de Detaliu – PUD, insotite de ilustrare de arhitectura, cu avizul Comisiei Tehnice de Urbanism precum si, in cazul zonelor protejate, al Ministerului Culturii;
- reglementari cu privire la : regimul de construire, functiunea zonei, inaltimea maxima admisa, coeficientul de utilizare al terenului (CUT), procentul de ocupare al terenului (POT), retragerea cladirilor fata de aliniament si distantele fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei se stabilesc prin Planuri Urbanistice Zonale, elaborate si aprobate de Consiliul Local conform legii.

Urmarirea aplicarii prevederilor prezentului Plan Urbanistic General se face de catre compartimentul de specialitate din aparatul propriu al Consiliului Local al Comunei Crimpoia.

## **II. PRESCRIPTII SPECIFICE PE ZONE**

Fiecare dintre subzonele si unitatile de referinta delimitate conform PUG face obiectul unor prevederi organizate potrivit urmatorului continut:

**ARTICOLUL 1** - UTILIZARI ADMISE

**ARTICOLUL 2** - UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI

**ARTICOLUL 3** - UTILIZARI INTERZISE

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

**ARTICOLUL 5** - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT

**ARTICOLUL 6** - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE LIMITELE LATERALE  
SI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

**ARTICOLUL 7** - AMPLASAREA CLADIRILOR UNELE FATA DE ALTELE PE  
ACEEASI PARCELA

**ARTICOLUL 8** - CIRCULATII SI ACCESE

**ARTICOLUL 9** - STATIONAREA AUTOVEHICULELOR

**ARTICOLUL 10** - INALTIMEA MAXIMA ADMISIBILA A CLADIRILOR

**ARTICOLUL 11** - ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR

**ARTICOLUL 12** - CONDITII DE ECHIPARE EDILITARA

**ARTICOLUL 13** - SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE

**ARTICOLUL 14** - IMPREJMUIRI

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

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

### **III. ZONIFICARE FUNCTIONALA**

Regulamentul este alcatuit pentru urmatoarele zone :

#### **C. - ZONA CENTRALA**

ZONA SITUATA IN PERIMETRUL CENTRAL CARE GRUPEAZA FUNCTIUNI COMPLEXE DE IMPORTANTA COMUNALA

#### **L. - ZONA DE LOCUIT**

TERENURI DESTINATE LOCUIRII CU SAU FARA FUNCTIUNI COMPLEMENTARE CU MAXIM P+2 NIVELURI SITUATE IN AFARA SI IN INTERIORUL PERIMETRELOR DE PROTECTIE

#### **A. - ZONA AGRO-INDUSTRIALA**

ZONA AGRO INDUSTRIALA (unitati agricole, depozitare, mica industrie)

- SUBZONA UNITATILOR AGRICOLE ;
- SUBZONA UNITATILOR INDUSTRIALE, DE DEPOZITARE SI DE SERVICII ;

#### **V.- ZONA SPATIILOR VERZI**

- PARCURI, GRADINI SI FASII PLANTATE PUBLICE ;
- AMENAJARI SPORTIVE ;
- SPATII VERZI PENTRU PROTECTIA CURSURILOR DE APA ;
- CULOARE DE PROTECTIE ;
- FASII DE PROTECTIE SANITARA ;

#### **T. - ZONA TRANSPORTURILOR**

- SUBZONA TRANSPORTURILOR RUTIERE ;

#### **G. - ZONA DE GOSPODARIE COMUNALA**

- CONSTRUCTII SI AMENAJARI IZOLATE PENTRU GOSPODARIA COMUNALA ;
- CIMITIRE ;

## **C - ZONA CENTRALA**

Zona centrala este constituita din diferite functiuni publice si de interes general mixate cu locuinte, dispuse de-a lungul D.J. 546 A.

In aceasta zona se admite conversia locuintelor in alte functiuni, cu conditia ca, pe ansamblu, acestea sa continue sa reprezinte cel putin 30% din Scd.

Potrivit art. 47 pct.(3) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismului este obligatoriu ca pentru aceasta zona sa se elaboreze un Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) pentru asigurarea unei bune functionalitati a zonei.

Regulamentul urmareste pastrarea caracterului si particularitatilor fiecaruia dintre segmentele caracteristice ale cadrului construit, in scopul mentinerii diversitatii si accentuarii prestigiului cultural al zonei centrale.

Funciunile cuprinse in aceasta zona sunt :

- institutii publice si servicii ;
- locuinte individuale – dominanta ;
- spatii verzi ;
- circulatii, parcaje ;

In vederea autorizarii cladirilor noi cu functiuni care se incadreaza in specificul zonei, este necesara elaborarea si aprobarea unor documentatii de urbanism PUD / P.U.Z. cu ilustrarea modului de insertie volumetrica in cadrul arhitectural – urbanistic existent.

Pentru interventii in spatiul public (mobilier urban, pavimente, vegetatie, etc.), neincluse in acest regulament, se vor intocmi proiecte pe ansamblul zonei centrale ce vor fi avizate conform Legislatiei in vigoare .

### **ARTICOLUL 1 - UTILIZARI ADMISE**

Sunt admise urmatoarele utilizari :

- institutii, servicii si echipamente publice ;
- lacasuri de cult ;
- sedii ale unor firme, servicii pentru intreprinderi si alte servicii profesionale ;
- servicii sociale, colective si personale ;
- comert cu amanuntul ;
- structuri de cazare (hoteluri, pensiuni, etc.) ;

- alimentatie publica (restaurante, cofetarii, cafenele baruri, etc);
- parcaje ;
- spatii verzi amenajate ;
- sport in spatii acoperite ;
- locuinte cu partiu obisnuit ;
- locuinte cu partiu special care includ spatii profesioni libérale ;

### **ARTICOLUL 2 - UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI**

- se admite conversia locuintelor in alte functiuni cu conditia mentinerii acestei functiuni in minim 30% din Sdc pentru fiecare operatiune ;
- se admit restaurante de orice tip care comercializeaza pentru consum bauturi alcoolice numai la o distanta de minim 100 metri de institutiile publice si de lacasurile de cult;
- se admit extinderi sau reconstructii ale cladirilor existente lipsite de valoare cu urmatoarele doua conditii :

(1) - functiunea propusa sa nu stanjeneasca vecinatatile sau, in caz contrar, proiectul sa demonstreze eliminarea sursei de incomodare sau poluare;

(2) - proiectul sa asigure ameliorarea aspectului constructiei si amenajarilor si o mai buna integrare in zona.

### **ARTICOLUL 3 - UTILIZARI INTERZISE**

Se interzic urmatoarele utilizari :

- activitati care sunt incompatibile cu statutul de zona centrala;
- activitati productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
- constructii provizorii de orice natura;
- statii de intretinere auto;
- curatatorii chimice;
- depozitare en-gros ;

- depozitare de materiale refolosibile;
- platforme de precolectare a deeurilor;
- depozitarea pentru vanzare a unor cantitati mari de substante inflamabile sau toxice;
- activitati care utilizeaza pentru depozitare si productie terenul vizibil din circulatiile publice sau din institutiile publice;
- lucrari de terasamente de natura sa afecteze amenajarile din spatiile publice si constructiile de pe parcelele adiacente;
- orice lucrari de terasamente care pot sa provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care impiedica evacuarea si colectarea apelor meteorice ;
- obiective care intra sub incidenta prevederilor HG nr. 804/2007;

#### CONDITII DE AMPLASARE, ECHIPARE SI CONFORMARE A CLADIRILOR

---

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

- in cazul parcelarilor noi, se considera construibile parcelele avand minim 150 mp si un front la strada de minim 8,0 m pentru cladiri insiruite, respectiv de minimum 200 mp si un front la strada de minimum 12 m pentru cladiri izolate sau cuplate ; parcelele sub 150 mp. pentru a deveni construibile, este necesar sa se comaseze cu una dintre parcelele adiacente;
- in cazul parcelarilor existente, se considera construibile parcelele avand minim 150 mp si un front la strada de minim 8,0 m pentru cladiri insiruite, respectiv de minimum 200 mp si un front la strada de minimum 10 m pentru cladiri izolate sau cuplate ; parcelele sub 150 mp. pentru a deveni construibile, este necesar sa se comaseze cu una dintre parcelele adiacente;
- in cazuri speciale, in vederea mentinerii caracterului specific al parcelarii pot fi considerate construibile parcelele sub 150 mp. pe baza unor documentatii de urbanism PUD insotite de ilustrare de tema si desfasurari stradale ;

#### **ARTICOLUL 5 – AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT**

- cladirile publice vor fi retrase de la aliniament cu minim 6-10 metri sau vor fi dispuse pe aliniament in functie de caracterul strazii, de profilul activitatii si de normele existente ;



- cladirile care nu au functia de institutii, servicii sau echipamente publice se amplaseaza pe aliniament cu conditia ca inaltimea maxima la cornisa sa nu depaseasca distanta dintre acesta si aliniamentul de pe latura opusa a strazii ;
- daca inaltimea cladirii in planul aliniamentului depaseste distanta dintre aliniamente, cladirea se va retrage de la aliniament cu o distanta minima egala cu plusul de inaltime al cladirii fata de distanta dintre aliniamentele strazii, dar nu cu mai putin de 4,00 metri ; fac exceptie de la aceasta regula numai situatiile de marcare prin plus de inaltime a intersectiilor si intoarcerile si racordarile de inaltime a cladirilor pe strazile laterale ;

