JUDEŢUL OLT
CONSILIUL LOCAL COLONESTI
COMUNA COLONESTI

HOTĂRÂRE

Privind aprobarea Planului Urbanistic General al comunei Colonesti şi a Regulamentului local de urbanism aferent

Având în vedere :

- Referatul de aprobare cu nr. 1822/22.04.2020 al primarului comunei Colonesti , judeţul Olt ;
- Prevederile art.2 alin.(2), art.3 alin.(2) , art.30 alin.(1) lit."c" , art.31-32, art.40-46, art..57, art.65, art.68, art.80 – 82 din Legea privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative nr.24/2000, republicată, cu modificările şi completările ulterioare;
- Avizul Favorabil cu nr.4/11.03.2020,emis de COMISIA TEHNICĂ DE AMENAJARE A TERITOTRIULUI ŞI URBANISM din cadrul Consiliului Judeţean Olt.
- Raportul de specialitate din cadrul aparatului de specialitate al primarului înregistrat sub nr. 1820/22.04.2020
- Raportul de avizare al comisiei de specialitate pe domenii dee activitate din cadrul consiliului local.

Ţinând cont de prevederile :

- art.129 alin.(2) lit. "c" , alin.(6) lit."c" din Codul administrativ aprobat prin OUG nr.57/2019 cu modificările şi completările ulterioare ;
- art.25 – 27, art.27^1, art.48^1 alin.(4), art.49, art.55 alin.(3),art.56 alin.(1) ,(4),(6-7) din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismnul , cu modificările şi completările ulterioare, respectiv pct.7 din Anexa 1 la lege;
- art.21 , art.28, art.30 alin.(1), art.35 alin.(1)şi (3), art.36 alin.(1) lit."c" şi art.43 din Normele metodologice de aplicare a Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul şi de elaborare şi actualizare a documentaţiilor de urbanism aprobate prin Ordinul viceprimministrului, ministrul dezvoltării regionale şi administraţiei publice nr.233/2016;
- art.23 alin.(1)-(2) din Legea nr.50/1991 privind autorizareamexecutării lucrărilor de construcţii, republicată cu modificările şi completările ulterioare;
- art.2 alin.(1) din H.G. nr.525/1996 privind Regulamentul General de Urbanism, republicată, cu modificările şi completările ulterioare;
- Ghidul privind metodologia de elaborare şi cadrul-conţinut alm Planului Urbanistic General aprobat prin Ordinul ministrului lucrîrilor publice şi amenajării teritoriului nr.13N din 10.03.1999.
- art.5, art.12 şi art.30 din Metodologia de informare şi consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriouului şi de urbanism, aprobată prin ordinul ministrului dezvoltării regionale şi turismului nr.2701/2010, cu modificările şi completările ulterioare ;
- art.2, art.3 lit.a)-e) şi art.7 din Legea nr.52/2003 privind transparenţa decizională în adfministraţia publică , republicată.

În temeiul drepturilor conferite prin art.196 alin.(1) lit."a" din Codul administrativ aprobat prin O.U.G. nr.57/2019.

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI COLONESTI, JUDETUL OLT

HOTARASTE :

Articolul 1 - Se aprobă Planul Urbanistic General al Comunei Colonesti cu Regulamentul local de urbanism aferent acestuia, cuprins în Anexa care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Articolul 2 – Se stabileşte perioada de valabilitate a documentaţiei de urbanism la 10 ani, de la data aducerii la cunoştinţă publică prin afişare la sediul primăriei , cu posibilitatea de prelungire a valabilităţii conform prevederilor legale.

Articolul 3 – Monitorizarea prevederilor din documentaţia de urbanism se va realiza de către structura de specialitate din aparatul de specialitate al primarului sau, pe bază de convenţie , de structura de specialitate în domeniul amenajării teritoriului şi urbanismului din cadrul Consiliului Judeţean Olt, prin elaborarea de rapoarte de evaluare intermediare şi formularea de recomandări de optimizare şi/sau modificare a prevederilor, care se vor înainta spre aprobarea Consiliului Local al Comunei Colonesti.

Articolul 4 – Modificarea şi detalierea documentaţiei de urbanism prin planuri urbanistice zonale şi/sau planuri urbanistice de detaliu se va face conform prevederilor legale cu avizul prealabil al structurii de specialitate din cadrul Consiliului Judeţean Olt, emis cu fundamentarea Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului şi Urbanism din cadrul Consiliului Judeţean Olt.

Articolul 5 – La data intrării în vigoare a prezentei hotărâri îşi încetează aplicabilitatea Hotărârea Consiliului Local al Comunei Colonesti nr. 57/23.12.2019 privind aprobarea prelungirii termenului de valabilitate al Planului Urbanistic General al comunei Colonesti .

Articolul 6 – Cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se încredinţează Primarul comunei Colonesti .

Articolul 7 – Prezenta hotărâre, însoţită de un exemplar al documentaţiei în format electronic, se înaintează în termen de 15 zile de la aprobare, Agenţiei Naţionale de Cadastru şi Publicitate Imobiliară pentru preluarea informaţiilor în sistemul de evidenţă de cadastru şi publicitate imobiliară şi în geoportalul INSPIRE şi Ministerului Dezvoltării Regionale, Administraţiei Publice şi Fondurilor Europene pentru preluarea în Observatorul teritorial naţional.

Articolul 8 – Prezenta hotărâre se comunică însoţită de procesul-verbal de afişare la sediul primăriei , prin intermediul secretarului general al comunei Colonesti în termenul prevăzut de lege , către :

- Instituţia Prefectului. Judeţul Olt.
- Primarului comunei Colonesti
- Arhitectului şef al Judeţului Olt,
- O.C.P.I. Olt
- Se face publică prin afişare la sediul primăriei şi pe pagina de internet.

PR[redacted]EDINTA
[redacted]NTIN

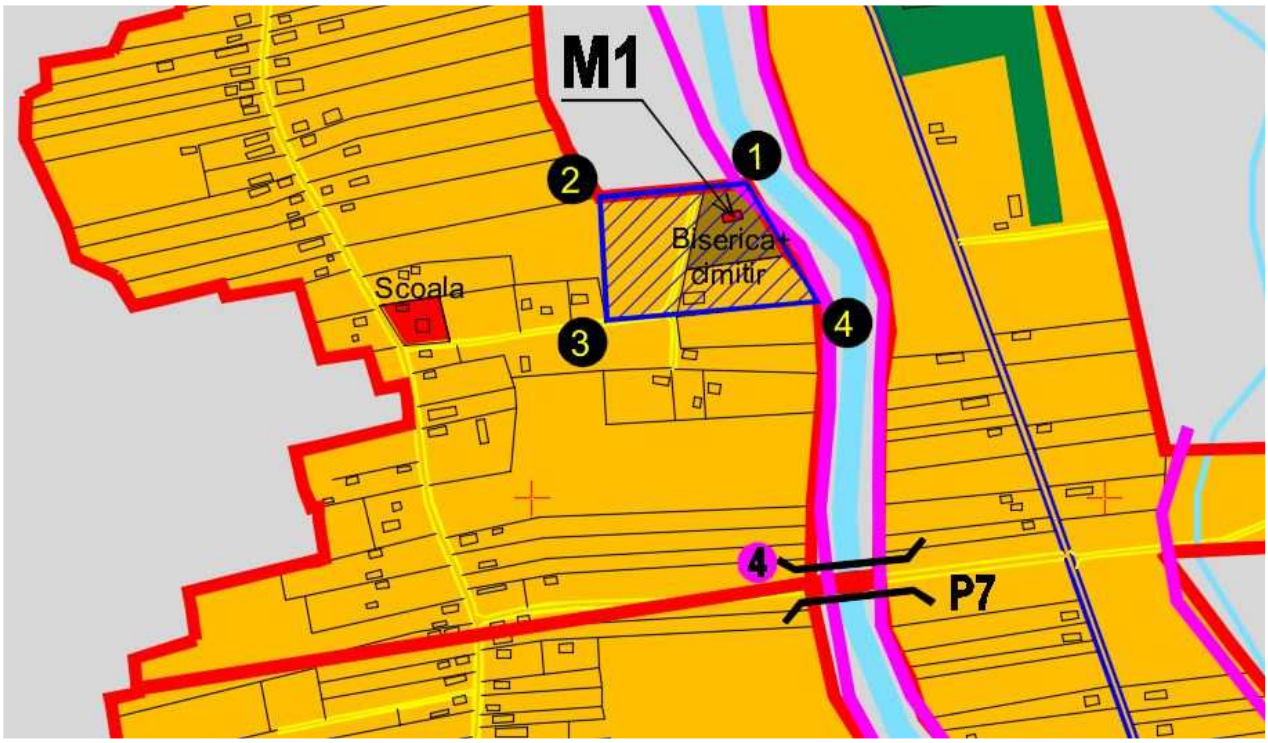
NR. 17 / 30.04.2020.

Contrasemneaza
Secretar General
BURDUCEL Iuminit[redacted]

Adoptata cu 10 **voturi „pentru „** — **abtineri,** — **voturi „impotriva" din total de** 10 **consilieri locali prezenti la sedinta.**

STUDIU DE FUNDAMENTARE PRIVIND EVOLUTIA ISTORICO-URBANISTICA AFERENTA P.U.G. COMUNA COLONESTI, JUD. OLT

Slatina 2019


M1
1
2
3
4
4
Biserica+
cimitir
Scoala
P7

FIȘA ANALITICĂ
de inventariere a monumentelor și ansamblurilor istorice
(conform ORDIN nr. 2260 din 18 aprilie 2008 emis de Ministerul Culturii și Cultelor)

1. IDENTIFICARE

1.1.	Cod LMI	**OT-II-m-B-08678**
1.2.	Categorie	**Monument de arhitectură**
1.3.	Denumire oficială	**Biserica"Safnta Cuvioasa Paraschiva"**

2. LOCALIZARE ADMINISTRATIVĂ

2.1.	Stat	**România**
2.2	Județ/nume/indicativ/număr	**Olt**
2.3	Localitate	**Sat Batareni, comuna Colonesti**
2.4.	Cod poștal	
2.5.	Stradă/număr/actuale	**Str. Bisericii, nr.1**
2.6.	Localitate anterioară	**-**
2.7.	Stradă/număr/anterioare	-
2.8.	Coordonate geografice	44°36'39.7"N 24°41'08.3"E
2.8.1.	Referințe geografice	-
2.8.2.	Identificare cartografică	nu
2.8.3.	Sistem cartografic utilizat	Stereo 70
2.8.4.	Coordonate Y,X,Z	Coordonatele incintei monumentului 1. X=475151.3352 Y=345772.0929 2. X=475134.8931 Y=345699.7760 3. X=475221.7169 Y=345711.9805 4. X=475187.3010 Y=345774.6580 Coordonatele zonei de protectie 1. X=475187.3010 Y=345774.6580 2. X=475249.6178 Y=345671.6887 3. X=475065.1874 Y=345655.4036 4. X=475059.0600 Y=345762.8870

3. TIP DE PROPRIETATE

3.1.	Stat	-
3.1.1.	Proprietate publică a statului	-
3.1.2.	Proprietate privată a statului	-
3.2.	Mixt	-
3.3.	Privat	B.O.R.

4. DATARE

4.1.	Epocă	Inceputul sec. al XIX-lea
4.1.1.	Datare început	
4.1.2.	Datare sfârșit	
4.2.	Datare prin perioade	
4.3.	Datare prin intervale de date	
4.4.	Datare precisă	1831-1833

5. ISTORIC. PERSOANE ȘI EVENIMENTE ASOCIATE ISTORIEI MONUMENTULUI

5.1.	Istoric	Biserica a fost construită din cărămidă între anii 1831-1833, de către credincioşii din sat. Asupra monumentului de cult au fost efectuate lucrări de reparații în anul 1898, iar în anul 1950

		picturs-a refăcut „în tempera“. Din pacate, mai multe date despre biserica cu hramul Sfanta Cuvioasa Paraschiva, din satul Batareni nu se cunosc.
5.2.	Autor	Preotul paroh
5.3.	Comanditar	
5.4.	Ctitor	Nu se cunoaste
5.5.	Meșter	Nu se cunoaste
5.6.	Pictor	Nu se cunoaste

6. DESCRIERE

6.1	Zona	Comuna Colonesti este situata in partea de Nord a Judetului Olt, in regiunea deluroasa cu altitudinea de pana la 300 m, face parte din platoforma Cotmeanei, subdiviziune a podisului Getic. Este reprezentat printr-o alternanta de interfluvii cu aspect de poduri late, despartite intre ele prin vai.
6.2	Elemente de peisaj cultural și natural	Comuna Colonesti se invecineaza cu urmatoarele comune : - la Nord si Nord-Est cu com. Barasti; - la Est cu jud. Arges, respectiv comunele Lunca Corbului si Stolnici; - la Sud si Sud-Vest cu com. Optasi-Magura; - la Vest cu com. Tatulesti.
6.2.1.	Peisaj cultural	Fiind o localitate la hotarul dintre Oltenia si Muntenia, se afla sub influenta factorilor culturali ai acestora.
6.2.2.	Peisaj natural	Comuna Colonesti este situata in partea de Nord a Judetului Olt, in regiunea deluroasa cu altitudinea de pana la 300 m, face parte din platoforma Cotmeanei, subdiviziune a podisului Getic. Este reprezentat printr-o alternanta de interfluvii cu aspect de poduri late, despartite intre ele prin vai. Lungime totala a retelei hidrografice cadastrate aflata in administrarea AN,, Apele Romane” este de 21,5km cu o suprafata a albiei minore de 61,0ha. Teritoriul comunei Colonesti este strabatut de raul Vedita pe o lungime de 15.5km, in care deverseaza o serie de afluenti si anume: Ulmu Mare pe o lungime de 6 km, Gruiul Mare, Valea Rasului, Valea lui Crai, Teia si Stavina. Pe teritoriul comunei sunt amenajate doua lacuri. Acumularea Vlaici, amenajata pe Valea lui Crai, cu inaltimea digului de pamant de 5m, lungimea la coronament de 220m, cu o suprafata de 2.9 ha, volumul de apa 225 mii mc. Punerea in functiune a fost facuta in anul 1964. Un alt lac exista in satul Colonesti, amenajat prin indiguire, cu suprafata de 4.1 ha. Clima este temperat-continentala, ca pe intreg teritoriul Romaniei, manifestand diferente mai accentuate intre temperaturile maxime inregistrate de - 25 grade iarna si +40 – 45 grade, vara media este +21 grade, iarna de - 3 grade
6.3.	Categoria de arhitectură	Monument de arhitectură
6.3.1.	Funcțiunea actuală	Biserică de rit ortodox

6.3.2.	Funcțiunea anterioară	Biserică de rit ortodox
6.4.	Descriere obiectiv individual	- Biserica monument istoric cu hramul Sf. Cuvioasa Paraschiva
6.4.1.	Plan	Construcţia biseficii are forma de nava, fara abside, cu o doua turle si fara pridvor.
6.4.2.	Fațade	Biserica este construita intre anii 1831-1833, utilizandu-se ca materiale, caramida legata cu mortar de var, pe fundatie de caramida. A fost tencuita si zugravita in alb la exterior. Biserica nu are pridvor Turlele au in plan forma octogonala si sunt imbracate in tabla. Pe fatada, este prezent un brau simplu ce inconjoara biserica.
6.4.3.	Formă acoperiș	Acoperișuri urmărește conturul construcției, este in patru ape, iar invelitoarea este din tabla galvanizata.
6.4.4.	Extinderi	Nu este cazul
6.4.5.	Anexe	Nu este cazul
6.5.	Structură	Zidărie portantă din cărămidă, cu șarpante din lemn;
6.6.	Materiale de construcție	Cărămidă legată cu mortar de var, lemn la șarpante, tablă la învelitoare;
6.6.1.	Materiale de construcție acoperiș	Șarpante din lemn + învelitori din tablă, cu jgheaburi si burlane
6.7.	Tehnici de construcție	Zidărie cărămidă legata cu mortar de var, tencuiele exterioare driscuite iar la interior pictura in fresca
6.8.	Încadrare stilistică	
6.9.	Inscripții	pisanie

7. CONSERVARE, RESTAURARE, AMENINȚĂRI

7.1.	Starea generală de conservare	bună
7.2.	Lucrări anterioare de restaurare	Asupra monumentului de cult au fost efectuate lucrări de reparații în anul 1898, iar în anul 1950 picturs-a refăcut „în tempera“.
7.3.	Riscuri/amenințări	Minore, posibil cu risc de accentuare în cazul unui seism;
7.3.1.	Eroziune	Nu este cazul;
7.3.2.	Inundații	Nu este cazul;
7.3.3.	Alunecări de teren	Nu este cazul;
7.3.4.	Agricultură	Nu este cazul;

8. DOCUMENTARE/ REFERINȚE.

8.1	Bibliografie	- Relatarile preotului paroh al bisericii.
8.2.	Dosare și rapoarte în arhive	-
8.3.	Hărți, planuri, desene	- Documente anexate
8.4.	Fotografii	- Documente anexate

8.4.1.	Fotografii satelitare	
8.4.2.	Fotografii aeriene	- Documente anexate
8.4.3.	Fotografii alb-negru	- Documente anexate
8.4.4.	Fotografii color	- Documente anexate
8.5.	Alte informații	

9. NIVEL CLASARE.

9.1.	Grupa valorică A B	Biserica „Sf. Cuvioasa Paraschiva” este înscrisă în LMI din România cu codul **OT-II-m-B-08678, grupa valorică B**
9.2.	Categoria după natura obiectivului I II III IV	arhitectură
9.3.	Criterii de evaluare globală	Criteriul vechimii: mediu Criteriul valoare arhitecturală: mediu Criteriul referitor la frecvență: mediu Criteriul referitor la valoare memorial simbolică: mediu
9.4.	Data și documentul protecției.	PUG comuna Colonesti, în curs de elaborare
9.5.	Reglementări urbanistice	Zona de protecție stabilită prin regulamentul de urbanism al PUG-ului comunei Colonesti

10. INVENTARIERE

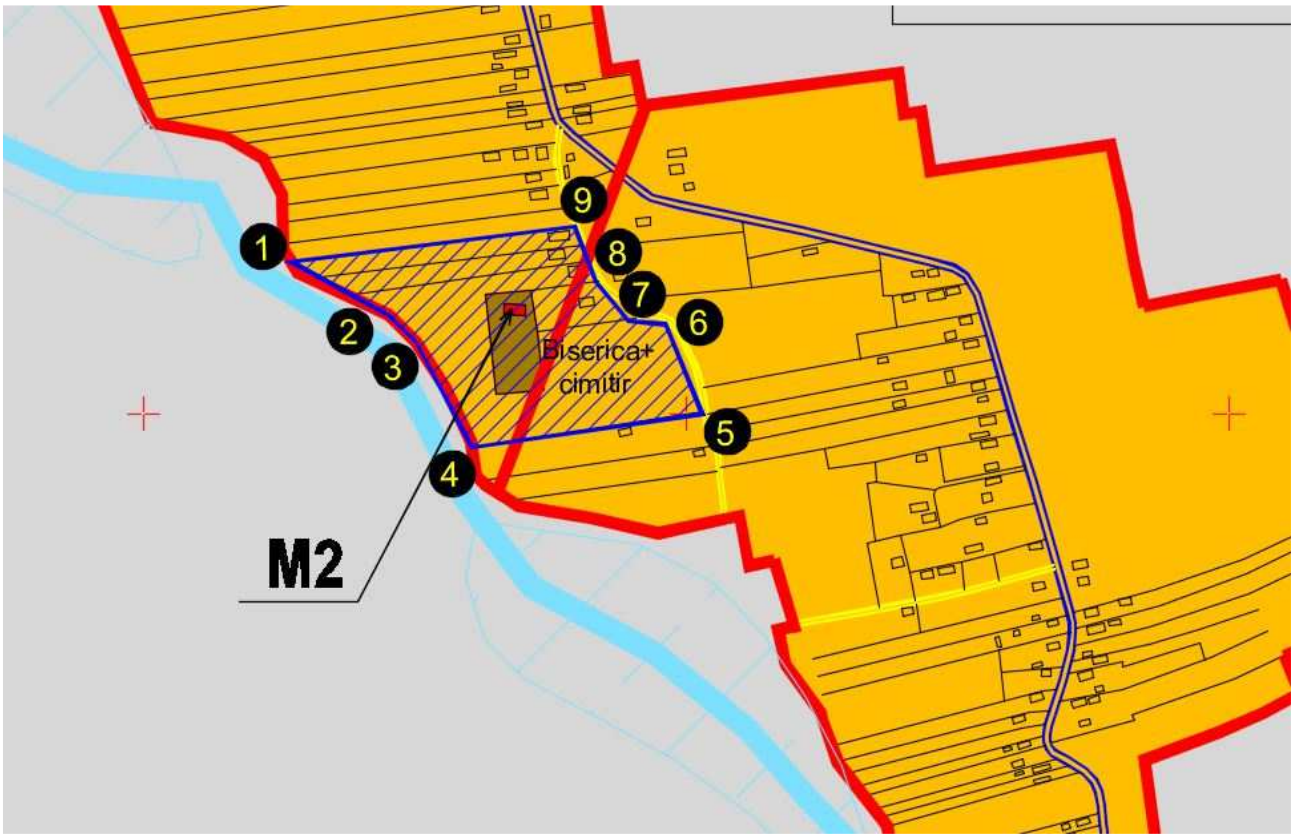
10.1.	Instituția în cadrul căreia s-a redactat fișa	
10.2.	Autorul fișei și calitatea acestuia	
10.2.1.	Nume	Cămui
10.2.2.	Prenume	Iulian
10.2.3.	Calitatea acestuia	Expert MC 0082
10.2.4.	Semnătura autografă a specialistului care a întocmit fișa.	
10.2.5.	Semnătura și ștampila conducătorului instituției în cadrul căreia s-a întocmit fișa	

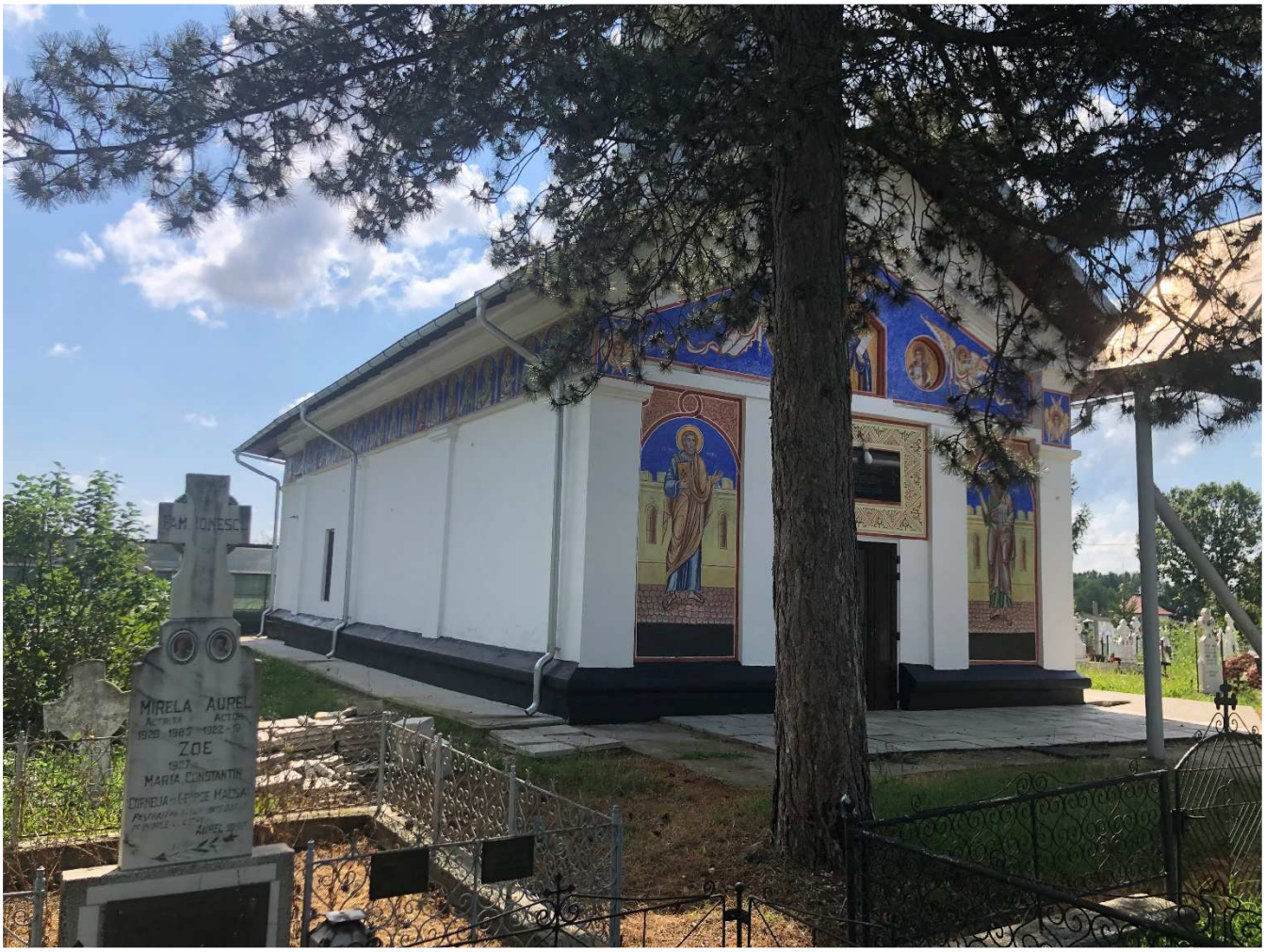
10.3.	Numărul procesului verbal de validare în comisia regională a monumentelor istorice.	
10.3.1.	Numărul documentului de clasare	
10.3.2.	Data ordinului de clasare	
10.4.	Data redactării fișei	30 iunie 2019

Vedere cu fatada bisericii Sf. Cuvioasa Paraschiva

PICTURA PE FATADĂ DONATĂ DE MIRCEA și NATALIA ȘTAH

Donat de fam. CONSTANTINA și MARIAN CĂPĂȚÎNĂ
Donat de fam. MARIAN CHITEA
Donat de fam. MARIUS PORDJAN
DONAȚIA FAMILIEI MARIAN CHITEA


1
2
3
4
5
6
7
8
9
Biserica+
cimitir
M2


MIRELA AUREL
ZOE
MARIA CONSTANTIN

FIȘA ANALITICĂ
de inventariere a monumentelor și ansamblurilor istorice
(conform ORDIN nr. 2260 din 18 aprilie 2008 emis de Ministerul Culturii și Cultelor)

1. IDENTIFICARE

1.1.	Cod LMI	**OT-II-m-B-08920**
1.2.	Categorie	**Monument de arhitectură**
1.3.	Denumire oficială	**Biserica”Sfanta Cuvioasa Paraschiva”**

2. LOCALIZARE ADMINISTRATIVĂ

2.1.	Stat	**România**
2.2	Județ/nume/indicativ/număr	**Olt**
2.3	Localitate	**Sat Guesti, comuna Colonesti**
2.4.	Cod poștal	
2.5.	Stradă/număr/actuale	**Str. Bisericii, nr.17**
2.6.	Localitate anterioară	**-**
2.7.	Stradă/număr/anterioare	-
2.8.	Coordonate geografice	44°35'13.7"N 24°41'16.4"E
2.8.1.	Referințe geografice	-
2.8.2.	Identificare cartografică	nu
2.8.3.	Sistem cartografic utilizat	Stereo 70
2.8.4.	Coordonate Y,X,Z	Coordonatele incintei monumentului 1. X=475315.6101 Y=343109.6304 2. X=475357.0865 Y=343114.0476 3. X=475363.5459 Y=343075.3127 4. X=475369.3255 Y=343021.2877 5. X=475325.1293 Y=343018.5695 Coordonatele zonei de protectie 1. X=475397.1787 Y=343172.4823 2. X=475136.5148 Y=343139.8052 3. X=475226.4410 Y=343090.6750 4. X=475250.8110 Y=343066.6730 5. X=475302.9357 Y=342968.9452 6. X=475515.0000 Y=343000.0000 7. X=475481.0891 Y=343082.5284 8. X=475447.0633 Y=343085.2073 9. X=475417.1504 Y=343121.5680

3. TIP DE PROPRIETATE

3.1.	Stat	-
3.1.1.	Proprietate publică a statului	-
3.1.2.	Proprietate privată a statului	-
3.2.	Mixt	-
3.3.	Privat	B.O.R.

4. DATARE

4.1.	Epocă	Inceputul sec. al XIX-lea
4.1.1.	Datare început	
4.1.2.	Datare sfârșit	
4.2.	Datare prin perioade	
4.3.	Datare prin intervale de date	
4.4.	Datare precisă	1860

5. ISTORIC. PERSOANE ȘI EVENIMENTE ASOCIATE ISTORIEI MONUMENTULUI

5.1.	Istoric	Biserica cu hramul „Cuvioasa Paraschiva“ din satul Guești a fost zidită în anul 1860 de Popa Costache. Aceeași sursă precizează că biserica a fost pictată în tempera, în anul 1949. În anul 2008, lăcașul a fost restaurat integral, cu ajutorul enoriașilor, se spune în pisania bisericii. Din pacate, mai multe date despre biserica cu hramul Sfanta Cuvioasa Paraschiva, din satul Guesti nu se cunosc.
5.2.	Autor	Preotul paroh
5.3.	Comanditar	
5.4.	Ctitor	Popa Costache
5.5.	Meșter	Nu se cunoaste
5.6.	Pictor	Nu se cunoaste

6. DESCRIERE

6.1	Zona	Comuna Colonesti este situata in partea de Nord a Judetului Olt, in regiunea deluroasa cu altitudinea de pana la 300 m, face parte din platoforma Cotmeanei, subdiviziune a podisului Getic. Este reprezentat printr-o alternanta de interfluvii cu aspect de poduri late, despartite intre ele prin vai.
6.2	Elemente de peisaj cultural și natural	Comuna Colonesti se invecineaza cu urmatoarele comune : - la Nord si Nord-Est cu com. Barasti; - la Est cu jud. Arges, respectiv comunele Lunca Corbului si Stolnici; - la Sud si Sud-Vest cu com. Optasi-Magura; - la Vest cu com. Tatulesti.
6.2.1.	Peisaj cultural	Fiind o localitate la hotarul dintre Oltenia si Muntenia, se afla sub influenta factorilor culturali ai acestora.
6.2.2.	Peisaj natural	Comuna Colonesti este situata in partea de Nord a Judetului Olt, in regiunea deluroasa cu altitudinea de pana la 300 m, face parte din platoforma Cotmeanei, subdiviziune a podisului Getic. Este reprezentat printr-o alternanta de interfluvii cu aspect de poduri late, despartite intre ele prin vai. Lungime totala a retelei hidrografice cadastrate aflata in administrarea AN,, Apele Romane” este de 21,5km cu o suprafata a albiei minore de 61,0ha. Teritoriul comunei Colonesti este strabatut de raul Vedita pe o lungime de 15.5km, in care deverseaza o serie de afluenti si anume: Ulmu Mare pe o lungime de 6 km, Gruiul Mare, Valea Rasului, Valea lui Crai, Teia si Stavina. Pe teritoriul comunei sunt amenajate doua lacuri. Acumularea Vlaici, amenajata pe Valea lui Crai, cu inaltimea digului de pamant de 5m, lungimea la coronament de 220m, cu o suprafata de 2.9 ha, volumul de apa 225 mii mc. Punerea in functiune a fost facuta in anul 1964. Un alt lac exista in satul Colonesti, amenajat prin indiguire, cu suprafata de 4.1 ha. Clima este temperat-continentala, ca pe intreg teritoriul Romaniei, manifestand diferente mai

		accentuate intre temperaturile maxime inregistrate de - 25 grade iarna si +40 – 45 grade, vara media este +21 grade, iarna de - 3 grade
6.3.	Categoria de arhitectură	Monument de arhitectură
6.3.1.	Funcțiunea actuală	Biserică de rit ortodox
6.3.2.	Funcțiunea anterioară	Biserică de rit ortodox
6.4.	Descriere obiectiv individual	- Biserica monument istoric cu hramul Sf. Cuvioasa Paraschiva
6.4.1.	Plan	Construcţia biseficii are forma de nava, fara abside, cu o turla si fara pridvor.
6.4.2.	Fațade	Biserica este construita in anul 1860, utilizandu-se ca materiale, caramida legata cu mortar de var, pe fundatie de caramida. A fost tencuita si zugravita in alb la exterior. Biserica nu are pridvor Turla are in plan forma octogonala si este imbracata in tabla. Pe fatada, este prezent un brau simplu ce inconjoara biserica.
6.4.3.	Formă acoperiș	Acoperișuri urmărește conturul construcției, este in patru ape, iar invelitoarea este din tabla galvanizata.
6.4.4.	Extinderi	Nu este cazul
6.4.5.	Anexe	Nu este cazul
6.5.	Structură	Zidărie portantă din cărămidă, cu șarpante din lemn;
6.6.	Materiale de construcție	Cărămidă legată cu mortar de var, lemn la șarpante, tablă la învelitoare;
6.6.1.	Materiale de construcție acoperiș	Șarpante din lemn + învelitori din tablă, cu jgheaburi si burlane
6.7.	Tehnici de construcție	Zidărie cărămidă legata cu mortar de var, tencuiele exterioare driscuite iar la interior pictura in fresca
6.8.	Încadrare stilistică	
6.9.	Inscripții	pisanie

7. CONSERVARE, RESTAURARE, AMENINȚĂRI

7.1.	Starea generală de conservare	bună
7.2.	Lucrări anterioare de restaurare	Biserica a fost pictată în tempera, în anul 1949. În anul 2008, lăcașul a fost restaurat integral, cu ajutorul enoriașilor, se spune în pisania bisericii.
7.3.	Riscuri/amenințări	Minore, posibil cu risc de accentuare în cazul unui seism;
7.3.1.	Eroziune	Nu este cazul;
7.3.2.	Inundații	Nu este cazul;
7.3.3.	Alunecări de teren	Nu este cazul;
7.3.4.	Agricultură	Nu este cazul;

8. DOCUMENTARE/ REFERINȚE.

8.1	Bibliografie	- Relatarile preotului paroh al bisericii.
8.2.	Dosare și rapoarte în arhive	-
8.3.	Hărți, planuri, desene	- Documente anexate
8.4.	Fotografii	- Documente anexate

8.4.1.	Fotografii satelitare	
8.4.2.	Fotografii aeriene	- Documente anexate
8.4.3.	Fotografii alb-negru	- Documente anexate
8.4.4.	Fotografii color	- Documente anexate
8.5.	Alte informații	

9. NIVEL CLASARE.

9.1.	Grupa valorică A B	Biserica „Sf. Cuvioasa Paraschiva” este înscrisă în LMI din România cu codul **OT-II-m-B-08920, grupa valorică B**
9.2.	Categoria după natura obiectivului I II III IV	arhitectură
9.3.	Criterii de evaluare globală	Criteriul vechimii: mediu Criteriul valoare arhitecturală: mediu Criteriul referitor la frecvență: mediu Criteriul referitor la valoare memorial simbolică: mediu
9.4.	Data și documentul protecției.	PUG comuna Colonesti, în curs de elaborare
9.5.	Reglementări urbanistice	Zona de protecție stabilită prin regulamentul de urbanism al PUG-ului comunei Colonesti

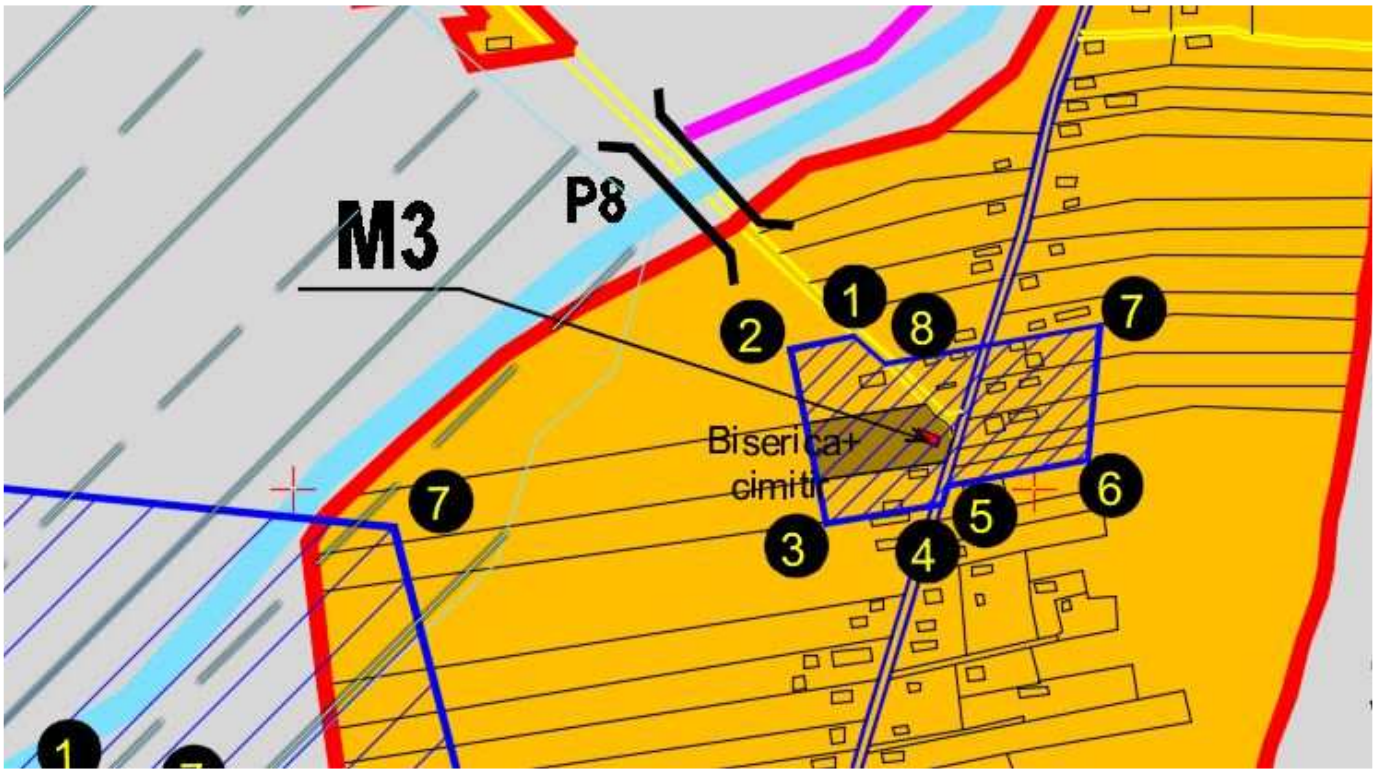
10. INVENTARIERE

10.1.	Instituția în cadrul căreia s-a redactat fișa	
10.2.	Autorul fișei și calitatea acestuia	
10.2.1.	Nume	Cămui
10.2.2.	Prenume	Iulian
10.2.3.	Calitatea acestuia	Expert MC 0082
10.2.4.	Semnătura autografă a specialistului care a întocmit fișa.	
10.2.5.	Semnătura și ștampila conducătorului instituției în cadrul căreia s-a întocmit fișa	

10.3.	Numărul procesului verbal de validare în comisia regională a monumentelor istorice.	
10.3.1.	Numărul documentului de clasare	
10.3.2.	Data ordinului de clasare	
10.4.	Data redactării fișei	30 iunie 2019

Vedere cu fatada bisericii Sf. Cuvioasa Paraschiva

MIRELA AUREL
ZOE


M3
P8
1
2
8
7
Biserica+
cimitir
7
6
5
3
4
1

FIȘA ANALITICĂ
de inventariere a monumentelor și ansamblurilor istorice
(conform ORDIN nr. 2260 din 18 aprilie 2008 emis de Ministerul Culturii și Cultelor)

1. IDENTIFICARE

1.1.	Cod LMI	**OT-II-m-B-08942**
1.2.	Categorie	**Monument de arhitectură**
1.3.	Denumire oficială	**Biserica"Sf. Nicolae"**

2. LOCALIZARE ADMINISTRATIVĂ

2.1.	Stat	**România**
2.2	Județ/nume/indicativ/număr	**Olt**
2.3	Localitate	**Sat Maruntei, comuna Colonesti**
2.4.	Cod poștal	
2.5.	Stradă/număr/actuale	**Str. Principala, nr.85**
2.6.	Localitate anterioară	**-**
2.7.	Stradă/număr/anterioare	-
2.8.	Coordonate geografice	44°36'00.5"N 24°41'19.9"E
2.8.1.	Referințe geografice	-
2.8.2.	Identificare cartografică	nu
2.8.3.	Sistem cartografic utilizat	Stereo 70
2.8.4.	Coordonate Y,X,Z	Coordonatele incintei monumentului 1. X=475346.7939 Y=344543.9529 2. X=475351.9953 Y=344505.4524 3. X=475440.5957 Y=344518.7292 4. X=475445.5465 Y=344534.8621 5. X=475426.6311 Y=344556.7435 Coordonatele zonei de protectie 1. X=475335.9509 Y=344594.5422 2. X=475359.6266 Y=344476.7966 3. X=475437.9377 Y=344489.6162 4. X=475441.8142 Y=344502.2483 5. X=475536.9900 Y=344519.8147 6. X=475544.8287 Y=344610.4436 7. X=475399.4410 Y=344584.3900 8. X=475378.2580 Y=344603.0781

3. TIP DE PROPRIETATE

3.1.	Stat	-
3.1.1.	Proprietate publică a statului	-
3.1.2.	Proprietate privată a statului	-
3.2.	Mixt	-
3.3.	Privat	B.O.R.

4. DATARE

4.1.	Epocă	Inceputul sec. al XIX-lea
4.1.1.	Datare început	
4.1.2.	Datare sfârșit	
4.2.	Datare prin perioade	
4.3.	Datare prin intervale de date	
4.4.	Datare precisă	1833

5. ISTORIC. PERSOANE ȘI EVENIMENTE ASOCIATE ISTORIEI MONUMENTULUI

5.1.	Istoric	Biserica “Sfantul Nicolae”, sat Maruntei,comuna Colonesti - Datare, 1833 - conform LMI 2010; Biserica parohială cu hramul „Sfântul Nicolae“ a fost zidită în anul 1833 de Popa Stan. Pisania face referire la reparații ale zidăriei și picturii în anul 1906. Edificiul a fost pictat „în fresco“, în anul 1952.În anul 2006, s-a făcut pictura exterioară a bisericii și restaurarea picturii în pridvor. Din pacate, mai multe date despre biserica cu hramul . Nicolae, din satul Maruntei nu se cunosc.
5.2.	Autor	Preotul paroh
5.3.	Comanditar	
5.4.	Ctitor	Popa Stan
5.5.	Meșter	Nu se cunoaste
5.6.	Pictor	Nu se cunoaste

6. DESCRIERE

6.1	Zona	Comuna Colonesti este situata in partea de Nord a Judetului Olt, in regiunea deluroasa cu altitudinea de pana la 300 m, face parte din platoforma Cotmeanei, subdiviziune a podisului Getic. Este reprezentat printr-o alternanta de interfluvii cu aspect de poduri late, despartite intre ele prin vai.
6.2	Elemente de peisaj cultural și natural	Comuna Colonesti se invecineaza cu urmatoarele comune : - la Nord si Nord-Est cu com. Barasti; - la Est cu jud. Arges, respectiv comunele Lunca Corbului si Stolnici; - la Sud si Sud-Vest cu com. Optasi-Magura; - la Vest cu com. Tatulesti.
6.2.1.	Peisaj cultural	Fiind o localitate la hotarul dintre Oltenia si Muntenia, se afla sub influenta factorilor culturali ai acestora.
6.2.2.	Peisaj natural	Comuna Colonesti este situata in partea de Nord a Judetului Olt, in regiunea deluroasa cu altitudinea de pana la 300 m, face parte din platoforma Cotmeanei, subdiviziune a podisului Getic. Este reprezentat printr-o alternanta de interfluvii cu aspect de poduri late, despartite intre ele prin vai. Lungime totala a retelei hidrografice cadastrate aflata in administrarea AN,, Apele Romane” este de 21,5km cu o suprafata a albiei minore de 61,0ha. Teritoriul comunei Colonesti este strabatut de raul Vedita pe o lungime de 15.5km, in care deverseaza o serie de afluenti si anume: Ulmu Mare pe o lungime de 6 km, Gruiul Mare, Valea Rasului, Valea lui Crai, Teia si Stavina. Pe teritoriul comunei sunt amenajate doua lacuri. Acumularea Vlaici, amenajata pe Valea lui Crai, cu inaltimea digului de pamant de 5m, lungimea la coronament de 220m, cu o suprafata de 2.9 ha, volumul de apa 225 mii mc. Punerea in functiune a fost facuta in anul 1964. Un alt lac exista in satul Colonesti, amenajat prin indiguire, cu suprafata de 4.1 ha.

		Clima este temperat-continentala, ca pe intreg teritoriul Romaniei, manifestand diferente mai accentuate intre temperaturile maxime inregistrate de - 25 grade iarna si +40 – 45 grade, vara media este +21 grade, iarna de - 3 grade
6.3.	Categoria de arhitectură	Monument de arhitectură
6.3.1.	Funcțiunea actuală	Biserică de rit ortodox
6.3.2.	Funcțiunea anterioară	Biserică de rit ortodox
6.4.	Descriere obiectiv individual	- Biserica monument istoric cu hramul Sf. Nicolae
6.4.1.	Plan	Construcţia biseficii are forma de nava, fara abside, cu o turla si un pridvor cu patru coloane.
6.4.2.	Fațade	Biserica este construita in anul 1860, utilizandu-se ca materiale, caramida legata cu mortar de var, pe fundatie de caramida. A fost tencuita si zugravita in alb la exterior. Biserica are un pridvor cu patru coloane Turla are in plan forma octogonala si este imbracata in tabla. Pe fatada, este prezent un brau simplu ce inconjoara biserica.
6.4.3.	Formă acoperiș	Acoperișuri urmărește conturul construcției, este in patru ape, iar invelitoarea este din tabla galvanizata.
6.4.4.	Extinderi	Nu este cazul
6.4.5.	Anexe	Nu este cazul
6.5.	Structură	Zidărie portantă din cărămidă, cu șarpante din lemn;
6.6.	Materiale de construcție	Cărămidă legată cu mortar de var, lemn la șarpante, tablă la învelitoare;
6.6.1.	Materiale de construcție acoperiș	Șarpante din lemn + învelitori din tablă, fara jgheaburi si burlane
6.7.	Tehnici de construcție	Zidărie cărămidă legata cu mortar de var, tencuiele exterioare driscuite iar la interior pictura in fresca
6.8.	Încadrare stilistică	
6.9.	Inscripții	pisanie

7. CONSERVARE, RESTAURARE, AMENINȚĂRI

7.1.	Starea generală de conservare	bună
7.2.	Lucrări anterioare de restaurare	Pisania face referire la reparații ale zidăriei și picturii în anul 1906. Edificiul a fost pictat „în fresco“, în anul 1952.În anul 2006, s-a făcut pictura exterioară a bisericii și restaurarea picturii în pridvor.
7.3.	Riscuri/amenințări	Minore, posibil cu risc de accentuare în cazul unui seism;
7.3.1.	Eroziune	Nu este cazul;
7.3.2.	Inundații	Nu este cazul;
7.3.3.	Alunecări de teren	Nu este cazul;
7.3.4.	Agricultură	Nu este cazul;

8. DOCUMENTARE/ REFERINȚE.

8.1	Bibliografie	- Relatarile preotului paroh al bisericii.
8.2.	Dosare și rapoarte în arhive	-
8.3.	Hărți, planuri, desene	- Documente anexate
8.4.	Fotografii	- Documente anexate

8.4.1.	Fotografii satelitare	
8.4.2.	Fotografii aeriene	- Documente anexate
8.4.3.	Fotografii alb-negru	- Documente anexate
8.4.4.	Fotografii color	- Documente anexate
8.5.	Alte informații	

9. NIVEL CLASARE.

9.1.	Grupa valorică A B	Biserica „Sf. Nicolae” este înscrisă în LMI din România cu codul **OT-II-m-B-08942, grupa valorică B**
9.2.	Categoria după natura obiectivului I II III IV	arhitectură
9.3.	Criterii de evaluare globală	Criteriul vechimii: mediu Criteriul valoare arhitecturală: mediu Criteriul referitor la frecvență: mediu Criteriul referitor la valoare memorial simbolică: mediu
9.4.	Data și documentul protecției.	PUG comuna Colonesti, în curs de elaborare
9.5.	Reglementări urbanistice	Zona de protecție stabilită prin regulamentul de urbanism al PUG-ului comunei Colonesti

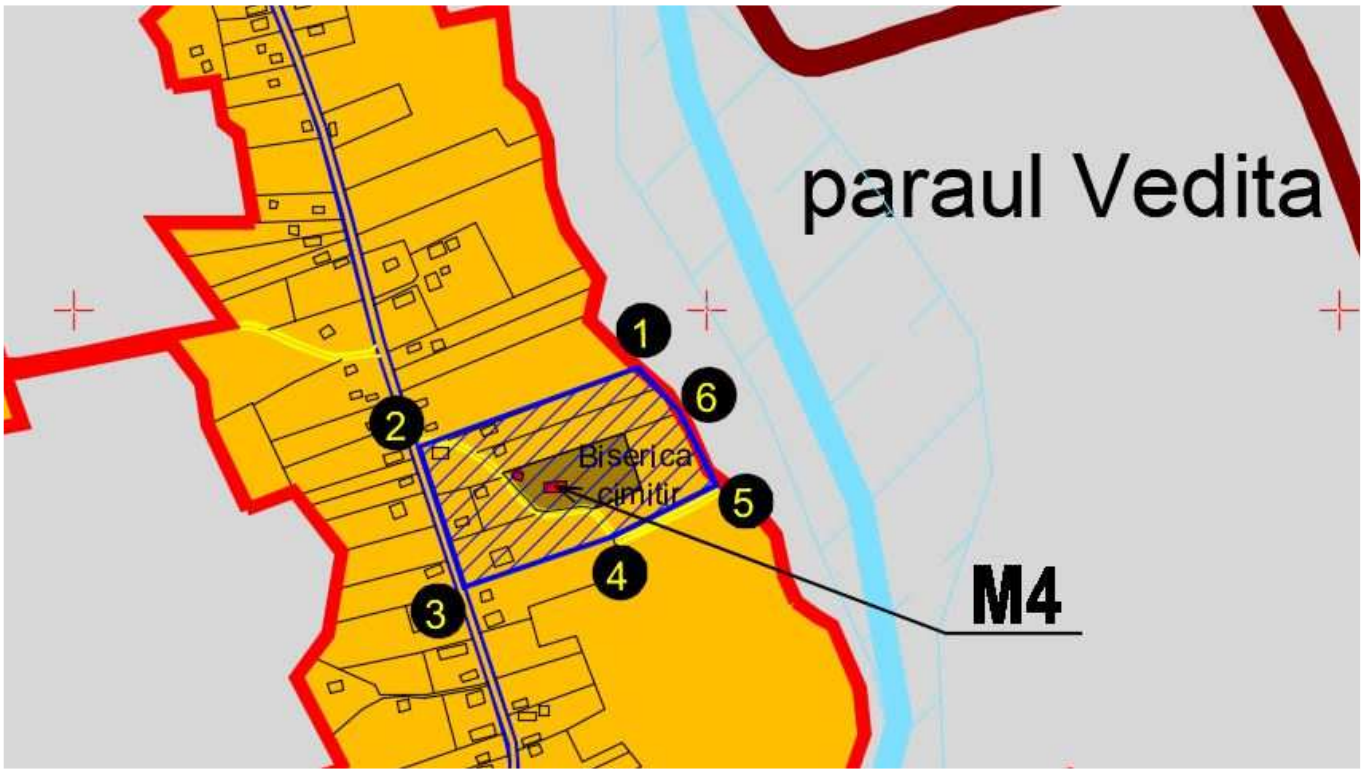
10. INVENTARIERE

10.1.	Instituția în cadrul căreia s-a redactat fișa	
10.2.	Autorul fișei și calitatea acestuia	
10.2.1.	Nume	Cămui
10.2.2.	Prenume	Iulian
10.2.3.	Calitatea acestuia	Expert MC 0082
10.2.4.	Semnătura autografă a specialistului care a întocmit fișa.	
10.2.5.	Semnătura și ștampila conducătorului instituției în cadrul căreia s-a întocmit fișa	

10.3.	Numărul procesului verbal de validare în comisia regională a monumentelor istorice.	
10.3.1.	Numărul documentului de clasare	
10.3.2.	Data ordinului de clasare	
10.4.	Data redactării fișei	30 iunie 2019

Vedere cu fatada bisericii Sf. Nicolae

RAIUL
IADUL
CU VREDNICA TATĂLUI CU PUTEREA FIIULUI ȘI CU AJUTORIUL SFÂNTULUI DUH, ACEASTĂ SFÂNTĂ BISERICĂ CE PĂZNUIEȘTE HRAMUL „SFÂNTULUI NICOLAE", S-A RIDICAT DIN TEMELIE ÎN ANUL 1833 ȘI S-A REPARAT ZIDĂRIA ȘI PICTURA ÎN ANUL 1906
S-A PICTAT ÎN ÎMPREJMĂ DIN NOU DE ROBII LUI DUMNEZEU ENORIAȘII, CARE CU MULȚI CARE CU PUȚIN, CARE CU CÂT S-A OSTENIT, CU BLAGOSLOVENIA SFÂNTULUI EPISCOP IOSIF AL RÂMNICULUI ȘI ARGEȘULUI, LA ÎNDEMNUL ȘI STĂRUINȚA PĂRINTELUI PAROH, SACHELARIE I BERCĂ ÎN ANUL MĂNTUIRII 1952.
PICTOR
TH. PETRESCU
ÎN ANUL 2006, S-A FĂCUT PICTURA EXTERIOARĂ BISERICII ȘI RESTAURAREA PICTURII ÎN PRIDVOR
CHELTUIELILE FIIND SUPORTATE DE PRIMĂRIA Comunei COLONEȘTI
Pictor Marin Pasăre


paraul Vedita
1
2
3
4
5
6
Biserica
cimitir
M4

1901
2002
1932
1978
MONUMENT
ISTORIC

FIȘA ANALITICĂ
de inventariere a monumentelor și ansamblurilor istorice
(conform ORDIN nr. 2260 din 18 aprilie 2008 emis de Ministerul Culturii și Cultelor)

1. IDENTIFICARE

1.1.	Cod LMI	**OT-II-m-B-20155**
1.2.	Categorie	**Monument de arhitectură**
1.3.	Denumire oficială	**Biserica"Sf. Nicolae"**

2. LOCALIZARE ADMINISTRATIVĂ

2.1.	Stat	**România**
2.2	Județ/nume/indicativ/număr	**Olt**
2.3	Localitate	**Sat Vlaici, comuna Colonesti**
2.4.	Cod poștal	
2.5.	Stradă/număr/actuale	**Str. Bisericii, nr.6**
2.6.	Localitate anterioară	**-**
2.7.	Stradă/număr/anterioare	-
2.8.	Coordonate geografice	44°40'29.9"N 24°39'23.3"E
2.8.1.	Referințe geografice	-
2.8.2.	Identificare cartografică	nu
2.8.3.	Sistem cartografic utilizat	Stereo 70
2.8.4.	Coordonate Y,X,Z	Coordonatele incintei monumentului 1. X=472935.4071 Y=352903.9869 2. X=472839.2715 Y=352872.4071 3. X=472842.2905 Y=352869.7040 4. X=472850.8811 Y=352859.0308 5. X=472859.6123 Y=352850.0315 6. X=472866.1864 Y=352843.3391 7. X=472873.1916 Y=352842.1166 8. X=472884.1525 Y=352842.7687 9. X=472900.9816 Y=352845.5957 10. X=472911.7282 Y=352844.4022 11. X=472949.1930 Y=352859.8049 Coordonatele zonei de protectie 1. X=472946.1251 Y=352955.4487 2. X=472978.8318 Y=352920.5002 3. X=473007.8870 Y=352862.6685 4. X=472925.6664 Y=352821.3741 5. X=472809.3148 Y=352782.0450 6. X=472772.6110 Y=352892.6659

3. TIP DE PROPRIETATE

3.1.	Stat	-
3.1.1.	Proprietate publică a statului	-
3.1.2.	Proprietate privată a statului	-
3.2.	Mixt	-
3.3.	Privat	B.O.R.

4. DATARE

4.1.	Epocă	Inceputul sec. al XIX-lea
4.1.1.	Datare început	

4.1.2.	Datare sfârșit	
4.2.	Datare prin perioade	
4.3.	Datare prin intervale de date	
4.4.	Datare precisă	1842

5. ISTORIC. PERSOANE ȘI EVENIMENTE ASOCIATE ISTORIEI MONUMENTULUI

5.1.	Istoric	Biserica “Sfantul.Nicolae”,sat Vlaici,comuna Colonesti- Datare, 1842 – conform LMI 2010; Biserica cu hramul „Sfântul Nicolae “ și „Sfânta Cuvioasa Paraschiva“ a fost construită în anul 1842 de către enoriași și de diaconul Voicu. Potrivit pisaniei, acest lăcaș de cult a fost la origine o biserică de zid, mică (cu bolta de scândură), având o singură turlă (care servea ca și clopotniță) și era acoperită cu șiță. În anul 1901 a fost renovată în totalitate, dându-se jos vechile tencuieli, adăugându-se tinda și o turlă, iar biserica a fost acoperită cu tablă. S-au mai făcut unele lucrări de reparații și restaurare în anii 1932 și 1978, precum și în anul 2002, când s-a scris pisania.
5.2.	Autor	Preotul paroh
5.3.	Comanditar	
5.4.	Ctitor	Diaconul Voicu
5.5.	Meșter	Nu se cunoaste
5.6.	Pictor	Nu se cunoaste

6. DESCRIERE

6.1	Zona	Comuna Colonesti este situata in partea de Nord a Judetului Olt, in regiunea deluroasa cu altitudinea de pana la 300 m, face parte din platoforma Cotmeanei, subdiviziune a podisului Getic. Este reprezentat printr-o alternanta de interfluvii cu aspect de poduri late, despartite intre ele prin vai.
6.2	Elemente de peisaj cultural și natural	Comuna Colonesti se invecineaza cu urmatoarele comune : - la Nord si Nord-Est cu com. Barasti; - la Est cu jud. Arges, respectiv comunele Lunca Corbului si Stolnici; - la Sud si Sud-Vest cu com. Optasi-Magura; - la Vest cu com. Tatulesti.
6.2.1.	Peisaj cultural	Fiind o localitate la hotarul dintre Oltenia si Muntenia, se afla sub influenta factorilor culturali ai acestora.
6.2.2.	Peisaj natural	Comuna Colonesti este situata in partea de Nord a Judetului Olt, in regiunea deluroasa cu altitudinea de pana la 300 m, face parte din platoforma Cotmeanei, subdiviziune a podisului Getic. Este reprezentat printr-o alternanta de interfluvii cu aspect de poduri late, despartite intre ele prin vai. Lungime totala a retelei hidrografice cadastrate aflata in administrarea AN,, Apele Romane” este de 21,5km cu o suprafata a albiei minore de 61,0ha. Teritoriul comunei Colonesti este strabatut de raul Vedita pe o lungime de 15.5km, in care deverseaza o serie de afluenti si anume: Ulmu Mare pe o lungime de 6 km, Gruiul Mare, Valea Rasului, Valea lui Crai, Teia si Stavina. Pe teritoriul comunei sunt amenajate doua lacuri. Acumularea Vlaici, amenajata pe Valea lui Crai, cu inaltimea digului de pamant de 5m, lungimea

		la coronament de 220m, cu o suprafata de 2.9 ha, volumul de apa 225 mii mc. Punerea in functiune a fost facuta in anul 1964. Un alt lac exista in satul Colonesti, amenajat prin indiguire, cu suprafata de 4.1 ha. Clima este temperat-continentala, ca pe intreg teritoriul Romaniei, manifestand diferente mai accentuate intre temperaturile maxime inregistrate de - 25 grade iarna si +40 – 45 grade, vara media este +21 grade, iarna de - 3 grade
6.3.	Categoria de arhitectură	Monument de arhitectură
6.3.1.	Funcțiunea actuală	Biserică de rit ortodox
6.3.2.	Funcțiunea anterioară	Biserică de rit ortodox
6.4.	Descriere obiectiv individual	- Biserica monument istoric cu hramul Sf. Nicolae
6.4.1.	Plan	Construcţia biseficii are forma de nava, fara abside, cu doua turle si un pridvor cu patru coloane.
6.4.2.	Fațade	Biserica este construita in anul 1842, utilizandu-se ca materiale, caramida legata cu mortar de var, pe fundatie de caramida. A fost tencuita si zugravita in alb la exterior. Biserica are un pridvor cu patru coloane Turlele au in plan forma octogonala si sunt imbracate in tabla. Pe fatada, este prezent un brau simplu ce inconjoara biserica.
6.4.3.	Formă acoperiș	Acoperișuri urmărește conturul construcției, este in patru ape, iar invelitoarea este din tabla galvanizata.
6.4.4.	Extinderi	Nu este cazul
6.4.5.	Anexe	Nu este cazul
6.5.	Structură	Zidărie portantă din cărămidă, cu șarpante din lemn;
6.6.	Materiale de construcție	Cărămidă legată cu mortar de var, lemn la șarpante, tablă la învelitoare;
6.6.1.	Materiale de construcție acoperiș	Șarpante din lemn + învelitori din tablă, fara jgheaburi si burlane
6.7.	Tehnici de construcție	Zidărie cărămidă legata cu mortar de var, tencuiele exterioare driscuite iar la interior pictura in fresca
6.8.	Încadrare stilistică	
6.9.	Inscripții	pisanie

7. CONSERVARE, RESTAURARE, AMENINȚĂRI

7.1.	Starea generală de conservare	bună
7.2.	Lucrări anterioare de restaurare	În anul 1901 a fost renovată în totalitate, dându-se jos vechile tencuieli, adăugându-se tinda și o turlă, iar biserica a fost acoperită cu tablă. S-au mai făcut unele lucrări de reparații și restaurare în anii 1932 și 1978, precum și în anul 2002, când s-a scris pisania.
7.3.	Riscuri/amenințări	Minore, posibil cu risc de accentuare în cazul unui seism;
7.3.1.	Eroziune	Nu este cazul;
7.3.2.	Inundații	Nu este cazul;
7.3.3.	Alunecări de teren	Nu este cazul;
7.3.4.	Agricultură	Nu este cazul;

8. DOCUMENTARE/ REFERINȚE.

8.1	Bibliografie	- Relatarile preotului paroh al bisericii.
8.2.	Dosare și rapoarte în arhive	-
8.3.	Hărți, planuri, desene	- Documente anexate
8.4.	Fotografii	- Documente anexate
8.4.1.	Fotografii satelitare	
8.4.2.	Fotografii aeriene	- Documente anexate
8.4.3.	Fotografii alb-negru	- Documente anexate
8.4.4.	Fotografii color	- Documente anexate
8.5.	Alte informații	

9. NIVEL CLASARE.

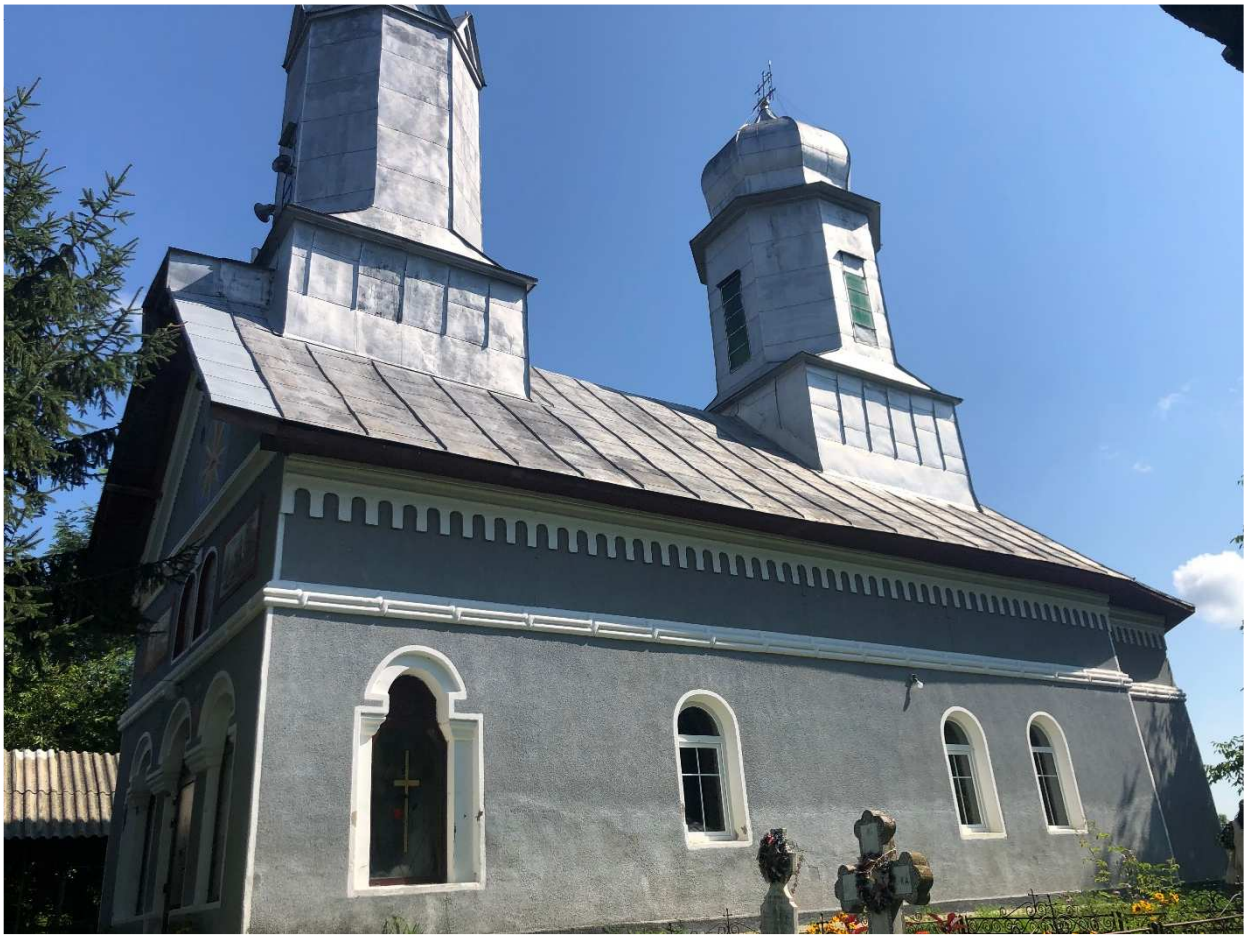
9.1.	Grupa valorică A B	Biserica „Sf. Nicolae” este înscrisă în LMI din România cu codul **OT-II-m-B-20155, grupa valorică B**
9.2.	Categoria după natura obiectivului I II III IV	arhitectură
9.3.	Criterii de evaluare globală	Criteriul vechimii: mediu Criteriul valoare arhitecturală: mediu Criteriul referitor la frecvență: mediu Criteriul referitor la valoare memorial simbolică: mediu
9.4.	Data și documentul protecției.	PUG comuna Colonesti, în curs de elaborare
9.5.	Reglementări urbanistice	Zona de protecție stabilită prin regulamentul de urbanism al PUG-ului comunei Colonesti

10. INVENTARIERE

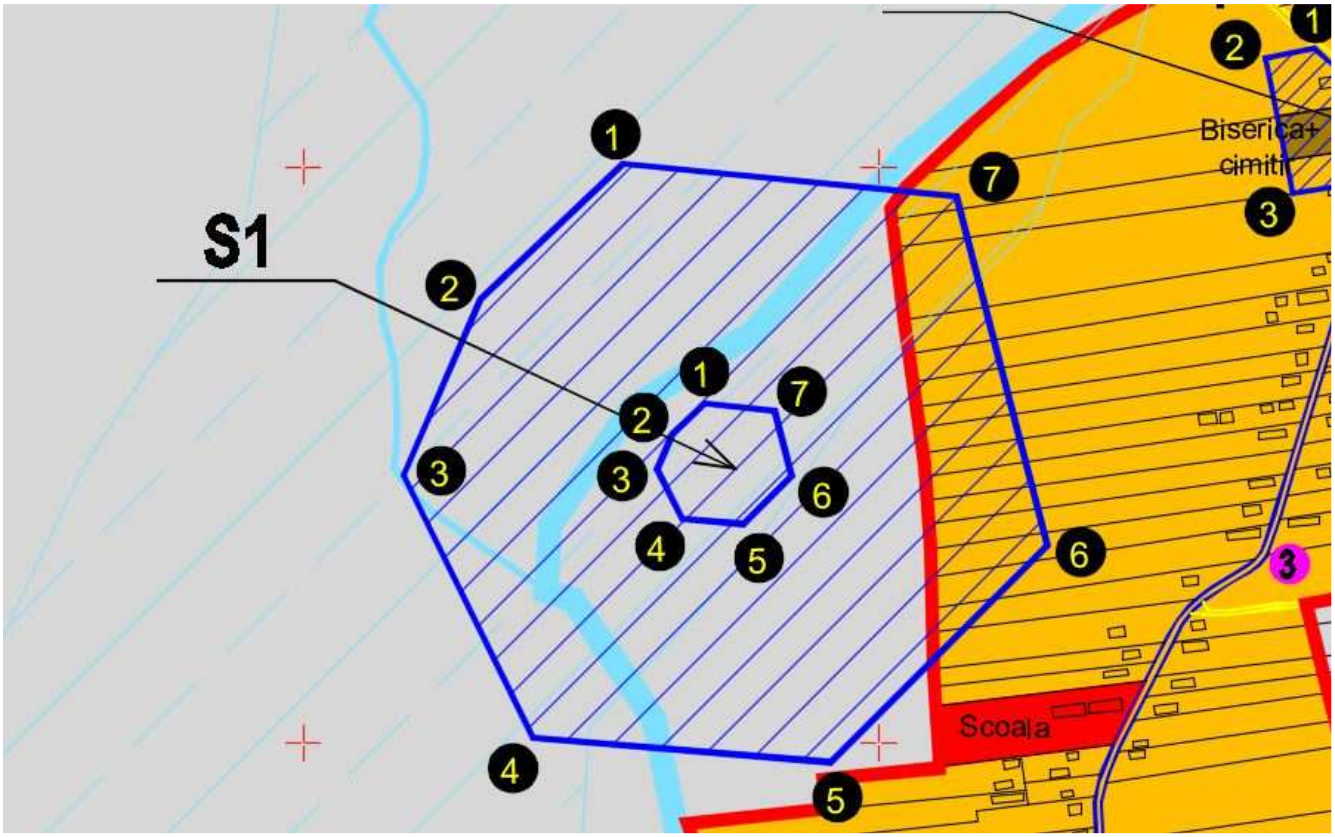
10.1.	Instituția în cadrul căreia s-a redactat fișa	
10.2.	Autorul fișei și calitatea acestuia	
10.2.1.	Nume	Cămui
10.2.2.	Prenume	Iulian
10.2.3.	Calitatea acestuia	Expert MC 0082
10.2.4.	Semnătura autografă a specialistului care a întocmit fișa.	

