



Studiu de evaluare adecvat

privind

**ACTUALIZARE PLAN PLANULUI URBANISTIC GENERAL
COMUNA GANESTI, JUDEȚUL MUREȘ**

Realizat de:

**SANDOR D. ATILA PFA
S.C. NATURALNET S.R.L.**

Responsabili:

**Sándor D. Attila, MSc, biolog
Cristian Dom a, MSc, ecolog
Lészai István, MSc, biolog**

Beneficiar:

Primăria comunei Gănești

Mai 2015



CERTIFICAT DE ÎNREGISTRARE

În conformitate cu prevederile Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată cu modificări și completări prin Legea 265/2006, cu modificările și completările ulterioare și ale Ordinului ministrului mediului nr. 1026/2009 privind condițiile de elaborare a rapoartelor de mediu, rapoartelor privind impactul asupra mediului, bilanțurilor de mediu, rapoartelor de amplasament, rapoartelor de securitate și studiilor de evaluare adecvată.

În urma analizei documentelor depuse și informațiilor furnizate și susținute în procedura de înregistrare de:

S.C. NATURAL NET S.R.L.

cu sediul în: comuna Capușu Mare, Str. Sat Dumbrava nr. 46, județul Cluj
Tel/Fax 0364 113 677, Email office@natnet.ro naturalnet@yahoo.com
Cod fiscal RO 22872175 înregistrată în Registrul Comerțului la nr. J12/1910/2010

persoana juridică este înscrisă în *Registrul Național al elaboratorilor de studii pentru protecția mediului la poziția nr. 396* pentru

RM	<input checked="" type="checkbox"/>
RIM	<input checked="" type="checkbox"/>
BM	<input type="checkbox"/>
RA	<input type="checkbox"/>
RS	<input type="checkbox"/>
EA	<input checked="" type="checkbox"/>

Emis la data de : **14.04.2011**

Valabil până la data de : **14.04.2016**

PREȘEDINTELE COMISIEI DE ÎNREGISTRARE

Marin ANTON



Cuprins

	Pag
Capitolul I. Informa ii privind proiectul supus aprob rii	6
Capitolul II. Informa ii privind aria natural protejat de interes comunitar afectat de implementarea planului	37
Capitolul III. Identificarea i evaluarea impactului	
Capitolul IV. Analiza alternativelor	
Capitolul V. M surile de reducere a impactului i m suri compensatorii	
Capitolul VI. Metodele utilizate pentru culegerea informa iilor privind speciile i/sau habitatele de interes comunitar afectate	
ANEXA- H r i	

Introducere

Scopul prezentului studiu

Acest studiu a fost realizat pentru a evalua impacturile lucrării „**ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL COMUNA GANEȘTI, JUDEȚUL MUREȘ**” din zona comunei Ganești, județul Mureș, asupra biodiversității cu accent deosebit asupra speciilor și habitatelor protejate, având în vedere că implementarea planului se va desfășura în zona ariei protejate de interes comunitar ROSCI0384 - Râul Târnava Mic. În redactarea documentației s-a ținut cont de prevederile Ordinului MMP nr. 19/2010 pentru aprobarea Ghidului metodologic privind evaluarea adecvată a efectelor potențiale ale planurilor sau proiectelor asupra ariilor naturale protejate de interes comunitar precum și prevederile legislației în vigoare.

Beneficiarul investiției:

Primăria comunei Ganești

Proiectantul:

S.C. "Proiect" S.R.L. Tg.Mureș, arh.urb.Adriana Raus

Informații despre autorul atestat al studiului:

SC NATURALNET SRL

sediul social: Dumbrava Nr. 46, Jud. Cluj

adresa de corespondență: OP 13, CP 932, Cluj Napoca

biol. SÁNDOR D. ATTILA

ecol. CRISTIAN DOMA

biol. LÉSZAI ISTVÁN

tel. / fax: 0364 113 677

e-mail: office@natnet.ro

www.natnet.ro

Capitolul I. Informa ii privind proiectul supus aprob rii

1.1. Denumirea, scopul i obiectivele planului

Actualizare plan urbanistic general Comuna G ne ti, Jude ul Mure

Titular: Prim ria Comuna G ne ti

Proiectant general : S.C. "Proiect" S.R.L. Tg.Mure , arh.urb.Adriana Raus

Obiectivul general al planului îl constituie actualizarea Planului Urbanistic General al Comunei G ne ti i a Regulamentului Local de Urbanism (RLU) aferent. Lucrarea stabile te obiectivele, ac iunile i m surile de dezvoltare pentru urm torii 10 ani. Lucrarea se elaboreaz pe baza temei de proiectare, întocmit de beneficiar.

1.2. Preciz ri referitoare la alte acte de reglementare emise anterior

Beneficiarul va asigura documenta ia complet i va prezenta toate actele i avizele ob inute pentru demararea investi iei.

1.3. Descrierea planului

În con inutul documenta iei se reg sesc urm toarele categorii de probleme:

probleme principale rezultate din analiza situaiei existente, disfunc ionalit i i priorit i de interven ie în teritoriu;

zonificarea funcional a teritoriului localit ii i stabilirea regimului juridic al acestora printr-un sistem de reglement ri i servitu i adecvate;

volumul i structura poten ialului uman, resurse de munc ;

potenialul economic al localit ii;

organizarea circula iilor si a transporturilor;

echiparea tehnico-edilitar ;

reabilitarea, protecia i conservarea mediului;

condi ii i posibilit i de realizare a obiectivelor de utilitate public

În urma studiului i a propunerilor de solu ionare a acestor categorii de probleme men ionate mai sus, materialul ofer un instrument de lucru la îndemâna

administrației publice locale în următoarele domenii: proiectare, administrație centrală și locală, agenți economici, colectivități sau persoane particulare beneficiare.

Prevederile P.U.G. aprobat se prezintă și se detaliază în documentațiile ce urmează să se elaboreze pentru părțile componente ale teritoriului (PUZ sau PUD).

P.U.G. se elaborează cu scopul :

stabilirii direcțiilor, priorităților și reglementărilor de amenajare a teritoriului și dezvoltare urbanistică a localităților;

utilizării raionale și echilibrate a terenurilor necesare funcțiilor urbanistice;

precizării zonelor cu riscuri naturale (alunecări de teren, inundații, neomogenități geologice, reducerea vulnerabilității fondului construit existent);

evidențierii fondului construit valoros și a modului de valorificare a acestuia în folosul localității;

creșterii calității vieții, cu precădere în domeniile locuirii și serviciilor;

fundamentării realizării unor investiții de utilitate publică ;

asigurării suportului reglementar pentru eliberarea certificatelor de urbanism și autorizațiilor de construire;

corelării intereselor colective cu cele individuale în ocuparea spațiului.

Dintre principalele obiective urmărite în cadrul PUG se menționează :

optimizarea relațiilor localităților cu teritoriul lor administrativ și județean;

valorificarea potențialului natural, economic și uman;

organizarea și dezvoltarea căilor de comunicații;

stabilirea și delimitarea teritoriului intravilan;

stabilirea și delimitarea zonelor construibile;

stabilirea și delimitarea zonelor funcționale;

stabilirea și delimitarea zonelor cu interdicție temporară sau definitivă de construire;

stabilirea și delimitarea zonelor protejate și de protecție a acestora;

modernizarea și dezvoltarea echipării edilitare;

evidențierea de înțitorilor terenurilor din intravilan;

stabilirea obiectivelor de utilitate publică ;

stabilirea modului de utilizare a terenurilor și condițiilor de conformare și realizare a construcțiilor.

Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

A. Zone cu valoare peisagistică și zone naturale protejate

-autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor care prin amplasament, funcțiune, volumetrie și aspect arhitectural –conformare și amplasare goluri, raport gol-plin, materiale utilizate, învelitoare, paleta cromatică, etc. depreciază valoarea peisajului este interzisă;

-autorizarea executării construcțiilor în parcuri naționale, rezervații naturale, precum și în celelalte zone protejate de interes național, delimitate cf. legii, se face cu avizul conform al organismelor interesate în condițiile stabilite de lege.

-Se vor identifica și vor delimita prin documentațiile de urbanism, după caz, în funcție de particularitățile specifice, acele zone naturale de interes local ce necesită protecție pentru valoarea lor peisagistică și vor stabili condițiile de autorizare a executării construcțiilor având în vedere păstrarea calității mediului natural și echilibrului ecologic.

-pentru zonele cu valoare peisagistică și zonele naturale protejate, autorizarea construcțiilor se face cf. planului de management al zonei și cu avizul custodelui sau gestionarului acestora;

-se propune prin planul urbanistic general păstrarea necanalizată a albiilor paraaurilor și se instituie fasii de protecție în lungul cursurilor de apă cu rol de protejare a vegetației malurilor și a lucrărilor aferente malurilor, pentru conservarea accesului la albiile minore, cu funcțiunea de coridor ecologic și posibil acces pietonal.

B. Terenuri agricole din extravilan

Terenurile agricole din extravilan cuprind suprafețe arabile, vii livezi, pârâni și fânețe.

În funcție de destinație, terenurile agricole sunt: terenurile arabile, viile, livezile, pepinierele viticole, pomicele, plantațiile de hamei și duzi, pășunile, fânețele, serele, solariile, răsadnițele și altele asemenea, cele cu vegetație forestieră dacă nu fac parte din

amenajamentele silvice, p uni împ durite, cele ocupate cu construc ii i instala ii agrozootehnice, amenajari piscicole i de îmbun t iri funciare, drumurile tehnologice i de exploatare agricol , platforme i spa ii de depozitare care servesc nevoilor produc iei agricole i terenuri neproductive care pot fi amenajate i folosite pentru produc ia agricol .

Autorizarea execut rilor construc iilor i amenaj rilor pe terenurile agricole din extravilan este permis pentru func iunile i în condi iile stabilite de Legea nr.50/1991 (cu modificările si completările ulterioare) i Legea nr.18/1991 i anume: construc ii care servesc activit ilor agricole (ad posturi pentru animale, spa ii de depozitare a recoltelor sau utilajelor agricole) - f r a primi delimitare ca trup al localit ii. În această categorie nu pot fi incluse construc iile de locuin e, garaje sau alte amenaj ri cu caracter permanent.

Utiliz ri permise

Lucr rile de utilitate public de interes na ional sau local, admise în condi iile Legii nr.18/1991 art. 71 aliniatul 2, pe baza unor documenta ii specifice, aprobate de organismele competente conform legii.

Lucr rile prev zute de Legea nr. 50/1991 republicat .

Utiliz ri permise cu condi ii

Re elele tehnico edilitare se vor amplasa grupat în imediata apropiere a c ilor de comunica ie (Legea 18/1991 art. 81).

Construc iile care prin natura i destina ie nu pot fi incluse în intravilan, conform prevederilor art. 70 din Legea 18/1991, vor avea procente minime de ocupare a terenului i se vor autoriza în urma ob inerii acordului de mediu emis de Agen ia pentru Mediu. Ordonan a L.137/1995 (art. 8 si Anexa II).

Construc iile civile vor fi amplasate la minimum 2400 m de limita obiectivelor speciale apar înând Ministerul Ap r rii Na ionale, Ministerul Afacerilor Interne i Serviciului Român de Informa ii.

Utiliz ri interzise

Nu se vor admite construc ii pe terenuri de clasa I i II de calitate, terenuri amenajate cu lucr ri de îmbun t iri funciare sau plantate cu vii, livezi (Legea 18/1991, art.71).

C. Terenuri agricole din intravilan

Intravilanul localit ii reprezint suprafa a de teren compact sau în trupuri a unei localit i, ocupat sau destinat construc iilor i amenaj rilor legal aprobate.

Limita intravilanului este stabilit pe baza Planului Urbanistic General aprobat și cuprinde alături de teritoriul cuprins în intravilan (cel evidențiat în Cadastrul Funciar la data de 1 ianuarie 1990), suprafețele pe care se preconizează extinderea acestuia, justificat de necesități reale temeinic fundamentate și pentru care autoritățile publice își asumă răspunderea dezvoltării infrastructurii și echipării tehnico-edilitare și atunci când este cazul asigurării obiectivelor de utilitate publică.

Noua limită cadastrală va fi marcată cu borne de către comisia stabilită în acest scop, atât pentru vetrele localităților cât și pentru trupurile ce cuprind construcții care prin natura lor nu pot fi amplasate în trupul principal, dar cu incinte delimitate topografic.