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

- cladirile publice se vor amplasa in mod izolat ;
- cladirile care adapostesc restul functiunilor se recomanda sa fie realizate predominant in regim continuu sau discontinuu ;
- cladirile vor alcatui fronturi continue prin alipire de calcanele cladirilor invecinate daca acestea sunt dispuse pe limitele laterale ale parcelelor, pana la o distanta de maxim 20,00 metri de la aliniament ;
- in cazul fronturilor discontinue in care parcela se invecineaza numai pe una dintre limitele laterale cu o cladire avand calcan pe limita de proprietate iar pe cealalta latura se invecineaza cu o cladire retrasa de la limita laterala a parcelei si avand pe fatada laterala ferestre, noua cladire se va alipi de calcanul existent iar fata de limita opusa se va retrage obligatoriu la o distanta egala cu jumatate din inaltime, dar nu mai putin de 3,00 metri ;
- se interzice construirea pe limita parcelei, daca aceasta este si limita de separatie a subzonei mixte de o functiune publica izolata, de o biserică sau de subzona predominant rezidentiala realizata in regim discontinuu; in aceste cazuri se admite numai realizarea cu o retragere fata de limitele parcelei egala cu jumatate din inaltimea la cornise dar nu mai putin de 5,00 metri ;
- distanta dintre cladirea unei biserici ortodoxe si limitele laterale si posterioara ale parcelei este de minim 10,00 metri; cladirile apartinand altor confesiuni pot fi integrate in fronturi continue;

- cladirile se vor retrage fata de limita posterioara a parcelei la o distanta de cel putin jumătate din inaltimea cladirii masurata la cornise dar nu mai puțin de 5,00 metri ;

#### **ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLADIRILOR UNELE FATA DE ALTELE PE ACEEASI PARCELA**

- cladirile vor respecta intre ele distante egale cu 1/2 din inaltimea acestora dar nu mai puțin de 3 m;
- distanta se poate reduce la jumătate din inaltime, dar nu mai puțin de 6.00 metri, numai in cazul in care fatadele prezinta calcane sau ferestre care nu asigura luminarea unor incaperi fie de locuit, fie pentru alte activitati permanente care necesita lumina naturala ;

#### **ARTICOLUL 8 - CIRCULATII SI ACCESE**

- parcela este construabila numai daca are asigurat un acces carosabil de minim 4.0 metri dintr-o circulatie publica in mod direct sau prin drept de trecere legal obtinut prin una din proprietatile invecinate;
- in cazul fronturilor continue la strada se va asigura un acces carosabil in curtea posterioara printr-un pasaj care sa permita accesul autovehiculelor de stingere a incendiilor;
- in toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului in spatiile publice a persoanelor handicapate sau cu dificultati de deplasare ;
- se recomanda amplificarea circulatiei pietonale prin crearea zonelor pietonale si deschiderea curtilor cu functiuni atractive pentru pietoni ;

#### **ARTICOLUL 9 - STATIONAREA AUTOVEHICULELOR**

- stationarea vehiculelor se admite numai in interiorul parcelei, deci in afara circulatiilor publice;
- in cazul in care nu exista spatiu suficient pentru asigurarea locurilor de parcare normate, se va demonstra prin prezentarea formelor legale amenajarea unui parcaj propriu sau in cooperare ori concesionarea locurilor necesare;

#### **ARTICOLUL 10 - INALTIMEA MAXIMA ADMISIBILA A CLADIRILOR**

- se va respecta inaltimea medie a cladirilor invecinate si a caracterului zonei ;
- inaltimea maxima admisibila P+2;

- in cazul cladirilor de colt situate la racordarea dintre strazi avand regim diferit de inaltime, se va prelungi regimul cel mai inalt spre strada secundara pe intreaga parcela ;

### **ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR**

- pentru constructiile cuplate la calcanul unei cladiri existente viabile este obligatorie preluarea "conturului" calcanului acesteia in zona vizibila din domeniul public;
- se interzice autorizarea cladirilor care aduc noi calcane in imaginea zonei centrale;
- se va mentine configuratia existenta;
- orice interventie asupra fatadelor existente, ca si modul de realizare al unor noi constructii, completari sau extinderi, elemente de mobilier urban ori de reclama, necesita studii de specialitate, avizate conform legii;
- arhitectura noilor cladiri va tine seama de arhitectura traditionala, caracterul zonei si de caracteristicile cladirilor invecinate in ceea ce priveste:

*volumetria* – simplitatea volumelor, adecvarea scarii, controlul imaginii din toate directiile din care volumul este perceput in relatie cu cadrul construit in care se insereaza, armonizarea modului de acoperire, evitarea evidentierii unor calcane, evitarea impactului vizual al unor lucrari tehnice, etc. ;

*arhitectura fatadelor* – armonizarea cu scara strazii ca ritm al liniilor de forta verticale si orizontale si ca frecventa a elementelor–accent, armonizarea cu vecinatatile imediate ca proportii ale elementelor arhitecturale, ca relief al fatadei, ca transparenta a balustradelor si balcoanelor, etc. ;

*materiale de constructie* - armonizarea texturii finisajelor cu cea a cladirilor invecinate, evitarea materialelor care pot compromite integrarea in caracterul zonei, respectarea materialelor constructiei initiale in caz de refacere si extindere;

culoare – armonizarea culorii cu arhitectura cladirii, respectarea ambianței cromatice a strazii, sublinierea eventuala a ritmului fatadelor etc. ;

- se interzic imitatii stilistice dupa arhitecturi straine zonei, realizarea unor false mansarde, imitatii de materiale sau utilizarea improprie a materialelor, utilizarea culorilor stridente sau stralucitoare;
- firmele si reclamele vor face obiectul unei avizari speciale privind localizarea, dimensiunile si forma acestora ;
- elementele de mobilier urban vor respecta valoarea zonei si arhitectura cladirilor;

#### **ARTICOLUL 12 - CONDITII DE ECHIPARE EDILITARA**

- toate constructiile noi sau reabilitate vor fi racordate la retelele edilitare publice de apa, canalizare (in cazul in care acestea exista);
- in cazul alimentarii cu apa in sistem propriu se va obtine avizul autoritatii competente care administreaza resursele de apa;
- se va asigura evacuarea rapida a apelor meteorice din spatiile accesibile publicului ;
- toate noile bransamente pentru electricitate si telecomunicatii vor fi realizate ingropat;
- se interzice dispunerea pe fatade a antenelor TV-satelit si a antenelor pentru telefonie mobila ;

#### **ARTICOLUL 13 - SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE**

- in functie de destinatia si de capacitatea constructiei, este obligatorie mentinerea sau crearea de spatii verzi plantate;
- curtile interioare accesibile publicului vor fi tratate cu pavaje decorative, elemente de mobilier exterior, plantatii decorative ;
- in spatiile plantate ale echipamentelor publice, minim 40% din suprafata va fi prevazuta cu plantatii inalte ;
- spatiile neconstruite si neocupate de accese vor fi inierbate si parcajele la sol vor fi plantate cu un arbore la fiecare 4 locuri de parcare si inconjurate cu un gard viu de 1,20 metri inaltime ;

#### **ARTICOLUL 14 – IMPREJMUIRI**

- se va mentine caracterul existent al imprejurimilor astfel :
  1. in cazul fronturilor retrase de la aliniament, gardurile spre strada vor avea, conform regulamentelor anterioare, inaltimea de 1.60 – 1,80 metri din care un soclu opac de 0.60 m., partea superioara fiind transparenta realizata din lemn, fier forjat sau plasa metalica si vor putea fi dublate de gard viu; poate fi autorizata o inaltime diferita in cazul reconstructiei sau restaurarii unei imprejmuiri existente sau pentru a permite racordarea la o imprejmuire existenta;
  2. stalpii de sustinere in cazul in care nu sunt metalici, se vor armoniza cu finisajul cladirii principale si al gardurilor alaturate;
  3. portile se vor armoniza cu imprejmuirea;
  4. pe limitele laterale si posterioare gardurile vor fi opace si vor avea inaltimea maxima de 2.20 metri; aceasta inaltime permite mascarea fata de vecinatati a garajelor, serelor etc.;

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

- procentul maxim de ocupare a terenului va fi de **80%** ;
- pentru functiunile publice se vor respecta normele specifice in vigoare si tema beneficiarului ;

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

- coeficientul maxim de ocupare a terenului va fi de **2.5** ;
- pentru functiunile publice se va respecta Hotararea Guvernului nr.525/1996 republicata pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism ;

## L - ZONA DE LOCUIT

Zona cuprinde terenuri destinate locuirii, cu sau fara activitati complementare. Aceasta se diferentiaza din urmatoarele puncte de vedere :

### 1. Functional

caracterul locuintelor :

- individuale ;

caracterul tesutului :

- omogen cu echipamente publice aferente, mixat in proportii si modalitati diferite cu alte functiuni – comerciale, servicii, mica productie agricola de subzistenta ;

### 2. Morfologic

tipul parcelarului :

- rezultat din evolutia localitatii in timp ;
- creat prin lotizarea unui teren mai mare sau prin extinderea localitatii pe terenuri agricole ;

configuratia in raport cu spatiul stradal

- spontan ordonata in raport cu traseul liber (rezultat din evolutia in timp) al strazilor ;
- diferentiata sau nu in raport cu distanta fata de strada a cladirilor de pe o parcela (constructii principale – constructii secundare – anexe) ;
- atitudine de tip agricol (parcele inguste si foarte adanci rezultate din diviziunea unor proprietati agricole, permitand numai constructia locuintelor tip vagon ;

volumetria

- regim de construire continuu (insiruit) si discontinuu (cuplat si izolat) de inaltime mica P , P+2 niveluri ;

### 3. Vechime

- capacitatea locuintelor de a satisface necesitatile actuale de locuire ;

#### Calitatea constructiei

- definita prin arhitectura, partiul, calitatea materialelor, rezistenta, nivelul de izolare termica, nivelul de dotare tehnico - edilitara a cladirilor, zonele de locuit pot fi incluse in zona protejata datorita valorii arhitectural – urbanistice, pot fi viabile in raport cu cerintele actuale ale locuitorilor, pot fi reabilitate pentru a satisface aceste cerinte sau pot fi insalubre.