10.2.5.	Semnătura și ștampila conducătorului instituției în cadrul căreia s-a întocmit fișa	
10.3.	Numărul procesului verbal de validare în comisia regională a monumentelor istorice.	
10.3.1.	Numărul documentului de clasare	
10.3.2.	Data ordinului de clasare	
10.4.	Data redactării fișei	30 iunie 2019

Vedere cu fatada bisericii Sf. Nicolae



FIȘA ANALITICĂ
de inventariere a monumentelor și ansamblurilor istorice
(conform ORDIN nr. 2260 din 18 aprilie 2008 emis de Ministerul Culturii și Cultelor)



1. IDENTIFICARE

1.1.	Cod RAN	• **126291.02**
1.2.	Categorie	**Sit**
1.3.	Denumire oficială	**situl arheologic de la Maruntei-Valea Stanei/Terasa Letitei(secolele III-IV)**

2. LOCALIZARE ADMINISTRATIVĂ

2.1.	Stat	**România**
2.2	Județ/nume/indicativ/număr	**Olt**
2.3	Localitate	**Sat Maruntei, comuna Colonesti**
2.4.	Cod poștal	
2.5.	Stradă/număr/actuale	**Nu exista**
2.6.	Localitate anterioară	-
2.7.	Stradă/număr/anterioare	-
2.8.	Coordonate geografice	44°35'50.5"N 24°40'54.1"E
2.8.1.	Referințe geografice	-
2.8.2.	Identificare cartografică	nu
2.8.3.	Sistem cartografic utilizat	Stereo 70
2.8.4.	Coordonate Y,X,Z	Coordonate sit 1. X=474849.0633 Y=344294.7174 2. X=474820.9647 Y=344268.1163 3. X=474807.6548 Y=344237.5744 4. X=474828.8520 Y=344194.7171 5. X=474882.0914 Y=344190.2836 6. X=474923.9130 Y=344232.2622 7. X=474909.2040 Y=344288.8061 Coordonate zona de protectie 1. X=474777.8238 Y=344502.6835 2. X=474653.8896 Y=344385.3543 3. X=474587.1655 Y=344232.2438 4. X=474699.6676 Y=344004.7827 5. X=474958.1537 Y=343983.2573 6. X=475146.2341 Y=344172.0439 7. X=475067.6336 Y=344474.1975

3. TIP DE PROPRIETATE

3.1.	Stat	-
3.1.1.	Proprietate publică a statului	-
3.1.2.	Proprietate privată a statului	-
3.2.	Mixt	-
3.3.	Privat	Proprietate privata

4. DATARE

4.1.	Epocă	
4.1.1.	Datare început	
4.1.2.	Datare sfârșit	
4.2.	Datare prin perioade	
4.3.	Datare prin intervale de date	
4.4.	Datare precisă	Sec III-IV

5. ISTORIC. PERSOANE ȘI EVENIMENTE ASOCIATE ISTORIEI MONUMENTULUI

5.1.	Istoric	situl arheologic de la Maruntei-Valea Stanei/Terasa Letitei(secolele III-IV). Situl arheologic este amplasat pe malul stang al paraului Vedita, intre parul Vedita si DJ 657B; este un sit

		de ti asezare, din categoria locuintelor.
5.2.	Autor	Nu este cazul
5.3.	Comanditar	
5.4.	Ctitor	
5.5.	Meșter	
5.6.	Pictor	

6. DESCRIERE

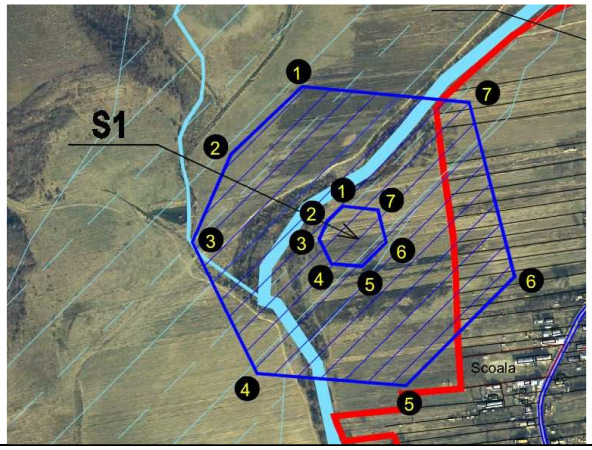
6.1	Zona	Comuna Colonesti este situata in partea de Nord a Judetului Olt, in regiunea deluroasa cu altitudinea de pana la 300 m, face parte din platoforma Cotmeanei, subdiviziune a podisului Getic. Este reprezentat printr-o alternanta de interfluvii cu aspect de poduri late, despartite intre ele prin vai.
6.2	Elemente de peisaj cultural și natural	Comuna Colonesti se invecineaza cu urmatoarele comune : - la Nord si Nord-Est cu com. Barasti; - la Est cu jud. Arges, respectiv comunele Lunca Corbului si Stolnici; - la Sud si Sud-Vest cu com. Optasi-Magura; - la Vest cu com. Tatulesti.
6.2.1.	Peisaj cultural	Fiind o localitate la hotarul dintre Oltenia si Muntenia, se afla sub influenta factorilor culturali ai acestora.
6.2.2.	Peisaj natural	Comuna Colonesti este situata in partea de Nord a Judetului Olt, in regiunea deluroasa cu altitudinea de pana la 300 m, face parte din platoforma Cotmeanei, subdiviziune a podisului Getic. Este reprezentat printr-o alternanta de interfluvii cu aspect de poduri late, despartite intre ele prin vai. Lungime totala a retelei hidrografice cadastrate aflata in administrarea AN,, Apele Romane" este de 21,5km cu o suprafata a albiei minore de 61,0ha. Teritoriul comunei Colonesti este strabatut de raul Vedita pe o lungime de 15.5km, in care deverseaza o serie de afluenti si anume: Ulmu Mare pe o lungime de 6 km, Gruiul Mare, Valea Rasului, Valea lui Crai, Teia si Stavina. Pe teritoriul comunei sunt amenajate doua lacuri. Acumularea Vlaici, amenajata pe Valea lui Crai, cu inaltimea digului de pamant de 5m, lungimea la coronament de 220m, cu o suprafata de 2.9 ha, volumul de apa 225 mii mc. Punerea in functiune a fost facuta in anul 1964. Un alt lac exista in satul Colonesti, amenajat prin indiguire, cu suprafata de 4.1 ha. Clima este temperat-continentala, ca pe intreg teritoriul Romaniei, manifestand diferente mai accentuate intre temperaturile maxime inregistrate de -25 grade iarna si +40 – 45 grade, vara media este +21 grade, iarna de - 3 grade
6.3.	Categoria de arhitectură	Sit arheologic
6.3.1.	Funcțiunea actuală	Pasune
6.3.2.	Funcțiunea anterioară	-
6.4.	Descriere obiectiv individual	-
6.4.1.	Plan	La ora actuala, terenul este folosit ca si pasune

6.4.2.	Fațade	Nu este cazul
6.4.3.	Formă acoperiș	Nu este cazul
6.4.4.	Extinderi	-
6.4.5.	Anexe	Nu este cazul
6.5.	Structură	Nu este cazul
6.6.	Materiale de construcție	Nu este cazul
6.6.1.	Materiale de construcție acoperiș	Nu este cazul
6.7.	Tehnici de construcție	Nu este cazul
6.8.	Încadrare stilistică	
6.9.	Inscripții	

7. CONSERVARE, RESTAURARE, AMENINȚĂRI

7.1.	Starea generală de conservare	Sit arheologic
7.2.	Lucrări anterioare de restaurare	Nu este cazul
7.3.	Riscuri/amenințări	Nu este cazul
7.3.1.	Eroziune	Nu este cazul;
7.3.2.	Inundații	Nu este cazul;
7.3.3.	Alunecări de teren	Nu este cazul;
7.3.4.	Agricultură	Nu este cazul;

8. DOCUMENTARE/ REFERINȚE.

8.1	Bibliografie	-
8.2.	Dosare și rapoarte în arhive	-
8.3.	Hărți, planuri, desene	- Documente anexate
8.4.	Fotografii	- Documente anexate
8.4.1.	Fotografii satelitare	
8.4.2.	Fotografii aeriene	- Documente anexate
8.4.3.	Fotografii alb-negru	- Documente anexate
8.4.4.	Fotografii color	- Documente anexate
8.5.	Alte informații	

9. NIVEL CLASARE.

9.1.	Grupa valorică A B	Situl arheologic de la Maruntei-Valea Stanei/Terasa Letitei este înscris în RAN din România cu codul • **126291.02, grupa valorică B**
9.2.	Categoria după natura obiectivului I II III IV	 sit
9.3.	Criterii de evaluare globală	Criteriul vechimii: mediu

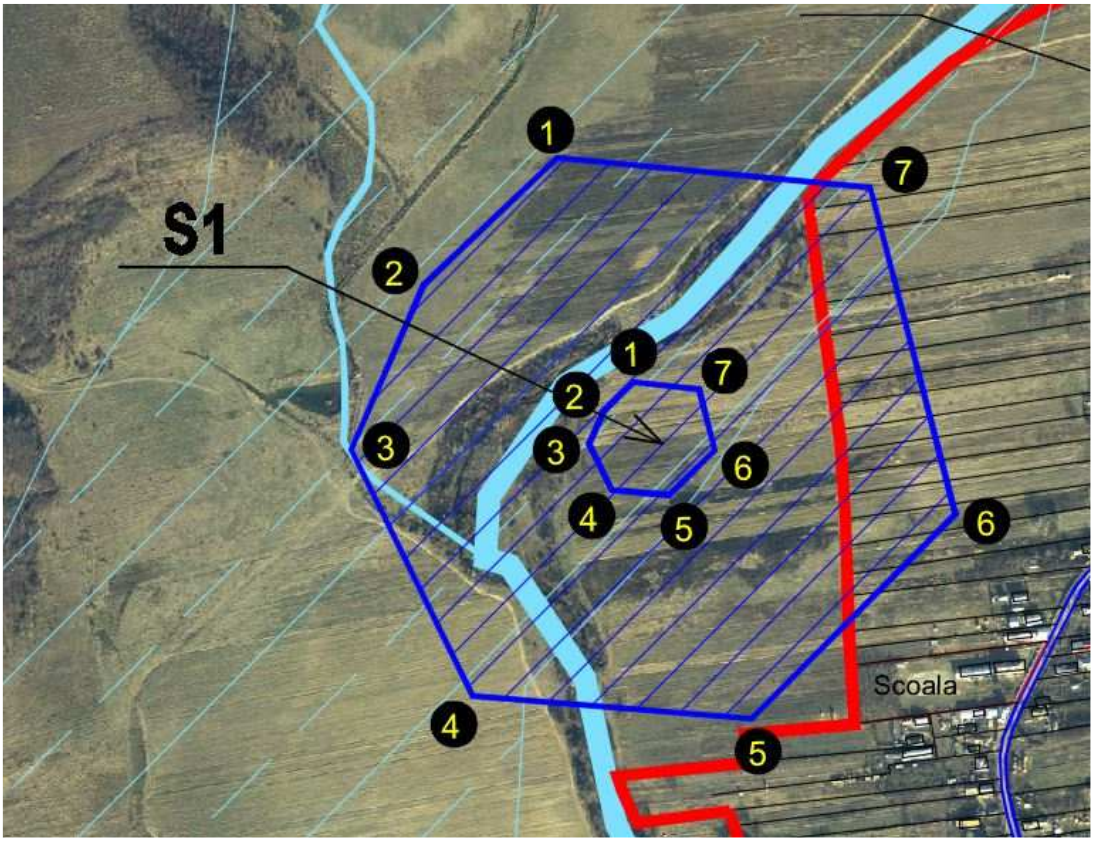
		Criteriul valoare arhitecturală: mic Criteriul referitor la frecvență: mic Criteriul referitor la valoare memorial simbolică: mic
9.4.	Data și documentul protecției.	PUG comuna Colonesti, în curs de elaborare
9.5.	Reglementări urbanistice	Zona de protecție stabilită prin regulamentul de urbanism al PUG-ului comunei Colonesti

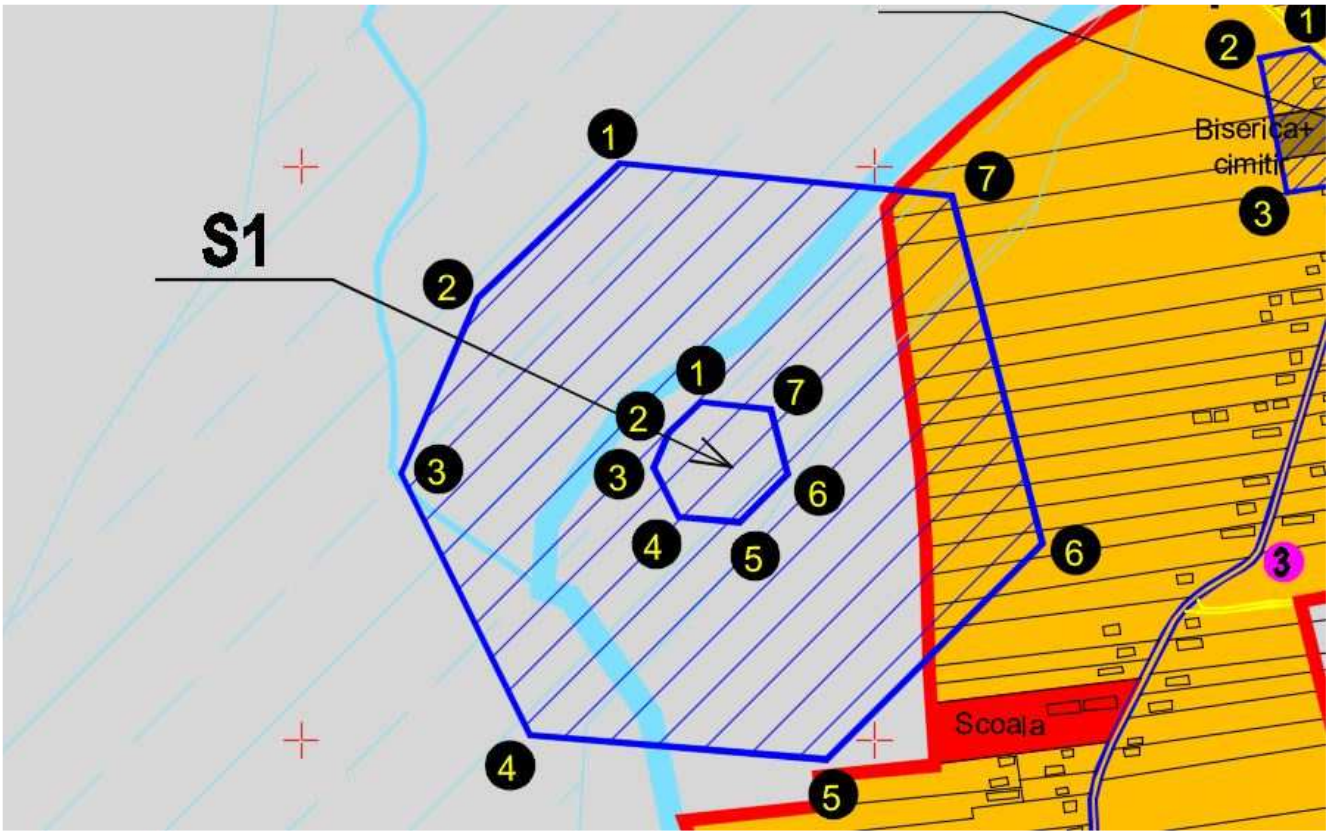
10. INVENTARIERE

10.1.	Instituția în cadrul căreia s-a redactat fișa	
10.2.	Autorul fișei și calitatea acestuia	
10.2.1.	Nume	Grosu
10.2.2.	Prenume	Aurelia
10.2.3.	Calitatea acestuia	Expert bunuri arheologice si istorico-documentare
10.2.4.	Semnătura autografă a specialistului care a întocmit fișa.	
10.2.5.	Semnătura și ștampila conducătorului instituției în cadrul căreia s-a întocmit fișa	
10.3.	Numărul procesului verbal de validare în comisia regională a monumentelor istorice.	
10.3.1.	Numărul documentului de clasare	
10.3.2.	Data ordinului de clasare	
10.4.	Data redactării fișei	15 iunie 2019

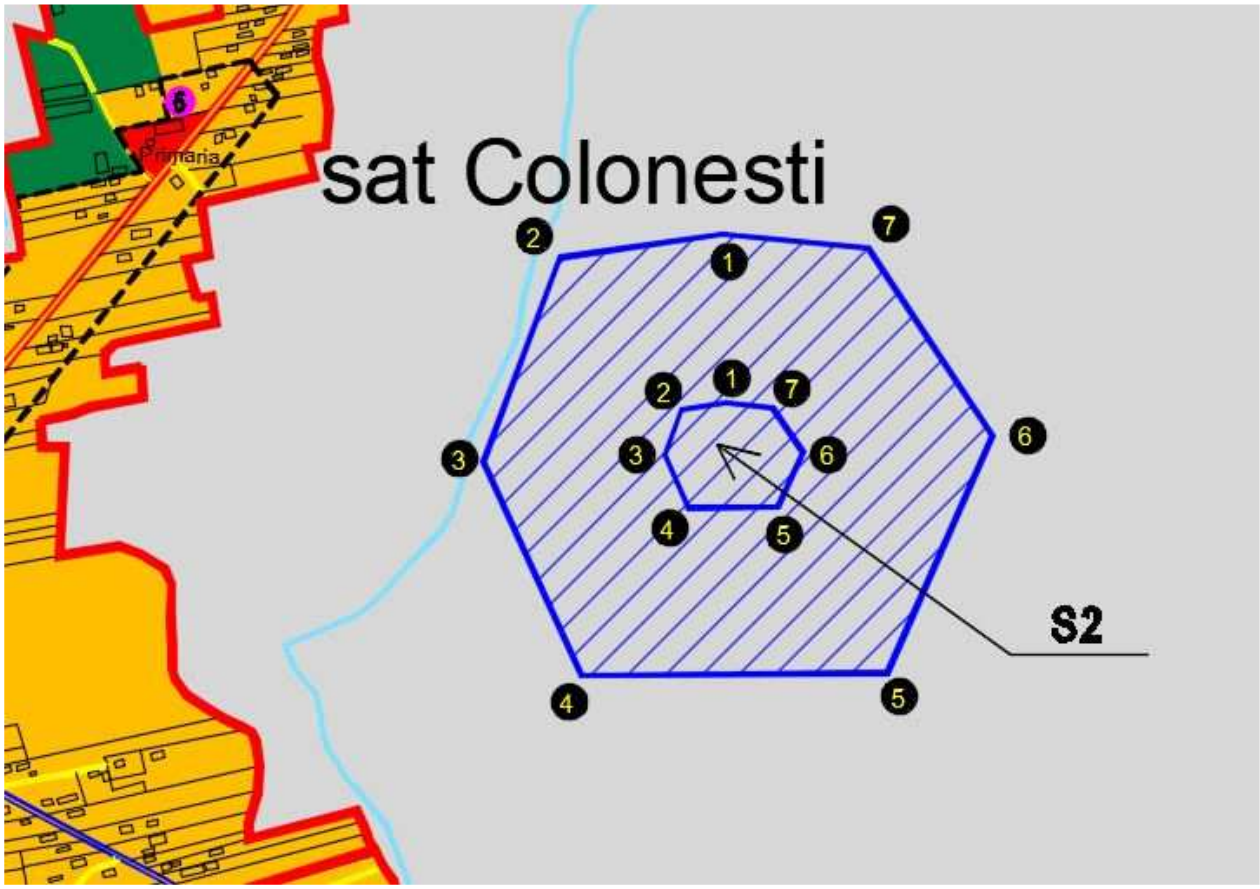
165
657B
657B
657B
657B

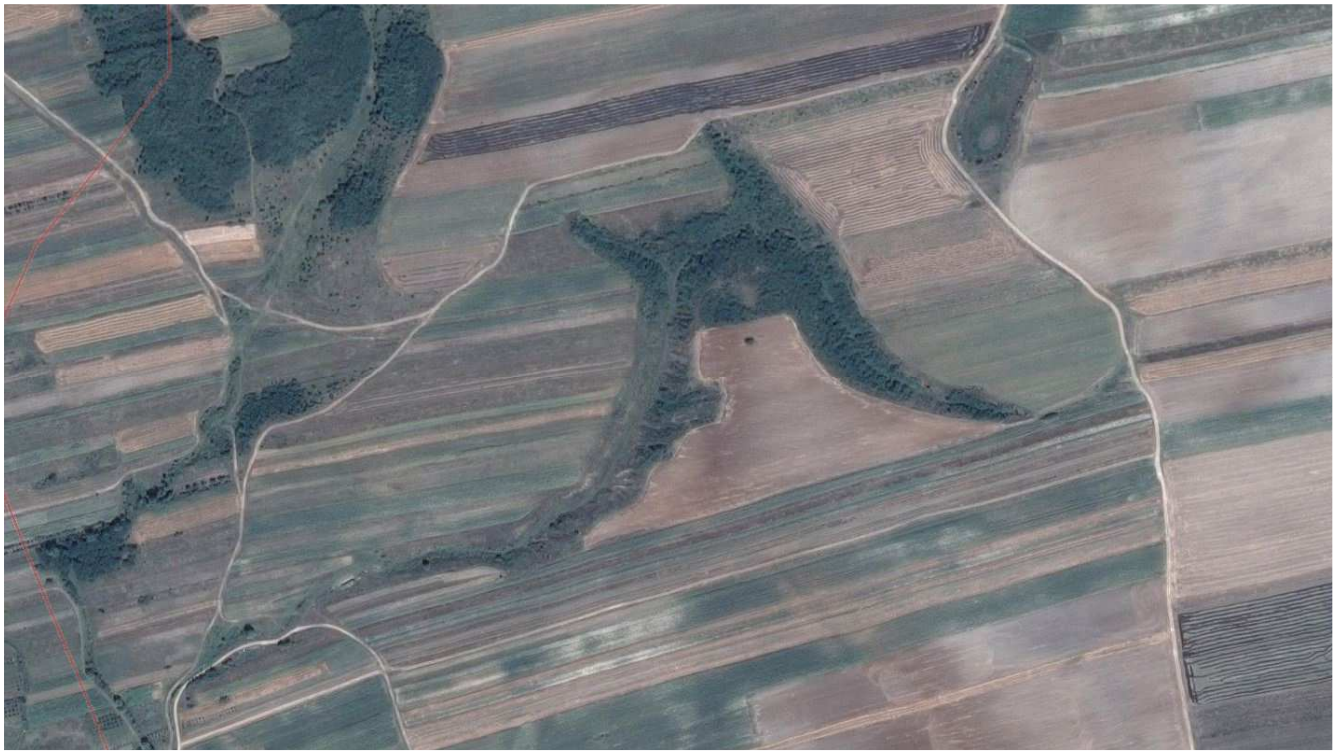
657B


S1
1
2
3
4
5
6
7
Scoala


S1
1
2
3
4
5
6
7
Biserica+
cimitir
Scoala

FIȘA ANALITICĂ
de inventariere a monumentelor și ansamblurilor istorice
(conform ORDIN nr. 2260 din 18 aprilie 2008 emis de Ministerul Culturii și Cultelor)





1. IDENTIFICARE

1.1.	Cod RAN	• **126237.01**
1.2.	Categorie	**Sit**
1.3.	Denumire oficială	**situl arheologic de la Colonesti-terasa Letitei**

2. LOCALIZARE ADMINISTRATIVĂ

2.1.	Stat	**România**
2.2	Județ/nume/indicativ/număr	**Olt**
2.3	Localitate	**Sat Colonesti, comuna Colonesti**
2.4.	Cod poștal	
2.5.	Stradă/număr/actuale	**Nu exista**
2.6.	Localitate anterioară	-
2.7.	Stradă/număr/anterioare	-
2.8.	Coordonate geografice	44°37'49.6"N 24°41'12.0"E
2.8.1.	Referințe geografice	-
2.8.2.	Identificare cartografică	nu
2.8.3.	Sistem cartografic utilizat	Stereo 70
2.8.4.	Coordonate Y,X,Z	Coordonate sit 1. X=475267.0175 Y=347974.8903 2. X=475214.5351 Y=347967.3981 3. X=475194.1849 Y=347912.8119 4. X=475223.1037 Y=347849.6630 5. X=475330.2105 Y=347850.7334 6. X=475359.1294 Y=347916.0228 7. X=475323.7841 Y=347969.5388 Coordonate zona de protectie 1. X=475262.2042 Y=348176.2309 2. X=475068.6417 Y=348148.5985 3. X=474977.8090 Y=347904.9545 4. X=475095.3085 Y=347648.3760 5. X=475460.9391 Y=347652.0297 6. X=475586.2774 Y=347935.0034 7. X=475437.8950 Y=348159.6679

3. TIP DE PROPRIETATE

3.1.	Stat	-
3.1.1.	Proprietate publică a statului	-
3.1.2.	Proprietate privată a statului	-
3.2.	Mixt	-
3.3.	Privat	Proprietate privata

4. DATARE

4.1.	Epocă	
4.1.1.	Datare început	
4.1.2.	Datare sfârșit	
4.2.	Datare prin perioade	
4.3.	Datare prin intervale de date	
4.4.	Datare precisă	Sec III-IV

5. ISTORIC. PERSOANE ȘI EVENIMENTE ASOCIATE ISTORIEI MONUMENTULUI

5.1.	Istoric	situl arheologic de la Colonesti-terasa Letitei,este situate la 700 m E de sat, dateaza din epoca Latene,epoca Romana/secolele I a Hr., sec. II-III,este un si de tip asezare, din categoria locuntelor civile.

5.2.	Autor	Nu este cazul
5.3.	Comanditar	
5.4.	Ctitor	
5.5.	Meșter	
5.6.	Pictor	

6. DESCRIERE

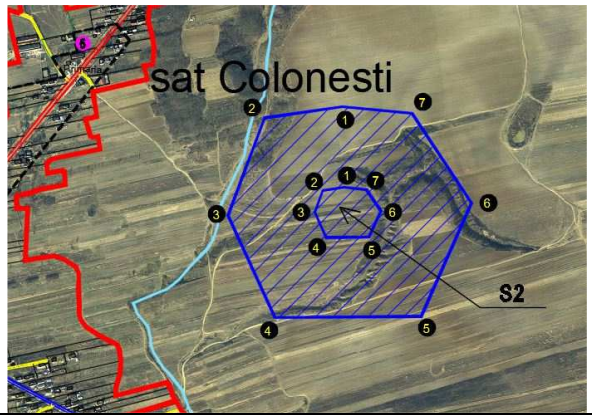
6.1	Zona	Comuna Colonesti este situata in partea de Nord a Judetului Olt, in regiunea deluroasa cu altitudinea de pana la 300 m, face parte din platoforma Cotmeanei, subdiviziune a podisului Getic. Este reprezentat printr-o alternanta de interfluvii cu aspect de poduri late, despartite intre ele prin vai.
6.2	Elemente de peisaj cultural și natural	Comuna Colonesti se invecineaza cu urmatoarele comune : - la Nord si Nord-Est cu com. Barasti; - la Est cu jud. Arges, respectiv comunele Lunca Corbului si Stolnici; - la Sud si Sud-Vest cu com. Optasi-Magura; - la Vest cu com. Tatulesti.
6.2.1.	Peisaj cultural	Fiind o localitate la hotarul dintre Oltenia si Muntenia, se afla sub influenta factorilor culturali ai acestora.
6.2.2.	Peisaj natural	Comuna Colonesti este situata in partea de Nord a Judetului Olt, in regiunea deluroasa cu altitudinea de pana la 300 m, face parte din platoforma Cotmeanei, subdiviziune a podisului Getic. Este reprezentat printr-o alternanta de interfluvii cu aspect de poduri late, despartite intre ele prin vai. Lungime totala a retelei hidrografice cadastrate aflata in administrarea AN,, Apele Romane" este de 21,5km cu o suprafata a albiei minore de 61,0ha. Teritoriul comunei Colonesti este strabatut de raul Vedita pe o lungime de 15.5km, in care deverseaza o serie de afluenti si anume: Ulmu Mare pe o lungime de 6 km, Gruiul Mare, Valea Rasului, Valea lui Crai, Teia si Stavina. Pe teritoriul comunei sunt amenajate doua lacuri. Acumularea Vlaici, amenajata pe Valea lui Crai, cu inaltimea digului de pamant de 5m, lungimea la coronament de 220m, cu o suprafata de 2.9 ha, volumul de apa 225 mii mc. Punerea in functiune a fost facuta in anul 1964. Un alt lac exista in satul Colonesti, amenajat prin indiguire, cu suprafata de 4.1 ha. Clima este temperat-continentala, ca pe intreg teritoriul Romaniei, manifestand diferente mai accentuate intre temperaturile maxime inregistrate de -25 grade iarna si +40 – 45 grade, vara media este +21 grade, iarna de - 3 grade
6.3.	Categoria de arhitectură	Sit arheologic
6.3.1.	Funcțiunea actuală	Pasune
6.3.2.	Funcțiunea anterioară	-
6.4.	Descriere obiectiv individual	-
6.4.1.	Plan	La ora actuala, terenul este folosit ca si pasune
6.4.2.	Fațade	Nu este cazul

6.4.3.	Formă acoperiș	Nu este cazul
6.4.4.	Extinderi	-
6.4.5.	Anexe	Nu este cazul
6.5.	Structură	Nu este cazul
6.6.	Materiale de construcție	Nu este cazul
6.6.1.	Materiale de construcție acoperiș	Nu este cazul
6.7.	Tehnici de construcție	Nu este cazul
6.8.	Încadrare stilistică	
6.9.	Inscripții	

7. CONSERVARE, RESTAURARE, AMENINȚĂRI

7.1.	Starea generală de conservare	Sit arheologic
7.2.	Lucrări anterioare de restaurare	Nu este cazul
7.3.	Riscuri/amenințări	Nu este cazul
7.3.1.	Eroziune	Nu este cazul;
7.3.2.	Inundații	Nu este cazul;
7.3.3.	Alunecări de teren	Nu este cazul;
7.3.4.	Agricultură	Nu este cazul;

8. DOCUMENTARE/ REFERINȚE.

8.1	Bibliografie	-
8.2.	Dosare și rapoarte în arhive	-
8.3.	Hărți, planuri, desene	- Documente anexate
8.4.	Fotografii	- Documente anexate
8.4.1.	Fotografii satelitare	
8.4.2.	Fotografii aeriene	- Documente anexate
8.4.3.	Fotografii alb-negru	- Documente anexate
8.4.4.	Fotografii color	- Documente anexate
8.5.	Alte informații	

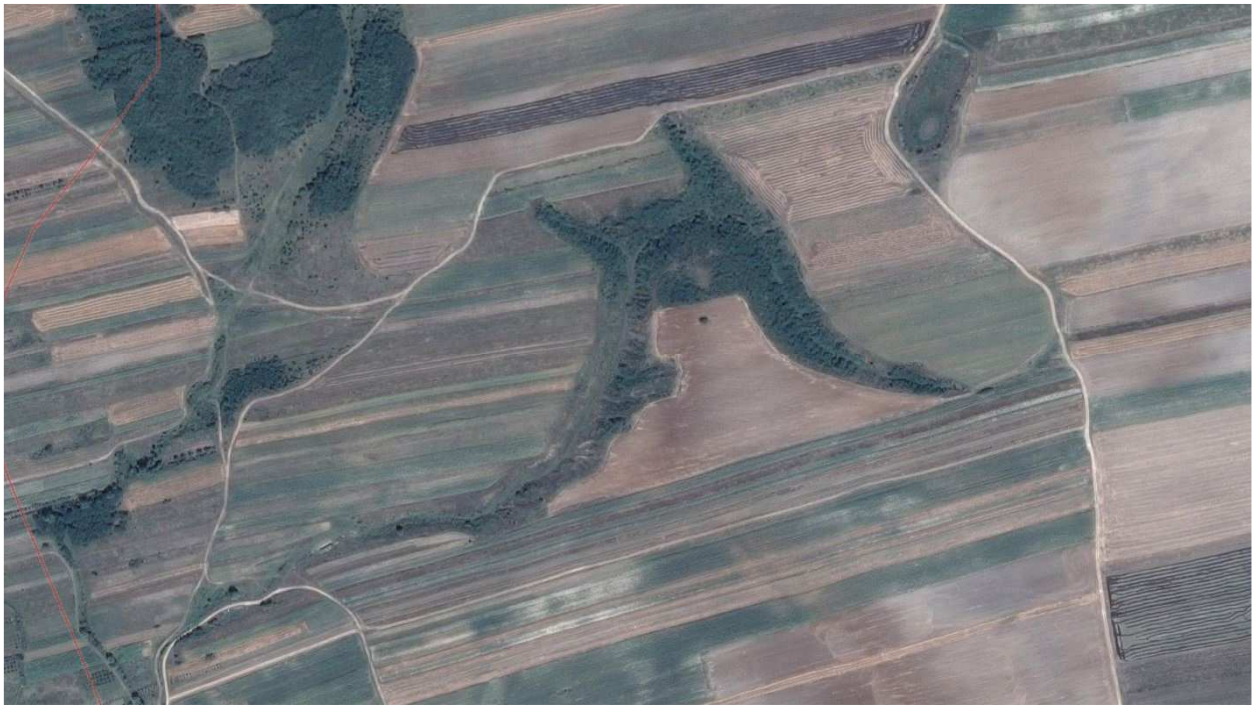
9. NIVEL CLASARE.

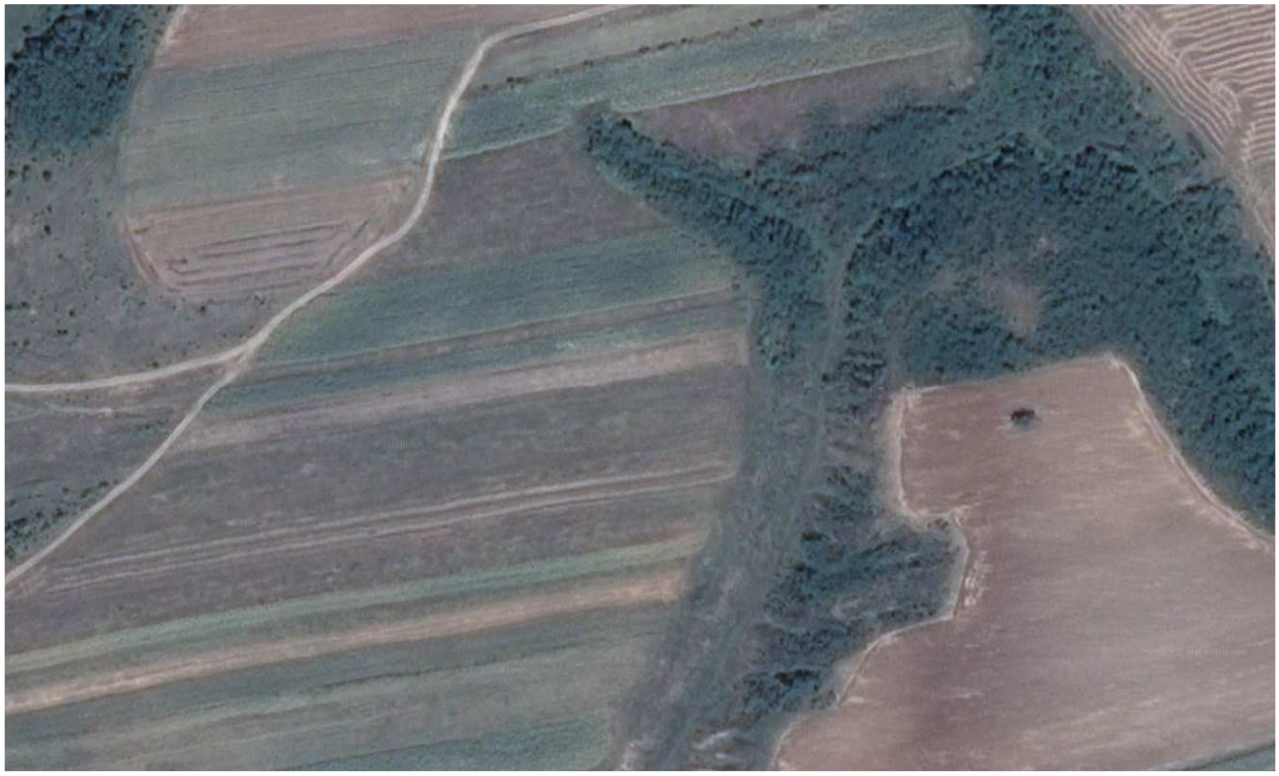
9.1.	Grupa valorică A B	situl arheologic de la Colonesti-terasa Letitei este înscris în RAN din România cu codul • **126237.01, grupa valorică B**
9.2.	Categoria după natura obiectivului I II III IV	sit
9.3.	Criterii de evaluare globală	Criteriul vechimii: mediu Criteriul valoare arhitecturală: mic Criteriul referitor la frecvență: mic

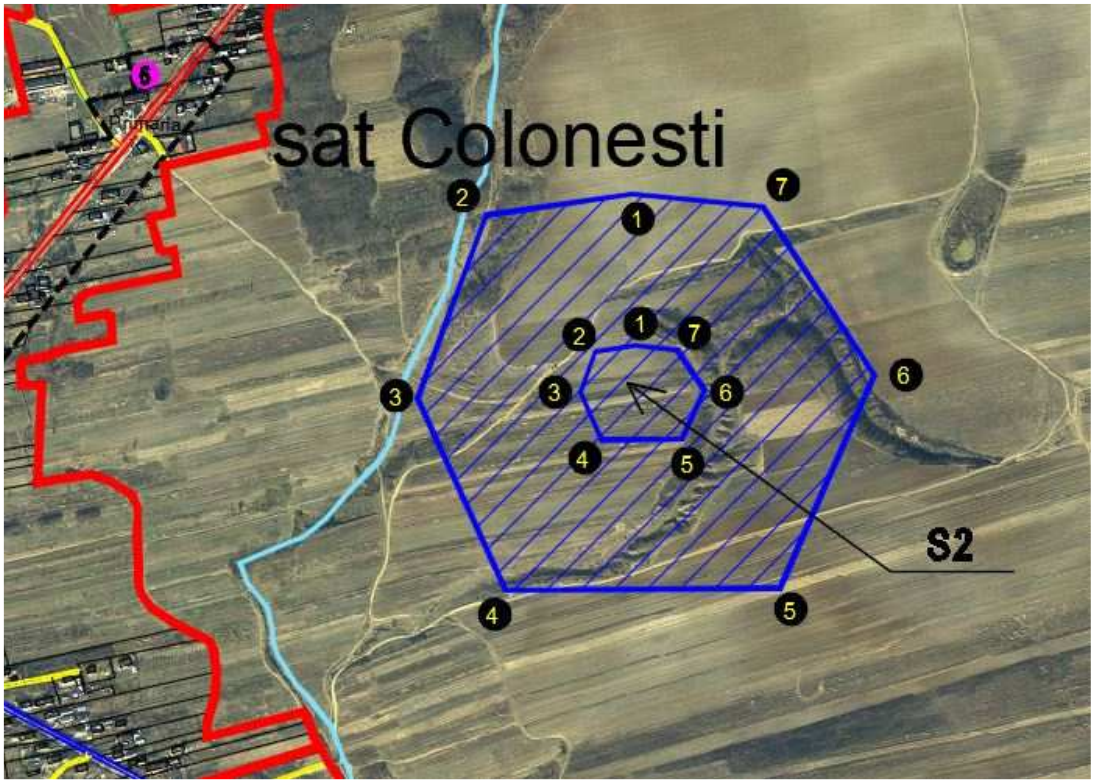
		Criteriul referitor la valoare memorial simbolică: mic
9.4.	Data și documentul protecției.	PUG comuna Colonesti, în curs de elaborare
9.5.	Reglementări urbanistice	Zona de protecție stabilită prin regulamentul de urbanism al PUG-ului comunei Colonesti

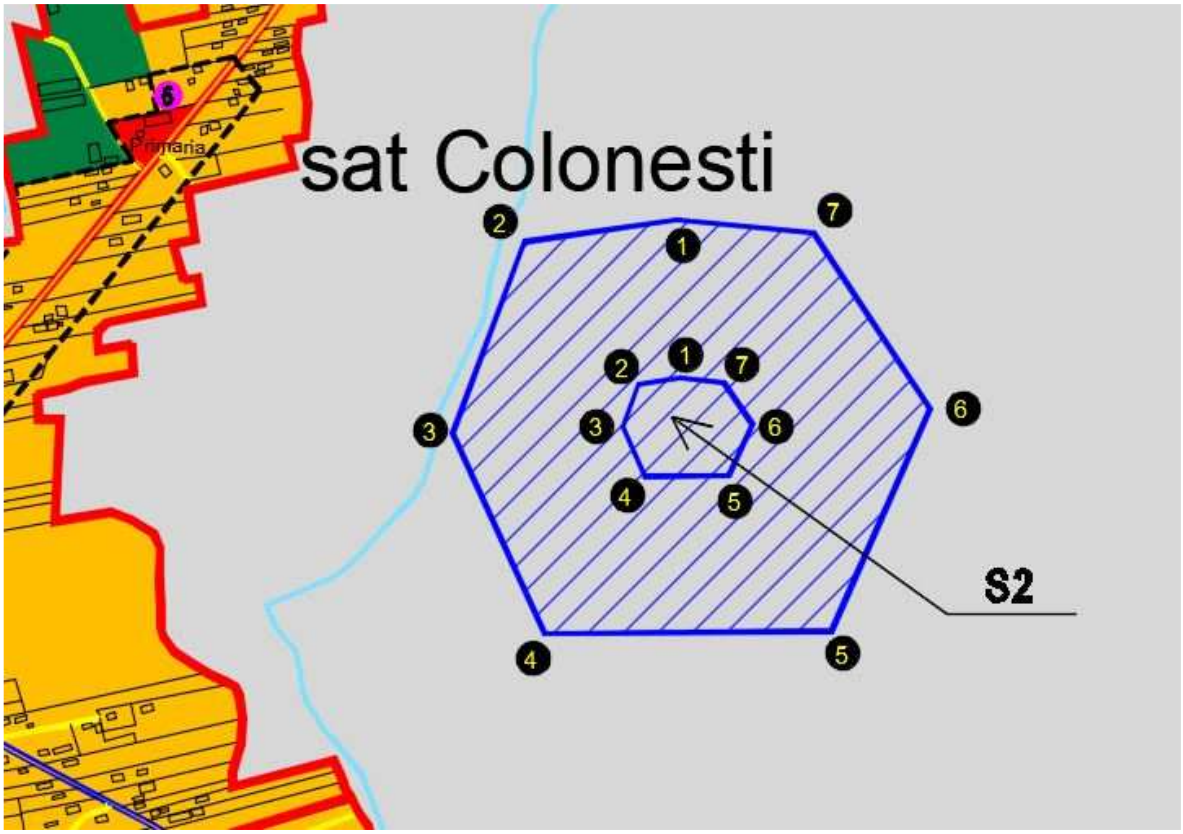
10. INVENTARIERE

10.1.	Instituția în cadrul căreia s-a redactat fișa	
10.2.	Autorul fișei și calitatea acestuia	
10.2.1.	Nume	Grosu
10.2.2.	Prenume	Aurelia
10.2.3.	Calitatea acestuia	Expert bunuri arheologice si istorico-documentare
10.2.4.	Semnătura autografă a specialistului care a întocmit fișa.	
10.2.5.	Semnătura și ștampila conducătorului instituției în cadrul căreia s-a întocmit fișa	
10.3.	Numărul procesului verbal de validare în comisia regională a monumentelor istorice.	
10.3.1.	Numărul documentului de clasare	
10.3.2.	Data ordinului de clasare	
10.4.	Data redactării fișei	15 iunie 2019






sat Colonesti
S2


sat Colonesti
S2

ANEXA 2

FISA INSTORICA A LOCALITATII

METODOLOGIE PRIVIND CADRUL CONTINUT AL STUDIILOR ISTORICE DE FUNDAMENTARE A DOCUMENTATIILOR DE URBANISM

ELABORATOR – Arhitect Camui Iulian

FISA ISTORICA

I. TERITORIUL ADMINISTRATIV

1. Forma actuala din data actului normativ;

Prin Legea organizarii teritoriale nr. 2/1968 se revine la organizarea teritoriale pe judete , iar comuna Colonesti face parte din judetul Olt .

2. Situatii anterioare formei actuale;

Comuna Colonesti a fost infiintata prin legea administrativa din 31 martie 1864.A facut parte din judetul Olt(1864-1950),din plasile Vedea(1864-1887),Vedea de Jos(1887-1906), Gura Boului(1906-1912),Potcoava(1912-1925),Spineni(1925-1950),regiunea Arges,regiunea Pitesti(1950-1968),din Raionul Potcoava (1956-1965), raionul Slatina (1950-1956),raionul Slatina (1950-1956,1965-1968), judetul Olt (1968-prezent).

Satul Andronesti, sat disparut prin comasare cu satul Colonesti(nomenclatorul administrative din anul 1887 nu il mai comaseaza).A facut parte din comuna Colonesti(1864-1887).Nomenclatorul administrative din anul 1861 si cel din anul 1872, il mentioneaza drept catun al satului Colonesti, respective al satului Colonestii de Sus.

Satul Burlanesti-sat disparut la sfarsitul secolului al XIX-lea (nomenclatorul din anul 1887 nu il mai inregistreaza), prin comas area cu satul Colonesti.

Comuna Maldaru, infiintata prin legea administrative din 31 martie 1864, desfiintata in anul 1952.

Satul Maldaru, incepand cu anul 1906, se uneste cu satul Guesti, sub numele de satul Guesti.

Comuna Vlaici-comuna infiintat prin legea administrative din 31 martie 18664, desfiintata in anul 1912,reinfiintat in anul 1932,desfiintata in anul 1956.

Satul Vlaicii de Sus apare in nomenclatorul administrativ din anul 1906.A fost desfiintat si inglobat dupa anul 1912 la satul Vlaici.

3. Unitati administrative din care a facut parte teritoriul administrativ actual;

Comuna Colonesti a fost infiintata prin legea administrativa din 31 martie 1864.A facut parte din judetul Olt(1864-1950),din plasile Vedea(1864-1887),Vedea de Jos(1887-1906), Gura Boului(1906-1912),Potcoava(1912-1925),Spineni(1925-1950),regiunea Arges,regiunea Pitesti(1950-1968),din Raionul Potcoava (1956-1965), raionul Slatina (1950-1956),raionul Slatina (1950-1956,1965-1968), judetul Olt (1968-prezent).

Satul Andronesti, sat disparut prin comasare cu satul Colonesti(nomenclatorul administrative din anul 1887 nu il mai comaseaza).A facut parte din comuna Colonesti(1864-1887).Nomenclatorul administrative din anul 1861 si cel din anul 1872, il mentioneaza drept catun al satului Colonesti, respective al satului Colonestii de Sus.

Satul Burlanesti-sat disparut la sfarsitul secolului al XIX-lea (nomenclatorul din anul 1887 nu il mai inregistreaza), prin comas area cu satul Colonesti.

Comuna Maldaru, infiintata prin legea administrative din 31 martie 1864, desfiintata in anul 1952.

Satul Maldaru, incepand cu anul 1906, se uneste cu satul Guesti, sub numele de satul Guesti.

Comuna Vlaici-comuna infiintat prin legea administrative din 31 martie 18664, desfiintata in anul 1912,reinfiintat in anul 1932,desfiintata in anul 1956.

Satul Vlaicii de Sus apare in nomenclatorul administrativ din anul 1906.A fost desfiintat si inglobat dupa anul 1912 la satul Vlaici.

4. Denumiri succesive ale unitatii administrative (limba romana , alte limbi);

Satul Carstani a purtat denumirile de:Carsteasca,Cristeasca.

Satul Colonesti s-a numit si Colunesti.

Satul Navargheni a purtat denumirea si de Navargeni.

5. Localitati contopite;

Satul Andronesti, sat disparut prin comasare cu satul Colonesti(nomenclatorul administrative din anul 1887 nu il mai comaseaza).A facut parte din comuna Colonesti(1864-1887).Nomenclatorul administrative din anul 1861 si cel din anul 1872, il mentioneaza drept catun al satului Colonesti, respective al satului Colonestii de Sus.

Satul Burlanesti-sat disparut la sfarsitul secolului al XIX-lea (nomenclatorul din anul 1887 nu il mai inregistreaza), prin comas area cu satul Colonesti.

Comuna Maldaru, infiintata prin legea administrative din 31 martie 1864, desfiintata in anul 1952.

Satul Maldaru, incepand cu anul 1906, se uneste cu satul Guesti, sub numele de satul Guesti.

Comuna Vlaici-comuna infiintat prin legea administrative din 31 martie 18664, desfiintata in anul 1912,reinfiintat in anul 1932,desfiintata in anul 1956.

Satul Vlaicii de Sus apare in nomenclatorul administrativ din anul 1906.A fost desfiintat si inglobat dupa anul 1912 la satul Vlaici.

6. Localitati disparute;

Satul Andronesti, sat disparut prin comasare cu satul Colonesti(nomenclatorul administrative din anul 1887 nu il mai comaseaza).A facut parte din comuna Colonesti(1864-1887).Nomenclatorul administrative din anul 1861 si cel din anul 1872, il mentioneaza drept catun al satului Colonesti, respective al satului Colonestii de Sus.

Satul Burlanesti-sat disparut la sfarsitul secolului al XIX-lea (nomenclatorul din anul 1887 nu il mai inregistreaza), prin comas area cu satul Colonesti.

Comuna Maldaru, infiintata prin legea administrative din 31 martie 1864, desfiintata in anul 1952.

Satul Maldaru, incepand cu anul 1906, se uneste cu satul Guesti, sub numele de satul Guesti.

Comuna Vlaici-comuna infiintat prin legea administrative din 31 martie 18664, desfiintata in anul 1912,reinfiintat in anul 1932,desfiintata in anul 1956.

Satul Vlaicii de Sus apare in nomenclatorul administrativ din anul 1906.A fost desfiintat si inglobat dupa anul 1912 la satul Vlaici.

7. Alte denumiri istorice in teritoriul administrativ;

Satul Carstani a purtat denumirile de:Carsteasca,Cristeasca.

Satul Colonesti s-a numit si Colunesti.

Satul Navargheni a purtat denumirea si de Navargeni.

8. Fapte istorice notorii in teritoriul administrativ;

Locuitorii comunei Colonesti au jurat in iunie 1848 pe Constitutie si 3 dintre ei s-au inrolat in oastea lui Magheru.La Razboiul de Independenta au luat partem ai multi localnici, 3 dintre ei lupatand in Regimentul 3 Dorobanti.La inceputul lunii septembrie 1877,a fost grav ranit soldatulRadu Stan;au fost usici pe frontl din sudul Dunarii,soldatii regimentului 7 linie,Paun Iorgu si Dumitru Rusu.

In Razboiul din anii 1916-1918,au murit 47 de sateni,iar cel din anii 1941-1945, 73 de sateni.

9. Drumuri istorice , vaduri , poduri;

Nu exista documente sau inscrisuri care sa ateste existenta unor drumuri importante dealungul istoriei care sa fi existat pe teritoriul comunei Colonesti.

10. Data construirii cailor ferate , statiilor c.f.;

Pe teritoriul comunei Colonesti, nu exista retea de cale ferata.

II. LOCALITATILE

1. Statutul administrativ actual din data actului normativ

Comuna Colonesti a fost infiintata prin legea administrativa din 31 martie 1864.A facut parte din judetul Olt(1864-1950),din plasile Vedea(1864-1887),Vedea de Jos(1887-1906), Gura Boului(1906-1912),Potcoava(1912-1925),Spineni(1925-1950),regiunea Arges,regiunea Pitesti(1950-1968),din Raionul Potcoava (1956-1965), raionul Slatina (1950-1956),raionul Slatina (1950-1956,1965-1968), judetul Olt (1968-prezent).

2. Atestarea documentara a localitatilor

Satul Andronesti, sat disparut prin comas are cu satul Colonesti(nomenclatorul administrative din anul 1887 nu il mai comaseaza).A facut parte din comuna Colonesti(1864-1887).Nomenclatorul administrative din anul 1861 si cel din anul 1872, il mentioneaza drept catun al satului Colonesti, respective al satului Colonesti de Sus.

Satul Barasti este mentionat in Nomenclatorul administrative din anul 1861, catun al satului Maldaru.

Satul Colonesti este mentionat intr-un hrisov emis la 22 iulie 1570 de cancelaria domnitorului Alexandru Mircea, in care apare ca martor la vanzarea unei parti de ocina un “Mihail din Columnesti”.Dupa aceea , numele satului apare documentar in timpul dominei lui Mihai Viteazul, cand voievodul cumpara mai multe sate, printre care “Colunesti”, de la acea vreme apartinand judetului Teleorman(aceasta cumparare s-a petrecut inainte de 13 august 1595, data bataliei de la Calugareni).Satul mai este amintit si in alte documente medievale, precum si in catagrafiile si statisticile din anii 1831,1838,1840,,in harta rusa din anul 1853,in nomenclatorul administrative din anul 1861.

Satul Maldaru(Guesti), este mentionat in Bauer ca sat fara biserica(1778),in catagrafiile si statisticile din anii 1824,1831,1838,in nomenclatorul administrative din anul 1861.

Satul Maruntei este mentionat in nomenclatorul administrativ din anul 1861,recenzat la satul Maldaru (catun).

3. Denumiri succesive ale localitatilor (limba romana , alte limbi)

Satul Carstani a purtat denumirile de:Carsteasca,Cristeasca.

Satul Colonesti s-a numit si Colunesti.

Satul Navargheni a purtat denumirea si de Navargeni.

4. Modul de formare a localitatilor (crestere normala , crestere prin aporturi de populatie , crestere prin improprietarire , crestere prin industrializare , s.a)

Evolutia satelor romanesti este legata in primele faze de roirea obstilor satesti prin defrisarea si destelenirea terenurilor pe masura ce primele vetre de sat – satul matca – cunosc un spor

demografic. De obicei catunul care ia nastere prin roire – satul roi – din satul matca era alcatuit dintr-un numar restrans de familii noi, inrudite si poarta numele neamului din care se trag.

Din punct de vedere tipologic, satele apartinatoare comunei Colonesti apartin tipului adunat de campie in care se face o delimitate stricta intre vatra si hotar.

Momentul cand a fost intemeiat un sat constituie inca o problema dificil de stabilit, intrucat actele de cancelarie domneasca arareori contin informatii referitoare la intemeierea acestuia. Se stie ca in spatiul extracarpatic, domnii nu au emis hrisoave de fondare a satelor, decat cu rare exceptii. Documentele vremii contin, cu precadere, informatii despre regimul juridic de proprietate al satelor si mosiilor. Dupa regimul de proprietate, satele sunt clasificate astfel: sate domnesti, sate manastiresti, sate boieresti, sate mosnenesti (tarani liberi).

Prima mentiune documentara a unui sat nu inseamna intemeierea asezarii respective, a carei existenta, in majoritatea cazurilor probata de marturii arheologice, este cu mult anterioara emiterii actului.

5. <u>Monumente istorice / pozitie lista / categoria</u>

M1 - (COD LMI : OT-II-m-B-08678) – Biserica”Safnta Cuvioasa Paraschiva”, sat Batareni- Datare, 1831 – 1833 – conform LMI 2010; Biserica cu hramul „Cuvioasa Paraschiva“ din satul Bătăreni a fost zidită între anii 1831-1833. Asupra monumentului de cult au fost efectuate lucrări de reparații în anul 1898, iar în anul 1950 picturs-a refăcut „în tempera“.

M2 - (COD LMI : OT-II-m-B-08920) – Biserica”Sfanta Cuvioasa Paraschiva”, sat Guesti- Datare, 1860 – conform LMI 2010; Biserica cu hramul „Cuvioasa Paraschiva“ din satul Gueşti a fost zidită în anul 1860 de Popa Costache. Aceeași sursă precizează că biserica a fost pictată în tempera, în anul 1949. În anul 2008, lăcașul a fost restaurat integral, cu ajutorul enoriașilor, se spune în pisania bisericii.

M3 - (COD LMI : OT-II-m-B-08942)- Biserica “Sfantul Nicolae”, sat Maruntei,comuna Colonesti - Datare, 1833 - conform LMI 2010; Biserica parohială cu hramul „Sfântul Nicolae“ a fost zidită în anul 1833 de Popa Stan. Pisania face referire la reparații ale zidăriei și picturii în anul 1906. Edificiul a fost pictat „în fresco“, în anul 1952.În anul 2006, s-a făcut pictura exterioară a bisericii și restaurarea picturii în pridvor.

M4 - (COD LMI : OT-II-m-B-20155) - Biserica “Sfantul.Nicolae”,sat Vlaici,comuna Colonesti- Datare, 1842 – conform LMI 2010; Biserica cu hramul „Sfântul Nicolae “ și „Sfânta Cuvioasa Paraschiva“ a fost construită în anul 1842 de către enoriași și de diaconul Voicu. Potrivit pisaniei, acest lăcaș de cult a fost la origine o biserică de zid, mică (cu bolta de scândură), având o singură turlă (care servea ca și clopotniță) și era acoperită cu șiță. În anul 1901 a fost renovată în totalitate, dându-se jos vechile tencuieli, adăugându-se tinda și o turlă, iar biserica a fost

acoperită cu tablă. S-au mai făcut unele lucrări de reparații și restaurare în anii 1932 și 1978, precum și în anul 2002, când s-a scris pisania.

6. Situri arheologice declarate zone de interes prioritar

- 126291.02 -situl arheologic de la Maruntei-Valea Stanei/Terasa Letitei(secolele III-IV). Situl arheologic este amplasat pe malul stang al paraului Vedita, intre parul Vedita si DJ 657B; este un sit de ti asezare, din categoria locuintelor.
- 126291.01 – descoperirile izolate de la Maruntei-Gura Vaii, pe malul stang al Iminogului, la circa 1 km de S-E de sat, dateaza din Epoca Latene, Eneolitic. Aici intalnim o eroare in Registrul Arheologic National, situl aflandu-se de fapt in comuna Maruntei, pe malul stang al raului Iminog, confuzia s-a produs din asemanarea denumirii comunei Maruntei si satul cu acelasi nume din comuna Colonesti.
- 126237.01 – situl arheologic de la Colonesti-terasa Letitei,este situate la 700 m E de sat, dateaza din epoca Latene,epoca Romana/secolele I a Hr., sec. II-III,este un si de tip asezare, din categoria locuntelor civile.

7. Alte constructii cu valoare istorica locala

Casa veche din satul Batareni, strada Cucilor, nr.1 construita in jurul anului 1900 si reprezinta casa traditionala din acea vreme. Casa are doua camere si o sala, este construita pe structura de lemn, batuta cu pamant. In fata si laterale are un pritvor de lemn, cu ornamente sculptate in partea de sus. Casa este locuita, iar de curand acoperisul original din sita, a fost inlocuit cu unul din tabla.

Casa veche din satul Colonesti, str. Principala, nr 46.Casa este construita in anului 1915, este alcatuita din doua camere si o lasa de intrare. Casa are doua camere si o sala, este construita pe structura de lemn, batuta cu pamant. In fata si laterale are un pritvor de lemn si nu mai este locuita

8. Denumiri istorice in localitati

Satul Carstani a purtat denumirile de:Carsteasca,Cristeasca.
Satul Colonesti s-a numit si Colunesti.
Satul Navargheni a purtat denumirea si de Navargeni.

9. Fapte istorice notorii in localitate

Locuitorii comunei Colonesti au jurat in iunie 1848 pe Constitutie si 3 dintre ei s-au inrolat in oastea lui Magheru.La Razboiul de Independenta au luat partem ai multi localnici, 3 dintre ei lupatand in Regimentul 3 Dorobanti.La inceputul lunii septembrie 1877,a fost grav ranit

soldatulRadu Stan;au fost usici pe frontl din sudul Dunarii,soldatii regimentului 7 linie,Paun Iorgu si Dumitru Rusu.

In Razboiul din anii 1916-1918,au murit 47 de sateni,iar cel din anii 1941-1945, 73 de sateni.

10. Distrugeri ale localitatilor / constructiilor (incendii , cutremure , inundatii , asedii , s.a.)

Nu este cazul.

11. Operatiuni urbanistice de amploare care s-au desfasurat in localitati

Nu este cazul.

12. Cartiere istorice si parti istorice din localitati

Nu este cazul.

A. MEMORIU GENERAL

I. NOTA METODICA GENERALA

1. Descrierea obiectivelor si limitelor studiului

Studiul a cuprins comuna Colonesti , a studiat evolutia acesteia pana in prezent si perspectivele de dezvoltare in continuare .

Obiectivul principal al studiului este de a determina factorii/valorile culturale reprezentate de fondul urban, construit sau de peisaj , factori ce reprezinta un potential important intr-o viitoare dezvoltare durabila a localitatii .

2. Descrierea metodei si directiilor de cercetare

Studiul istoric general a fost structurat in baza Metodologiei si continutului cadru de elaborare a documentatiilor de urbanism *si a* Metodologiei de elaborare si continutul cadru al documentatiilor de urbanism pentru zone construite protejate *.*

Cercetarea fenomenului de aparitie si evolutie a acestor asezari rurale s-aconcentrat pe analiza principalilor factori ce au contribuit la acest proces :

-amplasament geografic
-structura teritoriului
-autonomia administrativa/fiscala/ecleziastica
-existenta sau nu a unor privilegii acordate de puterea centrala in diferite epoci istorice
- structura si evolutia populatiei
- traditii si obiceiuri locale
- exercitarea unor meserii si mestesuguri

3. Evidentierea surselor documentare , iconografice , cartografice s.a.

Bibliografia utilizata pentru a fundamenta cercetarile se compune din lucrari de bibliografie generala, dedicate zonei mai largi a teritoriului cat si bibliografie speciala - monografii ale localitatilor studiate .

Principala documentare a fost realizata pe teren,fiind necesara analiza stadiului existent al dezvoltarii urbanistice si arhitecturale in vederea determinarii neconcordantelor cu datele culese din documente si identificarea disfunctionalitatilor ce vor conduce la stabilirea prioritatilor de interventie in cadrul PUG.

In afara surselor amintite au fost realizate cercetari in biblioteci si ale documentelor puse la dispozitie de autoritatile locale, dupa cum urmeaza :

- Arhivele Statului
- Monografia comunei Colonesti
- Muzeu de istorie al judetului Olt
- Biblioteca judeteana Olt
- Dictionarul istoric al localitatilor din judetul Olt editat de Academia Romana

4. Prezentarea echipei de cercetare dupa specialitate :

Arhitect Camui Iulian

5. Prezentarea critica a bibliografiei generale

Bibliografia utilizata pentru a fundamenta cercetarile se compune din lucrari debibliografie generala, dedicate zonei mai largi a teritoriului cat si bibliografie speciala- monografii ale localitatilor studiate .

- Dictionarul istoric al localitatilor din judetul Olt, editat de Academia Romana, Editura ALMA – Craiova 2009
- C. Anghel, Amintirile unui fost prefect din timpul rascoalelor, Slatina, 1912;
- C. Alessandrescu, I.G. Sfintescu, Dictionar geografic al judetului Olt, Bucuresti, 1895;
- Judetul Olt, Sibiu, 1972;
- „Memoria Oltului”, 2012, 2013;

6. Prezentarea studiilor anterioare pe care se bazeaza cercetarea

Deoarece pana la data intocmirii prezentului PUG nu a existat un altul facut anterior - nu am dispus de date concludente pentru determinarea cadrului istoric de evolutie al comunei sau referitoare la valorile de patrimoniu construit existente .

II. ANALIZA EVOLUTIEI SI CARACTERISTICILOR TERITORIULUI STUDIAT

1. Analiza evolutiei teritoriului studiat

a) Istoricul teritoriului studiat in raport cu localitatea in care se situeaza

Factori de natura geografica, economica, istorica, demografica, administrativa au avut un rol deosebit de important in formarea si evolutia satelor romanesti.

Factorul geografic a fost determinant pentru primele faze de geneza si evolutie a satelor, deoarece in functie de configuratia terenului au depins forma si structura vetrei satului, structurarea terenului de folosinta si ocupatiile locuitorilor.

La inceput satul a fost mosia, adica pamantul stapanit de un mos sau stramos. In numeroase cazuri locurile au fost botezate cu numele unui intemeietor ori al unui alt personaj care a avut un rol in istoria satului. O buna parte din istoriografie, apreciaza ca satul era o comunitate de locuitori descendenti „ai aceluiasi mosi", „fiind sange" intre ei . Potrivit lui Henri Stahl geneza satului romanesc rezida in obstile satesti, devalmase, caracterizate prin proprietatea comuna asupra pamantului, lucrat de tarani liberi , mai tarziu ajungandu-se la stratificarea sociala. Din sate de tarani liberi, devin sate de clacasi, fenomen generalizat in unele zone din Campia Romana.

De la mosie, notiunea de sat s-a extins, cu timpul, asupra intregului complex teritorial, social si economic alcatuit din vatra (asezarea omeneasca), hotar (teren arabil, paduri, pasune, vii, vaduri de moara etc.) si populatie.

Evolutia satelor romanesti este legata in primele faze de roirea obstilor satesti prin defrisarea si destelenirea terenurilor pe masura ce primele vetre de sat – satul matca – cunosc un spor demografic. De obicei catunul care ia nastere prin roire – satul roi – din satul matca era alcatuit dintr-un numar restrans de familii noi, inrudite si poarta numele neamului din care se trag.

Din punct de vedere tipologic, satele apartinatoare comunei Colonesti apartin tipului adunat de campie in care se face o delimitate stricta intre vatra si hotar.

Momentul cand a fost intemeiat un sat constituie inca o problema dificil de stabilit, intrucat actele de cancelarie domneasca arareori contin informatii referitoare la intemeierea acestuia. Se stie ca in spatiul extracarpatic, domnii nu au emis hrisoave de fondare a satelor, decat cu rare exceptii. Documentele vremii contin, cu precadere, informatii despre regimul juridic de proprietate al satelor si mosiilor. Dupa regimul de proprietate, satele sunt clasificate astfel: sate domnesti, sate manastiresti, sate boieresti, sate mosnenesti (tarani liberi).

Prima mentiune documentara a unui sat nu inseamna intemeierea asezarii respective, a carei existenta, in majoritatea cazurilor probata de marturii arheologice, este cu mult anterioara emiterii actului.

Mentiuni documentare

Satul Andronesti, sat disparut prin comas are cu satul Colonesti(nomenclatorul administrative din anul 1887 nu il mai comaseaza).A facut parte din comuna Colonesti(1864-1887).Nomenclatorul administrative din anul 1861 si cel din anul 1872, il mentioneaza drept catun al satului Colonesti, respective al satului Colonesti de Sus.

Satul Barasti este mentionat in Nomenclatorul administrative din anul 1861, catun al satului Maldaru.

Satul Colonesti este mentionat intr-un hrisov emis la 22 iulie 1570 de cancelaria domnitorului Alexandru Mircea, in care apare ca martor la vanzarea unei parti de ocina un "Mihail din Columnesti".Dupa aceea , numele satului apare documentar in timpul dominei lui Mihai Viteazul, cand voievodul cumpara mai multe sate, printre care "Colunesti", de la acea vreme apartinand judetului Teleorman(aceasta cumparare s-a petrecut inainte de 13 august 1595, data bataliei de la Calugareni).Satul mai este amintit si in alte documente medievale, precum si in catagrafiile si statisticile din anii 1831,1838,1840,,in harta rusa din anul 1853,in nomenclatorul administrative din anul 1861.

Satul Maldaru(Guesti), este mentionat in Bauer ca sat fara biserica(1778),in catagrafiile si statisticile din anii 1824,1831,1838,in nomenclatorul administrative din anul 1861.

Satul Maruntei este mentionat in nomenclatorul administrativ din anul 1861,recenzat la satul Maldaru (catun).

Sate desfiintate si contopite

Comuna Colonesti a fost infiintata prin legea administrativa din 31 martie 1864.A facut parte din judetul Olt(1864-1950),din plasile Vedea(1864-1887),Vedea de Jos(1887-1906), Gura Boului(1906-1912),Potcoava(1912-1925),Spineni(1925-1950),regiunea Arges,regiunea Pitesti(1950-1968),din Raionul Potcoava (1956-1965), raionul Slatina (1950-1956),raionul Slatina (1950-1956,1965-1968), judetul Olt (1968-prezent).

Satul Andronesti, sat disparut prin comasare cu satul Colonesti(nomenclatorul administrative din anul 1887 nu il mai comaseaza).A facut parte din comuna Colonesti(1864-1887).Nomenclatorul administrative din anul 1861 si cel din anul 1872, il mentioneaza drept catun al satului Colonesti, respective al satului Colonestii de Sus.

Satul Burlanesti-sat disparut la sfarsitul secolului al XIX-lea (nomenclatorul din anul 1887 nu il mai inregistreaza), prin comas area cu satul Colonesti.

Comuna Maldaru, infiintata prin legea administrative din 31 martie 1864, desfiintata in anul 1952.

Satul Maldaru, incepand cu anul 1906, se uneste cu satul Guesti, sub numele de satul Guesti.

Comuna Vlaici-comuna infiintat prin legea administrative din 31 martie 18664, desfiintata in anul 1912,reinfiintat in anul 1932,desfiintata in anul 1956.

Satul Vlaicii de Sus apare in nomenclatorul administrativ din anul 1906.A fost desfiintat si inglobat dupa anul 1912 la satul Vlaici.

b) Evolutia structurii etnice , a ocupatiei populatiei , a caracterului functional

In urma recensamantului din 2011, in comuna Colonesti locuiesc 2072 de persoane, din care 975 barbati si 1097 femei. Din acestia, un numar de 2020 sunt romani si 52 sunt de etnie nedisponibila.

In anul 1897, in comuna erau 814 de locuitori,iar in anul 1912 erau 1901 de locuitori. In anul 1983 erau 3010 locuitori, iar in anul 2005 erau 4255 de locuitori;iar in anul 2005-2249 locuitori, din care 1070 M, 1179 F.

Locuitorii comunei sunt de religie ortodoxa.

c) Evolutia reglementarilor edilitare si urbanistice

Pana in prezent nu a fost intocmit un Plan Urbanistic General al comunei Colonesti. S-au intocmit PUZuri pentru cateva proprietati private .

d) Evolutia tramei tradale si a parcelarului

Deoarece teritoriul comunei Colonesti a ramas constant in timp, si trama stradala si parcelarul au ramas neschimbate in timp.

e) Evolutia fondului construit

Pana la sfarsitul secolului al XIX-lea, forma de locuinta predominanta a fost bordeiul (locuinta semiingropata), ca de altfel in tot arealul Campiei Romane. Clima aspra, vanturile puternice, amplitudinile termice mari, primejdiile exterioare (navalirile trupelor neregulate turcesti), dar si unele conditii de confort si economie oferite de acest tip de locuinta (temperatura relativ constanta de 8-12º C, facand astfel posibila economia de combustibil iarna, iar in timpul verilor caniculare mentinea racoare) au contribuit la perpetuarea bordeiului .

Bordeiul prezenta la intrare tinda, partea prin care se intra, sapata in panta cu trepte de coborare, unele direct in pamant. Din tinda se ajungea la „foc” (bucatarie) unde se afla vatra, iar deasupra ei era cosul dau ogeacul sprijinit pe corlata. De la foc se intra in odaia de dormit sau odaia cu soba. Acoperisul era din scanduri de stejar, puse pe lat, peste care se asezau gramezi de paie sau pamant intr-un strat cat mai gros, bine batatorit.

Locuinta de suprafata s-a dezvoltat in aceasta zona din bordei, catre anul 1900 petrecandu-se asa numita „ridicare a caselor din pamant” .

Casele pe vatra (care nu sunt inaltate pe o temelie) erau ridicate „pe furci”, cea mai arhaica forma de arhitectura taraneasca din tara noastra . Furcile erau infipte in pamant, fiind prinse intre ele cu chingi orizontale, iar in partea superioara, la baza acoperisului, se fixau in grinzi

numite cosoroabe sau lutari. Peretii caselor pe furci erau impletiti cu nuiele, dispuse in pozitie verticala, „batute” cu lut negru amestecat cu paie. In final peretii se tencuiau si se spoiau, ceea ce presupunea mai multe straturi de var. Localnicii mai cu dare de mana faceau temelia casei din caramida sau puneau talpi din lemn de pamant, in care se bateau parii, care apoi se prindeau la partea superioara in calcatori sau legaturi.

Acoperisurile, in doua ape, erau din paie; manunchiurile de paie erau „cusute” in „randuri” sau in „solzi de peste”.

Casa cu tinda, cel mai vechi tip de casa avea doua incaperi: vatra (focul) si odaia cu soba. Se gatea la foc deschis si familia se aduna la masa scunda cu trei picioare. Vatra era multifunctionala: pregatitul mancarii, dormit, adapost pentru animalele mici in iernile geroase.
La casele cu trei incaperi vatra se afla in centru, de o parte si de alta erau odaia cu soba si odaia de la drum, asezate simetric fata de vatra. Odaia de la drum, se mai numea si „casa mare” sau „odaia de curat”, in care nu se dormea si in care se tineau mobila cea buna, zestrea familiei, obiectele de pret.

Ulterior casei i se adauga in fata prispa deschisa sau inchisa cu scandura.

Cele mai raspandite case de suprafata au fost cele din paianta. Tehnica de constructie era simpla: se facea scheletul din lemn, mai ales din lemn de salcam (motiv pentru care localnicii plantau mai mult salcami decat pruni sau alti pomi fructiferi). Peretii se construiau din bucati de salcam (paiante), apoi erai prinse in cuie de pari mai grosi care formau scheletul, fixate intre ele incat sa ramana un spatiu gol de 15-20 cm. Acesta se umplea cu pamant ud amestecat cu paie, bine presat intre paiante, dupa care urma lipitul sau spoitul partilor interioare si exterioare ale peretilor.

Locuinta reprezinta elementul central al gospodariei taranesti. Prin structura si componenta, gospodaria taraneasca din comuna Colonesti este o gospodarie de tip agricol si reflecta ocupatia de baza a locuitorilor. Anexele gospodaresti cuprindeau: patul din nuiele impletite ridicat pe piloni, grajd pentru animale ridicat din paiante lipit cu pamant, in continuarea patului; sub patul se sapa in pamant un beci, unde se depozitau proviziile de iarna, vinul si tuica, gropi de bucate, foarte utilizate in zona, inlocuite treptat cu hambare de grane confectionate din scanduri de salcam, cotete pentru pasari.

Colectivizarea fortata a agriculturii a avut urmari dintre cele mai nefaste. Micsorarea loturilor de pamant lasate in folosinta a dus la disparitia unor anexe si instalatii specifice gospodariei taranesti: grajduri, patule, mori, teascuri, cazane etc.

A urmat apoi exodul catre oras, ceea ce a dus la depopularea treptata a satelor. Unii au plecat definitiv, altii au adoptat o solutie intermediara, ceea ce a determinat aparitia unei noi categorii sociale: taranii navetisti. In planul infatisarii gospodariei se produc schimbari, aparand „constructiile hibride”, ce marcau diferentierea intre oamenii care lucrau la oras si cei ramasi in gospodaria colectiva.

In perioada de industrializare a orasului Slatina, incepand cu anii 60, locuitorii care erau angajati in intreprinderi au avut un castig material, ceea ce le-a permis la construirea de case din caramida, cu o suprafata mai mare de locuit si care le asigura un confort sporit, in general erau invelite cu tabla sau tigla.

f) Concluzii referitoare la evolutia teritoriului studiat

Conditiile favorabile de mediu – presupun o locuire mult mai veche, a carei necunoastere se datoreaza lipsei cercetarilor arheologice sistematice.

2. Date istorice importante , evenimente istorice in teritoriul studiat

Locuitorii au participat la Razboiul de Independenta (3 morti).In timpul ocupatiei straine din anii primului razboi mondial,taranii Andrei si Filip Ionescu din Colonesti au fost arestati, deoarece pe raza satului s-a produs stricaciuni la linia de cale ferata.

