



SC ENVIRECO SOLUTIONS SRL

Sediul profesional: Ors. Boldesti-Scaeni, Calea Unirii Nr.71,
bl.29, sc.B, ap.23, jud. Prahova

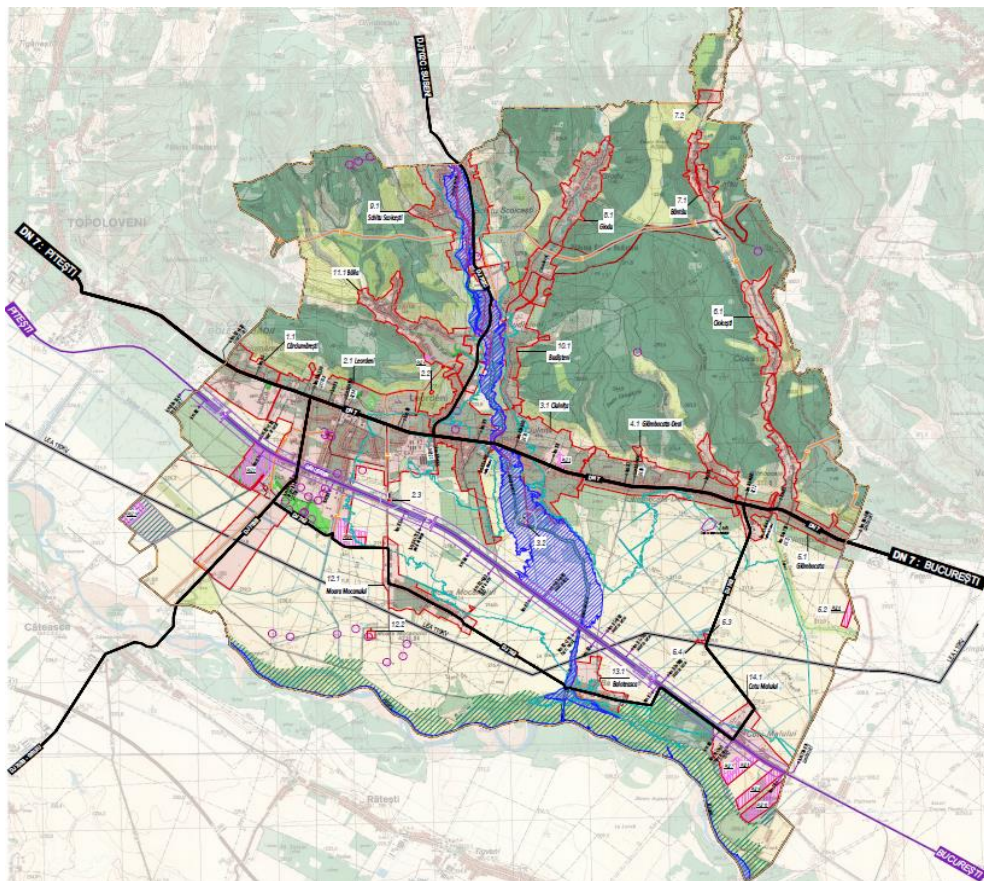
Email: envireco.solutions@yahoo.com

CUI: 38659719

J29/27/08.01.2018

RAPORT DE MEDIU

Plan Urbanistic General al comunei LEORDENI



Elaborator:
S.C. ENVIRECO SOLUTIONS S.R.L.

Proiectant:
S.C. ARIA URBANA S.R.L.

Beneficiar:
Primaria comunei Leordeni, judetul Arges

Ianuarie 2024

Planul:

''Plan Urbanistic General al comunei Leordeni''

Faza

Documentatie pentru obtinerea Avizului de Mediu

Amplasament

Comuna Leordeni, judetul Arges

Beneficiar

Primaria Comunei Leordeni

Proiectant

S.C. ARIA URBANA S.R.L.

Elaborator Raport de Mediu:

S.C. ENVIRECO SOLUTIONS S.R.L. – firma atestata **Expert principal** in baza prevederilor Ordinului MMAP nr. 1134/20.05.2020, pentru elaborarea studiilor pentru protectia mediului: Raport de mediu (**RM-13b**), Raport privind impactul asupra mediului (**RIM-2, RIM-3, RIM-11a**), Studiu de Evaluare Adecvata (**EA**); **Serie si nr. certificat : RGX nr. 396/06.10.2022**

Colectiv elaborare documentatie:

- **Ing. protectia mediului Manole Ileana Xenia - Expert atestat - nivel principal**, in baza prevederilor Ordinului MMAP nr. 1134/20.05.2020, pentru elaborarea studiilor pentru protectia mediului: Raport de mediu (**RM-13b**), Raport privind impactul asupra mediului (**RIM-2, RIM-3, RIM-11a**), Studiu de Evaluare Adecvata (**EA**); **Serie si nr. certificat : RGX nr. 372/08.09.2022** in REGISTRUL EXPERTILOR ATESTATI PENTRU ELABORAREA DE STUDII DE MEDIU;
- **Ing. protectia mediului Manole Gheorghe Daniel - Expert atestat - nivel principal**, in baza prevederilor Ordinului MMAP nr. 1134/20.05.2020, pentru elaborarea studiilor pentru protectia mediului: Raport de mediu (**RM-13b**), Raport privind impactul asupra mediului (**RIM-2, RIM-3, RIM-11a**), Studiu de Evaluare Adecvata (**EA**); **Serie si nr. certificat : RGX nr. 373/08.09.2022** in REGISTRUL EXPERTILOR ATESTATI PENTRU ELABORAREA DE STUDII DE MEDIU.

Document asumat	
Ing. protectia mediului Manole Ileana Xenia – Expert atestat nivel principal	
Ing. protectia mediului Manole Gheorghe Daniel - Expert atestat nivel principal	

CUPRINS

1	INTRODUCERE -----	8
2	INFORMATII GENERALE -----	10
2.1	TITULARUL INVESTITIEI -----	10
2.2	ELABORATORUL RAPORTULUI DE MEDIU -----	11
2.3	DENUMIREA INVESTITIEI -----	11
3	EXPUNEREA CONTINUTULUI SI A OBIECTIVELOR PRINCIPALE ALE PROGRAMULUI, PRECUM SI A RELATIEI CU ALTE PLANURI SAU PROGRAME RELEVANTE -----	11
3.1	Obiectivele principale urmărite in cadrul Planului Urbanistic General -----	11
3.2	Relatia cu alte planuri si programe relevante -----	12
3.3	STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII URBANISTICE -----	17
3.3.1	Date de sinteza -----	17
3.3.2	SCURT ISTORIC – EVOLUTIE -----	17
3.3.3	Elemente ale cadrului natural -----	29
3.3.4	SITURI ARHEOLOGICE SI MONUMENTE ISTORICE -----	35
3.3.4.1	SITURI ARHEOLOGICE-----	35
3.3.4.2	MONUMENTE ISTORICE-----	36
3.3.4.2.1	MONUMENTE ISTORICE DE ARHITECTURĂ -----	37
3.3.4.3	ZONE DE PROTECȚIE ȘI VALORI DE PATRIMONIU ÎN LOCALITATEA LEORDENI-----	39
3.3.5	CĂI DE COMUNICAȚIE-----	43
3.3.5.1	CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ -----	43
3.3.5.2	CĂI DE COMUNICAȚIE FERROVIARĂ-----	44
3.3.5.3	LEGĂTURI AERIENE ȘI NAVALE -----	45
3.3.5.4	Transportul combinat, alte moduri de transport -----	45
3.3.5.5	Telecomunicații -----	45
3.3.6	POTENȚIALUL ECONOMIC - CAPITAL ANTROPIC-----	45
3.3.6.1	ECONOMIA REGIONALA- REGIUNEA DE DEZVOLTARE SUD-MUNTENIA -----	45
3.3.6.2	PRIVIRE GENERALA ASUPRA SITUATIEI ECONOMICE A JUDEȚULUI ARGES -----	46
3.3.6.3	PROFILUL ECONOMIC AL COMUNEI LEORDENI-----	47
3.3.7	ASPECTE PRIVIND FORȚA DE MUNCĂ-----	51
3.3.8	POPULATIA. ELEMENTE DEMOGRAFICE ȘI SOCIALE STRUCTURA SOCIO -ECONOMICA ȘI DEMOGRAFICA A POPULATIEI-----	52
3.3.8.1	NUMĂRUL LOCUIȚORILOR ȘI EVOLUȚIA POPULAȚIEI -----	52
3.3.8.2	STRUCTURA ETNICĂ -----	53
3.3.8.3	STRUCTURA DEMOGRAFICĂ-----	53
3.3.9	ORGANIZARE FUNCȚIONALĂ: INTRAVILAN, EXTRAVILAN ZONIFICARE -----	55
3.3.9.1	INTRAVILAN -----	55
3.3.9.2	BILANT- ZONIFICARE FUNCTIONALA - INTRAVILAN EXISTENT -----	56
3.3.10	ANALIZA SITUATIEI EXISTENTE PRIVIND ECHIPAREA EDILITARA-----	59
3.3.10.1	CIRCULATIA-----	59