Prezentul regulament are in vedere, pe de o parte, necesitatile functionale si spatial configurative majore ale localitatii, iar pe de alta parte, asigurarea calitatii locuirii la standarde similare cu alte localitati, valorificarea terenului rural, a fondului construit viabil si a zonelor protejate, mentinerea valorii proprietatilor, asigurarea fara discriminare a dreptului fiecarui locuitor la insorire, lumina naturala, intimitate, spatiu plantat, acces la echipamente publice sociale si tehnico-edilitare, securitate personala, protectie fata de poluare si riscuri tehnologice.

#### **ARTICOLUL 1 - UTILIZARI ADMISE**

- locuinte cu maxim P+2 niveluri in regim de construire continuu (insiruit) sau discontinuu (cuplat sau izolat) ;

#### **ARTICOLUL 2 - UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI**

- se admit functiuni comerciale si servicii profesionale cu conditia ca suprafata acestora sa nu depaseasca 200 mp ADC si sa nu genereze transporturi grele. Aceste functiuni vor fi dispuse la intersectii si se va considera ca au o arie de servire de 250 metri ;
- se vor efectua studii geotehnice în vederea stabilirii riscurilor de alunecare, a masurilor de stabilizare a terenului si a conditiilor de realizare a constructiilor ;
- se admite mansardarea cladirilor existente, cu luarea in calculul coeficientului de utilizare a terenului a unei suprafete desfasurate pentru nivelul mansardei de maxim 60% din aria nivelului curent si adoptarea unei pante a acoperisului ce respecta caracterul zonei;
- se admite utilizarea terenului pentru productie agricola ;

- se admite în anexele gospodărești adăpostirea animalelor, depozitarea rezidurilor și depozitarea produselor, cu condiția ca între acestea și locuințe sau echipamente publice să se respecte o distanță minimă de 25,0 metri ;
- realizarea noilor locuințe în parcelări pe terenuri ce vor fi introduse în intravilan este condiționată de existența unui P.U.Z. aprobat conform legii ;
- în zonele de lotizări constituite ce cuprind parcele care în majoritatea lor îndeplinesc condițiile de constructibilitate și sunt dotate cu rețele edilitare, autorizarea construcțiilor se poate face direct sau în baza unor documentații PUD (după caz) ;

### **ARTICOLUL 3 - UTILIZARI INTERZISE**

Se interzic următoarele utilizări :

- funcțiuni comerciale și servicii profesionale care îndeplinesc cel puțin una din condițiile următoare :
  - depășesc suprafața de 200 mp Scd ;
  - generează un trafic important de persoane și marfuri ;
  - au program prelungit după orele 22.00 ;
  - pot produce poluare ;
- activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin : traficul generat (peste 5 autovehicule mici pe zi sau orice fel de transport greu), utilizarea incintei pentru depozitare și producție, deșeurile produse și/sau programul de activitate ;
- depozitare en gros ;
- depozitari de materiale refolosibile ;
- platforme de pre colectare a deșeurilor urbane ;
- depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice ;
- activități productive care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice ;
- autobaze și stații de întreținere auto ;



- statii de betoane ;
- spalatorii chimice ;
- lucrari de terasamente de natura sa afecteze amenajarile din spatiile publice si constructiile de pe parcelele adiacente ;
- orice lucrari de terasamente care pot sa provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care impiedica evacuarea si colectarea rapida a apelor meteorice ;
- obiective care intra sub incidenta prevederilor HG nr. 804/2007;

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

- in cazul parcelarilor noi parcela se considera construibila daca are o suprafata de minim 200 mp si un frot la strada de minim 12,0 metri, precum si acces dintr-un drum public, direct sau prin servitute de trecere legal obtinuta, de minim 4,0 metri ; prin exceptie parcelele existente cu deschiderea minima la strada de 10 m ;
- parametrii geometrici ai parcelei vor fi corelati cu relieful terenului si cu traseul circulatiilor ;
- forma parcelelor trebuie sa permita inscrierea unor cladiri cu respectarea distantelor prescrise fata de aliniament si celelalte limite ale parcelei ;
- adancimea parcelei sa fie mai mare sau cel putin egala cu latimea acesteia ;

#### **ARTICOLUL 5 – AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT**

*in cazul regimului de construire continuu (insiruit) cladirile se dispun fata de aliniament:*

- pe aliniament sau cu respectarea retragerii caracteristice strazii respective, cu conditia sa nu se lase calcane vizibile;
- retras fata de aliniament cu minim 3,0 metri in cazul lotizarilor existente cu parcele care indeplinesc in majoritate conditiile de construibilitate ;

- distantele se pot majora in cazul protejarii unor arbori sau in cazul alipirii la o cladire existenta situata mai retras, pentru a nu se crea noi calcane ;
- banda de constructibilitate a cladirilor cu regim de construire continuu nu va depasi adancimea de 15.0 metri de la alinierea cladirilor ;

*in cazul regimului de construire discontinuu (cuplat, izolat) cladirile se dispun fata de aliniament:*

- pe aliniament sau cu respectarea retragerii caracteristice strazii respective;
- retras fata de aliniament cu minim 3,0 metri in cazul lotizarilor existente cu parcele care indeplinesc in majoritate conditiile de constructibilitate ;
- distantele se pot majora in cazul protejarii unor arbori sau in cazul alipirii la o cladire existenta situata mai retras, pentru a nu se crea noi calcane;

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

cladirile construite in regim insiruit :

- se vor alipi pe limitele laterale de calcanele de pe parcelele invecinate pe o adancime de maxim 15.0 metri, cu exceptia celor de colt care vor intoarce fatade spre ambele strazi;
- in cazul segmentarii insiruirii, spre interspatiu se vor intoarce fatade care vor fi retrase de la limita proprietatii la o distanta de cel putin jumatate din inaltimea la cornisa in punctul cel mai inalt fata de teren, dar nu cu mai putin de 3.0 metri; se va respecta aceeaasi prevedere si in cazul in care insiruirea este invecinata cu o functiune publica, avand regim de construire discontinuu;

cladirile cuplate :

- se vor alipi de calcanul cladirii de pe parcela alaturata si se vor retrage fata de cealalta limita la o distanta de cel putin jumatate din inaltimea la cornisa in punctul cel mai inalt fata de teren, dar nu cu mai putin de 3.0 metri; in cazul in care parcela se invecineaza pe ambele limite laterale cu cladiri

retrase fata de limita proprietatii avand fatade cu ferestre, cladirea se va realiza in regim izolat;

cladirile izolate :

- se vor retrage fata de limitele laterale ale parcelei cu cel putin jumătate din înălțimea la cornisa, dar nu cu mai puțin de 3.0 metri;
- retragerea fata de limita posterioara a parcelei va fi egala cu jumătate din înălțimea la cornisa, masurata in punctul cel mai înalt fata de teren, dar nu mai puțin de 5.0 metri ;

**ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLADIRILOR UNELE FATA DE ALTELE PE ACEEASI PARCELA**

- distanta minima dintre cladirile de pe aceeasi parcela va fi egala cu înălțimea la cornisa a cladirii celei mai înalte pentru fatadele cu camere locuibile; distanta se poate reduce la jumătate, dar nu la mai puțin de 4.0 metri, daca fronturile opuse nu au camere locuibile;

**ARTICOLUL 8 - CIRCULATII SI ACCESE**

- parcela este construibila numai daca are asigurat un acces carosabil de minim 4.0 metri latime dintr-o circulatie publica in mod direct sau prin drept de trecere legal obtinut prin una din proprietatile invecinate;

**ARTICOLUL 9 - STATIONAREA AUTOVEHICULELOR**

- stationarea autovehiculelor se admite numai in interiorul parcelei, deci in afara circulatiilor publice ;

**ARTICOLUL 10 - ÎNĂLTİMEA MAXİMA ADMİSİBILA A CLADIRILOR**

- înălțimea maxima a cladirilor va fi P+2 (10 metri la cornisa/streasina) ;
- se admit depasiri de 1-2 metri numai pentru alinierea la cornisa cladirilor invecinate in cazul regimului de construire insiruit sau cuplat ;
- înălțimea anexelor lipite de limita proprietatii nu va depasii înălțimea gardului (2,20 m);

**ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR**

- cladirile noi sau modificarile / restructiile de cladiri existente se vor integra in caracterul general al zonei si se vor armoniza cu cladirile invecinate ca arhitectura si finisaje;
- garajele si anexele vizibile din circulatiile publice se vor armoniza ca finisaje si arhitectura cu cladirea principala;
- se interzice folosirea azbocimentului si a tablei stralucitoare de aluminiu pentru acoperirea cladirilor, garajelor si anexelor;
- toate cladirile vor fi prevazute cu acoperis din materiale durabile cu respectarea pantei acoperisului caracteristica zonei ;
- orice interventii in zonele de protectie de orice fel se vor aviza in conditiile legii ;

#### **ARTICOLUL 12 - CONDITII DE ECHIPARE EDILITARA**

- toate constructiile noi sau reabilitate vor fi racordate la retelele edilitare publice de apa, canalizare (in cazul in care acestea exista);
- in cazul alimentarii cu apa in sistem propriu si a canalizarii in sistem propriu se va obtine avizul autoritatii competente care administreaza resursele de apa;
- se va asigura evacuarea rapida a apelor meteorice din spatiile accesibile publicului ;
- toate noile bransamente pentru electricitate si telecomunicatii vor fi realizate ingropat conform solutie furnizor;

#### **ARTICOLUL 13 - SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE**

- spatiile libere vizibile din circulatiile publice vor fi tratate ca gradini de fatada;
- spatiile neconstruite si neocupate de accese si trotuare de garda vor fi plantate cu gazon si cu un arbore la fiecare 100 mp;
- distanta de plantare a arborilor sau pomilor înalti este de minim 2,00 m fata de limitele de proprietate si de minim 3,00 m fata de cladire; pentru plantatii joase si arbusti, distanta minima este de 0,50 m ;

#### **ARTICOLUL 14 – IMPREJMUIRI**

- imprejmirile spre fatada si spre domeniul public (indiferent de situarea acestuia) vor avea inaltimea de maxim 2,20 metri (din care un soclu

opac cu inaltimea maxima de 0,30 m) si vor fi transparente pe min. 50% din suprafata ;

- soclurile trebuie sa permita scurgerea apelor pluviale ;

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

- POT maxim = 35%

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

- CUT maxim = 0,40 pentru cladiri parter, 0,80 pentru inaltime P+1, 1,20 pentru inaltime P+2 ;

### **A - ZONA AGRO INDUSTRIALA**

Zona se compune din terenurile ocupate de unitati agricole, activitati productive de bunuri si servicii (productie cuprinzand activitati manageriale, comerciale si tehnice pentru industrie, servicii pentru distributie, expunere si comercializare, la care se mai adauga alte servicii pentru salariatii si clienti)

Pentru toate zonele activitatilor productive si unitatilor agricole sunt admise utilizari compatibile cu caracteristicile de functionare pentru diferitele tipuri de unitati; in cazul in care aceste caracteristici nu permit dezvoltarea activitatilor si / sau este necesara schimbarea destinatiei, se cere P.U.Z. (reparcelare / reconfigurare).

Pentru toate zonele de activitati productive, de depozitare, de unitati agricole propuse in extravilan sunt necesare documentatii P.U.Z. avizate conform legii.

#### **ARTICOLUL 1 - UTILIZARI ADMISE**

- pentru toate zonele activitatilor agro industriale va fi necesara elaborarea unor Planuri Urbanistice Zonale ;
- se admit activitati productive desfasurate in constructii industriale mici si mijlocii, destinate productiei, distributiei si depozitarii bunurilor si materialelor, cercetarii industriale si anumitor activitati comerciale ;
- activitati productive nepoluante, distributia si depozitarea bunurilor si materialelor ;

se admit si :

- parcaje la sol ;
- statii de intretinere si reparatii auto ;

- statii de benzina ;
- comert, alimentatie publica si servicii personale;
- locuinte de serviciu pentru personalul care asigura permanenta sau securitatea unitatilor ;

#### **ARTICOLUL 2 - UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI**

- pentru toate zonele agro industriale va fi necesara elaborarea unor Planuri Urbanistice Zonale ;
- extinderea sau conversia activitatilor actuale va fi permisa cu conditia sa nu agraveze situatia poluarii ;
- activitati productive si servicii incluzand : birouri profesionale sau de afaceri, depozite si complexe vanzari en-gros ;

#### **ARTICOLUL 3 - UTILIZARI INTERZISE**

- se interzice localizarea unitatilor care nu se inscriu in profilul zonei sau pot incomoda functionarea acesteia ;
- se interzice localizarea activitatilor poluante si care prezinta risc tehnologic ;
- se interzice amplasarea locuintelor, cu exceptia locuintelor de serviciu ;
- obiective care intra sub incidenta prevederilor HG nr. 804/2007;

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

- pentru a fi construibile, parcelele cu destinatie industriala vor avea o suprafata minima de 2000 mp. si un front minim la strada de 20 metri ;
- pentru a fi construibile, parcelele destinate unitatilor agricole vor avea o suprafata minima de 1000 mp. si un front minim la strada de 15 metri ;
- parcelele cu dimensiuni si suprafete mai mici decat cele anterior specificate nu sunt construibile pentru activitati agro industriale ;
- dimensiunile se pastreaza si in cazul parcelelor noi aparute prin diviziunea unor parcele anterioare (prin schimb, instrainare, etc.)

#### **ARTICOLUL 5 – AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT**

- prin P.U.Z. se vor preciza retragerile de la aliniamente spre strazile perimetrare si interioare, ele vor fi in sa obligatoriu mai mari de 6,00 metri pe strazile de categoria a III-a ;

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

- cladirile pot fi alipite de constructiile de pe parcelele alaturate cu functiuni similare, situate pe limita de proprietate, in cazul in care acestea nu prezinta incompatibilitati (trepidatii, risc tehnologic);
- in toate celelalte cazuri, cladirile se dispun izolat de limitele laterale ale parcelei la o distanta egala cu jumatate din inaltime, dar nu mai putin de 6.00 metri;
- in toate cazurile retragerea fata de limita posterioara a parcelei va fi de minim 6.00 metri;
- nu se admite amplasarea, pe fatadele laterale orientate spre alte zone functionale (in special servicii publice si locuinte) a ferestrelor cu parapetul sub 1,90 metri de la nivelul solului ;
- in cazul unor interventii in cadrul incintelor agro industriale care isi pastreaza functiunea dominanta existenta, retragerile de la limitele parcelelor se vor stabili prin documentatii PUD;

#### **ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLADIRILOR UNELE FATA DE ALTELE PE ACEEASI PARCELA**

- distanta intre cladiri va fi egala cu jumatate din inaltimea cladirii celei mai inalte, dar nu mai putin de 6,00 metri;
- distanta de mai sus se poate reduce la jumatate daca pe fatadele opuse nu sunt accese in cladire si/sau daca nu sunt ferestre care sa lumineze incaperi in care se desfasoara activitati permanente;
- in toate cazurile se va tine seama de conditiile de protectie fata de incendii si de alte norme tehnice specifice ;

#### **ARTICOLUL 8 - CIRCULATII SI ACCESE**

- in conformitate cu viitorul P.U.Z. ;

- pentru a fi construibile, toate parcelele trebuie sa aiba acces dintr-o cale publica sau privata de circulatie sau sa beneficieze de servitute de trecere, legal instituita, printr-o proprietate adiacenta avand o latime de minim 4.00 metri pentru a permite accesul mijloacelor de stingere a incendiilor si a mijloacelor de transport grele;
- accesese in parcele, din strazile de categoria I si II se vor asigura dintr-o dublura a cailor principale de circulatie;
- se vor asigura trasee pentru transporturi agabaritice si grele ;

#### **ARTICOLUL 9 - STATIONAREA AUTOVEHICULELOR**

- in conformitate cu viitorul P.U.Z. ;
- stationarea vehiculelor atat in timpul lucrarilor de constructii-reparatii, cat si in timpul functionarii cladirilor se va face in afara drumurilor publice, fiecare unitate avand prevazute in interiorul parcelei spatii de circulatie, incarcare si intoarcere;
- in spatiul de retragere fata de aliniament, maxim 40% din teren poate fi rezervat parcajelor cu conditia inconjurarii acestora cu un gard viu avand inaltimea de minimum 1,20 m ;

#### **ARTICOLUL 10 - INALTIMEA MAXIMA ADMISIBILA A CLADIRILOR**

- in conformitate cu viitorul P.U.Z. ;
- inaltimea cladirilor nu va depasi inaltimea de 15,0 metri - la Unitati predominant industriale mici;
- inaltimea cladirilor nu va depasi inaltimea de 12,0 metri - la Unitati agricole ;
- inaltimea pe strazile interioare ale zonei agro industriale nu va depasi distanta intre aliniamente;
- in culoarele rezervate liniilor electrice inaltimea se subordoneaza normelor specifice ;

#### **ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR**

- volumele construite vor fi simple si se vor armoniza cu caracterul zonei si cu vecinatatile imediate;
- fatadele posterioare si laterale vor fi tratate arhitectural la acelasi nivel cu fatada principala;



### **ARTICOLUL 12 - CONDITII DE ECHIPARE EDILITARA**

- toate cladirile vor fi racordate la retelele publice de apa si canalizare prevazute prin PUZ ;
- se va asigura preepurarea apelor uzate, inclusiv a apelor meteorice care provin din intretinerea si functionarea instalatiilor, din parcaje, circulatii si platforme exterioare;