3. Prezente arheologice in teritoriul studiat

Pe teritoriul Comunei Colonesti s-au indentificat prezente arheologice, in zona localitatii Maruntei; au fost gasite urme de locuire din epoca Latene, fiind descoperite urme de ceramica, monede macedonene emise de Filip al II-lea, urme de tip Santana DE Mures(secolele III-IV d. Hr) si vestigii apartinand unor asezari de colol XVIII.
De asemenea pe teritoriul comunei Colonesti intalnim urmatoarele situri arheologice si asezari izolate:

- 126291.02 -situl arheologic de la Maruntei-Valea Stanei/Terasa Letitei(secolele III-IV). Situl arheologic este amplasat pe malul stang al paraului Vedita, intre parul Vedita si DJ 657B; este un sit de ti asezare, din categoria locuintelor.
- 126291.01 – descoperirile izolate de la Maruntei-Gura Vaii, pe malul stang al Iminogului, la circa 1 km de S-E de sat, dateaza din Epoca Latene, Eneolitic. Aici intalnim o eroare in Registrul Arheologic National, situl aflandu-se de fapt in comuna Maruntei, pe malul stang al raului Iminog, confuzia s-a produs din asemanarea denumirii comunei Maruntei si satul cu acelasi nume din comuna Colonesti.
- 126237.01 – situl arheologic de la Colonesti-terasa Letitei,este situate la 700 m E de sat, dateaza din epoca Latene,epoca Romana/secolele I a Hr., sec. II-III,este un si de tip asezare, din categoria locuntelor civile.

4. Monumente istorice , valori de patrimoniu cultural de interes national , situri arheologice in teritoriul studiat

M1 - (COD LMI : OT-II-m-B-08678) – Biserica”Safnta Cuvioasa Paraschiva”, sat Batareni- Datare, 1831 – 1833 – conform LMI 2010; Biserica cu hramul „Cuvioasa Paraschiva“ din satul Bătăreni a fost zidită între anii 1831-1833. Asupra monumentului de cult au fost efectuate lucrări de reparații în anul 1898, iar în anul 1950 picturs-a refăcut „în tempera“.

M2 - (COD LMI : OT-II-m-B-08920) – Biserica”Sfanta Cuvioasa Paraschiva”, sat Guesti- Datare, 1860 – conform LMI 2010; Biserica cu hramul „Cuvioasa Paraschiva“ din satul Gueşti a fost zidită în anul 1860 de Popa Costache. Aceeași sursă precizează că biserica a fost pictată în tempera, în anul 1949. În anul 2008, lăcașul a fost restaurat integral, cu ajutorul enoriașilor, se spune în pisania bisericii.

M3 - (COD LMI : OT-II-m-B-08942)- Biserica “Sfantul Nicolae”, sat Maruntei,comuna Colonesti - Datare, 1833 - conform LMI 2010; Biserica parohială cu hramul „Sfântul Nicolae“ a fost zidită în anul 1833 de Popa Stan. Pisania face referire la reparații ale zidăriei și picturii în anul 1906. Edificiul a fost pictat „în fresco“, în anul 1952.În anul 2006, s-a făcut pictura exterioară a bisericii și restaurarea picturii în pridvor.

M4 - (COD LMI : OT-II-m-B-20155) - Biserica “Sfantul.Nicolae”,sat Vlaici,comuna Colonesti- Datare, 1842 – conform LMI 2010; Biserica cu hramul „Sfântul Nicolae “ și „Sfânta Cuvioasa Paraschiva“ a fost construită în anul 1842 de către enoriași și de diaconul Voicu. Potrivit pisaniei, acest lăcaș de cult a fost la origine o biserică de zid, mică (cu bolta de scândură), având o singură turlă (care servea ca și clopotniță) și era acoperită cu șiță. În anul 1901 a fost renovată în totalitate, dându-se jos vechile tencuieli, adăugându-se tinda și o turlă, iar biserica a fost acoperită cu tablă. S-au mai făcut unele lucrări de reparații și restaurare în anii 1932 și 1978, precum și în anul 2002, când s-a scris pisania.

5. Analiza caracteristicilor tesutului urban

a) Analiza tramei stradale : vechime , caracteristici (forma , dimensiuni , utilizari)

Aliniamentul strazilor a ramas acelasi dealungul timpului .

Strazile actuale au fost largite , circulatia pe acestea desfasurandu-se in conditii bune. Acestea sunt pietruite , fiind asfaltat drumul judetean. Strazile sunt folosite pentru accesul la gospodarii precum si pentru transportul bunurilor. Drumul judetean este folosit si pentru a face legatura cu localitatile invecinate.

b) Analiza parcelarului : vechime , caracteristici (forma , dimensiuni , utilizari)

Parcelele ce compun localitatea au o forma neregulata , dezvoltarea acestora in timp facandu-se haotic , in functie de proprietatile locuitorilor comunei , care in timp isi construiau case in conformitate cu evolutia populatiei .

c) Analiza fondului construit : vechime , stil , decoratii , alcatuire constructiva

Pornind de la locuintele tip bordei si colibe din secolul XV, cu o singura incapere, realizate din pamant, acestea evolueaza la doua incaperi.

Din punct de vedere al planimetriei, atat pentru cladirile publice cat si pentru cladirile de locuit predomina cladirile de forma dreptunghiulara sau cu mici pridvoare adaugate, cu tavan de lemn si acoperis in 4 ape.

Cele cu vechime mai mare sunt din paianta, cu prispa si stalpi de lemn frumos decorati, cu decoratii/traforuri din lemn pe post de capiteluri , pazii de lemn la streasina.

Cele mai recente, sunt din zidarie de caramida, cu decoratii /ancadramente in jurul ferestrelor, braie cu stucaturi la nivelul superior al fatadelor.

Curtile sunt de dimensiuni diferite, nu beneficiaza de amenajari/gradini cu forme speciale, singurele elemente care prezinta forme decorative, de factura noua, sunt gardurile catre strada , realizate din lemn sau beton cu motive geometrice - dand o nota specifica imaginii strazii.

d) Analiza legaturilor dintre acestea (lungimea aliniamentelor , mod si grad de ocupare , a parcelelor , retrageri fata de aliniament , accese in cladiri)

Aliniamentele au in general o lungime de 300-400 m. Parcelele au un grad de ocupare redus , mare parte din acestea fiind folosite si pentru agricultura . In general toate locuintele sunt construite la o distanta de aproximativ 5-6 m de gard , existand regula ca anexele gospodaresti sa nu fie construite in dreptul caselor de locuit .

e) Analiza caracteristiilor functionale

Trama stradala si parcelarul comunei Colonesti asigura o functionare corespunzatoare pentru locuitorii comunei.

f) Concluzii referitoare la caracteristicile tesutului urban

Teritoriul comunei este ocupat intr-un mod compact cu constructii si alte amenajari . In general nu exista terenuri virane la aliniamentul strazii . Densitatea cladirilor asigura o desfasurare optima a vietii locuitorilor , fiecare locuinta avand acces la strazi .

III. ZONE SI SUBZONE ISTORICE DE REFERINTA

1. Prezentarea caracteristicilor zonelor istorice de referinta definite prin PUG – de pe teritoriul studiat si a prevederilor care se refera la acestea

   Nu este cazul.

2. Definirea si delimitarea subzonelor istorice de referinta , in functie de modul de dezvoltare si de caracteristicile tesutului urban

   Nu este cazul .

3. Zonele si subzonele istorice de referinta din teritoriul studiat

   a) Listarea zonelor istorice de referinta dupa caracteristicile acestora

   Nu este cazul.

   b) Schema cu evidentierea subzonelor istorice de referinta (limite , tipuri)

   Nu este cazul.

4. Definirea tipului de protectie neesar fiecarei subzne , in fnctie de caracteristicile Acesteia

   Nu este cazul.

5. Definirea modului si gradului de dezvoltare posibil al fiecarei subzone

   Nu este cazul.

IV. IDENTIFICAREA VALORILOR DE PATRIMONIU CONSTRUIT

1. Identificarea constructiilor valoroase

Constructii cu o deosebita valoare monumentala de pe teritoriul comunei Colonesti sunt :
M1 - (COD LMI : OT-II-m-B-08678) – Biserica”Safnta Cuvioasa Paraschiva”, sat Batareni- Datare, 1831 – 1833 – conform LMI 2010; Biserica cu hramul „Cuvioasa Paraschiva“ din satul Bătăreni a fost zidită între anii 1831-1833. Asupra monumentului de cult au fost efectuate lucrări de reparații în anul 1898, iar în anul 1950 picturs-a refăcut „în tempera“.

M2 - (COD LMI : OT-II-m-B-08920) – Biserica”Sfanta Cuvioasa Paraschiva”, sat Guesti- Datare, 1860 – conform LMI 2010; Biserica cu hramul „Cuvioasa Paraschiva“ din satul Gueşti a fost zidită în anul 1860 de Popa Costache. Aceeași sursă precizează că biserica a fost pictată în tempera, în

anul 1949. În anul 2008, lăcașul a fost restaurat integral, cu ajutorul enoriașilor, se spune în pisania bisericii.

M3 - (COD LMI : OT-II-m-B-08942)- Biserica "Sfantul Nicolae", sat Maruntei,comuna Colonesti - Datare, 1833 - conform LMI 2010; Biserica parohială cu hramul „Sfântul Nicolae" a fost zidită în anul 1833 de Popa Stan. Pisania face referire la reparații ale zidăriei și picturii în anul 1906. Edificiul a fost pictat „în fresco", în anul 1952.În anul 2006, s-a făcut pictura exterioară a bisericii și restaurarea picturii în pridvor.

M4 - (COD LMI : OT-II-m-B-20155) - Biserica "Sfantul.Nicolae",sat Vlaici,comuna Colonesti- Datare, 1842 – conform LMI 2010; Biserica cu hramul „Sfântul Nicolae " și „Sfânta Cuvioasa Paraschiva" a fost construită în anul 1842 de către enoriași și de diaconul Voicu. Potrivit pisaniei, acest lăcaș de cult a fost la origine o biserică de zid, mică (cu bolta de scândură), având o singură turlă (care servea ca și clopotniță) și era acoperită cu șiță. În anul 1901 a fost renovată în totalitate, dându-se jos vechile tencuieli, adăugându-se tinda și o turlă, iar biserica a fost acoperită cu tablă. S-au mai făcut unele lucrări de reparații și restaurare în anii 1932 și 1978, precum și în anul 2002, când s-a scris pisania.

2. <u>Identificarea amenajarilor valoroase</u>
   Nu este cazul.

3. <u>Identificarea spatiilor si perspectivelor valoroase</u>
   Nu este cazul.

4. <u>Date semnificative referitoare la constructii si amenajari</u>

M1 - (COD LMI : OT-II-m-B-08678) – Biserica"Safnta Cuvioasa Paraschiva", sat Batareni- Datare, 1831 – 1833 – conform LMI 2010; Biserica cu hramul „Cuvioasa Paraschiva" din satul Bătăreni a fost zidită între anii 1831-1833. Asupra monumentului de cult au fost efectuate lucrări de reparații în anul 1898, iar în anul 1950 picturs-a refăcut „în tempera".

M2 - (COD LMI : OT-II-m-B-08920) – Biserica"Sfanta Cuvioasa Paraschiva", sat Guesti- Datare, 1860 – conform LMI 2010; Biserica cu hramul „Cuvioasa Paraschiva" din satul Guești a fost zidită în anul 1860 de Popa Costache. Aceeași sursă precizează că biserica a fost pictată în tempera, în anul 1949. În anul 2008, lăcașul a fost restaurat integral, cu ajutorul enoriașilor, se spune în pisania bisericii.

M3 - (COD LMI : OT-II-m-B-08942)- Biserica “Sfantul Nicolae”, sat Maruntei,comuna Colonesti - Datare, 1833 - conform LMI 2010; Biserica parohială cu hramul „Sfântul Nicolae“ a fost zidită în anul 1833 de Popa Stan. Pisania face referire la reparații ale zidăriei și picturii în anul 1906. Edificiul a fost pictat „în fresco“, în anul 1952.În anul 2006, s-a făcut pictura exterioară a bisericii și restaurarea picturii în pridvor.

M4 - (COD LMI : OT-II-m-B-20155) - Biserica “Sfantul.Nicolae”,sat Vlaici,comuna Colonesti- Datare, 1842 – conform LMI 2010; Biserica cu hramul „Sfântul Nicolae “ și „Sfânta Cuvioasa Paraschiva“ a fost construită în anul 1842 de către enoriași și de diaconul Voicu. Potrivit pisaniei, acest lăcaș de cult a fost la origine o biserică de zid, mică (cu bolta de scândură), având o singură turlă (care servea ca și clopotniță) și era acoperită cu șiță. În anul 1901 a fost renovată în totalitate, dându-se jos vechile tencuieli, adăugându-se tinda și o turlă, iar biserica a fost acoperită cu tablă. S-au mai făcut unele lucrări de reparații și restaurare în anii 1932 și 1978, precum și în anul 2002, când s-a scris pisania.

5. <u>Concluzii referitoare la elementele care necesita protectie si la natura protectiei</u>

Se va impune o zona de protectie pentru asigrarea conservarii monumentului istoric construit , constituita din parcelele cadastrale situate in jurul monumentului . Pentru zona de protectie stabilita se va solicita avizul Directiei judetene Olt pentru Cultura , Culte si Patrimoniu Cultural National prin certificatul de urbanism pentru constructiile noi si cele reabilitate.

NOTA :

Studiul istoric zonal se realizeaza prealabil PUZ + RLU si este obligatoriu in urmatoarele cazuri :

1. In cazul unui PUZ + RLU realizat de UATB in care sunt deinite si delimitate zonele construite protejate :

a) pentru modul de construire intr-una sau mai multe zone construite protejate

b) pentru definirea si delimitarea zonelor de protectie ale munumentelor istorice care nu sunt continute in zonele construite protejate

c) pentru orice teritoriu continut in zonele protejate construite sau zonele de protectie ale unui monument istoric exterior acetora , precum si pentru stabilirea modului de construire in aceste zone

d) pentru orice teritoriu pentru care PUG+RLU aprobat o cere .

2. In cazul unui PUZ + RLU realizat in UATB in care nu sunt definite si delimitate zonele construite protejate:

a) pentru definirea si delimitarea zonelor de protectie ale monumentelor istorice precum si pentru stabilirea modului de construire in aceste zone
b) pentru cazurile in care PUZ+RLU necesita aviz al MCC si /sau MLPTL , conform legii
c) pentru orice teritoriu pentru care PUG + RLU aprobat o cere
d) pentru cazurile in care administratia publica locala considera necesar (zone centrale, zone cu un anumit specific , zone cu calitati urbanistice deosebite).

In alte cazuri decat cele enuntate la pct. 1 si 2 , problema istorica la nivelul PUZ + RLU va si tratata conform exigentelor Ghidului de elaborare a documentatiilor de urbanism de tip PUG , PUZ , aprobat prin OMLPTL .

Arhitect Camui Iulian

I. NOTA METODICA GENERALA

1. Descrierea obiectivelor si limitelor studiului

Obiectivele studiului sunt: identificarea constructiilor, amenajarilor, spatiilor si perspectivelor valoroase in vederea stabilirii elementelor protejate si a metodelor de protectie ale acestora.

Zona studiata se refera la intreg teritoriul administrativ al localitatii, care cuprinde satele componente ale comunei Colonesti, acesta fiind alcatuit majoritar din zone de case traditionale.

2. Descrierea metodei si directiilor de cercetare

Studiul istoric general a fost structurat in baza Metodologiei si continutului cadru de elaborare a documentatiilor de urbanism si a Metodologiei de elaborare si continutului cadru al documentatiilor de urbanism pentru zone construite protejate (Anexa la OM transporturilor, constructiilor si Turismului nr. 562/2003) din 11.02.2004

Directiile de cercetate ale fenomenului aparitiei si evolutiei asezarii s-a concentrat pe analiza principalilor factori care au determinat aceste procese:

- amplasamentul geografic si istoricul satelor componente
- structura administrativa a teritoriului
- structura si evolutia populatiei

3. Evidentierea surselor documentare, iconografice, cartografice

Bibliografia utilizata pentru a fundamenta cercetarile se compune din lucrari de bibliografie generala, dedicate zonei mai largi a teritoriului cat si bibliografie speciala- monografii ale localitatilor studiate .

Principala documentare a fost realizata pe teren, fiind necesara analiza stadiului existent al dezvoltarii urbanistice si arhitecturale in vederea determinarii neconcordantelor cu datele culese din documente si identificarea disfunctionalitatilor ce vor conduce la stabilirea prioritatilor de interventie in cadrul PUG.

In afara surselor amintite au fost realizate cercetari in biblioteci si ale documentelor puse la dispozitie de autoritatile locale, dupa cum urmeaza :

- Arhivele Statului
- Monografia comunei Colonesti
- Muzeul de istorie al judetului Olt
- Biblioteca judeteana Olt
- Dictionarul istoric al localitatilor din judetul Olt, editat de Academia Romana

4. Prezentarea echipei de cercetare dupa specialitate

-ARHITECT CAMUI IULIAN

Proiectant general P.U.G. :
S.C. CONPRO APEX PROIECT S.R.L. – Slatina Olt
-ING. BARBU MARIN CINEL

6. Prezentarea bibliografiei generale

Bibliografia utilizata pentru a fundamenta cercetarile se compune din lucrari debibliografie generala, dedicate zonei mai largi a teritoriului cat si bibliografie speciala- monografii ale localitatilor studiate .

- Dictionarul istoric al localitatilor din judetul Olt, editat de Academia Romana, Editura ALMA – Craiova 2009
- C. Anghel, Amintirile unui fost prefect din timpul rascoalelor, Slatina, 1912;
- C. Alessandrescu, I.G. Sfintescu, Dictionar geografic al judetului Olt, Bucuresti, 1895;
- Judetul Olt, Sibiu, 1972;
- „Memoria Oltului”, 2012, 2013;

II. ANALIZA DEZVOLTARII TERITORIULUI ADMINISTRATIV SI A LOCALITATILOR

1. Istoricul teritoriului administrativ si al localitatilor componente

AMPLASAMENT GEOGRAFIC

Comuna este situata in nord-estul judetului, la marginea sudica a Podisului Getic, pe valea raului Vedita,la o distanta de 37 km nord-est de municipiul Slatina, pe DN 94.
Suprafata totala a comunei este de 4917 ha.

Vecini:nord-comuna Baresti,est-judetul Arges, sud si sud-vest-comunele Sarbii Magura si Optasi, vest-comuna Tatulesti.

CADRUL NATURAL

Relieful comunei Colonesti este cel deluros (Platforma Cotmeanei-subdiviziune a Podisului Getic). Este reprezentat printr-o alternanta de interfluviicu aspect de poduri late, despartite intre ele prin vai.

Lungime totala a retelei hidrografice cadastrate aflata in administrarea AN,, Apele Romane" este de 21,5km cu o suprafata a albiei minore de 61,0ha.

Teritoriul comunei Colonesti este strabatut de raul Vedita pe o lungime de 15.5km, in care deverseaza o serie de afluenti si anume: Ulmu Mare pe o lungime de 6 km, Gruiul Mare, Valea Rasului, Valea lui Crai, Teia si Stavina.

Pe teritoriul comunei sunt amenajate doua lacuri. Acumularea Vlaici, amenajata pe Valea lui Crai, cu inaltimea digului de pamant de 5m, lungimea la coronament de 220m, cu o suprafata de 2.9 ha, volumul de apa 225 mii mc. Punerea in functiune a fost facuta in anul 1964. Un alt lac exista in satul Colonesti, amenajat prin indiguire, cu suprafata de 4.1 ha.

Clima apartine tipului temperat continental ce se caracterizeaza prin:
Clima este temperat-continentala, ca pe intreg teritoriul Romaniei, manifestand diferente mai accentuate intre temperaturile maxime inregistrate de - 25 grade iarna si +40 – 45 grade, vara media este +21 grade, iarna de - 3 grade.

Crivatul, vantul care bate in aceste parti, aduce vara precipitatii neuniforme foarte rare in lunile iulie si august, iar iarna geruri mari si uneori zapezi abundente. Perioadele de seceta ce se manifesta anual in lunile Iulie si August, iar uneori din luna Mai pana in luna Octombrie, nu pot fi compensate prin alte mijloace, deoarece rauri cu apa nu exista si panza freatica se afla la adancimi greu accesibile necesitand sapaturi la adancimii de peste 30 m, pe vai si valcele, vara secand si fantanile executate astfel, iar pe delauri acesta posibilitate nu poate fi luata in calcul.
Media precipitatiilor atmosferice variaza intre 400 – 550 mm/mp. Paraul Vedita si celelalte paraie locale au apa numai cand cad precipitatii sub forma de ploi abundente , dupa care numai la cateva ore apa din vad dispare, avand deci caracter de torenti.

ISTORICUL LOCALITATII

Factori de natura geografica, economica, istorica, demografica, administrativa au avut un rol deosebit de important in formarea si evolutia satelor romanesti.

Factorul geografic a fost determinant pentru primele faze de geneza si evolutie a satelor, deoarece in functie de configuratia terenului au depins forma si structura vetrei satului, structurarea terenului de folosinta si ocupatiile locuitorilor.

La inceput satul a fost mosia, adica pamantul stapanit de un mos sau stramos. In numeroase cazuri locurile au fost botezate cu numele unui intemeietor ori al unui alt personaj care a avut un rol in istoria satului. O buna parte din istoriografie, apreciaza ca satul era o comunitate de locuitori descendenti „ai aceluiasi mosi”, „fiind sange” intre ei . Potrivit lui Henri Stahl geneza satului romanesc rezida in obstile satesti, devalmase, caracterizate prin proprietatea comuna asupra pamantului, lucrat de tarani liberi , mai tarziu ajungandu-se la stratificarea sociala. Din sate de tarani liberi, devin sate de clacasi, fenomen generalizat in unele zone din Campia Romana.

De la mosie, notiunea de sat s-a extins, cu timpul, asupra intregului complex teritorial, social si economic alcatuit din vatra (asezarea omeneasca), hotar (teren arabil, paduri, pasune, vii, vaduri de moara etc.) si populatie.

Evolutia satelor romanesti este legata in primele faze de roirea obstilor satesti prin defrisarea si destelenirea terenurilor pe masura ce primele vetre de sat – satul matca – cunosc un spor demografic. De obicei catunul care ia nastere prin roire – satul roi – din satul matca era alcatuit dintr-un numar restrans de familii noi, inrudite si poarta numele neamului din care se trag.

Din punct de vedere tipologic, satele apartinatoare comunei Colonesti apartin tipului adunat de campie in care se face o delimitate stricta intre vatra si hotar.

Momentul cand a fost intemeiat un sat constituie inca o problema dificil de stabilit, intrucat actele de cancelarie domneasca arareori contin informatii referitoare la intemeierea acestuia. Se stie ca in spatiul extracarpatic, domnii nu au emis hrisoave de fondare a satelor, decat cu rare exceptii. Documentele vremii contin, cu precadere, informatii despre regimul juridic de proprietate al satelor si mosiilor. Dupa regimul de proprietate, satele sunt clasificate astfel: sate domnesti, sate manastiresti, sate boieresti, sate mosnenesti (tarani liberi).

Prima mentiune documentara a unui sat nu inseamna intemeierea asezarii respective, a carei existenta, in majoritatea cazurilor probata de marturii arheologice, este cu mult anterioara emiterii actului.

Mentiuni documentare

Satul Andronesti, sat disparut prin comas are cu satul Colonesti(nomenclatorul administrative din anul 1887 nu il mai comaseaza).A facut parte din comuna Colonesti(1864-1887).Nomenclatorul administrative din anul 1861 si cel din anul 1872, il mentioneaza drept catun al satului Colonesti, respective al satului Colonesti de Sus.

Satul Barasti este mentionat in Nomenclatorul administrative din anul 1861, catun al satului Maldaru.

Satul Colonesti este mentionat intr-un hrisov emis la 22 iulie 1570 de cancelaria domnitorului Alexandru Mircea, in care apare ca martor la vanzarea unei parti de ocina un “Mihail din Columnesti”.Dupa aceea , numele satului apare documentar in timpul dominei lui Mihai Viteazul, cand voievodul cumpara mai multe sate, printre care “Colunesti”, de la acea vreme apartinand judetului Teleorman(aceasta cumparare s-a petrecut inainte de 13 august 1595, data bataliei de la Calugareni).Satul mai este amintit si in

alte documente medievale, precum si in catagrafiile si statisticile din anii 1831,1838,1840,,in harta rusa din anul 1853,in nomenclatorul administrative din anul 1861.

Satul Maldaru(Guesti), este mentionat in Bauer ca sat fara biserica(1778),in catagrafiile si statisticile din anii 1824,1831,1838,in nomenclatorul administrative din anul 1861.

Satul Maruntei este mentionat in nomenclatorul administrativ din anul 1861,recenzat la satul Maldaru (catun).

Sate desfiintate si contopite

Comuna Colonesti a fost infiintata prin legea administrativa din 31 martie 1864.A facut parte din judetul Olt(1864-1950),din plasile Vedea(1864-1887),Vedea de Jos(1887-1906), Gura Boului(1906-1912),Potcoava(1912-1925),Spineni(1925-1950),regiunea Arges,regiunea Pitesti(1950-1968),din Raionul Potcoava (1956-1965), raionul Slatina (1950-1956),raionul Slatina (1950-1956,1965-1968), judetul Olt (1968-prezent).

Satul Andronesti, sat disparut prin comasare cu satul Colonesti(nomenclatorul administrative din anul 1887 nu il mai comaseaza).A facut parte din comuna Colonesti(1864-1887).Nomenclatorul administrative din anul 1861 si cel din anul 1872, il mentioneaza drept catun al satului Colonesti, respective al satului Colonestii de Sus.

Satul Burlanesti-sat disparut la sfarsitul secolului al XIX-lea (nomenclatorul din anul 1887 nu il mai inregistreaza), prin comas area cu satul Colonesti.

Comuna Maldaru, infiintata prin legea administrative din 31 martie 1864, desfiintata in anul 1952.

Satul Maldaru, incepand cu anul 1906, se uneste cu satul Guesti, sub numele de satul Guesti.

Comuna Vlaici-comuna infiintat prin legea administrative din 31 martie 18664, desfiintata in anul 1912,reinfiintat in anul 1932,desfiintata in anul 1956.

Satul Vlaicii de Sus apare in nomenclatorul administrativ din anul 1906.A fost desfiintat si inglobat dupa anul 1912 la satul Vlaici.

Denumiri succesive ale localitatilor

Satul Carstani a purtat denumirile de:Carsteasca,Cristeasca.
Satul Colonesti s-a numit si Colunesti.
Satul Navargheni a purtat denumirea si de Navargeni.

2. Evenimente istorice in teritoriul administrativ

Locuitorii comunei Colonesti au jurat in iunie 1848 pe Constitutie si 3 dintre ei s-au inrolat in oastea lui Magheru.La Razboiul de Independenta au luat partem ai multi localnici, 3 dintre ei lupatand in Regimentul 3 Dorobanti.La inceputul lunii septembrie 1877,a fost grav ranit soldatulRadu Stan;au fost usici pe frontl din sudul Dunarii,soldatii regimentului 7 linie,Paun Iorgu si Dumitru Rusu.

In Razboiul din anii 1916-1918,au murit 47 de sateni,iar cel din anii 1941-1945, 73 de sateni.

3. Prezente arheologice in teritoriul administrativ

Pe teritoriul Comunei Colonesti s-au indentificat prezente arheologice, in zona localitatii Maruntei; au fost gasite urme de locuire din epoca Latene, fiind descoperite urme de ceramica, monede macedonene emise de Filip al II-lea, urme de tip Santana DE Mures(secolele III-IV d. Hr) si vestigii apartinand unor asezari de colol XVIII.

De asemenea pe teritoriul comunei Colonesti intalnim urmatoarele situri arheologice si asezari izolate:

- 126291.02 -situl arheologic de la Maruntei-Valea Stanei/Terasa Letitei(secolele III-IV). Situl arheologic este amplasat pe malul stang al paraului Vedita, intre parul Vedita si DJ 657B; este un sit de ti asezare, din categoria locuintelor.
- 126291.01 – descoperirile izolate de la Maruntei-Gura Vaii, pe malul stang al Iminogului, la circa 1 km de S-E de sat, dateaza din Epoca Latene, Eneolitic. Aici intalnim o eroare in Registrul Arheologic National, situl aflandu-se de fapt in comuna Maruntei, pe malul stang al raului Iminog, confuzia s-a produs din

asemanarea denumirii comunei Maruntei si satul cu acelasi nume din comuna Colonesti.

- 126237.01 – situl arheologic de la Colonesti-terasa Letitei,este situate la 700 m E de sat, dateaza din epoca Latene,epoca Romana/secolele I a Hr., sec. II-III,este un si de tip asezare, din categoria locuntelor civile.

4. Evolutia statutului administrativ , militar , functional al localitatii

Forma actuala

Comuna Colonesti a fost infiintata prin legea administrativa din 31 martie 1864. A facut parte din judetul Olt(1864-1950),din plasile Vedea(1864-1887), Vedea de Jos(1887-1906), Gura Boului(1906-1912), Potcoava(1912-1925), Spineni(1925-1950),regiunea Arges, regiunea Pitesti(1950-1968), din Raionul Potcoava (1956-1965), raionul Slatina (1950-1956), raionul Slatina (1950-1956,1965-1968), judetul Olt (1968-prezent).

A fost formata din satele Colonestii de Sus(1864-1871), Colonestii de Sus, Andronesti, Burlanesti(1871-1892), Colonesti(1892-1906), Carstani, Cherlesti, Vlaicii de Sus(1906-1932), Colonesti(1932-1952), Barasti, Batareni, Carstani, Vlaici, Guesti, Maruntei, Navargeni, Chelbesti (1968-prezent).

5. Evolutia structurii etnice si apartenentei religioase a populatiei

In urma recensamantului din 2011, in comuna Colonesti locuiesc 2072 de persoane, din care 975 barbati si 1097 femei. Din acestia, un numar de 2020 sunt romani si 52 sunt de etnie nedisponibila.

In anul 1897, in comuna erau 814 de locuitori,iar in anul 1912 erau 1901 de locuitori. In anul 1983 erau 3010 locuitori, iar in anul 2005 erau 4255 de locuitori;iar in anul 2005-2249 locuitori, din care 1070 M, 1179 F.

Locuitorii comunei sunt de religie ortodoxa.

6. Evolutia ocupatiilor populatiei ; ocupatii traditionale persistente

Zona cu un potential agrar ridicat, datorita fertilitatii solului, a facut ca agricultura sa fie principala ocupatie a locuitorilor cu ramurile sale conexe.

In agricultura traditionala predomina cultura de paioase – grau, secara, orz, ovaz. Culturile de paioase se roteau cu cele de porumb.

Legumicultura, viticultura, pomicultura si apicultura erau ocupatii secundare, practicate pentru nevoile gospodariei.

Populatia se ocupa si cu cresterea animalelor, pentru nevoile personale, undele din acestea fiind folosite pentru munca campului, iar o parte pentru hrana.

Dintre mestesugurile traditionale, fieraritul a capatat o oarecare amploare, unele statistici inregistrand pe fierari, dupa care urmau dulgherii.

Schimbul traditional de marfuri a fost favorizat de balciuri si targuri.

7. Evolutia teritoriului administrativ si intravilan

Forma actuala

Comuna Colonesti a fost infiintata prin legea administrativa din 31 martie 1864. A facut parte din judetul Olt(1864-1950),din plasile Vedea(1864-1887), Vedea de Jos(1887-1906), Gura Boului(1906-1912), Potcoava(1912-1925), Spineni(1925-1950),regiunea Arges, regiunea Pitesti(1950-1968), din Raionul Potcoava (1956-1965), raionul Slatina (1950-1956), raionul Slatina (1950-1956,1965-1968), judetul Olt (1968-prezent).

A fost formata din satele Colonestii de Sus(1864-1871), Colonestii de Sus, Andronesti, Burlanesti(1871-1892), Colonesti(1892-1906), Carstani, Cherlesti, Vlaicii de Sus(1906-1932), Colonesti(1932-1952), Barasti, Batareni, Carstani, Vlaici, Guesti, Maruntei, Navargeni, Chelbesti (1968-prezent).

8. Evolutia reglementarilor edilitare si urbanistice

Pana in prezent nu a fost intocmit un Plan Urbanistic General al comunei Colonesti . S-au intocmit PUZuri pentru cateva proprietati private ,

deasemenea lipsesc reglementari edilitare , comuna dispunand de retea de alimentare cu apa, cu energie electrica , si de telefonie . Pana la ora actuala nu exista o retea de canalizare si gaze naturale.

9. Evolutia tramei stradale si a parcelarului

Vechea vatra a comunei Colonesti se afla amplasata de-a lungul raului Vedita.

Structura initiala de tip rural a localitatii se pastreaza de-a lungul timpului.

Structura fronturilor construite este una compacta, in lungul strazilor.

Parcelele sunt de forma alungita, cu front ingust si compact la strada, inima insulelor fiind spatiu verde format din gradinile proprietatilor reprezentate de aceste parcele.

10. Evolutia fondului construit ; tipologia si caracteristicile acestuia; amenajari

Pana la sfarsitul secolului al XIX-lea, forma de locuinta predominanta a fost bordeiul (locuinta semiingropata), ca de altfel in tot arealul Campiei Romane. Clima aspra, vanturile puternice, amplitudinile termice mari, primejdiile exterioare (navalirile trupelor neregulate turcesti), dar si unele conditii de confort si economie oferite de acest tip de locuinta (temperatura relativ constanta de 8-12º C, facand astfel posibila economia de combustibil iarna, iar in timpul verilor caniculare mentinea racoare) au contribuit la perpetuarea bordeiului .

Bordeiul prezenta la intrare tinda, partea prin care se intra, sapata in panta cu trepte de coborare, unele direct in pamant. Din tinda se ajungea la „foc” (bucatarie) unde se afla vatra, iar deasupra ei era cosul dau ogeacul sprijinit pe corlata. De la foc se intra in odaia de dormit sau odaia cu soba. Acoperisul era din scanduri de stejar, puse pe lat, peste care se asezau gramezi de paie sau pamant intr-un strat cat mai gros, bine batatorit.

Locuinta de suprafata s-a dezvoltat in aceasta zona din bordei, catre anul 1900 petrecandu-se asa numita „ridicare a caselor din pamant” .

Casele pe vatra (care nu sunt inaltate pe o temelie) erau ridicate „pe furci”, cea mai arhaica forma de arhitectura taraneasca din tara noastra . Furcile erau infipte in pamant, fiind prinse intre ele cu chingi orizontale, iar in

partea superioara, la baza acoperisului, se fixau in grinzi numite cosoroabe sau lutari. Peretii caselor pe furci erau impletiti cu nuiele, dispuse in pozitie verticala, „batute” cu lut negru amestecat cu paie. In final peretii se tencuiau si se spoiau, ceea ce presupunea mai multe straturi de var. Localnicii mai cu dare de mana faceau temelia casei din caramida sau puneau talpi din lemn de pamant, in care se bateau parii, care apoi se prindeau la partea superioara in calcatori sau legaturi.

Acoperisurile, in doua ape, erau din paie; manunchiurile de paie erau „cusute” in „randuri” sau in „solzi de peste”.

Casa cu tinda, cel mai vechi tip de casa avea doua incaperi: vatra (focul) si odaia cu soba. Se gatea la foc deschis si familia se aduna la masa scunda cu trei picioare. Vatra era multifunctionala: pregatitul mancarii, dormit, adapost pentru animalele mici in iernile geroase.

La casele cu trei incaperi vatra se afla in centru, de o parte si de alta erau odaia cu soba si odaia de la drum, asezate simetric fata de vatra. Odaia de la drum, se mai numea si „casa mare” sau „odaia de curat”, in care nu se dormea si in care se tineau mobila cea buna, zestrea familiei, obiectele de pret.

Ulterior casei i se adauga in fata prispa deschisa sau inchisa cu scandura.

Cele mai raspandite case de suprafata au fost cele din paianta. Tehnica de constructie era simpla: se facea scheletul din lemn, mai ales din lemn de salcam (motiv pentru care localnicii plantau mai mult salcami decat pruni sau alti pomi fructiferi). Peretii se construiau din bucati de salcam (paiante), apoi erai prinse in cuie de pari mai grosi care formau scheletul, fixate intre ele incat sa ramana un spatiu gol de 15-20 cm. Acesta se umplea cu pamant ud amestecat cu paie, bine presat intre paiante, dupa care urma lipitul sau spoitul partilor interioare si exterioare ale peretilor.

Locuinta reprezinta elementul central al gospodariei taranesti. Prin structura si componenta, gospodaria taraneasca din comuna Colonesti este o gospodarie de tip agricol si reflecta ocupatia de baza a locuitorilor. Anexele gospodaresti cuprindeau: patul din nuiele impletite ridicat pe piloni, grajd pentru animale ridicat din paiante lipit cu pamant, in continuarea patulului; sub patul se sapa in pamant un beci, unde se depozitau proviziile de iarna, vinul si tuica, gropi de bucate, foarte utilizate in zona, inlocuite treptat cu hambare de grane confectionate din scanduri de salcam, cotete pentru pasari.

In anul 1897 in comuna se gaseau: o scoala mixta si 2 biserici; in anul 1912 -primarie, biroul perceptiei fiscale, infirmerie, o moasa comunala, un agent sanitar, un post de jandarmi, un post telefonic, 2 scoli si 3 biserici; in anul; in anul 1973-primarie, post de politie, 4 statii de autobuz, 3 gradinite, 4 scoli, camin cultural, 1 cinematograf, biblioteca, dispensar ,casa de nasteri, o agentie P.T.T.

In anul 1983 in comuna se gaseau 4 gradinite,4 scoli generale, camin cultural ,un cinematograf, biblioteca publica, un dispensar, casa de nasteri; in anul 2005, in comuna exitau- primarie, post de politie, 6 scoli, 2 biblioteci ,un dispensar, 4 unitati P.T.T.R.

11. Operatiuni urbanistice importante (parcelari , demolari , trasari de artere de circulatie noi , lucrari hidrotehnice , amenajare de suprafete plantate s.a.)

Dupa anul 1960, a avut loc in comuna o modernizare a locuintelor vechi si constructii de noi locuinte. Constructiile noi au fost edificate in zonele libere ale parcelarului existent. De obicei constructiile noi au fost executate prin demolarea constructiilor vechi, dar s-a pastrat parcelele existente.

Nu au fost necesare executia unor artere de circulatie noi, cele existente fiind suficiente pentru schimbarile ce au avut loc.

12. Concluzii referitoare la vechimea constructiilor si amenajarilor urbane (strazi , plantatii , piete) si la evolutia urbanistica a localitatii

Constructiile realizate pe teritoriul comunei Colonesti au o vechime de pana la 80 de ani , cele construite pana in perioada 1950 au fost realizate preponderent din pamant , cu doua sau trei incaperi , dupa anul 1960 , acestea au fost construite din caramida si ciment .

Trama stradala si parcelarul s-au pastrat de-a lungul timpului.

III. IDENTIFICAREA VALORILOR DE PATRIMONIU CONSTRUIT

1.1 Identificarea constructiilor valoroase

Constructii cu o deosebita valoare monumentala de pe teritoriul comunei Colonesti, ce se gasesc in Lista Monumentelor Istorice sunt :

I. **M1 - (COD LMI : OT-II-m-B-08678) – Biserica"Sfanta Cuvioasa Paraschiva", sat Batareni-** Datare, 1831 – 1833 – conform LMI 2010; Biserica cu hramul „Cuvioasa Paraschiva" din satul Bătăreni a fost zidită între anii 1831-1833. Asupra monumentului de cult au fost efectuate lucrări de reparații în anul 1898, iar în anul 1950 picturs-a refăcut „în tempera".

II. **M2 - (COD LMI : OT-II-m-B-08920)** – Biserica"Sfanta Cuvioasa Paraschiva", sat Guesti- Datare, 1860 – conform LMI 2010; Biserica cu hramul „Cuvioasa Paraschiva" din satul Gueşti a fost zidită în anul 1860 de Popa Costache. Aceeași sursă precizează că biserica a fost pictată în tempera, în anul 1949. În anul 2008, lăcașul a fost restaurat integral, cu ajutorul enoriașilor, se spune în pisania bisericii.

III. **M3 - (COD LMI : OT-II-m-B-08942)-** Biserica "Sfantul Nicolae", sat Maruntei,comuna Colonesti - Datare, 1833 - conform LMI 2010; Biserica parohială cu hramul „Sfântul Nicolae" a fost zidită în anul 1833 de Popa Stan. Pisania face referire la reparații ale zidăriei și picturii în anul 1906. Edificiul a fost pictat „în fresco", în anul 1952.În anul 2006, s-a făcut pictura exterioară a bisericii și restaurarea picturii în pridvor.

IV. **M4 - (COD LMI : OT-II-m-B-20155)** - Biserica "Sfantul.Nicolae",sat Vlaici,comuna Colonesti- Datare, 1842 – conform LMI 2010; Biserica cu hramul „Sfântul Nicolae " și „Sfânta Cuvioasa Paraschiva" a fost construită în anul 1842 de către enoriași și de diaconul Voicu. Potrivit pisaniei, acest lăcaș de cult a fost la origine o biserică de zid, mică (cu bolta de scândură), având o singură turlă (care servea ca și

clopotniță) și era acoperită cu șiță. În anul 1901 a fost renovată în totalitate, dându-se jos vechile tencuieli, adăugându-se tinda și o turlă, iar biserica a fost acoperită cu tablă. S-au mai făcut unele lucrări de reparații și restaurare în anii 1932 și 1978, precum și în anul 2002, când s-a scris pisania.

V.

Alte constructii cu valoare istorica, arhitecturala si ambientala locala:

I. Casa veche din satul Batareni, strada Cucilor, nr.1 construita in jurul anului 1900 si reprezinta casa traditionala din acea vreme. Casa are doua camere si o sala, este construita pe structura de lemn, batuta cu pamant. In fata si laterale are un pritvor de lemn, cu ornamente sculptate in partea de sus. Casa este locuita, iar de curand acoperisul original din sita, a fost inlocuit cu unul din tabla.

II. Casa veche din satul Colonesti, str. Principala, nr 46.

Casa este construita in anului 1915, este alcatuita din doua camere si o lasa de intrare. Casa are doua camere si o sala, este construita pe structura de lemn, batuta cu pamant. In fata si laterale are un pritvor de lemn si nu mai este locuita.

1.2 Identificarea siturilor arheologice

Pe teritoriul Comunei Colonesti s-au indentificat prezente arheologice, in zona localitatii Maruntei; au fost gasite urme de locuire din epoca Latene, fiind descoperite urme de ceramica, monede macedonene emise de Filip al II-lea, urme de tip Santana DE Mures(secolele III-IV d. Hr) si vestigii apartinand unor asezari de colol XVIII.

De asemenea pe teritoriul comunei Colonesti intalnim urmatoarele situri arheologice si asezari izolate:

- 126291.02 -situl arheologic de la Maruntei-Valea Stanei/Terasa Letitei(secolele III-IV). Situl arheologic este amplasat pe malul stang al paraului Vedita, intre parul Vedita si DJ 657B; este un sit de ti asezare, din categoria locuintelor.
- 126291.01 – descoperirile izolate de la Maruntei-Gura Vaii, pe malul stang al Iminogului, la circa 1 km de S-E de sat, dateaza din Epoca Latene, Eneolitic. Aici intalnim o eroare in Registrul Arheologic National, situl aflandu-se de fapt in comuna Maruntei, pe malul stang

al raului Iminog, confuzia s-a produs din asemanarea denumirii comunei Maruntei si satul cu acelasi nume din comuna Colonesti.

- 126237.01 – situl arheologic de la Colonesti-terasa Letitei,este situate la 700 m E de sat, dateaza din epoca Latene,epoca Romana/secolele I a Hr., sec. II-III,este un si de tip asezare, din categoria locuntelor civile.

2. Identificarea amenajarilor valoroase

Fiind o comuna fara o dezvoltare deosebita in timp, nu s-au identificat amenajari cu valoare deosebita.

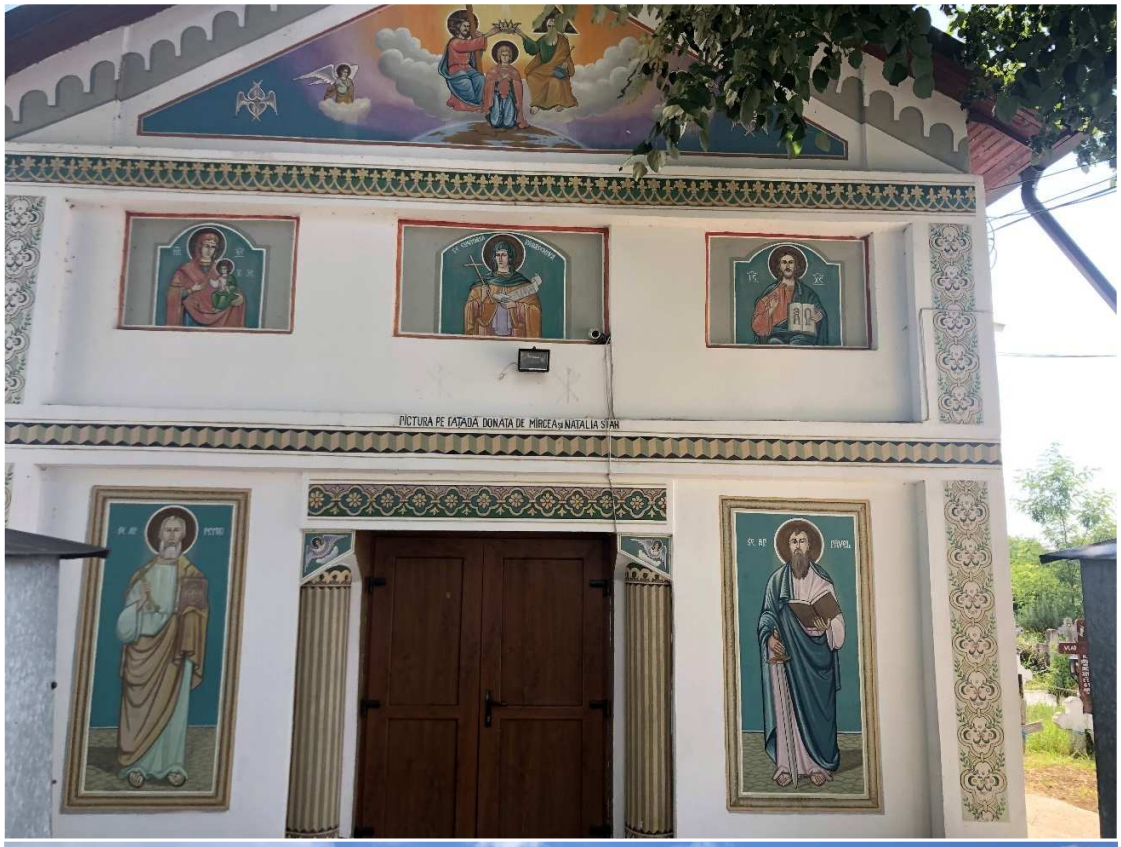
3. Identificarea spatiilor si perspectivelor valoroase

Nu s-au identificat spatii si perspective valoroase in cadrul comunei Colonesti.

4.1 Date semnificative referitoare la constructii si amenajari

Monumentele istorice din comuna Colonesti cuprinse in Lista Monumentelor Instorice sunt reprezentative pentru constructiile de cult din judetul Olt.

M1 - (COD LMI : OT-II-m-B-08678) – Biserica”Safnta Cuvioasa Paraschiva”, sat Batareni- Datare, 1831 – 1833 – conform LMI 2010; Biserica cu hramul „Cuvioasa Paraschiva“ din satul Bătăreni a fost zidită între anii 1831-1833. Asupra monumentului de cult au fost efectuate lucrări de reparații în anul 1898, iar în anul 1950 picturs-a refăcut „în tempera“.


PICTURA PE FATADĂ DONATĂ DE MIRCEA și NATALIA ȘTAN

PICTURA PE FATADA DONATA DE MIRCEA și NATALIA STAN

M2 - (COD LMI : OT-II-m-B-08920) – Biserica”Sfanta Cuvioasa Paraschiva”, sat Guesti- Datare, 1860 – conform LMI 2010; Biserica cu hramul „Cuvioasa Paraschiva“ din satul Gueşti a fost zidită în anul 1860 de Popa Costache. Aceeași sursă precizează că biserica a fost pictată în tempera, în anul 1949. În anul 2008, lăcașul a fost restaurat integral, cu ajutorul enoriașilor, se spune în pisania bisericii.

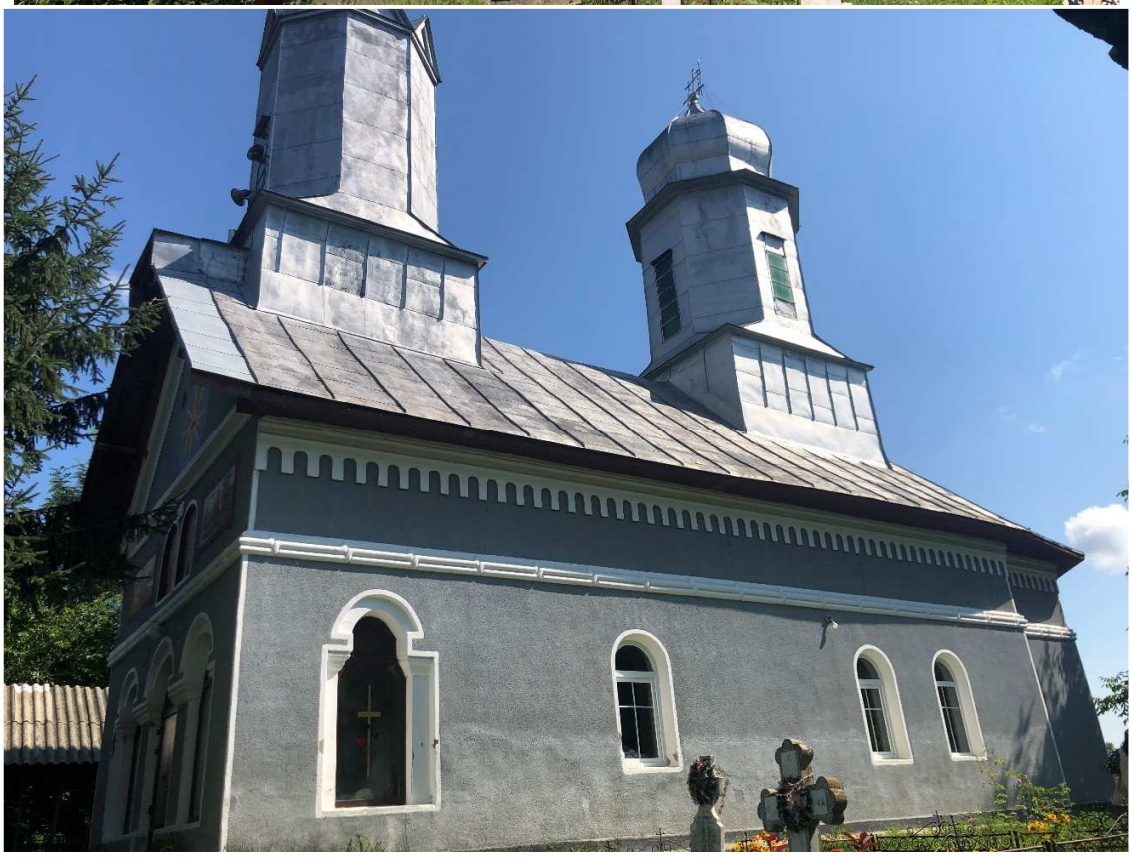
CU VREREA TATALUI, PUTE TLUI SI AJUTORU
SFANTULUI DUH, ACEASTA SFA ERICA CE
PRAZNUIESTE HRAMUL "CUVIOAS RASCHIEVA" A FO
ZIDITA IN ANUL 350, DE ENORASII SA TULUI VESTI
IN DECURSUL TIMPULUI A SUFERIT MAI MULTE
INTERVENTII DE RESTAURARE, ULTIMA FIIND IN AN
1949 IN TIMPUL EPISCOPULUI IOSIF GAFTON SI AL
PREOTULUI DUMITRU BER A
IN ANUL MINTUIRII 2008 BISERICA A FOST
RESTAURATA INTEGRAL CU AJUTORUL ENORILOR,
O CONTRIBUTIE INSEMNATA AVAND FAMILIILE
COSTESCU SI MIREA.
SFINTIREA A AVUT LOC IN DATA DE 14 OCT 2008
IN TIMPUL P.S. SALE SEBASTIAN PASCANU PREOT FIIND
DUMITRU STOICA.

M3 - (COD LMI : OT-II-m-B-08942)- Biserica “Sfantul Nicolae”, sat Maruntei,comuna Colonesti - Datare, 1833 - conform LMI 2010; Biserica parohială cu hramul „Sfântul Nicolae“ a fost zidită în anul 1833 de Popa Stan. Pisania face referire la reparații ale zidăriei și picturii în anul 1906. Edificiul a fost pictat „în fresco“, în anul 1952.În anul 2006, s-a făcut pictura exterioară a bisericii și restaurarea picturii în pridvor.

RAIUL
IAKUL
CU VREREA TATĂLUI, CU PUTEREA FIULUI ȘI CU AJUTORUL SFÂNTULUI DUH, ACEASTĂ SFÂNTĂ BISERICĂ CE PRĂZNUEȘTE HRAMUL „SFÂNTULUI NICOLAE", S-A RIDICAT DIN TEMELIE ÎN ANUL 1833 ȘI S-A REPARAT ZIDĂRIA ȘI PICTURA ÎN ANUL 1906 S-A PICTAT ÎN ÎNTRECIME DIN NOU DE ROBII LUI DUMNEZEU ENORIAȘII, CARE CU MULT, CARE CU PUȚIN, CARE CU CÂT S-A OSTENIT, CU BLAGOSLOVENIA SFÂNTULUI EPISCOP-IOSIF AL RÂMNICULUI ȘI ARGEȘULUI, LA INDEMNUL ȘI STĂRUINȚA PĂRINTELUI PAROH, SACHELARIE I. BERCA ÎN ANUL MÂNTUIRII 1952.
PICTOR
TH. PETRESCU
ÎN ANUL 2006 S-A FĂCUT PICTURA EXTERIOARĂ A BISERICII ȘI RESTAURAREA PICTURII ÎN PRIDVOR CHEHTUIELILE FIND SUPORTATE DE PRIMĂRIA Grumezi COLONEȘTI.
Pictor Marin Pasăre

M4 - (COD LMI : OT-II-m-B-20155) - Biserica “Sfantul.Nicolae”,sat Vlaici,comuna Colonesti- Datare, 1842 – conform LMI 2010; Biserica cu hramul „Sfântul Nicolae “ și „Sfânta Cuvioasa Paraschiva“ a fost construită în anul 1842 de către enoriași și de diaconul Voicu. Potrivit pisaniei, acest lăcaș de cult a fost la origine o biserică de zid, mică (cu bolta de scândură), având o singură turlă (care servea ca și clopotniță) și era acoperită cu șiță. În anul 1901 a fost renovată în totalitate, dându-se jos vechile tencuieli, adăugându-se tinda și o turlă, iar biserica a fost acoperită cu tablă. S-au mai făcut unele lucrări de reparații și restaurare în anii 1932 și 1978, precum și în anul 2002, când s-a scris pisania.

• 2002 •
1932
1978
MONUMENT
ISTORIC



4.2. Date semnificative referitoare la situri arheologice.

Pe teritoriul Comunei Colonesti s-au indentificat prezente arheologice, in zona localitatii Maruntei; au fost gasite urme de locuire din epoca Latene, fiind descoperite urme de ceramica, monede macedonene emise de Filip al II-lea, urme de tip Santana DE Mures(secolele III-IV d. Hr) si vestigii apartinand unor asezari de colol XVIII.

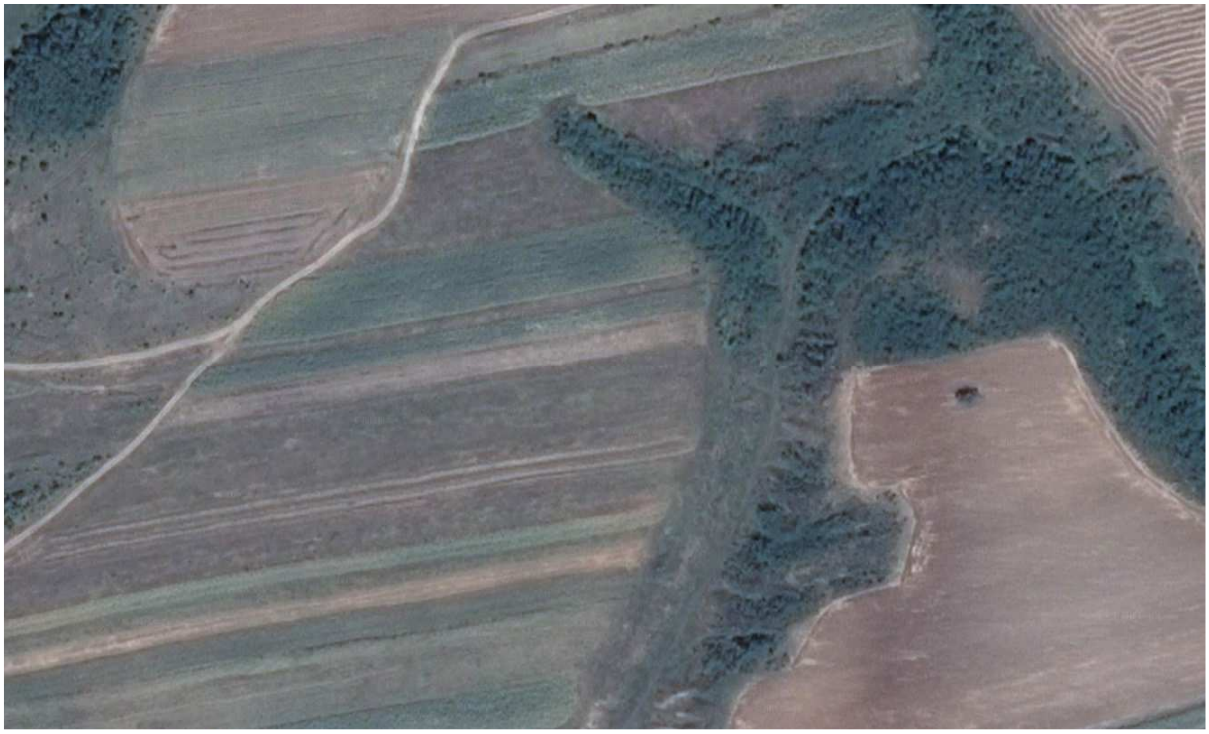
De asemenea pe teritoriul comunei Colonesti intalnim urmatoarele situri arheologice si asezari izolate:

- 126291.02 -situl arheologic de la Maruntei-Valea Stanei/Terasa Letitei(secolele III-IV). Situl arheologic este amplasat pe malul stang al paraului Vedita, intre parul Vedita si DJ 657B; este un sit de ti asezare, din categoria locuintelor.

- 126291.01 – descoperirile izolate de la Maruntei-Gura Vaii, pe malul stang al Iminogului, la circa 1 km de S-E de sat, dateaza din Epoca Latene, Eneolitic. Aici intalnim o eroare in Registrul Arheologic National, situl aflandu-se de fapt in comuna Maruntei, pe malul stang al raului Iminog, confuzia s-a produs din asemanarea denumirii comunei Maruntei si satul cu acelasi nume din comuna Colonesti.

Gura Vaii, comuna Maruntei

- 126237.01 – situl arheologic de la Colonesti-terasa Letitei,este situate la 700 m E de sat, dateaza din epoca Latene,epoca Romana/secolele I a Hr., sec. II-III,este un si de tip asezare, din categoria locuntelor civile.



5. Concluzii referitoare la elementele care necesita protectie si la natura protectiei

Elementul care necesita protectie este fondul traditional construit.

Protectia elementelor construite este asigurata prin zonele de protectie stabilite prin stiudiu istoric pentru monumentele istorice inscrise in LMI si a sitului arheologic de pe teritoriul comunei si prin clasarea unor noi obiective ce se considera reprezentative pentru localitate.

Se vor impune o zone de protectie pentru asigrarea conservarii monumentelor istorice construite , constituita din parcelele cadastrale situate in jurul monumentului . Pentru zona de protectie stabilita se va solicita avizul Directiei judetene Olt pentru Cultura , Culte si Patrimoniu Cultural National.

IV. DEFINIREA SI DELIMITAREA ZONELOR DE PROTECTIE SI A ZONELOR ISTORICE DE REFERINTA

1. Sinteza dezvoltarii urbanistice a teritoriului administrativ

Dezvoltarea urbanistica a teritoriului administrativ a urmarit o dezvoltare economica si sociala echilibrata , o imbunatatire a calitatii vietii oamenilor , gestionarea responsabila a resurselor naturale si protectia mediului , utilizarea rationala a teritoriului.

2. Sinteza dezvoltarii urbanistice a localitatilor componente

Comuna Colonesti nu a cunoscut o dezvoltare deosebita, in ciuda faptului ca aceasta nu a fost o localitate izolata. De-a lungul timpului a fost o dezvoltare normala intr-o comuna cu activitati agricole.

3. Definirea zonelor de protectie

Definirea zonelor de protectie trebuie realizata pentru elementele valoroase/monumente aflate intr-o pozitie singulara fata de zona construita protejata (existenta si propusa) sau amplasate in zone fara valoare arhitecturala sau urbana din cadrul localitatii.

Aceste zone de protectie ale monumentelor sunt constituite din suprafata de teren in care actiunea factorilor naturali si antropici poate avea un impact negativ direct asupra monumentelor, cu urmatoarele efecte:

- distrugerea bunurilor construite ce constituie elementul de patrimoniu
- degradarea peisajului inconjurator

4. Zone construite protejate din teritoriul administrativ

a) Listare dupa tip si grad de protectie

a1) Zone construite protejate de interes national

Pe teritoriul comunei nu sunt zone construite protejate de interes national.

a2) Zone construite protejate de interes local

Se instituie o zona de protectie de interes local pentru monumentele istorice de pe teritoriul comunei Colonesti.

Este obligatoriu intocmirea Planului Urbanistic pentru Zone Construite Protejate ce se va asimila ulterior P.U.G. al comunei Colonesti si va include parcele de tip rural din jurul monumentului ce se regasesc precizate in documentele grafice ce insotesc studiul istoric si in plansa Reglementari Urbanistice a P.U.G.

a3) Zonele de protectie a monumentelor istorice

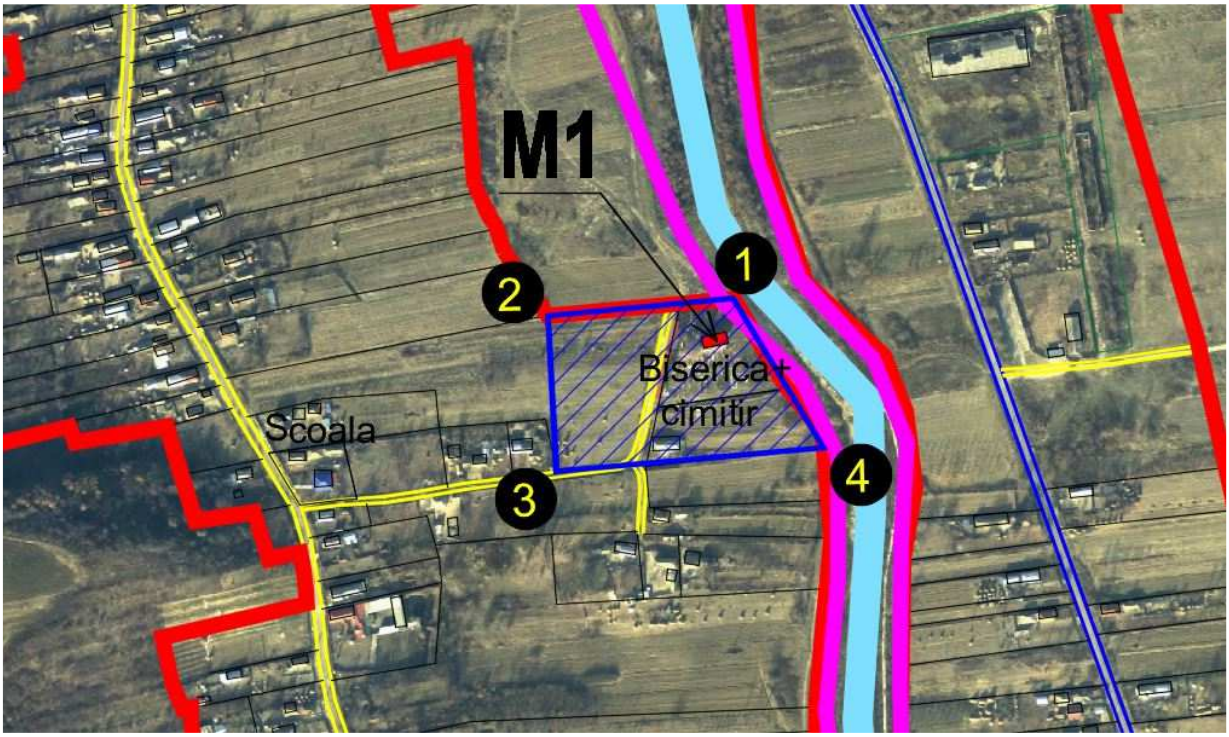
Pentru monumentul **M1 - (COD LMI : OT-II-m-B-08678) – Biserica" Sfanta Cuvioasa Paraschiva ",** sat Batareni. Zona de protectie cuprinde proprietatile invecinate, la Sud si Vest si limita intravilanului existent la Nord si Est.

Coordonatele incintei monumentului

1. X=475151.3352 Y=345772.0929
2. X=475134.8931 Y=345699.7760
3. X=475221.7169 Y=345711.9805
4. X=475187.3010 Y=345774.6580

Coordonatele zonei de protectie

1. X=475187.3010 Y=345774.6580
2. X=475249.6178 Y=345671.6887
3. X=475065.1874 Y=345655.4036
4. X=475059.0600 Y=345762.8870



Pentru monumentul **M2 - (COD LMI : OT-II-m-B-08920)** – Biserica ”Sfanta Cuvioasa Paraschiva”, sat Guesti**.** Zona de protectie cuprinde proprietatile invecinate de jur imprejurul bisericii.

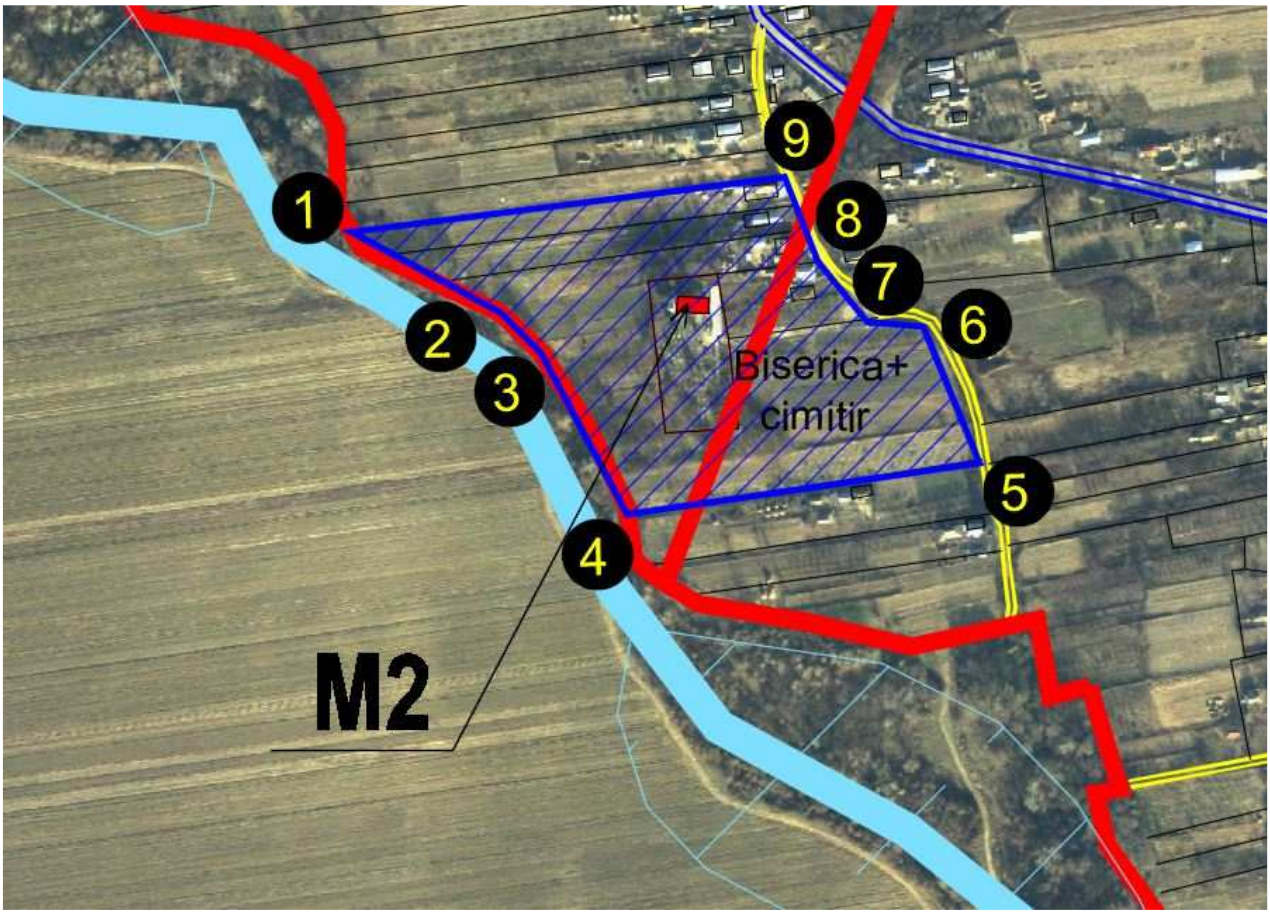
Coordonatele incintei monumentului

1. X=475315.6101 Y=343109.6304
2. X=475357.0865 Y=343114.0476
3. X=475363.5459 Y=343075.3127
4. X=475369.3255 Y=343021.2877
5. X=475325.1293 Y=343018.5695

Coordonatele zonei de protectie

1. X=475397.1787 Y=343172.4823
2. X=475136.5148 Y=343139.8052
3. X=475226.4410 Y=343090.6750
4. X=475250.8110 Y=343066.6730
5. X=475302.9357 Y=342968.9452

6. X=475515.0000 Y=343000.0000
7. X=475481.0891 Y=343082.5284
8. X=475447.0633 Y=343085.2073
9. X=475417.1504 Y=343121.5680



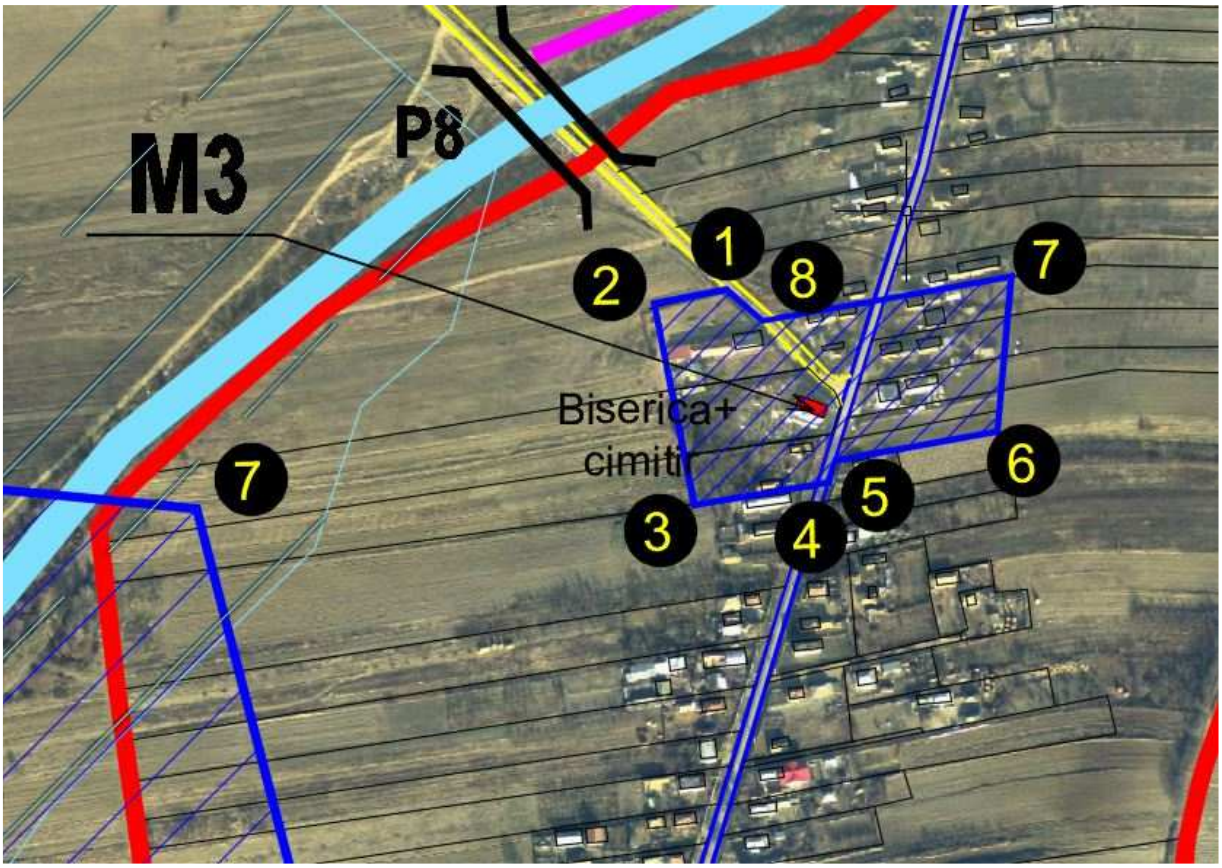
Pentru monumentul **M3 - (COD LMI : OT-II-m-B-08942)-** Biserica “Sfantul Nicolae”, sat Maruntei**.** Zona de protectie cuprinde proprietatile invecinate de jur imprejurul bisericii.