Autorizarea executării construcțiilor pe terenurile agricole din intravilan este permisă pentru toate tipurile de construcții și amenajări specifice localităților în condițiile impuse de legislație și cu respectarea prezentului regulament. De asemenea, autorizarea prevăzută de aliniamentul precedent se face cu respectarea normelor stabilite de consiliile locale pentru ocuparea rațională a terenurilor și pentru realizarea următoarelor categorii de obiective:

a. completarea zonelor centrale, potrivit condițiilor urbanistice specifice impuse de caracterul zonei, având prioritate instituțiile publice, precum și instituțiile de interes general;

b. valorificarea terenurilor din zonele echipate cu rețele tehnico-edilitare;

c. amplasarea construcțiilor, amenajărilor și lucrărilor tehnico-edilitare aferente acestora în ansambluri compacte.

d. Terenurile cuprinse în intravilan cu destinația teren agricol nu vor fi modificate ca utilizare decât în cazuri temeinic fundamentate pe baza unor documentații de urbanism inițiate în condițiile legii, condiționat de asigurarea realizării prealabile a infrastructurii de acces și echipare cu utilități.

Prin autorizarea de construire, terenurile agricole din intravilan se scot din circuitul agricol, temporar sau definitiv, conform legii

D. Autorizarea suprafețelor împdurite

TF Suprafațe împdurite

Fondul forestier național este constituit din păduri, terenuri destinate împduririi, cele care servesc nevoilor de cultură, producție ori administrație silvică, iazurile, albiile pâraielor și terenuri neproductive incluse în amenajamente silvice, indiferent de natura dreptului de proprietate.

Sunt considerate păduri, terenurile acoperite cu vegetație forestieră, cu o suprafață mai mare de 0,25 ha. (Legea nr. 26/1996 -- Codul silvic).

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

- Cabanele și alte construcții și amenajări destinate turismului vor fi amplasate numai la liziera pădurilor, cu avizul conform al:

Ministerului Agriculturii și Dezvoltării Rurale Ministerului Mediului și Schimbărilor Climatice Ministerului Economiei

- Delimitarea pe județe a terenurilor cu destinație forestieră, stabilită, în condițiile legii, de către organele de specialitate ale administrației publice, se comunică consiliilor județene prin ordinul ministrilor Agriculturii și Dezvoltării Rurale respectiv al Mediului și Schimbărilor Climatice.

. Utilizări permise

Lucrări de utilitate publică de interes național și local prevăzute de Legea nr.26/1996 - Codul silvic la art. 54 și 74.

. Utilizări permise cu condiții

Construcții și amenajări specifice sectorului forestier (cantoane silvice, drumuri și căi ferate forestiere, fânări, piste, etc.)

Construcții pentru turism, amplasate numai la liziera pădurii.

. Utilizări interzise

Orice fel de construcții și amenajări cu excepția celor prevăzute de lege (Codul silvic art. 54 și art. 74).

E. Autorizarea în zona terenurilor aflate în vecinătatea apelor

- Autorizarea executării construcțiilor de orice fel în albiile minore ale cursurilor de apă și în cuvetele lacurilor este interzisă cu excepția lucrărilor de poduri, lucrărilor necesare căilor ferate și drumurilor de traversare a albiilor cursurilor de apă, precum și a lucrărilor de gospodărire a apelor.

- Autorizarea executării lucrărilor prevăzute la alin. (1) este permisă numai cu avizul primarului și al autorităților de gospodărire a apelor și cu asigurarea măsurilor de apărare a construcțiilor respective împotriva inundațiilor, a măsurilor de prevenire a deteriorării calității apelor de suprafață și subterane, de respectare a zonelor de protecție față de malurile cursurilor de apă și față de lucrările de gospodărire și de captare a apelor.

- Autorizarea executării construcțiilor de orice fel în zona de protecție a platformelor meteorologice se face cu avizul prealabil al autorității competente pentru protecția mediului.

- Zonele de protecție sanitară se delimitează de către autoritățile administrației publice județene și a municipiului București, pe baza avizului organelor de specialitate ale administrației publice.

Albia minoră este suprafața de teren ocupată permanent sau temporar de apă, care asigură curgerea nestăgânită, din mal în mal, a apelor la niveluri obișnuite, inclusiv insulele create prin curgerea naturală a apelor. Albia majoră este porțiunea de teren inundabil din valea naturală a unui curs de apă.

Zonele de protecție sanitară cu regim sever ale capturilor de apă din surse de suprafață și subterane, se instituie în funcție de condițiile locale, astfel încât să fie exclusă orice posibilitate de poluare. Ele vor avea conform Decretului nr.1059/1967 dimensiuni minime de 100 m, pe direcția amonte de priză, 25 m, pe direcția aval de priză și 25 m de o parte și de alta a prizei.

Utilizări permise

Platforme meteorologice, capturi de apă, lucrări pentru prevenirea și combaterea acțiunilor distructive a apelor.

Utilizări permise cu condiții

Lucrări de poduri, lucrări necesare căilor ferate și drumurilor de traversare a cursurilor de apă, cu condiția asigurării măsurilor de apă rare împotriva inundațiilor, a măsurilor de prevenire a deteriorării calității apelor și cu respectarea zonelor de protecție a lucrărilor de gospodărire a apelor și a platformelor meteorologice, cu avizul primărilor și al R.A. APELE ROMÂNE Filiala Mureș.

Utilizări interzise

Orice fel de construcții în zonele de protecție severă a platformelor meteorologice și ale capturilor de apă.

F. Zone construite protejate

-Autorizarea executării construcțiilor în zonele care cuprind valori de patrimoniu cultural construit, de interes național, se face cu avizul organismelor interesate în condițiile stabilite de lege;

-autorizarea executării construcțiilor în zonele care cuprind valori de patrimoniu cultural construit, de interes local, declarate și delimitate prin hotărâre a consiliului județean se face cu avizul serviciilor publice descentralizate din județ, subordonate organismelor prevăzute în aliniatul precedent;

-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, in conditiile stabilite prin ordin al ministrului.

-autorizarea interventiilor in zona de protectie si in zona protejata se poate face numai cu avizul Ministerului Culturii sau a serviciului sau deconcentrat din raza sa de competenta.

-Lista monumentelor clasate la data elaborarii prezentului regulament se regaseste in plansele de reglementari.

-Pentru cladirile clasate ca monumente istorice se instituie zone de protectie cf. legislatiei in vigoare.

-Interven iile asupra cl dirilor cu valoare arhitectural , istoric , ambiental sau memorial , chiar dac acestea nu sunt clasate, se vor autoriza numai dac acestea nu afecteaz valoarea identificat , dup caz.

-Pentru zonele ce contin amplasamente prezumate ale siturilor arheologice, asa cum sunt descrise in plansele de reglementari ,se vor solicita avize si descarcari de sarcina arheologica cf.legislatiei in vigoare.

-Se recomand ca organizarea, desf urarea i jurizarea concursurilor de solutii pentru amplasamente situate în zone de protec ie a monumentelor istorice s se fac în colaborare cu Ministerul Culturii, respectiv a Direc iei Jude ene pentru Cultur , Culte i Patrimoniu Cultural Na ional Mures.

G. Resursele subsolului

-autorizarea executarii constructiilor definitive ,altele decat cele industriale,necesare exploatarii si prelucrarii resurselor in zonele delimitate cf.legii,care contin resurse identificate ale subsolului,este interzisa.

-autorizarea executarii constructiilor industriale necesare exploatarii si prelucrarii resurselor identificate ale subsolului,se face de catre consiliile locale,dupa caz,cu avizul organelor de stat specializate.

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

-zonele care contin resurse identificate ale subsolului,delimitate potrivit legii,se comunica la CJ prin ordin al ANRM.,pentru fiecare judet.

Reguli cu privire la siguran a construc iilor i protejarea interesului public

Se interzice autorizarea lucrurilor de construcții și amenajări în zonele expuse la riscuri naturale sau tehnologice cu excepția acelor care au ca scop limitarea efectelor acestora.

A. Zone cu potențial de riscuri naturale

Prin riscuri naturale se înțelege: alunecări de teren, nisipuri mobile, scurgeri de torenți, eroziuni, avalanșe de zăpadă, dislocări de stânci, zone inundabile, zone mlastinoase și alte asemenea care urmează să fie delimitate în fiecare județ prin Hotărârea Consiliului Județean cu avizul organelor de specialitate ale administrației publice.

În perioada necesară elaborării și aprobării hărților de risc se vor monitoriza zonele delimitate prin PUG ca zone cu potențial de risc, autorizările în astfel de zone fiind posibile numai în urma studiilor aprofundate, geotehnice, hidrologice, etc.

B. Zone cu riscuri tehnologice și zone de protecție cu regim special

Riscurile tehnologice sunt cele determinate de procesele industriale sau agricole care prezintă pericol de incendii, de explozii, radiații surpărări de teren ori poluarea aerului, apei sau solului.

-Autorizarea executării construcțiilor în zonele expuse la riscuri tehnologice, precum și în zonele de servitute și protecție ale sistemelor de alimentare cu energie electrică, conductelor de gaze, apă, canalizare, cabloilor de comunicații și a altor asemenea lucruri de infrastructură este interzisă. Excepție fac lucrurile care au ca scop prevenirea riscurilor tehnologice.

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

1.4. Informații privind producția care se va realiza

Dat fiind natura investiției analizate și a faptului că prezentul plan are doar caracter de reglementare, nu se poate vorbi de o producție.

1.5. Informații despre materiile prime

Dat fiind natura investiției analizate și a faptului că prezentul plan are doar caracter de reglementare, nu se poate vorbi de materii prime.

1.6. Localizarea planului

Administrativ, locațiile prevăzute pentru realizarea planului analizat „**ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL COMUNA GÂNEȚI, JUDEȚUL MUREȘ**” sunt situate în zona comunei Gâneți, jud. Mureș. Din punctul de vedere al ariilor protejate și biodiversității, realizarea planului se va desfășura în zona ariei protejate de interes comunitar ROSCI0384 - Râul Târnavă Mic.

Legătura cu celelalte localități din zonă se efectuează pe următoarele artere de circulație:

- D.J. 142 - Târnaveni și Mica
- DJ 142B spre Băgaciu

1.7. Modificările fizice ce decurg din realizarea planului în diferitele etape de implementare

A. Utilizarea funcțională și asigurarea compatibilității funcțiilor

-Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția compatibilității dintre destinația construcției și funcțiunea dominantă a zonei stabilită printr-o documentație de urbanism sau dacă zona are o funcțiune dominantă tradițională caracterizată de țesut urban și conformare spațială proprie.

-Condițiile de amplasare a construcțiilor în funcție de destinația acestora în cadrul localității sunt prevăzute în anexa nr.1 la RGU.

-Autorizarea executării construcțiilor se va face dacă funcțiunea proiectului este compatibilă cu destinația zonei prevăzută prin documentația de urbanism (PUG, PUD, PUZ).

-Utilizările admise, utilizările admise cu condiționări și utilizările interzise sunt precizate și detaliate în cadrul reglementărilor privind zonele și subzonele funcționale precum și unitățile teritoriale de referință cuprinse în prezentul regulament.

-Pentru parcelele pe care există, la momentul aprobării prezentului regulament, utilizări care nu sunt admise prin prezentul regulament, nu sunt permise construcții sau amenajări care au ca rezultat creșterea suprafeței utile destinate acestor utilizări.

- Orice derogare de la prevederile prezentului regulament privind utilizarea terenului se face conform legislației în vigoare.

B. Condiții de echipare, amplasare și configurare a clădirilor

1. Parcelarea

Parcelarea este operațiunea de divizare a unei suprafețe de teren în două sau mai multe loturi alăturate, în vederea realizării de noi construcții.

- În cazurile parcelărilor se vor avea în vedere cerințele legale privitoare la cazurile în care este necesară eliberarea certificatului de urbanism. De asemenea în cazul loturilor provenite din dezmembrarea unei parcele construite se va verifica la eliberarea autorizației de construire încadrarea indicilor urbanistici, a procentului de ocupare a terenului și a coeficientului de utilizare a terenului, în valorile maxim admise, atât pe lotul dezmembrat, dar și prin raportare la suprafața parcelei înaintea dezmembrării și suprafețele totale construite însumate cu suprafețele propuse spre construire;

- Reparcelare în sensul prezentului regulament reprezintă operațiunile care au ca rezultat o altă împărțire a mai multor loturi de teren învecinat, loturile rezultante având destinații și/sau forme diferite decât erau acestea la momentul inițial. Reparcelarea se realizează prin alipirea și dezlipirea mai multor parcele de teren învecinate, indiferent dacă acestea sunt construite sau nu. Ea are drept scop realizarea unei mai bune împărțiri a terenului în loturi construibile și asigurarea suprafețelor necesare echipamentelor de folosință comună și obiectivelor de utilitate publică.