3.3.10.1.1	GENERALALITATI-----	60
3.3.10.1.2	ÎNCADRAREA ÎN TERITORIUL DE INFLUENȚĂ-----	60
3.3.10.1.3	ANALIZA CRITICĂ A CIRCULAȚIEI EXISTENTE – DIAGNOZA -----	61
3.3.10.1.4	CIRCULATII RUTIERE MAJORE. DRUMURI CLASIFICATE-----	61
3.3.10.1.5	DISFUNCTII ALE RETELEI DE DRUMURI -----	63
3.3.10.2	RETELE ALIMENTARE CU APA SI EVACUAREA APELOR UZATE -----	63
3.3.10.2.1	ALIMENTARE CU APĂ -----	63
3.3.10.2.2	CANALIZAREA -----	65
3.3.11	ALIMENTARE CU GAZ METAN, ENERGIE TERMICA -----	66
3.3.12	ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICA-----	66
3.3.13	MANAGEMENTUL DEȘEURILOR -----	66
3.3.14	DISFUNCTIONALITATI -----	67
3.3.14.1	ASPECTE ECONOMICE -----	67
3.3.14.2	ASPECTE SOCIALE -----	68
3.3.14.3	CIRCULAȚIA-----	68
3.3.14.4	ECHIPARE EDILITARĂ -----	69
3.3.14.5	IMAGINE URBANĂ -----	69
3.3.14.6	STRUCTURĂ ȘI IMAGINE URBANĂ -----	69
3.3.15	NECESITĂȚI ȘI OPȚIUNI ALE POPULAȚIEI-----	70
3.3.16	PROBLEME DE MEDIU -----	71
3.4	PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA -----	72
3.4.1	DIAGNOSTIC PROSPECTIV COMUNA LEORDENI-----	72
3.4.2	PRINCIPII DIRECTOARE -----	72
3.4.3	OPTIMIZAREA RELATIILOR IN TERITORIU-----	73
3.4.4	DEZVOLTAREA ACTIVITATIILOR -----	73
3.4.5	RECOMANDĂRI MONUMENTE ISTORICE/SITURI ARHEOLOGICE/ OBIECTIVE CULTURALE-----	74
3.4.6	EVOLUTIA POPULATIEI -----	83
3.4.7	ORGANIZAREA CIRCULAȚIEI; ELEMENTE DE MOBILITATE -----	84
3.4.7.1	CIRCULAȚIA RUTIERĂ-----	84
3.4.7.2	PROPUNERI PENTRU DEZVOLTAREA ULTERIOARĂ -----	84
3.4.7.3	CIRCULAȚIA FERROVIARĂ -----	85
3.4.8	PROPUNERI PENTRU STIMULAREA MOBILITĂȚII DURABILE -----	86
3.4.9	REGLEMENTARI URBANISTICE -----	86
3.4.10	PROPUNERI DE ORGANIZARE FUNCTIONALA: INTRAVILAN, ZONIFICARE -----	88
3.4.11	PRESCRIPTII SPECIFICE PE ZONE, SUBZONE SI UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA -----	94
3.4.12	DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE -----	174
3.4.12.1	ALIMENTAREA CU APĂ ȘI CANALIZAREA -----	174
3.4.12.2	ALIMENTAREA CU ENERGIE ELECTRICA-----	175
3.4.12.3	ALIMENTAREA CU GAZE NATURALE -----	176
3.4.12.4	DESEURI -----	176
3.4.13	ZONE DE PROTECTIE SANITARA -----	176
3.4.14	RELATIA CU ALTE PLANURI SI PROGRAME RELEVANTE -----	181
3.4.14.1	RELAȚII ÎN TERITORIU -----	182
3.4.14.1.1	STRATEGIA DE DEZVOLTARE SPATIALĂ ÎN CADRUL PUG-----	182
3.4.14.2	POLITICI DE INVESTIȚII PUBLICE NECESARE PENTRU IMPLEMENTARE -----	183
3.4.14.3	LISTA PRINCIPALELOR PROGRAME ȘI PROIECTE DE DEZVOLTARE ȘI RESTRUCTURARE -----	183
3.4.14.4	RELATIA CU ALTE PLANURI SI PROGRAME -----	184

4	ASPECTELE RELEVANTE ALE STARII ACTUALE A MEDIULUI SI ALE EVOLUTIEI SALE PROBABILE IN SITUATIA NEIMPLEMENTARII PROGRAMULUI PROPOS	187
4.1	Factorul de mediu: apa	187
4.1.1	Starea actuala	187
4.1.2	Situatia neimplementarii programului propus asupra factorului de mediu : apa	191
4.2	Factorul de mediu: aer	192
4.2.1	Starea actuala	192
4.2.2	Situatia neimplementarii programului propus asupra factorului de mediu : aer	195
4.3	Factorul de mediu: sol/subsol	195
4.3.1	Starea actuala	195
4.3.2	Situatia neimplementarii programului propus pentru factorul de mediu: sol/subsol	199
4.4	Factorul de mediu: Biodiversitate	200
4.4.1	Starea actuala	200
4.4.2	Situatia neimplementarii programului propus asupra factorului de mediu: flora si fauna	201
4.5	Peisajul	201
4.5.1	Starea actuala	201
4.5.2	Situatia neimplementarii programului propus asupra factorului de mediu : peisaj	202
4.6	Populatia	202
4.6.1	Situatia neimplementarii programului propus asupra populatiei	203
4.7	Zone cu riscuri naturale si antropice	204
4.7.1	RISCURI NATURALE	204
4.7.1.1	RIScul SEISMIC	204
4.7.1.2	RIScul DE INUNDAȚII	206
4.7.1.3	RISCURI DE INSTABILITATE	208
4.7.1.4	RIScul DE EROZIUNE	208
4.7.1.5	RIScul GEOTEHNIC	208
4.7.2	RISCURI ANTROPICE	209
4.7.3	Situatia neimplementarii programului propus asupra riscurilor naturale si antropice	210
4.8	Evolutia starii mediului in cazul in care planul nu ar fi implementat	211
5	CARACTERISTICILE DE MEDIU ALE ZONEI POSIBIL A FI AFECTATA SEMNIFICATIV	212
6	PROBLEME DE MEDIU EXISTENTE, CARE SUNT RELEVANTE PENTRU PROGRAM, INCLUSIV, IN PARTICULAR, CELE LEGATE DE ORICE ZONA CARE PREZINTA O IMPORTANTA SPECIALA PENTRU MEDIU, CUM AR FI ARIILE DE PROTECTIE SPECIALA AVIFAUNISTICA SAU ARIILE SPECIALE DE CONSERVARE	219
	Problemele de mediu si disfunctionalitati existente:	219
7	OBIECTIVE DE PROTECTIE A MEDIULUI, STABILITE LA NIVEL NATIONAL, COMUNITAR SAU INTERNATIONAL, CARE SUNT RELEVANTE PENTRU PROGRAM SI MODUL IN CARE S-A TINUT CONT DE ACESTE OBIECTIVE SI DE ORICE ALTE CONSIDERATII DE MEDIU IN TIMPUL PREGATIRII PROGRAMULUI	221
8	POTENTIALE EFECTE SEMNIFICATIVE ASUPRA MEDIULUI DATORATE INVESTITIEI PROPUSE	225
9	POSIBILE EFECTE SEMNIFICATIVE ASUPRA MEDIULUI, INCLUSIV ASUPRA SANATATII, IN CONTEXT TRANSFRONTIER	237

10	MASURI PROPUSE PENTRU A PREVENI, REDUCE SI COMPENSA CAT DE COMPLET POSIBIL ORICE EFECT ADVERS ASUPRA MEDIULUI DATORAT IMPLEMENTARII PROGRAMULUI	237
10.1	Masuri propuse pentru prevenirea, reducerea si compensarea efectelor adverse asupra factorului de mediu APA	237
10.2	Masuri propuse pentru prevenirea, reducerea si compensarea efectelor adverse asupra factorului de mediu AER	238
10.3	Masuri propuse pentru prevenirea, reducerea si compensarea efectelor adverse asupra factorului de mediu SOL, SUBSOL.....	239
10.4	Masuri propuse pentru prevenirea, reducerea si compensarea efectelor adverse asupra BIODIVERSITATII	240
10.5	Masuri propuse pentru prevenirea, reducerea si compensarea efectelor adverse produse de ZGOMOT	241
10.6	Masuri propuse pentru prevenirea, reducerea si compensarea efectelor adverse asupra ASEZARILOR UMANE si a SANATATII POPULATIEI.....	242
10.7	Masuri propuse pentru prevenirea, reducerea si compensarea efectelor adverse asupra PEISAJULUI.....	243
10.8	Masuri propuse pentru prevenirea, reducerea si compensarea efectelor adverse asupra MEDIULUI SOCIAL si ECONOMIC si PATRIMONIULUI CULTURAL	244
10.9	Masuri de protectie in cazul RISCURILOR NATURALE SI ANTROPICE	245
11	EXPUNEREA MOTIVELOR CARE AU CONDUS LA SELECTAREA VARIANTEI DE INVESTITIE ALEASA SI O DESCRIERE A MODULUI IN CARE S-A EFECTUAT EVALUAREA, INCLUSIV ORICE DIFICULTATI (CUM SUNT DEFICIENTE TEHNICE SAU LIPSA DE KNOW-HOW) INTAMPINATE IN PRELUCRAREA INFORMATIILR CERUTE.....	247
12	MASURILE AVUTE IN VEDERE PENTRU MONITORIZAREA EFECTELOR SEMNIFICATIVE ALE IMPLEMENTARII PROGRAMULUI	255
13	REZUMAT FARA CARACTER TEHNIC	258
13.1	INFORMATII GENERALE	258
13.2	STADIUL ACTUAL SI PROPUS AL DEZVOLTARII URBANISTICE	258
	Date de sinteza.....	258
13.3	PROBLEMELE DE MEDIU SI DISFUNCTIONALITATI EXISTENTE	258
13.4	Obiective principale ale Planului Urbanistic General	261
13.5	Comparatie intre neimplemtarea PUG-lui si implemtarea acestuia	262
14	CONCLUZIE FINALA	267
15	ANEXE	268
16	BIBLIOGRAFIE	268

Glosar de termeni:

PUG - Planul Urbanistic General - este un proiect care face parte din programul de amenajare a teritoriului si de dezvoltare a localitatilor ce compun unitatea teritorial-administrativa de baza. Planurile Urbanistice Generale cuprind analiza, reglementari si regulamente locale de urbanism pentru intreg teritoriul administrativ al unitatii de baza (suprafete din intravilan, cat si din extravilan). In acelasi timp, P.U.G-ul stabileste norme generale, pe baza carora se elaboreaza mai apoi in detalii, la scara mai mica, P.U.Z-urile si apoi P.U.D-urile.;

UAT – Unitati Administrativ Teritoriale - parte componenta a teritoriului tarii, cu populatia si institutiile aferente, denumita si organizata prin lege. In Romania unitatile administrativ-teritoriale sunt judetele, orasele, dintre care unele sunt municipii, si comunele;

POT - Procent de Ocupare al Terenului - exprima raportul dintre Suprafata Construita (SC) si Suprafata parcelei (S) inmultit cu 100 (este reprezentat in procente);

CUT - Coeficientul de Utilizare al Terenului - exprima raportul dintre Suprafata Construita Desfasurata a tuturor nivelurilor (SD) si suprafata parcelei (S);

Bilant teritorial - Calcul (al carui rezultat este prezentat de obicei sub forma de tabela), prin care se determina - atat in marime si procentual, cat si raportate la numarul de locuitori - ariile suprafetelor ocupate de categoriile cu functiuni diferite (locuinte, cladiri social-culturale, spatii plantate, strazi etc.) din cadrul unui oras sau al unei parti din el;

Parcela – suprafata de teren ale carei limite sunt sau nu materializate pe teren, proprietatea unuia sau mai multor proprietari, apartinand domeniului public sau privat, si care are un numar cadastral ce se inscrie in registrul de publicitate funciara;

kV – kilovolti; **LEA** - linie electrica aeriana; **LES** - linie electrica subterana;

Biotop - reprezinta totalitatea factorilor abiotici prezenti intr-un spatiu bine determinat care asigura existenta vietuitoarelor;

Ecosistem - Ansamblu format din biotop si biocenoza, in care se stabilesc relatii stranse atat intre organisme, cat si intre acestea si factorii abiotici;

Amenajare peisajera - este disciplina de interferenta, ridicata la rangul de arta si stiinta, ce se ocupa cu proiectarea si amenajarea sistemului de spatii verzi, in ansamblu si a spatiilor verzi, in particular, dupa anumite principii si tehnici, prin asocierea elementelor naturale (vegetatie, apa, sol, roci) cu elementele artificiale (cladiri, cai de circulatie, dotari, instalatii, etc.), cu scopul indeplinirii anumitor functii de catre acestea. Totodata sunt stabilite si metodele de realizare, de ingrijire si de ocrotire a spatiilor verzi in contextul conditiilor sociale, economice si istorice in acel moment;

Edilitar – privitor la administratia sau la lucrarile de interes public ale unui oras/comuna;

SEA – Procedura privind evaluarea de mediu.