Coordonatele incintei monumentului

1. X=475346.7939 Y=344543.9529
2. X=475351.9953 Y=344505.4524
3. X=475440.5957 Y=344518.7292
4. X=475445.5465 Y=344534.8621
5. X=475426.6311 Y=344556.7435

Coordonatele zonei de protectie

1. X=475335.9509 Y=344594.5422
2. X=475359.6266 Y=344476.7966
3. X=475437.9377 Y=344489.6162
4. X=475441.8142 Y=344502.2483
5. X=475536.9900 Y=344519.8147
6. X=475544.8287 Y=344610.4436
7. X=475399.4410 Y=344584.3900
8. X=475378.2580 Y=344603.0781



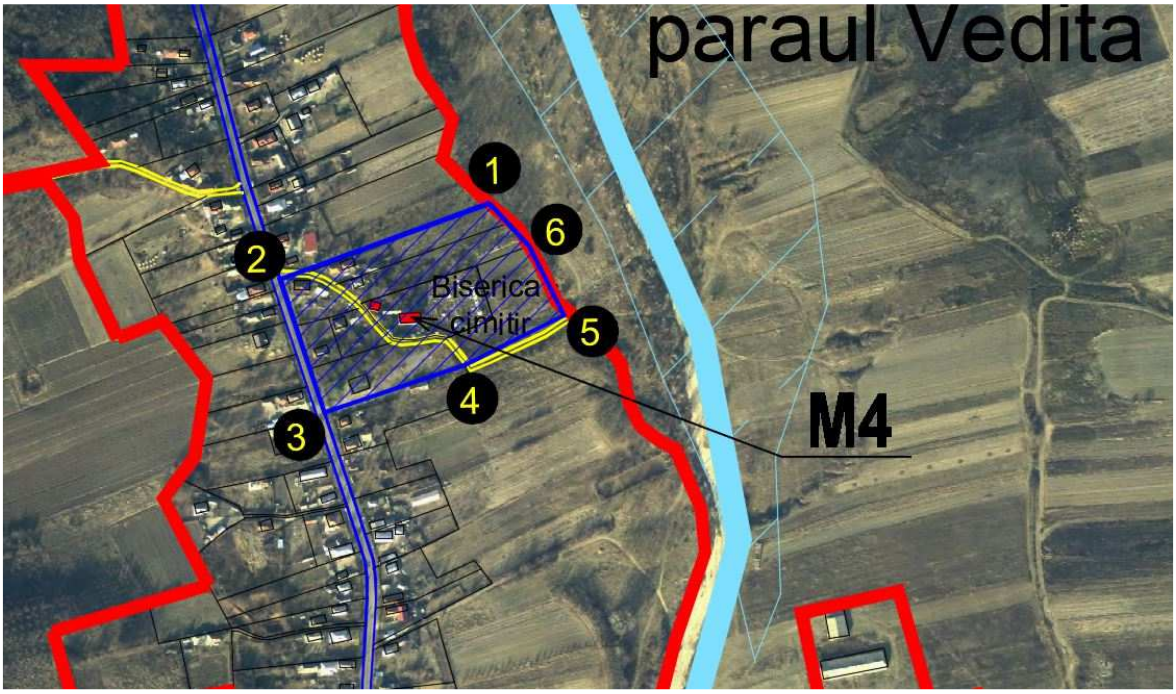
Pentru monumentul **M4 - (COD LMI : OT-II-m-B-20155)** - Biserica “Sfantul.Nicolae”,sat Vlaici**.** Zona de protectie cuprinde proprietatile invecinate de jur imprejurul bisericii

Coordonatele incintei monumentului

1. X=472935.4071 Y=352903.9869
2. X=472839.2715 Y=352872.4071
3. X=472842.2905 Y=352869.7040
4. X=472850.8811 Y=352859.0308
5. X=472859.6123 Y=352850.0315
6. X=472866.1864 Y=352843.3391
7. X=472873.1916 Y=352842.1166
8. X=472884.1525 Y=352842.7687
9. X=472900.9816 Y=352845.5957
10. X=472911.7282 Y=352844.4022
11. X=472949.1930 Y=352859.8049

Coordonatele zonei de protectie

1. X=472946.1251 Y=352955.4487
2. X=472978.8318 Y=352920.5002
3. X=473007.8870 Y=352862.6685
4. X=472925.6664 Y=352821.3741
5. X=472809.3148 Y=352782.0450
6. X=472772.6110 Y=352892.6659



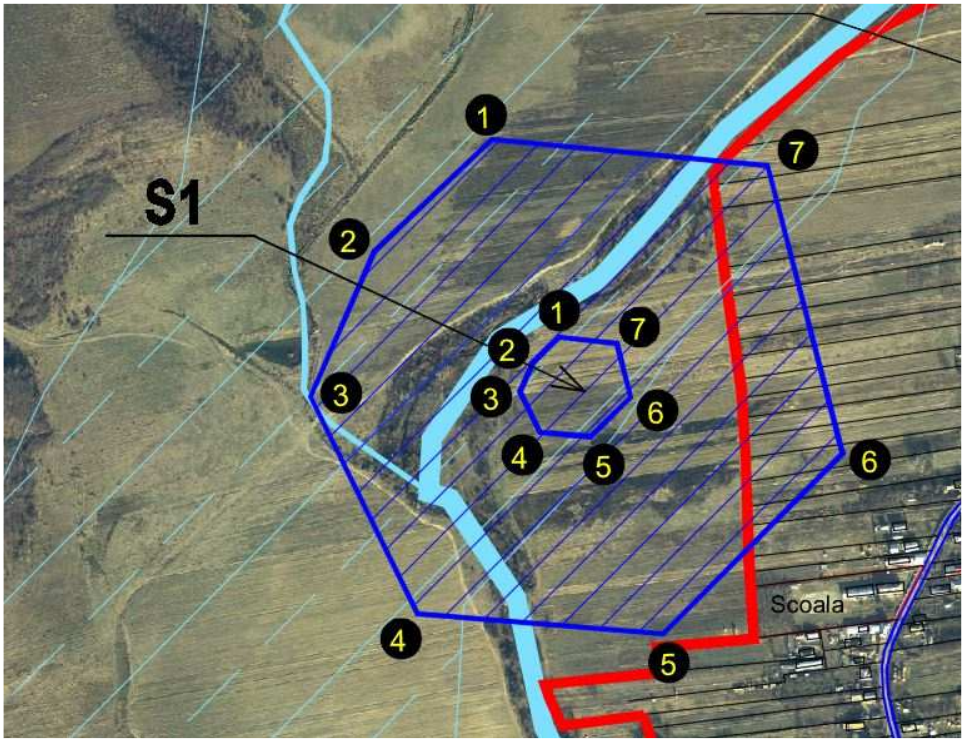
Pentru situl S1 **- cod RAN 126291.02 -situl arheologic de la Maruntei-Valea Stanei/Terasa Letitei(secolele III-IV).** Zona de protectie are o raza de 200m din limita delimitata a sitului.

Coordonatele limitei sitului arheologic

1. X=474849.0633 Y=344294.7174
2. X=474820.9647 Y=344268.1163
3. X=474807.6548 Y=344237.5744
4. X=474828.8520 Y=344194.7171
5. X=474882.0914 Y=344190.2836
6. X=474923.9130 Y=344232.2622
7. X=474909.2040 Y=344288.8061

Coordonatele zonei de protectie

1. X=474777.8238 Y=344502.6835
2. X=474653.8896 Y=344385.3543
3. X=474587.1655 Y=344232.2438
4. X=474699.6676 Y=344004.7827
5. X=474958.1537 Y=343983.2573
6. X=475146.2341 Y=344172.0439
7. X=475067.6336 Y=344474.1975



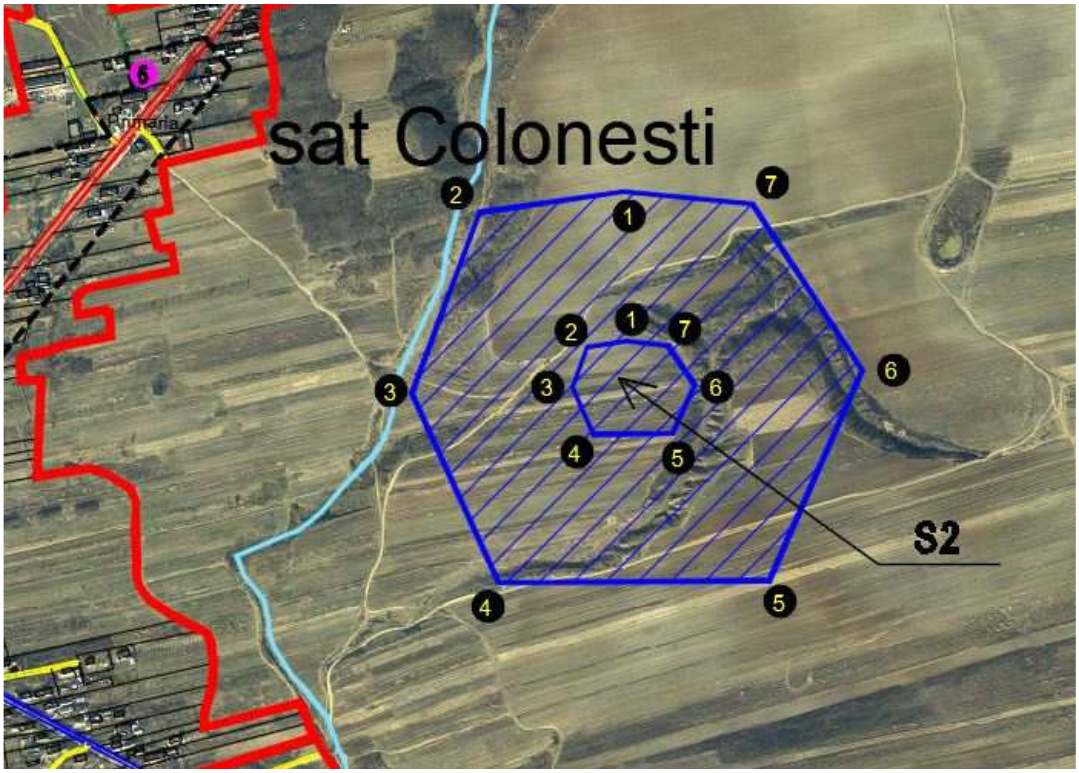
Pentru situl S2 **- cod RAN 126237.01 – situl arheologic de la Colonesti-terasa Letitei.** Zona de protectie are o raza de 200m din limita delimitata a sitului.

Coordonatele limitei sitului arheologic

1. X=475267.0175 Y=347974.8903
2. X=475214.5351 Y=347967.3981
3. X=475194.1849 Y=347912.8119
4. X=475223.1037 Y=347849.6630
5. X=475330.2105 Y=347850.7334
6. X=475359.1294 Y=347916.0228
7. X=475323.7841 Y=347969.5388

Coordonatele zonei de protectie

1. X=475262.2042 Y=348176.2309
2. X=475068.6417 Y=348148.5985
3. X=474977.8090 Y=347904.9545
4. X=475095.3085 Y=347648.3760
5. X=475460.9391 Y=347652.0297
6. X=475586.2774 Y=347935.0034
7. X=475437.8950 Y=348159.6679



b) Reglementari specifice pentru monumente si zona de protectie a monumentelor istorice.

Patrimoniul cultural local construit este alcatuit din bunuri sau ansambluri de bunuri imobile care prezinta valoare din punct de vedere arheologic, istoric, arhitectural, religios, urbanistic, peisagistic, sau tehnico-stiintific, considerate monumente istorice si situri arheologice

PROTEJAREA PATRIMONIULUI CULTURAL NATIONAL: MONUMENTE ISTORICE SI SITURI ARHEOLOGICE

Prin Planul urbanistic general se stabilesc :

- Situri arheologice
- Monumente istorice

LISTA MONUMENTELOR ISTORICE SI ANSAMBLURILOR DE ARHITECTURA aprobata prin Ordinul ministrului culturii si cultelor nr. 2828 / 2015 cuprinde pentru comuna Colonesti urmatoarele :

OT-I-s-B-08516 (RAN: 126237.01.01)	Așezarea romană de la Maldăr	sat Colonești; comuna Colonești	„Terasa Letiței”	
OT-I-m-B-08516.01	Așezare	sat Maruntei; comuna Colonești	„Terasa Letiței”	sec. II - III p. Chr., Epoca romană
OT-I-m-B-08516.02 (RAN: 126237.01.02)	Așezare	sat Maruntei; comuna Colonești	„Terasa Letiței”	sec. I a. Chr., Latène
OT-II-m-B-08678	Biserica „Cuvioasa Paraschiva”	sat Bătăreni; comuna Colonești		1831-1833
OT-II-m-B-08920	Biserica „Cuvioasa Paraschiva”	sat Guești; comuna Colonești		1860
OT-II-m-B-08942	Biserica „Sf. Nicolae”	sat Maruntei; comuna Colonești		1833
OT-II-m-B-20155	Biserica „Sf. Nicolae”	sat Vlaici; comuna Colonești		1842

Pe teritoriul com Colonesti, se gasesc urmatoarele situri arheologice:

126237.01.01 (Cod LMI: OT-I-s-B-08516)	Situl arheologic de la Colonești - "Terasa Letiței" / **ansamblu** anonim (Categorie: locuire civilă) (Tip: Așezare)	sat Colonești, comuna Colonești	Terasa Letiței	geto-dacică sec. I a. Chr.
126237.01.01 (Cod LMI: OT-I-s-B-08516)	Situl arheologic de la Colonești - "Terasa Letiței" / ansamblu anonim	sat Colonești, comuna Colonești	Terasa Letiței	geto-dacică sec. I a. Chr.

	(Categorie: locuire civilă) (Tip: Așezare)			
6291.01.01	Descoperirile izolate de la Mărunței - Gura Văii / **ansamblu** anonim (Categorie: descoperiri izolate de artefacte) (Tip: descoperiri izolate)	sat Mărunței, comuna Colonești	Gura Văii	
126291.01.02	Descoperirile izolate de la Mărunței - Gura Văii / **ansamblu** anonim (Categorie: descoperiri izolate de artefacte) (Tip: descoperiri izolate)	sat Mărunței, comuna Colonești	Gura Văii	Sălcuța

MASURI PROPUSE PENTRU PROTEJAREA SI VALORIFICAREA MONUMENTELOR :

DEFINIREA SI DELIMITAREA ZONELOR PROTEJATE SI A ZONELOR ISTORICE DE REFERINTA

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 fehnic;

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) sit - 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 unitarilor 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 Colonesti avem inventariate 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 torta 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 imprejmuiri, 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 tara avizul institutiilor abilitate prin lege si tara 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 inimediata 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 PROTEJATA :

- ***Compatibilitatea functiunilor:*** nu sunt permise functiuni care sa distoneze cu functiunea monumentului (ex: este interzisă amplasarea de spatii destinate alimentatiei publice ce pot provoca poluare fonica si vizuala ;
- ***Spatiile plantate:*** este necesara supravegherea spatiilor din jurul monumentului prin realizrea 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 parcari care sa permita accesul carosabil al vizitatorilor;
- ***Volumele si forma cladirilor:*** pastrarea caracteristicelor fatadelor valoroase, raport plin-gol, pastrarea formelor acoperisurilor istorice, a tamplariei ferestrelor (de evitat tâmplărie din PVC cu geam termopan).
- ***Materiale de constructie si aspectul exterior al cladirilor:*** se va asigura compatibilitatea materialelor folosite cu cele existente; este interzisa alaturarea materialelor nespecifice si neadecvate fatadelor istorice; se vor evitat culorile stridente aplicate pe fatadele si invelitorile constructiilor invecinate monumentului;
- ***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 la fațade (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.

- 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.).

CARACTERISTICI

- Constructiile cu valoare de patrimoniu au aparut organic, unele dintre ele au generat in jur un tesut prin natura functiunii lor, iar altele au aparut in mijlocul unui tesut existent.

AGRESIUNI

- Agresiunile sunt de obicei din categoria constructiilor rezidentiale insotite de anexe. In majoritatea situatiilor acestea nu s-au realizat in baza unei autorizatii de construire.

Agresiunea se manifesta prin poluarea vizuala de natura :

- volumetrica, atunci cand constructia mai noua iese din scara sau are o forma dezordonata ; aici se incadreaza si situatiile in care forma acoperisului este nepotrivita ;
- a calitatii fatadei sau arhitecturii, atunci cand constructia mai noua are un aspect dizarmonios din p.d.v. al calitatii finisajului, golurilor, calitatii executiei;
- cromatica, atunci cand constructia mai noua este tratata cu materiale lucioase, nepotrivite stridente, inscriptii luminoase, moderniste, texte in relief;
- a aglutinarii dezordonate, cand intr-un spatiu mic apar multe constructii ce creeaza dezordine in campul vizual de perceptie a monumentului;
- a starii constructiilor invecinate, atunci cand constructiile mai noi sunt degradate;

ARTICOLUL 1 - UTILIZARI ADMISE

- locuinte dotate cu utilitatile strict necesare, de standard mediu, compatibile cu tinuta arhitecturala a cladirilor existente ;

ARTICOLUL 2 - UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI

- unitati comerciale cu produse alimentare de necesitate zilnica cu conditia ca functiunea sa nu stanjeneasca vecinatatile si sa nu afecteze vegetatia existenta in curti; nu se vor permite insemne ce tin de publicitatea de marca. Se interzice tolosirea inscriptiilor luminoase, stridente, a materialelor perisabile sau a rezolvarilor ce nu sunt caracteristice zonei.

ARTICOLUL 3 - UTILIZARI INTERZISE

- activitati care pot provoca degradarea cladirilor sau sunt incompatibile cu statutul de zona protejata ;
- activitati productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat ;
- constructii provizorii de orice natura, inclusiv chioscuri si panouri publicitare de orice dimensiuni si indiferent de modalitatea lor de montare ;
- depozitare en-gros;
- depozitarea pentru vanzarea unor substante inflamabile sau toxice ;
- activitati care utilizeaza pentru depozitare terenul vizibil din circulatiile publice sau institutiile publice;
- depozitari de materiale refolosibile ;
- lucrari de terasament de natura sa afecteze amenajarile din spatiile publice si constructiile de pe parcelele adiacente; exceptia o constituie institutiile statului care au ca obiect eliminarea riscurilor (alunecari de teren, inundatii)
- spatii pentru alimentatie publica ;

AMPLASAREA CLADIRILOR

ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICILE PARCELELOR

Se mentin neschimbate dimensiunile si formele actuale ale parcelelor din zona protejata. Pentru lucrarile noi, lotul se considera construibil daca are o suprafata minima de 500 mp.

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA FATA DE ALINIAMENT

Asezarea cladirilor se va face retras cu 3 m de la aliniamentul strazii, de regula, fata cladirii va fi paralela cu acest aliniament. In cazul in care regimul de aliniere al fatadelor este identic cu aliniamentul, se va pastra regula locului.

ARTICOLUL 6 - ALINIEREA LATERALA SI POSTERIOARA

- in cazul in care pe una dintre limitele laterale ale parcelei exista calcanul unei constructii invecinate, noua cladire se va alipi la acest calcan pe o lungime de maxim 15 m de la aliniament, iar fata de limita opusa a parcelei se va retrage la o distanta egala cu jumatate din inaltimea la comisa, dar nu mai putin de 3 metri;
- in cazul in care parcela se invecineaza cu cladiri retrase fata de limitele laterale ale parcelei, noua cladire se va retrage obligatoriu fata de ambele limite laterale ale parcelei la o distanta egala cu jumatate din inaltime dar nu mai putin de 3 metri ;
- cladirile se vor retrage fata de limita posterioara la o distanta de cel putin jumatate din inaltimea cladirii masurata la cornisa, dar nu mai putin de 5 metri; in cazul in care pe limita posterioara a parcelei exista calcanul unei constructii invecinate, noua cladire se alipi la acest calcan ;

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLADIRILOR PE ACEEASI PARCELA

Cladirile vor respecta intre ele distante egale cu jumatate din inaltimea la cornisa a celei mai inalte dintre ele ;

ARTICOLUL 8 - CIRCULATII SI ACCESE

Parcela este construibila numai daca are asigurat un acces carosabil de minim 4 m dintr-o circulatie publica in mod direct sau prin drept de trecere legal obtinut prin una din proprietatile invecinate ;

ARTICOLUL 9 - STATIONAREA AUTOVEHICULELOR

Stationarea vehiculelor se admite numai in interiorul parcelei, deci in afara circulatiilor publice ;

ARTICOLUL 10 - INALTIMI ADMISE IN ZONA DE PROTECTIE A MONUMENTELOR

S+P+1E , maximum 7 m la comisa. Inaltimea noilor constructii nu va putea depasi, totodata, cu mai mult de 3 m inaltimea cladirilor existente invecinate. Atunci cand o cladire noua este alaturata la calcan unei constructii existente cu acoperis, este recomandata preluarea pantei acoperisului, tara insa a depasi coama acoperisului existent.

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR

Prin repararea cladirilor existente [inclusiv prin masurile de consolidare ale structurilor) se va pastra sau se va reveni la arhitectura initiala a fatadelor . Arhitectura noilor cladiri va respecta caracterul arhitectural general al zonei inscriindu-se, inainte de toate, in scara definita de majoritatea cladirilor existente. In cazul locuintelor si pensiunilor, acoperisurile vor fi de regula in 4 ape, vor avea panta similara cu cea a cladirilor traditionale existente si vor fi acoperite cu sita (dranita, sau sindrila), tigla ceramica in culori inchise. Se interzic rezolvarile cu tabla profilata tip tigla. Se accepta rezolvari cu 2 ape, cu conditia ca cele 2 pante sa fie simetrice, iar panta acoperisului sa fie aceeasi cu a cladirilor traditionale specifice zonei.

Se interzic :

- imitarea stilurilor arhitecturale straine zonei sau folosirea materialelor nespecifice zonei; utilizarea tamplariei metalice din aluminiu sau material plastic pentru usi si ferestre; se va folosi tamplaria de lemn vopsita, eficienta in timp si specifica zonei;
- utilizarea neacoperita a unor materiale care in mod traditional au fost acoperite cu parament ;
- utilizarea placajelor ceramice, sparturi din placi de marmura, caramida aparenta ;
- sublinierea diferentelor cromatice dintre elementele de soclu cu culori contrastante ;
- suprafete vitrate de mari dimensiuni (pereti cortina) la fatade ;

- imitatiile de materiale naturale (ceramica cu textura de piatra/lemn, profilaturi din polistiren cu texturi minerale) ;
- utilizarea improprie a materialelor (placaje ceramice exterioare sau suprafete metalice stralucitoare) ;
- utilizarea culorilor stridente ;
- vopsirea paramentelor de piatra sau a rosturilor ;
- imprumuturile din arhitectura orientala sau neo-clasica (balustrii, excesele decorative, ornamentele de tip friza, ornamentele zoomorfe sau antropomorfe)

Daca cladirea este catalogata prin PUG ca avand valoare arhitecturala proprie interventiile admise vor fi urmatoarele : consolidare si restaurare cu aportul specialistilor, pastrand cat mai mult din caracteristicile originale; se pot aduce modificari pe partiu inferior care nu afecteaza aspectul exterior al cladirii.

La limita exterioara a zonei de protectie a monumentului se vor evita discrepantele volumetrice.

ARTICOLUL 12 - CONDITII DE ECHIPARE EDILITARA

- toate constructiile vor fi racordate la retele edilitare publice; se va asigura evacuarea rapida si captarea apelor meteorice in reteaua de canalizare ;
- toate noile bransamente pentru electricitate si telecomunicatii vor fi realizate ingropat.
- se interzice dispunerea antenelor tv satelit in locuri vizibile din circulatiile publice si se recomanda evitarea dispunerii vizibile a cablurilor tv. Se interzice amplasarea firidelor de bransament pentru electricitate , telecomunicatii si gaze pe fatadele principale ale cladirilor. Se interzice montarea aparatelor de aer conditionat pe fatadele catre strada.

ARTICOLUL 13 - SPATII LIBERE SI 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 inierbate si plantate cu un arbore la fiecare 50 mp. Se recomanda ca pentru imbunatatirea microclimatului si pentru protectia constructiei sa se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese.

ARTICOLUL 14 - IMPREJMUIRI

Se va mentine caracterul existent al imprejmuirilor astfel:

- se va acorda prioritate conservarii gardurilor existente; in caz ca este absolut necesara refacerea lor, ele vor urma acelasi regim de avizare ca si interventiile asupra cladirilor. Gardurile spre strada vor fi transparente, cu inaltimea maxima de 1,5 metri; gardurile vor putea avea un soclu din beton sau zidarie de piatra (interzise aplicatiile de imitatii de piatra) de circa 0,60 m, partea superioara fiind realizata din profile metalice sau lemn si vor putea fi dublate de gard viu ;
- pentru a conferi o imagine unitara strazilor, se interzic rezolvarile cu panouri din fier forja, policarbonat, profile din material plastic, decoratiunile si toate adaosurile inutile pentru structura gardului;
- se incurajeaza preluarea tipologiilor traditionale de gard; imprejmuiri din materiale naturale prelucrate simplu in sistem uluca, sistem trafor lemn cu model repetitiv, etc.

OCUPARE SI UTILIZAREA PARCELEI

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

- POT maxim = 35%

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

CUT maxim pentru inaltimi P + 1E + M= 0,9;

INTOCMIT
ARHITECT IULIAN CAMUI

Echiparea edilitara
Comuna Colonesti, jud. Olt

N
V E
S

com.Barasti

paraul Vedita

sat Vlaici

sat Chelbesti

Valea lui Crai

Lac Vlaici

baraj pamant

sat Carstani

mun. Pitesti

paraul Vedita

paraul Gruiul Mare

sat Colonesti

Lac Colonesti

sat Colonesti

paraul Ulmul Mare

mun. Slatina

Valea Rasului

sat Barasti

sat Navirgeni

paraul Macla

paraul Ulmul Mare

sat Batareni

sat Maruntei

M3 - Biserica Sf. Nicolae - Maruntei

Valea Teia

Valea Stavina

sat Guesti

com.Sarbii Magura

LEGENDA

- Limita teritoriului administrativ
- Limita intravilanului existent
- Linie electrica
- Linie telefonica
- Retea alimentare cu apa
- Retea canalizare
- Retea alimentare gaze
- Gospodarie de apa
- Statie de epurare
- Statie SRM
- Put forat
- Rezervor de apa

Proiectant elaborator: S.C. CONPRO APEX PROIECT S.R.L. J28/339/2014				Beneficiar: Consiliul Local Comuna Colonesti	
Specificatia	Nume	Semnatura	Scara 1:5000	Titlu proiect: Plan Urbanistic General Comuna Colonesti , jud. Olt	Faza P.U.G.
Arhitect urbanist	Arh. Aurel Lazar Ionescu				
Proiectat	Ing. Barbu Cinel				
Desenat	Inf. Barbu Andrei		Data 2020	Titlu plansa: Echiparea edilitara	Plansa nr. 4

Incadrarea in teritoriu
Comuna COLONESTI

com. Barasti

paraul Vedita

sat Vlaici

DJ 657B

sat Chelbesti

Valea lui Crai

sat Carstani

km 88+440

DN 65

km 89+541

km 89+300

SRM Colonesti

Drum expres Craiova-Pitesti

km 89+434

km 89+615

paraul Vedita

DN 65

legatura DN65 cu
drum expres Craiova-Pitesti

paraul Gruiul Mare

jud. Arges

sat Colonesti

sat Colonesti

paraul Ulmu Mare

com. Tatulesti

Vata Corbu
(tronson casat)

Schitu Golesti-Pitesti-Corbu
(Fir I)

km 83+415

DN 65

km 84+250

Valea Rasului

sat Barasti

DN 65

km 84+087

sat Navirgeni

DJ 657B

sat Batareni

Valea Teia

com. Optasi Magura

sat Maruntei

Valea Stavina

Vata Corbu
(tronson casat)

sat Guesti

paraul Vedita

DJ 657B

Schitu Golesti-Pitesti-Corbu
(Fir I)

com. Sarbii Magura

N

V

E

S

LEGENDA:

- LIMITA TERITORIULUI ADMINISTRATIV COMUNAL
- LIMITA INTRAVILAN EXISTENT
- DRUM EXPRES PROIECTAT
- RETEA DRUMURI NATIONALE
- RETEA DRUMURI JUDETENE
- RETEA DRUMURI COMUNALE
- TERENURI PENTRU CONSTRUCTII SI AMENAJARI
- PASUNI SI FANETE
- APE
- TEREN ARABIL
- PADURI
- ZONA CU RISC DE INUNDATII
- SONDA DE PETROL ABANDONATA

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

TERITORIU ADMINISTRATIV EXISTENT AL UNITATII DE BAZA	CATEGORII DE FOLOSINTA (ha)									TOTAL
	Agricol				Neagricol					
	Arabil	Pasuni-fanete	Vii	Livezi	Paduri	Ape	Drumuri	Curti-Constructii	Neproductive	
EXTRAVILAN	2895	579	6	131	497	82	64	27	5	4286
INTRAVILAN	437	20	20	23	0	2	23	90	1	616
Total (ha)	3332	599	26	154	497	84	87	117	6	4902

Proiectant elaborator
S.C. CONPRO APEX PROIECT S.R.L.
J28/339/2014

Beneficiar
CONSILIUL LOCAL
COMUNA COLONESTI

Specificaţia	Nume	Semnatura	Scara 1:25000
Sef proiect	Arh. Aurel Lazar Ionescu		
Proiectat	Ing. Barbu Cinel		
Desenat	Inf. Barbu Andrei		Data 2020

Titlu proiect: PLAN URBANISTIC GENERAL COMUNA COLONESTI, judetul Olt — Faza P.U.G.

Titlu plansa: INCADRARE IN TERITORIU — Plansa nr. 1

COMUNA COLONESTI

JUDETUL OLT

PLAN URBANISTIC GENERAL

MEMORIU GENERAL

BENEFICIAR : CONSILIUL LOCAL COLONESTI

2020

FAZA P.U.G.

TITLUL PLAN URBANISTIC GENERAL AL COM. COLONESTI , JUD. OLT

MEMORIU GENERAL

BENEFICIAR: CONSILIUL LOCAL COLONESTI

PROIECTANT: S.C. CONPRO APEX PROIECT S.R.L.

COLECTIV: DIRECTOR: BARBU ANDREI

ARHITECT URBANIST: ARH. AUREL LAZAR IONESCU

ING. BARBU MARIN CINEL

MEMORIU GENERAL

1. INTRODUCERE

1.1. DATE DE RECUNOASTERE A PLANULUI URBANISTIC GENERAL

Denumirea lucrarii: PLAN URBANISTIC GENERAL COMUNA COLONESTI – JUDETUL OLT
Beneficiar: CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI COLONESTI
Proiectant general: S.C. CONPRO APEX PROIECT S.R.L.
Data elaborarii: 2020

1.2. OBIECTUL LUCRARII

Obiectul lucrarii "Plan Urbanistic General pentru Comuna Colonesti " consta in aprofundarea si realizarea complexa a problemelor rezultate din analiza evolutiei localitatii si a situatiei existente, cu evidentierea disfunctionalitatilor, optiunilor si reglementarilor ce se impun pentru dezvoltarea acestora .

- Probleme principale rezultate din analiza situatiei existente, disfunctionalitati atat in teritoriu cat si in cadrul celor noua localitati componente;
- Zonificarea functionala a terenurilor din localitati si stabilirea regimului juridic al acestora printr-un set de reglementari si servitutii adiacente;
- Volumul si structura potentialului uman, resurse de munca;
- Potentialul economic al celor noua localitati componente;
- Organizarea circulatiei si conservarea mediului;
- Conditii si posibilitati de realizare a obiectivelor de utilizare publica;
- stabilirea si delimitarea teritoriului intravilan;
- stabilirea si delimitarea zonelor protejate si de protectie a acestora;
- modernizarea si dezvoltarea echiparii edilitare;

1.3. SURSE DOCUMENTARE

- Monumente, situri si ansambluri arheologice - jud. Olt - lista avizata de Ministerul Culturii;
- Informatii obtinute de proiectant de la Directia Judeteana de Statistica, Directia Urbanism si Amenajarea Teritoriului - Olt,
- Muzeul de Istorie al Olteniei, alte foruri teritoriale interesate;
- Date culese de proiectant in teren precum si din discutiile purtate cu membrii Consiliului Local, primarul si referentul pe probleme de urbanism al Primariei Colonesti .
- Planului de Amenajare a Teritoriului Judetean OLT.

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII

2.1. EVOLUTIE

Comuna a fost infiintata prin lege administrativa din 31 martie 1864, a facut parte din judetul Olt intre anii 1864-1950, din regiunea Arges, raionul Slatina intre anii 1950-1956 si 1965 pana in 1968 si din raionul Potcoava intre anii 1956-1965. Din anul 1968 pana in prezent, face parte din judetul Olt.

In prezent, comuna Colonesti este compusa din satele: Vlaici, Cherbesti, Carstani, Colonesti, Barasti, Navargeni, Batareni, Maruntei si Guiesti.

2.2. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

2.2.1. CARACTERISTICILE RELIEFULUI

Comuna Colonesti este situata in partea de nord-est a judetului Olt, pe cursul inferior al raului Vedita, rau ce strabate comuna de la nord la sud. Asezarea ei in apropierea paralelei de 45° latitudine nordica, ofera cele mai favorabile conditii privind dezvoltarea vietii omenesti, beneficiind de climatul temperat, cu nuante date de elementele locale.

Dealurile verzi cum le denumeste Emmanuel de Martonne, cu inaltimi de 400 m spre nord, coboara catre sud pana la 200 m in campie. In aceasta zona se face trecerea intre dealurile propriu-zise si campie.

Comuna Colonesti este asezata in aceasta regiune a dealurilor joase. Relieful ei este format in cea mai mare parte dintr-un platou intins, strabatut de

numeroase vai fara apa, ce-i dau un aspect deluros, o insiruire de intrefluvii de diferite marimi.

Peisajul dominant este dat de valea larga a raului Vedita, insotita de o sosea care trece cand pe un mal cand pe celalalt, satele fiind insirate intre traseele de pe partea stanga si versantul drept. Inaltimea medie a platoului este de 250 m, inaltimea maxima fiind de 275 m in Dealul Isvorului in partea de nord vest a comunei. Majoritatea vetrelor de sat, sunt asezate pe terasele raului Vedita, unele pe prima terasa, iar altele pe a doua terasa, si nu mai putine in lunca raului. Asezarea aceasta are urmari foarte importante pentru comuna. Satele din lunca beneficiaza de apa potabila care se gaseste la adancimi de 5-6 metri si de un sol foarte roditor, dar sunt expuse pericolului inundatiilor periodice.

Satele de pe terase, au asezarea cea mai buna, avand apa potabila ce se gaseste la o adancime mica si sunt ferite de inundatii. Majoritatea teraselor au o latime mica, ceea ce impiedica extinderea asezarilor omenesti. In partea de nord vest a comunei se afla cateva case ridicate pe interfluviu si au mari probleme privind alimentarea cu apa potabila, pe care o aduc din vale. Satele situate pe terase sunt adapostite de vanturile dominante dinspre rasarit si apus.

Drumul national (DN 65; E-574) strabate comuna de la est la vest, pe o distanta de 5,5 Km, despartind-o in doua parti aproape egale. Acest drum a avut un rol important in dezvoltarea comunei, pentru schimburi comerciale, fiind cunoscut inca din epoca feudala, din timpul domniei lui Mihai Viteazul, care a adus pe aceste meleaguri "colonii" pentru a apara drumul dintre Slatina si Pitesti, localitatea avand in acea vreme rolul de statie de posta. Astazi drumul serveste la deplasarea fortei de munca din comuna spre principalele orase apropiate: Slatina, Pitesti..

2.2.2 RETEAUA HIDROGRAFICA

Platforma Cotmeana din care face parte si teritoriul studiat are o retea hidrografica saraca, aceasta fiind de fapt si caracteristica principala. Raurile sunt putine si firave, deoarece este lipsita de mantia zapezilor mari si de ploile care cad neregulat pe anotimpuri, pentru a alimenta raurile acestor regiuni.

In general reteaua hidrografica a Platformei Cotmeana are caracter mai mult temporar, deorece lipseste alimentarea din ape freatice, care in cuprinsul platformei se afla la mare adancime.

Lungime totala a retelei hidrografice cadastrate aflata in administrarea AN,, Apele Romane” este de 21,5km cu o suprafata a albiei minore de 61,0ha.

Teritoriul comunei Colonesti este strabatut de raul Vedita pe o lungime de 15.5km, in care deverseaza o serie de afluenti si anume: Ulmu Mare pe o lungime de 6 km, Gruiul Mare, Valea Rasului, Valea lui Crai, Teia si Stavina.

Pe teritoriul comunei sunt amenajate doua lacuri. Acumularea Vlaici, amenajata pe Valea lui Crai, cu inaltimea digului de pamant de 5m, lungimea la coronament de 220m, cu o suprafata de 2.9 ha, volumul de apa 225 mii mc. Punerea in functiune a fost facuta in anul 1964. Un alt lac exista in satul Colonesti, amenajat prin indiguire, cu suprafata de 4.1 ha.

2.2.3. CLIMA

Clima comunei Colonesti, ca de altfel clima tuturor localitatilor de nordul judetului Olt, apartine tipului temperat-continental, cu o nuanta mai umeda. Atunci cand deasupra teritoriului se afla mase de aer oceanic este o perioada ploioasa, iar cand sunt cele continentale este o perioada secetoasa. Dupa datele luate de la statia Striharet (Slatina), statie cu date complete pe o perioada de timp mai mare, rezulta ca temperaturile medii anuale variaza de la an la an. In legatura cu variatia temperaturiilor in cursul anului trebuie mentionat fenomenul de inghet, ce are o mare importanta pentru agricultura. Primul inghet se produce intre 20-30 octombrie iar ultimul se inregistreaza pana la jumatatea lunii aprilie.

Un alt element ce caracterizeaza clima comunei este si regimul precipitatiilor repartizate neuniform pe cele patru anotimpuri.

Comuna Colonesti se afla in zona de interferenta a vanturilor dominante din sectorul estic cu cele din sectorul vestic. In timpul iernii bate crivatul care aduce frig si viscole puternice. Vara in schimb vantul de est, aduce mase de aer uscat si cald care produc fenomenul de seceta.

Vara se caracterizeza prin timp senin , uscat si calduros cu temperaturi extreme ce depasesc 40° C.

Iarna se caracterizeaza prin valori frecvente sub 0° C si prin prezenta stratului de zapada a carui grosime nu depaseste 10-15 cm. Fenomenul cel mai caracteristic iernilor este cel de viscol.

Toamna se caracterizeaza in general prin scaderea temperaturii cu 3-4° C in luna septembrie fata de august si a precipitatiilor deasemenea scazute.

Din analiza acestor elemente, rezulta ca pe teritoriul comunei sunt conditii climatice, prielnice dezvoltarii plantelor de cultura, existand insa si

unele neajunsuri datorita repartizarii neuniforme a precipitatiilor, care prezinta deficite tocmai in perioada de vegetatie. Aceste neajunsuri sunt accentuate si de soluri care datorita texturii nu permit executarea unor lucrari agricole de intretinere a culturilor in conditii corespunzatoarei.

2.2.4. CARACTERISTICILE GEOTEHNICE

Teritoriul comunei se incadreaza in marea grupa a solurilor brune de padure ce sunt caracteristice Platformei Cotmeana.
In partea sudica a interfluviului de la vest de Vedita se extind solurile brune medii si puternic podzolite. In lunca interna si pana la piciorul terasei se gasesc soluri slab dezvoltate precum regosolurile si solurile aluviale.
Din punct de vedere agroproductiv solurile comunei Colonesti sunt cuprinse in mai multe grupe:

- soluri brune pseudo-gleizate,
- soluri mediu si puternic podzolite,
- soluri brune de terasa luto-nisiposasi si luto-nisipo-lutoasa,
- soluri slab-moderat erodate,
- soluri brune puternic erodate,
- soluri aluviale,
- soluri gleice inmlastinite,
- soluri excesiv erodate.

2.2.5. RISCURI NATURALE

Riscurile naturale indentificate ca fiind intalnite pe raza comunei Colonesti sunt urmatoarele: cutremure si inundatii de mica amploare, incendii de padure.

Cutremure

Din punct de vedere al riscurilor seismice, comuna Colonesti poate fi afectata de undele telurice de tip transversal (P) si de tip vertical (S) produse de cutremurele de pamant de natura tectonica cu epicentrul in Muntii VRANCEA**.** Intensitatea cutremurelor poate ajunge pana la 6,5 – 7,3 grade pe scara

Richter, cea ce implica un risc mediu spre ridicat de distrugere si avariere a obiectivelor industriale si civile, cat si a retelelor de electricitate.

In ultimele decenii, cele mai importante evenimente seismice s-au produs la 04.03.1977 (7 grade Richter), 31.08.1986 (5,9 grade Richter) si 18.11.2004 (5,3 grade Richter) care au fost resimtite la locuitori de la casa de pe intreg teritoriul comunei Colonesti dar nu au fost inregistrate victime sau pagube materiale majore.

Inundatii

Comuna Colonesti face parte din bazinul hidrografic Arges-Vedea . Conform L 575, privind localitatile afectate de hazarde naturale, com. Colonesti face parte din localitatile administrativ teritoriale afectate de hazarduri naturale cauzate de inundatii produse de paraiele ce strabat comuna.

Alunecari de teren

Comuna Colonesti , conform legii 575/2001 nu face parte din localitatile afectate de hazarduri naturale din categoria alunecarilor de teren.

Pot aparea alunecari de teren de mica amploare, datorita reliefului deluros, specific zonei.

Incendii de padure

Suprafata totala a fondului forestier din comuna Colonesti este de circa 497 ha, compozitia padurilor fiind de esente moi, diverse esente tari.

Zone impadurite reprezinta zone cu risc de producere a incendiilor, din urmatoarele motive:

- densitate ridicata de material combustibil solid (arbori, arbusti);
- posibilitatea ridicata de izbucnire a incendiilor datorita activitatii umane inregistrata in aceste zone;
- acces dificil al fortelor si mijloacelor destinate interventiei datorita terenului accidentat;

2.3. RELATII IN TERITORIU

Drumul principal care strabate comuna de la Nord la Sud este DJ 657B ce face legatura cu Barasti si Optasi-Magura. Acesta se intersecteaza in dreptul localitatii Colonesti cu DN65 (E574) ce face legatura cu orasul de resedinta de judet Slatina si orasul Pitesti

Legatura cu com. Tatulesti, respectiv DJ 703 este realizata prin DC 68.DC 165 strabate satele Navargeni si Batareni. Lungimea strazilor rurale este de 10,35km

Comuna Colonesti se invecineaza cu urmatoarele comune :

- la Nord si Nord-Est cu com. Barasti;
- la Est cu jud. Arges, respectiv comunele Lunca Corbului si Stolnici;
- la Sud si Sud-Vest cu com. Optasi-Magura;
- la Vest cu com. Tatulesti.

2.4. ACTIVITATI ECONOMICE

Transformarile structurale din economia romaneasca, cauzate de trecerea spre o economie de piata, au condus la mutatii semnificative si In formele economice si sociale la nivelul com. Colonesti.

Economia localitatii a evoluat In conditii dificile, specifice tranzitiei catre economia de piata, pe fondul unor fenomene economice greu de stapanit In conditii sociale mici sub nivelul normal, dand semne evidente ale stoparii declinului economic.

In urma proceselor de restructurare si privatizare a Intreprinderilor, declansate dupa 1989, s-a Inregistrat aparitia unor societati comerciale cu capital privat, mult mai flexibile, capabile sa se adapteze la cerintele economiei de piata.

Procesul de restructurare a economiei judetului desi a fost lent s-a manifestat in mod evident, mai ales in domeniul agriculturii, unde ponderea sectorului privat reprezinta aproximativ 80%.

a) Industria

Industria comunei Colonesti se caracterizeaza prin existenta unor societati comerciale cu activitate diversificata: productie agricola, comert, prestari servicii.

Unele unitati au deschis magazine de desfacere cu amanuntul atat a produselor de productie proprie, cat si a unor marfuri achizitionate.

Productia sectorului particular a crescut indeosebi in domeniul comertului si al serviciilor.

Pe teritoriul comunei, la data intocmirii P.U.G. sunt amplasate obiective apartinand OMV-Petrom S.A. , mai exact 7 sonde de petrol abandonate.

Pe teritoriul comunei nu sunt amplasate obiective industriale tip Seveso (conform prevederilor L 59/2016) care sa necesite stabilirea zonelor cu sursa de risc .

In cazul in care se vor construi amplasamente/obiective care se supun prevederilor L 59/2016 privind controlul asupra pericolelor de accidente majore in care sunt implicate substante periculoase, se recomanda ca in faza de emitere a Certificatului de urbanism sa fie consultati si specialistii ISU.

SNTGN Transgaz SA detine pe teritoriul comunei Colonesti, jud. Olt, doua conducte de gaz si anume : tronsonul Schitu Golesti-Pitesti-Corbu (Fir I), Sud si tronsonul Vata-Corbu (tronson casat). Conductele si instalatiile aferente fac parte din Domeniul public de interes national si sunt de importanta strategica.

b) Agricultura

Ocupatia principala este agricultura, cultivarea pamantului si cresterea animalelor.

Dupa Decembrie 1989, In agricultura com. Colonesti au avut loc importante mutatii reflectate In structura pe categorii de unitati, precum si In destinatia si modul de valorificare a productiei.

Desfasurarea procesului de privatizare In baza aplicarii Legii nr. 18/1991 a schimbat In esenta structura proprietarii funciare In cadrul comunei, preponderenta devenind proprietatea privata asupra pamantului.

Ca organizare, In localitate se disting trei forme principale de exploatatii agricole: familiale simple, care reprezinta mica proprietate , exploatatii agricole organizate asociativ, ce functioneaza ca societati agricole cu personalitate juridica, dar fara caracter comercial .

Productia vegetala obtinuta in ultimi ani a fost influentata pe de o parte de micsorarea suprafetelor la majoritatea culturilor, iar pe de alta parte de actiunea mai putin favorabila a factorilor climatici, reducerea considerabila a fertilizarii, climatizarii si irigarii culturilor. Autonomia unitatilor si societatilor agricole private In stabilirea structurii suprafetelor cultivate a condus la unele mutatii - cresterea mai accentuata a sectorului suprafetelor cultivate cu floarea - soarelui, grau, porumb, concomitent cu scaderea suprafetelor cultivate cu secara, orz si orzoaica , comparativa cu anul 1989.

2.5. POPULATIA . ELEMENTE DEMOGRAFICE SI SOCIALE

Mai jos se prezinta structura populatiei pe sexe si varsta, dupa limba materna, precum si dupa etnie si confesiune in comuna, conform recensamantului

Populatia pe sexe si varstain comuna Colonesti						
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	196		110		86	
15 - 59 ani	1047		553		494	
60 ani si peste	829		312		517	
Total	2072		975		1097	

Structura etnica a populatiei in comuna Colonesti	
Etnia	Persoane
Români	2020
Nedisponibila	52

2.5.1. Populatia ocupata (Categoriile principale)

TOTAL SALARIATI	AGRICOL	INDUSTR	COMERT	TRANSP. TELECOM.	ADM. FIN.	ADMINISTRATIV	INV	SANATATE	ALTE ACTIV .
158	**72**	**18**	**21**	**-**	**-**	**16**	**21**	**2**	**8**

2.6. CIRCULATIA

2.6.1. Circulatia rutiera

Drumul principal care strabate comuna de la Nord la Sud este DJ 657B ce face legatura cu Barasti si Optasi-Magura. Acesta se intersecteaza in dreptul localitatii Colonesti cu DN65 (E574) care face legatura cu localitatea resedinta de judet, orasul Slatina si Pitesti.

Drumul national DN65 intra pe teritoriul com. Colonesti, la km 84+087 (partea dreapta) si iese la km 89+434 (partea dreapta). DN65 intra pe teritoriul comunei la km 84+250 (partea stanga) si iese la km 89+541 (partea stanga).

DN65 intra in intravilanul comunei la km 84+150 pe partea dreapta si km84+250 pe partea stanga si iese din intravilanul comunei la km 89+100 pe partea dreapta si la km 89+300 pe partea stanga.

Indicatoarele rutiere sunt amplasate la km86+400 la intrare si 87+700 la iesirea din localitate

De-a lungul drumului national DN65, se propune introducerea in intravilan a terenurilor aflate pe partea dreapta, de la km 89+100 pana la km 89+300. Pentru terenul introdus in intravilan se propune constructia unui drum colector.

Legatura cu com. Tatulesti, respectiv DJ 703 este realizata prin DC 68.

DC 165 strabate satele Navargeni si Batareni.

Lungimea strazilor rurale este de 10,35km.

Principalele disfunctionalitati a retelei de cai rutiere ce traverseaza comuna Colonesti sunt :

- DJ657B si drumurile comunale nu corespund cerintelor traficului actual , au o capacitate portanta scazuta a structurii , cu o stare avansata de degradare .

- un trafic in interiorul localitatii ingreunat , ce duce la cresterea duratei de deplasare , fiind si un factor de poluare fonica si cu noxe a comunei .

-reteaua de drumuri comunale partial degradate

Pe teritoriul com. Colonesti sunt construite poduri peste paraurile ce traverseaza comuna, precum si peste anumite vai. Acestea au fost construite de-a lungul timpului in baza autorizatiilor de construire emise. Pentru emiterea autorizatiei de construire, A.B.A. Arges-Vedea, a eliberat avizele cerute prin certificatul de urbanism si a eliberat autorizatiile dupa construirea si receptia lucrarilor.

Astfel, in com. Colonesti sunt construite urmatoarele poduri:

- P1, pod din beton la trecerea DN65 peste raul Vedita (X=474057.5002 Y=347667.7415)
- P2, punte pietonala din beton, in satul Colonesti, peste raul Vedita (X=473895.2352 Y=348976.1799)

- P3, Pod din beton, peste raul Vedita, ce face legatura intre satul Cirstani si Chelbesti (X=472902.6957 Y=351201.6258)
- P4, Pasarela pietonala din beton, ce face legatura intre satul Vlaici si Chelbesti (X=473103.9437 Y=352100.8810)
- P5, Punte pietonala din beton, peste raul Vedita, in satul Barasti (X=474460.2950 Y=346594.2308)
- P6, Pod din beton, peste raul Vedita, ce leaga satul Barasti de Navargeni (X=474841.9784 Y=346191.8191)
- P7, Pod din beton, peste raul Vedita, ce leaga satul Barasti de Batareni (X=475229.6670 Y=345437.4508)
- P8, Pod din beton, peste raul Vedita, ce leaga satul Maruntei de Batareni (X=475248.0539 Y=344751.7982)
- P9, Punte pietonala din beton, peste paraul Vedita, in satul Guiesti (X=475578.8170 Y=342474.8546)
- P10, Pod din beton, la traversarea drumului DJ657B peste paraul Ulmul Mare (X=475569.4843 Y=345136.9345)
- P11, Pod din beton, pe DJ657B, in satul Guesti, peste o vale locala (X=475948.5646 Y=342537.9369)

Podurile nu detin autorizatie de gospodarirea apelor.

2.7. INTRAVILAN EXISTENT . ZONE FUNCTIONALE . BILANT TERITORIAL .

2.7.1.Intravilan existent

Intravilanul existent este cel aprobat prin Hotararea Consiliului Local , sau cel prevazut de Legea fondului funciar , la data de 01.01.1990 .

Intravilanul existent se materializeaza in P.U.G. prin corelarea limitelor si suprafetelor aflate in evidenta Oficiului Judetean de Cadastru si Publicitate Imobiliara Oltsi cele aflate in evidenta Consiliului local .

Com. Colonesti este alcatuita din satele: Vlaici, Cherbesti, Carstani, Colonesti, Barasti, Navargeni, Batareni, Maruntei si Guiesti.

2.7.2. Bilantul teritorial al categoriilor de folosinta pe intreaga suprafata a teritoriului administrativ :

TERITORIU ADMINISTRATIV EXISTENT AL UNITATII DE BAZA	CATEGORII DE FOLOSINTA (ha)									TOTAL
	Agricol				Neagricol					
	Arabil	Pasuni-fanete	Vii	Livezi	Paduri	Ape	Drumuri	Curti-Constructii	Neproductive	
EXTRAVILAN	2895	579	6	131	497	82	64	27	5	4286
INTRAVILAN	437	20	20	23	0	2	23	90	1	616
Total (ha)	3332	599	26	154	497	84	87	117	6	4902

BILANT TERITORIAL INTRAVILAN PROPUS

Localitatea componenta	Suprafata intravilan existent	Suprafata propusa pentru intravilan
Vlaici,	57.04 ha	0
Chelbesti,	54.21 ha	0
Carstani,	57.30 ha	0
Colonesti,	170.38 ha	50.43 ha
Barasti,	87.94 ha	0
Navargeni,	30.31 ha	0
Batareni,	29.84 ha	0
Maruntei,	90.89 ha	0
Guesti.	38.46 ha	0
TOTAL	616.37 ha	50.43 ha

Bilantul teritorial al suprafetelor cuprinse in intravilanul existent :

ZONE FUNCTIONALE	SUPRAFATA (ha)				PROCENT % TOTAL INTRAVILAN PROPUS
	Localitate principala COLONESTI	Localitati Componente sau apartinatoare	Intravilan propus	TOTAL	
LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE	19.1	51.9	0	71	10.65%
UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITE	0.9	0.1	0	1	0.15%
UNITATI AGRO-ZOOTEHNICE	4	7	0	11	1.65%
INSTITUTII SI SERVICII DE INTERES PUBLIC	1	3	0	4	0.60%
CAI DE COMUNICATIE SI TRANSPORT Din care : -rutier -feroviar -aerian -naval	7	16	0	23	3.45%
SPATII VERZI , SPORT , AGREMENT , PROTECTIE	1	0.7	0	1.7	0.25%
CONSTRUCTII TEHNICO-EDILITARE	0	0	0	0	0
GOSPODARIE COMUNALA , CIMITIRE	1	1	0	2	0.30%
DESTINATIE SPECIALA	0	0	0	0	0
TERENURI LIBERE	134.38	361.29	50.43	546.10	81.90%
APE	1	1	0	2	0.30%
PADURI	1	3	0	4	0.60%
TERENURI NEPRODUCTV	0	1	0	1	0.15%
TOTAL ha	170.38	445.99	50.43	666.80	100

2.8. ZONE CU RISCURI NATURALE

Un asptect deosebit de important existent in cadrul P.U.G. al comunei , il reprezinta inventatrierea si delimitarea zonelor cu riscuri naturale , in principal suprafetele supuse periodic inundarii si suprafetelor cu alunecari de teren .

Clasificarea comunei Colonesti , a institutiilor publice si operatorilor economici din punct de vedere al protectiei civile in functie de tipurile de risc specific conform H.G. nr. 642/2005 este urmatoarea :

Nr. crt.	Tipul de risc	com Colonesti	Operat. Economici Inst. Publice
1.	Cutremur	c	C
2.	Alunecare/prabusire de teren	a(t)/p(t)	a(t)/p(t)
3.	Inundatie i(d)	i(d)	
4.	Seceta s	s	
5.	Avalansa a(v)	____	
6.	Incendiu de padure	i(p)	i(p)
7.	Accident chimic	a(ch)	a(ch)
8.	Accident nuclear	a(n)	a(n)
9.	Incendiu in masa	i(m)	___
10.	Accident grav de transport	a(tp)	___
11.	Esecul utilitatilor publice	e(up)	___
12.	Epidemiee(d)	___	
13.	Epizootie e(z)	___	

2.8.1 Zone cu risc de inundatii

In conformitate cu legea 575/2001 com. Colonesti face parte din localitatile afectate de hazarduri naturale , avand drept cauza inundatiile .

Zonele cu risc de inundatii sunt evidentiate in plansele aferente P.U.G. si sunt de-a lungul paraielor Vedita si paraiele locale.

In perioada 05-10/06/2005, datorita revarsarii raului Vedita, in comuna Colonesti au avut loc inundatii si au afectat 50 de case, 267 gospodarii, 4 poduri, 4 podete, 6km drum comunal, 34.5 ha teren agricol, 1691 pasari si animale moarte si 106 fantani

La inundatiile din perioada 11-16/07/2005, in comuna Colonesti au fost afectate din cauza revarsarii raului Vedita si scurgerilor de pe versanti, 14 case, 375 anexe gospodaresti, 6 poduri si podete, 5km de drum judetean, 35 ha teren agricol.

La inundatiile din perioada 28-30/07/2014, datorita raului Vedita, au fost afectate:

- In sat Vlaici : 20 case, 1 biserica, 1 podet, 2km strazi, 1 statie de epurare si 30 ha teren arabil;
- In sat Chelbesti : 45 de case, 1 pod, 50ha teren arabil, 1 statie de epurare, 4 km strazi;
- In sat Colonesti : 1 casa distrusa, 260 case avariate, 2 biserici, 1 camin culutral, 1 biblioteca comunala, 1 scoala generala, 2 podete, 1 punte, 2 km DJ, 4 km strazi, 100 ha teren arabil,
  Amenajare impotriva inundatiilor a paraului Vedita : brese prin dig mal stang, 75m, terasamente dislocate-parament mal stang 0.625 km, terasamente dislocate-parament mal drept 0.21km;
- In sat Barasti : 175 de case, 1 biserica, 0.5 km DJ, 100 ha teren arabil;
- In sat Maruntei : 2 case distruse, 35 case avariate;

- In sat Teius : 7 case avariate.

2.8.2 Zone cu risc de alunecari de teren

In conformitate cu legea 575/2001 , com. Colonesti nu face parte din localitatile afectate de alunecari de tren, insa pot exista alunecari te teren de mica amploare, datorita reliefului deluros.

2.8.3 Zone cu risc seismic

Din punct de vedere al intensitatii cutremurelor - scara MSK (SR-11100-93) , teritoriul com. Colonesti apartine zonei de intensitate seismica 7.1 - cu perioada medie de revenire de cca. 80 ani .

Zonarea teritoriului din punct de vedere al valorii perioadei de colt TC (conform normativ P100-92) evidentiaza faptul ca teritoriul com. Colonesti apartine zonei in care perioada de colt TC are valoarea 1.0 secunde .

Hazardele legate de avarierea constructiilor hidrotehnice pot sa afecteze lucrarile de indiguire si barajele pentru acumulari de apa . Cedarea partiala sau distrugerea digurilor si a barajelor este produsa de viituri puternice si este urmata de inundatii cu efecte catastrofale .

2.8.4. Zone cu risc de incendii de padure

Suprafata totala a fondului forestier din comuna Colonesti este de 497 ha, compozitia padurilor este salcam, diverse esente moi, diverse esente tari.
Zone impadurite reprezinta zone cu risc de producere a incendiilor, din urmatoarele motive:

- densitate ridicata de material combustibil solid (arbori, arbusti);
- posibilitatea ridicata de izbucnire a incendiilor datorita activitatii umane inregistrata in aceste zone;
- acces dificil al fortelor si mijloacelor destinate interventiei datorita terenului accidentat.

Pentru prevenirea declansarii incendiilor de padure se vor respecta urmatoarele masuri de aparare impotriva incendiilor :

- la intrarea in padure si pe traseele turistice se vor amplasa panouri si indicatoare cu texte adecvate privind prevenirea si stingerea incendiilor de padure;

- se vor stabili si marca drumurile permise circulatiei autovehiculelor proprietate personala;
- pe drumurile interzise ciculatiei autoturismelor se monteaza bariere si indicatoare corespunzatoare;
- pe marginea drumurilor, soselelor ce trec prin paduri, se vor amenaja benzi izolatoare in zonele care prezinta pericol de incendiu, prin indepartarea litierei si a resturilor combustibile pe o latime de 5-10 m;
- in padure se va asigura o stare corespunzatoare de igiena prin extragerea arborilor uscati, rupti sau doborati de vant, care pot favoriza extinderea incendiilor;
- este interzis in padure fumatul, focul deschis, aruncarea la intamplare a tigarilor si chibriturilor aprinse precum si amplasarea corturilor, autoturismelor si a suprafetelor de picnic in afara locurilor amenajate in acest scop;
- personalul din exploatarile forestiere va fi instruit periodic asupra sarcinilor si masurilor de aparare impotriva incendiilor ce trebuie respectate;
- cantoanele, ocoalele, brigazile silvice sau alte structuri vor avea asigurate lopeti, furci, cazmale, topoare, tarnacoape, recipiente cu apa, in scopul stingerii incendiilor de padure;
- pentru prevenirea unor situatii de urgenta se vor organiza patrulari pe perimetrele supuse pericolelor de incendiu in scopul depistarii oricaror evenimente negative;
- in cazul unor incendii de padure care pun in pericol populatia, animalele si bunurile materiale se va efectua evacuarea acestora in zone sigure si realizarea interventiei pentru stingere de catre fortele specializate.

Totodata se impune cu necesitate informarea si educarea copiilor (de catre parinti, cadre didactice) privind modul de comportare si de respectare a masurilor de prevenire a incendiilor la paduri.

2.9. ECHIPAREA EDILITARA

2.9.1 Gospodarirea apelor

Pe teritoriul comunei Colonesti nu s-au amenajat exploatari de agregate minerale , deasemenea nu sunt amenajate sisteme de irigatii sau sisteme de desecare .

De-a lungul paraielor ce strabat comuna s-au efectuat ample lucrari de amenajare a albiilor acestora.

Lucrari cu rol de aparare impotriva inundatiilor:

- Dig mal sting riu Vedita in lungime de 3,55km
- Dig mal drepu riu Vedita in lungime de 2,46km
- Dig mal drept piriu Ulmul Mare in lungime de 0,4km

Digurile sunt executate din pamint omogen, au o inaltime medie de 2,0m, panta taluze de 1÷ 1,5, b= 3,0m.

TOTAL lucrari de indiguire = 6,41km

Aparari de mal executate din pereu zidit de piatra bruta in lungime totala de 1524ml, din care:

- Aparare mal sting riu Vedita in lungime de 947ml
- Aparatre mal drept riu vedita in lungime de 577ml.

La ora actuala, sunt in curs de avizare indicatorii tehnici pentru o investitie care se finanteaza de la bugetul statului cu privire la continuarea lucrarilor cu rol de aparare impotriva inundatiilor si consta din:

-Suprainaltarea digurilor existente de la Colonesti pentru clasa a II de importanta si continuarea lucrarilor in amonte de podul de pe DN 65 ;

2.9.2 Alimentarea cu apa

In com. Colonesti este realizat sistem de alimentare cu apa pe intreaga suprafata.

Astfel, conform autorizatiei de gospodarire a apelor, nr. 266/18.11.2016 emisa de A.B.A. Arges-Vedea, sistemul de alimentare cu apa cuprinde satele Colonesti, Vlaici, Cirstani, Chelbesti, Barasti, Batareni, Navargeni, Maruntei si Guesti si este compus din :

Sitemul de alimentare cu apa nr.1 pentru satele Vlaici, Carstani si Chelbesti, la care sursa de alimentare cu apa o constituie un foraj amplasat in satul Vlaici, iar acesta are o adancime de 140m si un debit de exploatare de 2.4l/sec.

Zona de protectie sanitara are o suprafata de 60x60m.

Inmagazinarea se face intr-un rezervor suprateran cu un volum de 150mc amplasat in incinta gospodariei de apa, iar legatura dintre put si rezervorul de apa este realizat printr-o conducta de 8m si diametrul de 50mm.

Reteaua de distributie are o lungime de 9535m, iar diametrul conductelor din PEHD este intre 63-125mm. Statia de pompare este echipata cu 3 electropompe, din care una de rezerva.

Sistemul de alimentare cu apa nr. 2 pentru satele Colonesti, Barasi, Navargeni, Batareni, Maruntei si Guesti, la care sursa de alimentare cu apa este asigurata prin 2 foraje; Forajul F1 amplasat in cadrul gospodariei de apa la cca. 230m mal stand paraul Vedita si forajul F2, amplasat la cca. 60m Vest de gospodaria de apa, pe malul stang ala paraului Vedita.

Forajul F1 este realizat la o adancime de 155m, asigura un debit de 3.7l/sec si este amplasat in satul Guesti.

Forajul F2 este realizat de adancimea de 160m si asigura un debit de 3.84l/sec.

Pentru acestea este asigurata zona de protectie sanitara.

Acestea sunt echipate cu pompe submersibile si aductiunea de apa de la foraje la rezervorul de inmagazinare se face prin conducte cu o lungime de 70m si diametrul de 75mm. Inmagazinarea apei se face intr-un rezervor suprateran cu un volum de 200mc. Amplasat in incinta gospodariei de apa.

Distributia se face printr-o statie de pompare exhipata cu 3 pompe din care un de rezerva.

Reteaua de distributie are o lungime totala de 11.189m si este realizata din conducta PEHD cu diametrul cuprins intre 63-140mm.

2.9.3 Canalizare

In com. Colonesti, reteaua de canalizare este realizata pe toata suprafata comunei si conform avizului de gospodarire a apelor nr. 19/31.01.2012 emis de A.B.A. Arges-Vedea cuprinde satele : Colonesti, Barasti, Vlaici, Carstani, Batareni, Navargeni, Maruntei, Chelbesti si Guiesti.

Reteaua de canalizare are o lungime totala de 24km cu diametre cuprinse intre 200 si 250mm si este deservita de 7 statii de epurare finalizate.

Caracteristicile retelei de canalizare sunt urmatoarele:

- In sat Vlaici reteaua are o lungime de 2306,48m cu diametrul de 250mm si este prevazuta cu 66 camine de canalizare.
- In sat Carstani, reteaua de canalizare are o lungime de 1777.8m, are un diametru de 250mm si este prevazuta cu 56 camine de canalizare. Pe traseul retelei este prevazuta o statie de pompare.

- In satele Colonesti si Barasti, reteaua de canalizare are o lungime de 4169.2m, cu un diametru de 250mm si este pravazuta cu 98 de camine de canalizare. Pe traseul retelei de canalizare sunt prevazute 2 statii de pompare.
- In sat Chelbesti, reteaua de canalizare are o lungime de 2763.62m, are un diametru de 250mm si sunt prevazute 100 de camine de canalizare.
- In sat Maruntei, reteaua de canalizare are o lungime 8050m, cu un diametru de 250mm si este prevazuta cu 100 de camine de canalizare. Pe traseul retelei este prevazuta o statie de pompare.
- In satul Guiesti, reteaua de canalizare are o lungime de 2253m, cu un diametru de 250mm si este prevazuta cu 64 camine de canalizare. Pe traseul retelei este prevazuta o statie de pompare.
- In satele Batareni, Navargeni, reteaua de canalizare are o lungime de 2077m cu un diametru de 250mm si este prevazuta cu 60 de camine de canalizare.

Reteaua de canalizare este deservita de 7 statii de epurare mecano-biologica, amplasate dupa cum urmeaza:

- Statia de epurare amplasata in localitatea Vlaici, la 50m de malul drept al raului Vedita.
- Statia de epurare din satul Cirstani, amplasata la 50m de malul drept al raului Vedita.
- Statia de epurare din satul Colonesti, va colecta apele uzate din partea Nordica a satului Colonesti si este amplasata la cca. 52m de malul drept al raului Vedita.
- Statia de epurare din satul Chelbesti este amplasata la cca. 30m pe malul stang al raului Vedita.
- Statia de epurare din localitatea Maruntei colecteaza apele uzate din partea Sudica a satului Colonesti, din satele Barasti si Maruntei, aceasta este amplasata la cca. 18m de paraul Ulmul Mare.
- Statia de epurare din localitatea Guiesti, este amplasata pe malul stang al paraului Teia.
- Statia de epurare din localitatea Batarani colecteaza apele uzate din satele Batarani si Navargeni si este amplasata la cca. 40m de malul stang al paraului Macla.

Apele epurate vor fi evacuate in paraul Vedita, din statiile de epurare din localitatile Vlaici, Carstani, Colonesti, Chelbesti, Guiesti.

Statia de epurare din localitatea Maruntei va evacua apele epurate in paraul Ulmul Mare.

Statia de epurare Batarani-Navargeni, va evacua apele epurate in paraul Macla.

2.9.4 Alimentarea cu energie electrica

Com. Colonesti este electrificata integral, gospodariile populatiei fiind alimentate cu energie electrica de la reteaua existenta .

In com. Colonesti , functioneaza - 8 P.T.A. (posturi de transformare) ,

Disfunctionalitati constatate la reteaua de alimentare cu energie electrica constau in faptul ca in unele zone ale comunei,reteaua nu are o capacitate corespunzatoare pentru deservirea populatiei la parametri normali.

2.9.5 Telefonie

Comuna Colonesti este conectata la reteaua de telefonie fixa TELEKOM , de asemenea , pe raza comunei sunt active retelele de telefonie mobila nationala.

2.9.6 Alimentare cu caldura

In com. Colonesti, in prezent locuitorii beneficiaza in proportie de 60% de reteaua de alimentare cu gaz metan, iar o parte din gospodarii sunt incalzite cu ajutorul centralelor termice alimentate cu gaz metan.

In ceea ce priveste utilizarea combustibilului solid, aceasta se poate face, ca si pana acum, in sobe clasice de teracota cu acumulare de caldura, precum si in alte surse de energie termica, unele dintre ele fiind cazanele care functioneaza pe principiul gazeificarii lemnului.

Alimentarea locala cu energie termica pentru incalzire folosind combustibilii solizi prezinta si o serie de avantaje care, in general, sunt trecute cu vederea, dintre care cele mai importante sunt:

• Posibilitatea stocarii pe durate rezonabile de timp a combustibililor fara pierderea puterii calorifice

• Posibilitatea incalzirii numai in spatiile utilizate

• Prin utilizarea unor sobe de teracota cu inertie termica medie sau mare este posibila compensarea efectului suprafetelor reci adiacente incaperii incalzite,

precum pastrarea temperaturii de confort prin utilizarea ineriiei termice a sobelor

• Utilizarea drept combustibil a tuturor deseurilor combustibile, micsorandu-se astfel volumul deseurilor care trebuie stocate in gospodarie si, daca este posibil, evacuate la groapa de gunoi

• Utilizarea plitelor din zidarie pentru prepararea hranei, a apei calde menajere (in conditiile lipsei instalatiilor de extragere din puturi), dar si pentru incalzirea bucatariei, dar si a unei alte incaperi vecine.

• Posibilitatea stocarii cenusii cu efecte negative minime asupra mediului

O disfunctionalitate majora o constituie aprovizionarea cu combustibil solid: lemnul de foc – care trebuie adus din judetele cu exploatari forestiere si, respectiv, carbunele – lignit adus din Bazinul Gorjului.

2.9.7 Alimentarea cu gaze naturale

In com. Colonesti, in prezent locuitorii beneficiaza in proportie de 60% de reteaua de alimentare cu gaz metan

La data intocmirii P.U.G. com. Colonesti are documentatia aprobata pentru realizarea unei retele de alimentare cu gaze pentru toatele satele componente ale comunei. Exista retea de alimentare cu gaze, functionala in satele Colonesti, Barasti, Navargeni, Batareni si Maruntei. Urmeaza a se realiza reteaua de distributie in satele Guiesti, Chelbesti, Carstani si Vlaici.

Reteaua de distributie gaze este deservita de o statie SRMPS amplasata in satul Colonesti, in apropierea DN65

2.9.8 Gospodarie comunala

Cimitirele existente satisfac in prezent necesarul de capacitate, nefiind nevoie de extindere de intravilan pentru ele.

In conformitate cu proiectul „Sistem integrat de management al deseurilor in jud. Olt”, in comuna Colonesti sunt amenajate un numar de 7 platforme de colectare a deseurilor menajere astfel:

- In satul Guiesti, zona Izlaz, o platforma cu 3 containere;
- In satul Guiesti, zona Ferma, o platforma cu 3 containere;
- In satul Maruntei, in zona Pristos, o platforma cu 1 container;
- In satul Navargeni, in zona Tigani, doua platforme cu 3 containere;
- In satul Colonesti, in zona Sectie, o platforma cu 3 containere;

- In satul Chelbesti, in zona La pod, o platforma cu 3 containere;
- In satul Vlaici, in zona La pasarela, o platforma cu 3 containere.

Gunoiul va fi colectat de Asocierea SC Salubris SA – SC Clean Prest Activ SRL si va fi transportat la groapa de gunoi ecologica de la Balteni. La ora actuala, nu se face colectare a deseurilor menajere pe raza comunei Colonesti.

2.10. PROBLEME DE MEDIU

Ca si ecosistemele naturale si cele umane, in speta cel rural, au limite care prin depasire dincolo de capacitatea de suport produc dezechilibre ce duc la degradarea lor.

Problemele importante ce privesc mediul, in cazul de fata, apar in primul rand din activitatea de baza – agricultura.

Administratia publica locala trebuie sa fie receptiva la problemele create de poluarea in agricultura, care imbraca diverse forme si trebuie sa adopte masuri locale in spiritul si litera legii pentru indepartarea si eliminarea factorilor poluanti, deoarece aceste forme de plouare au efecte grave, ele resimtindu-se atat direct pe plan local cat si indirect, prin produsele respective ce pot deveni improprii consumului.

Reteaua de ape de suprafata este monitorizata de catre directiile teritoriale ale Administratiei Nationale „Apele Romane”. Pentru caracterizarea si incadrarea in categorii de calitate a raurilor se utilizeaza indicatori de tipul regimul de oxigen , nutrienti, salinitate, poluanti toxici specifici de origine naturala, indicatori chimici relevanti.