Autorizarea executării parcelărilor, a dezmembrărilor de orice fel și a reparcelărilor în baza prezentului regulament, este permisă numai dacă pentru fiecare lot în parte se respectă cumulativ următoarele condiții

front la stradă de minimum 8 m pentru clădiri îngruite, de minimum 12 m pentru clădiri cuplate sau clădiri izolate;

adâncimea parcelei de minim 18 m pentru cladiri insiruite si de minim 16,0 m pentru cladiri cuplate si izolat (recomandat 25,0 m);

suprafata minima a parcelei de 150 mp. pentru cladiri insiruite , de minimum 200 mp pentru cladiri cuplate (recomandabil 400) sau pentru cladiri amplasate izolat (recomandabil 500 mp).

adâncimea mai mare sau cel puțin egala cu lățimea parcelei.

Sunt considerate loturi construibile numai loturile care se încadrează în prevederile alineatului 1,3,4.

- Operațiunile de reparcelare se vor face numai pe bază de Planuri urbanistice zonale aprobate conform Legii, respectând prevederile Planului urbanistic general și ale prezentului regulament.

- Autorizarea parcelării sau dezmembrării se face cu condiția ca, pe parcelele rezultate să fie respectați indicii de utilizare a terenului (POT și CUT) maxim admisi prin prezentul regulament pentru zonele în care se află parcelele.

În funcție de terenul disponibil și de configurația esutului urban specific localității sau zonei în care va avea loc operațiunea de parcelare, construcțiile vor putea fi amplasate pe teren în regim închis (în iruite), sau semînchis(cuplate) sau deschis (izolate). În funcție de aceasta operațiunea (însoțită de autoritatea publică locală) vor fi stabilite dimensiunea, forma și suprafața loturilor ce vor rezulta în urma parcelării.

Actele vizând orice formă de împărțire a unui teren construit nu vor putea fi înregistrate și legalizate conform legii (la administrația financiară, cadastru, notar public), decât însoțite de certificatul de urbanism emis de autoritatea publică competentă.

Pentru parcelarea necesară amplasării unor construcții cu alte destinații decât locuința (comerț, depozitare, activități de producție mică, servicii, birouri, etc.) prin certificatul de urbanism se va solicita întocmirea documentațiilor de urbanism, în conformitate cu legislația în vigoare.

Pentru a fi construibil, terenul va îndeplini următoarele condiții

asigurarea accesului la un drum public,

asigurarea echipării tehnico-edilitare necesare,

forme și dimensiuni ale loturilor care să permit amplasarea unor construcții

Principalii factori care influențează dimensiunile parcelelor

condițiile cadrului natural,

funcțiunea principală a zonei,

folosirea terenului, regimul de amplasare a construcțiilor pe teren,

accesul la parcele și poziția loturilor și construcțiilor față de drumuri,

posibilități de realizare a echipării edilitare

Recomandări

adâncimea parcelei să fie mai mare sau cel puțin egală cu lățimea ei

pentru locuințe îngruite ce vor constitui front continuu nu se vor amplasa mai mult de 6 loturi într-o unitate compactă

În lipsa posibilității echipării în sistem centralizat cu rețele de apă, canalizare se vor adapta soluții individuale (puțuri pentru alimentare cu apă și instalații de epurare sau bazine vidanjabile pentru preluarea apelor uzate, etc.) ,având în funcție de performanțele tehnice un caracter definitiv sau cu caracter temporar până la realizarea rețelelor edilitare publice și cu respectarea distanțelor de protecție sanitară minimum 30 m între sursa de apă și instalația de epurare sau bazinul vidanjabil .

Suprafețele parcelate incluse în planurile urbanistice locale, (PUZ, PUD) aprobate anterior apariției prezentului regulament se vor autoriza conform acestora.

Avizele și acordurile de specialitate se emit de organismele abilitate, conform legii.

2.Orientarea față de punctele cardinale

-Autorizarea executării construcțiilor se face, atunci când este posibil, cu respectarea condițiilor și a recomandărilor de orientare față de punctele cardinale cf.Anexei nr.3 la RGU, astfel încât interferența clădirii cu factorii climatici să reprezinte premiza economiei de resurse energetice și să respecte Anexa nr.3 la RGU

-Fac excepție de la prevederile aliniatului (1) construcțiile amplasate în interiorul Zonelor Construite Protejate, a căror orientare este în primul rând determinată de specificități culturale și istorice de amplasare și de configurare.

-Orientarea construcțiilor față de punctele cardinale se va face în conformitate cu normele sanitare și tehnice în vederea realizării următoarelor cerințe: asigurarea însoririi, a iluminatului natural, a percepției vizuale a mediului ambiant din spațiile ce se vor crea, asigurarea unor cerințe specifice legate de funcțiunea clădirii, de alegerea amplasamentului și respectarea condițiilor de construire.

3.Amplasarea față de aliniament

- În sensul prezentului regulament, prin aliniament se înțelege limita dintre proprietatea privată și domeniul public; în situațiile în care PUG prevede realinieri, aliniamentul se consideră cel rezultat în urma modificării limitei dintre proprietatea privată și domeniul public.

- Amplasarea clădirilor față de aliniament este precizată în cadrul reglementărilor privind zonele și subzonele funcționale precum și unitățile teritoriale de referință cuprinse în prezentul regulament.

- Orice derogare de la prevederile prezentului regulament privind amplasarea față de aliniament se face conform legii și în condițiile prezentului regulament.

- Regulile de amplasare față de aliniament se aplică tuturor nivelurilor supraterane ale clădirilor, inclusiv demisolurilor și părților subsolurilor care depășesc cota exterioară amenajată a terenului. - Sunt admise depășiri locale ale limitelor de retragere față de aliniament, cu respectarea următoarelor condiții:

terasele, balcoanele sau bobindourile vor putea depăși limita retragerii față de aliniament cu maxim 1,20 m ;

-Clădirile vor fi amplasate la limita aliniamentului sau retrase față de acesta după cum urmează :

-în zonele construite compact, construcțiile vor fi amplasate obligatoriu la aliniamentul clădirilor existente;

-retragerea construcțiilor față de aliniament este permisă numai dacă se respectă coerența și caracterul fronturilor stradale;

-în cazul zonelor libere, construcțiile noi se vor amplasa cu condiția respectării coerenței și caracterului fronturilor stradale în spiritul prezentului regulament

-autorizația de construire se poate emite numai dacă în linia clădirii nu depășește distanța măsurată pe orizontală, din orice punct al clădirii, față de cel mai apropiat punct al aliniamentului opus (fac excepție construcțiile care au fost cuprinse în câte un plan urbanistic zonal aprobat conform Legii).

4.Amplasarea clădirilor în interiorul parcelei

-Condițiile de amplasare a clădirilor unele față de altele în interiorul aceleiași parcele sunt precizate în cadrul reglementărilor privind zonele și subzonele funcționale precum și unitățile teritoriale de referință cuprinse în prezentul regulament.

-Orice derogare de la prevederile prezentului regulament privind amplasarea clădirilor unele față de altele în interiorul aceleiași parcele se stabilește pe bază de planuri urbanistice de detaliu, dacă prevederile privind zona sau subzona funcțională sau unitatea teritorială de referință nu dispun altfel.

-Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă se respectă prevederile Codului Civil în vigoare precum și distanțele minime necesare intervențiilor în caz de urgență (ISU-pompieri, SMURD), stabilite pe baza avizului unității teritoriale pentru intervenții de urgență (ISU, pompieri, SMURD), normativelor în vigoare și cu avizul unității teritoriale ISU.

5. Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor

-Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea înălțimii medii a clădirilor învecinate și a caracterului zonei fără ca diferența de înălțime să depășească cu mai mult de două niveluri clădirile imediat învecinate;

-în sensul prezentului regulament clădirile imediat învecinate sunt cele amplasate alăturat, de aceeași parte a străzii;

Fac excepție de la prevederile alin.1 construcțiile care au fost cuprinse într-un plan urbanistic zonal aprobat cf. Legii.

-În cadrul reglementărilor prezentului regulament, în înălțimea construcțiilor se măsoară de la cota terenului amenajat după executarea lucrărilor de construire.

- Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea regimului maxim de înălțime, respectiv a înălțimii maxime admise, stabilite în cadrul reglementărilor privind unitățile teritoriale de referință cuprinse în prezentul regulament. În situațiile în care se prevede atât un regim maxim de înălțime, cât și o înălțime maximă admisă, aceste condiții trebuie îndeplinite cumulativ.

-În condițiile în care caracteristicile geotehnice o permit, este admisă realizarea de subsoluri.

-Este permisă realizarea de demisoluri, cu excepția cazurilor în care prezentul regulament o interzice; în sensul prezentului regulament, în alesul termenilor subsol, demisol și mansardă este acela cuprins în legislația în vigoare.

-Pentru clădirile existente la momentul aprobării prezentului regulament care depășesc regimul de înălțime și/sau înălțimea maximă admisă prin prezentul regulament nu se pot autoriza lucrări care duc la creșterea regimului de înălțime sau a înălțimii.

6. Aspectul exterior al clădirilor

-Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine reglementărilor privind unitățile teritoriale de referință cuprinse în prezentul regulament sau prevederilor Art. 32 al Regulamentului General de Urbanism.

7. Circulații și accese

-Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției. - Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de intervenție în caz de urgență (SMURD, Pompieri, etc.)

-În mod excepțional se poate autoriza executarea construcțiilor fără îndeplinirea condițiilor prevăzute anterior cu avizul unității teritoriale de pompieri și ISU.

-Intersecțiile se vor amenaja pentru asigurarea vizibilității în condiții optime.

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

-Numărul și configurația acceselor prevăzute se determină conform Regulamentul General de Urbanism.

Definiții

Accesul la drumurile publice reprezintă accesul carosabil direct sau prin servitute din drumurile publice la parcelă.

Accesul direct reprezintă posibilitatea de intrare-ieșire fără afectuarea altor funcțiuni sau proprietăți.

Servitutea de trecere reprezintă o dispoziție juridică reglementată de Codul Civil, conform căreia proprietarul al cărui teren este înfundat (fără ieșire la drumul public), poate cere să se permită trecerea pe proprietatea vecinului, în scopul exploatarea fondului său, cu obligația de a-l despăgubi proporțional cu pagubele produse.

Servitutea de trecere către drumul public poate fi constituită atât pe terenurile proprietate privată, cât și pe terenurile aparținând domeniului public, în localitățile urbane sau rurale și se înregistrează în evidențele cadastrale.

Drumul public este drumul destinat satisfacerii cerințelor de transport rutier, fiind gestionat de organele centrale sau locale ale administrației publice.

Precizări

Asigurarea acceselor carosabile pentru toate categoriile de construcții la rețeaua de circulație și transport reprezintă o condiție majoră de configurare, amplasare și autorizare a acestora.

Se va urmări asigurarea acceselor carosabile directe între parcelă și drumul public sau cu un minim de servitute de trecere în condițiile

specifice de amplasament, cu respectarea relațiilor și gabaritelor funcționale.

Construcțiile care nu beneficiază de acces direct conform aliniatului precedent se vor conforma condițiilor din avizul unității teritoriale de pompieri sau ISU.

Asigurarea accesului autospecialelor de intervenție pentru stingerea incendiilor va respecta gabaritele minime de 3,80 m la înălțime și 4,20 m în lățime.

Nu este obligatorie asigurarea unor accese carosabile amenajate din drumurile publice atunci când condițiile locale nu permit sau nu justifică realizarea acestora (ex. refugii turistice, anexe gospodărești, construcții la altitudine, etc.), la construcții încadrate la categoria D de importanță redusă.

Utilizări permise

Construcțiile ale caror accese carosabile (direct sau prin servitute) respectă normele de siguranță și fluiditate a traficului, în condițiile avizului administratorului drumului.

Utilizări admise cu condiții

Construcțiile fără posibilitate de acces carosabil la drumurile publice (direct sau prin servitute) sau cu accese ale căror caracteristici tehnice nu permit intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor sau ISU, cu condiția obținerii avizului unității teritoriale de pompieri sau ISU, conform prevederilor alin.(2) al prezentului articol.

Utilizări interzise

Se interzice autorizarea construcțiilor la care nu sunt asigurate accesele carosabile corespunzătoare, în conformitate cu prevederile legii.

Accese pietonale și piste pentru bicicliști

(1) Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale, potrivit importanței și destinației construcției.

(2) În sensul prezentului articol, prin accese pietonale se înțelege căile de acces pentru pietoni, dintr-un drum public, care pot fi: trotuare, străzi pietonale, piețe pietonale, precum și orice cale de acces public pe terenuri proprietate publică sau, după caz, pe terenuri proprietate privată grevate de servitutea de trecere publică, potrivit legii sau obiceiului.

(3) Accesele pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu dizabilități care folosesc mijloace specifice de deplasare.

-La reabilitarea strazilor se vor introduce, în funcție de posibilități, piste pentru bicicliști cu sens dublu având lățimea minimă de 1 m pentru fiecare sens. Se recomandă separarea fizică a pistelor pentru biciclete față de partea carosabilă.