1 INTRODUCERE

Prezenta lucrare, reprezinta Raportul de mediu privind *Plan Urbanistic General al comunei Leordeni, judetul Arges*'. Raportul de mediu a fost efectuat in baza contractului incheiat intre parti: SC ENVIRECO SOLUTIONS SRL, in calitate de elaborator, si primaria Leordeni in calitate de beneficiar. Raportul de mediu a fost intocmit conform **Hotararii Guvernului Romaniei nr. 1076 din 8 iulie 2004** privind stabilirea procedurii de realizare a evaluarii de mediu pentru planuri si programe, analizandu-se efectele semnificative ale activitatii asupra mediului (**Articolul 5 punctul 2a – Amenajarea teritoriului si urbanism si Anexa nr. 2 – Continutul cadru al Raportului de mediu**).

Evaluarea mediului trebuie sa se desfasoare in fazele incipiente ale oricarui plan / proces tehnic de planificare sau luare a deciziei. Astfel, procedura consta in identificarea, descrierea si evaluarea efectelor directe si indirecte asupra factorilor de mediu.

Se urmaresc probleme semnificative de mediu, inclusiv starea mediului si evolutia acestuia in absenta, precum si in cazul implementarii programului. S-au stabilit masurile de reducere si monitorizare a efectelor semnificative ale efectului asupra mediului facandu-se recomandari specifice. Prin raportul de mediu s-au identificat, descris si evaluat, potentialele efecte semnificative asupra mediului ale implementarii programului, luand in considerare obiectivele si aria geografica de amplasare.

Scopul elaborării raportului de mediu este de a asigura un nivel înalt de protecție a mediului și de a contribui la integrarea considerațiilor cu privire la mediu în pregătirea și adoptarea Planului Urbanistic General pentru comuna Leoderni.

În conformitate cu cerințele Hotararii de Guvern nr. 1076/2004, conținutul Raportului de mediu pentru "Plan Urbanistic General pentru comuna Leoderni, judetul Arges", are in vedere urmatoarele aspecte:

- Relația planului cu alte planuri si programe;
- Problemele de mediu existente în zonă;
- Factorii/aspectele de mediu cu relevanță pentru P.U.G;
- Obiectivele de mediu relevante pentru plan, țintele si indicatorii;
- Determinarea efectelor semnificative potențiale ale P.U.G -ului asupra mediului;
- Categoriile de impact, formatul si conținutul matricii de evaluare a efectelor semnificative potențiale asupra mediului ale prevederilor planului;
- Nivelul de extindere si de detaliere a evaluarii de mediu, respectiv, a raportului de mediu;
- Evaluarea alternativelor si selectarea celor mai bune opțiuni pentru protecția mediului;
- Concluziile cu privire la rezultatele evaluarii de mediu;
- Propunerile pentru reducerea/eliminarea impactului planului asupra mediului;
- Propunerile privind monitorizarea prevederilor planului cu privire la reducerea/eliminarea efectelor negative asupra mediului si monitorizarea efectelor planului asupra mediului.

Planul Urbanistic General (P.U.G.) este un proiect care face parte din programul de amenajare a teritoriului si de dezvoltare a localitaților. Mai exact, P.U.G.-ul constituie cadrul legal pentru realizarea programelor si acțiunilor de dezvoltare conform Legii nr. 350/2001, privind amenajarea teritoriului si urbanismul, cu modificarile si completarile ulterioare.

Planul Urbanistic General cuprinde analiza, reglementarile si Regulamentul Local Urbanistic (R.L.U.) pentru întreg teritoriul administrativ al unității de baza, atat din intravilan, cat si din extravilan.

Planul Urbanistic General s-a elaborat in conformitate cu Legea 50/1991 cu modificarile si completarile ulterioare.

Reglementarile pe termen scurt incluse in P.U.G. se referă la stabilirea si delimitarea teritoriului intravilan în relație cu teritoriul administrativ al comunei Ciulnița, stabilirea modului de utilizare a terenurilor din intravilan, zonificarea funcționala, corelată cu organizarea rețelei de circulație, delimitarea zonelor afectate de servituți publice, modernizarea si dezvoltarea infrastructurii tehnico-edilitare si precizarea condițiilor de amplasare si conformare a volumelor construite, amenajate si plantate.

Reglementarile pe termen mediu si lung pe care le include P.U.G.-ul se referă la evoluția în perspectivă a comunei Ciulnița, direcțiile de dezvoltare funcțională în teritoriu si traseele coridoarelor de circulație si de echipare prevazute în planurile de amenajare a teritoriului național, zonal si județean.

Prezentul Raport de Mediu vizeaza:

- stabilirea problemelor cheie care trebuie luate în considerare în cadrul elaborarii actualizarii P.U.G.-ului comunei Ciulnița, judetul Ialomita;
- analiza contextului elaborarii proiectului P.U.G.-ului;
- identificarea unui set optim de obiective si priorități de dezvoltare specifice;
- identificarea celor mai bune masuri care pot permite realizarea obiectivelor;
- asigură consultari în timp util si eficiente cu autoritațile relevante si publicul interesat, inclusiv cu cetățenii si grupuri organizate interesate;
- informează factorii de decizie cu privire la documentul de programare si posibilul impact al acestuia;
- notifică autoritațile relevante si publicul general cu privire la forma finală a P.U.G.-actualizat si motivele adoptarii acestuia.

Raportul de mediu pentru Planul Urbanistic General al comunei Leordeni trebuie să fie un instrument care să vină în sprijinul administratiei publice în alegerea prioritatilor si etapizarea interventiilor în teritoriul administrat.

Utilizarea indicatorilor de dezvoltare locală, adaptați fiecărei situații, trebuie să permită evoluția colectivităților către o dezvoltare durabilă. Din perspectiva amenajării teritoriului ca și componente ale dezvoltării locale, trebuie avute în vedere următoarele elemente:

- așezările umane;
- proiectele de dezvoltare teritorială;
- amenajarea și dezvoltarea durabilă a teritoriului;
- stabilirea limitei intravilanului, in scopul asigurarii suprafetelor de teren necesare dezvoltarii localitatii;
- reconsiderarea structurii functionale a localitatii in functie de dinamica populatiei, de potentialul si previziunile privitoare la dezvoltarea economico-sociala;
- zonificarea functionala a localitatii, cu evidentierea principalelor functiuni si a suprafetelor de teren afectate acestora;
- agricultura și spațiul rural;
- turismul și transporturile.

La elaborarea Raportului de mediu s-a tinut cont si de prevederile urmatoarelor acte legislative dupa cum urmeaza:

- OUG nr. 195/2005 privind protectia mediului modificata, completata si aprobata prin Legea nr. 265/2006, cu modificarile si completarile ulterioare;
- Ordinul 756/1997 pentru aprobarea Reglementarii privind evaluarea poluarii mediului, cu modificarile ulterioare;
- Ordin nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igiena si sanatate publica privind mediul de viata al populatiei cu modificarile si completarile ulterioare;
- Ordonanta 43/2000 privind Protectia Patrimoniului Arheologic si declararea unor Situri Arheologice ca zone de interes National, modificata si completata prin Ordonanta nr. 4/2021;
- Legea nr. 5/06.03.2000 – privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului national Sectiunea a III a –zone protejate;
- Ordinul 462/1993 al M.A.P.P.M – Conditii tehnice privind protectia atmosferei (emisii);
- Hotararea Guvernului Romaniei nr. 525/27.06.1996, pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, republicata prin H.G.R. 855/2001 si modificat prin H.G. 490/2011;
- Legea nr. 104/2011 privind calitatea aerului inconjurator;
- Ordonanta 92/2021 privind regimul deseurilor;
- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul;
- Legea nr.575 din 22 octombrie 2001 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului national - Sectiunea a V-a - Zone de risc natural;
- HG 188/28.02.2002 pentru aprobarea unor norme privind conditiile de descarcare in mediul acvatic a apelor uzate (Normativ NTPA – 002 privind conditiile de evacuare a apelor uzate in retelele de canalizare ale localitatilor si direct in statiile de epurare, NTPA 001 privind valori – limita de incarcare cu poluati a apelor industriale si urbane evacuate in receptori naturali) completata si modificata ulterior;
- STAS 10009/2017 Acustica urbana – limite admisibile ale nivelului de zgomot;
- Legea nr. 24 din 15 ianuarie 2007 (*republicata*) privind reglementarea si administrarea spatiilor verzi din intravilanul localitatilor.

2 INFORMATII GENERALE

2.1 TITULARUL INVESTITIEI

Denumirea titularului: Primaria Comunei Leordeni;

Adresa postala: comunei Leordeni, judetul Arges, Cod Postal: 117410;

Persoana de contact: primar IBRIC MARIAN;

Telefon/ Fax: 0248/653101;

E-mail: primarie@leordeni.cjarges.ro.