### **ARTICOLUL 13 - SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE**

- vor fi prevazute spatii verzi si si aliniamente cu rol de protectie, minim 20% din suprafata totala a terenului (conform H.G. nr.525/1996 republicata pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism)
- orice parte a terenului incintei vizibila dintr-o circulatie publica va fi astfel amenajata incat sa nu altereze aspectul general al localitatii ;
- suprafetele libere din spatiul de retragere fata de aliniament vor fi plantate cu arbori in proportie de minim 40% formand de preferinta o perdea vegetala pe tot frontul incintei;
- suprafetele libere neocupate cu circulatii, parcaje si platforme functionale vor fi plantate cu un arbore la fiecare 200 mp;
- se vor prevedea plantatii inalte in lungul limitelor incintelor care reprezinta totodata linii de separatie fata de alte zone functionale;

### **ARTICOLUL 14 – IMPREJMUIRI**

- parcelele vor fi delimitate de domeniul public cu un gard transparent, cu un soclu opac de 0,30 metri avand inaltimea totala de maxim 2,20 m si minim 1,20 m, dublat de un gard viu ;
- pe limitele laterale si posterioare ale parcelei care nu sunt adiacente domeniului public, gardurile vor avea inaltimea de minim 2,20 m si vor fi transparente sau semi-opace in cazul invecinarii cu spatii plantate, locuinte, si circulatii pietonale sau opace in cazul invecinarii cu locuinte individuale sau cu activitati cu care se pot stanjeni reciproc ;
- portile de intrare vor fi retrase fata de aliniament pentru a permite stationarea vehiculelor tehnice inainte de admiterea lor in incinta pentru a nu incomoda circulatia pe drumurile publice ;
- toate tipurile de imprejmuiri pot purta panouri de reclama comerciala, in conditiile legii si cu o suprafata maxima de 2,00 mp ;

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

- maxim 50% ;

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

- se va stabili prin PUZ (maxim 2);

## **V - ZONA SPATIILOR VERZI**

Zona cuprinde spatii verzi publice cu acces nelimitat de interes comunal, spatii pentru sport si agrement, spatii plantate de protectie si paduri de diferite tipuri.

Spatii verzi publice cu acces nelimitat :

- parcuri, gradini si fasii plantate publice;
- amenajari sportive publice ;
- spatii verzi publice de folosinta specializata ;
- spatii verzi pentru agrement ;
- spatii verzi pentru protectia cursurilor de apa ;
- culoare de protectie fata de infrastructura tehnica ;
- fasii plantate de protectie sanitara ;

### **ARTICOLUL 1 - UTILIZARI ADMISE**

- Sunt admise numai functiunile de spatiu plantat public constand in :
  - spatii plantate;
  - circulatii pietonale din care unele ocazional carosabile pentru intretinerea spatiilor plantate si accesul la activitatile permise;
  - mobilier urban, amenajari pentru sport, joc si odihna;
  - constructii pentru expozitii, activitati culturale (spatii pentru spectacole si biblioteci in aer liber, pavilioane cu utilizare flexibila sau cu diferite tematici) si activitati sportive;
  - adaposturi, grupuri sanitare, spatii pentru administrare si intretinere;
  - parcaje;
- sunt admise amenajari pentru practicarea sportului in spatii descoperite si acoperite, anexele necesare si alte activitati legate direct de activitatea sportiva ;
- sunt admise numai constructiile legate de programul specific functiunii specializate ;

- sunt admise constructiile si instalatiile specifice conform proiectelor legal avizate ;
- pe fasia de protectie de-a lungul oglinzilor de apa, cu functiune publica, ecologica si peisagistica, se admit urmatoarele: alei, amenajari de mici dimensiuni pentru odihna, agrement, joc si sport, debarcadere, anexe sanitare, mici puncte de alimentatie publica specifice programului de parc ;

#### **ARTICOLUL 2 - UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI**

- se admit noi cladiri pentru cultura, sport, recreere si anexe, in areale deja existente ;
- cladirile si amenajarile pentru diferite activitati din parcurile si gradinile publice se admit cu conditia de a nu avea separari fizice care sa impuna interdictia liberei circulatii ;
- orice interventie necesita documentatii specifice aprobate de organele competente ;

#### **ARTICOLUL 3 - UTILIZARI INTERZISE**

- se interzic orice interventii care contravin legilor si normelor in vigoare la toate spatiile verzi ;
- se interzic orice schimbari ale functiunilor spatiilor verzi publice si specializate;
- se interzice conversia grupurilor sanitare in spatii comerciale;
- se interzice ocuparea malurilor ca si pozitionarea pe platforme flotante sau pe piloti in interiorul oglinzii de apa a unor functiuni in absenta unui P.U.Z. de ansamblu al amenajarii peisagistice a malurilor;
- se interzice localizarea tonetelor si tarabelor prin decuparea abuziva a spatiilor plantate adiacente trotuarelor, atat in interior, cat si pe conturul exterior al spatiilor verzi ;
- nu se admit nici un fel de interventii care depreciaza caracterul zonei verzi ;
- este interzisa amplasarea de obiective si desfasurarea de activitati cu efecte daunatoare asupra vegetatiei si amenajarilor in perimetrul de protectie ;

- obiective care intra sub incidenta prevederilor HG nr. 804/2007;
- se interzice diminuarea suprafetelor impadurite, realizarea caselor de vacanta, a locuintelor permanente sau a oricaror constructii care nu servesc functiunii de padure de agrement ;
- se interzice taierea arborilor fara autorizatia autoritatii locale abilitate ;

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

- conform studiilor de specialitate avizate conform legii ;
- latimea zonei verzi de protectie fata de infrastructura de circulatii si retele tehnice majore va respecta normele in vigoare ;

**ARTICOLUL 5 – AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT**

- conform studiilor de specialitate avizate conform legii ;

**ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE LIMITELE LATERALE SI POSTERIOARE ALE PARCELELOR**

- conform studiilor de specialitate avizate conform legii ;

**ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLADIRILOR UNELE FATA DE ALTELE PE ACEEASI PARCELA**

- conform studiilor de specialitate avizate conform legii ;

**ARTICOLUL 8 - CIRCULATII SI ACCESE**

- conform studiilor de specialitate avizate conform legii;
- se va asigura accesul din circulatiile publice ale aleilor ocazional carosabile (pentru intretinere, aprovizionare) care vor fi tratate ca alei principale ;
- se va asigura accesul direct la un eventual lac al masinilor de pompieri ;

**ARTICOLUL 9 - STATIONAREA AUTOVEHICULELOR**

- conform studiilor de specialitate avizate conform legii;

- parcajele se vor dimensiona si dispune în afara circulatiilor publice conform normelor specifice si proiectelor de specialitate legal aprobate

#### **ARTICOLUL 10 - INALTIMEA MAXIMA ADMISIBILA A CLADIRILOR**

- cu exceptia instalatiilor, inaltimea maxima a cladirilor nu va depasi P + 2 niveluri ;

#### **ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR**

- conform studiilor de specialitate avizate conform legii;
- se recomanda adecvarea arhitecturii cladirilor la caracterul diferitelor categorii de spatii plantate ;

#### **ARTICOLUL 12 - CONDITII DE ECHIPARE EDILITARA**

- conform studiilor de specialitate avizate conform legii. Se vor asigura: alimentarea cu apa, colectarea apelor uzate, telefonie fixa si iluminat public conform cerintelor functionale ale fiecărei categorii de spatiu plantat in care este admis accesul publicului ;
- se recomanda extinderea sistemului de colectare a apelor meteorice in bazine decorative pentru a fi utilizate pentru intretinerea spatiilor plantate ;
- in cazul alimentarii cu apa in sistem propriu se va obtine avizul autoritatii competente care administreaza resursele de apa ;

#### **ARTICOLUL 13 - SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE**

- plantatiile inalte se vor dispune conform normelor specifice pentru fiecare categorie de spatii plantate;
- toate parcajele vor fi obligatoriu plantate cu cel putin un arbore la patru locuri de parcare si vor fi inconjurate de un gard viu de 1,20 metri inaltime ;
- se recomanda, din considerente ecologice si de economisire a cheltuielilor de intretinere de la buget, utilizarea speciilor locale adaptate conditiilor climatice si favorabile faunei antropofile specifice, cu exceptia segmentelor decorative cu caracter special din zonele verzi ;

#### **ARTICOLUL 14 – IMPREJMUIRI**

- conform normelor specifice existente; se recomanda in intravilan imprejmuiri transparente de 2,20 metri inaltime din care un soclu opac de 0,30 metri dublate de gard viu ;
- spre deosebire de parcuri si gradini, scuarurile si fasiile plantate nu vor fi ingradite dar vor fi separate de trotuare fie prin parapet de 0.60 cm. inaltime, fie prin borduri in lungul carora, pe o distanta de minim 0,5 metri terenul va fi coborat cu minim 0,10 metri sub nivelul partii superioare a bordurii pentru a impiedica poluarea cu praf provocata de scurgerea pamantului pe trotuare ;

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

- POT (cu constructii, platforme, circulatii carosabile si pietonale) = maxim 30 % cu exceptia spatiilor plantate protejate care se mentin conform proiectului initial;

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

- CUT maxim 0.2 (Scd/ Sp), cu exceptia spatiilor plantate protejate care se mentin conform proiectului initial ;

### **T - ZONA TRANSPORTURILOR**

Intrucat aspectul general al localitatii este puternic influentat de imaginile oferite catre principalele cai de acces rutier se va acorda o atentie sporita considerentelor estetice in acordarea autorizatiilor de construire pentru subzonele de transporturi.