Definiție

Străzi pietonale sunt străzi rezervate exclusiv circulației pietonilor și ocazional accesului vehiculelor în scop utilitar-servicii și intervenție pentru parcelele din zonă.

Accesele pietonale cu circulație continuă sunt accesele amenajate astfel încât intersecțiile cu căile carosabile sunt la niveluri diferite (tuneluri, pasarele, poduri) fiind excluse interferențele între traficul auto și traficul pietonal.

Flux de pietoni - numărul pietonilor care se deplasează pe un traseu dat într-o perioadă de timp (de ex. 1 oră) într-un sens sau în ambele sensuri.

Reglementarea circulației pietonilor - organizarea circulației și a acceselor pietonale în contextul organizării generale a circulației vehiculelor, mijloacelor de transport în comun, bicicletelor etc.

Precizări

Căile pietonale, dispuse și alcătuite structural, în funcție de caracterul funcțional, condițiile locale și de încadrarea urbană, sunt de mai multe categorii și anume:

- trotuare pentru circulație curentă dispuse în paralel cu carosabilul străzii;
- alei pietonale cu trasee independente de circulația carosabilă; acestea pot fi amenajate și pentru accesul ocazional și controlat al unor categorii de vehicule pentru servicii și intervenții.
- străzi pietonale rezervate pietonilor, de regulă în zone urbane centrale cu caracter istoric, comercial, cultural etc.
- piețe pietonale etc.

Utilizări permise

Construcții și amenajări la care se asigură accese pietonale, precum și construcții de accese și căi pietonale ce reprezintă lucrări independente, amenajate și echipate în funcție de mărimea fluxului de pietoni care asigură deplasarea acestora în condiții de confort și de siguranță. Se vor avea în vedere și exigențele impuse de circulația persoanelor cu dizabilități.

Utilizări admise cu condiții

Tipurile de accese pietonale existente sau propuse cu sau fără servitute de utilitate publică cum sunt:

Accese pietonale prin zone (terenuri) proprietăți private (servitute de trecere);

Accese pietonale admise prin reglementări orare, de flux sau în funcție de alte condiții etc.

Utilizări interzise

Se interzice autorizarea construcțiilor pe terenul pentru care nu sunt prevăzute accesele pietonale

Zonarea funcțională a teritoriului trebuie să asigure corelarea diferitelor categorii de accese carosabile, accese pietonale și parcaje, corespunzător funcțiilor și caracterului urbanistic.

8.Stationarea autovehiculelor

-Autorizarea executării construcțiilor care, prin destinație, necesită spații de parcare, se emite numai dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public, respectiv în interiorul parcelei pentru care se solicită autorizația de construire.

-În cazul imposibilității tehnice de asigurare, în interiorul parcelei, a spațiilor de parcare prevăzute prin prezentul regulament, sau în cazul existenței unor restricții privind realizarea de spații de parcare, se va dovedi asigurarea parcajelor în următoarele condiții:

a.solicitantul va face dovada asigurării spațiilor de parcare pe o altă parcelă aflată la o distanță mai mică decât 250 m față de parcela pentru care se solicită autorizația de construire, cu condiția păstrării necesarului minim de spații de parcare pe ambele parceli, cf. prezentului regulament;

b.solicitantul va concesiunea sau va achiziționa spațiile de parcare din spațiile publice de parcare existente sau în curs de realizare, aflate la o distanță mai mică decât 250 m față de parcela pentru care se solicită autorizația de construire;

-Numărul minim al locurilor de parcare care trebuie asigurate în condițiile alin. (1) se stabilește în funcție de destinație și de capacitatea construcției, conform specificațiilor din cadrul reglementărilor zonelor și subzonelor funcționale precum și a unităților teritoriale de referință cuprinse în prezentul regulament și conform RGU Anexa nr.5.

-Se vor asigura spații destinate depozitării bicicletelor pentru zonele ce conțin obiective de utilitate publică.

9.Conditii privind echiparea tehnica edilitara si evacuare a deseurilor

(1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării consumatorilor la rețelele existente de apă, la instalațiile de canalizare și de energie electrică sau sunt adoptate soluții alternative viabile cu respectarea legislației în vigoare..

(2) De la dispozițiile alineatului precedent se poate deroga, cu avizul organelor administrației publice locale, pentru locuințe individuale, în următoarele condiții:

a) realizarea de soluții de echipare în sistem individual care să respecte normele sanitare și de protecție a mediului

b) beneficiarul se obligă să racordeze construcția, potrivit regulilor impuse de consiliul local, la rețeaua centralizată publică, atunci când aceasta se va realiza.

(3) Pentru celelalte categorii de construcții se poate deroga de la prevederile alin.(1) cu avizul organelor administrației publice competente, dacă beneficiarul se obligă să prelungească rețeaua existentă atunci când aceasta are capacitatea necesară, sau se obligă să mărească capacitatea rețelelor publice existente, fie să construiască noi rețele.

(4) Prevederile alin.(2) și (3) se aplică, în mod corespunzător, autorizării executării construcțiilor în localitățile unde nu există rețele publice de apă și de canalizare.

-Autorizarea executării construcțiilor care, prin dimensiunile și destinația lor, presupun cheltuieli de echipare edilitară ce depășesc posibilitățile financiare și tehnice ale administrației publice locale ori ale investitorilor interesați sau care nu beneficiază de fonduri de la bugetul de stat este interzisă.

-Autorizarea executării construcțiilor poate fi condiționată de stabilirea, în prealabil, prin contract, a obligației efectuarii, în parte sau total, a lucrărilor de echipare edilitară aferente, de către investitorii interesați.

-Autorizarea executării construcțiilor în zonele de servitute a infrastructurii edilitare, existente sau propuse, este interzisă.

-Se va urmări limitarea la maximum a aportului de ape pluviale evacuate în rețeaua publică de canalizare, la nivel de parcelă. În acest sens, se recomandă realizarea de soluții de colectare, stocare, infiltrare locală în sol și evaporare naturală a apelor pluviale la nivel de parcelă. De asemenea se recomandă limitarea sigilării suprafețelor exterioare (prin asfaltare, betonare sau alte învelitori impermeabile) la strictul necesar, în vederea asigurării infiltrării apelor pluviale în terenul natural.

-Fiecare parcelă va dispune de o platformă sau de un spațiu interior destinate colectării de eurilor menajere, dimensionate pentru a permite colectarea selectivă a de eurilor și accesibile dintr-un drum public. Platformele vor putea deservi una sau mai multe clădiri, în funcție de dimensiuni și de funcțiune.

Definiții

. Echiparea edilitară a teritoriului localității în sistem centralizat reprezintă asigurarea utilităților și serviciilor edilitare pentru întreaga localitate, de către agenți economici și instituții specializate (alimentare cu apă, canalizare, energie electrică etc.)

. Echiparea edilitar în sistem individual reprezintă asigurarea utilitatilor și serviciilor edilitare prin construcții și instalații realizate și exploatare pentru un imobil sau un grup de imobile.

. Rețeaua publică de alimentare cu apă este ansamblul de lucrări ingineresti, care asigură aprovizionarea cu apă potabilă și industrială a localităților, aparținând domeniului public și este exploatată de instituții publice specializate sau de operatori privați.

. Rețeaua publică de canalizare este ansamblul de lucrări ingineresti, care asigură evacuarea apelor uzate și meteorice de pe teritoriul localității, aparținând domeniului public și este exploatată de instituții publice specializate sau de operatori privați.

. Rețeaua publică de alimentare cu energie electrică este ansamblul de lucrări ingineresti care asigură aprovizionarea cu energie electrică din sistemul național a localităților, aparținând domeniului public și este exploatată de instituții publice specializate.

Precizări

Conform prevederilor prezentului articol, autorizarea executării construcțiilor este condiționată de noi consumatori la rețelele existente, în următoarele condiții:

. Când rețelele edilitare publice existente au capacitatea și grad de acoperire a teritoriului urban suficiente pentru a permite racordarea de noi consumatori, autorizarea construcțiilor este permisă cu respectarea celorlalte prevederi ale Regulamentului general de urbanism.

. Când rețelele edilitare publice existente nu au capacitatea și grad de acoperire a teritoriului localității suficiente pentru racordarea de noi consumatori, dar programele edilitare ale consiliilor locale prevăd dezvoltarea acestora în etapă de perspectivă, se admite construirea de locuințe individuale în următoarele condiții:

– realizarea de soluții de echipare în sistem individual, care să respecte normele sanitare și de protecție a mediului (asigurarea unei distanțe minime de 30 m între fântâni și bazine etanșabile, etc.), precum și prevederile Codului Civil (art. 610);

– în momentul realizării rețelei centralizate publice în zonă, beneficiarul se obligă să racordeze construcția, potrivit regulilor impuse de Consiliul local în colaborare cu operatorul de rețea.

În zonele locuite neracordate la rețeaua de apă potabilă, operatorul care exploatează rețeaua centralizată de alimentare cu apă este obligat, conform prevederilor legale, să asigure distribuția apei prin amenajarea de ci-mele publice.

. Când beneficiarul construcției aparținând altei categorii decât locuințele individuale se obligă, pe bază de contract, după obținerea avizului organelor administrației publice și în conformitate cu condițiile tehnice impuse de operatorul de rețea, să prelungească rețeaua existentă (dacă aceasta are capacitatea necesară), să mărească dacă este necesar capacitatea rețelelor publice existente sau să construiască noi rețele, autorizarea de construire este acordată în condițiile în care sunt respectate prevederile celorlalte articole ale regulamentului general de urbanism.

Când localitatea pe teritoriul căreia urmează să fie amplasată construcția nu dispune de rețele publice de energie electrică, apă caldă și canalizare, autorizarea construcțiilor (indiferent de destinație) se face în următoarele condiții:

- realizarea de soluții de echipare în sistem individual care să respecte normele sanitare și de protecție a mediului, precum și prevederile Codului Civil (art. 610);
- în momentul realizării rețelei centralizate publice a localității, beneficiarul construcției, indiferent de destinația acesteia, se obligă să o racordeze la noua rețea, potrivit regulilor impuse de Consiliul local și operatorul de rețea.

Realizarea de rețele edilitare

(1) Extinderile de rețele sau măririle de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizează de către investitor sau beneficiar, parțial sau în întregime, după caz, în condițiile stabilite de consiliile locale și operatorii de rețele pentru respectarea parametrilor tehnici.

(2) Lucrările de racordare și de branșare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de investitor sau de beneficiar.

(3) Rețelele noi de telefonie, comunicații și de date (internet, televiziune) vor fi amplasate subteran.

(4) Extinderile de rețele, lucrările de mărire a capacității ori noile rețele construite, indiferent de natura ori regimul rețelei, sunt grevate de o servitute publică, fiind recunoscut dreptul general de racordare la aceste rețele, în limita capacității lor și cu respectarea condițiilor de exploatare, oricui persoane care poate dovedi un interes. Investitorul care a realizat extinderea ori noua rețea pe cheltuială sa nu are posibilitatea de a refuza racordarea unor noi utilizatori, în limita capacității rețelei, fiind însă recunoscut dreptul său de a obține o plată proporțională cu costul dovedit al lucrării suportate de el, dacă nu există prevedere contrară, ori lucrarea nu devine proprietate publică.

Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare

(1) Rețelele de apă, de canalizare, de drumuri publice și alte utilități aflate în serviciul public sunt proprietate publică a comunei, orașului sau județului, dacă legea nu dispune altfel.

2) Rețelele de alimentare cu gaze, cu energie electrică și de telecomunicații sunt proprietate publică a statului, dacă legea nu dispune altfel.

(3) Lucrările prevăzute la alin. (1) și (2), indiferent de modul de finanțare, intră în proprietatea publică.

Definiții

Dreptul de proprietate publică este dreptul real care aparține statului și unităților administrativ-teritoriale asupra unor bunuri mobile și imobile de interes național sau local.

Domeniul public este constituit din totalitatea bunurilor care fac obiectul dreptului de proprietate publică, ce apar în statului sau unităților administrativ-teritoriale. Domeniul public poate fi de interes național, caz în care proprietatea asupra sa, în regim de drept public, aparține comunelor, orașelor, municipiilor sau județelor.

Bunurile aparținând domeniului public sunt inalienabile, imprescriptibile și insesizabile.

Serviciile publice reprezintă forma de organizare a unor activități umane îndreptate către satisfacerea interesului public general, a căror funcționare este regulată și continuă, fiind garantată și reglementată de autoritățile publice componente. Serviciile publice locale sunt specializate și diversificate, în funcție de necesitățile locale și sunt puse în mod egal la dispoziția cetățenilor.

Precizări

(1). Dreptul de proprietate asupra rețelelor edilitare

Rețelele edilitare fac parte, alături de rețeaua de drumuri și străzi (cu traseele celorlalte sunt asociate) din categoria utilităților aflate în serviciul public. Terenul pe care sunt amplasate aparține, de regulă, domeniului public, iar construirea și întreținerea rețelelor și instalațiilor edilitare publice constituie lucrări de utilitate publică.