2.2 ELABORATORUL RAPORTULUI DE MEDIU

Elaborator:

- **SC ENVIRECO SOLUTIONS SRL** - firma atestata **Expert principal** in baza prevederilor Ordinului MMAP nr. 1134/20.05.2020, pentru elaborarea studiilor pentru protectia mediului: Raport de mediu (**RM-13b**), Raport privind impactul asupra mediului (**RIM-2, RIM-3, RIM-11a**), Studiu de Evaluare Adecvata (**EA**); **Serie si nr. certificat : RGX nr. 396/06.10.2022.**
Sediul profesional: Calea Unirii nr. 71, bloc 29 , scara B, etaj 2, apartament 23, orasul Boldesti Scaeni, judetul Prahova.
Email : envireco.solutions@gmail.com

Colectiv elaborare documentatie si date de contact:

- **Xenia Manole – inginer protectia mediului / expert atestat - nivel principal, Serie si nr. certificat : RGX nr. 372/08.09.2022 pentru elaborarea studiilor pentru protectia mediului: Raport de mediu (RM-13b), Raport privind impactul asupra mediului (RIM-2, RIM-3, RIM-11a), Studiu de Evaluare Adecvata (EA), in REGISTRUL EXPERTILOR ATESTATI PENTRU ELABORAREA DE STUDII DE MEDIU.**
Telefon: 0729 129 309
Email : xenia.stoicescu@yahoo.com
- **Daniel Manole – inginer protectia mediului / expert atestat - nivel principal, Serie si nr. certificat : RGX nr. 373/08.09.2022 pentru elaborarea studiilor pentru protectia mediului: Raport de mediu (RM-13b), Raport privind impactul asupra mediului (RIM-2, RIM-3, RIM-11a), Studiu de Evaluare Adecvata (EA), in REGISTRUL EXPERTILOR ATESTATI PENTRU ELABORAREA DE STUDII DE MEDIU.**
Telefon: 0744 444 712
Email : danielmanole1986@yahoo.com

2.3 DENUMIREA INVESTITIEI

”Plan Urbanistic General al comunei Leordeni, judetul Arges ”

3 EXPUNEREA CONTINUTULUI SI A OBIECTIVELOR PRINCIPALE ALE PROGRAMULUI, PRECUM SI A RELATIEI CU ALTE PLANURI SAU PROGRAME RELEVANTE

3.1 Obiectivele principale urmărite in cadrul Planului Urbanistic General

Planul Urbanistic General constituie documentatia care stabileste obiectivele, actiunile si masurile de dezvoltare pentru o localitate pe o perioada determinata, pe baza analizei multicriteriale a situatiei existente.

Obiectivele principale ale planului sunt urmatoarele:

- optimizarea relațiilor comunei in teritoriu: cu teritoriul sau administrativ, cu teritoriul județului;
- valorificarea potențialului natural, economic și uman;
- organizarea și dezvoltarea căilor de comunicații;
- stabilirea și delimitarea teritoriului intravilan;
- 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 tipului de proprietate in intravilan;
- stabilirea obiectivelor de utilitate publică;
- stabilirea modului de utilizare a terenurilor și a condițiilor de conformare și realizare a acestora;
- valorificarea potențialului turistic;
- stabilirea reglementarilor și servituțiilor urbanistice ce vor fi aplicate in utilizarea terenurilor;
- stabilirea priorităților de intervenție.

În concordantă cu politica de dezvoltare comunală a administrației locale este necesară rezolvarea in cadrul Planului Urbanistic a urmatoarelor categorii de probleme:

- analiza situației existente, evidențierea disfuncționalităților și determinarea priorităților de intervenție in teritoriu;
- zonificarea funcțională a terenurilor și indicarea posibilităților de intervenție prin reglementări corespunzatoare;
- condiții și posibilități de realizare a obiectivelor de utilitate publică;
- identificarea categoriilor de peisaj și valorificarea acestora.

3.2 Relatia cu alte planuri si programe relevante

PUG-ul a fost elaborat in concordanta cu urmatoarele documente:

❖ **PLANULUL NATIONAL DE DEZVOLTARE RURALA 2021 – 2027 (PNDR 2021-2027)**

Prin programul PNDR 2021-2027 sunt continuate demersurile de sprijin pentru dezvoltarea economiei românești **în mediul rural** din România pentru:

- Încurajarea tinerilor și a familiilor din mediul rural de a se stabili în mediul rural;
- Creșterea numărului de microîntreprinderi și întreprinderi mici;
- Stimularea scăderii ratei șomajului din zonă;
- Creșterea veniturilor populației din mediul rural;
- Dezvoltarea serviciilor;
- Digitalizarea serviciilor economice din mediul rural;
- Suplimentarea măsurilor de protecție a mediului în antreprenoriat;

Sunt încurajate proiectele care vizează activități non-agricole în mediul rural precum:

- Activitățile turistice – servicii turistice de cazare, servicii turistice de agrement și alimentație publică;

- Sprijinirea și stimularea comerțului de produse agricole și pomicole ecologice;
- Susținerea și promovarea activităților de producție;
- Prestarea de servicii (medicale, sanitar-veterinare, sociale, reparații, construcții, consultanță, servicii în tehnologia informației etc);
- Menținerea și dezvoltarea meșteșugurilor tradiționale;
- Investiții în infrastructura de acces agricolă și silvică;
- Modernizarea fermelor.

✓ **Relația PNDR 2021-2027 cu PUG-ul**

PUG-ul contribuie la îndeplinirea unora dintre obiective PNDR 2021-2027, prin tipurile de acțiuni propuse, precum cele ce vizează stimularea scaderii ratei somajului, creșterea productivității terenurilor agricole, infrastructura de apă potabilă și apă uzată, restaurarea/conservarea construcțiilor monument, creșterea nivelului de trai al populației, dezvoltarea unei zone de tip parc industrial, înființarea de piețe alimentare și puncte de colectare a produselor agricole, încurajarea natalității prin măsuri de sprijin familial, etc.

❖ **PROGRAMUL OPERAȚIONAL DEZVOLTARE DURABILĂ 2021-2027 (PODD 2021-2027)**

Programul Operațional Dezvoltare Durabilă 2021-2027 reprezintă o continuare a Programului Operațional Infrastructură Mare 2014-2020. Acesta este elaborat în concordanță cu obiectivul Uniunii Europene de conservare, protecției și îmbunătățire a calității mediului, în conformitate cu articolul 11 și cu articolul 191 și 175 din TFUE, acordând atenție deosebită inclusiv zonelor rurale.

Din analiza socio-economică au fost identificate la nivelul României următoarele aspecte principale:

- Infrastructura de apă și apă uzată insuficientă și inadecvată în raport cu cerințele de conformare cu Directivele privind calitatea apei potabile și epurarea apelor uzate urbane și pentru asigurarea adecvată a calității vieții;
- Infrastructură insuficientă de colectare separată, pregătire pentru reutilizare, reciclare și tartare a deșeurilor, nefiind asigurate premisele necesare pentru conformarea cu Pachetul privind Economia Circulară (PEC);
- Nivel limitat al resurselor pentru asigurarea managementului adecvat și măsurilor pentru protejarea și refacerea naturii;
- Măsuri insuficiente pentru îndeplinirea cerințelor de monitorizare și reducere a emisiilor pentru a asigura o contribuție eficientă la realizarea obiectivelor UE privind calitatea aerului;
- Slaba cunoaștere a situației privind sursele contaminate și risc crescut asupra sănătății umane și a mediului;
- Gradul insuficient de adaptare la efectele schimbărilor climatice și managementul riscurilor.

✓ **Relația PODD 2021-2027 cu PUG-ul**

PUG-ul contribuie la îndeplinirea unora dintre obiective PODD 2021-2027, prin tipurile de acțiuni propuse, precum cele ce vizează infrastructura de apă și apă uzată, reconstrucția terenurilor, eficiența energetică, creșterea nivelului de trai al populației, refacerea zone de protecție, reconstrucția ecologică și împădurirea terenurilor inapte pentru culturi agricole, amenajarea de spații verzi, realizare de perdele forestiere între incintele agro industriale și locuințe etc.

❖ **STRATEGIA NAȚIONALĂ PENTRU DEZVOLTARE DURABILĂ A ROMÂNIEI 2030**

Conform HG nr. 313/2017 art. 3 alin. 1 lit. c, Departamentul „avizează propunerile aferente setului național de măsuri de dezvoltare durabilă, urmărind o abordare integrată și multidimensională a acestora, precum și racordarea strategiei naționale la obiectivele de dezvoltare durabilă stabilite la nivelul Uniunii Europene și al Organizației Națiunilor Unite;" Pentru a realiza această atribuție, Departamentul pentru Dezvoltare Durabilă a coordonat elaborarea Strategiei naționale pentru dezvoltarea durabilă a României 2030.

Strategia națională pentru dezvoltarea durabilă a României 2030 a fost adoptată prin HG nr. 877/9 noiembrie 2018, publicată în Monitorul Oficial nr. 985/21 noiembrie 2018.

Documentul prezintă cadrul stabilit de România pentru susținerea Agendei 2030 și implementarea celor 17 obiective ale dezvoltării durabile.

✓ **Relația SNDD 2030 cu PUG-ul**

PUG-ul contribuie la îndeplinirea unora dintre obiectivele Strategiei de dezvoltare, prin tipurile de acțiuni propuse, precum cele ce vizează infrastructura de apă și apă uzată, reconstrucția terenurilor, eficiența energetică, creșterea productivității terenurilor agricole, creșterea nivelului de trai al populației, stimularea scaderii ratei somajului, îmbunătățirea calității vieții, dezvoltare infrastructura, refacerea zone de protecție, amenajarea de spații verzi, încurajarea natalității prin măsuri de sprijin familial, etc.

❖ **PLANUL NAȚIONAL STRATEGIC 2021-2027**

Prin intermediul Programului Național Strategic 2021-2027 (PNS), România va continua eforturile pentru atingerea potențialului de dezvoltare socio-economică prin abordarea următoarelor obiective generale:

- Promovarea unui sector agricol inteligent, rezilient și diversificat care să asigure securitatea alimentară;
- Consolidarea acțiunilor de protejare a mediului și a celor împotriva schimbărilor climatice și contribuția la îndeplinirea obiectivelor Uniunii Europene în materie de mediu și climă;
- Consolidarea structurii socio-economice a zonelor rurale.

✓ **Relația PNS cu PUG-ul**

PUG-ul contribuie la îndeplinirea unora dintre obiectivele PNS, prin tipurile de acțiuni propuse, precum cele ce vizează infrastructura de apă și apă uzată, reconstrucția terenurilor, eficiența energetică, creșterea productivității terenurilor agricole, creșterea nivelului de trai al populației, stimularea scaderii ratei somajului, îmbunătățirea calității vieții populației, dezvoltare infrastructura, refacerea zone de protecție, nființarea de piețe alimentare și puncte de colectare a produselor agricole, amenajarea de spații verzi, etc.

❖ **PNAPM - Planul National de Actiune pentru Protectia Mediului**

Au fost identificate următoarele 10 categorii de probleme:

- pericole generate de fenomene naturale;
- calitatea aerului;
- calitatea apei;
- gestiunea deșeurilor;

- schimbări climatice;
- protecția naturii, biodiversitate;
- dezvoltarea mediului urban și a mediului rural;
- turism și agrement;
- educație ecologică;
- calitatea solului și terenuri degradate.