Zona transporturilor se compune din subzona transporturilor rutiere .

#### **ARTICOLUL 1 - UTILIZARI ADMISE**

- activitati legate de transporturi la distanta pe cai rutiere pentru calatori si marfuri ;
- autogari si alte constructii si amenajari pentru gararea si intretinerea mijloacelor de transport rutiere ;
- parcaje pentru salariati si pentru calatori ;
- servicii pentru transportatorii in tranzit: birouri, telecomunicatii, restaurante, destindere;

- servicii publice si de interes general compatibile cu functionarea serviciilor rutiere;
- lucrari de protectie impotriva poluarii ;
- spatii verzi amenajate pe suprafetele libere rezultate din modul de organizare a incintelor, necesare imbunatatirii calitatii mediului si aspectului peisagistic;

### **ARTICOLUL 2 - UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI**

- pentru toate constructiile, instalatiile si amenajarile aferente se vor obtine avizele / acordurile conform legislatiei in vigoare ;
- lucrarile, constructiile, amenajarile amplasate in zonele de protectie ale drumurilor publice trebuie:
  - sa nu prezinte riscuri in realizare sau exploatare si surse de poluare (sisteme de transport gaze, produse petroliere, energie electrica si alte lucrari de acelasi gen);
  - sa nu afecteze desfasurarea optima a circulatiei (capacitate, fluenta, siguranta);
  - sa respecte in extravilan urmatoarele distante minime de protectie de la axul drumului pana la marginea exterioara a zonei drumului, functie de categoria acestuia :
    - autostrazi - 50 m.;
    - drumuri nationale - 22 m.;
    - drumuri judetene - 20 m.;
    - drumuri comunale - 18 m.;

### **ARTICOLUL 3 - UTILIZARI INTERZISE**

- se interzic orice utilizari care afecteaza buna functionare si diminueaza posibilitatile ulterioare de modernizare sau extindere ;
- se interzic orice constructii sau amenajari pe terenurile rezervate pentru:
  - largirea unor strazi sau realizarea strazilor propuse;
  - modernizarea intersectiilor;
  - realizarea spatiilor de parcare;
- se interzic pe terenurile vizibile din circulatiile publice rutiere:

depozitari de materiale, piese sau utilaje degradate, amenajari de santier abandonate, platforme cu suprafete deteriorate, constructii degradate, terenuri lipsite de vegetatie, gropi de acumulare a apelor meteorice, depozite de deseuri etc.;

- in zona de siguranta si protectie aferenta drumurilor este interzisa autorizarea urmatoarelor lucrari:
  - constructii, instalatii, plantatii sau amenajari care prin amplasare, configuratie sau exploatare impieteaza asupra buneii desfasurari, organizari si dirijari a traficului sau prezinta riscuri de accidente;
- obiective care intra sub incidenta prevederilor HG nr. 804/2007;

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

- pentru noi incinte si pentru extinderi ale incintelor tehnice se vor elabora Planuri Urbanistice Zonale sau de Detaliu conform normelor specifice ;
- conform studiilor de specialitate avizate conform legii ;

#### **ARTICOLUL 5 – AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT**

- cladirile noi sau reconstruite pentru birouri se vor dispune pe aliniament in cazul in care pe strada respectiva majoritatea cladirilor mai noi se afla in aceasta situatie, sau se vor retrage la o distanta de minim 6,0 metri in cazul in care fronturile dominante noi sunt retrase de la strada ;
- conform studiilor de specialitate avizate conform legii ;

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

- distanta fata de limitele parcelei va fi de minim jumatate din inaltimea cladirii , dar nu mai putin de 6,0 metri ;
- conform studiilor de specialitate avizate conform legii ;

#### **ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLADIRILOR UNELE FATA DE ALTELE PE ACEEASI PARCELA**

- pentru cladiri de birouri sau pentru incinte pentru care nu sunt norme specifice, distanta minima dintre cladiri va fi egala cu jumatate din inaltimea la cornisa a cladirii celei mai inalte, dar nu mai putin de 6.0



metri; distanta de mai sus dintre cladiri se poate reduce la jumatate daca pe fatadele opuse nu sunt accese in cladire si nu sunt ferestre care lumineaza incaperi in care se desfasoara activitati permanente ;

- conform studiilor de specialitate avizate conform legii ;

#### **ARTICOLUL 8 - CIRCULATII SI ACCESE**

- se va asigura accesul in incinte numai direct dintr-o circulatie publica ;

#### **ARTICOLUL 9 - STATIONAREA AUTOVEHICULELOR**

- stationarea autovehiculelor se va asigura in afara circulatiilor publice;

#### **ARTICOLUL 10 - INALTIMEA MAXIMA ADMISIBILA A CLADIRILOR**

- inaltimea cladirilor in planul fatadei nu va depasi distanta dintre aliniamente si nici inaltimea maxima admisa in zonele adiacente, cu exceptia instalatiilor tehnice ;
- conform studiilor de specialitate avizate conform legii ;

#### **ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR**

- volumele construite vor fi simple si se vor armoniza cu caracterul zonei si cu vecinatatile imediate;
- fatadele posterioare si laterale vor fi tratate arhitectural la acelasi nivel cu fatada principala;

#### **ARTICOLUL 12 - CONDITII DE ECHIPARE EDILITARA**

- toate cladirile vor fi racordate la retelele publice de apa si canalizare si se va asigura preepurarea apelor uzate, inclusiv a apelor meteorice care provin din parcaje, circulatii si platforme exterioare;

#### **ARTICOLUL 13 - SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE**

- se vor prevedea plantatii inalte in lungul limitelor incintelor care reprezinta totodata linii de separatie fata de alte subzone;
- orice parte a terenului incintei vizibila dintr-o circulatie publica, va fi astfel amenajata incat sa nu altereze aspectul general al comunei Crimpoia ;

#### **ARTICOLUL 14 – IMPREJMUIRI**

- imprejmurile spre strada vor fi transparente cu inaltime de maxim 2,20 metri, din care un soclu opac de 0.30 m. si vor fi dublate cu gard viu;
- portile de intrare in incinte vor fi tratate simplu, similar cu imprejmuirea ;

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

- conform studiilor de specialitate avizate conform legii ;

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

- conform studiilor de specialitate avizate conform legii ;

### **G - ZONA GOSPODARIEI COMUNALE**

Zona reuneste toate functiunile care apartin gospodariei comunale si asigura servirea populatiei cu echipare edilitara, cimitire si salubritate.

Zona este alcatuita din urmatoarele subzone:

- subzona constructiilor si amenajarilor pentru gospodarie comuna;
- subzona cimitirelor ;

#### **ARTICOLUL 1 - UTILIZARI ADMISE**

- subzona constructiilor si amenajarilor pentru gospodarie comuna
  - constructii, instalatii si amenajari pentru gospodaria comuna:
  - birouri autonome;
  - incinte tehnice cu cladiri si instalatii pentru sistemul de alimentare cu apa, canalizare, alimentare cu energie electrica si termica, transportul public , salubritate, intretinerea spatiilor plantate ;
- subzona cimitirelor :
  - cimitire si cladiri anexa
  - cimitire;
  - capela mortuara;
  - circulatii carosabile;
  - parcaje;
  - circulatii pietonale;
  - plantatii;
  - pavilion pentru administratie, depozitare si anexe sanitare;

#### **ARTICOLUL 2 - UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI**

- subzona constructiilor si amenajarilor pentru gospodarie comuna

- se vor asigura zonele de protectie prevazute prin norme si avizele detinatorilor de retele;
- subzona cimitirelor
  - se va asigura, conform normelor, o zona de protectie de 50.0 metri;
- subzona cimitirelor
  - se va asigura pentru noile cimitire o densitate mai redusa a locurilor de veci (intre 7.5 si 10,0 mp. teren brut pentru un loc de veci), circulatii carosabile si pietonale si o pondere mai ridicata a vegetatiei ;
- subzona cimitirelor
- in cimitirele care sunt incluse in categoria zonelor protejate sunt interzise orice lucrari care afecteaza traseele amenajarii initiale, constructiile funerare monumente de arhitectura si arta, precum si plantatiile perimetrare si interioare ;

### **ARTICOLUL 3 - UTILIZARI INTERZISE**

- subzona constructiilor si amenajarilor pentru gospodarie comuna
  - pentru incintele situate in zone de locuinte se interzic orice activitati care prezinta risc tehnologic si produc poluare prin natura activitatii sau prin transporturile pe care le genereaza;
- subzona cimitirelor
  - se interzice densificarea cimitirelor existente prin ocuparea aleilor si distrugerea vegetatiei din lungul acestora sau a celei perimetrare ;
- obiective care intra sub incidenta prevederilor HG nr. 804/2007;

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

- subzona constructiilor si amenajarilor pentru gospodarie comuna
  - pentru incintele tehnice, in functie de complexitatea impactului functiunii in teritoriul inconjurator, se va elabora un Plan Urbanistic Zonal sau de Detaliu si un studiu de impact asupra mediului;