Instalațiile și rețelele publice sunt, după caz, în proprietatea statului sau a unităților administrativ-teritoriale.

Lucrările de racordare și branșare la rețelele edilitare publice (apă, canalizare, gaze, termice, energie electrică și telefonie) se suportă în întregime de investitor sau de beneficiar și se execută în urma avizului autorității administrației publice specializate și al operatorului de rețea.

Lucrările de extindere sau de mărire a capacității rețelelor edilitare publice existente, precum și executarea drumurilor de acces se realizează de către investitor sau beneficiar parțial sau în întregime, în condițiile contractelor încheiate cu consiliile

locale. Indiferent de modul de finanare obligațiile părților vor face obiectul unor clauze contractuale.

Lucrările edilitare astfel realizate (drumuri, rețele și instalații) trec în proprietatea publică sau a operatorilor de rețele și se administrează potrivit legii.

Fac excepție rețelele edilitare și drumurile situate pe parcele proprietate privată a unor persoane fizice și juridice, aflate în serviciul exclusiv al acestora. Ele pot constitui proprietate privată dacă sunt finanțate în totalitate de investitorii interesați, iar autoritatea administrației publice locale stabilește că nu se justifică utilizarea publică.

(2). Valorificarea prevederilor articolului la elaborarea documentațiilor de urbanism

-Evidențierea pe planurile de urbanism și amenajarea teritoriului a rețelelor edilitare existente, cuprinse în cadastrul de specialitate și stabilirea regimului juridic al terenurilor aferente.

-Elaborarea reglementărilor urbanistice privind echiparea edilitară a teritoriului.

10.Spații verzi și plantate

Spații verzi și plantate

-Autorizația de construire va conține obligația menținerii sau creșterii de spații verzi și plantate, în funcție de destinația și capacitatea construcției cf.legislației în vigoare.(Legea 24/2007),specificatiilor RGU -Anexa nr.6 și celor cuprinse în cadrul reglementărilor unităților teritoriale de referință cuprinse în prezentul regulament.

Se recomandă ca spațiul verde să reprezinte min.30% din suprafața terenului aferent construcției locuințelor individuale și min.10% din Acd aferentă locuințelor colective cu destinația de spațiu verde de folosință comună.

-În cazurile în care, din motive bine întemeiate, nu este posibil asigurarea spațiilor plantate prevăzute prin prezentul regulament la nivel de parcelă, solicitantul autorizației de construire va participa la asigurarea terenului necesar amenajării de spații verzi publice într-o zonă cât mai apropiată parcelei în cauză, în suprafață egală cu diferența dintre necesarul minim pe parcelă și suprafața realizată pe parcelă, numai cu acordul administrației publice locale.

-Vegetația înaltă matură va fi protejată și păstrată pe toată suprafața intravilanului, conform condițiilor prevăzute la nivelul zonelor și subzonelor funcționale precum și a unităților teritoriale de referință. În acest sens, documentațiile de urbanism (PUZ și PUD) vor consemna în cadrul planului „Situația existentă, difuncționalități” poziția exactă, esența și circumferința trunchiului pentru arborii maturi existenți în zona de studiu. Proiectele pentru autorizarea lucrărilor de construire (D.T.A.C.) vor cuprinde în planul de situație poziția exactă, esența și circumferința trunchiului pentru arborii maturi existenți pe parcelă, inclusiv a celor propuși pentru tăiere, precum și poziția

exact și esența pentru arborii propuși spre plantare prin proiect. Prin arbori maturi se înțelege, în sensul prezentului regulament, arborii a căror trunchi, măsurat la 1 m deasupra solului, are o circumferință egală sau mai mare decât 50 cm.

-Intervențiile asupra vegetației din zonele de protecție a monumentelor și din zonele construite protejate se vor face numai cu acordul Direcției Județene pentru Cultură, Culte și Patrimoniu Cultural Național Mureș.

-La realizarea străzilor noi, precum și la reabilitarea străzilor pe care nu există plantații, se vor planta arbori, cu respectarea următoarelor condiții:

-pozițiile, sistemul de plantare și esența arborilor vor fi stabilite prin documentațiile tehnice;

-arborii vor avea un număr minim de trei replanții în pepinier ;

-arborii vor avea înălțimea minimă de 2,50 m;

-arborii vor avea circumferința minimă a trunchiului de 14 cm (măsurat la un metru deasupra solului);

-distanța minimă între axa trunchiului și pozițiile elementelor edilitare va fi de 1,5 m.

11.Împrejmuiri

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

a) împrejmuiri opace, necesare pentru servicii funcționale, pentru asigurarea protecției vizuale;

b) împrejmuiri transparente, decorative sau de gard viu, necesare delimitării parcelelor aferente clădirilor și/sau integrării clădirilor în caracterul străzilor sau al ansamblurilor urbanistice.

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

-Dacă reglementările privind unitățile teritoriale de referință nu prevăd altfel, împrejmuirile orientate spre spațiul public vor avea un soclu opac cu înălțimea maximă de 80 cm și o parte transparentă, realizat din grilaj metalic sau într-un sistem similar care permite vizibilitatea în ambele direcții și care permite păstrarea vegetației. Înălțimea maximă a împrejmuirilor va fi de 2,2 m. Împrejmuirile vor putea fi dublate de garduri vii.

-Porțile împrejmuirilor situate în aliniament se vor deschide spre interiorul parcelei.

-Tratamentul arhitectural al împrejurimilor va fi corelat cu cel al clădirilor aflate pe parcelă.

12.Posibilitati maxime de ocupare si utilizare a terenului

Autorizarea executării construcțiilor se va face cu condiția ca POT să nu depășească limita superioară din Anexa 2 a Regulamentului General de Urbanism conform HGR nr.525/1996. Configurarea volumetrică și specificul funcțional al zonei va determina coeficientul maxim de utilizare al terenului precizat diferentiat pentru diferite unități teritoriale de referință și zone funcționale distincte.

Autorizarea executării lucrărilor de utilitate publică se va face în baza documentațiilor de urbanism și amenajare teritorială aprobate conform Legii nr.50/1991, Legii nr. 33/1994 și HGR nr. 589/1994.

PREVEDERI LA NIVELUL ZONELOR FUNCTIONALE DIN INTRAVILAN

1.Instituti si servicii de interes public

Zona cu funcțiuni complexe de interes public; zona este poziționată în legătură cu centrul tradițional al localității și cu rezervele publice de teren cu potențial de dezvoltare a obiectivelor de interes public.

Datorită tradiției de dezvoltare a localităților s-a optat pentru combinarea parțială a acestor funcțiuni cu cele de locuire individuală sau colectivă.

2.Zona de locuit

Dezvoltarea fondului locuibil este strâns legată cu numărul și posibilitățile materiale ale populației; de asemenea asigurarea cu terenuri rezervate pentru construcția de locuințe este în legătură cu apartenența comunei la zona periurbana.

Se estimează dezvoltarea fondului locuibil atât prin reabilitarea celui existent cât și prin construirea de case noi.

În condițiile în care prețurile terenurilor nu sunt foarte mari în raport cu cele din localitățile aflate în imediată apropiere a marilor orașe, se extinde o școală de densitate și o creștere a regimului de înălțime în condițiile persistenței unui POT relativ constant. Având în vedere prevederile legislației actuale, se permite dezvoltarea funcțiilor complementare compatibile în spațiul funcțional destinat locuirii cu condiția ca acestea să nu stănjenească funcțiunea de bază, prin anvergură sau specific.

3.Zona mixta

Zonele mixte se propun a fi dezvoltate pe terenuri cu parcelar mai nou, nedezvoltat pe baza parcelarului tradițional pe terenuri unde în ultimul deceniu s-au aprobat documentații de urbanism pentru funcțiuni de mică producție, diverse servicii de

interes general,locuinte individuale.Aceste terenuri reprezinta rezerve de dezvoltare ale localitatilor,autoritatea locala avand sarcina sa verifice si sa monitorizeze coerenta functionala (compatibilitati) precum si a imaginii arhitecturale propuse de dezvoltatori.

4.Zona unit ilor de produc ie,depozitare,servicii

Pe teritoriul intravilanului exista nuclee de produc ie (intreprinderi mici i mijlocii) în formare cu profile diverse legate , fie de resurse locale, fie de preexisten a unor unit i cu o baz material adecvat .Desi negrupate in zone compacte ,necesitatea asigurarii unor potentiale terenuri pentru astfel de dezvoltari ,a generat prevederi de dezvoltare a acestor functiuni si zone verzi tampon pentru asigurarea compatibilitatilor cu vecinatatile.

5.Zona de productie agricola/zootehnica nepoluanta

Pentru mica productie agricola sau zootehnica nepoluanta s-au rezervat anumite zone cu functiuni preexistente de acest tip in scopul conservarii functiunii de aprovizionare a orasului cu produse proaspete din zona periurbana.

6.Zone verzi ,spatii plantate,agrement, sport,turism

Pentru astfel de functiuni in afara celor existente conservate,s-au prevazut spatii importante legate de elementele majore ale cadrului natural , paraiele si canalele care colecteaza apele din zonele de dealuri,padurile din vecinatatea intravilanului.

PREVEDERI PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR DIN EXTRAVILAN

A. Amplasarea constructiilor fata de drumuri publice

1.În zona drumului public se pot autoriza cu avizul organelor de specialitate ale administra iei publice lucr rile de :

- a. construc ii i instala ii aferente drumurilor publice de deservire, de între inere i de exploatare
- b. parcaje, garaje, sta ii de alimentare cu carburan i i resurse de energie (inclusiv func iunile lor complementare, magazine, restaurante, etc.)
- c. conducte de alimentare cu ap i canalizare, sisteme de transport gaze, i ei sau alte produse petroliere, re ele termice, electrice,
- d. telecomunica ii i infrastructura ori alte instala ii sau construc ii de acest gen.

2.In sensul prezentului regulament prin zona drumului se în elege ampriza, fâ iile de siguran a i fâ iile de protec ie.

3. Autorizarea construcțiilor de locuire (locuințe, case de vacanță, sau alte construcții cu caracter turistic, spații de cazare permanent sau temporar pentru nevoi sociale, industriale sau de apărare) cum ar fi camine pentru bătrâni, camine de nefamilisti, camine pentru organizări de sănătate, camine de garnizoană este permisă cu respectarea zonelor de protecție a drumurilor delimitate conform Legii;

4. Autorizarea construcțiilor în zonele rezervate pentru lărgirea amprizei străzilor (realiniere), străzi pungeri de străzi și realizarea de străzi noi, prevăzute de Planul urbanistic general și marcate ca atare pe planul Reglementări Urbanistice, este interzisă.

5. În cazul măsurilor de lărgire a amprizei străzilor prevăzute de Planul urbanistic general și marcate pe planul Reglementări Urbanistice, poziția noului aliniament precum și retragerea minimă a construcțiilor față de acesta se vor preciza în Certificatul de Urbanism.

6. Străzile noi, străzile pungerile de străzi, lărgirile străzilor existente vor respecta amprizele și profilele stabilite prin RGU, PUG și alte norme și normative tehnice conexe.

7. Zonele de protecție sunt făcile de teren între marginile exterioare făcile de siguranță și au gabaritele stabilite conform Normativelor în vigoare.

8. Pentru localități lămea zonei străzii include: trotuare și suprafețe de teren necesare amplasării lucrărilor anexe (rigole, spații verzi, semnalizare rutieră, iluminat și rețele publice).

Se interzice amplasarea construcțiilor care prin configurație sau exploatare împieteză asupra bunei desfășurări, organizării și dirijării traficului sau prezintă riscuri de accidente în zonele de siguranță sau protecție a drumului.

B. Amplasarea construcțiilor față de cai ferate

-La data adoptării prezentului act zona de protecție și zona de siguranță a cailor ferate este reglementată de OUG 12/1998;

-Se interzice amplasarea de construcții în zona de siguranță a infrastructurii feroviare altele decât cele necesare pentru amplasarea instalațiilor de semnalizare și de siguranță a circulației și a celorlalte instalații de conducere operativă a circulației trenurilor, precum și a instalațiilor și lucrărilor de protecție a mediului;

-În zona de protecție a infrastructurilor feroviare se pot amplasa, numai cu avizul Companiei Naționale de Căi Ferate C.F.R. - S.A., Ministerului Transporturilor și al Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice:

a. construcții și instalații aferente exploatarea și întreinerii liniilor de cale ferată ;

b.construc ii și instala ii pentru exploatarea materialului rulant și a mijloacelor de restabilire a circula iei;

c.instala ii fixe pentru trac iune electric ;

d.instala ii de semnalizare, centralizare, bloc de linie automat, telecomunica ii, transmisiuni de date și construc iile aferente acestora.