Apele subterane din judetul Olt prezinta variatii ale nivelului piezometric de scurta durata influentat de regimul apelor de suprafata, irigatii, canale etc. si se constata o depasire a indicatorilor monitorizati.

Poluarea freaticului este un fenomen aproape ireversibil si, ca atare, depoluarea acestui tip de apa este extrem de anevoioasa, cu consecinte grave asupra folosirii la alimentarea cu apa in scopuri potabile.

In functie de factorii care produc poluarea apei subterane, se constata mai multe categorii de poluare:

• poluarea cu azotati si fosfati, a creat o poluare difuza a acviferelor freatice si care se simte diferentiat, existand zone unde acviferul este intens poluat (zonele de lunca ale raurilor);

• poluarea chimica si bacteriologica produsa de numeroasele depozite menajere atat din mediul rural, cat si cel din mediul urban;

Starea de calitate a solului este marcata de interventiile defavorabile si practicile agricole neadaptate la conditiile de mediu, prin folosirea lui ca suport de depozitare a unei game foarte mari de deseuri, cat si prin acumularea de produse toxice care provin din activitatile industriale sau urbane.

Cu privire la poluarea solului cu fertilizanti s-au constatat ca utilizarea nerationala a acestora a determinat aparitia unui exces de azotati si fosfati in sol, care a avut un efect toxic asupra microflorei din sol, iar prin levigare au poluat apele freatice. De asemenea, excesul de pesticide prezent in sol poate afecta sanatatea umana prin intermediul contaminarii solului, apei si aerului. O consecinta grava o reprezinta acumularea continua in plante si animale a anumitor pesticide si implicit contaminarea alimentelor, cu efecte negative asupra sanatatii oamenilor.

Dintre unitatile administrativ teritoriale din cadrul judetului Olt care au surse de nitrati din activitati agricole sunt, conform Ord. 1552/743/2008: Colonesti.

Agricultura, anumite tipuri de industrie si activitatile gospodaresti reprezinta cele mai importante surse de generare a deseurilor.

In mediul rural, depozitarea deseurilor se face in locuri improprii, in special pe marginea cursurilor de apa, constituind ca si depozitele urbane o permanenta sursa de poluare a capitalului natural.

Aceste perimetre nu sunt respectate in totalitate, existand cazuri de depozitare necontrolata de deseuri, in special pe malul apelor.

Pe teritoriul comunei Colonesti au existat doua depozite de deseuri menajere, care au fost inchise, unul in satul Colonesti, si unul in satul Navargeni, ambele aflate in extravilanul comunei.

Disfunctionalitatile legate de problemele de mediu de pe teritoriul comunei constand in poluarea solului, aerului si apei, sunt si din faptul ca nu toate gospodariile sunt racordate la reteaua de canalizare pentru ape uzate si a statiei de epurare, dar si datorita depozitarii necorespunzatoare a rezidurilor menajere.

Conform L.M.I. din 2010 in comuna Colonesti sunt urmatoarele monumente istorice:

OT-I-s-B-08516 (RAN: 126237.01.01)	Așezarea romană de la Maldăr	sat Colonesti; comuna Colonești	„Terasa Letiței”

OT-I-m-B-08516.01	Așezare	sat Maruntei; comuna Colonești	„Terasa Letiței”	sec. II - III p. Chr., Epoca romană
OT-I-m-B-08516.02 (RAN: 126237.01.02)	Așezare	sat Maruntei; comuna Colonești	„Terasa Letiței”	sec. I a. Chr., Latène
OT-II-m-B-08678	Biserica „Cuvioasa Paraschiva”	sat Bătăreni; comuna Colonești		1831-1833
OT-II-m-B-08920	Biserica „Cuvioasa Paraschiva”	sat Guești; comuna Colonești		1860
OT-II-m-B-08942	Biserica „Sf. Nicolae”	sat Maruntei; comuna Colonești		1833
OT-II-m-B-20155	Biserica „Sf. Nicolae”	sat Vlaici; comuna Colonești		1842

Pe teritoriul com Colonesti, se gasesc urmatoarele situri arheologice:

126237.01.01 (Cod LMI: OT-I-s-B-08516)	Situl arheologic de la Colonești - "Terasa Letiței" / **ansamblu** anonim (Categorie: locuire civilă) (Tip: Așezare)	sat Colonești, comuna Colonești	Terasa Letiței	geto-dacică sec. I a. Chr.
126237.01.01 (Cod LMI: OT-I-s-B-08516)	Situl arheologic de la Colonești - "Terasa Letiței" / ansamblu anonim (Categorie: locuire civilă) (Tip: Așezare)	sat Colonești, comuna Colonești	Terasa Letiței	geto-dacică sec. I a. Chr.
6291.01.01	Descoperirile izolate de la Mărunței - Gura Văii / **ansamblu** anonim (Categorie: descoperiri izolate de artefacte) (Tip: descoperiri izolate)	sat Mărunței, comuna Colonești	Gura Văii	
126291.01.02	Descoperirile izolate de la Mărunței - Gura Văii / **ansamblu** anonim (Categorie: descoperiri izolate de artefacte) (Tip: descoperiri izolate)	sat Mărunței, comuna Colonești	Gura Văii	Sălcuța

Se va stabili o zona de protectie a monumentelor sus mentionate de pana la 200m in intravilan.

Pe teritoriul com. Colonesti nu se afla nici o arie naturala protejata.

2.11. DISFUNCTIONALITATI

Analiza multicriteriala a situatiei existente la nivelul teritoriului si a localitatii a evidentiat disfunctionalitalile care apar in desfasurarea activitatilor in localitate cat si in teritoriul acesteia.

- existenta unor dezechilibre economice intre cele trei sectoare de activitate - primar, secundar si tertiar precum si slaba dezvoltare economica a sectorului privat - lipsa mijloacelor mecanizate, faramitarea proprietatii;

- existenta unor dezechilibre demografice in localitate intre grupele de varsta componente (imbatranirea populatiei), deficitul de forta de munca in raport cu necesitatile;
- existenta unor locuinte parasite aflate in stare proasta precum si a unor locuinte din materiale nedurabile care necesita lucrari de refacere, consolidare, reparatii;
- insuficienta unor servicii publice;
- necesitatea modernizarii sistemului stradal si al organizarii circulatiei;

2.12. NECESITATI ALE POPULATIEI

La nivelul com. Colonesti se considera necesara racordarea tuturor gospodariilor la reteaua de canalizare, modernizarea strazilor si drumurilor judetene de pe teritoriul comunei.

Realizarea unor lucrari privind :

- Reparatii la scoli si gradinite;
- Pietruirea tuturor ulitelor comunei;
- Amenajarea spatiilor verzi;
- Loc de joaca pentru copii;
- Realizarea de alei pietonale;

3. PROPUNERI DE ORGANIZARE URBANISTICA

3.1. STUDII DE FUNDAMENTARE

Pentru intocmirea Planului Urbanistic General, aferent comunei Colonesti s-au elaborat urmatoarele studii de fundamentare:

- Studiul topo;
- Studiul istorico-arheologic;
- Studiu pedologic.

In prezent nu sunt elaborate studii de fundamentare pentru organizarea urbanistica siamenajarea teritoriului administrativ al comunei.

Datele privind incadrarea localitatilor in teritoriul administrativ al comunei au fost preluate dinplanurile cadastrale ale comunei sectiunile D.T.M. Evolutia populatiei a fost considerata in functie de sporul natural si date anterioareinregistrate din anul 1998, pana in prezent. Intrucat, pana la elaborarea prezentului Plan Urbanistic General, nu au fost elaborate studii de fundamentare privind potentialul economic,obiective de interes public,

circulatie si transport, echipare a teritoriului, protectia si conservareamediului, ne vom referi la analiza critica a situatiei existente, evidentiind principalii factori ce pot contribui la dezvoltarea armonioasa a comunei, cat si la posibilitatile de valorificare a acestora.

3.2. EVOLUTIE POSIBILA . PRIORITATI

Cadrul natural, conditiile geografice si pedo-climatice ca si situarea in teritoriu sunt premize ale dezvoltarii in perspectiva a comunei, in baza economiei cu caracter predominant agricol.

Incadrarea in reteaua de localitati a judetului Olt, asigurarea legaturilor cu localitatile acestuia prin intermediul cailor de comunicatie rutiera existente, constituie premize ale dezvoltarii comunei in perspectiva relatiilor intercomunale si implicit interjudetene.

Se constata o prioritate a realizarii obiectivelor de utilitate publica , canalizare , modernizarea drumurilor comunale si strazilor de pe teritoriul comunei , precum si constructia de institutii publice pentru o deservire corespunzatoare a cetatenilor comunei Colonesti .

3.3. OPTIMIZAREA RELATIILOR IN TERITORIU

Drumul judetean DJ 657B strabate comuna pe o lungime de 13.325km si face legatura cu com Barasti Optasi-Magura necesita lucrari de modernizare pentru fluidizarea circulatiei.

Comuna este strabatuta de DN 65 pe o distanta de 5.25km si a fost modernizat in anul 2003.

DC 68 strabate comuna pe o lungime de 2.11km, iar DC 165 strabate comuna pe o distanta de 2.341km.

3.4. DEZVOLTAREA ACTIVITATILOR

Datorita faptului ca activitatea economica de baza din comuna este agricultura, se poate pune accent pe modernizarea si eficientizarea acesteia, prin utilizarea unor tehnologii avansate, infiintarea unor micro-ferme si promovarea formelor asociative de exploatare a pamantului si atragerea unor fonduri europene in acest sens.

Se poate dezvolta activitatea in domeniul industriei agro-alimentare prin atragerea de investitori si realizarea unor fabrici pentru prelucrarea superioara

a produselor agricole . Prin dezvoltarea obiectivelor de utilitate publica si de noi unitati de productie se vor crea noi locuri de munca pentru locuitorii comunei .

3.5. EVOLUTIA POPULATIEI

In ultimii ani, datorita declinului economic si a profundelor modificari social economice (determinarea nivelului de trai in special) s-a inregistrat scaderea continua in mediu rural a populatiei. Scaderea natalitatii si cresterea ratei mortalitatii a condus la cresterea ponderii persoanelor in varsta.

Printr-o politica de investitii noi la nivelul comunei se poate crea posibilitatea infiintarii de noi locuri de munca si atragerea pentru angajare a tinerilor .

3.6. ORGANIZAREA CIRCULATIEI

Se constata necesitatea modernizarii drumurilor comunale precum si a drumurilor judetene ce strabat comuna si asigura legatura acesteia cu localitatile invecinate, prin :

- Modernizarea drumurilor existente (carosabil, santuri, trotuare, spatii verzi de aliniament, semnalizare rutiera).
- Pietruirea celorlalte strazi din intravilan (carosabil, santuri, trotuare, spatii verzi de aliniament unde este posibil, semnalizare).

In functie de resursele financiare atrase, se propune modernizarea intregii retele de drumuri comunale, precum si a drumurilor de exploatare, pentru imbunatatirea circulatiei.

Pentru optimizarea circulatiei in localitate se propune amenajarea in zona centrala , cat si in zona unitatilor de invatamant si unitatilor administrative a unor spatii pentru parcarea autovehiculelor.

3.7. INTRAVILAN PROPUS , ZONIFICARE FUNCTIONALA , BILANT TERITORIAL

Ca urmare a necesitatilor de dezvoltare, precum si pe baza concluziilor studiilor fundamentare , zonele functionale existente pot suferi modificari in structura si marimea lor. De asemenea se pot avea in vedere noi suprafete de teren , ce pot pot modifica intravilanul existent .

Astfel , limita intravilanului localitatilor se poate modifica , noua limita incluzand toate suprafetele de teren ocupate de constructii si amenajari , precum si suprafetele necesare dezvoltarii pe o perioada determinata.

Suprafata intravilanului existent la data intocmirii PUG este de 616.37 ha.

Suprafata din extravilan propusa pentru a fi introdusa in intravilan este de 50.43 ha, teren agricol, in sat Colonesti.

Bilatul teritorial al zonelor cuprinse in intravilanul propus are la baza bilantul teritorial al intravilanului existent, corectat cu mutatiile de suprafete intre zonele functionale sau majorat cu suprafetele justificate pentru introducerea in intravilan.

3.8. MASURI IN ZONELE CU RISCURI NATURALE

Pentru zonele cu riscuria naturale , inventariate si delimitate in planuri , se vor mentiona masurile ce pot duce la eliminarea sau diminuarea efectelor lor .

Pentru preintampinarea riscului de prabusire a constructiilor produse de cutremurele de pamant , se vor emite autorizatii de construire pentru constructii noi , pe baza proiectelor intocmite de proiectanti autorizati , conform legii L50/1991 republicata cu modificarile si completarile ulterioare . Se va urmari consolidarea constructiilor existente ce prezinta risc de prabusire datorata cutremurelor .

Ca masura de protectie impotriva inundatiilor se vor redimensiona profilele santurilor si se va realiza un sistem unitar de santuri pentru a prelua apele excedentare in urma precipitatiilor maxime si se va realiza o retea de canalizare pluviala pe tot teritoriul comunei.

Ca masura de protectie impotriva incendiilor se vor prevede in instalatia de alimentare cu apa, a hidrantilor pentru deservirea instalatiilor de stingere a incendiilor .

3.9. DEZVOLTAREA ECHIPARII EDILITARE

3.9.1. Gospodarirea apelor .

Sunt necesare lucrari de intretinere pe paraul Vedita si unde mai este cazul , pentru preintampinarea inundatiilor pe paraurile locale.

Se va urmari defrisarea arboretelui crescut pe albiile cursurilor de apa , pentru eliberarea albiilor si curgerea fara obstacole a apei .

Pentru prevenirea inundatiilor sunt necesare lucrari de intretinere a malulilor, lucrari de protectie si intretinere a albiilor, lucrari de protectie contra inundatiilor, asigurarea scurgerii apelor, asanarea terenurilor insalubre, reabilitarea canalelor existente, a intregului sistem de rigole, pentru colectarea si transportul apei pluviale pana la emisar, precum si reabilitarea podetelor.

Se propun lucrari de aparare impotriva inundatiilorin pe raul Vedita, dreptul satului Vlaici, pe malul stang si drept, in dreptul satului Chelbesti, mal stang, iar in dreptul satului Maruntei, in aval de podul dintre Maruntei si Batareni, atat pe malul drept cat si pe malul stang. Se propun lucrari de aparare imptriva inundatiilor si pe paraul Valea Rasului, in dreptul satelor Batareni si Maruntei, atat pe malul stang cat si pe malul drept, la varsare in raul Vedita.

3.9.2. Alimentarea cu apa

Se propune racordarea tuturor gospodariilor populatiei la reteaua de alimentare cu apa, de asemenea extinderea retelei acolo unde aceasta nu este construita, eventual modernizarea acesteia daca se considera necesar,avand in vedere ca o parte din reteaua de alimentare cu apa este din otel.

Obligatoriu pentru executarea lucrarilor de alimentare cu apa , se va lua aviz de la I.S.U.

3.9.3. Canalizare

Se propune racordarea tuturor gospodariilor la reteaua de canalizare, ce cuprinde toata comuna.

3.9.4 Alimentare cu energie electrica

Alimentarea cu energie electrica este asigurata pe intreg teritoriu al comunei . Este necesar extinderea retelei de alimentare cu energie electrica pentru zonele nou construite , de asemenea se propune realizarea unor posturi de transformare pentru asigurarea necesarului de energie electrica in parametri normali .

3.9.5. Telefonie

Pe teritoriul comunei exista retea pentru telefonia fixa , de asemenea exista arie de acoperire si pentru telefonia mobila . Se propune extinderea retelei de telefonie fixa in zonele nou construite .

3.9.6. Alimentare cu gaze naturale

In prezent locuitorii comunei beneficiaza in proportie de 60% de reteaua de alimentare cu gaz metan. Consiliul local are in plan pentru perioada urmatoare extinderea acesteia pana la acoperirea intregului necesar.

3.9.7 Alimentarea cu caldura

In zona unde este realizata reteaua de alimentare cu gaze naturale, o parte din locuitori, folosesc pentru incalzirea locuintelor centrale individuale ce functioneaza cu gaze naturale

In com. Colonesti, o parte din locuitorii comunei folosesc pentru incalzire si prepararea apei calde menajere sisteme locale cu sobe pe combustibil solid (lemne si carbuni) sau sisteme centralizate pe combustibil solid (lemne, carbuni, peleti).

In ceea ce priveste utilizarea combustibilului solid, aceasta se poate face, ca si pana acum, in sobe clasice de teracota cu acumulare de caldura, precum si in alte surse de energie termica, unele dintre ele fiind cazanele care functioneaza pe principiul gazeificarii lemnului.

3.9.8 Gospodarie comunala

Pentru comuna Colonesti se propune realizarea unor platforme speciale pentru dejectiile animalelor, masura necesara pentru protectia panzei freatice de mica adancime, conform prevederilor „ Codului de bune practici agricole, pentru protectia apelor impotriva poluarii cu nitrati din surse agricole”, aprobat prin Ordinul nr. 1182/1270/2005. Acestea se vor face in urma unor studii de necesitate si de impact asupra mediului.

Deoarece cresterea animalelor se face in gospodarii individuale, intr-un numar mic de 1-2 capete animale mari in fiecare gospodarie, se vor construi

platforme betonate pentru dejectii animale la fiecare gospodarie unde sunt crescute animale, in baza unor proiecte care sa impuna o capacitate de depozitare pentru o perioada de 6-12 luni.

3.10. PROTECTIA MEDIULUI

In domeniul protectiei mediului va trebui desfasurata o activitate sustinuta de mediatizare, informare si educare a populatiei, cu privire la drepturile si obligatiile cetatenilor fata de protejarea si reabilitarea mediului.

Avand in vedere ca apa este un element primordial al mediului, se acorda o importanta deosebita pastrarii calitatii acesteia prin diverse masuri, una din cele mai importante fiind realizarea unei retele de canalizare pentru colectarea apelor menajere si a unei statii de epurare, luandu-se in considerare existenta latrinelor care functioneaza ca puturi absorbante.

O alta sursa importanta de poluare a panzei freatice o reprezinta depozitarea dejectiilor animale pentru care se propune realizarea unor platforme betonate.

Depozitarea controlata a deseurilor menajere si industriale precum si epurarea si preepurarea apelor uzate vor conduce la diminuarea poluarii pana la o eliminare semnificativa.

Cea mai importanta sursa de poluare a aerului o constituie traficul rutier de pe strazile nemodernizate, de aceea s-a propus prin P.U.G. comuna Colonesti modernizarea cailor de circulatie.

Se prevede realizarea unor spatii verzi, pentru sport, agrement care se vor organiza intr-un sistem, si care administrate corect vor deveni spatii pentru petrecerea timpului liber al populatiei, autoritatile putand astfel sa controleze mai usor fenomenul de degradare al mediului , fenomen cauzat de exploatarea salbatica a zonelor verzi, a malurilor de lac, etc.

Extinderea intravilanului localitatii , transformarea zonelor cu alte functiuni in zone rezidentiale si construirea pe terenuri de peste 3000 mp aflate in proprietatea statului , a unitatilor administrativ teritoriale , a autoritatilor centrale si locale se pot realiza exclusiv pe baza documentatiilor de urbanism care sa prevada un minimum de 26mp de spatiu verde pe cap de locuitor si un minimum de 5% spatii verzi publice .

La data intocmirii P.U.G. se respecta minimul de 26mp de spatiu verde pe cap de locuitor, adica un minim de 5.4 ha.

Spatiul verde existent pe teritoriul comunei Colonesti este compus din :

- spatii verzi, sport, agrement, protectie – 1.7 ha
- zona de protectie pentru cimitire – 2 ha

- institutii si servicii de interes public (4ha – 0.81ha suprafata construita) – 3.19 ha
  (scoli, gradinite, primarie, dispensar, camin cultural)
  Total spatiu verde – 6.89 ha

Pentru fiecare din cei 2072 de locuitor al comunei Colonesti revine o suprafata de 33.25 mp de spatiu verde.

3.11. REGLEMENTARI URBANISTICE

Prin Planul Urbanistic General se instituie un sistem de reglementari care stabileste regimul juridic al tuturor terenurilor din localitate.

Astfel, prin zonificarea functionala se reglementeaza destinatia tuturor terenurilor din localitate. Pentru zonele care necesita studii si cercetari ulterioare (planuri urbanistice zonale sau de detaliu privind parcelari, renovari sau restructurari urbane) se constituie interdictia temporara de construire.

Principalele obiective din punct de vedere al dezvoltarii urbanistice sunt urmatoarele:

- Conturarea unei zone centrale care sa grupeze echipamentele publice si alte dotari de interes public
- Stabilirea zonei de protectie pentru monumente
- Stabilirea intravilanului functie de necesitatile de dezvoltare
- Restructurarea si revitalizarea unitatilor economice existente in comuna prin:
  - Interzicerea activitatilor incompatibile cu vecinatatea potrivit OMS 119/2014
  - Orientarea acestor incinte spre activitati necesare comunei si compatibile cu amplasamentul:
    - Servicii pentru agricultura: depozitarea si conditionarea produselor agricole -vegetale, mecanizarea agriculturii, service utilaje agricole, servicii fitosanitare, cercetare si consultanta agricola,
    - Productie agricola compatibila cu amplasarea in intravilan: sere, ciupercarii etc.
    - Productie mica/medie cu impact redus sau nesemnificativ asupra vecinatatii (morarit, panificatie, alte activitati legate de prelucrarea produselor agricole, alte activitati de prelucrare)
    - Depozitare comerciala (in zona Drumului national si judetean)
    - Servicii diverse
- Se impune o distanta de 13m din axul drumurilor nationale pana la constructiile nou executate

- Amplasarea incintelor zootehnice ce necesita zone de protectie se va face in extravilan, la distantele prevazute in OMS 119/2014 sau in studiile de impact.
- Echipare edilitara si gospodarie comunala:
  - Se prevede infiintarea retelei de canalizare in sistem centralizat
  - Se prevede infiintarea distributiei de gaze naturale
  - Iluminat public optim

La extinderea retelei de alimentare cu apa potabila se va avea in vedere asigurarea necesarului pentru stingerea incendiilor in localitati, si constructiile agricole si industriale noi, pentru care se va solicita avizul Inspectoratului pentru Situatii de Urgenta "Matei Basarab" al judetului Olt, in conformitate cu prevederile H.G.R. nr. 1739/2006 cu modificarile si completarile ulterioare.

3.12. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA

Obiective de utilitate publica - obiective care apartin domeniului public si sunt supuse regimului de drept public institutii si servicii publice – organismele care asigura administrarea, apararea teritoriului, a vietii si bunurilor persoanelor fizice precum si satisfacerea necesitatilor de instruire, cultura, sanatate si ocrotire sociala si asigurarea fondurilor necesare; la nivelul unei localitati acestea au caracter de unicat sau pot avea si o retea constructionala prin care asigura difuzarea serviciilor in teritoriul localitatii.

Pentru crearea conditiilor si posibilitatilor de realizare a obiectivelor de utilitate publica recomandate in capitolele enterioare s-au facut urmatoarele operatiuni:

- Identificarea tipului de proprietate a terenurilor.

In comuna Colonesti s-au intalnit urmatoarele tipuri de proprietate asupra terenurilor :

  - terenuri apartinand domeniului public de interes local;
  - terenuri apartinand domeniului privat de interes local;
  - terenuri proprietate privata a persoanelor fizice si juridice;

- In vederea realizarii obiectivelor de utilitate publica propuse in comuna Colonesti pentru circulatia juridica a terenurilor, s-au stabilit urmatoarele categorii:
  - terenuri ce se intentioneaza a fi trecute in domeniu public;

- terenuri ce intentioneaza a fi trecute in domeniu privat al unitatilor administrativ-teritoriale;
- terenuri aflate in domeniu public sau privat destinate concesionarii;
- terenuri aflate in domeniu privat destinate schimbului.

4. MASURI IN CONTINUARE

Planul Urbanistic General cupride precizari, conditii si masuri urbanistice privind amenajarea complexa a comunei:

- promovarea lucrarilor si operatiunilor urbanistice care contribuie la organizarea structurii urbane a localitatii;
- respectarea zonificarii teritoriului localitatii tinand seama de functiunile dominante stabilite si de relatiile intre diverse zone functionale;
- precizarea limitelor intravilanului, reglementarea conditiilor de construire.

Se va interzice realizarea constructiilor sau a amenajarilor avand functiuni incompatibile cu modificarea propusa de PUG, precum si realizarea constructiilor in zonele cu interdictie definitive de construire stabilite prin prezenta documentatie.

Amplasarea constructiilor fata de artelele principale de circulatie se va face conform profilelor transversale propuse.

La obtinerea autorizatiilor de construire se va impune obtinerea acordului ISU pentru protectia impotriva incendiilor .

In ceea ce priveste amenajrea si intretinerea spatiului publice se recomanda:

- realizarea mobilierului urban numai pe baza de documentatii de specialitate aprobate;
- interzicerea amplasarii si realizarii de mobilier urban – standuri comerciale, chioscuri, amenajari diverse – care stanjenesc circulatia pietonala si afecteaza estetica urbana.

Pentru mentinerea si protejarea calitatii mediului se va urmarii:

- protejarea centrului civic sau a altor zone prin asigurarea periferica a spatiilor de parcare;
- neautorizarea realizarii in cadrul zonelor de locuit a unor obiective nocive;
- realizarea perdelelor plantate pentru protectie pe limita dintre zonele de productie si cele de locuit/agricole din extravilan;
- protejarea malului de lac pentru acele segmentele ale acestuia care sunt in intravilan.

In domeniu retelelor tehnico-edilitare se impune:

- echiparea intregului teritoriu intravilan cu utilitati tehnico-edilitare;
- respectarea documentelor cu caracter normative si directiv (standarde, normative, instructiuni) in realizarea, proiectarea si exploatarea lucrarilor tehnico-edilitare.
- respectarea solutiilor si reglementarilor propuse in studii si proiecte de specialitate privind echiparea tehnico-edilitara a localitatii.

5. STRATEGIA DE DEZVOLTARE A LOCALITATII

Strategia de Dezvoltare Locala se adreseaza comunitatii locale, care si-a aratat interesul pentru obiectivele prezentei strategii si pe care le sustinem, asa cum reiese din consultarea prin chestionar a locuitorilor comunei.

OBIECTIVE GENERALE

Principalele obiective ale strategiei de dezvoltare locala a comunei Colonesti sunt:

- Asigurarea conditiilor pentru crearea unor activitati rentabile in zootehnie, agricultura in special cultura cireselor, visinilor si vitei de vie;
- Protejarea mediului prin conformarea progresiva cu standardele de mediu din Uniunea Europeana pe care Romania va trebui sa le atinga in totalitate;
- Optimizarea sistemului de sanatate si protectie sociala in comuna;

- Garantarea accesului neingradit al populatiei si al consumatorilor economici la infrastructura (apa, canalizare, distributie gaze, cai de transport, telefonie);
- Reabilitarea si modernizarea scolii conform standardelor europene;
- Luarea de masuri pentru excluderile sociale, a inlaturarii dezechilibrelor sociale si cresterea ratei de ocupare prin creerea de noi oportunitati investitionale.

OBIECTIVE SPECIFICE

1. Agricultura si dezvoltare rurala

- 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;

2. Infrastructura si Mediu

- Conservarea si intretinerea mediului natural;

Transport
- Modernizarea drumurilor comunale si a ulitelor satesti;
- Modernizarea sistemului rutier;
- Realizarea de alei pietonale;

Utilitati
- Extinderea retelei de alimentare cu gaz metan;
- Lucrari de cadastru imobiliar intravilan, extravilan si reactualizare PUG;
- Dotari ale centrului de interventie rapida;
- Montarea unui post de transformare electrica;
- Organizarea sistemului de colectare selectiva, a spatiului de depozitare temporara si transportul deseurilor;

- Extinderea retelei de canalizare si realizarea 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

- Dezvoltarea infrastructurii de sanatate pentru a putea raspunde oricand cetatenilor care au nevoie de serviciile medicale in cazuri de urgenta;
- Educarea 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 Vedita si a afluentilor din zona;
- Organizarea sistemului de colectare selectiva, a spatiului de depozitare temporara si transportul deseurilor;
- 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 cu masura a resurselor de apa;
- Indepartarea deseurilor de pe domeniul public;
- Educarea populatiei din comuna pentru colectarea selectiva a deseurilor;
- Prevenirea alunecarilor de teren prin impadurirea terenurilor nerentabile;

<u>3. Economie</u>

- 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 oferii populatiei zonei o gama cat mai larga de servicii;

Mediu de afaceri

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

4. Turism

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

5. Educatie si cultura

Invatamant

- Dotarea cu mobilier a scolilor din comuna
- Amenajarea si dotarea centre de joaca si recreere pentru copiii comunei;
- Amenajare teren sport si stadion;
- Accesul liber la sistemul educational perfomant, 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 scolarilor pentru formarea profesionala;

Cultura

- Impartasirea obiceiurilor si traditiilor generatiilor viitoare;

6. Resurse Umane

Populatia

- Crearea de conditii famililor 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.

Intocmit,
Ing. Barbu Marin Cinel

Cuprins

1. INTRODUCERE 3

1.1. DATE DE RECUNOASTERE A PLANULUI URBANISTIC GENERAL 3

1.2. OBIECTUL LUCRARII 3

1.3. SURSE DOCUMENTARE 4

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII 4

2.1. EVOLUTIE 4

2.2. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL 4

2.2.1. CARACTERISTICILE RELIEFULUI 4

2.2.2 RETEAUA HIDROGRAFICA 5

2.2.3. CLIMA 6

2.2.4. CARACTERISTICILE GEOTEHNICE 7

2.2.5. RISCURI NATURALE 7

2.3. RELATII IN TERITORIU 8

2.4. ACTIVITATI ECONOMICE 9

2.5. POPULATIA . ELEMENTE DEMOGRAFICE SI SOCIALE 11

2.5.1. Populatia ocupata (Categoriile principale) 11

2.6. CIRCULATIA 11

2.6.1. Circulatia rutiera 11

2.7. INTRAVILAN EXISTENT . ZONE FUNCTIONALE . BILANT TERITORIAL 13

2.7.1.Intravilan existent 13

2.7.2. Bilantul teritorial al categoriilor de folosinta pe intreaga suprafata a teritoriului administrativ : 14

BILANT TERITORIAL INTRAVILAN PROPUS 14

Bilantul teritorial al suprafetelor cuprinse in intravilanul existent : 15

2.8. ZONE CU RISCURI NATURALE 15

2.8.1 Zone cu risc de inundatii 16

2.8.2 Zone cu risc de alunecari de teren 17

2.8.3 Zone cu risc seismic 17

2.8.4. Zone cu risc de incendii de padure 17

2.9. ECHIPAREA EDILITARA 18

2.9.1 Gospodarirea apelor 18

2.9.2 Alimentarea cu apa 19

2.9.3 Canalizare 20

2.9.4 Alimentarea cu energie electrica 22
2.9.5 Telefonie 22
2.9.6 Alimentare cu caldura 22
2.9.7 Alimentarea cu gaze naturale 23
2.9.8 Gospodarie comunala 23
2.10. PROBLEME DE MEDIU 24
2.11. DISFUNCTIONALITATI 26
2.12. NECESITATI ALE POPULATIEI 27
3. PROPUNERI DE ORGANIZARE URBANISTICA 27
3.1. STUDII DE FUNDAMENTARE 27
3.2. EVOLUTIE POSIBILA . PRIORITATI 28
3.3. OPTIMIZAREA RELATIILOR IN TERITORIU 28
3.4. DEZVOLTAREA ACTIVITATILOR 28
3.5. EVOLUTIA POPULATIEI 29
3.6. ORGANIZAREA CIRCULATIEI 29
3.7. INTRAVILAN PROPUS , ZONIFICARE FUNCTIONALA , BILANT TERITORIAL 29
3.8. MASURI IN ZONELE CU RISCURI NATURALE 30
3.9. DEZVOLTAREA ECHIPARII EDILITARE 30
3.9.1. Gospodarirea apelor 30
3.9.2. Alimentarea cu apa 31
3.9.3. Canalizare 31
3.9.4 Alimentare cu energie electrica 31
3.9.5. Telefonie 32
3.9.6. Alimentare cu gaze naturale 32
3.9.7 Alimentarea cu caldura 32
3.9.8 Gospodarie comunala 32
3.10. PROTECTIA MEDIULUI 33
3.11. REGLEMENTARI URBANISTICE 34
3.12. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA 35
4. MASURI IN CONTINUARE 36
5. STRATEGIA DE DEZVOLTARE A LOCALITATII 37

Proprietatea asupra terenurilor
Comuna Colonesti, jud. Olt

com.Barasti
DJ 657B
paraul Vedita
sat Vlaici
sat Chelbesti
Valea lui Crai
sat Carstani
paraul Vedita
DJ 657B
sat Colonesti
DN 65
mun. Pitesti
paraul Gruiul Mare
sat Colonesti
paraul Ulmul Mare
DN 65
mun. Slatina
Valea Rasului
sat Barasti
sat Navirgeni
paraul Ulmul Mare
sat Batareni
DJ 657B
Valea Teia
sat Maruntei
Valea Stavina
sat Guesti
DJ 657B
com.Sarbii Magura

N
V
E
S

LEGENDA

- Limita teritoriului administrativ
- Limita intravilanului existent
- Limita intravilanului propus
- Terenuri proprietate publica
- Terenuri proprietate publica privata
- Terenuri proprietate privata a persoanelor
- Retea drumuri proprietate publica

Proiectant elaborator: S.C. CONPRO APEX PROIECT S.R.L. J28/339/2014				Beneficiar: Consiliul Local Comuna Colonesti	
Specificatia	Nume	Semnatura	Scara 1:5000	Titlu proiect: Plan Urbanistic General Comuna Colonesti , jud. Olt	Faza P.U.G.
Arhitect urbanist	Arh. Aurel Lazar Ionescu				
Proiectat	Ing. Barbu Cinel				
Desenat	Inf. Barbu Andrei		Data 2020	Titlu plansa: Proprietatea terenurilor	Plansa nr. 5

Reglementari urbanistice - zonificare
Comuna Colonesti, jud. Olt

Bilantul teritorial al suprafetelor cuprinse in intravilanul existent :

ZONE FUNCTIONALE	SUPRAFATA (ha)			
	Localitate principala COLONESTI	Localitati Componente sau apartinatoare	Trupuri izolate	TOTAL
LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE	16.1	54.9	0	71
UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITE	0.9	0.1	0	1
UNITATI AGRO-ZOOTEHNICE	4	7	0	11
INSTITUTII SI SERVICII DE INTERES PUBLIC	1	3	0	4
CAI DE COMUNICATIE SI TRANSPORT Din care : -rutier -feroviar -aerian -naval	7	16	0	23
SPATII VERZI , SPORT , AGREMENT , PROTECTIE	1	0.7	0	1.7
CONSTRUCTII TEHNICO-EDILITARE	0	0	0	0
GOSPODARIE COMUNALA , CIMITIRE	1	1	0	2
DESTINATIE SPECIALA	0	0	0	0
TERENURI LIBERE	85.57	410.05	0	495.62
APE	1	1	0	2
PADURI	1	3	0	4
TERENURI NEPRODUCTV	0	1	0	1
TOTAL ha	118.57	497.75		616.32

COEFICIENT MAXIM P.O.T. – C.U.T.

		UTR 1 sat Colonesti		UTR 2 sat Barasti		UTR 3 sat Batareni		UTR 4 sat Navargeni		UTR 5 sat Maruntei		UTR 6 sat Guesti		UTR 7 sat Carstani		UTR 8 sat Chelbesti		UTR 9 sat Vlaici	
Zona	Denumire zona	POT %	CUT	POT %	CUT	POT %	CUT	POT %	CUT	POT %	CUT	POT %	CUT	POT %	CUT	POT %	CUT	POT %	CUT
C	ZONA CENTRALA	70%	3																
L	ZONA DE LOCUINTE	70%	3	70%	3	70%	3	70%	3	70%	3	70%	3	70%	3	70%	3	70%	3
IS	ZONA DE INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII																		
IS1	Zona constructiilor publice, in domeniul administrativ si financiar-bancar	80%	3			80%	3												
IS2	Zona serviciilor comerciale	75%	2	75%	2														
IS3	Zona activitatilor legate de culte	50%	1.2	50%	1.2			50%	1.2	50%	1.2	50%	1.2	50%	1.2			50%	1.2
IS4	Zona constructiilor pentru invatamant	80%	3	80%	3			80%	3	80%	3							80%	3
IS5	Zona constructiilor pentru sanatate si servicii sociale	75%	2	75%	2														
PM	Zone construite protejate	35%	0.9	35%	0.9					35%	0.9							35%	0.9
ID	ZONA PENTRU CONSTRUCTII INDUSTRIALE SI DEPOZITARE	75%	2																
A	ZONA PENTRU UNITATI AGRICOLE	50%	1	50%	1					50%	1			50%	1			50%	1
CCR	Reteaua rutiera publica si constructii aferente	50%	1	50%	1	50%	1												
GC	ZONA PENTRU GOSPODARIE COMUNALA																		
GC1	Cimitire		0.9		0.9		0.9												

DISFUNCTIONALITATI	PRIORITATI
	CIRCULATIE
Lipsa zonei de siguranta/protective de-a lungul DN, DJ si DC	Instituirea zonei de siguranta de la limita exterioara ampriza pana la 1.5m de la marginea exterioara sant. Instituirea zonei de protectie de: 20m din ax drum judetean pe ambele parti; 18m din ax drum comunal pe ambele parti.
Retea stradala nemodernizata, fara trotuare, fara sistem de colectare al apelor pluviale.	Modernizarea carosabilului, trotuarelor, canalizarii, marcajului rutier, semnalizarii circulatiei, dupa realizarea sau modernizarea retelelor subterane.
Zone conflictuale intre autovehicole, pietoni.	Toate traseele pietonale si spatiile publice vor fi amenajate cu pavaje si vor fi iluminate favorizant.
	FOND CONSTRUIT SI UTILIZAREA TERENURILOR
Imagine urbana si relatii spatiale necontrolate	In limitele intravilanului propus, se vor evita derogarile de la PUG si RLU. Se recomanda o imbunatatire a relatiilor cu strada d.p.d.v. al trotuarelor, imprejmuirilor, acceselor auto si pietonale, al spatiilor plantate si fata de cursurile de apa. Se vor amenaja podete, mobilier urban in zonele centrale/de protectie
Aspect exterior al cladirilor existente necorespunzator	Pentru cladirile existente cu aspect exterior necorespunzator se vor executa lucrari de finisaje la exteriorul cladirilor, cu respectarea prevederilor RLU.
	PROBLEME DE MEDIU
Lipsa delimitarii zonei protejate aferente monumentelor istorice	Instituire zona protejata si stabilirea lucrarilor de interventie la munumente (consolidare, restaurare, modernizare, punere in valoare/ pastrare perspective spre monumente)
Lipsa zonelor de protectie sanitara de-a lungul cursurilor de apa	Instituire zona de protectie sanitara: Cate 15m din albia miniora pe ambele maluri ale cursurilor de apa
Poluare fizica, chimica si organica a apei/ solului, datorita depozitarii neautorizate a deseurilor	Interzicerea si sanctionarea depozitarii si deversarii de deseuri manejere, dejectii animaliere pe malurile cursurilor de apa si refacerea cadrului natural. Lucrarile de decolmatare a albiilor se vor executa din 2 in 2 ani.
Poluare electromagnetica	Se interzice amplasarea constructiilor in zona de protectie LEA 20 KV (pe o fasie de 24m) si LEA 110kV (pe o fasie de 37m). Nivelul admis de radiatie al unei antene de telefonie mobila sau releu este cuprins intre 4.5 si 9 W/mp.
	SPATII PLANTATE, AGREMENT, PERDELE DE PROTECTIE
Lipsa de perdele de protectie de-a lungul cailor de circulatie importante – DN, DJ, DC	Plantarea de fasii verzi de protectie de-a lungul cailor de circulatie importante (20% din suprafata terenului), fara a periclita vizibilitatea la trafic. Realizarea de spatii verzi de aliniament, unde este posibil.
Lipsa spatiilor plantate pe terenurile riverane cursurilor de apa/iazurilor	Plantarea cu vegetatie arboricola pe terenurile riverane cursurilor de apa/iazurilor.
Spatii verzi publice, de agrement si sport insuficiente	Amenajarea de locuri de joaca pt copii, terenuri de sport. Se vor promova spatiile verzi de protectie a malurilor cursurilor de apa.
	PROTEJAREA ZONELOR PE BAZA NORMELOR SANITARE IN VIGOARE
Pastrarea si mentinerea zonelor sanitare cu regim sever si cu regim de restrictie in jurul captarilor de apa.	Zone de protectie imprejmuite in jurul puturilor de apa de 10x10m si o suprafata de 2100mp pentru cospodaria de apa.
Distanta de adecvata intre fosele septice si fantani	Distanta minima admisa este de 30m.

Proiectant elaborator	S.C. CONPRO APEX PROIECT S.R.L. J28/339/2014		Beneficiar	Consiliul Local Comuna Colonesti
Specificatia	Nume	Semnatura	Scara 1:5000	Titlu proiect: Plan Urbanistic General Comuna Colonesti , jud. Olt	Faza P.U.G.
Arhitect urbanist	Arh. Aurel Lazar Ionescu				
Proiectat	Ing. Barbu Cinel				
Desenat	Inf. Barbu Andrei		Data 2020	Titlu plansa: Reglementari urbanistice	Plansa nr. 3

COMUNA COLONESTI

JUDETUL OLT

PLAN URBANISTIC GENERAL

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

BENEFICIAR: CONSILIUL LOCAL COLONESTI

2020

FAZA P.U.G.

TITLUL PLAN URBANISTIC GENERAL AL COM. COLONESTI , JUD. OLT

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

BENEFICIAR: CONSILIUL LOCAL COLONESTI

PROIECTANT: S.C. CONPRO APEX PROIECT S.R.L.

COLECTIV: DIRECTOR: BARBU ANDREI

SEF PROIECT: ARHITECT URBANIST AUREL LAZAR IONESCU

INTOCMIT – PROIECTAT : ING. BARBU MARIN CINEL

PLAN URBANISTIC GENERAL AL COMUNEI COLONESTI

REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM AL COMUNEI COLONESTI

CAPITOLUL I

DISPOZITII GENERALE

1. Rolul Regulamentului Local de Urbanism

1.1. Regulamentul local de urbanism aferent Planului urbanistic general este o documentatie cu caracter de reglementare care cuprinde prevederi referitoare la modul de utilizare a terenurilor, de realizare si utilizare a constructiilor pe intreg teritoriul localitatii.
1.2. Regulamentul local de urbanism insoteste Planul urbanistic general al localitatii, expliciteaza si detaliaza prevederile cu caracter de reglementare ale PUG.
1.3. Regulamentul local de urbanism constituie act de autoritate al administratiei publice locale si se aproba de catre Consiliul local, pe baza avizelor obtinute, in conformitate cu prevederile Legii nr. 50/ 1991 si Legii nr 350/2001.
1.4. Odata aprobat , impreuna PUG si RLU constituie act de autoritate al administratiei publice locale.

2. Baza legala a elaborarii

La baza elaborarii prezentului RLU aferent PUG sta Regulamentul General de Urbanism, aprobat prin H.G.R. nr.525/1996, republicat prin H.G.R. 855/2001 si modificat prin H.G.490/2011, precum si Ghidul de elaborare al Regulamentului Local de Urbanism, aprobat prin Ordinul MLPAT nr. 80/N/1996, cu actualizari ulterioare.

- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul cu modificarile ulterioare;

- Ordinul nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism;
- Legea nr. 50/2001 privind autorizarea lucrarilor de constructii republicata, cu modificarile ulterioare;
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea in constructii, cu modificarile ulterioare.
- Ordinul MDRL nr. 839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii 50/1991 privind autorizara lucrarilor de constructii, si modificarile ulterioare.
- Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicata, cu modificarile ulterioare
- Ordonanta de urgenta nr.195/2005 privind protectia mediului, aprobata prin Legea nr. 265/2006, cu modificarile si completarile ulterioare.
- Legea nr.24/2007 a spatiilor verzi, republicata, cu modificarile ulterioare
- Legea nr. 7/1996 privind cadastrul si publicitatea imobiliara, republicata, cu modificarile ulterioare.
- Noul Cod Civil – legea 287/2009 cu modificarile ulterioare.
- Legea nr.46/2008 – Codul silvic, cu modificarile si completarile ulterioare.
- Legea nr. 107/1996 a apelor cu modificarile ulterioare
- Legea 255/2010 privind privind exproprierea pentru cauza de utilitate publica, necesara realizarii unor obiective de interes national, judetean si local cu modificarile ulterioare
- Legea 114/1996 a locuintei, actualizata in 2019
- Ordonanta nr.43/2000 privind protectia patrimoniului arheologic si declararea unor situri arheologice ca zone de interes national, aprobata cu modificari prin Legea 378/2001, modificata, republicata
- Ordonanta de urgenta nr.34/2013 privind organizarea, administrarea si exploatarea pajistilor permanente si pentru modificarea si completarea Legii fondului funciar nr.18/1991, cu modificarile ulterioare
- HG nr.525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, republicat, cu completarile si modificarile ulterioare, republicata;
- HG nr.382/2003 pentru aprobarea normelor metodologice privind exigentele minime de continut ale documentatiilor de amenajarea teritoriului si urbanism pentru zonele cu riscuri natural
- HG nr. 1284/2007 privind declararea ariilor de protectie speciala avifaunistica ca parte integranta a retelei ecologice europene Natura 2000 in Romania cu modificarile ulterioare (HG 971/2011)

- Ordinul nr. 34/N/M 30/3422/4221 din 1995 al MLPAT, MI, MAPN, SRI, pentru aprobarea Precizarilor privind avizarea documentatiilor de urbanism si amenajarea teritoriului, precum si a documentatiilor tehnice pentru autorizarea constructiilor.
- Ordinul MLPAT nr.21/N/2000 pentru aprobarea reglementarii tehnice GHID PRIVIND ELABORAREA SI APROBAREA REGULAMENTELOR LOCALE DE URBANISM indicativ GM-007-2000
- Ordinul nr.6/139/2003 al MLPTL/MAP privind masuri pentru respectarea disciplinei in domeniul urbanismului si amenajarii teritoriului in scopul asigurarii fluidizarii traficului si a sigurantei circulatiei pe drumurile publice de interes national si judetean
- Ordinul MDRT nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism.

3. Domeniul de aplicare al RLU

Prezentul Regulament se asociaza Planului Urbanistic General al comunei Colonesti si se aplica in realizarea tuturor constructiilor si amenajarilor, amplasate pe orice categorie de terenuri, atat in intravilan, cat si in extravilan, exceptand constructiile si amenajarile cu caracter militar sau special, care se autorizeaza si se executa in conditiile stabilite de lege.

Conform OUG 7/2011, elaborarea de planuri urbanistice zonale este obligatorie pentru:

- zonele centrale ale localitatii;
- zonele construite protejate;
- zonele de productie;
- zonele de dezvoltare a unor ansambluri noi;
- zonele supuse restructurarii sau regenerarii urbane;
- alte zone stabilite de autoritatile publice centrale sau locale, potrivit legii, pentru zone omogene din punct de vedere functional si morfologic sau pentru suprafete mai mari de 10.000 mp.

Zonificarea functionala a localitatii s-a stabilit in functie de categoriile de activitati ale localitatii, in conformitate cu prevederile art. 14 din Regulamentul

General de Urbanism.Pe baza acestei zonificari se stabilesc conditiile de amplasare si conformare a constructiilor ce se vor respecta pentru fiecare zona funtionala.
Functiunile urbane reprezinta domenii specifice de activitate umana care se desfasoara intr-o localitate, determinate de necesitatile populatiei si conditionate de caracteristicile cadrului natural.

Autorizarea executarii constructiilor se face cu conditia asigurarii compatibilitatii dintre destinatia constructiei si functiunea dominanta a zonei, in conformitate cu zonificarea functionala stabilita prin Regulamentul local si a legislatiei in vigoare.

Destinatia terenurilor, modul de utilizare a acestora sunt, de asemenea, determinate de functiunea urbanistica. Tesutul urban al comunei nu este totdeauna omogen, prezentand configuratii diferite in cadrul acelelasi categorii functionale, ceea ce a determinat impartirea in subzone functionale.

Indicativele pentru diviziunile functionale se regasesc in partea grafica si in – ZONE SI SUBZONE FUNCTIONALE.

Impartirea terenului in **unitati teritoriale de referinta (UTR)** este prezentata in plansa Unitati teritoriale de referinta; UTR-ul este o reprezentare conventionala cuprinzand o zona a teritoriului cu o functiune predominanta, omogenitate functionala, caracteristici morfologice unitare sau zone pentru care sunt necesare planuri urbanstice zonale.

Impartirea terenului in unitati teritoriale de referinta (UTR).

UTR-ul este o reprezentare conventionala cuprinzand o zona a teritoriului cu o functiune predominanta, omogenitate functionala, caracteristici morfologice unitare sau zone pentru care sunt necesare planuri urbanistice zonale.

U. T. R. -ul se delimiteaza prin limite fizice existente pe teren (strazi, limite de proprietate, ape etc.) si poate cuprinde o intreaga zona functionala, mai multe subzone din cadrul acelelasi zone functionale sau din zone functionale diferite si este suportul grafic pentru exprimarea prescriptiilor corelate cu propunerile pieselor desenate.

Teritoriul comunei Colonesti a fost impartit in 9 UTRuri, astfel:

-Sat Colonesti	UTR 1
-Sat Barasti	UTR 2
-Sat Batareni	UTR 3
-Sat Navargeni	UTR 4
-Sat Maruntei	UTR 5
-Sat Guesti	UTR 6
-Sat Carstani	UTR 7
-Sat Chelbesti	UTR 8
-Sat Vlaici	UTR 9

CAPITOLUL II

REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR LA NIVELUL LOCALITATII

SECTIUNEA 1

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

4.1. Terenuri agricole din extravilan;

Autorizarea executarii constructiilor si amenajarilor pe terenurile agricole din extravilan este permisa pentru functiunile si in conditiile stabilite de lege. Autoritatile administratiei publice locale vor urmari, la emiterea autorizatiei de construire, gruparea suprafetelor de teren afectate constructiilor, spre a evita prejudicierea activitatilor agricole.

Pentru extinderea zonei construibile pe aceste terenuri, Consiliul Local isi asuma responsabilitatea realizarii infrastructurii si a utilitatilor necesare amplasarii obiectivelor prevazute precedate de elaborarea de studii urbanistice (zonale, reparcelari, dupa caz), conditie pentru eliberarea oricarei autorizatii de construire. Pe terenurile agricole din intravilan, pastrate cu folosinta agricola, nu vor fi autorizate constructiile auxiliare care servesc activitatilor agricole: adaposturi pentru animale ce necesita zona de protectie sanitara.

4.2. Terenuri agricole din intravilan;

Pentru terenurile agricole din intravilan autorizarea executarii constructiilor este permisa pentru toate tipurile de constructii si amenajari specifice localitatilor, cu respectarea conditiilor impuse de lege si de prezentul regulament .

De asemenea, autorizarea se face cu respectarea normelor stabilite de consiliile locale pentru ocuparea rationala a terenurilor si pentru realizarea urmatoarelor obiective:

a) completarea zonelor centrale, potrivit conditiilor urbanistice specifice impuse de caracterul zonei, avand prioritate institutiile publice, precum si serviciile de interes general;

b) valorificarea terenurilor din zonele echipate cu retele tehnico-edilitare;
c) amplasarea constructiilor, amenajarilor si lucrarilor tehnico-edilitare aferente acestora in ansambluri compacte.

Prin autorizatia de construire, terenurile agricole din intravilan se scot din circuitul agricol, temporar sau definitiv, conform legii.
Destinatia acestor terenuri este prezentata in plansa Reglementari urbanistice – zonificare .

Intravilanul construibil al localitatii este suprafata de teren delimitata cadastral asupra careia actioneaza actele normative referitoare la localitati si se exercita competenta autoritatilor publice locale, conform Legii nr. 69/1991, cu modificarile si completarile ulterioare .

Intravilanul existent este cel evidentiat in cadastrul funciar, la care se adauga suprafetele introduse ulterior prin planurile urbanistice aprobate.

Intravilanul propus prin actuala documentatie cuprinde terenuri suplimentare in vederea construirii eficiente si pentru care autoritatiile publice isi asuma raspunderea echiparii tehnico-edilitare si elaborarii studiilor urbanistice necesare (PUZ, lotizare).

Scoaterea din circuit agricol a suprafetelor de teren agricol cuprinse in intravilan nu se vor putea face decat pe baza avizului OCPI. Conditia enuntata va fi evidentiata la eliberarea certificatelor de urbanism care vizeaza amplasarea unor constructii sau amenajari pe terenuri aflate in folosinta agricola.

4.3. Suprafete impadurite

Autorizarea executarii constructiilor si amenajarilor pe terenurile cu destinatie forestiera .

Autorizarea executarii constructiilor si amenajarilor pe terenuri cu destinatie forestiera este interzisa. In mod exceptional, cu avizul organelor administratiei publice de specialitate, se pot autoriza numai constructiile necesare intretinerii padurilor, exploatarilor silvice si culturilor forestiere. La amplasarea acestor constructii se va avea in vedere dezafectarea unei suprafete cat mai mici din cultura forestiera .

Cabanele si alte constructii si amenajari destinate turismului vor fi amplasate numai la liziera padurilor, cu avizul conform al Ministerului Apelor si Protectiei Mediului, al Ministerului Agriculturii, Alimentatiei si Padurilor si al Ministerului Turismului.

Delimitarea pe judete a terenurilor cu destinatie forestiera, stabilita in conditiile legii, de catre organele de specialitate ale administratiei publice, se

comunica consiliilor judetene prin ordinul ministrului apelor si protectiei mediului si al ministrului agriculturii, alimentatiei si padurilor.

Autorizarea se face si in conditiile respectarii Legii nr. 26/ 1996 – Codul silvic,cu modificarile si completarile ulterioare, corelata cu Legea nr. 50/ 1991,republicata, cu modificarile si completarile ulterioare.

4.4. Resursele subsolului

Autorizarea executarii constructiilor si amenajarilor definitive pe terenurile cu resurse ale subsolului, delimitate conform legii, se supune prevederilor legale in vigoare.

Pe teritoriul comunei, la data intocmirii P.U.G. sunt amplasate obiective apartinand OMV-Petron, mai exact 7 sonde de petrol abandonate.

Se vor respecta prevederile Ordinului 278/1986 si Ordinului 49/2007 pentru obiectivele OMV-PETROM.

In cazul identificarii de zone cu resurse in intravilanul localitatii, modalitatea exploatarii acestora va face obiectul unui studiu de impact aprobat conform legii.

Zonele care contin resurse identificate ale subsolului, delimitate conform legii, se comunica la consiliului judetean prin ordin al presedintelui Agentiei Nationale pentru Resurse Minerale.

4.5. Resurse de apa si platforme meteorologice

Autorizarea executarii constructiilor de orice fel in albiile minore ale cursurilor de apa se realizeaza in conditiile prevazute in prezentul R.L.U. Resursele de apa sunt puse in evidenta in plansa Incadrarea in teritoriul administrativ si plansa Reglementari . Se vor respecta distantele de protectie fata de albiile minore ale cursurilor de apa conform Ordinului nr. 298/1991 al MAPPN.

Autorizarea executarii constructiilor de orice fel in albiile minore ale cursurilor de apa si in cuvetele lacurilor este interzisa cu exceptia lucrarilor de poduri si drumurilor de traversare a albiilor cursurilor de apa, precum si a lucrarilor de gospodarire a apelor cu asigurarea masurilor de aparare impotriva inundatiilor si respectarea zonelor de protectie fata de malurile cursurilor de apa si fata de lucrarile de gospodarire si captare a apelor.

Protejarea captarilor si obiectelor sistemului de alimentare cu apa a comunei se face potrivit HG 930/2005

Statiile meteorologice se protejeaza potrivit art.18 din Legea meteorologiei 139/2000

4.6. Zone cu valoare peisagistica si zone naturale protejate

Autorizarea executarii constructiilor si amenajarilor care prin amplasament, functiune, vilometrie si aspect arhitectural depreciaza valoarea peisajului este interzisa.

Autorizarea executarii constructiilor in parcuri nationale, rezervatii naturale precum si in celelalte zone protejate delimitate potrivit legii se face cu avizul conform al institutiilor in drept.

Consiliul judetean va identifica si va delimita, in functie de particularitatile specifice, acele zone naturale de interes local ce necesita protectie pentru valoarea lor peisagistica si vor stabili conditiile de autorizare a executarii constructiilor.

4.7. Zone construite protejate

Autorizarea executarii constructiilor in zonele care cuprind valori de patrimoniu cultural construit, de interes national, se face cu avizul conform al Ministerului Culturii si Cultelor si al Ministerului Lucrarilor Publice, Transporturilor si Locuintei.

Autorizarea executarii constructiilor in zonele care cuprind valori de patrimoniu cultural construit, de interes local, declarate si delimitate prin hotarare a consiliului judetean, se face cu avizul serviciilor publice descentralizate din judet, subordonate ministerelor prevazute anterior .

Autorizarea executarii lucrarilor de constructii, care au ca obiectiv cercetarea, conservarea, restaurarea sau punerea in valoare a monumentelor istorice, se va face cu avizul conform al Ministerului Culturii si Cultelor, in conditiile stabilite prin ordin al ministrului culturii si cultelor.

Autorizarea executarii constructiilor si amenajarilor in zonele care cuprind valori de patrimoniu cultural construit se face cu respectarea celor ce urmeaza. Se respecta prevederile din legea 422/2001 privind protejarea patrimoniului national . Se va cere avizul Ministerului Culturii sau Directiei Judetene pentru Cultura , Culte si Patrimoniu Olt prin C.U. pentru lucrarile efectuate la monumentele istorice sau cladirile din zona de protectie a acestora .

Zonele de protectie pentru monumentele si siturile istorice

Pentru fiecare monument istoric se instituie zona de protectie delimitata pe baza reperelor topografice, geografice sau urbanistice, In functie de trama stradala, relief si caracteristicile monumentului istoric, dupa caz, prin care se asigura conservarea integrata si punerea in valoare a monumentului istoric si a cadrului sau construit sau natural.

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

Autoritatile publice locale competente vor include In planurile urbanistice si in regulamentele aferente zonele de protectie delimitate conform aliniatului anterior.

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

In zonele de protectie a monumentelor istorice care sunt lacasuri de cult este interzisa desfasurarea in aer liber in perioada in care in cadrul acestora se desfasoara serviciul religios a unor manifestari care prin poluarea sonora sau vizuala pe care o produc pot impiedica asupra desfasurarea serviciului religios.

Prin exceptie se pot organiza manifestari de genul celor prevazute la aliniatul anterior cu acordul autoritatii religioase care administreaza lacasul, In conditii care sa nu impiedice desfasurarea serviciului religios.

Se instituie o zona de protectie de pana la 200m in intravilan si de pana la 500m in extravilan.

Interventiile supra monumentelor istorice

Interventiile asupra monumentelor istorice se fac numai pe baza si cu respectarea avizului emis de catre Ministerul Culturii si Cultelor sau, dupa caz, de catre serviciile publice deconcentrate ale Ministerului Culturii si Cultelor.

Interventiile ce se efectueaza asupra monumentelor istorice sunt:

a) toate lucrarile de cercetare, conservare, construire, extindere, consolidare, restructurare, amenajari peisagistice si de punere In valoarea care modifica substanta sau aspectul monumentelor istorice;

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

c) amplasarea definitiva sau temporara de Imprejmuiri, 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 aupra monumentelor istorice se elibereaza numai pe baza si In conformitate cu avizul Ministerului Culturii si Cultelor sau dupa caz al serviciilor publice deconcentrate ale Ministerului Culturii si Cultelor si cu celelalte avize, potrivit dispozitiilor legale In vigoare.

Autorizatiile mentionate anterior, emise fara avizul institutiilor abilitate prin lege si fara respectarea conditiilor acestora sunt nule de drept.

Obligatia privind folosinta monumentului istoric face parte integranta din Cartea tehnica a constructiei. In situatia In care aceasta nu exista, obligatia privind folosinta monumentului istoric tine locul documentatiei tehnice de utilizare a bunului imobil In conditiile legii.

Interventiile care se efectueaza asupra imobilelor care nu sunt monumente istorice, dar care se afla In zone de protectie a monumentelor istorice sau In zone construite protejate se autorizeaza pe baza avizului Ministerului Culturii si Cultelor sau dupa caz al serviciilor publice deconcentrate ale Ministerului Culturii si Cultelor si a celorlalte avizate potrivit dispozitiilor legale In vigoare.

Toate interventiile care se efectueaza asupra monumentelor istorice, altele decat cele de schimbare a functiunii sau a destinatiei, de Intretinere sau de reparatii curente, indiferent de sursa lor de finantare si de regimul de proprietate a imobilului se fac sub inspectia si controlul propriu ale Ministerului Culturii si Cultelor respectiv ale serviciilor publice deconcentrate ale Ministerului Culturii si Cultelor cu personal atestat In conditiile legii.

In conditiile legii, In cazul realizarii de lucrari neautorizate, fara avize sau care Incalca avizele de specialitate, personalul de inspectie abilitat are dreptul sa Intrerupa lucrarile pana la intrarea In legalitate, sa aplice sanctiuni si dupa caz sa dispuna revenirea la situatia initiala si sa sesizeze organele de cercetare penala.

Elaborarea expertizelor tehnice a proiectelor de consolidare, restaurare, verificare tehnica si dirigentarea lucrarilor se efectueaza numai de experti si/sau specialisti atestati de catre Ministerul Culturii si Cultelor cu respectarea exigentelor specifice domeniului monumentelor istorice si a cerintelor privind calitatea lucrarilor In constructii.

Protejarea si conservarea monumentelor istorice reprezentand descoperiri arheologice ramase decopertate se fac In conditiile legii de catre investitori sub coordonarea responsabilului stiintific al santierului si al institutiei organizatoare.

Responsabilitatile proprietarilor de monumente istorice si ale autoritatilor administratiei publice locale.

In scopul protejarii monumentelor istorice proprietarii si titularii dreptului de administrare sau ai altor drepturi reale asupra monumentelor istorice sunt obligati:

a) sa Intretina, sa foloseasca si sa exploateze imobilul numai cu respectarea prevederilor legale si a obligatiei privind folosinta monumentului istoric conform celor specificate anterior;

b) sa asigure paza, integritatea si protectia monumentelor istorice sa ia masuri pentru prevenirea si stingerea incendiilor, sa asigure efectuarea lucrarilor de conservarea, consolidarea, restaurare, reparatii curente si de Intretinere a acestora In conditiile legii;

c) sa Instiinteze de urgenta In scris Directia judeteana pentru cultura, culte si patrimoniul cultural national precum si primarul orasului ori al comunei respective despre orice modificari sau degradari In starea fizica a monumentelor istorice detinute si aflate In teritoriul unitatii administrativ-teritoriale;

d) sa Instiinteze de urgenta In scris Directia judetene pentru cultura, culte si patrimoniul cultural national precum si primarul orasului sau al comunei respective despre descoperirea Intamplatoare a oricaror constructii, elemente de constructii a unor piese de inventar fix ori mobil sau a unui vestigiu arheologic necunoscut anterior asigurand pastrarea descoperirilor In conditiile legii pana la sosirea delegatului institutiei de specialitatea dar nu pentru mai mult de 15 zile;

e) sa asigure In conditiile legii accesul specialistilor desemnati de Ministerul Culturii si Cultelor sau de Directiile pentru cultura, culte si patrimoniul cultural national In vederea constatarii starii de conservare sau pentru efectuarea de cercetari inclusiv arheologice de expertizare a monumentelor istorice si pentru operatiunile de evidenta; in cazul In care In Indeplinirea obligatiilor,proprietarii monumentelor istorice constata producerea unor pagube, acestia au dreptul la o justa despagubire achitata In termen de 60 de zile de la constatare de catre institutiile care au realizat cercetarea sau expertizarea;

f) In cazul In care solicita descarcarea imobilului de sarcina arheologica sa finanteze sapatura, cercetarea arheologica elaborarea documentatiei aferente, conservarea si protejarea eventualelor vestigii descoperite cu ocazia efectuarii cercetarii arheologice;

g) sa obtina avizele prevazute de lege pentru toate interventiile prevazute anterior in regulament;

h) sa asigure efectuarea lucrarilor de conservare, consolidare, restaurare precum si a oricaror alte lucrari conform prevederilor legale numai de catre persoane fizice sau juridice atestate In acest sens si sa prevada In contracte conditiile si termenele de executie cuprinse In avizul de specialitate; prin derogare ,lucrarile de constructie ce fac obiectul autorizarii la monumentele istorice de categorie Ba cu

exceptia lucrarilor la componentele artistice pot fi efectuate si de persoane fizice sau juridice neatestate cu conditia respectarii avizelor de specialitate.
i) sa respecte toate conditiile si termenele de executie cuprinse In avizul de specialitate atunci cand executa ei Insisi lucrari de Intretinere curenta sau orice alte interventii conform prevederilor prezentei legi;
j) sa permita pe baza prevederilor contractuale executarea interventiilor asupra monumentelor istorice detinute, In cazul In care acestea sunt initiate si finantate de persoane juridice abilitate In conditiile prezentei legi;
k) sa permita montarea si sa Intretina Insemnul distinctiv care marcheaza calitatea de monument istoric a imobilului;
l) sa obtina avizul Directiei judetene pentru cultura, culte si patrimoniul cultural national si sa asigure pe propria raspundere conditii corespunzatoare de vizitare,fotografiere,filmare, reproducere si de publicitate In cazul In care, la solicitarea lor, proprietarii introduc monumentele istorice In circuit public;
m) sa comunice Directiei judetene pentru cultura, culte si patrimoniul cultural national orice schimbare a titularului dreptului de proprietate, de administrare sau a altor drepturi reale dupa caz asupra monumentelor istorice.

Pentru protejarea monumentelor istorice din unitatile administrativ-teritoriale de competenta consiliile locale au urmatoarele atributii:
a) colaboreaza cu Directia judeteana pentru cultura, culte si patrimoniul cultural national furnizand acesteia toate informatiile actualizate din domeniul protejarii monumentelor istorice;
b) In vederea Intocmirii sau modificarii planurilor urbanistice generale sau a planurilor urbanistice zonale ale localitatilor asigura elaborarea documentatiei pentru delimitarea zonelor de protectie a monumentelor istorice;
c) sa prevada In termen de 12 luni de la clasarea monumentelor istorice fondurile bugetare necesare pentru elaborarea documentatiilor de urbanism si amenajare a teritoriului si a regulamentelor aferente;
d) elaboreaza regulamentele de urbanism pentru zonele de protectie a monumentelor istorice si pentru zonele construite protejate si le aproba numai pe baza si In conditiile avizului Ministerului Culturii si Cultelor sau al serviciilor publice deconcentrate ale Ministerului Culturii si Cultelor dupa caz;
e) elaboreaza sau dupa caz aproba programe ori masuri administrative bugetare sau fiscale speciale de prevenire a degradarii monumentelor istorice si a zonelor protejate din municipiul orasul sau comuna respectiva cu respectarea avizului Ministerului Culturii si Cultelor sau al serviciilor publice deconcentrate ale Ministerului Culturii si Cultelor dupa caz;

f) la solicitarea Directiei judetene pentru cultura, culte si patrimoniul cultural national Impreuna cu organele de politie interzic circulatia vehiculelor grele si transportul de materiale explozive In zona de protectie a monumentelor istorice;
g) colaboreaza cu compartimentele specializate ale altor autoritati ale administratiei publice locale In cazul In care monumentele istorice si zonele de protectie a acestora se afla pe teritoriul mai multor unitati administrativ-teritoriale.

La data emiterii autorizatiilor de constructie sau de desfiintare pentru lucrari ce urmeaza a se executa la monumente istorice In zonele de protectie a acestora sau In zonele construite protejate, autoritatile emitente ale autorizatiilor transmit copii ale acestor documente serviciilor publice deconcentrate ale Ministerului Culturii si Cultelor.

Primarul are urmatoarele atributii specifice:

a) verifica existenta tuturor avizelor de specialitate In domeniul monumentelor istorice si conformitatea autorizatiei cu prevederile acestora precum si Indeplinirea dispozitiilor cuprinse In Obligatia privind folosinta monumentului istoric conform prevederilor legale, asigura mentionarea In autorizatie a tuturor conditiilor continute In avize la autorizarea lucrarilor asupra monumentelor istorice si asupra imobilelor situate In zona lor de protectie respectiv la eliberarea pentru acestea a autorizatiei de functionare;
b) ia masuri pentru autorizarea cu prioritate a documentatiilor tehnice care se refera la interventii asupra monumentelor istorice;
c) dispune oprirea oricaror lucrari de construire sau de desfiintare In situatia descoperirii de vestigii arheologice, hotaraste si dupa caz organizeaza paza acestora si anunta In cel mai scurt timp Directia judeteana pentru cultura, culte si patrimoniul cultural national;
d) asigura prin aportul propriu de specialitate si In colaborare cu Directia judeteana pentru cultura, culte si patrimoniul cultural national, respectiv aplicarea Insemnelor distinctive si a siglelor de monumente istorice si controleaza Intretinerea lor de catre proprietar;
e) asigura paza si protectia monumentelor istorice aflate In domeniul public si privat al statului si al unitatilor administrativ-teritoriale precum si ale monumentelor istorice abandonate sau aflate In litigiu semnaland de urgenta Directiei judetene pentru cultura, culte si patrimoniul cultural national orice caz de nerespectare a legii;
f) asigura efectuarea Impreuna cu serviciile publice de pompieri actiuni de prevenire si stingere a incendiilor la monumente istorice.

In cazul descoperirii intamplatoare de vestigii arheologice (piese litice, os, ceramica, metal, pietre arse, morminte, ziduri de platra, valuri pamant) in timpul

lucrarilor de constructie edilitar gospodaresti, agricole sau ale calamitatilor naturale, trebuie sa recupereze piesele, sa impiedice distrugerea contextului din teren si sa anunte in 48 ore Muzeul Judetean de Istorie si Arheologie Olt.

SECTIUNEA 2

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

5.1. Expunere la riscuri naturale

Autorizarea executarii constructiilor si amenajarilor in zonele expuse la riscuri naturale se realizeaza in conditiile respectarii prezentului R.L.U.

Riscurile naturale identificate la nivelul comunei Colonesti sunt cutremure si inundatiile.

Hotarerea de delimitare a zonelor expuse la riscuri naturala se emite de Consiliu Judetean pe baza studiilor geotehnice si a altor studii necesare pentru fundamentarea deciziei si cu avizul organelor de specialitate ale Administratiei publice (adresa MLPAT nr. 4458/NN/08.07.1997 si MAPPM nr. 1555/10/11.07.1997 privind planurile judetene de aparare impotriva dezastrelor).

Pentru fiecare zona prezavuta cu riscuri naturale va fi delimitata conform legii si se va institui interdictie definitiva de constructie sau restrictie de constructie conform reglementarilor stabilite.

Lucrarile admise (constructii si amenajari) au drept scop limitarea riscurilor naturale si sunt conditionate de respectarea prevederilor Legii nr. 10/1995 si normelor referitoare la rezistenta si stabilitatea constructiilor, siguranta in exploatare, igiena si sanatatea oamenilor si de obtinerea acordului de mediu pentru lucrarile prevazute in legea 137/1995.

Se admit constructii de orice fel in intravilan cu conditia eliminarii factorilor de risc prin lucrari specifice (desecari, consolidari etc.) conform alineatului precedent.

5.2. Expunere la riscuri tehnologie

Autorizarea executarii constructiilor in zonele expuse la riscuri tehnologice, precum si in zonele de servitute pentru retelele magistrale: de protectie ale

sistemelor de alimentare cu energie electrica, conductelor de apa, canalizare, cailor de comunicatie si a altor lucrari de utilitate publica, se realizeaza in conditiile respectarii prevederilor prezentului R.L.U. In zonele de protectie determinate de distanta minima de protectie fata de sursele de risc se instituie servitute de utilitate publica concretizata in masuri si restrictii privind modul de folosinta a terenurilor si de realizare a constructiilor.

Din categoria de risc a retelelor tehnico-edilitare si cailor de comunicatie s-au identificat urmatoarele zone de protectie:

- L.E.A	- cf. detinator
-DN	-22 m din axul drumului , 1.5m zona de sig.
- DJ	- 20 m din axul drumului
- DC	- 18 m din axul drumului.
- retele aductiune apa	- cf. Aviz detinator
- retele de telefonie	- cf. Aviz detinator

5.3. Constructii cu functiuni generatoare de riscuri tehnologice

Autorizarea executarii constructiilor cu functiuni generatoare de risc tehnologic (procese industriale sau agricole care prezinta pericol de incendii, surpari de teren, poluare aerului, apei, solului) se face numai pe baza unui studiu de impact asupra mediului si a obtinerii acordului si autorizatiei de mediu (ACPM sau ATPM, dupa caz).

Categoriile de lucrari supuse procedurii de evaluare a impactului asupra mediului sunt , conform Legii nr. 137/1995 Anexa II : 1 . Transporturi , 2. Energie , 3. Constructii hidrotehnice , 4. Eliminarea deseurilor si ambalajelor , 5. Aparare nationala , 6. Sport , turism , agrement , 7. Industrie , 8. Alte lucrari sau instalatii.

5.4. Asigurarea echiparii edilitare

Autorizarea executarii lucrarilor de echipare tehnico-edilitara se face in conformitate cu prevederile urmatoare : autorizarea executarii constructiilor care, prin dimensiunile si destinatia lor, presupun cheltuieli de echipare edilitara ce depasesc posibilitatile financiare si tehnice ale administratiei publice locale ori ale investitorilor interesati sau care nu beneficiaza de fonduri de la bugetul de stat este interzisa. Echiparea tehnico-edilitara este prevazuta in plansa atasata .