✓ **Relația PNAPM cu PUG-ul**

PUG-ul vizează investiții în probleme de mediu identificate în cadrul PNAPM precum cele ce vizează infrastructura de apă și apă uzată, reconstrucția terenurilor, eficiența energetică, creșterea productivității terenurilor agricole, creșterea nivelului de trai al populației, stimularea scăderii ratei somajului, îmbunătățirea calității vieții populației, dezvoltare infrastructura, refacerea zone de protecție, amenajarea de spații verzi, atenuarea riscului la inundații - amenajarea peisageră a râului Budișteanca – extinderea zonei de agrement (terenul de sport Cilunița) – conturarea unei zone plantate la contactul cu apa, conturarea unei perdele forestiere în lungul râului Argeș, realizarea unor perdele de protecție, reconstrucția ecologică și împădurirea terenurilor inapte pentru culturi agricole.

❖ **PLANUL JUDEȚEAN DE GESTIONARE A DEȘEURILOR ÎN JUDEȚUL ARGEȘ 2020-2025**

Prin Planul Județean de Gestionare a Deșeurilor s-a caracterizat situația actuală în domeniul deșeurilor (cantități de deșeuri generate și gestionate, instalații existente), s-au identificat problemele ce generează un management inefficient al deșeurilor, s-au stabilit obiectivele și țintele pe baza prevederilor legale, precum și identificarea nevoilor de investiții.

Scopul PJGD este de a stabili cadrul pentru asigurarea unui sistem durabil de gestionare a deșeurilor, care să asigure îndeplinirea obiectivelor și țintelor asumate la nivel național.

Astfel, PJGD are ca scop:

- definirea obiectivelor și țintelor județene în conformitate cu obiectivele și țintele Planului Național de Gestionare a Deșeurilor, precum și obiectivelor și țintelor existente la nivel european;
- abordarea tuturor aspectelor privind gestionarea deșeurilor care fac obiectul planificării la nivel județean.

✓ **Relația PNGD cu PUG-ul**

PUG-ul vizează investiții în nevoile identificate în PJGD - prin modernizarea și eficientizarea managementului deșeurilor la nivel local.

❖ **STRATEGIA NAȚIONALĂ DE MANAGEMENT AL RISCULUI DE INUNDAȚII 2010-2035**

Strategia are ca scop definirea cadrului de orientare coordonată, intersectorială a tuturor acțiunilor, în vederea prevenirii și reducerii consecințelor inundațiilor asupra activităților socio-economice, asupra vieții și sănătății umane și asupra mediului. Se urmărește o gestionare integrată a apei și a resurselor adiacente: amenajarea teritoriului și dezvoltarea urbană, protecția naturii, dezvoltarea agriculturii și forestiere, protecția infrastructurii de transport, clădirilor și zonelor turistice, protecția individuală etc.

✓ **Relația SNMRI cu PUG-ul**

PUG-ul contribuie la îndeplinirea unora dintre obiectivele Strategiei SNMRI, prin tipurile de acțiuni propuse, precum cele ce vizează atenuarea riscului la inundații – amenajarea peisajului a râului Budiștea – extinderea zonei de agrement (terenul de sport Cilunița) – conturarea unei zone plantate la contactul cu apa, realizarea de plantații noi, extinderea și densificarea celei existente (accentuând vegetația indigenă) pe terenurile situate în zona inundabilă.

❖ **STRATEGIA ENERGETICĂ A ROMÂNIEI 2020-2030, cu perspectiva 2050**

Obiectivul general al Strategiei este creșterea sectorului energetic în condiții de durabilitate. La realizarea obiectivului general vor contribui și cele opt obiective strategice care structurează întregul demers de analiză și planificare pentru perioada 2019-2030 în perspectiva anului 2050, respectând rețerele naționale, europene și globale care influențează și determină politicile și deciziile energetice.

✓ **Relația Strategiei Energetice a României cu PUG-ul**

PUG-ul vizează investiții și contribuie la îndeplinirea obiectivului Strategiei prin extinderea rețelei de gaze către toate satele componente ale localității.

❖ **PLANUL DE DEZVOLTARE REGIONALĂ 2021 – 2027 AL REGIUNII SUD MUNTENIA**

Planul de Dezvoltare Regională 2021 - 2027 Sud Muntenia reflectă politicile de dezvoltare economice, sociale, de mediu, etc, relevante la nivel național pentru nevoile regionale.

Prioritate:

- Dezvoltarea durabilă a infrastructurii locale și regionale;
- Dezvoltarea urbană durabilă;
- Creșterea competitivității prin specializare inteligentă și digitalizare;
- Protecția mediului prin creșterea eficienței energetice și tranziția către o economie circulară;
- Susținerea educației și ocupării forței de muncă;
- Susținerea sănătății și incluziunii sociale;
- Dezvoltarea rurală și agricultură.

✓ **Relația PDR Sud Muntenia 2021 – 2027 cu PUG-ul**

PUG-ul vizează investiții și contribuie la îndeplinirea unor priorități ale planului PDR Sud Muntenia 2021 – 2027 prin extinderea rețelelor de alimentare cu apă, a gazelor naturale și a rețelei de canalizare către toate satele componente ale localității, dezvoltarea unei zone de tip parc industrial, încurajarea natalității prin măsuri de sprijin familial.

În urma analizei relației PUG-ului cu alte planuri și programe nu au fost identificate situații în care planul analizat să fie în contradicție cu planurile și programele relevante la nivel național sau județean. PUG-ul contribuie la îndeplinirea unora dintre obiectivele acestora.

3.3 STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII URBANISTICE

3.3.1 Date de sinteza

Suprafața teritoriului administrativ al comunei Leordeni este de 6292,4079 ha.

Situația existentă:

Suprafața extravilan existent 5288,6137 ha;

Suprafața intravilanului existent (inclusiv extinderile prin PUZ-uri) este de 1003,7942 ha;

Suprafața intravilan exclusiv PUZ-uri (32 trupuri) – 951,2336 ha.

Situația propusă:

Suprafața extravilan propus este de 5001,9635 ha;

Suprafața intravilanului propus (22 trupuri) este de 1290,4444 ha.

Rezultă o suprafață mărită a intravilanului propus față de intravilan existent de 286,6502 ha.

Populația înregistrată la 1 ianuarie 2021 în comuna Leordeni este de 5169 locuitori.

3.3.2 SCURT ISTORIC – EVOLUTIE

Comuna Leordeni este situată la întâlnirea dintre Piemontul Cândești și Câmpia Înaltă a Piteștilor, în partea de sud-est a județului Argeș, pe malul stâng al râului Argeș.

Aceasta este formată din 14 sate: Leordeni (reședința), Baloteasca, Băila, Bântău, Budișteni, Ciolcești, Ciulnița, Cârciumărești, Cotu Malului, Glâmbocata, Glâmbocata-Deal, Glodu, Moara Mocanului și Schitu Scoicești.

Satele comunei Leordeni au făcut parte, de la întemeierea Țării Românești, din județul Pădureț. Situat între județele istorice Argeș și Muscel, Pădurețul, atestat documentar la 19 iulie 1498, a fost alipit la începutul secolului al XVII-lea, în timpul domniei lui Radu Mihnea, la județul Muscel, apărând o perioadă în documente sub numele de Muscel- Pădureț.

Comună cu o bogată istorie, începând cu orânduirea feudală, Leordeniul nu s-a înscris pe harta arheologică a județului prin descoperiri sau cercetări sistematice, în arealul ei nefiind preocupări în acest domeniu. Constantin Rădulescu-Codin menționează însă în cartea sa "Muscelul nostru, Câmpulung, 1922" că "La Budișteni s-au găsit topoare de piatră lustruite, unele găurite, altele negăurite, din cari două sunt azi în muzeul gimnaziului din Târgu-Jiu".

Deși este una din comunele din care au fost originari mari boieri (Leca Spătarul, Fiera Leurdeanu, Stroe Leurdeanu, ș.a.) care au avut aici conace și au construit biserici, nimic nu se mai păstrează și nici nu se știe cu exactitate locul unde s-au aflat aceste edificii. Tot Constantin Rădulescu-Codin consemnează că "De la boierii Leordeni au rămas vestitele clădiri minunate cari au ars de curând și acum se reclădesc sub îngrijirea familiei Lahovari, moștenitoarea Leurdenilor."

Satul **Leordeni** este atestat la 18 mai 1526 când voievodul Radu de la Afumați întărește "boiarului domniei mele, jupânului Voicul comisul și Tatului postelnic și cu feciorii lor...moșie satul Leurdeni jumătate, din pădure și din câmp și din dialul cu viile".

Leordenii au avut reprezentanți de seamă în conducerea **Revoluției române de la 1848**. Cel mai important a fost Alexandru C.Golescu, iar Krețuleștii vor juca roluri mai mici și episodice.

Ca și alți locuitori din țară, sătenii din Leordeni au susținut material armata română în **Războiul de Independență de la 1878**.

Răscoala țărănească din 1907 a avut, pentru zona Muscelului, centrul în satele Călinești, Gorganu, Topoloveni și Leordeni.

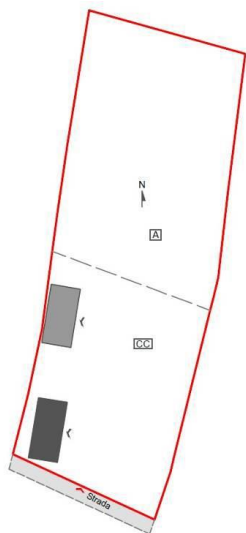
În **Primul Război Mondial**, au căzut în luptă 201 locuitori ai actualei comune Leordeni.

Tipologiile satelor

În urma studiului de teren și a unei analize aprofundate a ridicării topografice existente, s-au extras din localitățile comunei Leordeni mai multe tipologii de gospodării diferite, fiecare având caracter repetitiv într-un procent variat în cadrul satelor. Astfel analiza modului de mobilare a parcelei a dus la încadrarea în trei tipuri majore: gospodării înșiruite, pe un rând sau pe două rânduri paralele, gospodării în L și gospodării în U, acestea având curți distinct pentru locuință și anexe. Se menționează că parcelele analizate au fost extrase din nucleeele primordiale ale satelor (vetrele de sat existente pe harta austriacă de la 1790, cea mai veche hartă supusă analizei în cadrul studiului istoric).

Tip 1 de gospodărie

Unul dintre cele mai dese cazuri întâlnite în satele comunei Leordeni, este tipologia gospodăriei înșiruite (ex. gospodărie aflată în satul Ciulnița, pe str.Calea București, DN7, cartată la nr. 11 pe plan 3.2.): toate construcțiile din incintă se succed pe o singură latură, (de obicei pe cea nordică în satele orientate nord- sud, pentru a profita de lumina directă a soarelui, sau pe latura estică sau vestică, în satele de la drumul mare).