Zona de protec ie este marcat pe plan a Reglement ri Urbanistice.

-In sensul prezentului regulament ,prin zona de protec ie a infrastructurii feroviare se intelege fasia de teren ,indiferent de proprietar,cu latimea de 100 m masurata de la limita zonei cadastrale CFR situata de o parte și de alta a caii ferate;

-Lucrarile de investitii ale agentilor economici și ale institutiilor publice care afecteaza zona de protec ie a infrastructurii feroviare se vor autoriza numai cu avizul organismelor interesate in conditiile stabilite de Lege.

-In zona de protec ie a infrastructurii transporturilor feroviare se interzic:

a.amplasarea oric oror construc ii, depozite de materiale sau înfiin area de planta ii care împiedic vizibilitatea liniei și a semnalelor feroviare;

b.efectuarea oric oror lucr ri care, prin natura lor, ar provoca alunec ri de teren, surp ri sau ar afecta stabilitatea solului prin t ierea copacilor, extragerea de materiale de construc ii sau care modific echilibrul pânzei freatice subterane;

c.depozitarea necorespunz toare de materiale, substan e sau de euri care contravin normelor de protec ie a mediului sau care ar putea provoca degradarea infrastructurii c ilor ferate române, a zonei de protec ie a infrastructurii c ilor ferate române, precum și a condi iilor de desf urare normal a traficului.

-Cedarea transferului ,ocuparea temporara sau definitiva a terenului din patrimoniul Regiei Autonome SNCFR pentru lucrarile de interes public ,atat in intravilan cat și in extravilan se fac numai cu avizul organismelor interesate ,in conditiile stabilite de lege.

C. Amplasarea constructiilor fata de aeroporturi

Autorizarea execut rii construc iilor în zonele de siguran ale aeroportului stabilite conform legii se face cu avizul conform al Ministerului Transporturilor.

D. Amplasarea constructiilor fata de cai navigabile existente si cursuri de apa potential navigabile

-se aplica prevederile RGU Art.19

1.8. Resursele naturale necesare implementării proiectului

Dat fiind natura investiției, pentru implementarea măsurilor prevăzute va fi responsabil beneficiarul (administrația comunei Gănești). În implementarea directă măsurilor prevăzute în prezentul plan nu se poate vorbi de utilizarea unor resurse naturale clasice.

1.9. Resursele naturale ce vor fi exploatate din cadrul ariei naturale protejate pentru a fi utilizate la implementarea proiectului

Dat fiind natura investiției analizate (P.U.G.), nu se poate vorbi de o exploatare clasică de resurse din cadrul ariilor naturale protejate.

1.10. Emisiile de aeruri generate de proiect și modalitatea de eliminare a acestora

Surse potențiale de poluare a apelor de suprafață. Protecția calității apelor

Prin natura sa, prezentul plan nu face obiectul detalierii diverselor acțiuni ce urmează a fi implementate și care pot avea impact asupra apelor. În consecință, nu se poate vorbi direct de poluarea apelor.

Pe viitor, acele activități implementate pe suprafața prezentului plan susceptibile de a avea un impact asupra apelor, vor trebui studiate în detaliu pentru cuantificarea impacturilor și găsirea soluțiilor de reducere a acestora.

Surse potențiale de poluare a solului și subsolului. Protecția solului și subsolului

Protecția solului și subsolului.

Prin natura sa, prezentul plan nu face obiectul detalierii diverselor acțiuni ce urmează a fi implementate și care pot avea impact asupra solului. În consecință, nu se poate vorbi direct de poluarea apelor.

Pe viitor, acele activități implementate pe suprafața prezentului plan susceptibile de a avea un impact asupra solului, vor trebui studiate în detaliu pentru cuantificarea impacturilor și găsirea soluțiilor de reducere a acestora.

Protecția aerului

Prin natura sa, prezentul plan nu face obiectul detalierii diverselor acțiuni ce urmează a fi implementate și care pot avea impact asupra aerului. În consecință, nu se poate vorbi direct de poluarea aerului.

Pe viitor, acele activități implementate pe suprafața prezentului plan susceptibile de a avea un impact asupra aerului, vor trebui studiate în detaliu pentru cuantificarea impacturilor și găsirea soluțiilor de reducere a acestora.

Protec ia împotriva zgomotului i vibra iilor

Nu este cazul.

Protec ia împotriva radia iilor

Nu este cazul.

Protec ia a eez rilor umane i a altor obiective de interes public

Prin natura sa, prezentul plan nu prevede nici un fel de m suri care s periclitizeze a eez rile umane sau alte obiective de interes public. În consecin , nu sunt necesare m suri de protec ie.

Gospod rirea substan elor toxice i periculoase

Nu este cazul.

1.11. Utilizarea terenului

Utilizarea prezent i cea propus a intravilanului este detaliat în cadrul Planului i al Raportului de Mediu realizat. Impactul utiliz rii terenului asupra habitatelor i speciilor de interes comunitar este tratat în Capitolul II.

Capitolul II. Informa ii privind aria natural protejată de interes comunitar afectată de implementarea planului

2.1. Date generale privind aria natural protejată de interes comunitar din zona afectată de proiect

În zona implementării proiectului se află un sit de importanță comunitară: ROSCI0384 - Râul Târnava Mic.

Investiția are loc în zona biogeografică continentală.

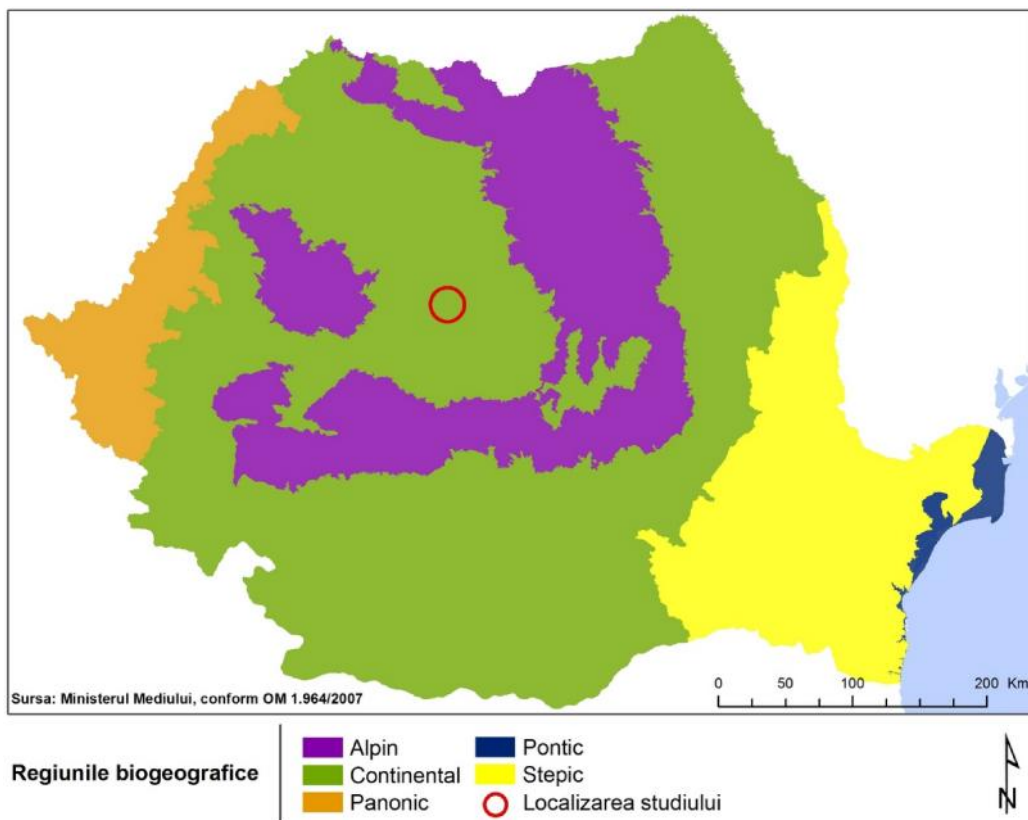


Fig. 1. Localizarea investiției în regiunile biogeografice

Situl de Importanță Comunitară ROSCI0384 - Râul Târnava Mic a fost desemnat prin OM nr. 1964 din 2007 și reconfirmat prin OM 2387 din 2011 pe o suprafață de 331 ha și se întinde pe teritoriul județului Mureș (100%).

Caracteristici generale ale sitului de Importanță Comunitară ROSCI0384 - Râul Târnava Mic

DESCRIEREA SITULUI

Caracteristici generale ale sitului (% - Cod - Categorie Corine LandCover/Clase de habitate)

Râuri, lacuri - 20 - N06 - 511, 512

Culturi (teren arabil) - 54 - N12 - 211 - 213

Alte terenuri arabile 22 - N15 - 242, 243

Alte terenuri artificiale (localități, mine..) 4 - N23 - 1xx

Alte caracteristici ale sitului:

Râu mic cu curs natural cu meandre în zona bioregiunii continentale, limitate de pârâuri aluviale. 4 specii de pești, o specie de mamifer, 2 specii de nevertebrate și 3 specii de amfibieni, 2 habitate de interes comunitar din anexa II Directiva Habitate.

Calitate și importanță :

Situl este important pentru pârâurile aluviale cu *Alnus glutinosa* și sâlcii (galerii pe porțiuni înseminate), pentru specii de pești din anexa II DH bine reprezentat *Barbus meridionalis*, dar și *Cobitis taenia*, *Gobio albipinn*, *Sabanejewia aurata*, nevertebrate ca *Lycaena dispar*, *Unio crassus*, respectiv 3 specii de amfibieni.

Starea naturală a râului Târnava Mic este în procent de 80-90 %

Vulnerabilitate:

Râul s-a conservat bine cu multe galerii de pârâuri aluviale, meandrele au fost canalizate numai în zona B 1 ueri, iar în alte zone s-au creat în vecinătate diguri de protecție a localităților împotriva inundațiilor.

Sporadic au fost extrageri de materiale de construcții pentru nevoile comunităților locale fără impact semnificativ. Cele 2 balastiere nu au mai primit acord de mediu. Există extrageri sporadice iarna de sâlcii pentru lemn de foc, de către categorii sociale defavorizate.

Desemnarea sitului (vezi observațiile privind datele cantitative mai jos):

Tip de proprietate:

Râul este proprietatea statului, iar pe marginea apei Apele Române exercită drept de folosire pentru eventuale intervenții, respectiv control.

Activități și consecințe în interiorul sitului

(Cod - Activitate - Intensitate - %)

102 - Cosire/Taiere - C - 10

954 - Invazia unei specii - C - 1

402 - Urbanizare discontinua - C - 5

300 - Extragere de nisip și pietris - C - 1

Tipuri de habitate prezente în sit și evaluarea sitului în ceea ce le privește:

91E0* *P duri aluviale cu Alnus glutinosa și Fraxinus excelsior (Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae)* 60 B C B B (% Reprez. Supr. rel. Conserv. Global)

Specii de interes comunitar (Cod Specie, Populație: Rezident, Sit: Pop., Conserv., Izolare, Global):

Specii de mamifere enumerate în anexa II a Directivei Consiliului 92/43/CEE

1355 *Lutra lutra* C C B B B

Specii de amfibieni și reptile enumerate în anexa II a Directivei Consiliului 92/43/CEE:

1193 *Bombina variegata* P C B C B

1166 *Triturus cristatus* P C B B B

1188 *Bombina bombina* P C B C B

Specii de pești enumerate în anexa II a Directivei Consiliului 92/43/CEE

1138 *Barbus meridionalis* P C B C A

1124 *Gobio albipinnatus* P C B B B

1149 *Cobitis taenia* P C B B B

1146 *Sabanejewia aurata* P C B B B

3.2.f. Specii de nevertebrate enumerate în anexa II a Directivei Consiliului 92/43/CEE:

1032 *Unio crassus* P C B C B

1060 *Lycaena dispar* P C C A B

2.2. Specii și habitate comunitare prezente pe amplasament și în vecinătatea acestuia

În urma vizitelor efectuate la amplasament, s-au evaluat zonele ce sunt subiectul prezentului plan. Au fost identificate următoarele specii / habitate de interes comunitar:

Dintre speciile de interes comunitar din lista siturilor Natura 2000 prezente, în jurul și în vecinătatea amplasamentului au fost identificate următoarele specii:

1355 *Lutra lutra* - vidră

1193 *Bombina variegata* – buhaiul de baltă cu burta galbenă

În zona studiată nu se poate exclude și prezența altor specii de interes comunitar (*Barbus meridionalis*, *Gobio albipinnatus*, *Cobitis taenia*, *Sabanejewia aurata*, câștii și molusca *Unio crassus*) având în vedere că atât amonte, cât și aval de comuna Gănești există habitate propice pentru aceste specii.