5.5. Asigurarea compatibilitatii functiunilor

Autorizarea executarii constructiilor se face cu conditia asigurarii compatibilitatii dintre destinatia constructiei si functiunea dominanta a zonei stabilita prin documentatia de urbanism.

5.6. Procentul de ocupare a terenului

Autorizarea executarii constructiilor se face cu conditia ca POT sa nu depaseasca limita superioara stabilita in prezentul regulament pentru fiecare zona functionala.

Procentul maxim de ocupare a terenurilor se stabileste in functie de destinatia zonei in care urmeaza sa fie amplasata constructia si de conditiile de amplasare in cadrul terenului, dupa cum urmeaza:

A) Destinatia zonei in care urmeaza sa fie amplasata constructia:

- Zone centrale - 50%
- Zone comerciale - 75%
- Zone mixte - 50%
- Zone rurale - 50%
- Zone rezidentiale
    - zona exclusiv rezidentiala cu locuinte P, P+1, P+2 - 50%
    - zona rezidentiala cu cladiri cu mai mult de 3 niveluri - 50%
    - zona predominant rezidentiala (locuinte cu dotari aferente) - 50%

Zone industriale - pentru cele existente

- nu este prevazut un procent maxim de ocupare a terenului pentru cele propuse
- procentul maxim de ocupare a terenului se stabileste prin studiu de fezabilitate

Zone de recreere

- nu este prevazut un grad maxim de ocupare a terenului.

B) Conditii de amplasare in cadrul terenului

Pentru constructii de cultura si alte constructii ce cuprind sali de reuniuni avand un numar de minimum 200 de locuri, se va prevedea un spatiu amenajat, exterior constructiei, cu o suprafata de 0,6 m2/loc, in afara spatiului destinat circulatiei publice. La aceasta se va adauga suprafata necesara spatiilor verzi si plantatiilor, dimensionata conform rezentului regulament.

Pentru constructii de invatamant

Amplasament organizat in patru zone, dimensionate in functie de capacitatea unitatii de invatamant, dupa cum urmeaza:

- zona ocupata de constructie;
- zona curtii de recreatie, de regula asfaltata;
- zona terenurilor si instalatiilor sportive;
- zona verde, inclusiv gradina de flori.

Pentru invatamantul prescolar (gradinite) se va asigura o suprafata minima de teren de 22 m2 /copil, iar pentru scoli primare, gimnaziale, licee, scoli postliceale si scoli profesionale, o suprafata minima de 20 m2/elev.

Procentul maxim de ocupare a terenului se va referi la toate cele patru zone mentionate:

- 25% teren ocupat de constructii
- 75% teren amenajat (curte recreatie si amenajari sportive, zona verde, gradina de flori) din terenul total.

Pentru constructii de sanatate

Amplasament organizat in trei zone, dimensionate in functie de capacitatea constructiei, dupa cum urmeaza:

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

Capacitatea constructiilor pentru sanatate se stabileste pe baza populatiei arondate pentru care se acorda in medie 7,5 consultatii pe an de locuitor, pentru un numar de 280 de zile lucratoare.

Suprafata minima a terenului care va cuprinde cele trei zone functionale este de 5 m2/consultatie.

Se recomanda organizarea unei incinte imprejmuite la cladirile independente.

Pentru constructiile de crese si crese speciale amplasamentul trebuie sa asigure o suprafata de minimum 25 m2/copil pentru crese si de 40 m2/copil pentru cresele speciale organizate in patru zone:

- zona ocupata de constructii;
- zona ocupata de spatii de joaca (nisip, bazin, plaja, gazon);
- zona pentru spatiu tehnico-gospodaresc;
- zona verde de parc si alei.

Procentul maxim de ocupare a terenului pentru constructii va fi de 20%.

Pentru constructii si amenajari sportive

Pentru constructiile si amenajarile sportive, amplasamentul trebuie sa permita organizarea in trei zone functionale, dimensionate conform capacitatii constructiei:

- zona pentru constructii;
- zona pentru spatii verzi;
- zona pentru alei, drumuri si parcaje.

Procentul maxim de ocupare a terenului va fi de:

- 50% pentru constructii si amenajari sportive;
- 20% pentru alei, drumuri si parcaje;
- 30% pentru spatii verzi.

5.7. Lucrari de utilitate publica

Autorizarea executarii altor constructii pe terenuri care au fost rezervate in Planul de Amenajare a Teritoriului, pentru realizarea de lucrari de utilitate publica, este interzisa.

Autorizarea executarii lucrarilor de utilitate publica se face pe baza documentatiei de urbanism sau de amenajare a teritoriului aprobate conform legii.

SECTIUNEA 3

6. Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii

6.1. Orientarea fata de punctele cardinale

6.1.1. Constructii administrative si financiar-bancare

Pentru toate categoriile de constructii administrative si financiar-bancare se recomanda orientarea, astfel incat sa se asigure insorirea spatiilor pentru public si a birourilor.

6.1.2. Constructii comerciale

Pentru toate categoriile de constructii comerciale se recomanda orientarea, astfel incat sa se asigure insorirea spatiilor pentru public si a birourilor.

Se recomanda orientarea nord a depozitelor, atelierelor de lucru, bucatariilor si a spatiilor de preparare.

6.1.3. Constructii de cult

Conditiile de orientare sunt date de specificul cultului.

6.1.4. Constructii de invatamant

Pentru toate categoriile de constructii de invatamant, orientarea salilor de clasa va fi sud, sud-est, sud-vest.

Bibliotecile, salile de ateliere si laboratoare se vor orienta nord.

Terenurile de sport vor avea latura lunga orientata nord-sud.

6.1.5. Constructii de sanatate

- saloanele si rezervele orientate sud, sud-est, sud-vest;
- laboratoarele si serviciile tehnice medicale orientate nord;
- cabinetele vor fi orientate sud, sud-est.

6.1.6. Dormitoarele si spatiile de joaca din crese, crese speciale si leagane de copii vor fi orientate sud, sud-est, sud-vest.

6.1.7. Constructii si amenajari sportive

Vor fi luate masuri de protectie impotriva insoririi excesive:

- copertine deasupra gradenelor pentru spectatori, in cazul stadioanelor sau al terenurilor pentru competitii;
- plantatii de arbori si arbusti cat mai uniforme ca densitate si inaltime, pe toate laturile terenurilor pentru antrenamente, in scopul evitarii fenomenelor de discontinuitate luminoasa;
- parasolare sau geamuri termopan-reflectorizante la peretii vitrati orientati sud-vest sau vest ai holurilor pentru public sau ai salii de sport.

Terenurile de sport in aer liber vor fi orientate cu axa longitudinala pe directia nord-sud, cu abatere de maximum 15 grade spre vest sau spre est.

Piscinele descoperite si acoperite (inot, sarituri, polo) vor fi orientate cu axa longitudinala pe directia nord-sud, cu o abatere de maximum 20 grade spre vest sau est.

Poligoanele pentru tir vor fi orientate cu axa mare pe directia nord-sud, tintele fiind amplasate spre nord.

6.1.8. Constructii de agrement

Salile de tip club vor fi orientate sud, sud-vest sau sud-est.

6.1.9. Constructii de turism

Pentru toate categoriile de constructii de turism se recomanda orientarea nord a spatiilor tehnice si a anexelor.

6.1.10. Constructiile de locuinte

Se recomanda evitarea orientarii spre nord a dormitoarelor.

6.2. Amplasarea fata de drumurile publice.

In zona drumului public se pot autoriza, cu avizul conform al organelor de specialitate ale administratiei publice:
a) constructii si instalatii aferente drumurilor publice, de deservire, de intretinere si de exploatare;
b) parcaje, garaje si statii de alimentare cu carburanti si resurse de energie (inclusiv functiunile lor complementare: magazine, restaurante etc.);
c) conducte de alimentare cu apa si de canalizare, sisteme de transport gaze, titei sau alte produse petroliere, retele termice, electrice, de telecomunicatii si infrastructuri ori alte instalatii sau constructii de acest gen.

In sensul prezentului regulament, prin zona drumului public se intelege ampriza, fasiile de siguranta si fasiile de protectie.

Autorizarea executarii constructiilor cu functiuni de locuire este permisa, cu respectarea zonelor de protectie a drumurilor delimitate conform legii.

In sensul prezentului regulament, prin functiuni de locuire se intelege: locuinte, case de vacanta si alte constructii cu caracter turistic, spatii de cazare permanenta sau temporara pentru nevoi sociale, industriale, cum ar fi: camine pentru batrani, camine de nefamilisti, sanatorii, camine pentru organizarea de santier.

6.3. Amplasarea fata de aliniament

Cladirile vor fi amplasate la limita aliniamentului sau retrase fata de acesta, dupa cum urmeaza:
a) in cazul zonelor construite compact, constructiile vor fi amplasate obligatoriu la aliniamentul cladirilor existente;
b) retragerea constructiilor fata de aliniament este permisa numai daca se respecta coerenta si caracterul fronturilor stradale.

In ambele situatii, autorizatia de construire se emite numai daca inaltimea cladirii nu depaseste distanta masurata, pe orizontala, din orice punct al cladirii

fata de cel mai apropiat punct al aliniamentului opus. Fac exceptie constructiile care au fost cuprinse intr-un plan urbanistic zonal aprobat conform legii.

In sensul prezentului regulament, prin aliniament se intelege limita dintre domeniul privat si domeniul public.

In zonele libere de constructii sau partial construite, stabilirea configuratiei urbane si implicit a regimului de aliniere se va face de regula, pe baza documentatiei de urbanism aprobate conform legii.

6.4. Amplasarea in interiorul parcelei

Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca se respecta:
a) distantele minime obligatorii fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei, conform Codului civil;
b) distantele minime necesare interventiilor in caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unitatii teritoriale de pompieri.

Amplasarea in interiorul parcelei a constructiilor se face diferit in fiecare zona functionala, avand in vedere specificul fiecarei constructii.

SECTIUNEA 4

7. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

7.1. Accese carosabile

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

In mod exceptional se poate autoriza executarea constructiilor fara indeplinirea conditiilor prevazute la alin. (1), cu avizul unitatii teritoriale de pompieri.

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

Numarul si configuratia acceselor se determina prin prezentul regulament astfel :

Constructii administrative

Pentru constructiile administrative vor fi prevazute cu:

- accese carosabile directe din strazi de categoria I si a II-a, dupa caz;
- accese carosabile separate: acces oficial, acces pentru personal, acces pentru public, acces de serviciu, dupa cum urmeaza:
  - accesul carosabil oficial va fi prevazut pana la intrarea principala a cladirii;
  - accesele carosabile pentru personal si cel pentru public vor fi prevazute cu locurile de parcare aferente;
  - aleile carosabile de serviciu vor fi rezolvate fara a intersecta accesul oficial.

Pentru constructiile administrative vor fi prevazute cu accese carosabile, conform destinatiei si capacitatii acestora, avandu-se in vedere separarea de circulatia publica.

Constructii financiar-bancare

Pentru toate categoriile de cladiri financiar-bancare vor fi prevazute accese carosabile directe din strazi de categoria I si a II-a, dupa caz.

Se vor asigura accese carosabile separate pentru: accesul oficial, accesul personalului, accesul publicului, acces la tezaur, acces de serviciu.

Constructii comerciale

Pentru constructiile comerciale se vor asigura accese carosabile separate pentru consumatori, personal si aprovizionare.

In functie de destinatia si capacitatea constructiei vor fi prevazute:

- alei carosabile si parcaje in interiorul amplasamentului;
- platforme de depozitare si accese masini si utilaje speciale separate de aleile carosabile destinate consumatorilor.

Constructii de cult

Pentru constructiile de cult se vor asigura alei carosabile, in legatura cu reteaua de circulatie majora.

Constructii de cultura

Pentru toate categoriile de constructii de cultura se vor asigura accese carosabile separate pentru vizitatori sau spectatori, pentru personal si aprovizionare.

In functie de destinatia constructiei sau a amenajarii vor fi prevazute:

- alei carosabile in interiorul amplasamentului si parcajele aferente, in cazul in care accesul se face din strazi de categoria I sau a II-a;

- parcaje necesare in interiorul amplasamentului, in cazul in care accesul se realizeaza direct din strazi de categoria a III-a.

Constructii de invatamant

Pentru toate categoriile de constructii de invatamant se vor asigura accese carosabile de legatura cu reteaua de circulatie majora si cu mijloacele de transport in comun.

Se vor asigura doua accese carosabile separate pentru evacuari in caz de urgenta (cutremure, inundatii, incendii).

Constructii de sanatate

Pentru toate categoriile de constructii de sanatate se va asigura legatura cu reteaua de circulatie majora prin doua accese carosabile separate.

Accesele carosabile ce vor face legatura cu reteaua de circulatie majora de categoria I si a II-a vor fi realizate prin:
- strazi de categoria a IV-a de deservire locala;
- strazi de categoria a III-a, colectoare, care asigura accesul vehiculelor si al persoanelor actionand in domeniul sanatatii, salubritatii si P.S.I.

Aleile carosabile din interiorul amplasamentului vor fi conformate dupa cum urmeaza:
- cu o banda de circulatie de 3,5 m latime pentru cele cu o lungime maxima de 10,00 m;
- cu doua benzi de circulatie de 7 m latime pentru cele cu o lungime mai mare de 10,00 m.

Accesul carosabil rezervat salvarii sau interventiilor de urgenta nu va intersecta aleile de acces carosabil pentru personal si pacienti.

Constructii si amenajari sportive

Pentru toate categoriile de constructii si amenajari sportive se vor asigura accese carosabile separate pentru public, sportivi si personalul tehnic de intretinere.

In interiorul amplasamentului vor fi asigurate:
- circulatia carosabila separata de cea pietonala;
- alei carosabile de descongestionare care se vor dimensiona in functie de capacitatea salii sau a stadionului, dar nu mai putin de 7 m latime;
- alei carosabile de circulatie curenta de minimum 3,5 m latime;
- alei carosabile de serviciu si intretinere de minimum 6 m latime.

Constructii si amenajari de agrement

Pentru toate categoriile de constructii si amenajari de agrement se va asigura accesul carosabil separat pentru public de accesul de serviciu si de intretinere.

Constructii de turism

Pentru constructiile de turism vor fi prevazute accese carosabile separate pentru utilizatori, personal si acces tehnic de intretinere.

Aleile semicarosabile din interiorul amplasamentelor, cu o lungime de maximum 25 m, vor avea o latime minima de 3,5 m, iar cele cu lungimi mai mari de 25 m vor fi prevazute cu supralargiri de depasire si suprafete pentru manevre de intoarcere.

Numarul acceselor si conformarea lor se vor face in functie de categoria si capacitatea obiectivului turistic.

Constructii de locuinte

A) Pentru locuinte unifamiliale cu acces si lot propriu se vor asigura:

- accese carosabile pentru locatari;
- acces carosabil pentru colectarea deseurilor menajere si pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor;
- alei (semi)carosabile in interiorul zonelor parcelate, cu o lungime de maximum 25 m vor avea o latime de minimum 3,5 m, iar pentru cele cu lungimi mai mari de 25 m vor fi prevazute supralargiri de depasire si suprafete pentru manevre de intoarcere;
- in cazul unei parcelari pe doua randuri, accesele la parcelele din spate se vor realiza prin alei de deservire locala (fundaturi):
- cele cu o lungime de 30 m - o singura banda de 3,5 m latime;
- cele cu o lungime de maximum 100 m - minimum 2 benzi (total 7 m), cu trotuar cel putin pe o latura si supralargiri pentru manevre de intoarcere la capat.

B) Pentru locuinte semicolective cu acces propriu si lot folosit in comun se vor asigura:

- accese carosabile pentru locatari;
- accese de serviciu pentru colectarea deseurilor menajere si pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor;
- in cazul unei parcelari pe doua randuri, accesele la parcelele din spate se vor realiza prin alei de deservire locala (fundaturi):
- cele cu o lungime de maximum 30 m - o singura banda de 3,5 m latime;

- cele cu o lungime de 30 m pana la maximum 100 m - minimum 2 benzi (total 7 m), cu trotuar cel putin pe o latura; supralargiri pentru manevre de intoarcere la capat.

C) Locuintele colective cu acces si lot folosit in comun vor fi prevazute cu:
- accese carosabile pentru locatari;
- accese de serviciu pentru colectarea deseurilor menajere si pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor;
- accese la parcaje si garaje.

Toate categoriile de constructii

Pentru toate categoriile de constructii si amenajari se vor asigura accese pentru interventii in caz de incendiu, dimensionate conform normelor pentru trafic greu.

In cazul constructiilor ce formeaza curti interioare, asigurarea accesului vehiculelor de pompieri se va face prin ganguri cu o latime minima de 3 m si o inaltime de 3,5 m.

Accesele si pasajele carosabile nu trebuie sa fie obstructionate prin mobilier urban si trebuie sa fie pastrate libere in permanenta.

7.2. Accese pietonale

Autorizarea executarii constructiilor si a amenajarilor de orice fel este permisa numai daca se asigura accese pietonale, potrivit importantei si destinatiei constructiei.

In sensul prezentului articol, prin accese pietonale se intelege caile de acces pentru pietoni, dintr-un drum public, care pot fi: trotuare, strazi pietonale, piete pietonale, precum si orice cale de acces public pe terenuri proprietate publica sau, dupa caz, pe terenuri proprietate privata grevate de servitutea de trecere publica, potrivit legii sau obiceiului.

Accesele pietonale vor fi conformate astfel incat sa permita circulatia persoanelor cu handicap si care folosesc mijloace specifice de deplasare.

SECTIUNEA 5

8. Reguli cu privire la echiparea edilitara

8.1. Racordarea la retelele publice de echipare edilitara existente

Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca exista posibilitatea racordarii de noi consumatori la retelele existente de apa, la instalatiile de canalizare si de energie electrica.

De la dispozitiile alineatului precedent se poate deroga, cu avizul organelor administratiei publice locale, pentru locuinte individuale, in urmatoarele conditii:

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

b) beneficiarul se obliga sa racordeze constructia, potrivit regulilor impuse de consiliul local, la reteaua centralizata publica, atunci cand aceasta se va realiza.

Pentru celelalte categorii de constructii se poate deroga de la prevederile alin. (1) cu avizul organelor administratiei publice competente, daca beneficiarul se obliga sa prelungeasca reteaua existenta, atunci cand aceasta are capacitatea necesara, sau se obliga fie sa mareasca capacitatea retelelor publice existente, fie sa construiasca noi retele.

Prevederile alin. (2) si (3) se aplica, in mod corespunzator, autorizarii executarii constructiilor in localitatile unde nu exista retele publice de apa si de canalizare.

8.2. Realizarea de retele edilitare

Extinderile de retele sau maririle de capacitate a retelelor edilitare publice se realizeaza de catre investitor sau beneficiar, partial sau in intregime, dupa caz, in conditiile contractelor incheiate cu consiliile locale.

Lucrarile de racordare si de bransare la reteaua edilitara publica se suporta in intregime de investitor sau de beneficiar.

8.3. Proprietatea publica asupra retelelor edilitare

Retelele de apa, de canalizare, de drumuri publice si alte utilitati aflate in serviciul public sunt proprietate publica a comunei, orasului sau judetului, daca legea nu dispune altfel.

Retelele de alimentare cu gaze, cu energie electrica si de telecomunicatii sunt proprietate publica a statului, daca legea nu dispune altfel.

Lucrarile prevazute la alin. (1) si (2), indiferent de modul de finantare, intra in proprietatea publica.

SECTIUNEA 6

9. Reguli cu privire la forma si dimensiunea terenurilor pentru constructii

9.1. Parcelarea

Parcelarea este operatiunea de divizare a unei suprafete de teren in minimum 4 loturi alaturate, in vederea realizarii de noi constructii. Pentru un numar mai mare de 12 loturi se poate autoriza realizarea parcelarii si executarea constructiilor cu conditia adoptarii de solutii de echipare colectiva care sa respecte normele legale de igiena si de protectie a mediului.

In cazul parcelelor existente ca parte a unui parcelar istoric bine structurat, unde nu e posibila marirea suprafetei acesteia, se poate autoriza construirea in urma respectarii conditiilor de vecinatate si amplasament si cu respectarea codului civil

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

a) front la strada de minimum 8 m pentru cladiri insiruite si de minimum 12 m pentru cladiri izolate sau cuplate;

b) suprafata minima a parcelei de 150 m2 pentru cladiri insiruite si, respectiv, de minimum 200 m2 pentru cladiri amplasate izolat sau cuplate;

c) adancime mai mare sau cel putin egala cu latimea parcelei.

Sunt considerate loturi construibile numai loturile care se incadreaza in prevederile alin. (2).

9.2. Inaltimea constructiilor

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

In sensul prezentului regulament, cladiri imediat invecinate sunt cele amplasate alaturat, de aceeasi parte a strazii.

Fac exceptie de la prevederile alin. (1) constructiile care au fost cuprinse intr-un plan urbanistic zonal, aprobat conform legii.

Inaltimea constructiilor se stabileste pentru fiecare zona functionala.

9.3. Aspectul exterior al constructiilor

Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca aspectul lor exterior nu contravine functiunii acestora si nu depreciaza aspectul general al zonei.

Autorizarea executarii constructiilor care, prin conformare, volumetrie si aspect exterior, intra in contradictie cu aspectul general al zonei si depreciaza valorile general acceptate ale urbanismului si arhitecturii, este interzisa

Este interzisa utilizarea materialelor destinate finisajelor interioare la exterior.

Este interzisa utilizarea elementelor decorative de proasta factura, fals artistice (exemple: balustre, colonite, turnulete, amestecuri diverse de stiluri arhitecturale, pastise) care creeaza o imagine inadecvata locului.

La cladirile existente se interzice eliminarea decoratiilor specifice (ancadramente, cornise, brauri, colonete, pilastri etc) cu ocazia renovarii sau a reabilitarii termice. In cazul restructurarii/extinderii aceste elemente se vor ingloba, de regula, in conceptul general.

Anexele vizibile din circulatiile publice se vor armoniza ca finisaje si arhitectura cu cladirea principala.

In vederea pastrarii peisajului cultural local, alaturi de volumetria simpla a constructiilor se va face apel la:

- utilizarea lemnului pentru imprejmuiri, tamplarie, stalpi, balustrade
- utilizarea unor elemente specifice: prispe, foisoare
- acoperisuri cu volumetrie simpla, in general in patru ape, cu pante intre 25grade -40grade.

Pentru platformele industriale sau zone comerciale compacte amplasate in general la marginea localitatii este tolerata utilizarea culorilor intense pentru finisajele exterioare de suprafata la constructii izolate cu conditia utilizarii unor materiale moderne, de buna calitate.

Pentru zona de locuit si pentru alte zone functionale utilizarea culorilor intense (nu stridente) la finisajele vizibile din spatiul public poate fi tolerata numai pentru accente de culoare.

Pentru invelitorile in panta:

- la monumente si cladirile din zona lor de protectie se vor utiliza materialele traditionale (tigla ceramica, tabla plana zincata etc) cu exceptia cazurilor in care prin avizul Ministerului Culturii se prevede altfel.
- In afara zonei de protectie a monumentelor se recomanda utilizarea materialelor traditionale sau a inlocuitorilor materialelor traditionale (tigla metalica, tigla de beton, sindrila bituminoasa, tabla plana vopsita etc) cu finisaj mat in gama de culori a finisajelor traditionale. Exceptiile pot fi

permise numai in baza unor PUZ-uri care stabilesc o gama unitara si obligatorie de finisaje si gama coloristica pentru un ansamblu.

SECTIUNEA 7

10. Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spatii verzi si imprejmuiri

10.1. Parcaje

Autorizarea executarii constructiilor care, prin destinatie, necesita spatii de parcare se emite numai daca exista posibilitatea realizarii acestora in afara domeniului public.

Prin exceptie de la prevederile alin. (1), utilizarea domeniului public pentru spatii de parcare se stabileste prin autorizatia de construire de catre delegatiile permanente ale consiliilor judetene sau de catre primari, conform legii.

Suprafetele parcajelor se determina in functie de destinatia si de capacitatea constructiei, conform prezentului regulament.

Necesarul de parcaje va fi dimensionat conform prevederilor Normativului P 132-93, in functie de categoria localitatii in care sunt amplasate constructiile.

Constructii administrative

Pentru constructiile administrative vor fi prevazute:

a) cate un loc de parcare pentru 10-40 salariati;

b) atunci cand constructiile cuprind sali de conferinte si alte spatii destinate reuniunilor se vor prevedea 1-2 locuri de parcare pentru autocare.

Constructii financiar-bancare

Pentru toate categoriile de constructii financiar-bancare vor fi prevazute cate un loc de parcare la 20 de salariati si un spor de 50% pentru clienti.

In functie de destinatia cladirii si de amplasament, parcajele pentru salariati pot fi organizate impreuna cu cele ale clientilor, adiacent drumului public.

Constructii comerciale

Pentru constructiile comerciale vor fi prevazute locuri de parcare pentru clienti, dupa cum urmeaza:

- un loc de parcare la 200 m2 suprafata desfasurata a constructiei pentru unitati de pana la 400 m2;
- un loc de parcare la 100 m2 suprafata desfasurata a constructiei pentru unitati de 400-600 m2;
- un loc de parcare la 50 m2 suprafata desfasurata a constructiei pentru complexuri comerciale de 600-2.000 m2;
- un loc de parcare la 40 m2 suprafata desfasurata a constructiei pentru complexuri comerciale de peste 2.000 m2.

Pentru restaurante va fi prevazut cate un loc de parcare la 5-10 locuri la masa.

La acestea se vor adauga spatiile de parcare sau garare a vehiculelor proprii, care pot fi amplasate independent de parcajele clientilor.

Constructii de cult

Pentru constructiile de cult numarul spatiilor de parcare va fi stabilit in functie de obiectiv, avandu-se in vedere un minim de 5 locuri de parcare.

Constructii culturale

Pentru constructiile culturale vor fi prevazute locuri de parcare pentru vizitatori sau spectatori si personal, dupa cum urmeaza:
- pentru muzee, cate un loc de parcare la 50 m2 spatiu de expunere;
- pentru biblioteci, case de cultura, cinematografe, sali polivalente, cluburi , un loc la 10-20 de locuri in sala.

Constructii de invatamant

Pentru toate categoriile de constructii de invatamant vor fi prevazute 3-4 locuri de parcare la 12 cadre didactice.

Constructii de sanatate

Pentru constructii de sanatate vor fi prevazute locuri de parcare dupa cum urmeaza:
- pentru dispensar uman, cate un loc de parcare la 4 persoane angajate;
- pentru crese, leagane de copii, cate un loc de parcare la 10 persoane angajate.

Parcajele pot fi amplasate diferentiat pentru personal, pacienti si vizitatori, caz in care cele pentru personal si pacienti vor fi amplasate adiacent drumului public.

Constructii sportive

Pentru toate categoriile de constructii si amenajari sportive vor fi prevazute locuri de parcare pentru personal, pentru public si pentru sportivi, in functie de capacitatea constructiei, dupa cum urmeaza:
- pentru sali de sport, un loc de parcare la 5-20 de locuri;
- pentru stadioane, un loc de parcare la 30 de persoane.

Constructii si amenajari de agrement

Pentru toate categoriile de constructii si amenajari de agrement vor fi prevazute parcaje in functie de capacitatea constructiei, cate un loc de parcare pentru 10-30 de persoane.

Pentru cluburi va fi prevazut cate un loc de parcare la 3-10 membri ai clubului.

Constructii de turism

Pentru toate categoriile de constructii de turism vor fi prevazute locuri de parcare, in functie de tipul de cladire si de categoria de confort, 1-4 locuri de parcare la 10 locuri de cazare.

Pentru moteluri se vor asigura 4-10 locuri de parcare la 10 locuri de cazare.

Constructii de locuinte

Pentru constructii de locuinte, in functie de indicele de motorizare a localitatii, vor fi prevazute locuri de parcare dupa cum urmeaza:
- cate un loc de parcare la 1-5 locuinte unifamiliale cu lot propriu;
- cate un loc de parcare la 1-3 apartamente pentru locuinte semicolective cu acces propriu si lot folosit in comun;
- cate un loc de parcare la 2-10 apartamente in locuinte colective cu acces si lot in comun.

Din totalul locurilor de parcare pentru locuintele individuale vor fi prevazute garaje in procent de 60-100%.

Constructii industriale

Vor fi prevazute parcaje in functie de specificul activitatii, dupa cum urmeaza:
- activitati desfasurate pe o suprafata de 10-100 m2,un loc de parcare la 25 m2;
- activitati desfasurate pe o suprafata de 100-1.000 m2,un loc de parcare la 150 m2;
- activitati desfasurate pe o suprafata mai mare de 1.000 m2, un loc de parcare la o suprafata de 100 m2.

Pentru alte constructii ce inglobeaza spatii cu diferite destinatii, pentru care exista norme diferite de dimensionare a parcajelor, vor fi luate in considerare cele care prevad un numar mai mare de locuri de parcare.

10.2. Spatii verzi si plantate

Autorizatia de construire va contine obligatia mentinerii sau crearii de spatii verzi si plantate, in functie de destinatia si de capacitatea constructiei.

Constructii administrative si financiar-bancare

Pentru constructiile administrative vor fi prevazute spatii verzi cu rol decorativ, minimum 15% din suprafata terenului.

Pentru constructiile sedii de birouri si constructii financiar-bancare vor fi prevazute spatii verzi cu rol decorativ si de protectie, minimum 10% din suprafata totala a terenului.

Conformarea si dimensionarea spatiilor verzi, a plantatiilor si a mobilierului urban vor fi aprobate prin planuri urbanistice.

Constructii comerciale

Pentru constructiile comerciale vor fi prevazute spatii verzi si plantate, cu rol decorativ si de agrement, in exteriorul cladirii sau in curti interioare - 2-5% din suprafata totala a terenului.

Constructii de cult

Pentru constructiile de cult vor fi prevazute spatii verzi si plantate, cu rol decorativ si de protectie, dimensionate in functie de amplasarea in localitate si de conditiile impuse prin regulamentul local de urbanism.

Constructii culturale

Pentru toate categoriile de constructii culturale vor fi prevazute spatii verzi si plantate, spatii de joc si de odihna, in functie de capacitatea constructiei - 10-20% din suprafata totala a terenului.

Constructii de invatamant

Pentru scoli, gradinite vor fi prevazute spatii verzi si plantate in interiorul incintei in suprafata de 5-15 mp/ elev

Constructii de sanatate

Pentru dispensar, farmacie vor fi prevazute spatii verzi si plantate in interiorul incintei, dupa cum urmeaza:
- aliniamente simple sau duble, cu rol de protectie;
- parc organizat cu o suprafata de 10-15 m2/bolnav.

Pentru crese, leagane de copii vor fi prevazute spatii verzi si plantate de 10-15 m2 /copil.

Constructii si amenajari sportive

Pentru constructii si amenajari sportive vor fi prevazute spatii verzi si plantate, minimum 30% din suprafata totala a terenului.

Constructii de turism si agrement

Pentru constructii de turism si agrement vor fi prevazute spatii verzi si plantate, in functie de destinatie si de gradul de confort, dar nu mai putin de 25% din suprafata totala a terenului.

Constructii de locuinte

Pentru constructiile de locuinte vor fi prevazute spatii verzi si plantate, in functie de tipul de locuire, dar nu mai putin de 2 m2 /locuitor.

Constructii industriale

Pentru constructiile industriale vor fi prevazute spatii verzi si aliniamente cu rol de protectie, in functie de categoria acestora, dar nu mai putin de 20% din suprafata totala a terenului.

10.3. Imprejmuiri

In conditiile prezentului regulament, este permisa autorizarea urmatoarelor categorii de imprejmuiri:
a) imprejmuiri opace, necesare pentru protectia impotriva intruziunilor, separarea unor servicii functionale, asigurarea protectiei vizuale;
b) imprejmuiri transparente, decorative sau gard viu, necesare delimitarii parcelelor
aferente cladirilor si/sau integrarii cladirilor in caracterul strazilor sau al ansamblurilor urbanistice.

Pentru ambele categorii, aspectul imprejmuirilor se va supune acelorasi exigente ca si in cazul aspectului exterior al constructiei.

Imprejmuirile laterale/posterioare vor fi de regula opace, pentru asigurarea protectiei vizuale.

Portile imprejmuirilor situate in aliniament se vor deschide fara a afecta spatiul public.

In cazul imobilelor cu utilizari care implica frecventa relativ ridicata a autovehiculelor combinata cu accesul controlat in incinta, situate pe artere apartinand tramei majore, portile de intrare pentru autovehicule vor fi retrase de la aliniament pentru a permite stationarea vehiculelor inainte de admiterea lor in incinta fara a incomoda circulatia pe drumurile publice.

Tratamentul arhitectural al imprejmuirilor va fi corelat cu cel al cladirilor aflate pe parcela.

Este nerecomandata utilizarea elementelor prefabricate din beton „decorativ" in componenta imprejmurilor orientate spre spatiul public (garduri prefabricate din beton).

Se interzice vopsirea in culori stridente si stralucitoare a imprejmuirilor.

Pentru zonele de locuit imprejmuirile orientate spre spatiul public vor avea, in zona de locuinte individuale, inaltimea minima de 1,50 m si inaltimea maxima de 1,80 m din care un soclu opac cu inaltimea minima de 0,3 m si inaltimea maxima de 0,8 m si o parte transparenta/traforata, realizata din grilaj metalic, scanduri din lemn sau un sistem similar care pemite vizibilitatea in ambele directii si patrunderea vegetatiei. Imprejmurile vor putea fi dublate de garduri vii.

Dat fiind specificul zonei se admit si imprejmuiri realizate integral din scanduri de lemn, fara soclu.

Catre limitele laterale si posterioare se vor amplasa de regula imprejmuiri opace cu inaltimea minima de 1,80 m si inaltimea maxima de 2,20 m.

Spatiile comerciale si alte servicii publice retrase de la aliniament se recomanda sa fie lipsite de gard, si separate de spatiul public cu borduri sau cu garduri vii.

In cazul in care functiunea impune masuri de protectie se pot admite imprejmuirile inalte orientate spre spatiul public vor avea inaltimea minima de 1,50 m si inaltimea maxima de 1,80 m din care un soclu opac cu inaltimea minima de 0,3 m si inaltimea maxima de 0,8 m si o parte transparenta/traforata, realizata din grilaj metalic, scanduri din lemn sau un sistem similar care pemite vizibilitatea in ambele directii si patrunderea vegetatiei. Imprejmurile vor putea fi dublate de garduri vii.

Catre limitele laterale si posterioare se vor amplasa de regula imprejmuiri opace cu inaltimea minima de 1,80 m si inaltimea maxima de 2,20 m. Intre incinte cu functiuni publice se admit imprejmuiri transparente, similare imprejmuirii spre strada.

SECTIUNEA 8

11. Dispozitii finale

11.1. Autorizarea directa

Emiterea certificatului de urbanism si autorizatiei de construire se vor elibera in temeiul si cu respectarea prevederilor RGU.

La emiterea autorizatiei de construire se va verifica incadrarea documentatiei tehnice prezentate in limitele comunicate prin certificatul de urbanism si in conditiile impuse de avizele, acordurile legale si legislatiei in vigoare.

11.2. Destinatia unui teren sau a unei constructii

In sensul prezentului regulament, prin destinatia unui teren sau a unei constructii se intelege modul de utilizare a acestora, conform functiunii prevazute in reglementarile cuprinse in planurile de urbanism si de amenajare a teritoriului, aprobate conform legii.

CAPITOLUL III

ZONIFICARE FUNCTIONALA

1. Zone functionale

Prin documentatiile de urbanism si amenajarea teritoriului se stabilesc zonele functionale, omogene, precum si functiunile dominante si complementare acestora.

Zonele functionale stabilite prin Regulamentul Local de Urbanism sunt puse in evidenta in plansele de Reglementari ale PUG si plansele cuprinzand unitatile teritoriale de referinta.

Subzonele functionale sunt subdiviziuni ale zonelor functionale cu functiuni specializate.

C – ZONA CENTRALA

Zona centrala a comunei Colonesti a fost delimitata tinand seama de dezvoltarea istorica si de configuratia actuala; include zone cu concentrare de

servicii de interes general cu raza medie de servire amplasate de regula in zone de extindere, pe strazi apartinand tramei majore

L – ZONA DE LOCUINTE, MIXTA

Zona este alcatuita din urmatoarele subzone:

- L –Zona locuinte individuale si colective mici cu maxim P+2 niveluri;

IS – ZONA DE INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII

Zona include constructii de interes public precum si servicii comerciale diferite si este alcatuita din urmatoarele subzone:

- IS - Zona constructiilor publice, in domeniul administrativ si financiar-bancar – amplasate de regula in zona C;
- IS - Zona serviciilor comerciale amplasate de regula in zona centrala C si zona L;
- IS – Zona activitatilor legate de culte;
- IS - Zona constructiilor pentru invatamant;
- IS - Zona constructiilor pentru sanatate si servicii sociale– amplasate de regula in zona C si L;

PM – ZONE CONSTRUITE PROTEJATE

Zona este compusa din urmatoarele subzone :

- PM – Zone construite protejate;

ID – ZONA PENTRU CONSTRUCTII INDUSTRIALE SI DEPOZITARE

Zona este compusa din urmatoarele subzone :

- ID - Zona pentru constructii industriale si depozitare;

A – ZONA PENTRU UNITATI AGRICOLE

Zona este compusa din urmatoarele subzone :

- A – Zona pentru unitati agricole;

CC – ZONA PENTRU CAI DE COMUNICATIE SI CONSTRUCTII AFERENTE

Zona este compusa din urmatoarele subzone :

- CCR – Reteaua rutiera publica si constructii aferente

SP – ZONA PENTRU SPATII VERZI AMENAJATE, PERDELE DE PROTECTIE, SPORT SI AGREMENT

Zona este compusa din urmatoarele subzone :

- SP – spatii verzi amenajate, perdele de protectie, sport si agrement.

GC – ZONA PENTRU GOSPODARIE COMUNALA

Zona este compusa din urmatoarele subzone :

- CG1 – cimitire
- CG2 - alte servicii de gospodarie comunala si echipare tehnico-edilitara

DS – ZONA CU DESTINATIE SPECIALA

Zona este compusa din urmatoarele subzone :

- DS – Zona cu destinatie speciala

EX – ZONA SITUATA IN EXTRAVILAN

Zona este compusa din urmatoarele subzone :

- EXG – zona destinata agriculturii
- EXT – zona destinata lucrarilor de infrastructura
- EXA – zona aflata permanent sub apa
- EXP – zona paduri

C – ZONA CENTRALA

CARACTERUL ZONEI

Zona centrala este definita ca incluzand Centrul comunei si alte zone cu functiuni complexe grupate in general in nuclee.

In prezent zona Centrului comunei Colonesti – C- cuprinde zona de concentrare a echipamentelor publice care deservesc comuna: Primaria, caminul cultural, scoala, dispensarul, politia, sala de sport etc unele servicii comerciale precum si locuinte.

SECTIUNEA I : UTILIZARE FUNCTIONALA

ARTICOLUL 1 - UTILIZARI ADMISE

Institutii, servicii si echipamente publice:

- Primarie, Politie locala, serviciul de evidenta a persoanei
- unitati de interventie in situatii de urgenta,
- puncte de informare,

- sedii ale serviciilor descentralizate in subordinea primariei sau altor autoritati
- sedii ale unor companii si firme;
- cladiri de birouri
- sedii de banci, fonduri de investitii
- sedii societati financiare nebancare (de credit, de leasing, amanet, cooperative de credit, case de ajutor reciproc etc)
- sedii societati de asigurari, brokeraj
- Comert en detail: comert alimentar si nealimentar avand Scom<400 mp, inchiriere CD/DVD, aparatura, scule, unelte, tinute speciale etc
- magazin general sau supermarket
- Servicii cu acces public
- Servicii profesionale
- Servicii manufacturiere in spatii inchise
- Alimentatie publica
- structuri de cazare: hotel, apart-hotel, hostel, pensiuni;
- lacasuri de cult, sedii administrative ale cultelor religioase
- invatamant cu raza de servire comunala: crese, gradinite, scoli, afterschool
- invatamant cu raza de servire intercomunala: licee, invatamant vocational cu camine si canine aferente
- spatii cu dubla functionalitate in incinta unitatilor scolare (care pot deservi atat unitatea de invatamant cat si comunitatea): cantine, cluburi, biblioteci, sali de sport, terenuri de sport, bazine de inot etc, cu organizarea corespunzatoare a incintei
- dispensare medicale; centre de permanenta
- cabinete medicale de specialitate; cabinete de medicina de familie; cabinete de fizioterapie, cabinete stomatologice
- laboratoare medicale
- farmacii si puncte farmaceutice;
- centre de asistenta sociala;
- camine culturale;
- muzee; case memoriale;
- expozitii;
- biblioteci/mediateci deschise publicului;
- cluburi;
- sali de intruniri.
- Service-uri auto
- Constructii pentru activitati de prestari servicii

- Depozite (nepoluante)

Constructii destinate sportului si agrementului:

- Sala de sport
- Bazin de inot acoperit
- Bowling, popicarie, sali de jocuri
- Spa
- Alte spatii inchise destinate activitatilor fizice si agrementului

Amenajari:

- parcaje;
- spatii libere pietonale;
- spatii plantate
- se admit conversii functionale compatibile cu caracterul zonei

ARTICOLUL 2 - UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI

Se admit locuinte cu regim de inaltime P+2:

- locuinte colective mici, de regula cu spatii comerciale la parter
- locuinte semicolective
- locuinte individuale:
    - cu partiu special care includ spatii pentru profesiuni liberale
    - care includ la parter spatii comerciale (si de servicii sau activitati manufacturiere compatibile cu locuirea)
    - locuinte individuale clasice (dar nu se recomanda)

Anexe ale locuintelor care nu produc dezagremente si ocupa mai mult de 20% din suprafata unei incinte (gospodarii):

- anexe gospodaresti care nu produc murdarie (garaj, magazie, etc.)
- anexe pentru depozitarea produselor agricole (patul, fanar etc) amplasate conform reglementarilor sanitare si de protectie la incendiu, de regula in afara benzii de construibilitate

Constructii si amenajari din domeniul gospodariei comunale (cu asigurarea, dupa caz, a distantelor de protectie fata de vecinatati):

- Hala agroalimentara
- Piete volante
- Targ periodic

- Sedii ale intreprinderilor de gospodarie comunala (numai activitati compatibile cu zona centrala)

Se admit, numai cu detalierea reglementarilor pe baza unei documentatii de urbanism PUZ/PUD:

- cu reglementarea pe baza de PUD:
    - Extinderi si conversii functionale care suplimenteaza numarul de locuri de parcare necesar initial cu 6-10 locuri de parcare;
    - Constructii noi care necesita 5-10 locuri de parcare.

- cu reglementarea pe baza de PUZ:
    - Extinderi si conversii functionale care suplimenteaza numarul de locuri de parcare necesar initial cu mai mult de 10 locuri de parcare;
    - Constructii noi care necesita mai mult de 10 locuri de parcare;
    - cladiri multifunctionale care includ servicii publice;
    - amenajari ample ale spatiului public;
- lacasurile de cult noi se admit numai daca sunt amplasate la mai mult de 100 m de localuri de alimentatie publica ce desfac bauturi alcoolice;
- amplasarea de localuri noi de alimentatie publica care desfac bauturi alcoolice se va putea face numai la minim 100 m de imobile existente cu destinatie lacasuri de cult, spitale, unitati de ocrotire a minorilor si unitati de invatamant pentru minori;
- amplasarea de unitati care comercializeaza tigari si alimente catalogate ca nerecomandate se vor amplasa la minim 100 m de unitati de ocrotire za minorilor si unitati de invatamant pentru minori;

ARTICOLUL 3 - UTILIZARI INTERZISE

- alte utilizari decat cele prevazute la articolele 1 si 2
- activitati poluante, cu risc tehnologic, incomode prin traficul generat sau care utilizeaza pentru depozitare si productie terenul vizibil din circulatiile publice sau din institutiile publice;
- dispunerea de panouri de afisaj pe plinurile fatadelor, desfigurand arhitectura si deteriorand finisajul acestora;
- anexe ce produc disconfort (precum anexe pentru cresterea animalelor de productie)
- constructii provizorii, cu exceptia anexelor functionale, chioscurilor si tonetelor executate pe baza de standard local aprobat

- lucrari de terasament de natura sa afecteze amenajarile din spatiile publice si constructiile de pe parcelele adiacente,
- orice lucrari de terasament care pot sa provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care impiedica evacuarea si colectarea apelor meteorice.

SECTIUNEA II: CONDITII DE AMPLASARE ECHIPARE SI CONFIGURARE A CLADIRILOR

ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICILE PARCELELOR

- in cazul constructiilor publice dispuse izolat, terenul minim este de 800 mp, cu un front la strada de minim 15.00 metri;
- pentru celelalte categorii de functiuni, se recomanda parcele avand minim 500 mp si un front la strada de minim 18.00 metri in cazul constructiilor cuplate la un calcan lateral sau independente;
- In cazul locuintelor individuale (inclusiv cele care includ spatii pentru profesii liberale si cele care includ spatii comerciale ce ocupa maxim 100 mp) se admit si dimensiunile minimale de parcele de 500mp;
- pentru amplasarea de locuinte colective mici, suprafata minima a parcelei nu va fi mai mica de 120 mp inmultit cu numarul de apartamente;

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT

- amplasarea constructiilor se va face retrasa de la aliniament cu respectarea articolului de la capitolul II - Amplasarea fata de aliniament;
- Retragerea minima admisibila este de 3,0 m daca nu intervine regula realinierii parcelelor sau regula calcanului; retragerea maxima recomandata este de 10,0 m de la aliniament; exceptie fac constructiile amplasate la drumurile clasificate (DN, DJ, DC) la care se aplica prevederile art.19 alin.(4) din OUG 43/1997 cu modificarile ulterioare, daca prin avizul administratorului drumului nu se dispune altfel
- Pentru echipamentele publice retragerea minima de la aliniament va fi de 6,0 metri;

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE LIMITELE LATERALE ALE PARCELELOR

Banda de construibilitate are o adancime de 50,0 m de la retragerea minima admisa. Pentru constructiile publice banda de construibilitate are rol orientativ.

Cladirile vor fi dispuse de regula izolat.

Se interzice construirea pe limita parcelei daca aceasta constituie linie de separatie functionala, cazuri in care se admite realizarea noilor cladiri numai cu o retragere fata de limitele laterale ale 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 posterioare ale parcelei este de minim 10.00 metri;

Este posibila amplasarea pe limita de proprietate in cazul in care pe parcela adiacenta este in curs un proiect similar, care va duce in final la realizarea unor constructii cuplate

- se recomanda ca, pentru respectarea intimitatii locuintelor, parapetul ferestrelor de pe fatadele laterale ale cladirilor cu alte functiuni decat locuinte, care sunt orientate spre locuintele de pe parcelele adiacente, situate la mai putin de 10.00 metri, sa aiba parapetul ferestrelor la minim 1.90 metri de la pardoseala incaperilor;

- pentru anexele parter cu inaltimea la streasina/cornisa de maxim 3,0 m care nu produc nici un fel de dezagremente se admite iesirea din banda de construibilitate si amplasarea la minim 1,0 m de limitele laterale si limita posterioara a proprietatii; amplasarea anexelor pe limitele laterale/posterioare de proprietate se admite numai in cazul cuplarii la calcanul anexelor adiacente.

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLADIRILOR DE PE ACEEASI PARCELA

In cazul in care una dintre constructii are o functiune care necesita iluminare naturala distanta minima intre cladiri este inaltimea la cornisa a celei mai inalte dar nu mai putin de 2.5 metri; in cazul in care nici una dintre cladiri nu are o functiune cu prescriptii specifice de insorire distanta intre cladiri poate fi redusa la jumatate din inaltimea celei mai inalte dar nu mai putin de 2.5 metri;

ARTICOLUL 8 - CIRCULATII SI ACCESE LA PARCELELE CONSTRUIBILE

- parcela este construibila numai daca are asigurat cel putin un acces carosabil de minim 4.00 metri latime, in mod direct, dintr-o circulatie publica; pentru utilizari care nu implica accesul publicului este posibil ca accesul carosabil sa se faca printr-un drept de trecere legal obtinut prin una din proprietatile invecinate;
- numarul acceselor se stabileste pe baza normelor specifice;
- in toate cazurile accesul de aprovizionare si accesul de serviciu vor fi separate de accesul publicului.

- in cazul fronturilor continue la strada, se va asigura un acces carosabil in curtea posterioara printr-un pasaj dimensionat astfel incat sa permita accesul autovehiculelor de stingere a incendiilor;
- se pot realiza pasaje si curti comune, private sau accesibile publicului permanent sau numai in timpul programului de functionare precum si pentru accese de serviciu;
- in toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului in spatiile publice a persoanelor cu dizabilitati.

ARTICOLUL 9 – PARCAREA AUTOVEHICULELOR

- stationarea autovehiculelor necesare functionarii diferitelor activitati se admite numai in interiorul parcelei, deci in afara circulatiei publice.
- in cazul in care nu se pot asigura in limitele parcelei locurile de parcare normate pentru vizitatori, se va demonstra (prin prezentarea formelor legale) realizarea unui parcaj in cooperare ori concesionarea locurilor necesare intr-un parcaj colectiv, aceste parcaje vor fi situate la o distanta de maxim 250 metri; locurile de parcare pentru personal si cele pentru locatari se vor asigura obligatoriu in incinta proprie;

ARTICOLUL 10 - INALTIMEA MAXIMA ADMISIBILA A CLADIRILOR

- inaltimea maxima admisibila la streasina 12,00 metri si se admite mansardarea;
- -Inaltimea maxima admisa la streasina/cornisa pe o strada din zona centrala nu va depasi distanta medie dintre fronturile construite si nu va depasi dublul retragerii fata de axul strazii;
- pentru cladirile apartinand functiuni dominante se va accepta un regim de inaltime de maxim P+2, cu conditia incadrarii in normele de igiena si protectie impotriva incendiilor; se pot accepta si cladiri cu un regim de inaltime mai mare, daca au fost prevazute intr-un plan urbanistic zonal aprobat conform legii;
- pentru locuinte se va accepta un regim de P+2, cu conditiile de la punctul precedent;
- in zona de protectie instituita pentru monumentele istorice, nu se va depasi regimul de inaltime din avizul forurilor autorizate sau servitutea de a nu construi decat pana la o anumita inaltime ce se va institui prin regulamentul zonei protejate cu avizul Ministerului Culturii - Directia Monumentelor Istorice;

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR

Se vor respecta specificatiile de la capitolul II.

- aspectul exterior al constructiilor si amenajarilor reprezinta o problema de interes public care impune anumite conditii in judecarea aspectului constructiei la eliberarea certificatului de urbanism;
- in zonele protejate istoric si arhitectural se vor utiliza cu precadere acoperisuri cu 4 pante si mai rar cu doua pante, cu tesirea unghiului frontonului.Materialele de invelitoare care pot fi utilizate sunt: sita, tigla si tabla zincata plana, tabla tip tigla.
- in zonele in care nu este instituit regim de protectie, autorizarea se va face pe baza proiectelor intocmite de catre persoanele desemnate conform Legii 50/1991,republicata ,cu modificarile si completarle ulterioare, in conditiile respectarii specificului consacrat al zonei, al armonizarii cu constructiile existente si al principiilor de estetica arhitecturala.
- materialele pentru finisaje exterioare vor avea culori pale, naturale. Se vor evita culorile stridente.
- pentru placaje se va folosi piatra naturala sau artificiala in culori naturale.
- pentru invelitori se vor folosi materiale din argila (tigla), tabla lisa, tabla tip tigla sau alte materiale ce nu vor avea culori stridente.
- se interzice folosirea azbocimentului la acoperis.
- tocaria se va executa din lemn, PVC sau aluminiu.
- la acoperisul cladirii, prin proiect se va evita constructia de turnulete sau alte forme ce nu incadreaza cu zona.

ARTICOLUL 12 – REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO-EDILITARA

- pentru obiectivele de utilitate publica se va face racordarea la retelele corespunzator capacitatii acestora, iar pentru ce depaseste capacitatea existenta se vor face extinderile prevazute prin grija Consiliului Local;
- pentru locuinte, beneficiarul se obliga sa racordeze constructia, potrivit regulilor impuse de autoritatea locala;
- pentru constructiile apartinand altor categorii decat locuinte individuale sau obiective de utilitate publica, beneficiarul constructiei se va obliga prin contract cu Consiliul Local, dupa obtinerea avizului organelor administratiei publice specializate, sa:
    - prelungeasca reteaua existenta (daca are capacitatea necesara);
    - mareasca, dupa necesitati, capacitatea retelelor publice existente;
    - construiasca noi retele.
- retelele stradale si retelele edilitare apartin domeniului public;

- contractele incheiate de Consiliul Local cu investitori sau beneficiari interesati in realizarea de lucrari de extindere, marire a capacitatii sau lucrari noi de retele tehnico-edilitare, va cuprinde prevederi in beneficiul ambelor parti; clauzele contractuale vor urmari apararea interesului public, fara a descuraja initiativa privata in realizarea unor lucrari (parcelari, institutii si servicii publice,etc. si retele tehnico-edilitare necesare functionarii acestora) care pot contribui la cresterea calitatii vietii;
- indiferent de forma de finantare si executare a retelelor edilitare, realizarea acestora se va face cu respectarea prevederilor Legii nr. 10/1995 privind calitatea in constructii, precum si a normativelor tehnice referitoare la lucrarile specifice;
- pentru lucrarile enumerate, investitorul sau beneficiarul va obtine avizele necesare, conform legii.

ARTICOLUL 13.- SPATII VERZI

- eliberarea autorizatiilor de construire va fi conditionata de obligatia mentinenii sau realizarii de spatii verzi si plantate in cadrul parcelei respective.
- pentru constructiile cu functiuni specificate pentru care nu se precizeaza indicatori minimi, se va asigura un spatiu verde si plantat de minim 15% din parcela;
- este obligatorie respectarea fasiilor plantate de protectie de-a lungul cailor de circulatie prevazute prin prospectele strazilor.

ARTICOLUL 14.- IMPREJMUIRI

Se vor respecta prevederile specificate la capitolul II – Imprejmuiri, cu urmatoarele completari:

Serviciile publice, de regula, nu vor fi separate prin garduri de circulatia publica ci doar cu borduri, garduri vii, sau gardulete joase decorative.

SECTIUNEA III: PROCENTUL DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI

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

- POT maxim = 70 %

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

- CUT maxim = 3

L – ZONA DE LOCUINTE, MIXTA

CARACTERIZAREA ZONEI

Zona de locuinte individuale, cu regim de construire predominant discontinuu (deschis) si regim de inaltime P pana la P+2 etaje.

SECTIUNEA I : UTILIZARE FUNCTIONALA

ARTICOLUL 1 - UTILIZARI ADMISE

- locuinte individuale, cu sau fara spatii pentru profesii liberale;
- locuinte colective mici cu maxim P+2 niveluri, cu sau fara spatii comerciale la parter;
- gradinite;
- spatii pentru ingrijire personala
- spatii verzi amenajate;
- locuri de joaca pentru copii;
- spatii pentru sport si recreere
- mobilier urban;
- spatii libere pietonale;
- Service-uri auto
- Constructii pentru activitati de prestari servicii
- Depozite (nepoluante)
- Spatii comerciale
- Statii de gospodarie apa si statii de epurare.

ARTICOLUL 2 - UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI

- constructii pentru activitati de servicii si mica industrie, cu respectarea codului civil;

ARTICOLUL 3 - UTILIZARI INTERZISE

- activitati generatoare de disconfort ;
- se interzice schimbarea destinatiei spatiilor comune ale imobilelor avand functiunea de circulatie, holuri, accese, culoare, ganguri, curti interioare, casele scarilor etc.;
- depozitarea pentru vanzare a unor cantitati mari de substante inflamabile sau toxice;
- activitati productive care utilizeaza pentru depozitare si productie terenul din circuitul public;

- statii de betoane;
- lucrari de terasament de natura sa afecteze amenajarile din terenurile publice si constructiile invecinate;
- orice lucrari de terasament care pot provoca scurgerea necontrolata a apelor meteorice sau care impiedica evacuarea si colectarea acestora.

SECTIUNEA II: CONDITII DE AMPLASARE ECHIPARE SI CONFIGURARE A CLADIRILOR

ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICILE PARCELELOR

Pentru parcelele rezervate locuirii se vor respecta articolul de la capitolul II.

Pentru constructii de interes public se vor aplica regulile de la capitolul IS – ZONA DE INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII.

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT

- amplasarea constructiilor se va face retrasa de la aliniament cu respectarea articolului de la capitolul II – Amplasarea fata de aliniament;
- retragerea locuintelor va respecta retragerea caracteristica strazii sau regimul de aliniere existent in vecinatate; retragerea minima admisibila este de 3 m;
- retragerea maxima recomandata este de 10m de la aliniament
- pentru functiunile complementare:
    - pentru utilizarile care atrag un aflux important de vizitatori retragerea minima va fi de 6,0 m
    - pentru utilizarile cu aflux redus de utilizatori se va respecta retragerea caracteristica strazii
- in cazul constructiilor amplasate la drumurile clasificate (DN, DJ, DC) se aplica prevederile art.19 alin.(4) din OUG 43/1997 cu modificarile ulterioare, daca prin avizul administratorului drumului nu se dispune altfel.

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE LIMITELE LATERALE ALE PARCELELOR

Amplasarea constructiilor va respectarea articolului de la capitolul II – Amplasarea in interiorul parcelei, cu urmatoarele precizari :

In zona de protectie a monumentului retragerile se asigura astfel incat distanta dintre monument si cladirile adiacente sa fie de minim 6,0 m.

- Banda de construibilitate are o adancime de 50,0 m de la retragerea minima admisa
- Cladirile vor fi dispuse de regula izolat.

- Se interzice construirea pe limita parcelei daca aceasta constituie linie de separatie functionala, cazuri in care se admite realizarea noilor cladiri numai cu o retragere fata de limitele laterale ale parcelei egala cu jumatate din inaltimea la cornise, dar nu mai putin de 5.00 metri;
- se interzice dispunerea cladirilor cu calcan pe una dintre limitele laterale de proprietate, fara acordul vecinilor:
- Retragerea fata de una dintre limitele laterale va fi minim ½ inaltimea la cornisa/streasina dar nu mai putin de 3,0 m, daca normele PSI sau de insorire nu impun mai mult.
- Fata de cealalta limita (de regula punctul cardinal nefavorabil) se poate admite o retragere minima: 1,0 m daca fatada nu are ferestre cu vedere si 2,0 m daca fatada are ferestre cu vedere, cu conditia ca distanta fata de cladirea de pe parcela adiacenta sa fie de minim inaltimea la streasina a cladirii celei mai inalte. Distanta minima admisa fata de cladirea de pe parcela adiacenta se poate reduce prin studiu de insorire pana la ½ din inaltimea la cornisa/streasina.

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLADIRILOR DE PE ACEEASI PARCELA

Distanta minima dintre cladirile de pe aceeasi parcela va fi egala cu inaltimea la cornise a cladirii celei mai inalte dar nu mai putin de 3.0 m; distanta se poate reduce la jumatate, dat nu mai putin de 3,00 m in cazul in care nici una dintre constructii nu are spre cealalta ferestre ale camerelor locuibile sau daca se respecta prin studiu de insorire conditiile minime de insorire potrimt OMS 119/2014.

Pentru constructii cu alte destinatii distanta minima dintre constructii se poate majora la 4,0 m pentru a satisface necesitati de circulatie in incinta.

ARTICOLUL 8 - CIRCULATII SI ACCESE LA PARCELELE CONSTRUIBILE

- parcela va avea asigurat minim un acces carosabil dintr-o circulatie publica in mod direct sau, in cazul utilizarii terenului in comun de catre mai multe cladiri, prin intermediul unei strazi private;
- pentru grupari de mai putin de 4 locuinte individuale se admit accese prin servitute de trecere.

ARTICOLUL 9 - PARCAREA AUTOVEHICULELOR

- stationarea autovehiculelor se admite numai in interiorul parcelei, sau in parcaje publice sau de uz public, deci in afara circulatiilor publice; pentru constructiile noi este obligatorie asigurarea parcajelor aferente in propria parcela;

- pentru numarul minim obligatoriu de locuri de parcare vezi capitolul din regulile generale;
- amplasarea de garaje se poate face la parterul si subsolul blocurilor noi sau, in mod exceptional, in constructii independente multietajate, prevazuta din proiectul ansamblului de locuinte colective;

ARTICOLUL 10 - INALTIMEA MAXIMA ADMISIBILA A CLADIRILOR

- inaltime maxima admisa P+2 etaje ;
- Inaltimea maxima admisa la streasina/cornisa pe o strada din zona de locuit nu va depasi retragerea fata de axul strazii.
- se admite suplimentarea cu un nivel dupa cum urmeaza:
    - se admite mansardarea fara ca nivelul stresinii sa depaseasca 8,50 m iar mansarda sa ocupe mai mult de 60% din suprafata nivelului inferior

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR

Se vor respecta specificatiile de la capitolul II.

- cladirile noi se vor integra in caracterul general al zonei si se vor armoniza cu cladirile invecinate;

ARTICOLUL 12 REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO-EDILITARA

- toate cladirile vor fi racordate la retelele tehnico-edilitare;
- se va asigura in mod special evacuarea rapida si evacuarea apelor meteorice prin sistematizare verticala spre canalizarea pluviala;
- este obligatoriu sa se asigure un sistem de colectare a deseurilor fie in interiorul cladirii fie (pentru cladiri cu cel mult P+2) pe platforme organizate; se recomanda gasirea de solutii pentru colectarea selectiva a deseurilor
- este obligatorie amplasarea noilor retele in subteran
- acolo unde nu sunt realizate retele de canalizare se vor prevede fose septice;

ARTICOLUL 13 – SPATII VERZI

Se vor respecta specificatiile de la capitolul II.

ARTICOLUL 14.- IMPREJMUIRI

Se vor respecta prevederile specificate la capitolul II – Imprejmuiri.

SECTIUNEA III: PROCENTUL DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI

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

- POT maxim = 70 %

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

- CUT maxim = 3

IS – ZONA DE INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII

Zona include constructii de interes public precum si servicii comerciale diferite si este alcatuita din urmatoarele zone:

- IS - Zona constructiilor publice, in domeniul administrativ si financiar-bancar – amplasate de regula in zona C;
- IS - Zona serviciilor comerciale amplasate de regula in zona centrala C si zona L;
- IS - Zona de cult;
- IS - Zona constructiilor pentru invatamant;
- IS - Zona constructiilor pentru sanatate si servicii sociale– amplasate de regula in zona C si L;

IS - Zona constructiilor publice, in domeniul administrativ si financiar-bancar

CARACTERIZAREA ZONEI

Zona a constructiilor cu cladiri, de regula cu maxim P+2 niveluri, situate in general in zona centrala a comunei, cu regim de construire discontinuu

SECTIUNEA I : UTILIZARE FUNCTIONALA

ARTICOLUL 1 - UTILIZARI ADMISE

- institutii, servicii si echipamente publice: primarie, Consiliu local, politie, unitati de interventie in situatii de urgenta, puncte de informare, unitati

deconcentrate ale ministerelor, serviciul de evidenta a persoanei, sedii ale serviciilor descentralizate in subordinea primariei etc);

- sedii ale unor firme, servicii financiar-bancare;
- servicii sociale si colective;
- sedii ale unor organizatii politice, profesionale etc.;
- parcaje la sol si subterane;
- spatii libere pietonale, pasaje pietonale acoperite;
- spatii plantate
- se admit conversii functionale in cazul cladirilor/incintelor care nu corespund exigentelor functionale, de reprezentare sau celor de rezistenta si stabilitate
- se admit completari cu functiuni complementare – comert cu amanuntul, servicii personale, alimentatie publica, parcaje precum si cladiri multifunctionale care includ servicii publice

ARTICOLUL 2 - UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI

- constructii pentru activitati de servicii si mica industrie, cu respectarea codului civil;

ARTICOLUL 3 - UTILIZARI INTERZISE

- activitati generatoare de disconfort ;
- depozitarea pentru vanzare a unor cantitati mari de substante inflamabile sau toxice;
- activitati productive care utilizeaza pentru depozitare si productie terenul vizibil din circulatiile publice;
- statii de betoane;
- lucrari de terasament de natura sa afecteze amenajarile din spatiile publice si constructiile invecinate;
- orice lucrari de terasament care pot sa provoace scurgerea necontrolata a apelor meteorice sau care impiedica evacuarea si colectarea acestora.

SECTIUNEA II: CONDITII DE AMPLASARE ECHIPARE SI CONFIGURARE A CLADIRILOR

ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICILE PARCELELOR

- autorizatiile pentru parcelele folosite pentru constructii publice noi, dispuse izolat, vor respecta codul civil;

- pe parcelele pentru celelalte categorii de functiuni, constructiile noi vor respecta codul civil ;

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT

- amplasarea cladirilor la aliniament este permisa numai in cazul in care sunt indeplinite simultan urmatoarele conditii:
    - cladirile existente pe parcelele adiacente sunt dispuse la aliniament
    - cladirile propuse nu creaza aglomeratie de persoane
    - nu este afectat domeniul public (deschidere usi, rampe, trepte, etc)

- in cazul strazilor cu fronturi discontinue retrase fata de aliniament se va respecta retragerea existenta pe parcelele adiacente (care nu sunt parcele de colt) cu incadrarea in limitele minime si maxime de mai jos:
    - cladirile publice vor fi retrase de la aliniament cu minim 5,0 m si maxim 10,0 m daca prin PUZ nu se specifica altfel;
    - Retragerea in cazul altor functiuni va fi minim 3,0 m si maxim 10 m daca prin PUZ nu se specifica altfel.

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE LIMITELE LATERALE ALE PARCELELOR

- Amplasarea constructiilor va respectarea articolului de la capitolul II – Amplasarea in interiorul parcelei, cu urmatoarele precizari:
- Banda de construibilitate are o adancime de 50,0 m de la retragerea minima admisa. Pentru constructiile publice banda de construibilitate are rol orientativ.
- Cladirile vor fi dispuse de regula izolat
- Pentru anexele parter cu inaltimea la streasina/cornisa de maxim 3,0 m care nu produc nici un fel de dezagremente se admite iesirea din banda de construibilitate si amplasarea la minim 1,0 m de limitele laterale si limita posterioara a proprietatii;

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLADIRILOR DE PE ACEEASI PARCELA

- distanta minima dintre cladirile de pe aceeasi parcela va fi egala cu inaltimea la cornise a cladirii celei mai inalte masurata in punctul cel mai inalt fata de teren dar nu mai putin de 2.5 m;

- distanta se poate reduce la jumatate, dar nu mai putin de 3,00 m in cazul in care nici una dintre constructii nu are orientata spre cealalta incaperi cu conditii specifice de insorire

ARTICOLUL 8 - CIRCULATII SI ACCESE LA PARCELELE CONSTRUIBILE

- parcela este construibila numai daca are asigurat cel putin un acces carosabil de minim 4.00 metri latime, in mod direct, dintr-o circulatie publica;
- in toate cazurile accesul de aprovizionare si accesul de serviciu vor fi separate de accesul publicului.
- in cazul fronturilor continue la strada, se va asigura un acces carosabil in curtea posterioara printr-un pasaj dimensionat astfel incat sa permita accesul autovehiculelor de stingere a incendiilor;
- in toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului in spatiile publice a persoanelor cu dizabilitati.

ARTICOLUL 9 – PARCAREA AUTOVEHICULELOR

Se vor respecta specificatiile capitolului II - Parcari

- stationarea autovehiculelor necesare functionarii diferitelor activitati se admite numai in interiorul parcelei, deci in afara circulatiilor publice (reglementarea nu este obligatorie in cazul imobilelor monumente istorice);

ARTICOLUL 10 - INALTIMEA MAXIMA ADMISIBILA A CLADIRILOR

- In cazul monumentelor se vor pastra obligatoriu inaltimile existente daca prin PUZ nu se prevede altfel.
- In zona de protectie a monumentului inaltimea maxima la streasina nu va depasi 6,0 m.

Inaltimea maxima admisa va fi de P+2 etaje, daca prin PUZ nu se prevede altfel.

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR

Se vor respecta specificatiile de la capitolul II.

ARTICOLUL 12 – REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO-EDILITARA

- toate cladirile vor fi racordate la retelele tehnico-edilitare;

- se va asigura in mod special evacuarea rapida si evacuarea apelor meteorice prin sistematizare verticala spre canalizarea pluviala;
- acolo unde nu sunt realizate retele de canalizare se vor prevedea fose septice;

ARTICOLUL 13.- SPATII VERZI

- Se vor identifica, proteja si pastra in timpul executarii constructiilor arborii importanti; in cazul taierii unui arbore se vor planta in schimb alti arbori in perimetrul spatiilor plantate publice din apropiere
- spatiile libere vizibile din circulatiile publice vor fi tratate ca gradini de fatada; minim 40% din gradina de fatada se va planta cu arbori;
- spatiile neconstruite si neocupate de accese, trotuare de garda vor fi inierbate si plantate cu un arbori;
- se recomanda ca pentru imbunatatirea microclimatului si pentru protectia constructiilor sa se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese si parcaje.
- se recomanda ca minim 75% din terasele neutilizate si 10% din terasele utilizate ale constructiilor sa fie amenajate ca spatii verzi pentru ameliorarea microclimatului si a imaginii oferite catre cladirile invecinate
- toate parcajele vor fi obligatoriu plantate cu arbori si vor fi inconjurate de un gard viu;

ARTICOLUL 14.- IMPREJMUIRI

Se vor respecta specificatiile de la capitolul II – Imprejmuiri.

- se recomanda separarea spre strada a terenurilor echipamentelor publice si bisericilor cu garduri vii sau cu garduri transparente ce vor avea inaltimea de maxim 1.50 m;
- spatiile comerciale si alte servicii retrase de la aliniament pot fi lipsite de gard, pot fi separate cu borduri sau cu garduri vii si iar zonele de retragere pot fi utilizate ca terase pentru restaurante, cafenele etc.

SECTIUNEA III: PROCENTUL DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI

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

- POT maxim = 80 %

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

- CUT maxim = 3

IS - Zona serviciilor comerciale

CARACTERIZAREA ZONEI

Zona a constructiilor cu cladiri cu maxim P+2 niveluri situate in general in zona centrala a Comunei, si de-a lungul principalelor artere de circulatie, cu regim de construire continuu sau discontinuu (cuplat, izolat); inaltimea maxima recomandata va fi de P+2 etaje

SECTIUNEA I : UTILIZARE FUNCTIONALA

ARTICOLUL 1 - UTILIZARI ADMISE

- spatii comerciale si de servicii cu medie si redusa de servire
- sedii ale unor companii si firme, servicii financiar-bancare;
- servicii sociale, colective si personale;
- hoteluri;
- restaurante, baruri, cofetarii, cafenele etc;
- spatii inchise destinate destinderii, sportului
- activitati manufacturiere compatibile cu zona centrala si zona de locuit26
- parcaje;
- spatii libere pietonale, pasaje pietonale acoperite;
- spatii plantate;

ARTICOLUL 2 - UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI

- amplasarea de localuri noi de alimentatie publica care desfac bauturi alcoolice se va putea face numai la minim 100 m de imobile existente cu destinatie lacasuri de cult, spitale, unitati de ocrotire si unitati de invatamant pentru minori
- amplasarea de unitati care comercializeaza tigari si alimente catalogate ca nerecomandate se vor amplasa la minim 100 m de unitati de ocrotire si unitati de invatamant pentru minori
- amplasarea statiilor de alimentare cu carburanti se va face in afara zonei centrale, pe arterele de acces in comuna si in vecinatatea arterelor principale de circulatie, cu respectarea distantelor normate fata de alte functiuni

ARTICOLUL 3 - UTILIZARI INTERZISE

- activitati generatoare de disconfort ;

- depozitarea pentru vanzare a unor cantitati mari de substante inflamabile sau toxice;
- activitati productive care utilizeaza pentru depozitare si productie terenul vizibil din circulatiile publice;
- statii de betoane;
- lucrari de terasament de natura sa afecteze amenajarile din spatiile publice si constructiile invecinate;
- orice lucrari de terasament care pot sa provoace scurgerea necontrolata a apelor meteorice sau care impiedica evacuarea si colectarea acestora.

SECTIUNEA II: CONDITII DE AMPLASARE ECHIPARE SI CONFIGURARE A CLADIRILOR

ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICILE PARCELELOR

- de regula terenul minim este de 400 mp, cu un front la strada de minim 12.00 metri;
- Micile spatii comerciale si de servicii se pot amplasa si pe parcele cu dimensiunile minimale de pana la 50mp si front la strada de pana la 8 metri

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT

- retragerea minima admisibila este de 1m
- prin exceptie, constructiile amplasate la drumurile clasificate (DN, DJ, DC) la care se aplica prevederile art.19 alin.(4) din OUG 43/1997 cu modificarile ulterioare, daca prin avizul administratorului drumului nu se dispune altfel

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE LIMITELE LATERALE ALE PARCELELOR

Amplasarea constructiilor va respecta articolului de la capitolul II – Amplasarea in interiorul parcelei, cu urmatoarele precizari :

In zona de protectie a monumentului retragerile se asigura astfel incat distanta dintre monument si cladirile adiacente sa fie de minim 6,0 m.