Acest tip de mobilare este specific în general loturilor înguste, permițând astfel vizibilitatea și accesul pe toată lungimea parcelei și uneori, amenajarea grădini

Legenda	
	parcela teren
	locuinta
	sura
	alte anexe gospodaresti
	accese parcela/ cladiri

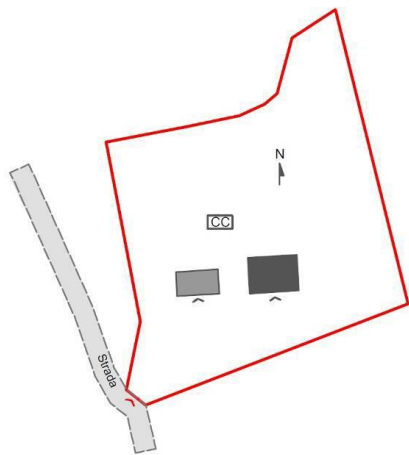
de legume este realizată paralel cu frontul construit. Pentru eficientizarea maximă a spațiului, pe lângă ordonarea lor pe o singură parte, construcțiile sunt dispuse și cu latura scurtă perpendiculară pe stradă. Locuința, așezată în prim plan, urmărește o retragere de cca. 3 m de la limita

de proprietate la drum, spațiul rezultat fiind amenajat verde, cu flori, spațiu care uneori se întoarce și pe latura lungă a casei, delimitând printr-un gard transparent și bolta de vie, *grădinița casei* de restul gospodăriei.

Accesul în locuință se face prin spațiul intermediar dintre exterior și interior, cerdacul- la construcțiile mai vechi sau foisorul în cazul construcțiilor recente.

Construcții cu regim de înălțime parter, folosind materiale catalogate ca specifice zonei, tabla fălțuită pentru învelitoare, tâmplarii din lemn ornamentate, tencuieli de var albe/ocru- parcela este ocupată într-o proporție de circa 5% (parcela analizată- destul de generoasă) până la 16%, cu un coeficient de utilizare între 0,05- 0,16. Amprenta locuinței la sol se încadrează într-o formă dreptunghiulară cu dimensiuni de circa 8 x16 m.

Împrejmuirea la stradă este transparentă, cu o înălțime de circa 1,5 m, alcătuită din uluci de lemn, panouri montate pe o bordură mică din beton sau direct pe sol.

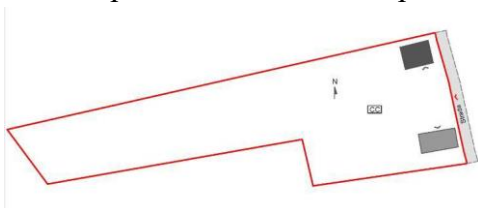


În același registru, al gospodăriilor înșiruite, se regăsește în satul Bântău, un tip de mobilare ce inversează poziția construcțiilor pe parcelă: spre stradă este așezat grajdul vitelor, urmat de locuință. Modificarea poziției firești este susținută însă de geografia locului: drumul ce asigură accesul în sat se petrece cu râul Sabar, iar parcelele construite au o tendință ascendentă pornind din drum. Astfel casa, prin poziția în plan secund, pe deal, este protejată de posibilele revărsări ale râului, asigurându-i-se totodată un acces facil în zona de pivniță. Parcela analizată (ex. gospodărie aflată în satul Bântău, pe Dc72, cartată la nr. 5 pe pl.3.6.) are un procent de ocupare a terenului de 4%, construcțiile fiind dispuse pe un singur

nivel. Locuința, a cărei amprență la sol se încadrează într-o formă dreptunghiulară cu dimensiuni de cca. 7x10m, evidențiază volumetria caracteristică zonei, având cerdac cu arcatură și colonadă, raport plin- gol specific și pivniță semiîngropată specifică arealului pomicol. Porțile de acces la drum sunt realizate din uluci de lemn, iar mare parte din proprietate este împrejmuită cu un gard din plasă, transparent, ce dublează protecția naturală oferită de râul Sabar.

Tip 2 de gospodărie

Un alt tip frecvent întâlnit din punct de vedere al mobilării parcelei este tipul gospodăriei cu locuința și grajdul vitelor- șura dispuse paralel, pe loturi mari, plate, din vatra satului.



Casa este poziționată cu latura scurtă paralelă cu strada și cu fațada principală și accesul orientat către șură cu care formează un dialog și crează un singur spațiu între ele, o singură curte. În acest

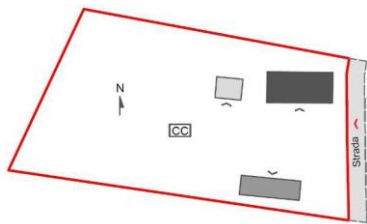
caz, vizibilitatea către spatele lotului nu mai este obturată, sau doar parțial obturată, în unele cazuri, de existența altor acareturi.

Retragerea de la limita de proprietate a construcțiilor este și ea variabilă în funcție de poziția/ deschiderea lotului în raport cu strada: pe un lot puțin adânc, dar cu deschidere mare la drum, construcțiile sunt retrase cu cca. 3 m, dar pe loturile adânci, locuințele, în special, ajung și la retrageri de 10 m sau mai mult, fiind precedate de grădini cu flori, pomi fructiferi, spațiu verde.

Procentul de ocupare al terenului este de cca. 3% cu un coeficient de utilizare de 0,03, toate construcțiile fiind dispuse pe un singur nivel.

Locuința (ex. gospodărie aflată în satul Ciulnița, pe Dc70, cartată la nr. 9, pe pl.3.2.) păstrează elemente constructive și stilistice caracteristice zonei, foișorul de acces, învelitoarea din tablă plană fâlțuită cu pantă medie, tâmplărie din lemn, culori caracteristice - nuanțe de ocru, iar ca amprență la sol se încadrează într-un cadru de 9x11m. Împrejmuirea la stradă este transparentă, cu o înălțime de cca. 1,5m, alcătuită din uluci de lemn verticale, panouri montate între stâlpi din lemn, direct pe sol.

Tip 3 de gospodărie



Un al treilea tip ca răspândire în ceea ce privește mobilarea parcelei, derivat din primele două tipuri prezentate, este gospodăria înșiruită pe două paralele: pe o linie se succed locuința, bucătăria de vară, cămărilor, hambarele iar pe ce-a de-a doua, paralelă, grajdul vitelor - șura cu fânar deasupra, polata de căruță, cotețele pocilor, păsărilor, oilor. Ambele fronturi construite sunt alăturate laturilor lungi ale terenului și dispuse

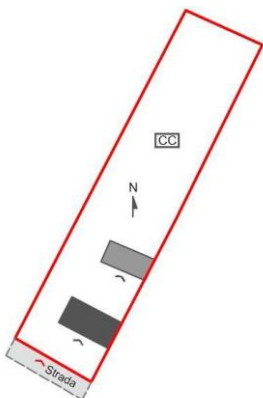
cu fațada scurtă paralelă străzii, creând astfel culoar vizibil și de trecere pe lungimea întregii parcele.

Dacă locuința, prima construcție la stradă din înșiruire, este retrasă de la gardul de proprietate cu cca. 3m, anexa vitelor, frontul opus, crează uneori o distanță generoasă între ea și drum. Casa este înconjurată de un spațiu verde împrejmuț, amenajat cu arbuști și alte plante ornamentale, creând curtea curată, delimitată de restul gospodăriei.

Deși acest tip de mobilare a gospodăriei urmărește eficientizarea parcelelor, construcțiile înșiruite nu formează volum compact, menținând o distanță între ele pentru o mai bună ventilare.

Procentul de ocupare al terenului este de cca. 7 % cu un coeficient de utilizare de 0,07, toate construcțiile fiind dispuse pe un singur nivel. Locuința (ex. gospodărie aflată în satul Ciolcești, pe Dc72, cartată la nr. 2, pe pl. 3.5.), are o amprentă la sol dreptunghiulară cu dimensiuni de cca. 7x15 m și evidențiază volumetria caracteristică casei de tip muscelan, cu cerdacul deschis spre sud, marcat de un foișor.

Tip 4 de gospodărie



Există și tipologii de mobilare a gospodăriei în care raportul locuință- șură nu mai este unul de dialog, de contact vizual între accese, casa subordonând clar adăpostul animalelor. Poziționată cu latura lungă paralelă cu strada, fațadă ce cuprinde și accesul în construcție, locuința se interpune între grajd și drum, nepermițând vizibilitatea anexei gospodărești. Se formează astfel spațiul din fața casei, curtea curată, cu flori, iarbă, viță de vie și curtea din spate, destinată animalelor și activităților gospodărești.

În multe cazuri locuința "plutește" pe lot fiind așezată central, cu retrageri generoase față de cele două laturi laterale, sau, când parcele sunt mai înguste (ex. gospodărie aflată în satul Moara Mocanului, pe DJ742, cartată la nr. 3, pe pl.3.11.), pentru a permite trecerea utilajelor spre curtea din spate/ grădină, construcțiile se apropie de una dintre laturile lungi ale lotului.

Retragerea locuinței de la limita de proprietate la stradă este de cca. 5- 10 m, distanță ce permite parcare a unei mașini pe lângă spațiul verde amenajat. Procentul de ocupare al terenului se ridică la cca. 8%, construcțiile fiind toate dispuse pe parter. Amprenta locuinței se încadrează într-un dreptunghi cu laturile aproximative de 6x12m, construcția având ca element definitoriu foișorul (pentagonal în ex.) poziționat central pe fațada principală. Împrejmuirea la stradă este transparentă, cu o înălțime de cca. 1,5m, alcătuită din uluci de lemn, panouri montate între stâlpi din beton, având un mic soclu de beton la bază.



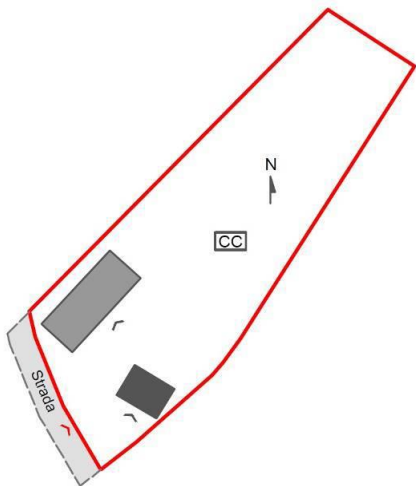
Acceasi tipologie de raportare subordonată a șurei la locuință se găsește și într-o formă mai complexă, unde casa intră, printr-una din laturi, în dialog cu o altă anexă gospodărească (bucătărie de vară, atelier)- ambele clădiri fiind orientate către strada mare. În exemplul dat, (gospodărie aflată în satul Glodu, pe Dc70, cartată la nr. 2, pe pl.3.9.), dosirea curții din spate, prin interpunerea casei între șură și drum, este dezvăluită de pe o uliță lateralnică, parcela fiind una de colț. Procentul de ocupare al terenului este de circa 6%, construcțiile fiind toate dispuse pe parter. Împrejmuirea terenului este una semitransparentă, realizată din uluci de lemn.