Dintre habitatele de interes comunitar din lista siturilor Natura 2000 prezente, în jurul și în vecinătatea amplasamentului nu a fost identificat nici un habitat de interes comunitar, având în vedere că cursul care traversează zona comunei este puternic antropizat ca rezultat al activităților rurale tipice (chiar cotidiene), cât și din cauza amenajării contra riscului de inundații a malurilor râului Târnavă Mic (vezi și poza 1., din anexa II, Poze).

2.3. Specii și habitate afectate de implementarea planului

Având în vedere că prin implementarea planului zonele cu potențialul cel mai mare de a fi afectate sunt cele care vor fi incluse în intravilan, evaluarea impacturilor se va concentra în special la acest nivel. **La sfârșitul acestui subcapitol vor fi date o serie de măsuri necesare a fi implementate pentru a reduce la maxim viitorul impact prognozat asupra speciilor de interes comunitar.**

Conform documentației PUG Gănești, teritoriul intravilanului se va extinde cu 74,90 ha (18.1%). Având însă în vedere planurile și distribuția zonelor protejate se poate constata că aceste extinderi nu se preconizează în interiorul sau în imediata vecinătate a ariei protejate de interes comunitar ROSCI0384 - Râul Târnavă Mic. Mai mult, tronsonul de râu care se suprapune cu intravilanul comunei Gănești se află în această situație și la momentul desemnării zonei ca și arie protejată.

În zona de implementare a planului cu ocazia vizitelor efectuate (12.11.2014, 22.01.2015, 13.03.2015 și 11.05.2015) s-a constatat prezența certă a două specii listate în fișa standard al sitului ROSCI0384 - Râul Târnavă Mic.

Specia *Lutra lutra* este un carnivor omniprezent de-a lungul râului Târnavă Mic, de la izvor până la confluența acesteia cu Târnavă Mare. Și în interiorul satului Gănești am

reuit să identificăm mai multe urme de prezență, de ex. sub podul pe care trece drumul județean. Având în vedere că specia are o toleranță relativ ridicată față de prezența omului și faptul că prin implementarea PUG G ne ținem să nu se creeze premisele vreunei noi forme de poluare a apei râului (mai mult prin PUG se dorește o reglementare mai bună a problemelor de mediu), considerăm că implementarea PUG-ului nu va avea nici un impact asupra acestei specii.

Bombina variegata, buhaiul cu burtă galbenă este un amfibian comun în apropierea zonelor umede (bâlți, pâraie, lacuri cu adâncimi reduse), pe care le folosește pentru reproducere. În zona studiată este o specie foarte comună, găsimu-se în majoritatea bălților temporare pe tot cuprinsul comunei. Pe tronsonul studiat, prezența am dovedit numai în două puncte, malurile Târnavei Mici neprezentând habitate bune pentru specie. În cursul vizitei din mai, înspecia a fost observată în foarte multe puncte în interiorul comunei în șanțuri și bălți temporare. Având în vedere că specia are o toleranță relativ ridicată față de prezența omului și faptul că prin implementarea PUG G ne ținem să nu se creeze premisele vreunei noi forme de poluare a apei râului (mai mult prin PUG se dorește o reglementare mai bună a problemelor de mediu), considerăm că implementarea PUG-ului nu va avea nici un impact asupra acestei specii.

Prin implementarea PUG-ului comunei G ne ținem să nu se creeze noi forme de poluare a râului și nu se planifică nici o schimbare funcțională sau structurală a malurilor râului Târnavă Mică de aceea considerăm că prin implementarea acestui plan nu există nici un posibil impact asupra speciilor de pe țărmul din albia râului din situl ROSCI0384 - Râul Târnavă Mică.

În consecință, implementarea planului de urbanism general al comunei G ne ținem să nu modifice în nici un fel starea de conservare a speciilor de interes comunitar pentru care s-a declarat situl ROSCI0384 - Râul Târnavă Mică și nu va avea nici un impact asupra integrității sitului sau a rețelei naționale Natura2000.

În concluzie, considerăm că prin implementarea planului nu se creează potențialul apariției unor impacturi pe viitor.

Totuși, pentru a reduce sau elimina posibilele impacturi în viitor, sugerăm în cele ce urmează o serie de măsuri necesare a fi implementate:

- condiționarea eliberării autorizațiilor de construcție viitoare pentru efectuarea lucrărilor în intravilanul propus din interiorul SCI în afara perioadei de reproducere a speciilor de pe țărm de interes comunitar (aprilie-iulie);
- evitarea pe cât posibil a distrugerii vegetației înalte prezente în zonele de albie-mal (actualele zone de tufăriuri higrofile) constituite din tufăriuri și arbori izolați.

2.4. Statutul de conservare a speciilor și habitatelor de interes comunitar

Conform fișelor standard ale siturilor Natura 2000, elaborate în anul 2011, speciile prezente au o stare de conservare medie spre bună, inclusiv în zona de implementare a planului.

De asemenea, speciile enumerate în fișele standard au o stare de conservare relativ bună. Bineînțeles, statutul de conservare favorabil al unei populații se apreciază după un șir de studii și observații efectuate într-o perioadă de mai mulți ani, metodă care nu a putut fi aplicată în cazul realizării prezentului studiu.

Nu există studii mai recente în zona de implementare a planului care să reevalueze starea actuală de conservare a speciilor și habitatelor de interes comunitar. Având în vedere faptul constat în urma vizitei la amplasament, și anume că în zona învecinată habitatele se găsesc într-o stare relativ bună de conservare, considerăm că acest lucru nu s-a schimbat semnificativ de la elaborarea fișelor standard ale siturilor în discuție.

Pe viitor, în procesul de dezvoltare a planurilor de management ale siturilor, se vor efectua cercetări complexe care vor evidenția starea de conservare a speciilor și habitatelor comunitare, și managementul necesar pentru păstrarea sau îmbunătățirea gradului de conservare.

2.5. Evoluția probabilă a populațiilor afectate de proiect

Având în vedere că unele dintre speciile de interes comunitar identificate în jurul amplasamentului din cadrul sitului ROSCI0384 - Râul Târnava Mic (vezi subcapitolele anterioare) nu pot fi afectate în mod direct de implementarea planului, se poate prognoza o evoluție probabilă a situației speciilor. Ținându-se cont de faptul că în interiorul ariei nu vor fi suprafețe care să fie ocupate pe viitor de construcții (locuințe, construcții industriale, infrastructură etc.) se poate prognoza că prin implementarea planului nu se va reduce efectiv speciile de interes comunitar sau habitatele acestora. Din acest fapt considerăm că impactul va fi unul nesemnificativ.

2.6. Integritatea ariei protejate de interes comunitar

În zona implementării planului integritatea sitului nu este afectată de lucrări sau planuri curente. Prezentul plan, prin propunerea de extindere a intravilanului și potențialul creat de acest aspect (aparitia construcțiilor și a infrastructurii suplimentare), NU va duce la dispariția unor suprafețe nici în viitor.

În consecință, implementarea planului de urbanism general al comunei Gănești nu va modifica în niciun fel starea de conservare a speciilor de interes comunitar pentru care s-a declarat situl ROSCI0384 - Râul Târnava Mic și nu va avea niciun impact asupra integrității sitului sau a rețelei naționale Natura 2000.

2.7. Obiectivele de conservare a ariei protejate de interes comunitar identificate în planul de management

Până în prezent, ariile de interes comunitar în cadrul cărora se va implementa planul în discuție nu au un plan de management elaborat, aprobat sau în implementare. Totuși, dat fiind natura investiției, acesta nu are prevăzut nici o acțiune care ar putea contribui la implementarea eventualelor obiective de management în direcția conservării biodiversității.

2.8. Descrierea stării actuale de conservare a ariilor protejate de interes comunitar

Conform fișei standard, habitatele și speciile pentru care situl a fost desemnat se află într-o stare de conservare relativ bună. Totuși, nu există studii recente la nivel de sit care să reevalueze starea de conservare a habitatelor.

Cu excepția câtorva zone afectate de activitățile antropice din imediata vecinătate a localităților – în special pășunile seminaturale, cursurile de apă și vegetația forestieră, în general habitatele au o stare de conservare bună. În unele zone se înregistrează activități antropice care au potențial efect negativ asupra stării de conservare a sitului (extracție de balast, poluare organică din cauza exploatarea forestiere neconformă cu principiile de conservare a habitatelor forestiere), însă aceste zone se află înafara ariei studiate în prezentul plan.

2.9. Alte aspecte relevante privind conservarea ariei naturale protejate de interes comunitar

În zona studiată există mai multe presiuni antropice asupra ariilor de interes comunitar, care nu fac obiectul de studiu al lucrării de față – cum ar fi reabilitarea drumurilor, construcții în zone extravilane, intensificarea lucrărilor agricole în zone de pășuni și exploatarea forestieră. Totuși, aceste lucrări ar putea avea efect asupra habitatelor și speciilor descrise, aflate în preajma locației de implementare a planului.

Până în prezent, ariile de interes comunitar în cadrul cărora se va implementa proiectul în discuție nu au un plan de management elaborat, aprobat sau în implementare. Totuși, dat fiind natura investiției, acesta nu are prevăzut nici o acțiune care ar putea contribui la implementarea eventualelor obiective de management în direcția conservării biodiversității.

Capitolul III. Identificarea și evaluarea impactului

Impacturile potențiale asupra speciilor și habitatelor de interes comunitar identificate, vor fi tratate separat în cele ce urmează. De asemenea, vor fi prezentate și măsuri pentru reducerea impacturilor respective.

Impacturile asupra speciilor de interes comunitar:

Specia *Lutra lutra* este un carnivor omniprezent de-a lungul râului Târnava Mic, de la izvor până la confluența acesteia cu Târnava Mare. Și în interiorul satului Gănești am reușit să identificăm mai multe urme de prezență, de ex. sub podul pe care trece drumul județean. Având în vedere că specia are o toleranță relativ ridicată față de prezența omului și faptul că prin implementarea PUG Gănești nu se vor crea premisele vreunei noi forme de poluare a apei râului (mai mult prin PUG se dorește o reglementare mai bună a problemelor de mediu), considerăm că implementarea PUG-ului nu va avea nici un impact asupra acestei specii.

Bombina variegata, buhaiul cu burtă galbenă este un amfibian comun în apropierea zonelor umede (bâlți, pâraie, lacuri cu adâncimi reduse), pe care le folosește pentru reproducere. În zona studiată este o specie foarte comună, găsimu-se în majoritatea bălților temporare pe tot cuprinsul comunei. Pe tronsonul studiat, prezența am dovedit numai în două puncte, malurile Târnavii Mici neprezentând habitate bune pentru specie. În cursul vizitei din mai, însă specia a fost observată în foarte multe puncte în interiorul comunei în șanțuri și bălți temporare. Având în vedere că specia are o toleranță relativ ridicată față de prezența omului și faptul că prin implementarea PUG Gănești nu se vor crea premisele vreunei noi forme de poluare a apei râului (mai mult prin PUG se dorește o reglementare mai bună a problemelor de mediu), considerăm că implementarea PUG-ului nu va avea nici un impact asupra acestei specii.

Capitolul IV. Analiza alternativelor

4.1. Alternativa 0

În cazul nerealizării planului propus, situația actuală legată în special de regimul construcțiilor în comuna Gănești, dacă rămâne nereglementată legal, poate avea impact negativ asupra capitalului natural.

4.2. Evaluarea soluțiilor alternative propuse pentru realizarea proiectului

Pentru prezentul plan beneficiarul nu a propus alte soluții alternative. Având în vedere impactul foarte redus al activităților, orice alternativă ar avea minim același impact dacă nu mai mare.

Realizarea planului propus

Aspectele economice reprezintă un motiv al alegerii acestei propuneri de plan. Proiectul propus trebuie să asigure premisele unui câștig reciproc. Deci, pe de o parte să reprezinte un interes comun în vederea valorificării potențialului localității, pe de altă parte, intervențiile trebuie făcute cât mai puțin dăunătoare mediului și speciilor protejate.

Locația propusă pentru plan nu poate fi schimbată, deoarece este condiționată de locația așezărilor umane. Alternativele de poziționare a extinderii intravilanului în alte locații nu sunt recomandabile, având în vedere că ar putea duce la degradarea altor habitate mai valoroase.