- Banda de construibilitate are o adancime de 50,0 m de la retragerea minima admisa
- Cladirile vor fi dispuse de regula izolat.
- Se interzice construirea pe limita parcelei daca aceasta constituie linie de separatie functionala, cazuri in care se admite realizarea noilor cladiri numai

cu o retragere fata de limitele laterale ale parcelei egala cu jumatate din inaltimea la cornise, dar nu mai putin de 5.00 metri;

- se interzice dispunerea cladirilor cu calcan pe una dintre limitele laterale de proprietate, fara acordul vecinilor:
- Retragerea fata de una dintre limitele laterale va fi minim ½ inaltimea la cornisa/streasina dar nu mai putin de 3,0 m, daca normele PSI sau de insorire nu impun mai mult.
- Fata de cealalta limita (de regula punctul cardinal nefavorabil) se poate admite o retragere minima: 1,0 m daca fatada nu are ferestre cu vedere si 2,0 m daca fatada are ferestre cu vedere, cu conditia ca distanta fata de cladirea de pe parcela adiacenta sa fie de minim inaltimea la streasina a cladirii celei mai inalte. Distanta minima admisa fata de cladirea de pe parcela adiacenta se poate reduce prin studiu de insorire pana la ½ din inaltimea la cornisa/streasina.

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLADIRILOR DE PE ACEEASI PARCELA

- In cazul in care una dintre constructii are o functiune care necesita iluminare naturala distanta minima intre cladiri este inaltimea la cornisa a celei mai inalte dar nu mai putin de 4.00 metri; in cazul in care nici una dintre cladiri nu are o functiune cu prescriptii specifice de insorire distanta intre cladiri poate fi redusa la jumatate din inaltimea celei mai inalte dar nu mai putin de 3.00 metri;

ARTICOLUL 8 - CIRCULATII SI ACCESE LA PARCELELE CONSTRUIBILE

- parcela este construibila numai daca are asigurat cel putin un acces carosabil de minim 4.00 metri latime, in mod direct, dintr-o circulatie publica; pentru utilizari care nu implica accesul publicului este posibil ca accesul carosabil sa se faca printr-un drept de trecere legal obtinut prin una din proprietatile invecinate;
- in toate cazurile accesul de aprovizionare si accesul de serviciu vor fi separate de accesul publicului.
- in cazul fronturilor continue la strada, se va asigura un acces carosabil in curtea posterioara printr-un pasaj dimensionat astfel incat sa permita accesul autovehiculelor de stingere a incendiilor;
- in toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului in spatiile publice a persoanelor cu dizabilitati.

ARTICOLUL 9 – PARCAREA AUTOVEHICULELOR

Se vor respecta specificatiile capitolului II - Parcari

- stationarea autovehiculelor necesare functionarii diferitelor activitati se admite numai in interiorul parcelei, deci in afara circulatiilor publice (reglementarea nu este obligatorie in cazul imobilelor monumente istorice);

ARTICOLUL 10 - INALTIMEA MAXIMA ADMISIBILA A CLADIRILOR

- In cazul monumentelor se vor pastra obligatoriu inaltimile existente daca prin PUZ nu se prevede altfel.
- In zona de protectie a monumentului inaltimea maxima la streasina nu va depasi 6,0 m.

Inaltimea maxima admisa va fi de P+2 etaje, daca prin PUZ nu se prevede altfel.

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR

Se vor respecta specificatiile de la capitolul II.

ARTICOLUL 12 – REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO-EDILITARA

- toate cladirile vor fi racordate la retelele tehnico-edilitare;
- se va asigura in mod special evacuarea rapida si evacuarea apelor meteorice prin sistematizare verticala spre canalizarea pluviala;
- acolo unde nu sunt realizate retele de canalizare se vor prevedea fose septice;

ARTICOLUL 13- SPATII VERZI

- Se vor identifica, proteja si pastra in timpul executarii constructiilor arborii importanti; in cazul taierii unui arbore se vor planta in schimb alti arbori in perimetrul spatiilor plantate publice din apropiere
- spatiile libere vizibile din circulatiile publice vor fi tratate ca gradini de fatada; minim 40% din gradina de fatada se va planta cu arbori;
- spatiile neconstruite si neocupate de accese, trotuare de garda vor fi inierbate si plantate cu un arbori;
- se recomanda ca pentru imbunatatirea microclimatului si pentru protectia constructiilor sa se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese si parcaje.
- se recomanda ca minim 75% din terasele neutilizate si 10% din terasele utilizate ale constructiilor sa fie amenajate ca spatii verzi pentru ameliorarea

microclimatului si a imaginii oferite catre cladirile invecinate toate parcajele vor fi obligatoriu plantate cu arbori si vor fi inconjurate de un gard viu;

ARTICOLUL 14.- IMPREJMUIRI

- Se vor respecta specificatiile de la capitolul II – Imprejmuiri.
- spatiile comerciale si alte servicii retrase de la aliniament pot fi lipsite de gard, pot fi separate cu borduri sau cu garduri vii si iar zonele de retragere pot fi utilizate ca terase pentru restaurante, cafenele etc.

SECTIUNEA III: PROCENTUL DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI

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

- POT maxim = 75 %

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

- CUT maxim = 2

IS – Zona activitatilor legate de culte

GENERALITATI: CARACTERUL ZONEI

Zona cuprinde parcelele pe care sunt amplasate biserici, in localitatea de resedinta sau in localitatile apartinatoare. Nu se recomanda adaugarea altor constructii noi in incinta.

UTILIZARE FUNCTIONALA

ARTICOLUL 1 – UTILIZARI ADMISE:

- lucrari de consolitare, renovare constructii existente, cu avizul Institutiilor abilitate pentru constructii protejate de lege.
- lacasuri de cult;
- servicii pentru culte;
- activitati sociale ale asociatiilor religioase;
- activitati pentru ritualuri religioase, capela, priveghi la ritul ortodox si praznicar de inspiratie traditional - romaneasca .
- manastiri cu respectarea distantelor prevazute de lege.

- spatii libere pietonale,
- spafii plantate - scuaruri;
- se menfine funcfiunea actuala.

ARTICOLUL 2 - UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI:

- Anexe pentru buna administrare a incintelor de cult.
- pentru lacasurile de cult ortodoxe se va asigura spatiul necesar inconjurarii bisericii de catre procesiunile de credinciosi;
- la celelalte culte se vor respecta cerintele specifice acestora

ARTICOLUL 3 - UTILIZARI INTERZISE:

Orice tipuri de activitati care nu sunt legate de culte.

- constructii provizorii de orice natura, inclusiv chioscuri si panouri publicitare de orice dimensiuni si indiferent de modalitatea lor de montare;
- depozitare en-gros;
- activitati care utilizeaza pentru depozitare terenul vizibil din circulatiile publice sau din institutiile publice;

CONDITII DE AMPLASARE A CLADIRILOR. ECHIPARE SI CONFIGURARE

ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICILE PARCELELOR:

Se mentin neschimbate dimensiunile si formele actuale ale parcelelor.

Pentru constructii noi;

- parcela este construibila numai daca are acces direct dintr-o strada publica;

suprafata minima construibila va fi de 700.00 mp. cu exceptia manastirilor a caror suprafata minima va fi de 5000.00 mp.

- frontul minim la strada va fi de 17.0 m.

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLADIRILOR PE ACEEASI PARCELA.

Pentru bisericile ortodoxe se va asigura o retragere de minim 6.0 m de la aliniament;

Lacasurile pentru celelalte culte sau activitatile complementare vor respecta regulamentul de pe unitatile de referinta adiacente.

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE LIMITELE LATERALE $1 POSTERIOARE ALE PARCELELOR

Bisericile ortodoxe vor fi retrase cu 10.0 m de la limitele laterale si posterioare ale parcelelor;

Celelalte lacasuri de cult ca si oricare dintre activitatile complementare pot fi dispuse in regim de construire continuu sau discontinuu, respectand o retragere de la limita laterala a proprietatii egala cu cel putin jumatate din inaltimea la cornise a volumului dominant dar nu mai putin de 5.0 m in cazul invecinarii cu o cladire retrasa de la limita parcelei;

Este obligatoriu ca noua cladire sa se alipeasca de calcanele cladirilor dispuse pe una sau pe ambele limite laterale ale parcelei;

Cladirile se vor retrage fata de limita posterioara la o distanta egala cu cel pufin jumatate din inaltimea volumului principal dar nu cu mai putin de 5.0 m.

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

Cladirile de pe aceeasi parcela se vor dispune la o distanta egala cu jumatate din inaltime a cladirii celei mai inalte dar nu mai putin de 6.0 m; distanta se poate reduce la jumatate numai daca pe fatadele respective nu sunt accese in cladire si nu sunt incaperi in care se desfasoara activitati care necesita lumina naturala.

ARTICOLUL 8 - CIRCULATII SI ACCESE

Toate parcelele vor avea asigurat un acces carosabil direct dintr-o circulatie publica.

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

In mod exceptional se poate autoriza executarea constructiilor tara indeplinirea conditiilor anterioare, cu avizul unitatii teritoriale de pompieri.

Autorizarea executarii constructiilor si a amenajarilor de orice fel este permisa numai daca se asigura accese pietonale, potrivit importantei si destinatiei constructiei.

Accesele pietonale vor fi conformate astfel incat sa permita circulatia persoanelor cu handicap si care folosesc mijloace specifice de deplasare.
(conform anexei nr. 7, HOTARAREA GUVERNULUI Nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism: accese, spatii plantate, amplasare)

Pentru constructiile de cult se vor asigura alei carosabile, in legatura cu reteaua de circulatie majora.

Pentru toate categoriile de constructii si amenajari se vor asigura accese pentru interventii in caz de incendiu, dimensionate conform normelor pentru trafic greu.

In cazul constructiilor ce formeaza curti interioare, asigurarea accesului vehiculelor de pompieri se va face prin ganguri cu o latime minima de 3 m si o inaltime de 3,5 m.

Accesele si pasajele carosabile nu trebuie sa fie obstructionate prin mobilier urban si trebuie sa fie pastrate libere in permanenta.

Asigurarea accesului si a circulatiei autospecialelor de interventie in incintele operatorilor economici si ale institutiilor, in zonele locuite, precum si intre localitati este obligatorie, conform reglementarilor tehnice specific.

ARTICOLUL 9 - STATIONAREA AUTOVEHICOLELOR

Vor fi asigurate parcajele necesare in afara circulatiilor publice.

ARTICOLUL 10 - INALTIMEA MAXIMA ADMISIBILA A CLADIRILOR

Inaltimea cladirilor complementare situate in regim de construire continuu dispuse pe aliniament va respecta. inaltimea fronturilor in care acestea se inscriu si regula ca inaltimea cladirii sa nu depaseasca distanta dintre aliniamente;

- inaltimea cladirilor de cult nu se limiteaza.

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR

Aspectul cladirilor va exprima functiunea, se va inscrie in caracterul zonei si va tine seama de vecinatati;

Aspectul cladirilor din zonele protejate se va aviza conform legii si pe baza unor justificari suplimenfare privind modul de inscriere in limitele de 100.0 m fata de monumentele de arhitectura existente si propuse cu care se afla in relatii de covizibilitate.

ECHIPAREA CLADIRILOR, CIRCULATII SI ACCESE:

Parcela este construibila numai daca are asigurat un acces carosabil de minim 4,0 m dintr-o circulate publica in mod direct sau prin drept de trecere legal obtinut prin una din proprietatile invecinate.

Stationarea autovehiculelor se admite numai in interiorul incintei, in locuri special amenajate.

ARTICOLUL 12 - CONDITII DE ECHIPARE EDILITARA:

Constructiile vor fi racordate la retelele edilitare publice; se va asigura evacuarea rapida si captarea apelor meteorice in reteaua de canalizare.

Toate noile bransamente pentru electricitate si telecomunicatii vor fi realizate ingropat.

Se interzice amplasarea firidelor de bransament pentru electricitate, telecomunicatii si gaze pe fatadele principale ale cladirilor. Se interzice montarea aparatelor de aer conditionat pe fatade.

ARTICOLUL 13 - SPATII LIBERE SI PLANTATE

Spatiile libere vizibile din circulatiile publice vor fi tratate ca gradini. Spatiile neconstruite si neocupate de accese si trotuare de garda vor fi inierbate si plantate cu un arbore la fiecare 30 mp. Se recomanda ca pentru imbunatatirea microclimatului si pentru protectia constructiilor sa se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese. Se va avea in vedere subordonarea oricaror elemente de mobilier urban caracterului cladirilor si conditionarea realizarii lor de aceleasi avize de specialitate ca si constructiile.

ASPECTUL EXTERIOR

Lucrarile privind restaurarea, transformarea sau amenajarea cladirilor vor fi facute pe baza unor proiecte avizate de organele competente. La cladirile reprezentative se va respecta compozitia si conceptia originala prin revenirea la forma initiala a decoratilor, a golurilor si a finisajelor traditionale. Se vor elimina interventiile nefavorabile.

Prin restaurarea cladirilor existente (inclusiv prin masurile de consolidare a structurilor) se va pastra sau se va reveni la arhitectura initiala a fatadelor.

Arhitectura noilor cladiri va respecta caracterul arhitectural specific programului, adaptandu-se in acelasi timp arhitecturii contemporane, in scara definita de cladirile existente. Acoperisurile vor fi in 4 ape, si vor fi acoperite cu sita si tabla plana faltuita.

Interventiile admise vor fi urmatoarele:

- consolidare si restaurare precum si construire anexe complementare functiunii existente.

ARTICOLUL 14 - IMPREJMUIRI

Se va mentine caracterul existent al imprejmuirilor astfel: se va acorda prioritate conservarii gardurilor existente; in caz ca este absolut necesara refacerea lor, ele vor urma acelasi regim de avizare ca si interventiile asupra cladirilor.

Gardurile spre strada vor fi transparente, cu inaltimea de maxim 1,8 metri; gardurile vor putea avea un soclu din piatra de circa 0,60 m, partea superioara fiind realizata din profile metalice sau lemn si vor putea fi dublate de gard viu.

CONFORMAREA CLADIRILOR

Inaltimi admise: inaltimile existente ale cladirilor.

Nu se admit suprainaltari ale cladirilor din incinta.

OCUPAREA SI UTILIZAREA PARCELEI

ARTICOLUL 15 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI

Procent maxim de ocupare a terenului (POT) maxim: se admite o crestere a POT existent cu cel mult 10%.

POT propus pt. Obiective noi = max. 50%

ARTICOLUL 16 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI

Coeficient de utilizare a terenului (CUT) maxim: se poate admite cresterea cu cel mult 0,2 a CUT existent.

CUT propus pt. Obiective noi = max. 1,2

IS - Zona constructiilor pentru invatamant

CARACTERIZAREA ZONEI

Zona constructiilor, de regula cu cladiri de maxim P+2 niveluri destinate educatiei.

SECTIUNEA I : UTILIZARE FUNCTIONALA

ARTICOLUL 1 - UTILIZARI ADMISE

- -crese;
- gradinite cu program redus, normal si prelungit;
- scoli;
- afterschool
- licee
- scoli postliceale
- scoli profesionale
- institutii de invatamant superior
- camine si cantine pentru elevi si studenti
- spatii verzi amenajate
- parcaje

ARTICOLUL 2 - UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI

- puncte comerciale alimentare care nu comercializeaza bauturi alcoolice sau alimente daunatoare sanatatii copiilor
- puncte comerciale nealimentare care desfac materiale legate de procesul de invatamat (librarie, papetarie etc)

ARTICOLUL 3 - UTILIZARI INTERZISE

- lucrari de terasament de natura sa afecteze amenajarile din spatiile publice si constructiile de pe parcelele adiacente,
- orice lucrari de terasament care pot sa provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care impiedica evacuarea si colectarea apelor meteorice.
- orice alte utilizari decat cele de la art. 1 si 2

SECTIUNEA II: CONDITII DE AMPLASARE ECHIPARE SI CONFIGURARE A CLADIRILOR

ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICILE PARCELELOR

- suprafata de teren necesara se calculeaza astfel incat sa se asigure, pentru invatamantul prescolar 22 mp/copil iar pentru invatamantul scolar 20 mp/elev;
- frontul la strada va fi minim 20.00 metri pentru crese si gradinite si minim 30 m pentru scoli si licee;

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT

- amplasarea constructiilor se va face retrasa de la aliniament cu respectarea articolului de la capitolul II – Amplasarea fata de aliniament;
- in cazul constructiilor amplasate la drumurile clasificate (DN, DJ, DC) se aplica prevederile art.19 alin.(4) din OUG 43/1997 cu modificarile ulterioare, daca prin avizul administratorului drumului nu se dispune altfel.

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE LIMITELE LATERALE ALE PARCELELOR

Amplasarea constructiilor va respecta articolului de la capitolul II – Amplasarea in interiorul parcelei, cu urmatoarele precizari :

- Banda de construibilitate are o adancime de 50,0 m de la retragerea minima admisa. Pentru constructiile publice banda de construibilitate are rol orientativ.
- Se interzice construirea pe limita parcelei daca aceasta constituie linie de separatie functionala, cazuri in care se admite realizarea noilor cladiri numai cu o retragere fata de limitele laterale ale parcelei egala cu jumatate din inaltimea la cornise, dar nu mai putin de 5.00 metri;
- Se permite cuplarea constructiilor destinate creselor si gradinitelor cu constructii de locuit.
- se recomanda ca, pentru a respectarea intimitatii locuintelor, parapetul ferestrelor de pe fatadele laterale ale cladirilor cu alte functiuni decat locuinte, care sunt orientate spre locuintele de pe parcelele adiacente, situate la mai putin de 10.00 metri, sa aiba parapetul ferestrelor la minim 1.90 metri de la pardoseala incaperilor;

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLADIRILOR DE PE ACEEASI PARCELA

- distanta minima dintre cladirile de pe aceeasi parcela va fi egala cu inaltimea la cornise a cladirii celei mai inalte masurata in punctul cel mai inalt fata de teren dar nu mai putin de 4.0 m;
- distanta se poate reduce la jumatate, dar nu mai putin de 3,00 m in cazul in care nici una dintre constructii nu are orientata spre cealalta incaperi cu conditii specifice de insorire

ARTICOLUL 8 - CIRCULATII SI ACCESE LA PARCELELE CONSTRUIBILE

- parcela este construibila numai daca are asigurat cel putin un acces carosabil de minim 4.00 metri latime, in mod direct, dintr-o circulatie publica;
- in cazul fronturilor continue la strada, se va asigura un acces carosabil in curtea posterioara printr-un pasaj dimensionat astfel incat sa permita accesul autovehiculelor de stingere a incendiilor;
- in toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului in spatiile publice a persoanelor cu dizabilitati.

ARTICOLUL 9 – PARCAREA AUTOVEHICULELOR

Se vor respecta specificatiile capitolului II - Parcari

- stationarea autovehiculelor necesare functionarii diferitelor activitati se admite numai in interiorul parcelei, deci in afara circulatiilor publice (reglementarea nu este obligatorie in cazul imobilelor monumente istorice);

ARTICOLUL 10 - INALTIMEA MAXIMA ADMISIBILA A CLADIRILOR

- In zona de protectie a monumentului inaltimea maxima la streasina nu va depasi 6,0 m.
- Inaltimea maxima admisa va fi de P+2 etaje, daca prin PUZ nu se prevede altfel.

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR

Se vor respecta specificatiile de la capitolul II.

ARTICOLUL 12 – REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO-EDILITARA

- toate cladirile vor fi racordate la retelele tehnico-edilitare;
- se va asigura in mod special evacuarea rapida si evacuarea apelor meteorice prin sistematizare verticala spre canalizarea pluviala;
- acolo unde nu sunt realizate retele de canalizare se vor prevedea fose septice;

ARTICOLUL 13- SPATII VERZI

Se vor respecta specificatiile de la capitolul II.

- Se vor asigura minim 10 mp/copil spatiu verde la crese;
- 75% din suprafata gradinitelor si scolilor vor fi reprezentate de terenul amenajat: curte recreatie, amenajari sportive, zona verde, gradina de flori;
- se recomanda plantarea limitelor de proprietate cu specii de arbori si de pomi fructiferi;

ARTICOLUL 14- IMPREJMUIRI

De regula, incintele destinate invatamantului sunt separate de spatiul public cu imprejmuiri inalte, transparente.

- Se vor respecta specificatiile de la capitolul II – Imprejmuiri.

SECTIUNEA III: PROCENTUL DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI

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

Amplasamentul va fi organizat in patru zone, dimensionate in functie de capacitatea unitatii de invatamant, dupa cum urmeaza:

- zona ocupata de constructie;
- zona curtii de recreatie, de regula asfaltata;
- zona terenurilor si instalatiilor sportive;
- zona verde.

Procentul maxim de ocupare a terenului se va referi la toate cele patru zone mentionate:

- POT max 80% teren ocupat de constructii

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

- CUT maxim = 3

IS - Zona constructiilor pentru sanatate si servicii sociale

CARACTERIZAREA ZONEI

Zona a constructiilor cu cladiri cu maxim P+2 niveluri, destinate constructiilor pentru sanatate si servicii sociale.

SECTIUNEA I : UTILIZARE FUNCTIONALA

ARTICOLUL 1 - UTILIZARI ADMISE

- spitale generale, maternitati;
- stationare, ambulatorii;
- unitati medico-sociale;
- centre de sanatate;
- policlinici
- dispensare medicale;
- cabinete medicale de specialitate;
- cabinete de medicina de familie;
- cabinete de fizioterapie
- laboratoare medicale
- cabinete stomatologice
- farmacii si puncte farmaceutice;

- spatii libere pietonale;
- spatii plantate
- parcaje
- se admit completari cu functiuni complementare precum si cladiri multifunctionale care includ servicii medicale;

ARTICOLUL 2 - UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI

- cabinetele medicale individuale si punctele farmaceutice se pot amplasa si in toate subzonele de locuit;
- amplasarea de localuri de alimentatie publica care desfac bauturi alcoolice se va putea face numai la minim 100 m
- Detalierea reglementarilor pentru policlinici si spitale se va face printr-o documentatie de urbanism (PUZ)

ARTICOLUL 3 - UTILIZARI INTERZISE

- activitati productive poluant
- lucrari de terasament de natura sa afecteze amenajarile din spatiile publice si constructiile de pe parcelele adiacente,
- orice lucrari de terasament care pot sa provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care impiedica evacuarea si colectarea apelor meteorice.

SECTIUNEA II: CONDITII DE AMPLASARE ECHIPARE SI CONFIGURARE A CLADIRILOR

ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICILE PARCELELOR

- in cazul constructiilor dispuse izolat, terenul minim se recomanda a fi de 800 mp, cu un front la strada de minim 15 metri pentru functiuni care atrag un mare numar de pietoni si vehicule
- Constructiile cu raza de servire si adresabilitate/frecventare redusa se pot amplasa si pe parcele avand minim 350 mp si un front la strada de minim 10 metri.

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT

- amplasarea constructiilor se va face retrasa de la aliniament cu respectarea articolului de la capitolul II – Amplasarea fata de aliniament;

- in cazul constructiilor amplasate la drumurile clasificate (DN, DJ, DC) se aplica prevederile art.19 alin.(4) din OUG 43/1997 cu modificarile ulterioare, daca prin avizul administratorului drumului nu se dispune altfel.

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE LIMITELE LATERALE ALE PARCELELOR

- Amplasarea constructiilor va respecta articolului de la capitolul II – Amplasarea in interiorul parcelei, cu urmatoarele precizari :
- Banda de construibilitate are o adancime de 50,0 m de la retragerea minima admisa. Pentru constructiile publice banda de construibilitate are rol orientativ.
- Este posibila amplasarea pe limita de proprietate in cazul in care pe parcela adiacenta este in curs un proiect similar, care va duce in final la realizarea unor constructii cuplate

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLADIRILOR DE PE ACEEASI PARCELA

- distanta minima dintre cladirile de pe aceeasi parcela va fi egala cu inaltimea la cornise a cladirii celei mai inalte masurata in punctul cel mai inalt fata de teren dar nu mai putin de 4.0 m;
- distanta se poate reduce la jumatate, dar nu mai putin de 3,00 m in cazul in care nici una dintre constructii nu are orientata spre cealalta incaperi cu conditii specifice de insorire

ARTICOLUL 8 - CIRCULATII SI ACCESE LA PARCELELE CONSTRUIBILE

- parcela este construibila numai daca are asigurat cel putin un acces carosabil de minim 4.00 metri latime, in mod direct, dintr-o circulatie publica;
- in cazul fronturilor continue la strada, se va asigura un acces carosabil in curtea posterioara printr-un pasaj dimensionat astfel incat sa permita accesul autovehiculelor de stingere a incendiilor;
- in toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului in spatiile publice a persoanelor cu dizabilitati.

ARTICOLUL 9 – PARCAREA AUTOVEHICULELOR

- Se vor respecta specificatiile capitolului II - Parcari
- stationarea autovehiculelor necesare functionarii diferitelor activitati se admite numai in interiorul parcelei, deci in afara circulatiilor publice (reglementarea nu este obligatorie in cazul imobilelor monumente istorice);

ARTICOLUL 10 - INALTIMEA MAXIMA ADMISIBILA A CLADIRILOR

- In zona de protectie a monumentului inaltimea maxima la streasina nu va depasi 6,0 m.
- Inaltimea maxima admisa va fi de P+2 etaje, daca prin PUZ nu se prevede altfel.

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR

- Se vor respecta specificatiile de la capitolul II.

ARTICOLUL 12 – REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO-EDILITARA

- toate cladirile vor fi racordate la retelele tehnico-edilitare;
- se va asigura in mod special evacuarea rapida si evacuarea apelor meteorice prin sistematizare verticala spre canalizarea pluviala;
- acolo unde nu sunt realizate retele de canalizare se vor prevedea fose septice;

ARTICOLUL 13.- SPATII VERZI

- Se vor respecta specificatiile de la capitolul II.

ARTICOLUL 14.- IMPREJMUIRI

- Se vor respecta specificatiile de la capitolul II – Imprejmuiri.

SECTIUNEA III: PROCENTUL DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI

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

- POT maxim = 75 %.

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

- CUT maxim = 2

PM – ZONE CONSTRUITE PROTEJATE

Patrimoniul cultural local construit este alcatuit din bunuri sau ansambluri de bunuri imobile care prezinta valoare din punct de vedere arheologic, istoric, arhitectural, religios, urbanistic, peisagistic, sau tehnico-stiintific, considerate monumente istorice si situri arheologice

PROTEJAREA PATRIMONIULUI CULTURAL NATIONAL: MONUMENTE ISTORICE SI SITURI ARHEOLOGICE

Prin Planul urbanistic general se stabilesc :

- Situri arheologice
- Monumente istorice

LISTA MONUMENTELOR ISTORICE SI ANSAMBLURILOR DE ARHITECTURA aprobata prin Ordinul ministrului culturii si cultelor nr. 2828 / 2015 cuprinde pentru comuna Colonesti urmatoarele :

OT-II-m-B-08678	Biserica „Cuvioasa Paraschiva”	sat Bătăreni; comuna Colonești		1831-1833
OT-II-m-B-08920	Biserica „Cuvioasa Paraschiva”	sat Guești; comuna Colonești		1860
OT-II-m-B-08942	Biserica „Sf. Nicolae”	sat Maruntei; comuna Colonești		1833
OT-II-m-B-20155	Biserica „Sf. Nicolae”	sat Vlaici; comuna Colonești		1842

Pe teritoriul com Colonesti, se gasesc urmatoarele situri arheologice:

126237.01.01 (Cod LMI: OT-I-s-B-08516)	Situl arheologic de la Colonești - "Terasa Letiței" / **ansamblu** anonim (Categorie: locuire civilă) (Tip: Așezare)	sat Colonești, comuna Colonești	Terasa Letiței	geto-dacică sec. I a. Chr.
126237.01.01 (Cod LMI: OT-I-s-B-08516)	Situl arheologic de la Colonești - "Terasa Letiței" / ansamblu anonim (Categorie: locuire civilă) (Tip: Așezare)	sat Colonești, comuna Colonești	Terasa Letiței	geto-dacică sec. I a. Chr.
6291.01.01	Descoperirile izolate de la Mărunței - Gura Văii / **ansamblu** anonim (Categorie: descoperiri izolate de artefacte) (Tip: descoperiri izolate)	sat Mărunței, comuna Colonești	Gura Văii	
126291.01.02	Descoperirile izolate de la Mărunței - Gura Văii / **ansamblu** anonim (Categorie: descoperiri izolate de artefacte) (Tip: descoperiri izolate)	sat Mărunței, comuna Colonești	Gura Văii	Sălcuța

MASURI PROPUSE PENTRU PROTEJAREA SI VALORIFICAREA MONUMENTELOR : DEFINIREA SI DELIMITAREA ZONELOR PROTEJATE SI A ZONELOR ISTORICE DE REFERINTA

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 fehnic;

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) sit - 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 unitarilor 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 Colonesti avem inventariate 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 torta 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 imprejmuiri, 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 tara avizul institutiilor abilitate prin lege si tara 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 inimediata 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 PROTEJATA :

- ***Compatibilitatea functiunilor:*** nu sunt permise functiuni care sa distoneze cu functiunea monumentului (ex: este interzisă amplasarea de spatii destinate alimentatiei publice ce pot provoca poluare fonica si vizuala ;

- ***Spatiile plantate:*** este necesara supravegherea spatiilor din jurul monumentului prin realizrea 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 parcari care sa permita accesul carosabil al vizitatorilor;
- ***Volumele si forma cladirilor:*** pastrarea caracteristicelor fatadelor valoroase, raport plin-gol, pastrarea formelor acoperisurilor istorice, a tamplariei ferestrelor (de evitat tâmplărie din PVC cu geam termopan).
- ***Materiale de constructie si aspectul exterior al cladirilor:*** se va asigura compatibilitatea materialelor folosite cu cele existente; este interzisa alaturarea materialelor nespecifice si neadecvate fatadelor istorice; se vor evitat culorile stridente aplicate pe fatadele si invelitorile constructiilor invecinate monumentului;
- ***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 la fațade (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.
- 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.).

CARACTERISTICI

- Constructiile cu valoare de patrimoniu au aparut organic, unele dintre ele au generat in jur un tesut prin natura functiunii lor, iar altele au aparut in mijlocul unui tesut existent.

AGRESIUNI

- Agresiunile sunt de obicei din categoria constructiilor rezidentiale insotite de anexe. In majoritatea situatiilor acestea nu s-au realizat in baza unei autorizatii de construire.

Agresiunea se manifesta prin poluarea vizuala de natura :

- volumetrica, atunci cand constructia mai noua iese din scara sau are o forma dezordonata ; aici se incadreaza si situatiile in care forma acoperisului este nepotrivita ;
- a calitatii fatadei sau arhitecturii, atunci cand constructia mai noua are un aspect dizarmonios din p.d.v. al calitatii finisajului, golurilor, calitatii executiei;
- cromatica, atunci cand constructia mai noua este tratata cu materiale lucioase, nepotrivite stridente, inscriptii luminoase, moderniste, texte in relief;
- a aglutinarii dezordonate, cand intr-un spatiu mic apar multe constructii ce creeaza dezordine in campul vizual de perceptie a monumentului;
- a starii constructiilor invecinate, atunci cand constructiile mai noi sunt degradate;

ARTICOLUL 1 - UTILIZARI ADMISE

- locuinte dotate cu utilitatile strict necesare, de standard mediu, compatibile cu tinuta arhitecturala a cladirilor existente ;

ARTICOLUL 2 - UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI

- unitati comerciale cu produse alimentare de necesitate zilnica cu conditia ca functiunea sa nu stanjeneasca vecinatatile si sa nu afecteze vegetatia existenta in curti; nu se vor permite insemne ce tin de publicitatea de marca. Se interzice tolosirea inscriptiilor luminoase, stridente, a materialelor perisabile sau a rezolvarilor ce nu sunt caracteristice zonei.

ARTICOLUL 3 - UTILIZARI INTERZISE

- activitati care pot provoca degradarea cladirilor sau sunt incompatibile cu statutul de zona protejata ;
- activitati productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat ;

- constructii provizorii de orice natura, inclusiv chioscuri si panouri publicitare de orice dimensiuni si indiferent de modalitatea lor de montare ;
- depozitare en-gros;
- depozitarea pentru vanzarea unor substante inflamabile sau toxice ;
- activitati care utilizeaza pentru depozitare terenul vizibil din circulatiile publice sau institutiile publice;
- depozitari de materiale refolosibile ;
- lucrari de terasament de natura sa afecteze amenajarile din spatiile publice si constructiile de pe parcelele adiacente; exceptia o constituie institutiile statului care au ca obiect eliminarea riscurilor (alunecari de teren, inundatii)
- spatii pentru alimentatie publica ;

AMPLASAREA CLADIRILOR

ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICILE PARCELELOR

Se mentin neschimbate dimensiunile si formele actuale ale parcelelor din zona protejata. Pentru lucrarile noi, lotul se considera construibil daca are o suprafata minima de 500 mp.

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA FATA DE ALINIAMENT

Asezarea cladirilor se va face retras cu 3 m de la aliniamentul strazii, de regula, fata cladirii va fi paralela cu acest aliniament. In cazul in care regimul de aliniere al fatadelor este identic cu aliniamentul, se va pastra regula locului.

ARTICOLUL 6 - ALINIEREA LATERALA SI POSTERIOARA

- in cazul in care pe una dintre limitele laterale ale parcelei exista calcanul unei constructii invecinate, noua cladire se va alipi la acest calcan pe o lungime de maxim 15 m de la aliniament, iar fata de limita opusa a parcelei se va retrage la o distanta egala cu jumatate din inaltimea la comisa, dar nu mai putin de 3 metri;
- in cazul in care parcela se invecineaza cu cladiri retrase fata de limitele laterale ale parcelei, noua cladire se va retrage obligatoriu fata de ambele limite laterale ale parcelei la o distanta egala cu jumatate din inaltime dar nu mai putin de 3 metri ;
- cladirile se vor retrage fata de limita posterioara la o distanta de cel putin jumatate din inaltimea cladirii masurata la cornisa, dar nu mai putin de 5

metri; in cazul in care pe limita posterioara a parcelei exista calcanul unei constructii invecinate, noua cladire se alipi la acest calcan ;

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLADIRILOR PE ACEEASI PARCELA

Cladirile vor respecta intre ele distante egale cu jumatate din inaltimea la cornisa a celei mai inalte dintre ele ;

ARTICOLUL 8 - CIRCULATII SI ACCESE

Parcela este construibila numai daca are asigurat un acces carosabil de minim 4 m dintr-o circulatie publica in mod direct sau prin drept de trecere legal obtinut prin una din proprietatile invecinate ;

ARTICOLUL 9 - STATIONAREA AUTOVEHICULELOR

Stationarea vehiculelor se admite numai in interiorul parcelei, deci in afara circulatiilor publice ;

ARTICOLUL 10 - INALTIMI ADMISE IN ZONA DE PROTECTIE A MONUMENTELOR

S+P+1E , maximum 7 m la comisa. Inaltimea noilor constructii nu va putea depasi, totodata, cu mai mult de 3 m inaltimea cladirilor existente invecinate. Atunci cand o cladire noua este alaturata la calcan unei constructii existente cu acoperis, este recomandata preluarea pantei acoperisului, tara insa a depasi coama acoperisului existent.

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR

Prin repararea cladirilor existente [inclusiv prin masurile de consolidare ale structurilor) se va pastra sau se va reveni la arhitectura initiala a fatadelor . Arhitectura noilor cladiri va respecta caracterul arhitectural general al zonei inscriindu-se, inainte de toate, in scara definita de majoritatea cladirilor existente. In cazul locuintelor si pensiunilor, acoperisurile vor fi de regula in 4 ape, vor avea panta similara cu cea a cladirilor traditionale existente si vor fi acoperite cu sita (dranita, sau sindrila), tigla ceramica in culori inchise. Se interzic rezolvarile cu tabla profilata tip tigla. Se accepta rezolvari cu 2 ape, cu conditia ca cele 2 pante sa fie simetrice, iar panta acoperisului sa fie aceeasi cu a cladirilor traditionale specifice zonei.

Se interzic :

- imitarea stilurilor arhitecturale straine zonei sau folosirea materialelor nespecifice zonei; utilizarea tamplariei metalice din aluminiu sau material plastic pentru usi si ferestre; se va folosi tamplaria de lemn vopsita, eficienta in timp si specifica zonei;
- utilizarea neacoperita a unor materiale care in mod traditional au fost acoperite cu parament ;
- utilizarea placajelor ceramice, sparturi din placi de marmura, caramida aparenta ;
- sublinierea diferentelor cromatice dintre elementele de soclu cu culori contrastante ;
- suprafete vitrate de mari dimensiuni (pereti cortina) la fatade ;
- imitatiile de materiale naturale (ceramica cu textura de piatra/lemn, profilaturi din polistiren cu texturi minerale) ;
- utilizarea improprie a materialelor (placaje ceramice exterioare sau suprafete metalice stralucitoare) ;
- utilizarea culorilor stridente ;
- vopsirea paramentelor de piatra sau a rosturilor ;
- imprumuturile din arhitectura orientala sau neo-clasica (balustrii, excesele decorative, ornamentele de tip friza, ornamentele zoomorfe sau antropomorfe)

Daca cladirea este catalogata prin PUG ca avand valoare arhitecturala proprie interventiile admise vor fi urmatoarele : consolidare si restaurare cu aportul specialistilor, pastrand cat mai mult din caracteristicile originale; se pot aduce modificari pe partiu inferior care nu afecteaza aspectul exterior al cladirii.

La limita exterioara a zonei de protectie a monumentului se vor evita discrepantele volumetrice.

ARTICOLUL 12 - CONDITII DE ECHIPARE EDILITARA

- toate constructiile vor fi racordate la retele edilitare publice; se va asigura evacuarea rapida si captarea apelor meteorice in reteaua de canalizare ;
- toate noile bransamente pentru electricitate si telecomunicatii vor fi realizate ingropat.
- se interzice dispunerea antenelor tv satelit in locuri vizibile din circulatiile publice si se recomanda evitarea dispunerii vizibile a cablurilor tv. Se interzice amplasarea firidelor de bransament pentru electricitate ,

telecomunicatii si gaze pe fatadele principale ale cladirilor. Se interzice montarea aparatelor de aer conditionat pe fatadele catre strada.

ARTICOLUL 13 - SPATII LIBERE SI 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 inierbate si plantate cu un arbore la fiecare 50 mp. Se recomanda ca pentru imbunatatirea microclimatului si pentru protectia constructiei sa se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese.

ARTICOLUL 14 - IMPREJMUIRI

Se va mentine caracterul existent al imprejmuirilor astfel:

- se va acorda prioritate conservarii gardurilor existente; in caz ca este absolut necesara refacerea lor, ele vor urma acelasi regim de avizare ca si interventiile asupra cladirilor. Gardurile spre strada vor fi transparente, cu inaltimea maxima de 1,5 metri; gardurile vor putea avea un soclu din beton sau zidarie de piatra (interzise aplicatiile de imitatii de piatra) de circa 0,60 m, partea superioara fiind realizata din profile metalice sau lemn si vor putea fi dublate de gard viu ;
- pentru a conferi o imagine unitara strazilor, se interzic rezolvarile cu panouri din fier forja, policarbonat, profile din material plastic, decoratiunile si toate adaosurile inutile pentru structura gardului;
- se incurajeaza preluarea tipologiilor traditionale de gard; imprejmuiri din materiale naturale prelucrate simplu in sistem uluca, sistem trafor lemn cu model repetitiv, etc.

OCUPARE SI UTILIZAREA PARCELEI

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

- POT maxim = 35%

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

- CUT maxim pentru inaltimi P + 1E + M= 0,9;

ID – ZONA PENTRU CONSTRUCTII INDUSTRIALE SI DEPOZITARE

CARACTERIZAREA ZONE

Zona se compune din terenurile ocupate de activitati productive de bunuri (productie “concreta” incluzand toate categoriile de activitati industriale conform CAEN) si servicii (productie “abstracta” cuprinzand activitati manageriale, comerciale si tehnice pentru industrie, cercetare, servicii pentru distributie, expunere si comercializare, la care se adauga diverse alte servicii pentru salariati si clienti, etc.).

Din aceasta zona fac parte;

- unitatile existente care se mentin si, eventual, se retehnologizeaza
- unitatile care se afla in proces de restructurare presupunand conversie in profile industriale diferite sau in profile de servicii pentru industrie, distributie si comercializare, cat si terenurile rezervate pentru viitoare activitati productive si servicii.

SECTIUNEA I : UTILIZARE FUNCTIONALA

ARTICOLUL 1 - UTILIZARI ADMISE

Sunt admise urmatoarele activitati:

- activitati productive nepoluante desfasurate in constructii mari si mijlocii
- distributia si transportul bunurilor, logistica activitatilor
- depozitarea bunurilor si materialelor,
- management si cercetare industriala

Se admit:

- parcaje la sol si multietajate;
- 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
- amenajari peisagistice
- spatii pentru sport, agrement, relaxare, intretinere corporala pentru salariati

ARTICOLUL 2 - UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI

- terenurile accesibile pe cale ferata industriala vor fi rezervate activitatilor productive si de depozitare care utilizeaza acest mod de transport pentru materia prima si produse.

Se accepta, cu conditia de diminuare a poluarii la activitatile industriale existente, urmatoarele functiuni:

- birouri incluzand oricare din urmatoarele utilizari:
  - birouri profesionale sau de afaceri;
  - servicii pentru afaceri;
  - institutii financiare sau bancare;
  - posta si telecomunicatii
- activitati productive si servicii incluzand oricare din urmatoarele utilizari:
  - productie manufacturiera;
  - birouri profesionale sau de afaceri fie ca utilizare principala, fie ca utilizare secundara;
  - activitati de cercetare - dezvoltare cu exceptia celor care utilizeaza substante explozive sau toxice conform prevederilor legale;
  - depozite si complexe vanzari en-gros cu exceptia celor care utilizeaza substante explozive sau toxice conform prevederilor legale;
  - depozite si complexe vanzari en-detail numai pentru produse care nu pot fi transportate la domiciliu cu autoturismul propriu sau cu taxi.

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 unitatilor de invatamant prescolar, scolar si gimnazial, a serviciilor publice sau de interes general si a spatiilor pentru sport in interiorul limitelor in care poluarea depaseste CMA.
- se interzice amplasarea locuintelor, cu exceptia locuintelor de serviciu.

SECTIUNEA II: CONDITII DE AMPLASARE ECHIPARE SI CONFIGURARE A CLADIRILOR

ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICILE PARCELELOR

Pentru a fi construibile, parcelele vor fi dimensionate prin efectuarea unui studiu de fezabilitate intocmit. Dimensiunea parcelelor se va stabili in functie de activitatea de productie ce se desfasoara. In cazul parcelelor noi aparute prin diviziunea unor parcele anterioare (prin schimb, instrainare, etc.), utilizarea acestora pentru activitati de productie va fi stabilita prin S.F.

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT

Prin P.U.Z. se vor preciza retragerile de la aliniamente spre strazile perimetrale si interioare, ele vor fi insa obligatoriu mai mari de :

- 10 metri pe strazile de categoria I-a si a II-a;
- 6 metri pe strazile de categoria a III-a.

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE LIMITELE LATERALE ALE PARCELELOR

Amplasarea constructiilor va respecta articolului de la capitolul II – Amplasarea in interiorul parcelei, cu urmatoarele specificari :

- 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 cazul unor interventii in cadrul incintelor industriale care isi pastreaza functiunea dominanta existenta, retragerile de la limitele parcelelor se vor stabili prin documentatii PUD.
- 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;
- se vor respecta distantele minime egale cu jumatate din inaltimea cladirii, dar nu mai putin de 6.00 metri fata de limitele laterale si posterioare ale parcelelor. Nu se admite amplasarea, pe fatadele laterale orientate spre alte unitati teritoriale de referinta (in special servicii publice si locuinte) a ferestrelor cu parapetul sub 1,90 metri de la nivelul solului.

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLADIRILOR DE 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 LA PARCELELE CONSTRUIBILE

- 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;
- accesele 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 – PARCAREA AUTOVEHICULELOR

- Se vor respecta specificatiile capitolului II - Parcari
- stationarea autovehiculelor necesare functionarii diferitelor activitati se admite numai in interiorul parcelei, deci in afara circulatiilor publice (reglementarea nu este obligatorie in cazul imobilelor monumente istorice);

ARTICOLUL 10 - INALTIMEA MAXIMA ADMISIBILA A CLADIRILOR

- inaltimea cladirilor nu va depasi inaltimea de P+2 etaje

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR

- volumele construite vor fi simple si se vor armoniza cu caracterul zonei si cu vecinatatile imediate;

ARTICOLUL 12 – REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO-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 intretinerea si functionarea instalatiilor, din parcaje, circulatii si platforme exterioare;

ARTICOLUL 13.- SPATII VERZI

- Se vor respecta specificatiile de la capitolul II.

ARTICOLUL 14.- IMPREJMUIRI

- Se vor respecta specificatiile de la capitolul II – Imprejmuiri.

SECTIUNEA III: PROCENTUL DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI

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

- POT maxim 75%

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

- CUT maxim 2

A – ZONA PENTRU UNITATI AGRICOLE

CARACTERIZAREA ZONEI

Terenuri neurbanizate si neurbanizabile cu destinatie agricola.

SECTIUNEA I : UTILIZARE FUNCTIONALA

ARTICOLUL 1 - UTILIZARI ADMISE

- Ferme agrozootehnice ;
- Exploatatii legumicole, pomicole, etc. – livezi, sere, solarii, etc.

ARTICOLUL 2 - UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI

Ferme animale si pepiniere pomicole, cu conditia ca terenurile pe care acestea se infiinteaza sa nu fie ocupate cu livezi productive.

Constructii anexe si amenajari pentru exploatatii pomicole, cu urmatoarele conditii:

- sa adaposteasca activitati dedicate nemijlocit si exclusiv exploatatiei pomicole;
- suprafata minima a exploatatiei va fi de 2 ha;

- parcela va avea acces dintr-un drum public sau de exploatare (direct sau prin servitute);
- folosinta agricola va fi inscrisa in actele de proprietate - livada, pomet;
- terenul va fi inscris in registrul agricol;
- exploatatia animala si exploatatia pomicola va fi inregistrata juridic;
- in cadrul exploatatiei va fi delimitata o zona de anexe / gospodarire in care pot fi amplasate constructiile si amenajarile, restul terenului conservandu-si destinatia de ferma sau livada. Aceasta zona va reprezenta maximum 5% din suprafata totala a exploatatiei pomicole.

ARTICOLUL 3 - UTILIZARI INTERZISE

Orice utilizari, altele decat cele admise la punctul 1 si punctul 2.

SECTIUNEA II: CONDITII DE AMPLASARE ECHIPARE SI CONFIGURARE A CLADIRILOR

ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICILE PARCELELOR

Pentru construirea de anexe si amenajari, parcela delimitata in acest scop in interiorul exploatatiei pomicole va reprezenta maximum 5% din suprafata acesteia.

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT

Constructiile de orice tip se vor retrage fata de aliniament cu minimum 6 m.

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE LIMITELE LATERALE ALE PARCELELOR

Constructiile de orice tip se vor retrage fata de aliniament cu minimum 6 m.

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLADIRILOR DE PE ACEEASI PARCELA

Amplasarea cladirilor unele fata de altele in cadrul aceleiasi parcele se va face in functie de caracteristicile si destinatia acestora, cu respectarea distantelor impuse de normele PSI si sanitare.

ARTICOLUL 8 - CIRCULATII SI ACCESE LA PARCELELE CONSTRUIBILE

Se vor utiliza de regula drumurile publice si de exploatare existente. Noi drumuri de exploatare pot fi realizate pe baza unor studii teritoriale de organizare functionala materializate in P.U.Z.

Se va asigura accesul mijloacelor de stingere a incendiilor. Orice acces la drumurile publice se va realiza conform avizului si autorizatiei de construire, eliberate de administratorul acestora.

ARTICOLUL 9 – PARCAREA AUTOVEHICULELOR

Stationarea autovehiculelor se va asigura numai in interiorul proprietatilor / parcelelor.

ARTICOLUL 10 - INALTIMEA MAXIMA ADMISIBILA A CLADIRILOR

Pentru anexe ale exploatatiei pomicole regimul maxim de inaltime va fi de maxim P+1 etaje

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR

Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca aspectul lor exterior nu contravine functiunii acestora, caracterului zonei (HG 525/1996, Art. 32) si peisajului urban.

ARTICOLUL 12 – REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO-EDILITARA

Realizarea echiparii edilitare necesare pentru asigurarea functionarii in conformitate cu normele in vigoare privind igiena animalelor, protectia mediului si a exploatatiilor pomicole este obligatorie.

Este interzisa deversarea apelor uzate si pluviale in paraie. Acestea vor fi gestionate in interiorul exploatatiilor pomicole.

Deseurile de orice natura vor fi gestionate / evacuate in conformitate cu normele in vigoare.

ARTICOLUL 13.- SPATII VERZI

Se conserva, ca regula generala, actuala structura a folosintei terenurilor – ferme.

ARTICOLUL 14.- IMPREJMUIRI

- Se vor respecta specificatiile de la capitolul II – Imprejmuiri.

SECTIUNEA III: PROCENTUL DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI

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

Pentru ferme se pastreaza ce este existent. Pentru propus:

- P.O.T. max = 50%

Pentru livezi, pepiniere:

- POT max = 0%

Pentru constructii anexe ale exploatatiilor pomicole:

- POT max = 10% - se raporteaza la suprafata zonei dedicate anexelor (max 5% din suprafata totala a exploatatiei agricole)

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

Pentru ferme:

- C.U.T. max = 1,0

Pentru livezi, pepiniere:

- C.U.T. max = 0%

Pentru constructii anexe ale exploatatiilor pomicole:

- C.U.T. max = 0,2 - se raporteaza la suprafata zonei dedicate anexelor (max 5% din suprafata totala a exploatatiei agricole)

CC – ZONA PENTRU CAI DE COMUNICATIE SI CONSTRUCTII AFERENTE

Zona este compusa din urmatoarele subzone :

- CCR – Reteaua rutiera publica si constructii aferente

CCR – Reteaua rutiera publica si constructii aferente

CARACTERIZAREA SUBZONEI

Include ansamblul retelei de transport rutier (drumuri) precum si incintele cuprinzand activitati legate de transportul rutier si sistemele de parcare/garare a autovehiculelor.

Drumurile se clasifica, din punct de vedere functional, in:

- Drumuri de interes national (autostrazi, drumuri expres, drumuri nationale europene, principale, secundare)
- Drumuri de interes judetean (drumuri judetene)
- Drumuri de interes local:
  - clasificate (drumuri comunale)

- neclasificate:
  - strazi
  - drumuri vicinale (drumuri de exploatare)

Prin strazi se intelege drumuri publice (sau deschise circulatiei publice) din interiorul localitatilor, indiferent de denumire: strada, bulevard, cale, chei, splai, sosea, alee, fundatura, ulita etc.

Zona strazilor include partea carosabila, acostamentele, santurile, rigolele, trotuarele, spatiile verzi care separa sensurile de circulatie, pistele pentru ciclisti, suprafetele adiacente pentru parcaje, stationari sau opriri, precum si suprafetele de teren necesare amplasarii anexelor acestora. Pe sectoarele de strazi fara canalizare se va asigura scurgerea apelor prin santuri sau rigole amenajate.

Consiliile locale vor asigura, in intravilan, conditiile de deplasare a pietonilor si ciclistilor, prin amenajari de trotuare si piste.

Drumurile nationale, judetene si comunale isi pastreaza categoria functionala din care fac parte, fiind considerate continue in traversarea localitatilor, servind totodata si ca strazi. Modificarea traseelor acestora in traversarea localitatilor se poate face numai cu acordul administratorului drumului respectiv, in concordanta cu planul urbanistic aprobat. In cazul drumurilor de interes national se va obtine si acordul Ministerului Transporturilor.

Drumurile judetene in localitatile rurale raman in administrarea Consiliului judetean.

Drumurile comunale raman in administrarea consiliului local atat in intravilan cat si in extravilan.

Pe sectoarele de drumuri publice care traverseaza localitati rurale, autoritatile administratiei publice locale sunt obligate sa intretina santurile, rigolele, podetele, plantatiile, trotuarele, caile pietonale sau altele asemenea

Zonele de siguranta si de protectie in intravilan se stabilesc prin studii de circulatie si prin documentatiile de urbanism si amenajarea teritoriului, cu avizul administratorului drumului.

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

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

Zonele de siguranta sunt suprafete de teren situate de o parte si de cealalta a amprizei drumului, destinate exclusiv semnalizarii rutiere, plantatiei rutiere sau altor scopuri legate de intretinerea si exploatarea drumului, sigurantei circulatiei ori protectiei proprietatilor situate in vecinatatea drumului. Din zonele de

siguranta fac parte si suprafetele de teren destinate asigurarii vizibilitatii in curbe si intersectii, precum si suprafetele ocupate de lucrari de consolidare a terenului drumului si altele asemenea.

Zonele de protectie sunt suprafetele de teren situate de o parte si de alta a zonelor de siguranta, necesare protectiei si dezvoltarii viitoare a drumului.

SECTIUNEA I : UTILIZARE FUNCTIONALA

ARTICOLUL 1 - UTILIZARI ADMISE

- cai de comunicatie rutiera: strazi;
- lucrari de arta aferente cailor de comunicatie rutiera;
- cai de circulatie pietonala, refugii si treceri de pietoni;
- piste de biciclete
- spatii verzi amenajate – in general ca plantatii de aliniament;
- perdele verzi de protectie (cu rol de protectie a caii rutiere, protectie a zonelor construite adiacente si imbunatatire a microclimatului)
- retele tehnico-edilitare

ARTICOLUL 2 - UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI

- amplasarea panourilor publicitare, potrivit regulamentului local de publicitate, cu acordul administratorului drumului;
- mobilier stradal care nu stanjeneste circulatia rutiera si pietonala
- parcaje publice de servire locala, amplasate in zona drumului public cu acordul administratorului acestuia si cu acordul Politiei Rutiere
- 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 cu tonaj si gabarit admis pe strazile din comuna, pentru transportul de calatori si marfuri, precum si serviciile anexe aferente;
    - constructii si amenajari pentru gararea si intretinerea mijloacelor de transport greu rutier si pentru transferul marfurilor transportate in mijloace de transport cu tonaj si gabarit care nu sunt admise in localitate , instalatii tehnice de transfer, precum si serviciile anexe aferente, parcaje, garaje;

- servicii pentru transportatorii in tranzit: birouri, telecomunicatii, moteluri, restaurante;
- parcaje pentru salariati si pentru calatori;

- activitati legate de administrarea si intretinerea drumurilor:
  - baze de intretinere a drumurilor si interventie (inclusiv depozite de material antiderapant, baze de deszapezire)
  - sedii ale serviciilor de administrare a drumurilor
- 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, titei, produse petroliere, energie electrica si alte lucrari de acelasi gen);
  - sa nu afecteze desfasurarea optima a circulatiei (capacitate, fluenta, siguranta);
- depozitele si anexele vor respecta masurile si normele admisibile de poluare si de asigurare impotriva riscurilor de incendiu si explozie;
- amplasarea statiilor pentru oprirea vehiculelor care efectueaza transport de persoane prin servicii regulate se stabileste de catre autoritatile administratiei publice locale cu avizul administratorului drumului si al politiei rutiere;
- semnalizarea statiilor pentru oprirea vehiculelor care efectueaza transport de persoane in intravilan prin servicii regulate si amenajarea acestora se asigura de catre autoritatile administratiei publice locale;
- modificarea elementelor geometrice ale traseului, crearea de noi accese sau orice alte interventii asupra drumului public se fac cu acordul administratorului drumului
- Se admit reparatii/modernizari ale retelelor edilitare supraterane numai in masura in care nu afecteaza calendarul de mutare a acestor retele in subteran

ARTICOLUL 3 - UTILIZARI INTERZISE

- oricare alte utilizari decat cele prevazute la articolele 1 si 2
- utilizari care pot destabiliza terenul

- lucrari de terasament de natura sa afecteze amenajarile din spatiile publice si constructiile de pe parcelele adiacente
- orice lucrari de terasament care pot sa provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care impiedica evacuarea si colectarea apelor meteorice
- se interzice obturarea vizibilitatii indicatoarelor rutiere prin amplasarea constructiilor, instalatiilor, panourilor publicitare, plantatiilor rutiere si a oricaror alte obstacole;
- se interzic orice utilizari care afecteaza buna functionare si diminueaza posibilitatile ulterioare de modernizare sau extindere a drumurilor la prospectele si pe traseele prevazute in prezentul PUG si in PUZ-urile si proiectele de specialitate ulterioare;
- se interzice amplasarea constructiilor si panourilor publicitare, precum si amenajarea parcarilor in curbe si in intersectii pe suprafetele de teren destinate asigurarii vizibilitatii;
- in localitate se interzice amplasarea panourilor publicitare la o distanta mai mica de 150 m, calculata de la intrarea, respectiv iesirea din intersectie;
- se interzice obturarea vizibilitatii indicatoarelor rutiere prin amplasarea constructiilor, instalatiilor, panourilor publicitare, plantatiilor rutiere si a oricaror alte obstacole;
- pe drumurile publice sunt interzise:
  - competitiile sportive, fara avizul prealabil al administratorului drumului si al Politiei rutiere;
  - comertul ambulant.
- se interzic orice utilizari care afecteaza buna functionare si diminueaza posibilitatile ulterioare de modernizare sau extindere a drumurilor la prospectele prevazute in prezentul PUG;
- zona destinata circulatiei rutiere se constituie ca zona non-aedificandi in care sunt interzise orice lucrari in afara celor de amenajare a drumului, trotuarelor, spatiilor verzi, retelelor edilitare, pe terenurile rezervate pentru:
  - modernizarea unor strazi sau realizarea strazilor propuse
  - modernizarea intersectiilor;
  - realizarea spatiilor de parcare.
- In zonele non-aedificandi sus-mentionate executia de lucrari cu caracter provizoriu poate fi permisa, numai pentru mentinerea functionalitatii actuale si cu mentionarea in autorizatie a duratei de existenta a constructiilor si amenajarilor, durata care nu poate depasi termenul planificat de autoritatea publica pentru inceperea lucrarilor de modernizare.

SECTIUNEA II: CONDITII DE AMPLASARE ECHIPARE SI CONFIGURARE A CLADIRILOR

ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICILE PARCELELOR

- conform studiilor de specialitate;
- pentru noi incinte si pentru extinderi ale incintelor tehnice caracteristicile parcelelor se stabilesc prin documentatii de urbanism sau norme tehnice specifice.

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT

- amplasarea constructiilor se va face retrasa de la aliniament cu respectarea articolului de la capitolul II – Amplasarea fata de aliniament;
- in cazul constructiilor amplasate la drumurile clasificate (DN, DJ, DC) se aplica prevederile art.19 alin.(4) din OUG 43/1997 cu modificarile ulterioare, daca prin avizul administratorului drumului nu se dispune altfel.

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE LIMITELE LATERALE ALE PARCELELOR

- Amplasarea constructiilor va respecta articolului de la capitolul II – Amplasarea in interiorul parcelei, cu urmatoarele precizari :

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLADIRILOR DE PE ACEEASI PARCELA

- Se va respectarea articolului de la capitolul II.

ARTICOLUL 8 - CIRCULATII SI ACCESE LA PARCELELE CONSTRUIBILE

- consiliile locale vor asigura, in intravilan, conditiile de deplasare a pietonilor si ciclistilor, prin amenajari de trotuare si piste;
- se va asigura accesul in incinte numai direct dintr-o circulatie publica;

ARTICOLUL 9 – PARCAREA AUTOVEHICULELOR

- Se vor respecta specificatiile capitolului II - Parcari
- in cazul strazilor cu transport in comun si a arterelor de penetrare in comuna, stationarea autovehiculelor pentru admiterea in incinta se va asigura in afara spatiului circulatiei publice;

- in spatiul de retragere de la aliniament se poate rezerva maxim 40% din teren pentru parcaje ale salariatilor si clientilor

ARTICOLUL 10 - INALTIMEA MAXIMA ADMISIBILA A CLADIRILOR

- In zona de protectie a monumentului inaltimea maxima la streasina nu va depasi 6,0 m.
- Inaltimea maxima admisa va fi de P+2 etaje, daca prin PUZ nu se prevede altfel.

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR

- Se vor respecta specificatiile de la capitolul II.

ARTICOLUL 12 – REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO-EDILITARA

- toate cladirile vor fi racordate la retelele tehnico-edilitare;
- se va asigura in mod special evacuarea rapida si evacuarea apelor meteorice prin sistematizare verticala spre canalizarea pluviala;
- acolo unde nu sunt realizate retele de canalizare se vor prevedea fose septice;

ARTICOLUL 13.- SPATII VERZI

- Se vor respecta specificatiile de la capitolul II.

ARTICOLUL 14.- IMPREJMUIRI

- Se vor respecta specificatiile de la capitolul II – Imprejmuiri.

SECTIUNEA III: PROCENTUL DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI

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

- conform studiilor de specialitate dar nu mai mult de 50%

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

- conform studiilor de specialitate dar nu mai mult de 1,0.

SP – ZONA PENTRU SPATII VERZI AMENAJATE, PERDELE DE PROTECTIE, SPORT SI AGREMENT

CARACTERIZAREA ZONEI

Zona cuprinde spatii verzi publice cu acces nelimitat sau specializate.

SECTIUNEA I : UTILIZARE FUNCTIONALA

ARTICOLUL 1 - UTILIZARI ADMISE

- spatii plantate;
- circulatii pietonale din care unele ocazional carosabile pentru intretinerea spatiilor plantate si accesul la activitatile permise;
- drumuri de halaj din care se asigura - prin dimensionare corespunzatoare - accesul direct din drumuri publice la apa, pentru aprovizionarea cu apa a masinilor de pompieri de tonaj ridicat;
- mobilier urban, amenajari pentru sport, joc si odihna;
- adaposturi, grupuri sanitare, spatii pentru administrare si intretinere;
- spatii verzi de protectie, reglementate legal
- plantatii de aliniament, scuaruri de circulatie

ARTICOLUL 2 - UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI

- in cazul spatiilor verzi de protectie a retelelor plantarea va tine seama de cerintele specifice (coroanele nu trebuie sa afecteze retelele aeriene, radacinile nu trebuie sa afecteze retelele subterane)
- Dupa caz, numai in zonele verzi in care construirea nu este expres interzisa prin reglementari specifice, se pot amplasa alei, piste de biciclete, pentru role, mobilier stradal, locuri de joaca, amenajari expozitionale in aer liber, parcaje etc)

ARTICOLUL 3 - UTILIZARI INTERZISE

- se interzic orice schimbari ale functiunilor spatiilor verzi publice;
- se interzice conversia grupurilor sanitare in spatii comerciale;
- se interzice ocuparea malurilor intre drumul de halaj si oglinda de apa 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;
- se interzice taierea arborilor fara autorizatia autoritatii locale abilitate;
- orice lucrari de terasament care pot sa provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care impiedica evacuarea si colectarea apelor meteorice

SECTIUNEA II: CONDITII DE AMPLASARE ECHIPARE SI CONFIGURARE A CLADIRILOR

ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICILE PARCELELOR

- conform studiilor de specialitate avizate conform legii;

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT

- conform studiilor de specialitate avizate conform legii;

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE LIMITELE LATERALE ALE PARCELELOR

- conform studiilor de specialitate avizate conform legii;

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLADIRILOR DE PE ACEEASI PARCELA

- conform studiilor de specialitate avizate conform legii;

ARTICOLUL 8 - CIRCULATII SI ACCESE LA PARCELELE CONSTRUIBILE

- Pentru spatiile verzi publice se va asigura accesul direct dintr-o circulatie publica;
- se va asigura accesul din circulatiile publice ale aleilor ocazional carosabile (pentru intretinere, aprovizionare, drum de halaj) care vor fi tratate ca alei principale;

ARTICOLUL 9 – PARCAREA AUTOVEHICULELOR

- Se vor respecta specificatiile capitolului II - Parcari
- parcajele se vor dimensiona si dispune la limita spatiului verde public si in afara circulatiilor publice conform normelor specifice si proiectelor de specialitate legal aprobate;

ARTICOLUL 10 - INALTIMEA MAXIMA ADMISIBILA A CLADIRILOR

- fara specificatii

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR

- fara specificatii

ARTICOLUL 12 – REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO-EDILITARA

- fara specificatii

ARTICOLUL 13.- SPATII VERZI

- Se vor respecta specificatiile de la capitolul II.
- 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.

ARTICOLUL 14.- IMPREJMUIRI

- de regula nu se executa imprejmuiri;
- daca normele permit se pot realiza, dupa caz, delimitari cu borduri, garduri vii, gardulete joase decorative sau imprejmuiri transparente similare celor ale celor pentru spatiile verzi publice

SECTIUNEA III: PROCENTUL DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI

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

- fara specificatii

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

- fara specificatii

GC – ZONA PENTRU GOSPODARIE COMUNALA

Zona este compusa din urmatoarele subzone :

- CG1 – cimitire
- CG2 - alte servicii de gospodarie comunala si echipare tehnico-edilitara

Subzona CG1 – cimitire

CARACTERIZAREA SUBZONEI
Include cimitirele existente, extinderi ale cimitirelor.

SECTIUNEA I : UTILIZARE FUNCTIONALA

ARTICOLUL 1 - UTILIZARI ADMISE

- cimitire;
- capela mortuara;
- mausoleu - osuar;
- circulatii carosabile;
- parcaje;
- circulatii pietonale;
- plantatii;
- pavilion pentru administratie, depozitare si anexe sanitare;

ARTICOLUL 2 - UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI

- Se admit spatii pentru servicii conexe (comercializarea de flori si alte obiecte specifice, executie/intretinere monumente funerare etc)
- Insertia cimiterelor noi se stabileste in baza unui PUZ care va analiza relatia cu vecinatatile si va reglementa inclusiv zona de protectie sanitara creata;

ARTICOLUL 3 - UTILIZARI INTERZISE

- se interzice densificarea cimitirelor existente prin ocuparea aleilor si distrugerea vegetatiei din lungul acestora sau a celei perimetrale;
- in interiorul zonei de protectie sanitara nu se pot amplasa puturi casnice / fantani pentru alimentare cu apa potabila si nu se vor cultiva plante pentru consum uman sau animal datorita infestarii panzei freatice;
- se interzic lucrari de terasament care pot afecta utilizarea sau stabilitatea drumului si a terenurilor invecinate, si pot provoca scurgerea apelor spre parcelele invecinate sau impiedica evacuarea sau colectarea apelor meteorice.

SECTIUNEA II: CONDITII DE AMPLASARE ECHIPARE SI CONFIGURARE A CLADIRILOR

ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICILE PARCELELOR

- pentru amplasarea unor cimitire noi se va elabora un Plan Urbanistic Zonal si un studiu de impact asupra mediului.

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT

- amplasarea constructiilor se va face retrasa de la aliniament cu respectarea articolului de la capitolul II – Amplasarea fata de aliniament;
- in cazul constructiilor amplasate la drumurile clasificate (DN, DJ, DC) se aplica prevederile art.19 alin.(4) din OUG 43/1997 cu modificarile ulterioare, daca prin avizul administratorului drumului nu se dispune altfel.

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE LIMITELE LATERALE ALE PARCELELOR

- Amplasarea constructiilor va respecta articolului de la capitolul II – Amplasarea in interiorul parcelei, cu urmatoarele precizari :

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLADIRILOR DE PE ACEEASI PARCELA

- Se va respectarea articolului de la capitolul II.

ARTICOLUL 8 - CIRCULATII SI ACCESE LA PARCELELE CONSTRUIBILE

- se va asigura accesul in incinte numai direct dintr-o circulatie publica;
- se recomanda ca asigurarea circulatiilor carosabile si pietonale sa se faca pondere de circa 15 % din suprafata totala a cimitirului.
- stationarea autovehiculelor pentru admiterea in incinta se va asigura in afara spatiului circulatiei publice;

ARTICOLUL 9 – PARCAREA AUTOVEHICULELOR

- Se vor respecta specificatiile capitolului II - Parcari

ARTICOLUL 10 - INALTIMEA MAXIMA ADMISIBILA A CLADIRILOR

- inaltimea cladirilor P+1 cu H maxim = 7 metri la cornisa/atic;
- inaltimea cladirilor anexe nu va depasi inaltimea maxima admisa in unitatile de referinta adiacente, cu exceptia clopotnitelor sau capelelor.

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR

- se va tine seama de caracterul sobru al functiunii;
- tratarea acoperirii cladirilor va tine seama de faptul ca acestea se percep din cladirile inconjuratoare mai inalte.

ARTICOLUL 12 – REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO-EDILITARA

- 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;
- se va asigura un spatiu de depozitare a florilor ofilite si a altor deseuri;
- se va asigura colectarea si evacuarea rapida la reteaua publica de canalizare a apelor meteorice.

ARTICOLUL 13.- SPATII VERZI

- Se vor respecta specificatiile de la capitolul II.

ARTICOLUL 14.- IMPREJMUIRI

- Se vor respecta specificatiile de la capitolul II – Imprejmuiri.

SECTIUNEA III: PROCENTUL DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI

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

- se va asigura pentru noile cimitire o densitate mai redusa a locurilor de veci (intre 7,50 si 10,0mp. teren brut pentru un loc de veci), circulatii carosabile si pietonale civilizate si o pondere mai ridicata a vegetatiei potrivit rolului de reculegere si respectului cuvenit.

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

- CUT maxim = 0,9

Subzona CG2 - alte servicii de gospodarie comunala si echipare tehnico-edilitara

CARACTERIZAREA SUBZONEI

Include incinte cu destinatii diverse din gama dotarilor edilitare: baze aferente transportului public, centrale termice, statii electrice si posturi de

transformare, statii de gaze, puncte aferente sistemelor de telecomunicatii: centrale telefonice, turnuri de telefonie si date, puncte de retransmisie C.A.T.V., trasee de retele

SECTIUNEA I : UTILIZARE FUNCTIONALA

ARTICOLUL 1 - UTILIZARI ADMISE

- Puturi de captare cu echiparea aferenta
- incinte tehnice cu cladiri si instalatii pentru sistemul de alimentare cu apa (statii de tratare, rezervoare inmagazinare, statii de pompare etc)
- incinte tehnice cu cladiri si instalatii pentru sistemul de colectare, tratare si evacuare a apelor uzate
- incinte tehnice cu cladiri platforme si instalatii pentru sistemul de colectare, tratare si evacuare a deseurilor.
- Alte incinte tehnice cu cladiri si instalatii pentru dotari edilitare diverse;
- Diverse alte echipamente tehnice aferente retelelor tehnico-edilitare
- birouri
- Imprejmuiri de protectie

ARTICOLUL 2 - UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI

- Echipamentele tehnice aferente retelelor tehnico-edilitare (transformatoare, cabine de conexiuni etc) precum pot fi amplasate pe domeniul public numai cu acordul administratorului drumului si daca amplasarea nu stanjeneste circulatia auto si pietonala si accesele in incintele adiacente
- Retelele noi si extinderea retelelor edilitare existente se vor amplasa exclusiv in subteran;
- Insertia obiectelor sistemului de alimentare cu apa se face cu respectarea prevederilor HG 930/2005
- Amplasarea statiilor de epurare se face cu respectarea distantelor de protectie fata de zona de locuit prevazute prin OMS 119 din 2014
- Insertia incintelor tehnice este permisa numai cu conditia asigurarii compatibilitatii functionale si de imagine cu zona de insertie.
- Tratarea deseurilor biodegradabile se va face la locul de producere (in gospodarii) sau in incinte specializate amplasate la distantele sanitare necesare potrivit legislatiei in vigoare;

ARTICOLUL 3 - UTILIZARI INTERZISE

- pentru incintele situate in zone rezidentiale, centrale sau IS se interzic orice activitati care prezinta risc tehnologic si produc poluare prin natura activitatii sau prin transporturile pe care le genereaza;

SECTIUNEA II: CONDITII DE AMPLASARE ECHIPARE SI CONFIGURARE A CLADIRILOR

ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICILE PARCELELOR

- pentru diferite servicii si birouri suprafata minima a parcelei este de 200 mp. si un front la strada de minim 10 metri;
- pentru incintele tehnice se vor respecta normele specifice.

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT

- Se va respecta regimul de aliniere existent in zona.

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE LIMITELE LATERALE ALE PARCELELOR

- distanta cladirilor fata de limitele parcelei va fi de minim jumatate din inaltimea cladirii, dar nu mai putin de 4,00 metri;
- se interzice alipirea cladirilor cu functiuni tehnice de calcanele cladirilor cu functiuni publice si de locuit.

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLADIRILOR DE PE ACEEASI PARCELA

- Se va respecta articolului de la capitolul II.
- in toate cazurile se vor respecta normele tehnice specifice.

ARTICOLUL 8 - CIRCULATII SI ACCESE LA PARCELELE CONSTRUIBILE

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

ARTICOLUL 9 – PARCAREA AUTOVEHICULELOR

- Se vor respecta specificatiile capitolului II - Parcari

ARTICOLUL 10 - INALTIMEA MAXIMA ADMISIBILA A CLADIRILOR

- inaltimea cladirilor nu va depasi inaltimea maxima de P+1

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR

- Se vor respecta specificatiile de la capitolul II.
- tratarea acoperirii cladirilor va tine seama de faptul ca acestea se percep din cladirile inconjuratoare mai inalte.

ARTICOLUL 12 – REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO-EDILITARA

- toate cladirile vor fi racordate la retelele tehnico-edilitare;
- se va asigura in mod special evacuarea rapida si evacuarea apelor meteorice prin sistematizare verticala spre canalizarea pluviala;
- acolo unde nu sunt realizate retele de canalizare se vor prevedea fose septice;

ARTICOLUL 13.- SPATII VERZI

- Se vor respecta specificatiile de la capitolul II.