Tip 5 de gospodărie

Frecvent întâlnită în satele comunei Leordeni este tipologia gospodăriei cu casa poziționată cu fațada scurtă perpendiculară pe stradă, retrasă cu 3-5m până la 12m de la limita de proprietate la drum, ce formează împreună cu grajdul vitelor- șura o așezare de forma literei L, creând astfel curtea din față. Șura, dispusă cu fațada lungă paralelă cu strada, obturează vizibilitatea către spatele proprietății unde sunt de obicei alte acareturi subordonate ca importanță celor două construcții și grădina cu legume. Accesul în locuință se face pe latura lungă dispusă cu orientare spre curtea din față, de cele mai multe ori prin intermediul unui pridvor sau foisor. Anexa este o construcție mai complexă, adăpostind pe lângă vite și depozitele de hrană, unele aflate la același nivel al parterului sau altele, în pivnița săpată sub grajd. Deasupra se află întotdeauna fânarul.

Procentul de ocupare a terenului se ridică la cca. 8%, construcțiile fiind toate dispuse pe parter. Împrejmuirea la stradă este realizată din plasă metalică transparentă ce permite vizibilitatea în incintă, înaltă de cca. 1,6m, dar toată suprafața generoasă dintre piesele construite și drum este amenajată ca livadă, ce oferă intimitatea necesară gospodăriei, lăsând spre zona dintre clădiri doar un culoar de trecere al vehiculelor și poteca de acces pietonal. Proporțiile locuinței (ex. gospodărie aflată în satul Ciulnița, pe Dc70, cartată la nr. 8, pe pl.3.2.), se încadrează într-o amprentă modestă de circa 5 x 9 m.

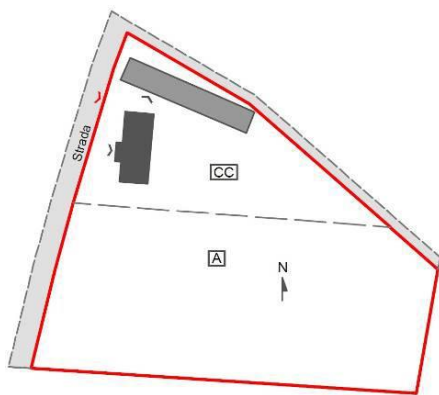
Tip 6 de gospodărie



Există și gospodării dispuse în forma literei L în care raportul prezentat anterior este inversat: locuința este orientată cu fațada lungă paralelă cu strada, iar șura, dispusă perpendicular pe drum, pleacă paralel cu una dintre laturile lungi ale lotului, din dreptul casei, către zona posterioară a grădinii. Astfel, unghiul creat între cele două corpuri principale ale curții nu mai pune în valoare curtea din față ci protejează curtea din spate. Mutarea șurei cu fațada principală în alt plan (al curții din spate) cere obligatoriu distanțarea celor două construcții astfel încât să fie permis accesul carosabil printre ele (carul cu fân ce aprovizionează fânarul, tractorul ,etc.). Pentru evidențierea tipologiei au fost alese două gospodării realizate, după tipul construcțiilor și al materialelor folosite, la o distanță

considerabilă de timp, semn că preluarea din generație în generație a modalităților de construire funcționează.

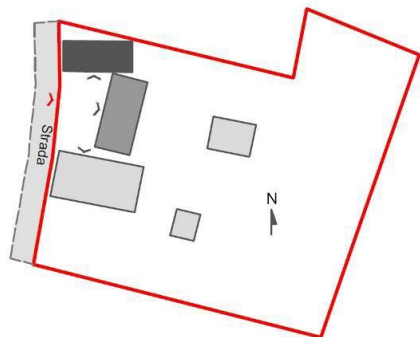
Modelul mai vechi (ex. gospodărie aflată în satul Băila, pe Dc70A, cartată la nr. 5, pe pl.3.8.), prezintă construcțiile cu o retragere mai amplă față de drum (cca.9 m până la casă), amenajată verde, iar șura este mascată către stradă de o zonă plantată de pomi fructiferi, ceea ce pune în valoare arhitectura vernaculară spectaculoasă a casei cu cerdac din lemn. Gospodăria are un procent de ocupare a terenului de cca. 8%, cu toate construcțiile dispuse pe parter. Locuința are dimensiuni reduse, 6x8m, iar împrejmuirea din ulucă de lemn, scundă, permite vizibilitatea asupra parcelei.



În situația gospodăriei amenajate într-o etapă post 1960, locuința este așezată mult mai aproape de limita de proprietate la drum, cca.4-5m, iar accesul este marcat de un foișor realizat din zidărie, în locul fostului cerdac din lemn. Zona verde, grădinița cu flori și ceva pomi fructiferi este limitată de împrejmuire cât ține lungimea casei. Grajdul este și el vizibil din drum, de care este foarte apropiat și se întinde pe o bună parte din latura de nord a parcelei, prin felurile încăperi. Prima încăpere de la stradă este amenajată ca o cameră de locuit, sau bucătărie anexă, urmându-i cămara, hambarul și încăperea vitelor. Gospodăria are un procent de ocupare a terenului

de cca. 5%, cu un coeficient de utilizare de 0,05 (regim de înălțime pater). Locuința. Cu mai multe accese, are dimensiuni curpinse într-un cadru de 5x14m, iar împrejmuirea este metalică, cca.1,5m înălțime și permite vizibilitatea în interiorul parcelei.

Tip 7 de gospodărie

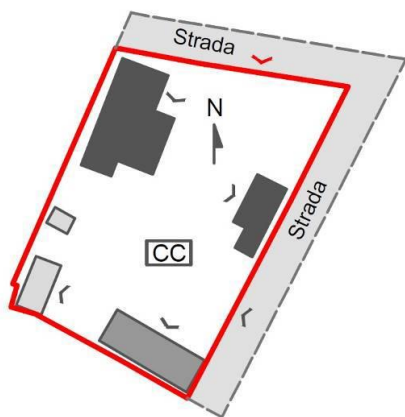


Există și gospodării în care construcțiile- atât locuințele cât și anexele depozit și acareturile animalelor, formează prin poziția lor, o incintă în incintă.

Dispuse aproximativ în forma literei U, cu casa în prim planul străzii, cu latura scurtă paralelă cu aceasta și o anexă poziționată în dialog cu casa, sunt astfel așezate încât să protejeze cât mai mult din curtea formată împreună cu șura ce închide latura lungă. Accesul pe proprietate se face perpendicular pe deschiderea incintei formate de construcții, pe accesul principal al șurii. De cele mai multe ori (ex. gospodărie aflată în satul Glâmbocata, pe Dc72, cartată la nr. 5, pe

plansa 3.4.), curtea din față, formată între cele trei construcții se consideră a fi curtea curată unde, în afară de vitele mari care intră la grajd, toate celelalte necuvântătoare nu au voie, ele fiind plasate în curtea din spate, dosită- alteori, locuința este protejată de restul ogrăzii printr-o împrejmuire cu garduț, în jurul ei fiind grădinița cu flori. Pe loturile mici, fără adâncime, gospodării amenajează și grădina cu legume la stradă, într-o altă incintă, vis a vis de curtea casei. Cu un procent de ocupare a terenului de cca.13%, toate construcțiile sunt dispuse pe parter. Elementele caracteristice zone, păstrate în cadrul gospodăriei sunt: foișorul de acces al locuinței și porțile de acces acoperite (adaptate însă, realizate din metal), model folosit frecvent în trecutul Leordeniului.

Tip 8 de gospodărie



În unele gospodării se regăsesc încă două generații de construcții: casa veche, mică, dispusă cu latura scurtă perpendiculară pe stradă și adosată uneia dintre laturile lungi ale lotului (în exemplul dat, gospodărie aflată în satul Ciulnița, pe DN7, cartată la nr. 14, pe plansa 3.2., întoarse spatele unei uliți, fiind poziționată pe un lot de colț) și vis-a-vis, în raport de dialog, casa noii generații, mai mare, mai apropiată de spațiul public, pe care este așezată, de asemenea, perpendicular, cu latura scurtă. Șura închide orizontul, în raport cu strada principală, totodată fiind perpendiculară cu latura scurtă pe strada adiacentă. Fiind un lot mic, înconjurat pe două părți de stradă și două părți de alte loturi construite, construcțiile sunt dispuse perimetral și întoarse către centrul

parcelei, având totuși dialog cu împrejurimile de pe toate laturile, fondul construit nefiind unul compact. Proprietatea posedă două accese, atât de pe strada mare, DN7, cât și de pe ulița laterală.

Gospodăria are un procent de ocupare al terenului de cca. 21%, cu un coeficient de utilizare de 0,21 (regim de înălțime pater). Locuința mare are dimensiuni curpinse într-un cadru de 8x13m, iar împrejurirea este metalică, cca. 1,5m înălțime și permite vizibilitatea în interiorul parcelei. Retragerea de la drumul național a casei mici a permis amenajarea unei livezi de pomi fructiferi ce îngreunează expunerea locuinței.

Structura gospodăriei tradiționale

Cele mai vechi construcții de locuit și gospodării țărănești păstrate nu depășesc sfârșitul sec. al XIX-lea, iar marea majoritate datează din primele decenii ale secolului XX.

În *Monografia satului Călugărița*, scrisă de învățătoarea Maria Bucur în 1946, aceasta oferă amănunte despre gospodăriile din Călugărița, azi Glâmbocata Deal, în prima jumătate a sec. XX. „...Casele înainte se făceau de gard sau bârne, cu o tindă și o odaie, pe temelie din lemn; mai târziu au început să fie construite din cărămidă, cu sală și două camere; începând cu anul 1920, au fost construite case mai mari, mai spațioase, pe temelie de beton, cărămidă arsă pentru zid, cu fronton, cu antreu, cu 2-3 camere, ferestrele mai mari pentru lumină. Acoperșul era din șită sau din tablă. Cutremurul din 1940 și urmările lui i-au făcut pe gospodari să ia măsuri, astfel că noile case au brâu de beton armat deasupra ferestrelor. Casele țărănești cu prispă și cerdac deschis în față aproape au dispărut, acum se fac ca la oraș. Porțile sunt fără ornamentație, înainte fiind frumos lucrate și cu acoperiș.

Majoritatea familiilor au ca dependențe fânare, dedesupt grajdul vitelor, construite din zid și scânduri, pătul pentru porumb și sub ele magazii, beciuri ori crame pentru vin, cotețe pentru porci și păsări.”