Capitolul V. M surile de reducere a impactului și m suri compensatorii

5.1. Identificarea și descrierea m surilor de reducere a impactului pentru componentele afectate de implementarea proiectului

Implementarea planului nu va avea nici un impact negativ asupra speciilor și/sau habitatelor de interes comunitar din situl ROSCI0384 - Râul Târnava Mic , în implementarea planului creează cadrul legal pentru avizarea activităților de dezvoltarea a infrastructurii în imediata apropiere a ariei protejate situl ROSCI0384 - Râul Târnava Mic . De aceea considerăm util reiterarea unor m suri propuse pentru reducerea sau eliminarea totală a unor posibilele impacturi în viitor. Din această cauză sugerăm în cele ce urmează o serie de m suri necesare a fi implementate în viitor:

- condiționarea eliberării autorizațiilor de construcție viitoare pentru efectuarea lucrurilor în intravilanul propus din interiorul SCI în afara perioadei de reproducere a speciilor de pești de interes comunitar (aprilie-iulie);
- evitarea pe cât posibil a distrugerii vegetației înalte prezente în zonele de albie-mal (actualele zone de tufăriuri higrofile) constituite din tufăriuri și arbori izolați.

5.2. M surile de monitorizare a m surilor de reducere a impactului

Considerăm necesar monitorizarea locației pentru a asigura implementarea m surilor de reducere a impacturilor propuse la punctul anterior. Aceste atribuții cad în sarcina beneficiarului și a organelor responsabile (Primăria și Consiliul Local al comunei Gănești și Agenția de Protecție a Mediului Mureș).

5.3. M suri de menținere și/sau restaurare a statutului favorabil de conservare

Având în vedere natura planului și localizarea acestuia – și datorită caracteristicilor acestuia – nu considerăm necesare propunerea de astfel de m suri.

5.4. M suri compensatorii: Nu se propun m suri compensatorii.

Capitolul VI. Metodele utilizate pentru culegerea informațiilor privind speciile și/sau habitatele de interes comunitar afectate

6.1. Metodologia folosită pentru culegerea informațiilor

Pentru habitate:

În cadrul acestui studiu, au existat mai multe etape de lucru.

1. Etapa de documentare. Au fost consultate toate materialele bibliografice disponibile care conțin informații specifice legate de distribuția habitatelor în zona la nivelul ariei studiate.

2. Etapa de planificare și pregătire. În cadrul acestei etape s-a realizat o planificare a acțiunilor desfășurate, atât în teren – faza de colectare a datelor – cât și la birou – faza de prelucrare, analiză și faza finală decizională.

3. Etapa de ieșire pe teren pentru evaluarea habitatelor. În cadrul acestei etape, colectarea datelor s-a făcut prin parcurgerea zonei amplasamentului, dar și a zonelor învecinate din situl Natura 2000 studiat, în funcție de caracteristicile și distribuția fiecărui tip de habitat. Numărul, forma și mărimea elementelor de vegetație necesare pentru fiecare habitat s-a stabilit în concordanță cu caracteristicile structurale (variabilitatea) habitatelor studiate.

4. Etapa de prelucrare și analiza datelor. Datele au fost centralizate și analizate. Au fost coroborate cu informațiile privind natura investiției furnizate de către beneficiar, pentru a se evalua posibilele impacturi și pentru a se stabili eventualele măsuri necesare pentru evitarea sau diminuarea acestora.

Pentru speciile de amfibieni, mamifere, pești, nevertebrate:

În cadrul acestui studiu, au existat mai multe etape de lucru.

1. Etapa de documentare. În această etapă au fost compilate toate informațiile existente despre locația studiată. Pe de o parte s-au adunat informațiile anterioare existente despre speciile de faună și păsări înregistrate în zonă. Pe de altă parte s-au adunat informațiile despre habitatele necesare studiului propus (varietatea habitatelor, distribuția lor, asocierea speciilor între habitatele folosite etc.).

2. Etapa de planificare și pregătire. În cadrul acestei etape s-a realizat o planificare a acțiunilor desfășurate, atât în teren – faza de colectare a datelor – cât și la birou – faza de prelucrare, analiză și faza finală decizională.

3. Etapa de ieșire pe teren (colectarea datelor) a fost una dintre cele mai importante etape deoarece de natura și corectitudinea datelor colectate pe teren depind rezultatele studiilor și implicit și atingerea obiectivelor propuse.

Colectarea datelor s-a facut organizat pe grupuri de specii, bazat pe tipurile de monitoring specifice fiecărui grup conform literaturii de specialitate, prin metodele: observații din puncte fixe – PC, sau transecte – LT pentru speciile de râu.

Observații din puncte fixe (PC). Este cazul, în general, al speciilor localizate (b lți, lacuri). În funcție de comportamentul specie studiate, se alege o locație de observare, distribuite spațial corect pentru acoperirea zonei.

Transecte (LT). Pentru restul speciilor se fac transecte în care se înregistrează speciile într-o bandă continuă de lățime standard prestabilită, de-o parte și de alta a transectului. Transectele sunt astfel distribuite încât să asigure pe de o parte o reprezentare echitabilă a tuturor habitatelor și pe de altă parte să satisfacă cerințele unei analize statistice ulterioare a datelor colectate.

Observațiile din puncte fixe și transectele au fost folosite pentru evaluarea suprafețelor din imediata vecinătate a terenului ocupat de investiție.

Colectarea datelor s-a făcut în mai multe sezoane de teren:

- noiembrie 2014 - mai 2015 (în special pentru specii de pești, nevertebrate, amfibieni, habitate)

4. Etapa de prelucrare și analiză a datelor. Datele au fost centralizate și analizate. Au fost coroborate cu informațiile privind natura investiției furnizate de către beneficiar, pentru a se evalua posibilele impacturi și pentru a se stabili eventualele măsuri necesare pentru evitarea sau diminuarea acestora.

6.2. Descrierea dificultăților

Pe parcursul realizării studiului a fost dificilă accesarea informației privind biodiversitatea în zona studiată. Sursele recent publicate sunt extreme de rare iar evaluări recente – care să reconfirme sau să modifice starea de conservare a speciilor și a habitatelor de interes comunitar – nu au fost făcute. Ca urmare, informațiile folosite în cadrul acestui studiu provin din surse mai vechi, oficiale și din studiile recente efectuate cu ocazia vizitelor în teren pentru prezentul proiect.

BIBLIOGRAFIE SELECTIVĂ

***, 2011, Formularul standard Natura 2000 a sitului ROSPA0028, ROSCI0227, ROSCI0297

Doniș, N., Popescu, A., Puc-Comnescu, M., Mihăilescu, S., Biriș, I.A., 2005: Habitatele României. Editura Tehnic Silvic. București.

Gafta, D., Mountford, O. eds., 2008: Manual de interpretare a habitatelor Natura 2000 din România. Risoprint. Cluj-Napoca.

Manley, P.N.; Van Horne, B.; Roth, J.K.; Zielinski, W.J.; McKenzie, M.M.; Weller, T.J.; Weckerly, F.W.; Vojta, C. 2006. Multiple species inventory and monitoring technical guide. Gen. Tech. Rep. WO-73. Washington, DC: U.S. Department of Agriculture, Forest Service, Washington Office. 204 p.

Bibby C.J., Burgess N.D. et Hill D.A., 2000: Bird Census Techniques. - Academic Press, London, 2nd edition.

Bibby C., Jones M., Marsden S., 1998: Expedition Field Techniques. - Bird Surveys. Expedition Advisory Centre, Royal Geographical Society, London.

Buckland S.T., Anderson D.R., Burnham K.P., Laake J.L. et Borchers D.L., 2001: Introduction to Distance sampling: estimating abundance of biological populations. - Oxford University Press, Oxford.

Diaz, M., J. C. Illera, D. Hedó 2001. Strategic Environmental Assessment of Plans and Programs: A methodology for estimating effects on biodiversity. Environmental Management 28 2: 267–279.

Gibbons D.W. et Gregory R.D., 2005: Birds. In: Sutherland W.J. [ed.]: Ecological Census techniques: a handbook. - Cambridge University Press, Cambridge, 2nd edition.

Gilbert G., Gibbons D.W. et Evans J., 1998: Bird Monitoring Methods - a manual of techniques for key UK species. - RSPB, Sandy.

Seiler, A., G. Veenbaas 1999. Landscape fragmentation due to Infrastructure. Presentation, IALE World Congress 1999, Snowmass, Colorado

Treweek, J. 1999. Ecological Impact Assessment. Blackwell Publishing Ltd., Oxford.

Underhill L. et Gibbons D., 2002: Mapping and monitoring bird populations; their conservation uses. In: Norris K. et Pain D. [eds.]: Conserving bird biodiversity; general principles and their application. - Cambridge University Press, Cambridge: 34-60.

ANEXA I - Hărți* (hărțile din acest studiu sunt oferite cu titlu gratuit)



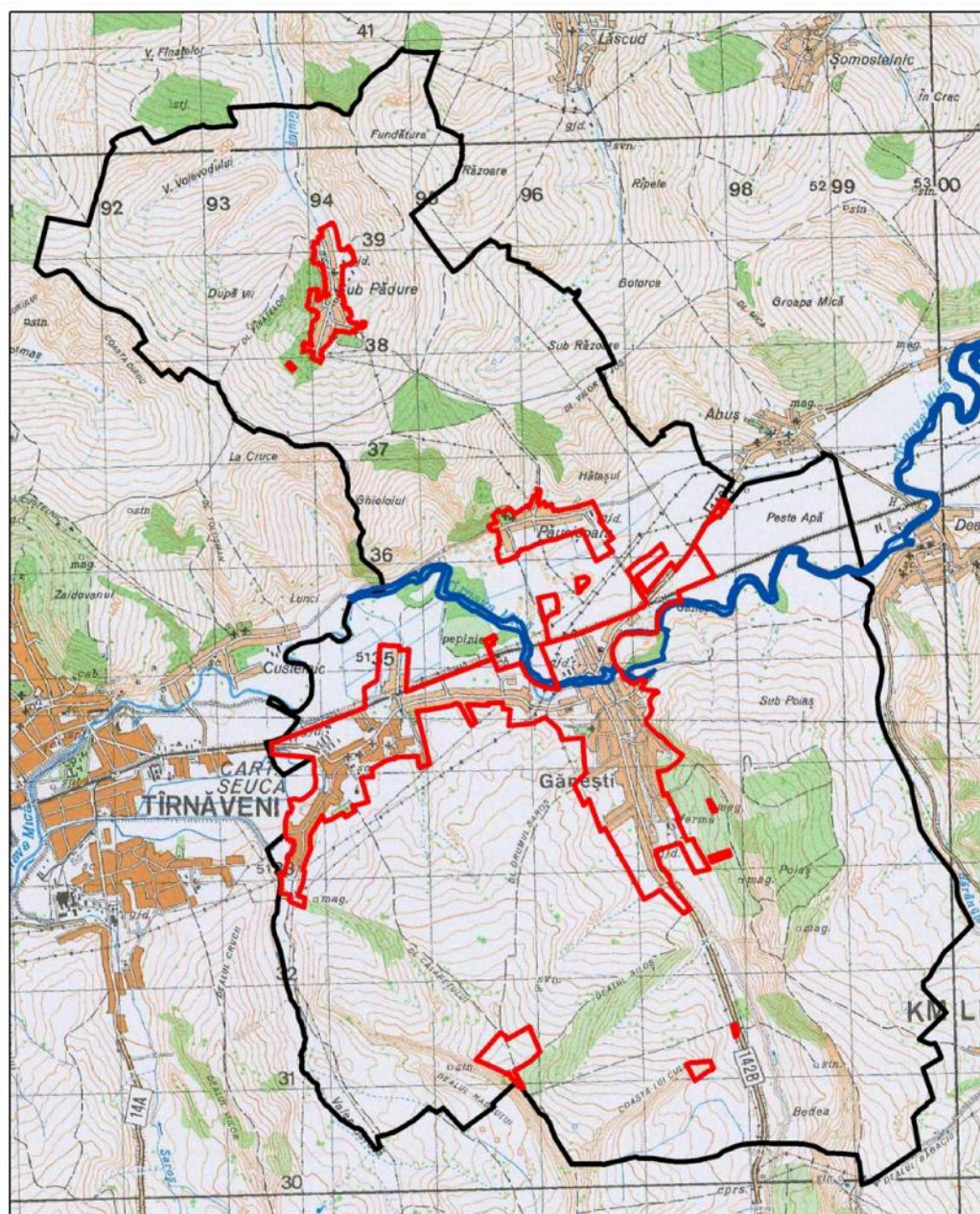
- Limita intravilanului
- ROSCI0384 Râul Târnavă Mică
- Limita comunei Gănești



0 4 8 16 Km

Harta de bază: © NASA Landsat

Harta 1. Localizarea PUG în raport cu rețeaua Natura 2000



- Limita intravilanului
- ROSCI0384 Râul Târnava Mică
- Limita comunei Gănești



Harta 2. Harta topografică a zonei PUG și Ariile Natura 2000 (SCI)

ANEXA II - Poze



Fig. 1. Zona puternic antropizat din interiorul sitului, comuna G ne ti.



Fig. 2. Habitate tipice, mai aproape de stadiul natural din interiorul sitului, comuna G ne ti.