### **ARTICOLUL 5 – AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT**

- subzona constructiilor si amenajarilor pentru gospodarie comuna
  - cladirile noi sau reconstruite pentru birouri se vor dispune pe aliniament in cazul in care pe strada respectiva majoritatea cladirilor mai noi se afla in aceasta situatie, sau se vor retrage la o distanta de minim 4.0 metri in cazul in care majoritatea fronturilor dominante noi sunt retrase de la strada;

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

- subzona constructiilor si amenajarilor pentru gospodarie comunală
  - distanta cladirilor fata de limitele parcelei va fi de minim jumatate din inaltimea cladirii, dar nu mai putin de 6.0 metri;

#### **ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLADIRILOR UNELE FATA DE ALTELE PE ACEEASI PARCELA**

- subzona constructiilor si amenajarilor pentru gospodarie comunală
  - distanta minima intre cladiri va fi egala cu jumatate din inaltimea la cornisa a cladirii celei mai inalte, dar nu mai putin de 6.0 metri;
- subzona constructiilor si amenajarilor pentru gospodarie comunală
  - distanta de mai sus dintre cladiri se poate reduce la jumatate daca pe fatadele opuse nu sunt accese in cladirile respective si nu sunt ferestre care lumineaza incaperi in care se desfasoara activitati permanente;
- subzona constructiilor si amenajarilor pentru gospodarie comunală
  - in toate cazurile se vor respecta normele tehnice specifice ;

#### **ARTICOLUL 8 - CIRCULATII SI ACCESE**

- subzona constructiilor si amenajarilor pentru gospodarie comunală
  - se va asigura accesul in incinte numai direct dintr-o circulatie publica;
- subzona cimitirelor
  - se vor asigura circulatiile carosabile si pietonale in pondere de circa 15 % din suprafata totala a cimitirului;

#### **ARTICOLUL 9 - STATIONAREA AUTOVEHICULELOR**

- subzona constructiilor si amenajarilor pentru gospodarie comunală
  - stationarea autovehiculelor pentru admiterea in incinta se va asigura in afara spatiului circulatiei publice;

#### **ARTICOLUL 10 - INALTIMEA MAXIMA ADMISIBILA A CLADIRILOR**

- subzona constructiilor si amenajarilor pentru gospodarie comunală
  - inaltimea cladirilor nu va depasi 12,00 metri, cu exceptia instalatiilor si a cosurilor ;

### **ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR**

- subzona constructiilor si amenajarilor pentru gospodarie comunală
  - volumele construite vor fi simple si se vor armoniza cu caracterul zonei si cu vecinatatile imediate;
- subzona constructiilor si amenajarilor pentru gospodarie comunală
  - fatadele posterioare si laterale vor fi tratate arhitectural la acelasi nivel cu fatadele principale;
- subzona cimitirelor
  - se va tine seama de caracterul sobru al functiunii;

### **ARTICOLUL 12 - CONDITII DE ECHIPARE EDILITARA**

- subzona constructiilor si amenajarilor pentru gospodarie comunală
  - toate cladirile vor fi racordate la retelele publice de apa si canalizare si se va asigura preepurarea apelor uzate, inclusiv a apelor meteorice care provin din intretinerea si functionarea instalatiilor, din parcaje, circulatii si platforme exterioare;
- subzona cimitirelor
  - se vor asigura puncte de apa din retea publica sau in cazul alimentarii cu apa in sistem propriu se va obtine avizul autoritatii competente care administreaza resursele de apa;
- subzona cimitirelor
  - se vor asigura puncte de apa, un punct sanitar, un spatiu de depozitare a florilor ofilite si a altor deseuri ;

### **ARTICOLUL 13 - SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE**

- subzona constructiilor si amenajarilor pentru gospodarie comunală
  - orice parte a terenului incintei vizibila dintr-o circulatie publica va fi astfel amenajata incat sa nu altereze aspectul general al localitatii ;
- subzona constructiilor si amenajarilor pentru gospodarie comunală
  - suprafetele libere din spatiul de retragere fata de aliniament vor fi plantate cu arbori in proportie de minim 40% formand de preferinta o perdea vegetala pe tot frontul incintei ;
- subzona constructiilor si amenajarilor pentru gospodarie comunală
  - suprafetele libere neocupate de circulatii, parcaje si platforme functionale vor fi plantate cu un arbore la fiecare 200 mp ;
- subzona cimitirelor

- se vor asigura plantatii inalte pe aleile principale si la limita exterioara a incintei ;

#### **ARTICOLUL 14 – IMPREJMURI**

- subzona constructiilor si amenajarilor pentru gospodarie comunală si subzona cimitirelor
  - parcelele vor fi delimitate de domeniul public cu un gard transparent, cu un soclu opac de 0,30 metri avand inaltimea totala de maxim 2,20 m si minim 1,20 m, dublat de un gard viu ;
- subzona constructiilor si amenajarilor pentru gospodarie comunală si subzona cimitirelor
  - pe limitele laterale si posterioare ale parcelei care nu sunt adiacente domeniului public, gardurile vor avea inaltimea de minim 2,20 m si vor fi transparente sau semiopace in cazul invecinarii cu spatii plantate si circulatii pietonale, sau opace in cazul invecinarii cu locuinte sau cu activitati cu care se pot stanjeni reciproc ;
- subzona constructiilor si amenajarilor pentru gospodarie comunală si subzona cimitirelor
  - portile de intrare vor fi retrase fata de aliniament pentru a permite stationarea vehiculelor tehnice inainte de admiterea lor in incinta pentru a nu incomoda circulatia pe drumurile publice ;
- subzona constructiilor si amenajarilor pentru gospodarie comunală
  - toate tipurile de imprejmuiri pot purta panouri de reclama comerciala, in conditiile legii si cu o suprafata maxima de 2,00 mp ;

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

- subzona constructiilor si amenajarilor pentru gospodarie comunală  
POT maxim = 50%
- subzona cimitirelor
  - suprafata totala pentru un loc de veci va fi de 7.5 – 10 mp, din care 15% circulatii carosabile si pietonale, 5% plantatii si 1 % constructii.

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

- subzona constructiilor si amenajarilor pentru gospodarie comunală  
CUT maxim = 1,80
- subzona cimitirelor  
CUT maxim = 0,15

#### IV. PROTEJAREA MONUMENTELOR CU VALOARE ISTORICA SI DE ARHITECTURA

Monumentele istorice sunt bunuri imobile, constructii si terenuri situate pe teritoriul Romaniei, semnificative pentru istoria, cultura si civilizatia nationala si universala.

Monumentele istorice fac parte integranta din patrimoniul cultural national si sunt protejate prin lege.

Conform Legii 422 / 2001 se stabilesc urmatoarele categorii de monumente istorice, bunuri imobile situate suprateran, subteran sau subacvatic:

a) **monument** - constructie sau parte de constructie, impreuna cu instalatiile, componentele artistice, elementele de mobilare interioara sau exterioara care fac parte integranta din acestea, precum si lucrari artistice comemorative, funerare, de for public, impreuna cu terenul aferent delimitat topografic, care constituie marturii cultural-istorice semnificative din punct de vedere arhitectural, arheologic, istoric, artistic, etnografic, religios, social, stiintific sau tehnic;

b) **ansamblu** - grup coerent din punct de vedere cultural, istoric, arhitectural, urbanistic ori muzeistic de constructii urbane sau rurale care impreuna cu terenul aferent formeaza o unitate delimitata topografic ce constituie o marturie cultural-istorica semnificativa din punct de vedere arhitectural, urbanistic, arheologic, istoric, artistic, etnografic, religios, social, stiintific sau tehnic;

c) **sif** - teren delimitat topografic cuprinzand acele creatii umane in cadru natural care sunt marturii cultural-istorice semnificative din punct de vedere arhitectural, urbanistic, arheologic, istoric, artistic, etnografic, religios, social, stiintific, tehnic sau al peisajului cultural ;

Monumentele istorice apartin fie domeniului public sau privat al statului, al judetelor, oraselor sau comunelor, fie sunt proprietate privata a persoanelor fizice sau juridice.

Monumentele istorice proprietate publica a statului sau a unitatilor administrativ-teritoriale sunt inalienabile, imprescriptibile si insesizabile; aceste monumente istorice pot fi date in administrare institutiilor publice, pot fi concesionate, date in folosinta gratuita institutiilor de utilitate publica sau inchiriate, in conditiile legii, cu avizul Ministerului Culturii si Cultelor sau, dupa caz, al serviciilor publice deconcentrate ale Ministerului Culturii si Cultelor.

Monumentele istorice aflate in proprietatea persoanelor fizice sau juridice de drept privat pot fi vandute numai in conditiile exercitarii dreptului de preemtiune al statului roman, prin Ministerul Culturii si Cultelor, sau al unitatilor administrativ-teritoriale, dupa caz, potrivit prezentei legi, sub sanctiunea nulitatii absolute a vanzarii.

Proprietarii persoane fizice sau juridice care intentioneaza sa vanda monumente istorice vor instiinta in scris directiile pentru cultura, culte si patrimoniul cultural national judetean.

In conditiile legii, in vederea protejarii monumentelor istorice se poate proceda, in cazuri extreme, la stramutarea acestora.