ARTICOLUL 14.- IMPREJMUIRI

- Se vor respecta specificatiile de la capitolul II – Imprejmuiri.
- echipamentele amplasate pe domeniul public in zone destinate circulatiei sau in zone verzi nu pot fi imprejmuite
- Pentru imprejmuiri cu caracter tehnic (de ex. imprejmuiri de protectie pentru puturi) se pot admite si imprejmuiri usoare, cu caracter provizoriu, dar cu semnalizare corespunzatoare

SECTIUNEA III: PROCENTUL DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI

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

- POT maxim = 50%

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

- CUT maxim = 1

DS – ZONA CU DESTINATIE SPECIALA

CARACTERIZAREA ZONEI

Zona cu destinatie speciala cu caracter este formata din:

- unitati militare;
- unitati ale jandarmeriei;

- unitati apartinand serviciilor speciale;
- unitati de protectie civila si de paza contra incendiilor;

SECTIUNEA I : UTILIZARE FUNCTIONALA

ARTICOLUL 1 - UTILIZARI ADMISE

- Activitati cu caracter militar/special specifice fiecarei institutii.
- Se conserva de regula actualele utilizari ce pot fi dezvoltate, reorganizate sau modernizate conform cerintelor actuale si cu asigurarea compatibilitatii cu utilizarile adiacente.

ARTICOLUL 2 - UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI

- Sunt permise functiuni complementare: locuinte de serviciu, comert, parcaje si garaje, retele edilitare.
- Utilizarile generatoare de riscuri sunt permise numai daca zonele de protectie/interdictie de construire sunt inscrise intr-o documentatie de urbanism legal aprobata.
- Se va tine cont de Ordinul 2012 din 7 mai 1996 privind aprobarea conditiilor de autorizare a constructiilor cu caracter militar.
- Autorizarea oricaror lucrari ce urmeaza a fi executate in vecinatatea obiectivelor speciale vor fi avizate de M.Ap.N. (prin Statul Major General), de M.A.I. si S.R.I., conform H.G.R. nr. 62/1996 si Ordinului nr. 34/N/M.30/3.422/4.221 din 1995.

ARTICOLUL 3 - UTILIZARI INTERZISE

- conform reglementarilor specifice;
- orice utilizari de natura sa prezinte riscuri pentru populatie si mediu.
- lucrari de terasament de natura sa afecteze utilizarea sau stabilitatea drumului si alte amenajari din spatiile publice precum si constructiile de pe parcelele adiacente
- orice lucrari de terasament care pot sa provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care impiedica evacuarea si colectarea apelor meteorice

SECTIUNEA II: CONDITII DE AMPLASARE ECHIPARE SI CONFIGURARE A CLADIRILOR

ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICILE PARCELELOR

- conform reglementarii specifice.

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT

- conform reglementarii specifice.

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE LIMITELE LATERALE ALE PARCELELOR

- conform reglementarii specifice.

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLADIRILOR DE PE ACEEASI PARCELA

- conform reglementarii specifice.

ARTICOLUL 8 - CIRCULATII SI ACCESE LA PARCELELE CONSTRUIBILE

- se va asigura accesul in incinte numai direct dintr-o circulatie publica, accesibila si pentru vehicule grele;

ARTICOLUL 9 – PARCAREA AUTOVEHICULELOR

- conform reglementarii specifice.

ARTICOLUL 10 - INALTIMEA MAXIMA ADMISIBILA A CLADIRILOR

- inaltimea cladirilor nu va depasi inaltimea maxima vecinatatile adiacente;

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR

- volumele construite vor fi simple si se vor armoniza cu caracterul zonei si cu vecinatatile imediate.

ARTICOLUL 12 – REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO-EDILITARA

- toate cladirile vor fi racordate la retelele tehnico-edilitare;
- se va asigura in mod special evacuarea rapida si evacuarea apelor meteorice prin sistematizare verticala spre canalizarea pluviala;
- acolo unde nu sunt realizate retele de canalizare se vor prevedea fose septice;

ARTICOLUL 13.- SPATII VERZI

- minim 20% din suprafata;

ARTICOLUL 14.- IMPREJMUIRI

- conform reglementarii specifice.

SECTIUNEA III: PROCENTUL DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI

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

- conform reglementarii specifice dar nu mai mult de 50%

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

- conform reglementarii specifice dar nu mai mult de 1,5.

EX – ZONA SITUATA IN EXTRAVILAN

EXG – zona destinata agriculturii

CARACTERIZAREA ZONEI

Zona destinata agriculturii.

SECTIUNEA I : UTILIZARE FUNCTIONALA

ARTICOLUL 1 - UTILIZARI ADMISE

- cultivarea plantelor pentru consum si tehnice
- pajisti
- livezi
- vii
- sere, solarii, ciupercarii
- perdele de protectie
- impaduriri

ARTICOLUL 2 - UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI

- Este permisa amenajarea si modernizarea drumurilor publice si infiintarea de drumuri noi in conditiile legii

- Este permisa amplasarea lucrarilor edilitare de interes public in conditiile legii
- Sunt permise constructii care corespund activitatii de cercetare agricola in incinte existente: laboratoare, birouri, ateliere, magazii, s.a.m.d. daca nu necesita zone de protectie sau distanta de amplasare fata de teritoriile protejate existente sau reglementate este mai mare decat zona de protectie
- Amplasarea fermelor zootehnice care necesita stabilirea unor zone de protectie fata de zona de locuit si alte functiuni protejate, cu exceptia microfermelor, se va putea face in baza unei documentatii de urbanism PUZ si, dupa caz, a unui studiu de impact asupra mediului care sa stabileasca amplasamentul si zona adiacenta grevata
- Pentru ferme si exploatari agricole este permisa amplasarea in teritoriul fermei a unor sedii de ferma si anexe necesare exploatarii agricole
- Pe terenuri agricole este permisa amplasarea altor constructii si amenajari prevazute de legislatia in vigoare (amenajari de infrastructura, constructii speciale etc)
- Este admisa amplasarea parcurilor eoliene, cu elaborarea unui PUZ care sa reglementeze amplasarea turbinelor si anexelor, solutionarea acceselor si racordarea la utilitati precum si trasarea zonelor de siguranta si a zonei de protectie sanitara
- Este admisa amplasarea parcurilor fotovoltaice cu elaborarea unui PUZ care sa reglementeze inclusiv zona de protectie sanitara; se recomanda ca solutia de amplasare sa permita utilizarea terenului ca pajiste; prin exceptie, amplasarea parcurilor fotovoltaice pe terenuri cu destinatie pajisti poate fi facuta fara reglementarea prin PUZ daca solutia nu implica scoateri definitive din circuitul agricol

ARTICOLUL 3 - UTILIZARI INTERZISE

- orice lucrari de terasament care modifica directia naturala de scurgere a apelor meteorice, afectand alte proprietati.
- orice alte utilizari decat cele de la art. 1 si 2

SECTIUNEA II: CONDITII DE AMPLASARE ECHIPARE SI CONFIGURARE A CLADIRILOR

ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICILE PARCELELOR

- Pentru parcelele utilizate exclusiv pentru agricultura nu exista restrictii legale

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT

- Aliniamentul parcelei utilizate ca sediu de ferma nu poate fi situat la mai putin de 5,50 m de axul drumului de exploatare adiacent.
- Alimierea constructiilor se va face la minim 5,00 m de aliniament

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE LIMITELE LATERALE ALE PARCELELOR

- retragerea fata de limitele laterale vor fi de minim jumatate din inaltimea la cornise, dar nu mai putin de 5.00 metri pe o latura si 3,00 m pe celalta,
- retragerea fata de limitele posterioare va fi de minim jumatate din inaltimea la cornise, dar nu mai putin de 5.00 metri;

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLADIRILOR DE PE ACEEASI PARCELA

- distanta minima dintre cladirile de pe aceeasi parcela va fi egala cu inaltimea la cornise a cladirii celei mai inalte masurata in punctul cel mai inalt fata de teren dar nu mai putin de 4.0m; distanta se poate reduce la jumatate, dat nu mai putin de 4,00 m in cazul in care nici una dintre constructii nu are camere locuibile

ARTICOLUL 8 - CIRCULATII SI ACCESE LA PARCELELE CONSTRUIBILE

- parcela va avea asigurat un acces carosabil dintr-o circulatie publica in mod direct de minim 4.00 m latime;

ARTICOLUL 9 – PARCAREA AUTOVEHICULELOR

- stationarea autovehiculelor se admite numai in interiorul parcelei
- se vor asigura minim doua locuri de parcare la care se adauga locurile pentru utilaje, tractoare, utilitare

ARTICOLUL 10 - INALTIMEA MAXIMA ADMISIBILA A CLADIRILOR

- inaltimea maxima admisa este de P+2 etaje; se admite un nivel mansardat inscris in volumul acoperisului in suprafata maxima de 60% din aria construita

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR

- toate cladirile vor fi realizate din materiale durabile;

- se interzice folosirea azbocimentului
- se interzice realizarea unor mansarde false
- garajele si anexele vizibile din circulatiile publice se vor armoniza ca finisaje si arhitectura cu cladirea principala

ARTICOLUL 12 – REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO-EDILITARA

- se admit solutii locale de asigurare a utilitatilor, cu asigurarea posibilitãtii de racordare la viitoarele retele si cu conditia respectãrii normelor de protectie sanitarã si obtinerii avizelor legale.

ARTICOLUL 13.- SPATII VERZI

- spatiile verzi vor reprezenta minim 30% din suprafata parcelelor cu exceptia fermelor zootehnice la care se admite un procent de spatii verzi de 20%;

ARTICOLUL 14.- IMPREJMUIRI

- pentru terenurile agricole nu este recomandata imprejmuirea; in mod exceptional este permisa amplasarea unor imprejmuiri usoare,
- Se vor respecta specificatiile de la capitolul II – Imprejmuiri.

SECTIUNEA III: PROCENTUL DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI

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

Pentru sedii de ferma tip “locuinta fermierului”:

- POT maxim = 30 %

Pentru ferme zootehnice si alte incinte de productie

- POT maxim 60%

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

- CUT max. 4 mc/mp teren

EXT – zona destinata lucrarilor de infrastructura

CARACTERIZAREA ZONEI

- Include culoarul rezervat centurii ocolitoare, precum si culoarele altor lucrari de infrastructura existente/propuse

- Potrivit legii, este interzisa autorizarea constructiilor pe traseul rezervat lucrarilor majore de infrastructura

SECTIUNEA I : UTILIZARE FUNCTIONALA

ARTICOLUL 1 - UTILIZARI ADMISE

- lucrarile de infrastructura majora stabilite in baza planurilor de amenajare a teritoriului si urbanism sau pe baza altor studii de specialitate, conform legii

ARTICOLUL 2 - UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI

- in cazul lucrarilor de infrastructura aflate in faze preliminare (studii de urbanism, studii de prefezabilitate/fezabilitate) terenul va fi utilizat potrivit destinatiei actuale (teren agricol)

ARTICOLUL 3 - UTILIZARI INTERZISE

- orice alt tip de constructii decat cele aferente lucrarilor de infrastructura respective

SECTIUNEA II: CONDITII DE AMPLASARE ECHIPARE SI CONFIGURARE A CLADIRILOR

ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICILE PARCELELOR

- fara specificatii

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT

- fara specificatii

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE LIMITELE LATERALE ALE PARCELELOR

- fara specificatii

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLADIRILOR DE PE ACEEASI PARCELA

- fara specificatii

ARTICOLUL 8 - CIRCULATII SI ACCESE LA PARCELELE CONSTRUIBILE

- Este obligatorie restabilirea acceselor riveranilor, afectate de traseele lucrarilor de infrastructura respective

ARTICOLUL 9 – PARCAREA AUTOVEHICULELOR

- fara specificatii

ARTICOLUL 10 - INALTIMEA MAXIMA ADMISIBILA A CLADIRILOR

- fara specificatii

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR

- fara specificatii

ARTICOLUL 12 – REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO-EDILITARA

- fara specificatii

ARTICOLUL 13.- SPATII VERZI

- fara specificatii

ARTICOLUL 14.- IMPREJMUIRI

- fara specificatii

SECTIUNEA III: PROCENTUL DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI

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

- fara specificatii

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

- fara specificatii

EXA – zona aflata permanent sub apa

CARACTERIZAREA ZONEI

- Include apele de suprafata permanente si nepermanente

SECTIUNEA I : UTILIZARE FUNCTIONALA

ARTICOLUL 1 - UTILIZARI ADMISE

- lucrari de gospodarire a apelor
- alte lucrari de aparare impotriva inundatiilor

ARTICOLUL 2 - UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI

- lucrari de poduri pe baza studiilor de specialitate avizate conform legii
- podete de traversare a torentilor si canalelor pe baza studiilor de specialitate avizate conform legii
- lucrari de traversare aeriana sau ingropata de catre retele tehnico-edilitare a apelor, in baza studiilor de specialitate, conform legii
- drumuri provizorii de traversare a albiilor cursurilor de apa pe baza studii de specialitate, conform legii
- Alte lucrari admise de autoritatea de gospodarire a apelor

ARTICOLUL 3 - UTILIZARI INTERZISE

- Orice constructii si amenajari in albiile minore ale cursurilor de apa si in cuvetele lacurilor cu exceptia celor mentionate la articolele 1 si 2

SECTIUNEA II: CONDITII DE AMPLASARE ECHIPARE SI CONFIGURARE A CLADIRILOR

ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICILE PARCELELOR

- fara specificatii

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT

- fara specificatii

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE LIMITELE LATERALE ALE PARCELELOR

- fara specificatii

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLADIRILOR DE PE ACEEASI PARCELA

- fara specificatii

ARTICOLUL 8 - CIRCULATII SI ACCESE LA PARCELELE CONSTRUIBILE

- Este obligatorie asigurarea accesului de intretinere la malul apelor in conditiile legii

ARTICOLUL 9 – PARCAREA AUTOVEHICULELOR

- fara specificatii

ARTICOLUL 10 - INALTIMEA MAXIMA ADMISIBILA A CLADIRILOR

- fara specificatii

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR

- fara specificatii

ARTICOLUL 12 – REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO-EDILITARA

- fara specificatii

ARTICOLUL 13.- SPATII VERZI

- In albia minora este interzisa plantarea
- In zona de protectie a apelor este recomandata executia de plantatii de protectie si imbunatatire a microclimatului cu avizul autoritatii de gospodarire a apelor

ARTICOLUL 14.- IMPREJMUIRI

- fara specificatii

SECTIUNEA III: PROCENTUL DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI

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

- fara specificatii

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

- fara specificatii

EXP – zona paduri

CARACTERIZAREA ZONEI

- Include toate padurile de pe suprafata comunei

SECTIUNEA I : UTILIZARE FUNCTIONALA

ARTICOLUL 1 - UTILIZARI ADMISE

- fara specificatii

ARTICOLUL 2 - UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI

- Se admit numai utilizari legate direct de protectia si ameliorarea fondului forestier
- drumuri forestiere
- drumuri publice pe traseul unor drumuri forestiere existente sau pe baza unor documentatii de amenajarea teritoriului si urbanism aprobate
- pepiniere silvice
- constructiile necesare intretinerii padurilor, exploatarilor silvice si culturilor forestiere care nu implica defrisari
- Se admite amplasarea obiectivelor de interes national, declarate de utilitate publica, potrivit legii

ARTICOLUL 3 - UTILIZARI INTERZISE

- Respectarea regimului silvic este obligatorie pentru toti detinatorii de fond forestier

SECTIUNEA II: CONDITII DE AMPLASARE ECHIPARE SI CONFIGURARE A CLADIRILOR

ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICILE PARCELELOR

- Suprafata minima a unei parcele de proprietate forestiera este de 1 ha, potrivit Codului Silvic

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT

- fara specificatii

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE LIMITELE LATERALE ALE PARCELELOR

- fara specificatii

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLADIRILOR DE PE ACEEASI PARCELA

- fara specificatii

ARTICOLUL 8 - CIRCULATII SI ACCESE LA PARCELELE CONSTRUIBILE

- Parcelele vor avea acces direct din drumuri publice sau forestiere

ARTICOLUL 9 – PARCAREA AUTOVEHICULELOR

- fara specificatii

ARTICOLUL 10 - INALTIMEA MAXIMA ADMISIBILA A CLADIRILOR

- fara specificatii

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR

- fara specificatii

ARTICOLUL 12 – REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO-EDILITARA

- fara specificatii

ARTICOLUL 13.- SPATII VERZI

- fara specificatii

ARTICOLUL 14.- IMPREJMUIRI

- nu se executa imprejmuiri in interiorul padurii; marcarea limitelor parcelelor se face cu semne de hotar stabilite prin norme tehnice specifice

SECTIUNEA III: PROCENTUL DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI

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

- fara specificatii

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

- fara specificatii

CAPITOLUL IV

RESTRICTII TEMPORARE SI DEFINITIVE

Monumente, situri arheologice si arii protejate

Se constituie in zone de protectie pentru elemente antropice de tipul siturilor arheologice, monumentelor istorice si monumente de for public urban pe dupa cum urmeaza:

Zona de protectie a monumentelor si a siturilor arheologice in localitate este cea delimitata pe plansa Reglementari Urbanistice. Construirea in zona de protectie se va face cu conditia obtinerii avizului Ministerului Culturii si Patrimoniului National sau al Directiei Judetene pentru Cultura si Patrimoniul National Olt, potrivit competentelor legale, in cazul monumentelor, respectiv cu conditia descarcarii de sarcina arheologica si cu avizul Directiei Judetene pentru Cultura si Patrimoniul National Olt, in cazul siturilor arheologice.

Zona de protectie pentru monumente de for public urban neclasificate ca monumente istorice este de pana la 200 m.

Zone de protectie sanitara

Amplasarea cladirilor destinate locuintelor trebuie sa se faca in zone sigure, pe terenuri salubre care sa asigure:

- protectia populatiei fata de producerea unor fenomene naturale ca alunecari de teren, inundatii, avalanse;
- reducerea degajarii sau infiltrarii de substante toxice, inflamabile sau explozive, aparute ca urmare a poluarii mediului;
- sistem de alimentare cu apa potabila in conformitate cu normele legale in vigoare;
- sistem de canalizare pentru colectarea, indepartarea si neutralizarea apelor reziduale menajere, a apelor meteorice;
- sistem de colectare selectiva a deseurilor menajere;
- sanatatea populatiei fata de poluarea antropica cu compusi chimici, radiatii si/sau contaminanti biologici.

Unitatile cu capacitate mica de productie, comerciale si de prestari servicii, precum spalatorii auto, ateliere mecanice, tinichigerii, ateliere de tamplarie etc., care pot crea riscuri pentru sanatate sau disconfort pentru populatie prin

producerea de zgomot, vibratii, mirosuri, praf, fum, gaze toxice sau iritante etc., se amplaseaza in cladiri separate, la distanta de minimum 15 m de ferestrele locuintelor.

Pentru unitatile sus-mentionate se asigura mijloacele adecvate de limitare a nocivitatilor, astfel incat sa se incadreze in normele din standardele in vigoare.

Intre unitatile industriale, obiectivele sau activitatile care polueaza factorii de mediu sau produc zgomot si vibratii si teritoriile protejate invecinate se asigura zone de protectie sanitara.

Obiectivele economice care, prin natura activitatii lor, pot polua atmosfera si pentru care nu exista mijloace tehnice eficace de retinere a poluantilor si de reducere a emisiilor, se amplaseaza in zonele destinate industriilor poluante.

Zonele de protectie sanitara se stabilesc, ca forma, marime si mobilare, pe baza studiilor de impact asupra sanatatii populatiei si mediului inconjurator.

In cazul in care prin studiile de impact nu se vor stabili alte distante, distantele minime de protectie sanitara intre teritoriile protejate si o serie de unitati care produc disconfort si unele riscuri sanitare, sunt urmatoarele:

- Ferme de cabaline, intre 6 - 20 capete - 50 m
- Ferme de cabaline peste 20 capete - 100 m
- Ferme si crescatorii de taurine, intre 6 - 50 capete - 50 m
- Ferme si crescatorii de taurine, intre 51 - 200 capete - 100 m
- Ferme si crescatorii de taurine, intre 201 - 500 capete - 200 m
- Ferme si crescatorii de taurine, peste 500 de capete - 500 m
- Ferme de pasari, intre 51 - 100 capete - 50 m
- Ferme de pasari, intre 101 - 5.000 de capete - 500 m
- Ferme de pasari cu peste 5.000 de capete si complexe avicole industriale - 1.000 m
- Ferme de ovine, caprine - 100 m
- Ferme de porci, intre 7 - 20 capete - 100 m
- Ferme de porci, intre 21 - 50 capete - 200 m
- Ferme de porci, intre 51 - 1000 capete - 500 m
- Ferme de porci, intre 1.000-10.000 de capete - 1.000 m
- Complexe de porci cu peste10.000 de capete - 1.500 m
- Ferme si crescatorii de iepuri, intre 100 – 5.000 capete - 100 m
- Ferme si crescatorii de iepuri peste 5.000 de capete - 200 m
- Ferme si crescatorii de struti - 500 m
- Ferme si crescatorii de melci - 50 m
- Spitale, clinici veterinare - 30 m
- Grajduri de izolare si carantina pentru animale - 100 m

- Abatoare, targuri de animale vii si baze de achizitie a animalelor - 500 m
- Depozite pentru colectarea si pastrarea produselor de origine animala - 300 m
- Platforme pentru depozitarea dejectiilor animale din exploatatiile zootehnice, platforme comunale - 500 m
- Platforme pentru depozitarea dejectiilor porcine - 1.000 m
- Statii de epurare a apelor reziduale de la fermele de porcine - 1.000 m
- Depozite pentru produse de origine vegetala (silozuri de cereale, statii de tratare a semintelor) - 200 m
- Statii de epurare a apelor uzate orasenesti - 300 m
- Statii de epurare de tip modular (containerizate) - 100 m
- Statii de epurare a apelor uzate industriale - 300 m
- Paturi de uscare a namolurilor - 300 m
- Bazine deschise pentru fermentarea namolurilor - 500 m
- Depozite controlate de deseuri periculoase si nepericuloase - 1.000 m
- Rampe de transfer deseuri - 200 m
- Incineratoare pentru deseuri periculoase si nepericuloase - 500 m
- Crematorii umane - 1.000 m
- Autobazele serviciilor de salubritate - 200 m
- Statie de preparare mixturi asfaltice, betoane - 500 m
- Bazele de utilaje ale intreprinderilor de transport - 50 m
- Depozitele de combustibil, fier vechi si ateliere de taiat lemne - 50 m
- Parcuri eoliene - 1.000 m
- Parcuri fotovoltaice - 500 m
- Cimitire si incineratoare de animale companie - 200 m
- Cimitire (in cazul obiectivelor care dispun de aprovizionare cu apa din sursa proprie) - 50 m

Suprafetele de teren incluse in zonele de protectie sanitara pot fi exploatate agricol, cu exceptia culturilor de plante utilizate in scop alimentar sau furajer, care necesita folosirea de fertilizatori si pesticide si care, prin fixarea sau concentrarea de substante poluante pot fi vatamatoare pentru om sau animale.

Pentru zonele de locuit existente (inclusiv pentru functiuni complementare – invatamant etc.), amplasate in zona de protectie sanitara a cimitirelor se vor aplica urmatoarele masuri de remediere a acestei disfunctionalitati:

- interzicerea amplasarii locuintelor noi neracordate la reteaua centralizata de alimentare cu apa a localitatii;

- interzicerea utilizarii puturilor forate proprii existente fara analize de potabilitate si obligativitatea racordarii la sistemul centralizat de alimentare cu apa si canalizare pentru toate constructiile existente pe masura realizarii acestuia;
- interzicerea amplasarii, in aceste zone de protectie sanitara, a gradinilor de legume pentru consumul uman;

Pentru unitatile care, prin specificul activitatii lor, necesita protectie speciala: spitale, centre de sanatate, centre de diagnostic, centre multifunctionale, ambulatorii de specialitate, crese, gradinite, scoli, se asigura o zona de protectie sanitara fata de locuinte, arterele de circulatie cu trafic intens, zonele urbane aglomerate, stabilita prin studii de impact.

Obiectivele economice care, prin natura activitatii lor, pot polua atmosfera, se amplaseaza in zonele industriale. Obiectivele/activitatile care, conform legislatiei de mediu, necesita parcurgerea procedurii-cadru de evaluare a impactului asupra mediului sunt considerate obiective potential poluatoare si se amplaseaza in aceste zone.

Zona industriala va fi stabilita astfel incat poluantii sa nu depaseasca concentratia maxima admisa in aerul ambiant din teritoriile protejate.

Zone expuse la riscuri naturale

Protectia la inundatii :

In aceste zone este interzisa executarea constructiilor cu exceptia celor necesare gospodaririi apelor; amenajarea peisagistica a malurilor este permisa numai daca nu au ca efect ingustarea sectiunii de curgere, cu avizul autoritatii de gospodarire a apelor.

Se va respecta zona de protectie a cursurilor de ape impuse de Apele Romane

Se vor decolmata periodic santurile stradale.

Pentru zonele de risc expuse la inundatii conform hartii, pentru debitele maxime cu asigurare de 1% se impune interdictia de amplasare a constructiilor definitive, conform H.G. 447/2003, art. 12.a. Restrictia functioneaza pana la proiectarea si executarea masurilor de aparare la inundatii necesare.

Amplasarea constructiilor din clasa I si II de importanta pe terenuri situate sub cota de inundabilitate este interzisa.

Protectie la riscul cutremurelor de pamant :

Comuna Colonesti se situeaza conform zonarilor macroseismice din SR 11 100/1-93 in zona de intensitate macroseismica I = 71 (sapte) pe scara MSK unde indicele 1 corespunde unei perioade medii de revenire de 50 ani.

Conform reglementarii tehnice „Cod de proiectare seismica - Partea I - Prevederi de proiectare pentru cladiri, indicativ P 100/1 - 2006 teritoriul comunei Colonesti prezinta o valoare de varf a acceleratiei terenului ag = 0.16g, pentru cutremure cu intervalul mediu de recurenta IMR = 100 ani, cu perioada de control (colt) a spectrului de raspuns Tc = 1.00 sec.

Aceste valori vor fi luate in calcul la proiectarea constructiilor de orice tip.

Elemente de cadru natural :

Se constituie in zone de protectie pentru elemente de relief, de vegetatie si habitate ale pasarilor si animalelor instituite in suprafete cuprinse intre limita fizica a elementului sau a suprafetei de desfasurare pana la distanta prescrisa de legile in vigoare si a studiilor:

- Protectia apelor de suprafata in regim tehnic pentru exploatare si pentru lucrari de gospodarire a apelor
- Protectia apelor de suprafata in regim tehnic pentru accesul populatiei la malul apelor
- Protectia vailor cu rol de colectare a precipitatiilor precum si a lucrarilor de drenaj

Retele tehnico-edilitare :

Retele edilitare majore pentru teritoriul national si regional: produse petroliere, surse de alimentare cu apa, alimentari cu apa, electrice de medie si inalta tensiune, gaze de medie si inalta presiune, fibra optica, canale de desecare.

Lucrari hidrotehnice pentru apararea teritoriului impotriva inundatiilor, producerea de energie, asigurarea rezervei de apa.

Retele edilitare majore pentru teritoriul administrativ: alimentari cu apa, surse de alimentare cu apa si canalizare, electrice de joasa tensiune, gaze de joasa presiune, telefonice etc.

Echipamente necesare retelelor edilitare si suprafetele de amplasare: gospodarii de apa, statii de pompare si epurare, statii de gaze, posturi electrice, stavilare, baraje, echipamente pentru fibra optica, etc.

Zonele mai sus enumerate au latimea constituita de la limita fizica a retelei pana la distanta stabilita conform prescriptiei tehnice in vigoare.

Alimentare cu apa :

Conform H.G.R. nr. 930/2005, in teritoriul studiat, sunt supuse prevederilor Normelor speciale privind caracterul si marimea zonelor de protectie sanitara si hidrogeologica, urmatoarele obiective:

- sursele de ape subterane sau de suprafata, precum si captarile aferente acestora folosite pentru alimentarea centralizata cu apa potabila a populatiei, a agentilor economici din industria alimentara si farmaceutica, a unitatilor sanitare si social-culturale, constructiile si instalatiile componente ale sistemelor pentru alimentare cu apa potabila;

In cazul forajelor care exploateaza acvifere freatice la care nu exista suficiente date pentru aplicarea metodelor de dimensionare utilizand criteriul timpului de tranzit in subteran al unei particule de apa hidrodinamic active, folosind parametrii hidrogeologici ai acviferului dimensiunile zonei de protectie sanitara cu regim sever vor fi de minimum 50 m amonte, 20 m aval de captare si 20 m lateral, de o parte si de alta a captarii, pe directia de curgere a apelor subterane.

In cazul forajelor care exploateaza acvifere de adancime sub presiune si care sunt executate astfel incat sa realizeze conditiile de izolare a stratului captat fata de suprafata terenului si fata de stratele acvifere superioare vulnerabile la poluare se instituie zona de protectie sanitara cu regim sever, cu o raza de 10 m.

In afara zonei de protectie sanitara cu regim sever se instituie zona de protectie cu regim de restrictie in care se iau masuri de protectie astfel incat sa se elimine pericolul de alterare a calitatii apei

Masuri cu privire la exploatarea si amenajarea terenurilor incluse in zonele de protectie sanitara cu regim de restrictie

Terenurile cuprinse in zona de protectie sanitara cu regim de restrictie pot fi exploatate agricol de catre detinatorii acestora, dar cu respectarea conditiilor impuse de H.G.R. nr. 930/2005, pentru aprobarea Normelor speciale privind caracterul si marimea zonelor de protectie sanitara si hidrogeologica.

Terenurile cuprinse in zona de protectie sanitara cu regim sever vor putea fi folosite numai pentru asigurarea exploatarii si intretinerii sursei, constructiei si instalatiei de alimentare cu apa, in conditiilor impuse de H.G.R. nr. 930/2005, pentru aprobarea Normelor speciale privind caracterul si marimea zonelor de protectie sanitara si hidrogeologica.

Zona de protectie sanitara cu regim sever, cu exceptia celei instituite pentru aductiuni si retele de distributie, se va imprejmui si se va marca prin placute avertizoare. Inaltimea si tipul imprejmuirii, marcajele si distanta intre acestea se stabilesc de catre detinatorul si/sau operatorul captarii, constructiilor si

instalatiilor, de comun acord cu autoritatea de gospodarire a apelor, astfel incat sa fie oprit accesul populatiei, animalelor si utilajelor de orice fel.

Dimensionarea zonei de protectie sanitara cu regim sever pentru statiile de pompare, instalatiile de imbunatatire a calitatii apei - deznisipatoare, decantoare, filtre, statii de dezinfectie si altele asemenea, rezervoarele ingropate, aductiunile si retelele de distributie se va face cu respectarea urmatoarelor limite minime:

- statii de pompare, 10 m de la zidurile exterioare ale cladirilor;
- instalatii de tratare, 20 m de la zidurile exterioare ale instalatiei;
- rezervoare ingropate, 20 m de la zidurile exterioare ale cladirilor;
- aductiuni, 10 m de la generatoarele exterioare ale acestora;
- alte conducte din retelele de distributie, 3 m.

La intersectia aductiunilor de apa potabila cu canalele sau conductele de canalizare a apelor uzate ori meteorice, aductiunile de apa potabila, se vor amplasa deasupra canalului sau conductei, asigurandu-se o distanta intre ele de minimum 0,40 m pe verticala.

Alimentare cu energie electrica :

Pentru posturile de transformare aeriene zona de protectie este delimitata de conturul fundatiei stalpilor si de proiectia pe sol a platformei suspendate. Zona de siguranta este zona extinsa in spatiu delimitata la distanta de 20m la limita zonei de protectie.

Pentru a se putea construi fata de postul de transformare este necesar sa se respecte distanta minima de 20m.

Pentru LEA MT – zona de protectie si zona de siguranta coincid cu culoarul de trecere al liniei si sunt simetrice fata de axul liniei – 24m.

Distanta minima de siguranta a LEA 20kV fata de constructii este 3m intre conductorul extrem la deviatie maxima, al LEA 20kV si cea mai apropiata parte a constructiei fara sa constitue traversare.

LEA 20kV se construiesc la marginea drumurilor, in culoare amplasate in zonele de protectie ale drumurilor publice, la limita zonei de siguranta a acestora.

Pentru LEA J.T. – zona de protectie si de siguranta se delimiteaza la 0,1 m in exteriorul conductoarelor extreme ale liniei. Distanta pe orizontala intre un stalp al LEA j.t. si orice parte a cladirii, fara sa constituie traversare, este de 1m.

Se interzice amplasarea instalatiilor ce genereaza in jurul lor zona exploziva, la o distanta mai mica de 1,5 ori H deasupra solului a celui mai inalt stalp fata de limita zonei explozive.

In cazul instalarii in pamant a cablurilor de medie/joasa tensiune zona de protectie coincide cu zona de siguranta, este simetrica fata de axul traseului si are latimea de 0,8m.

Dimensiunea (latimea) zonei de protectie si de siguranta a unei linii simplu sau dublu circuit are valorea de 24m pentru LEA cu tensiuni intre 1 si 110kV.

La realizarea de obiective noi, se va obtine in mod obligatoriu avizul de amplasare de la Filiala de Distributie a Energiei Electrice.

Zone de protectie in domeniul petrolului

Pe teritoriul comunei, la data intocmirii P.U.G. sunt amplasate obiective apartinand OMV-Petrom S.A. pentru derularea activitatii de exploatare a petrolului, mai exact 7 sonde de petrol abandonate.

Se vor respecta prevederile Ordinului 278/1986 si Ordinului 49/2007 pentru obiectivele OMV-PETROM

Sunt prevazute conform anexei 3 urmatoarele distante de protectie :

1. Distanta de protecţie este de 5 m de o parte şi de alta a axului conductei sau de câte 5 m de fiecare parte a axelor conductelor de margine în cazul unui fascicul de conducte instalate în şanţ comun.
2. Zona de protecţie este suprafaţa delimitata de distanta de protecţie a conductei sau a fasciculului de conducte, pe ambele părţi, de-a lungul acestuia.
3. Zona de protecţie a conductelor va fi supravegheată de operatorul de camp al titularului de acord petrolier.

În zona de protecţie sunt interzise următoarele:

● efectuarea oricăror lucrări de construcţii şi montaj, chiar cu caracter provizoriu, cu excepţia celor de deservire a conductei respective;
● instalarea taberelor de camp;
● montarea oricăror reţele electrice sau telefonice, cu excepţia celor de deservire a conductei respective;
● plantarea culturilor cu rădăcini mai mari de 50 cm.

4. Zona de protecţie a unei conducte va fi înscrisă în mod obligatoriu pe placutele indicatoare care marchează traseul conductei.

DISTANŢELE MINIME DE SIGURANŢĂ dintre instalaţiile tehnologice componente ale sistemului de transport al hidrocarburilor lichide şi gazoase şi diferite obiective industriale, administrative şi sociale învecinate acestuia:

Nr. crt.	Denumirea obiectivelor învecinate instalaţiilor tehnologice componente ale Sistemului naţional de transport al ţiţeiului, gazolinei, condensatului şi etanului		Distanţa de siguranţă (m)													
			Conducte*)						Staţii de pompare			Rampe de încărcare		Depozite		
			Ţiţei, condensat		Gazolină		Etan									
			Subte- rane	Supra-terane	Subte- rane	Supra-terane	Subte- rane	Supra-terane	Ţiţei, con-densat	Gazolină	Etan	Ţiţei, con-densat	Gazolină	Produse clasele IIIb, IVb	Produse clasele I, II, IIIa, IVa	Gaze lichefiate
1.		Obiective din industria de petrol şi gaze:														
1.1.		conducte de transport al ţiţeiului, condensatului, produselor petroliere	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T
1.2.		conducte de transport al gazelor cu p<6 bar	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T
1.3.		conducte de transport al gazolinei sau gazelor cu 6<p<40 bar	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T
1.4.		conducte de transport al etanului sau gazelor cu p>40 bar	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T
1.5.		instalaţii tehnologice în aer liber, categoriile A, B, C, pericol de incendiu	T	T	T	T	T	T	20	20	20	30	60	20	40	100
1.6.		instalaţii tehnologice în aer liber, categoriile D, E, pericol de incendiu	10	10	30	30	30	30	20	30	30	30 (a)	60	25 (b)	40	100
1.7.		instalaţii cu foc deschis (baterii de cazane, cuptoare, încălzitoare cu flacără directă)	10	10	100	100	100	100	35	100	100	50 (a)	100	30	40	100
1.8.		faclă de gaze neintegrată (c)	10	35	100	100	100	100	80	100	100	80	100	60	80	100
2.		Instalaţii electrice de tip exterior, cu tensiunea nominală de 110 kV sau mai mare	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25
3.		Instalaţii electrice de tip interior;	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20

	instalaţii electrice de tip exterior, cu tensiunea nominală mai mică de 110 kV; posturi de transformare de interior şi exterior														
4.	L.E.A. de medie tensiune (mai mare de 1 kV):														
4.1.	paralelisme (d)	5 (e)	H(st)+ 3 (f)	H(st) (f)	H(st)+ 3 (f)	H(st)	H(st)+ 3 (f)	-	-	-	-	-	-	-	-
4.2.	intersecţii (d)	5 (e)	(g)	H(st) (f)	(g)	H(st) (f)	(g)	-	-	-	-	-	-	-	-
5.	L.E.A. de joasă tensiune (mai mică de 1 kV):														
5.1.	paralelisme (d)	H(st)	H(st) (f)	H(st)	H(st) (f)	H(st)	H(st) (f)	-	-	-	-	-	-	-	-
5.2.	intersecţii (d)	H(st)	(g)	H(st)	(g)	H(st)	(g)	-	-	-	-	-	-	-	-
6.	Cabluri electrice subterane:														
6.1.	paralelisme	1	-	0,6 (h)	-	0,6 (h)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6.2.	intersecţii (distanţa măsurată în plan vertical)	0,5 (i)	-	0,25 (j)	-	0,25 (j)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
7.	Linii de cale ferată:														
7.1.	paralelisme	100 (k)	100 (k)	100 (k)	100 (k)	100 (k)	100 (k)	100 (k)	100 (k)	100 (k)	100 (k)	100 (k)	100 (k)	100 (k)	100 (k)
7.2.	intersecţii	(l)	(l)	(l)	(l)	(l)	(l)	-	-	-	-	-	-	-	
8.	Drumuri:														
8.1.	paralelisme şi apropieri cu autostrăzi	50 (m)	50 (m)	50 (m)	50 (m)	50 (m)	50 (m)	80	100	100	80	100	60	80	100
8.2.	paralelisme şi apropieri cu drumuri naţionale	22 (m)	22 (m)	22 (m)	22 (m)	22 (m)	22 (m)	80	100	100	80	100	60	80	100
8.3.	paralelisme şi apropieri cu drumuri judeţene	20 (m)	20 (m)	20 (m)	20 (m)	20 (m)	20 (m)	20	20	20	20	20	60	80	100
8.4.	paralelisme şi apropieri cu drumuri comunale	18 (m)	18 (m)	18 (m)	18 (m)	18 (m)	18 (m)	18	18	18	18	18	60	80	100
8.5.	intersecţii	(n)	(n)	(n)	(n)	(n)	(n)	-	-	-	-	-	-	-	-
9.	Construcţii sociale, industriale şi administrative	10	10	100	100	100	100	25	25	25	50 (a)	100	30	40	100
10.	Centre populate şi locuinţe individuale	10	10	100	100	100	100	50	60	60	30 (a)	60	60	80	100
11.	Unităţi militare (o)	150	150	150	150	150	150	150	150	150	150	150	150	150	150
12.	Poligoane de tragere şi depozite de	250	250	250	250	250	250	250	250	250	250	250	250	250	250

	exploziv (o)															
13.	Balastiere în râuri (p), (r)	150	150	500	500	500	500	150	150	150	150	150	150	150	150	150
14.	Depozite de furaje	60	80	100	100	100	100	80	100	100	80	100	60	80	100	
15.	Hidrocentrale	60	80	100	100	100	100	80	100	100	80	100	60	80	100	
16.	Termocentrale	60	80	100	100	100	100	80	100	100	80	100	60	80	100	
17.	Centrale atomoelectrice	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	

DISTANŢELE MINIME DE SIGURANŢĂ dintre instalaţiile tehnologice componente şi utilităţile din Sistemul naţional de transport al ţiţeiului, gazolinei, condensatului şi etanului :

Nr. crt.	Instalaţiile tehnologice componente şi utilităţile din Sistemul naţional de transport al ţiţeiului, gazolieni, condensatului şi etanului	Distanţa de siguranţă (m)																												
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26.1	26.2	26.3	27
1.	Conducte de ţiţei şi condensat	T																												
2.	Conducte de gazolină	T	T																											
3.	Conducte de etan	T	T	T																										
4.	Staţii de pompare a ţiţeiului şi condensatului	T	T	T	T																									
5.	Staţii de pompare a gazolinei	T	T	T	T	T																								
6.	Staţii de pompare a etanului	T	T	T	T	T	T																							
7.	Rampe de încărcare a ţiţeiului şi condensatului	T	T	T	20	20	20	T																						
8.	Rampe de încărcare a gazolinei	T	T	T	20	20	20	20	T																					
9.	Rampe de încărcare a etanului	T	T	T	20	20	20	30	30	T																				
10.	Depozite de categoria D4	T	T	T	20	20	20	20	20	20(a)	T																			
11.	Depozite de categoria D5	T	T	T	15	15	15	15	15	20(a)	T	T																		
12.	Depozite de categoria D6	T	T	T	12	12	12	10	10	20(a)	T	T	T																	
13.	Depozite de categoria D7	T	T	T	-	-	-	-	-	20(a)	T	T	T	T																
14.	Rezervoare (D < 6 m)	T	T	T	20	20	20	20	30	-	-	-	-	-	1,5 D															
15.	Rezervoare (6 m < D < 35 m)	T	T	T	20	20	20	20	30	-	-	-	-	-	0,35 D	0,35 D														
16.	Baterie de cazane, încălzitoare cu	10	35	35	35	35	35	35	35	100	40	40	40	40	40	40	T													

	foc deschis																												
17.	Încălzitoare cu foc închis	T	T	T	T	T	T	T	T	35	T	T	T	T	T	T	T	T											
18.	Coş de gaze fără posibilitate de aprindere	T	T	T	T	T	T	T	T	35	T	T	T	T	T	T	T	T	T										
19.	Decantoare pentru scurgeri tehnologice	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T									
20.	Staţii de pompe de apă pentru incendiu	10	10	10	30	30	30	30	30	40	25	25	25	25	25	25	10	30	30	30	T								
21.	Rezervor de apă pentru incendiu	10	10	10	10	10	10	30	30	50	15	15	15	15	15	15	10	10	10	10	T	T							
22.	Depozit de materiale solide necombustibile	10	10	10	20	20	20	20	35	30	20	20	20	20	20	20	T	10	10	10	T	T	T						
23.	Depozit de ambalaje combustibile	30	30	50	30	30	30	30	40	30	50	50	50	50	50	50	10	10	30	30	30	10	10	T					
24.	Schimbătoare de căldură, braune	T	T	T	T	T	T	T	T	50	T	T	T	T	T	T	35	35	T	T	T	10	10	10	T				
25.	Instalaţie de recuperare a vaporilor	T	T	T	T	T	T	T	T	25	T	T	T	T	T	T	35	T	T	T	T	10	10	10	35	T			
26.	Construcţii industriale şi civile, instalaţii auxiliare:																												
26.1	grad de rezistenţă la foc I, II	5	5	5	15	15	15	40	40	80	20	20	20	20	20	20	-	-	-	-15	10	-	-20	20	10				
26.2	grad de rezistenţă la foc III	10	10	10	15	15	15	40	40	80	20	20	20	20	20	20	-	-	-	-20	10	-	-20	20	12	16			
26.3	grad de rezistenţă la foc IV, V	10	10	10	15	15	15	40	40	80	20	20	20	20	20	20	-	-	-	-20	10	-	-20	20	16	18	20		
27.	Împrejmuire	5	15	15	10	10	10	10	10	20	15	15	15	15	15	15	T	15	15	15	T	T	T	5	15	15	10	10	10	T

Distantele se pot modifica in conformitate cu cele stipulate in Ordin

Zone de protectie in domeniul gazelor naturale :

Se instituie zona cu restrictii de construire in vecinatatea conductei/instalatiilor administrate de SNTGN Transgaz SA

Este obligatoriu obtinerea avizului SNTGN Transgaz SA pentru orice lucrare de introducere teren in intravilan, eliberari de Autorizatii de construire, avizari de PUZ si PUD-uri, modernizari de drumuri, infiintari livezi/paduri, etc. amplasate in vecinatatea conductelor administrate de SNTGN Transgaz SA, incliusiv mentionarea societatii SNTGN Transgaz SA in Certificatele de Urbanism necesare pentru vanzari/cumparari de terenuri aflate in vecinatatea SNTP.

Conform "Norme tehnice pentru proiectarea si executia conductelor de transport gaze naturale", aprobate prin Ordinul presedintelui A.N.R.E.

nr.118/2013, publicate In Monitorul Oficial, Partea I, nr. 171 bis/10.03.2014, vor fi respectate urrnatoarele distante minime, pe orizontala, intre axa conductelor de transport gaze naturale Dn 400 Slatioarele - Vata, Dn 300 Vata - Corbu, Dn 150 Racord alimentare gaz S.R.M. Colonesti si urmatoarele obiective:

- 20m - locuinte individuale/colective, constructii industriale, sociale si administrative cu pana la trei etaje inclusiv, daca in unitatea de clasa de locatie (UCL) exista pana la 45 de cladiri/unitati separate dintr-o locuinta colectiva, daca in UCL exista peste 46 de cladiri/unitati separate dintr-o locuinta colectiva, distanta minima este de 200m; (UCL = suprafata de teren care se intinde pe o latime de 200m de fiecare parte a axei unei conducte cu o lungime de 1600m);
- 100m - cladire sau spatiu exterior cu o suprafata bine definita (teren de joaca, parc, zona de recreere sau alt loc public, etc.) care este ocupat de 20 sau mai multe persoane, cel putin 5 zile pe saptamana, timp de 10 saptamani, in orice perioada de 12 luni (zilele si saptamanile nu trebuie sa fie consecutive) In situatia In care sunt mai putin de 45 de cladiri In UCL, daca exista peste 46 de cladiri distanta minima este de 200m;
- 200m – cladiri cu patru sau mai multe etaje

Pana la scoaterea totala din pamant a conductei de transport gaze naturale Dn 200 Vata - Pitesti Sud (scoasa din functiune), se va respecta distanta minima de 6m dintre viitoarele obiective (constructli, drumuri, retele etc.) si conducta de gaz. Alte distante care vor fi respectate sunt umnatoarele:

- 6m - constructii usoare, fara fundatii, altele decat cladirile destinate a fi ocupate de oameni;
- 6m - parcari auto;
- 6m - paduri sau zone impadurite;
- 20m - statii electrice si posturi de transformare a energiei electrice;
- 50m - depozite de gunoaie, depozite de dejectii animaliere;
- 30m - depozite de GPL, carburanti, benzinarii;
- 6m - diguri de protectie de-a lungul apelor;
- 20m - statii de epurare, gospodarie apa;
- 1000/2000m (amonte/aval) - balastiere In albia raurilor:
- 200m - lucrari miniere (Ia suprafata sau In subteran);
- 10m - sonde de hidrocarburi in foraj, in probe de productie, de injectie sau de extractie, conducte de transport titei si produse petroliere lichide;
- paralelism cu drumuri:
    - expres, autostazi - 50m;

    - nationale (europene, principale, secundare) - 22m;
    - de interes judetean - 20m;
    - de interes local (comunale, vicinale, strazi) - 18m;
    - de utilitate privata - 6m.
- paralelism cu retele de utilitati (apa, canalizare, cabluri electrice sau de telecomunicatii etc.) - 5m, camine de vizitare - 6m;
- distanta minima dintre Imprejmuirea S.R.M. Colonesti si constructii este urmatcarea:
    - 20m - cladiri cu pana la 3 etaje inclusiv, fara restrictii referitoare la numarul de cladiri sau numarul ocupantilor;
    - 200m - cladiri cu 4 sau mai multe etaje, fara posibilitatea de reducere a acestei distante.
- cimitire, elestee, amenajari sportive si de agrement (strand, teren tenis etc.) conditionate de masuri suplimentare.

In vederea obtinerii avizelor de amplasament si pentru alte obiective, cum ar fi: drumuri de acces, retele de utilitati; apa si canalizare, conducte de distributie gaze, cabluri electrice si de telecomunicatii etc., care afecteaza conductele de transport gaze naturale si/sau instalatiile aferente acestora, se vor depune documentatii intocmite conform Ordinului Comun nr.47/1203/509/2003.

La intersectia drumurilor cu conductele de transport gaze naturale, se vor respecta "Norme tehnice pentru proiectarea ~I executia conductelor de transport gaze naturale" si prevederile STAS 9312 - 87. De asemenea, conductele se vor proteja in tuburi metalice (conform aceluiasi STAS) sau dale din beton armat, dupa caz. Protejarea si/sau devierea conductelor se va efectua pe baza unor proiecte tehnice intocmite de firme autorizate de A.N.R.E. ~i care vor fi avizate in C.T.E. Transgaz SA Medias, cheltuielile fiind suportate de catre beneficiarul avizului.

In conformitate cu art.109 - 113 din Legea Energiei electrice si a Gazelor naturale nr.123/2012, S.N.T.G.N. Transgaz SA Medias, in calitate de concesionar al S.N.T., beneficiaza de dreptul de uz si de servitute legala asupra terenurilor pe care sunt amplasate conductele si instalatiile aferente acestora, in vederea lucrarilor de reabilitare, retehnologizare, exploatare si intretinere a acestora pe toata durata lor de existenta.

Zone de protectie ale cailor de comunicatie

Se constituie in zone de protectie, protectie severa si de siguranta toate zonele care servesc regimului tehnic privind construirea si exploatarea urmatoarelor retele de utilitati publice pentru localitate sau pentru regiune:

- Circulatii rutiere – drumuri expres, drumuri nationale, drumuri judetene;
- Circulatii feroviare - linii ferate publice;

Cai de comunicatie rutiera

Drumuri: zona de siguranta, zona de protectie, dezvoltarea capacitatii de circulatie

Zona de siguranta a drumurilor

Realizarea de culturi agricole sau forestiere pe zonele de siguranta este interzisa.

Zonele de siguranta sunt cuprinse de la limita exterioara a amprizei drumului pana la:

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

Zonele de siguranta ale podurilor, care includ si suprafetele de teren aflate sub pod, sunt:

- 10,0 m de la limita exterioara a racordarii podului cu terasamentul, pentru podurile fara lucrari de aparare a malurilor
- La limita exterioara a lucrarilor de aparare a malurilor pentru podurile la care aceste aparari au o lungime mai mare de 10,0 m

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

Zona de protectie a drumurilor

Zonele de protectie raman in gospodarirea persoanelor juridice sau fizice care le au in administrare sau in proprietate, cu obligatia ca acestea, prin activitatea lor, sa nu aduca prejudicii drumului sau derularii in siguranta a traficului prin:

- neasigurarea scurgerii apelor in mod corespunzator;
- executarea de constructii, imprejmuiri sau plantatii care sa provoace inzapezirea drumului sau sa impiedice vizibilitatea pe drum;
- executarea unor lucrari care pericliteaza stabilitatea drumului, siguranta circulatiei sau modifica regimul apelor subterane sau de suprafata.
- practicarea comertului ambulant in zona drumului, in alte locuri decat cele destinate acestui scop

Detinatorii terenurilor din vecinatatea drumurilor publice sunt obligati sa permita instalarea pe aceste terenuri a panourilor de aparare a drumului contra inzapezirii, fara a percepe vreo chirie, cu conditia ca aceasta operatiune sa nu impiedice executarea lucrarilor agricole si sa nu produca degradari culturilor de pe aceste terenuri

Zonele de protectie variaza in functie de categoria drumului, astfel:

- Pentru Autostrazi, drumuri expres – 50,00m din ax
- Pentru DN – 22,00m din ax
- Pentru DJ – 20,00m din ax
- Pentru DC – 18,00m din ax

Se interzice efectuarea de lucrari de constructie si/sau amenajare la distanta mai mica de 1 km in amonte, respectiv 2 km in aval de poduri fara acordul administratorului drumului pe care este amplasat podul.

Este interzisa executarea de lucrari in albie la distanta mai mica de 1 km in amonte, respectiv 2 km in aval de poduri, care conduc la coborarea talvegului in zona podurilor, fara acordul administratorului drumului pe care este amplasat podul.

Pentru evitarea congestionarii traficului in afara localitatilor se interzice amplasarea oricaror constructii care genereaza trafic suplimentar la o distanta mai mica de 50,0 m de marginea imbracamintii asfaltice in cazul autostrazilor, al drumurilor expres si al drumurilor nationale europene, respectiv de 30,0 m pentru celelalte drumuri de interes national si judetean.

Dezvoltarea capacitatii de circulatie a drumurilor

Pentru dezvoltarea capacitatii de circulatie a drumurilor publice clasificate in traversarea localitatilor rurale (intravilan), distanta dintre axul drumului si constructiile situate de o parte si de alta a drumurilor va fi de minimum:

- 26,0 m pentru drumurile nationale
- 24,0 m pentru drumurile judetene
- 20,0 m pentru drumurile comunale

Amplasarea constructiilor la o distanta mai mica decat cea de mai sus poate fi permisa eventual numai cu avizul administratorului drumului si numai justificata prin regimul de aliniere existent in zona.

Strazi: zona de siguranta, zona de protectie

Trotuare

Latimea minima a trotuarelor, functie traficul pietonal este:

- 1,00 m – 1 flux
- 1,50 m – 2 fluxuri
- 2,25 m – 3 fluxuri
- 3,00 m – 4 fluxuri

1 flux = 800 pietoni/ora

Latimea considerata este latime libera, neobstructionata de pomi, stalpi, rezalituri, rampe si trepte de acces etc.

In mediul rural se amenajaza in general trotuare cu latimea de 1,0 m, cu exceptia zonei centrale.

Plantatii de aliniament

Latimile fasiilor verzi situate in profilul transversal al strazii, functie de felul plantatiei vor fi:

- pomi intr-un singur sir: min.1,0 m
- arbusti, gazon, flori: min.0,75 m

Plantarea arborilor se poate face si in ochiuri patrate de 1,0 m x 1,0 m sau ochiuri circulare cu diametrul de 1,0 m, recomandabil acoperite de gratare metalice sau din beton.

Plantarea cu arbori si arbusti este interzisa in spatiile verzi sub care sunt amplasate retele edilitare.

Distanta minima de la marginea partii carosabile la trunchiul arborelui/arbustului nu va fi mai mic de 1,0 m.

Se interzice plantarea arborilor in interiorul curbelor, indiferent de raza acestora.

Zona de siguranta a strazilor din comuna Colonesti

Zonele de siguranta sunt suprafete de teren situate de o parte si de cealalta a amprizei strazii, destinate exclusiv semnalizarii rutiere, plantatiei rutiere sau altor scopuri legate de intretinerea si exploatarea drumului, sigurantei circulatiei ori protectiei proprietatilor adiacente. Din zonele de siguranta fac parte si suprafetele de teren destinate asigurarii vizibilitatii in curbe si intersectii, precum si suprafetele ocupate de lucrari de consolidare a terenului drumului si altele asemenea.

Zona de siguranta pe raza comunei este:

- pentru strazile situate la nivelul terenului: 1,50 m de la bordura strazii sau de la marginea exterioara a santului, asa cum sunt acestea reglementate prin prezenta documentatie de urbanism

Zona de siguranta se extinde asupra triunghiului de vizibilitate in intersectie si asupra zonelor de asigurare a vizibilitatii in curbe precum si asupra suprafetelor ocupate de lucrari de consolidare a terenului drumului

Zona de siguranta in zone cu santuri, taluzuri, santuri de garda, ziduri de sprijin si alte lucrari de arta va fi de 1,50 m de la marginea exterioara a acestor lucrari daca prin proiect nu s-a prevazut mai mult.

- b) pentru strazile in rambleu: 2,00 m de la piciorul taluzului
- c) pentru strazile in debleu:
    - 3,00 m de la marginea de sus a taluzului, pentru strazile in debleu cu inaltimea pana la 5,00 m inclusiv.
    - 5,00 m de la marginea de sus a taluzului, pentru strazile in debleu cu inaltimea mai mare de 5,00 m.

Zona de siguranta a drumurilor din extravilanul comunei Colonesti

- Pentru drumurile clasificate din extravilan: potrivit punctului Drumuri: zona de siguranta, zona de protectie, dezvoltarea capacitatii de circulatie
- Zona de siguranta a drumurilor
- Pentru drumurile vicinale (drumuri de exploatare din extravilan): fasia cuprinsa intre limita actuala a drumului si o linie situata la 5,50 m de axul drumului, reglementat prin PUG

Zona de protectie a strazilor

Zonele de protectie sunt suprafetele de teren situate de o parte si de alta a zonelor de siguranta, necesare protectiei si dezvoltarii viitoare a strazii.

Zona de protectie a strazilor pe raza comunei Colonesti este:

- pentru strazile situate la nivelul terenului:
  - pentru strazile situate pe traseul drumurilor clasificate: potrivit punctului Zona de protectie a drumurilor
  - pentru strazile neclasificate zona de protectie se intinde pana la linia de aliniere a constructiilor, reglementata prin prezentul PUG
- pentru strazile in rambleu si debleu: la distantele prevazute la lit.a) se adauga latimea taluzului

In zonele de siguranta ale drumurilor nu se admite decat amplasarea indicatoarelor de circulatie pentru o vizibilitate optima. Acestea sunt cuprinse de la limita exterioara a amprizei drumului pana la:

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

Zonele de protectie variaza in functie de categoria drumului, astfel:

- Pentru DN – 22,00m din ax,
- Pentru DJ – 20,00m din ax,
- Pentru DC – 18,00m din ax.

Zone in care este necesara detalierea reglementarilor prin PUZ

Categorii de zone in care este necesara detalierea reglementarilor prevazute in prezentul PUG:

Zone in care este obligatorie elaborarea de PUZ-uri potrivit Legii 350/2001 cu modificarile ulterioare:

- zonele centrale ale localitatilor;
- zonele construite protejate si zonele de protectie ale monumentelor;
- parcurile industriale, parcurile de activitati sau tehnologice;
- zonele destinate hipermagazinelor si/sau parcurilor comerciale;
- zonele de productie;
- parcurile culturale;

- zonele de dezvoltare a unor ansambluri rezidentiale noi;
- infrastructura de transport;
- zonele supuse restructurarii sau regenerarii urbane;
- zona costiera/zonele de protectie a tarmului marii, pe o adancime de minimum 200 m;
- alte zone stabilite de autoritatile publice centrale sau locale, potrivit legii, pentru zone omogene din punct de vedere functional si morfologic sau pentru suprafete mai mari de 10.000 m².

CAPITOLUL V

INTRAREA IN VIGOARE SI REGLEMENTAREA SITUATIILOR TRANZITORII

Intrarea in vigoare

Prezentul Regulament produce efecte si devine obligatoriu potrivit art. 49 legea 215/2001 republicata, cu modificarile ulterioare, prin aprobarea de catre Consiliul Local al Comunei Colonesti.

Reglementarea situatiilor tranzitorii

- Odata cu aprobarea prezentului Regulament nu vor mai fi aprobate noi Planuri Urbanistice Zonale cu Regulamentele aferente ori Planuri Urbanistice de Detaliu decat cu observarea prevederilor prezentului Regulament si a Planului Urbanistic General.
- Certificatele de Urbanism emise anterior intrarii in vigoare a prezentului Regulament produc efecte pe toata perioada de valabilitate a acestora. In cazul cererilor de prelungire a valabilitatii Certificatelor de Urbanism emise anterior, prelungirea se va face in conformitate cu prevederile prezentului Regulament.
- Autorizatiile de Construire emise anterior intrarii in vigoare a prezentului Regulament produc efecte pe toata perioada de valabilitate a Autorizatiei. In cazul cererilor de prelungire a valabilitatii Autorizatiilor de Construire emise anterior, autoritatea publica va avea in vedere, la solutionarea unei astfel de cereri si existenta sau nu a unor diferente majore intre acestea si

prescriptiile prezentului Regulament privind servitutile de utilitate publica, alte restrictii.

- Planurile Urbanistice Zonale si Planurile Urbanistice de Detaliu aprobate anterior intrarii in vigoare a prezentului Regulament si pentru care a fost stabilita o perioada de valabilitate prin Hotararea Consiliului Local al Comunei Colonesti raman in vigoare pana la expirarea perioadei de valabilitate, dupa care pentru suprafata in cauza intra in vigoare prevederile prezentului Regulament.
- Planurile Urbanistice Zonale si Planurile Urbanistice de Detaliu aprobate anterior intrarii in vigoare a prezentului Plan Urbanistic General si pentru care nu a fost stabilita o perioada de valabilitate prin Hotararea Consiliului Local al Comunei Colonesti isi pastreaza valabilitatea pentru o perioada de 12 luni de la data aprobarii prezentului Plan Urbanistic General.
- Ramane la latitudinea autoritatii locale libertatea de a prelungi valabilitatea P.U.Z.-urilor mentionare la alineatele (4) si (5) dincolo de termenele prevazute la aceste alineate sau a solicita sau accepta elaborarea unor noi P.U.Z.
- Fac exceptie de la prevederile alineatelor (4) si (5) Planurile Urbanistice Zonale mentionate ca fiind nepreluate in PUG. In aceste cazuri reglementarile cuprinse in prezentul PUG inlocuiesc prevederile PUZ-urilor respective incepand cu data aprobarii prezentului PUG.
- Prin exceptie de la prevederile alineatelor (4) si (5) reglementarile privind servitutile de utilitate publica si alte restrictii instituite prin noul Plan Urbanistic General se vor aplica imediat.

Intocmit, proiectat
Ing. Barbu Marin Cinel

Cuprins

CAPITOLUL I ... 3

DISPOZITII GENERALE ... 3

1. Rolul Regulamentului Local de Urbanism ... 3

2. Baza legala a elaborarii ... 3

3. Domeniul de aplicare al RLU ... 5

CAPITOLUL II ... 7

REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR LA NIVELUL LOCALITATII ... 7

4. Reguli cu privire la pastrarea integritatii mediului si protejarea patrimoniului natural si construit; 7

4.1. Terenuri agricole din extravilan; ... 7

4.2. Terenuri agricole din intravilan; ... 7

4.3. Suprafete impadurite ... 8

4.4. Resursele subsolului ... 9

4.5. Resurse de apa si platforme meteorologice ... 9

4.6. Zone cu valoare peisagistica si zone naturale protejate ... 10

4.7. Zone construite protejate ... 10

SECTIUNEA 2 ... 16

5. Reguli cu privire la siguranta constructiilor si la apararea interesului public; ... 16

5.1. Expunere la riscuri naturale ... 16

5.2. Expunere la riscuri tehnologie ... 16

5.3. Constructii cu functiuni generatoare de riscuri tehnologice ... 17

5.4. Asigurarea echiparii edilitare ... 17

5.5. Asigurarea compatibilitatii functiunilor ... 17

5.6. Procentul de ocupare a terenului ... 18

5.7. Lucrari de utilitate publica ... 20

SECTIUNEA 3 ... 20

6. Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii ... 20

6.1. Orientarea fata de punctele cardinale ... 20

6.2. Amplasarea fata de drumurile publice. ... 22

6.3. Amplasarea fata de aliniament ... 22

6.4. Amplasarea in interiorul parcelei ... 23

SECTIUNEA 4 ... 23

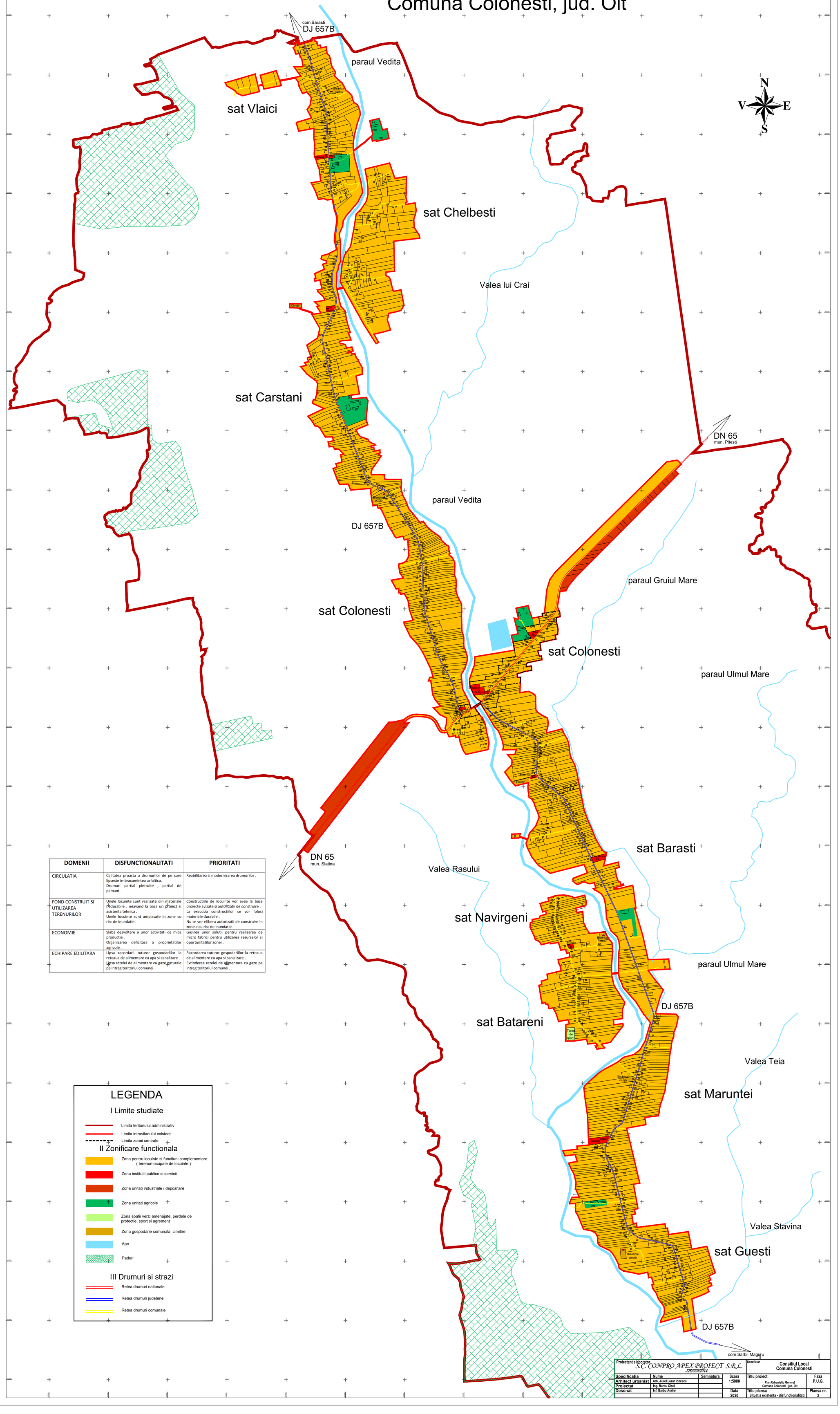
7. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii ... 23

7.1. Accese carosabile 23
7.2. Accese pietonale 27
SECTIUNEA 5 27
8. Reguli cu privire la echiparea edilitara 27
8.1. Racordarea la retelele publice de echipare edilitara existente 27
8.2. Realizarea de retele edilitare 28
8.3. Proprietatea publica asupra retelelor edilitare 28
SECTIUNEA 6 29
9. Reguli cu privire la forma si dimensiunea terenurilor pentru constructii 29
9.1. Parcelarea 29
9.2. Inaltimea constructiilor 29
9.3. Aspectul exterior al constructiilor 29
SECTIUNEA 7 31
10. Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spatii verzi si imprejmuiri 31
10.1. Parcaje 31
10.2. Spatii verzi si plantate 34
10.3. Imprejmuiri 35
SECTIUNEA 8 37
11. Dispozitii finale 37
11.1. Autorizarea directa 37
11.2. Destinatia unui teren sau a unei constructii 37
CAPITOLUL III 37
ZONIFICARE FUNCTIONALA 37
C – ZONA CENTRALA 39
L – ZONA DE LOCUINTE, MIXTA 48
IS – ZONA DE INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII 52
IS - Zona constructiilor publice, in domeniul administrativ si financiar-bancar 52
IS - Zona serviciilor comerciale 57
IS – Zona activitatilor legate de culte 61
IS - Zona constructiilor pentru invatamant 66
IS - Zona constructiilor pentru sanatate si servicii sociale 70
PM – ZONE CONSTRUITE PROTEJATE 74
ID – ZONA PENTRU CONSTRUCTII INDUSTRIALE SI DEPOZITARE 85

A – ZONA PENTRU UNITATI AGRICOLE 89
CC – ZONA PENTRU CAI DE COMUNICATIE SI CONSTRUCTII AFERENTE 92
CCR – Reteaua rutiera publica si constructii aferente....92
SP – ZONA PENTRU SPATII VERZI AMENAJATE, PERDELE DE PROTECTIE, SPORT SI AGREMENT....99
GC – ZONA PENTRU GOSPODARIE COMUNALA....101
Subzona CG1 – cimitire....102
Subzona CG2 - alte servicii de gospodarie comunala si echipare tehnico-edilitara....104
DS – ZONA CU DESTINATIE SPECIALA 107
EX – ZONA SITUATA IN EXTRAVILAN 110
EXG – zona destinata agriculturii....110
EXT – zona destinata lucrarilor de infrastructura 113
EXA – zona aflata permanent sub apa....115
EXP – zona paduri....117
CAPITOLUL IV 120
RESTRICTII TEMPORARE SI DEFINITIVE 120
Monumente, situri arheologice si arii protejate....120
Zone de protectie sanitara 120
Zone expuse la riscuri naturale....123
Protectia la inundatii :....123
Protectie la riscul cutremurelor de pamant :....124
Elemente de cadru natural : 124
Retele tehnico-edilitare :....124
Alimentare cu apa : 125
Alimentare cu energie electrica :....126
Zone de protectie in domeniul petrolului....127
Zone de protectie in domeniul gazelor naturale :....131
Zone de protectie ale cailor de comunicatie....134
Cai de comunicatie rutiera 134
Drumuri: zona de siguranta, zona de protectie, dezvoltarea capacitatii de circulatie 134
Zona de siguranta a drumurilor....134
Zona de protectie a drumurilor 135
Dezvoltarea capacitatii de circulatie a drumurilor....136
Strazi: zona de siguranta, zona de protectie....136

Trotuare 136
Plantatii de aliniament 136
Zona de siguranta a strazilor din comuna Colonesti 137
Zona de siguranta a drumurilor din extravilanul comunei Colonesti 137
Zona de protectie a strazilor 138
Zone in care este necesara detalierea reglementarilor prin PUZ 138
CAPITOLUL V 139
INTRAREA IN VIGOARE SI REGLEMENTAREA SITUATIILOR TRANZITORII 139
Intrarea in vigoare 139
Reglementarea situatiilor tranzitorii 139

Situatia existanta - disfunctionalitati
Comuna Colonesti, jud. Olt



DOMENII	DISFUNCTIONALITATI	PRIORITATI
CIRCULATIA	Calitatea proasta a drumurilor de pe care lipseste imbracaminteа asfaltica. Drumuri partial pietruite , partial de pamant.	Reabilitarea si modernizarea drumurilor .
FOND CONSTRUIT SI UTILIZAREA TERENURILOR	Unele locuinte sunt realizate din materiale nedurabile , neavand la baza un proiect si asistenta tehnica . Unele locuinte sunt amplasate in zone cu risc de inundatie .	Constructiile de locuinte vor avea la baza proiecte avizate si autorizatii de construire . La executia constructiilor se vor folosi materiale durabile . Nu se vor elibera autorizatii de construire in zonele cu risc de inundatie .
ECONOMIE	Slaba dezvoltare a unor activitati de mica productie . Organizarea deficitara a proprietatilor agricole .	Gasirea unor solutii pentru realizarea de micro fabrici pentru utilizarea resurselor si oportunitatilor zonei .
ECHIPARE EDILITARA	Lipsa racordarii tuturor gospodariilor la reteaua de alimentare cu apa si canalizare . Lipsa retelei de alimentare cu gaze naturale pe intreg teritoriul comunei.	Racordarea tuturor gospodariilor la reteaua de alimentare cu apa si canalizare . Extinderea retelei de alimentare cu gaze pe intreg teritoriul comunei .

LEGENDA

I Limite studiate

- Limita teritoriului administrativ
- Limita intravilanului existent
- Limita zonei centrale

II Zonificare functionala

- Zona pentru locuinte si functiuni complementare (terenuri ocupate de locuinte)
- Zona institutii publice si servicii
- Zona unitati industriale / depozitare
- Zona unitati agricole
- Zona spatii verzi amenajate, perdele de protectie, sport si agrement
- Zona gospodarie comunala, cimitire
- Ape
- Paduri

III Drumuri si strazi

- Retea drumuri nationale
- Retea drumuri judetene
- Retea drumuri comunale

Proiectant elaborator: S.C. CONPRO APEX PROIECT S.R.L. J28/339/2014				Beneficiar: Consiliul Local Comuna Colonesti	
Specificatia	Nume	Semnatura	Scara 1:5000	Titlu proiect: Plan Urbanistic General Comuna Colonesti , jud. Olt	Faza P.U.G.
Arhitect urbanist	Arh. Aurel Lazar Ionescu				
Proiectat	Ing. Barbu Cinel				
Desenat	Inf. Barbu Andrei		Data 2020	Titlu plansa: Situatia existenta - disfunctionalitati	Plansa nr. 2