Monumentele istorice care se afla pe teritoriul Romaniei si care sunt proprietatea altor state sunt protejate in conditiile prezentei legi.

Monumentele istorice se claseaza astfel:

- a) in grupa A - monumentele istorice de valoare nationala si universala;
- b) in grupa B - monumentele istorice reprezentative pentru patrimoniul cultural local ;

In localitatea Crimpoia avem inventariate doar monumente ale patrimoniului cultural de categoria B.

Clasarea monumentelor istorice in grupe se face prin ordin al ministrului culturii si cultelor, la propunerea Comisiei Nationale a Monumentelor Istorice, conform procedurii de clasare prevazute de prezenta lege.

Monumentele istorice clasate si zonele de protectie a acestora, aflate in proprietate publica, pot fi declarate, potrivit legii, de interes public national sau local, dupa caz, prin hotarare a Guvernului initiata de Ministerul Culturii si Cultelor, respectiv prin hotarare a consiliilor locale, judetene cu avizul Ministerului Culturii si Cultelor.

Pentru fiecare monument istoric se instituie *zona sa de protectie*, prin care se asigura conservarea integrata a monumentului istoric si a cadrului sau construit sau natural.

Delimitarea si instituirea zonei de protectie se realizeaza simultan cu clasarea bunului imobil ca monument istoric, in conditiile legii.

In zona de protectie pot fi instituite servituti de utilitate publica si reglementari speciale de construire prin planurile si regulamentele de urbanism aprobate si avizate conform legii.

Monumentele istorice sunt protejate indiferent de regimul lor de proprietate sau de starea lor de conservare.

Protejarea monumentelor istorice este parte componenta a strategiilor de dezvoltare durabila economico-sociala, turistica, urbanistica si de amenajare a teritoriului, la nivel national si local.

Exproprierea pentru cauza de utilitate publica a monumentelor istorice si a zonelor de protectie a acestora sau instituirea unor servituti poate fi initiata si aplicata numai cu avizul Ministerului Culturii si Cultelor.

Aplicarea de servituti care au drept consecinta desfiintarea, distrugerea partiala sau degradarea monumentelor istorice si a zonelor lor de protectie este interzisa.

Orice interventie asupra monumentelor istorice si asupra imobilelor din zona lor de protectie, precum si orice modificare a situatiei juridice a monumentelor istorice se fac numai in conditiile stabilite prin Legea 422 / 2001.

Desfiintarea, distrugerea partiala sau totala, profanarea, precum si degradarea monumentelor istorice sunt interzise si se sanctioneaza conform legii.

Interventiile asupra monumentelor istorice se fac numai pe baza si cu respectarea avizului emis de Ministerul Culturii si Cultelor; fac exceptie



interventiile determinate de forta majora, cu conditia ca modificarile sa fie reversibile.

In sensul prezentei legi, interventiile ce se efectueaza asupra monumentelor istorice sunt:

a) toate lucrarile de cercetare, construire, extindere, reparare, consolidare, conservare, restaurare, amenajari peisagistice, precum si orice alte lucrari care modifica substanta sau aspectul monumentelor istorice, inclusiv reparatiile curente, lucrarile de intretinere si iluminarea interioara si exterioara de siguranta si decorativa;

b) executarea de mulaje de pe componente ale monumentelor istorice;

c) amplasarea definitiva sau temporara de imprejmui, constructii de protectie, piese de mobilier fix, de panouri publicitare, firme, sigle sau orice fel de insemne pe si in monumente istorice;

d) schimbari ale functiunii sau destinatiei monumentelor istorice, inclusiv schimbarile temporare;

e) stramutarea monumentelor istorice;

f) amenajari de cai de acces, pietonale si carosabile, utilitati anexe, indicatoare, inclusiv in zonele de protectie a monumentelor istorice ;

Autorizatia de construire, autorizatia de desfiintare, precum si autorizatiile referitoare la interventiile prevazute in documentatii , sunt eliberate numai pe baza si in conformitate cu avizul Ministerului Culturii si Cultelor si cu celelalte avize, potrivit dispozitiilor legale in vigoare.

Autorizatiile emise fara avizul institutiilor abilitate prin lege si fara respectarea conditiilor acestora, sunt nule de drept.

Interventiile care se efectueaza asupra imobilelor care nu sunt monumente istorice, dar care se afla in ansambluri, situri sau zone de protectie a monumentelor istorice, se autorizeaza pe baza avizului Ministerului Culturii si Cultelor.

Expertizarea structurala a monumentelor istorice si verificarea tehnica a proiectelor de consolidare a monumentelor istorice se fac numai de experti si verificatori tehnici, atestati de Ministerul Culturii si Cultelor pentru exigentele specifice domeniului monumentelor istorice, cu respectarea cerintelor privind calitatea lucrarilor in constructii.

Programul de conservare a monumentelor istorice inscrise in *Lista cuprinzand monumentele istorice in grupa A* se avizeaza de Ministerul Culturii si Cultelor, iar cel al monumentelor istorice inscrise in *Lista cuprinzand monumentele istorice in grupa B* se avizeaza de directiile pentru cultura, culte si patrimoniul cultural national judetene, respectiv regional .

Zona de protectie din jurul unui monument este o portiune de teren delimitata si trecuta in regulamentul local de urbanism pe care nu se pot face constructii, plantatii si alte lucrari care ar pune in pericol, ar polua, ar diminua vizibilitatea, ar pune in pericol eventualele vestigii arheologice subterane aflate sub sau in imediata vecinatate a monumentului. Este o zona-tampon intre monument si mediul inconjurator actual. Zonele de

protectie din jurul monumentelor istorice sunt distante masurate de la limita exterioara a terenurilor pe care se afla monumente istorice.

Terenul pe care se afla un monument istoric include, in afara de constructia propriu-zisa, si drumuri de acces, scari, parcul sau gradina, turnuri, chioscuri si foisoare, gardul sau zidul de incinta, bazine, fantani, statui, cimitire si alte constructii sau amenajari care formeaza ansamblul monumentului.

Servituti impuse imobilelor din zona de protectie :

- Compatibilitatea functiunilor : nu sunt permise functiuni care sa distoneze cu functiunea monumentului (ex. – interzis amplasarea de spatii destinate alimentatiei publice ce pot provoca poluarea fonica si vizuala ;
- Spatiile plantate - este necesara supravegherea spatiilor din jurul monumentului prin realizarea de lucrari de intretinere si curatare ;
- Circulatia, accese, stationari : drumurile de acces catre monument trebuie sa fie fluente si in buna stare de functionare, indiferent de sezon. Dupa caz trebuie organizate parcuri care sa permita accesul carosabil al vizitatorilor ;
- Volumele si forma cladirilor, inaltimea permisa, pastrarea caracteristicelor fatadelor valoroase, raport plin – gol, pastrarea formelor acoperisurilor istorice, tamplaria ferestrelor si subimpartirea istorica trebuie pastrata sau refacuta (de evitat profil PVC cu geam termopan).
- Procentul de ocupare al terenului POT maxim = 35% pentru locuinte individuale cu maxim P+1E+M, CUT maxim pentru inaltime P+1E+M=0,9
- Materiale de constructie si aspectul exterior al cladirilor – compatibilitatea materialelor folosite cu cele existente ; este interzisa alaturarea materialelor nespecifice si neadecvate fatadelor istorice, probe de culoare prin investigatii premergatoare restaurarii ; sunt de evitat culorile stridente aplicate pe fatadele si invelitorile constructiilor invecinate monumentului ;
- Pentru terenurile situate in imediata vecinatate a monumentelor istorice, propuse a fi terenuri intravilane conform actualului PUG, obiectivele proiectate vor fi detaliate obligatoriu in urma intocmirii documentatiilor de urbanism faza PUD.
- Cladirile noi sau modificarile / reconstructiile de cladiri existente se vor integra in caracterul general al zonei si se vor armoniza cu cladirile invecinate ca arhitectura si finisaje ;
- Se interzice imitarea stilurilor arhitecturale straine zonei sau folosirea de materiale nespecifice zonei ;
- Se interzice afectarea aspectului arhitectural al cladirilor prin dispunerea neadecvata a reclamelor pe plinurile fatadelor , parapete, balcoane, etc ;
- Nu se admite utilizarea finisajelor noi (gresie, fainata, materiale plastice, sticla, aluminiu, panouri prefabricate etc.). Se interzice vopsirea cladirilor

in culori stridente si stralucitoare. Gama cromatica va fi unitara, recomandate fiind nuantele de griuri deschise (alb patinat), bej deschis, materiale naturale – lemn, piatra, caramida aparenta. Pentru locuinte se interzice folosirea placarii cu materiale de tip ALUCOBOND, folosirea in exces a sticlei la fatade (perete cortina), placarile cu ceramica.

- Acoperisul : Forma geometrica simpla. Se recomanda pante simple, in doua sau patru ape, cu recomandarea unghiului de max. 30-35 grade.
- Nu se admit invelitori din azbocimet, materiale plastice sau bituminoase, indiferent de tratamentul suprafetei aparente. Sunt interzise, de asemenea, culorile stridente, atipice, straine de traditia locala (albastru, rosu lucios etc.).

Intocmit,  
urbanist Bogdan-George TUDOR

Arhitect Doina NEGOITA