Casa tradițională:

Satele comunei Leordeni mai păstrează câteva exemple de case cu arhitectură tradițională – specifică zonei de contact piemont - câmpie din sudul muscelean, atât în ceea ce privește tehnicile de construire, cât și forma și cromatica fațadelor: locuința de tip muntenesc, caracteristică unei zone mai largi, subcarpatice, cu două sau trei încăperi, cu prispă înălțată, lipită cu lut sau dușumea pe sud; învelitoarea în patru ape, cu pantă medie, învelită inițial cu șită, iar în ultimul secol cu tablă sau țigla.

Existența unor ateliere de tâmplărie locale se remarcă prin decorul sculptat sau traforat al prispelor (capiteluri la stâlpi, trafor la fruntarii sau decor cioplit la streșini) și prin atenția acordată detaliilor tâmplăriei, care constituie un element de decor în sine.

Pereții, de multe ori lipiți cu lut, sunt zugrăviți alb, sau în nuanțe de ocru, iar tâmplăria, de lemn, este vopsită la fel cu lemnăria prispei, în gri,vernil sau brun.

La capete, prispa are încăperi de depozitare (cămară / celar), peste care acoperișul coboară ”în polată”. Împrejmuirile sunt din ulucă de lemn, iar curțile sunt, de regulă, înierbate. Umbra, atât de dorită în satele din sud, e dată de prezența arborilor fructiferi, nucul fiind preferat pentru amplitudinea coroanei sale.

Via nu lipsește din curțile caselor, sub formă de boltă sau de plantație în aliniament, alături de straturile de flori și de cele de legume, care întregesc imaginea gospodăriei.

De asemenea s-au reperat construcții (locuințe, anexe, biserici) cu valoare arhitecturală sau ambientală în fiecare sat, acestea definesc componenta antropică în peisaj.



Construcțiile identificate sunt de mai multe tipologii:

Case la stradă (cs.)
de influență urbană



tip 1
fără
prispa

Construcțiile păstrează principii și elemente ale caselor țărănești, poziția față de spațiul public, orientarea cardinală, prispa, tinda, dar schimbă proporțiile și adaugă elemente de accent: suprafețele devin mai generoase, înălțimea imobilelor este mai mare, foisorul cu stâlpi și arcade și ferestrele care dau prestață și farmec casei sunt atent decorate cu elemente de factură urbană, nobilă. (St. Istoric)



tip 2
cu galerie
deschisă



tip 3
cu foisor
și/sau
galerie
deschisă/
închisă



Case cu pridvor/geamlâc (cp.)

locuințe muntenesti -specifice unui

areal mai larg - subcarpatic

în toate satele dar mai

evidente în satele retrase de

la drumul mare.



cu
prispă
deschisă



cp.
1a

cu
prispă
deschisă



cp.
1b



cp.
2a

Frecvent întâlnite în satele Leordeniului sunt și casele cu geamlâc (element oriental, cu rădăcini mai vechi în arhitectura de târg), dezvoltate din tipologia celor cu pridvor, ce au apărut din nevoia de mai mult spațiu închis, protejat de vânt și frig, păstrându-și însă caracteristica de loc puternic luminat- asemeni spațiilor deschise ale prispelor.(St. Istoric)



cu
geamlâc



cp.
2b



cp.
2c



cp.
2d

Case cu parter înalt/pivniță(cm.)



tipic muscelene, în sate de deal pe coastele împădurite (Bântău, Băila, Glodu)



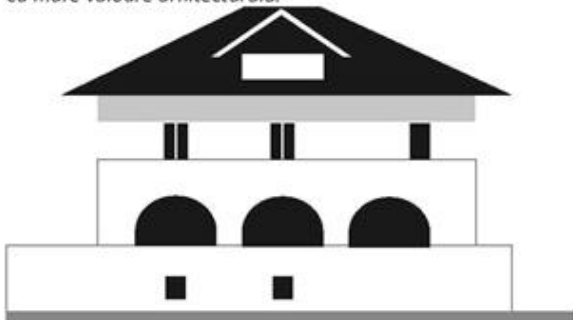
Case cu arhitectură tradițională – specifică zonei de contact piemont - câmpie din sudul muscelean, atât în ceea ce privește tehnicile de construire, cât și forma și cromatică fațadelor: locuința de tip muntenesc, caracteristică unei zone mai largi, subcarpatice, cu două sau trei încăperi, cu prispă înălțată, lipită cu lut sau dușumea pe sud; învelitoarea în patru ape, cu pantă medie, învelită inițial cu șită, iar în ultimul secol cu tablă sau țiglă.



În zona deluroasă împădurită, unde livezile de pomi fructiferi erau predominant parte din ocupațiile locuitorilor, se mai păstrează exemple de locuințe tipic muscelene, cu parter înalt, așezate pe pivnițe generoase, semiîngropate, realizate în special pentru depozitarea producției de fructe. (St. Istorici)

Conace și case mari

Densitatea moșiilor și respectiv a conacelor de moșie care au existat cu prisosință în zonă încă de la începutul sec. al XIX-lea, a dus la distilarea formelor casei tradiționale, cu dimensiuni mai ample, cu funcțiuni mai complexe și cu decorație mai rafinată, zona fiind presărată de câteva exemplare celebre dar și de altele, mai puțin cunoscute, dar cu mare valoare arhitecturală.



Anexe gospodărești

Se mai păstrează pe raza comunei și anexe gospodărești vechi: fântâni acoperite sau nu, publice, magazii de cereale, pătule, fânare împletite din nuiele așezate deasupra grajdului de vite, unele dintre ele întreținute și-n deplină stare de utilizare.



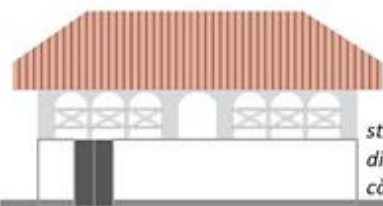
închideri
din nuiele



Deși erau subordonate casei, fiind necesare pentru adăpostirea animalelor sau a proviziilor, anexele au fost tratate de țărani în aceeași manieră și cu aceeași grijă ca propria locuință: erau reparate frecvent, văruițe, aduse de multe ori în aceeași estetică cromatică și decorativă ca a casei. (St. Istoric)



structură
din lemn
în X-uri



structură
din
cărămidă



cu
șarpantă
aplecată



Lăcașuri de cult

Astăzi, pe raza comunei se află zece biserici ortodoxe, unele dintre ele fiind construcții edificate pentru prima dată, altele- ridicate în locul altora care s-au deteriorat în decursul anilor.(St. Istoric)



Din cele 10 biserici 4 sunt monumente istorice clasate:

Biserica "Adormirea Maicii Domnului" din satul Budișteni- cod LMI, AG-II-m-B-13499 (cca. 1837)

Biserica "Cuvioasa Paraschiva" din satul Ciulnița- cod LMI, AG-II-m-A-13597(cca.1750)

Biserica de lemn "Nașterea Maicii Domnului"-Călugărița, din satul Glâmbocata Deal - cod LMI, AG-II-m-A-13693(cca.1781)

Biserica "Sf. Mucenici Gheorghe și Ecaterina" din satul Leordeni- cod LMI, AG-II-m-B-13718 (cca. 1864)



Biserica din Leordeni- Golescu, cu hramul " Sf. Mucenic Gheorghe și Adormirea Maicii Domnului"



Biserica de zid din Cotu- Malului



Biserica Sfinții Împărați din Ciulnița

Patrimoniul minor

Pe întreg teritoriul comunei Leordeni există, ca parte importantă a peisajului zonei Podgoriei argeșene, o multitudine de cruci vechi de piatră (sec. XVII- XIX) ce marchează locurile istorice (cruci de hotar), împodobite cu ornamente și inscripții valoroase, cruci din lemn și troițe ce trebuie inventariate, conservate și eventual restaurate prin grija Consiliului local / primăriei Leordeni și cu îndrumarea de specialitate a D.J.C. Argeș. (St. Istoric)



Cruce de lemn în Budișteni



Cruce de lemn în Leordeni



Cruce de piatră-sat Glâmbocata Deal



Troiță din satul Glodu



Cruce de piatră în Glâmbocata Deal



Troiță din satul Budișteni



Fântână în satul Băila

3.3.3 Elemente ale cadrului natural

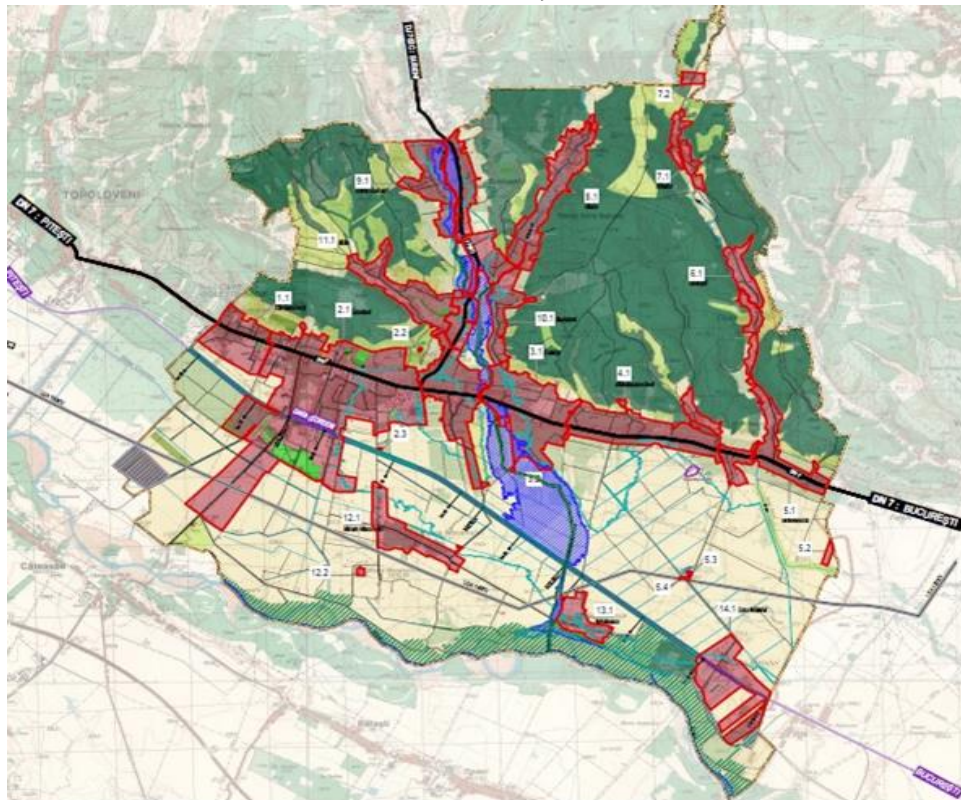
ASEZARE

Situată la mijlocul și în partea de est a actualului județ Argeș, comuna Leordeni, compusă din 14 sate (Leordeni - reședința comunei, Baloteasca, Băila, Bântău, Budișteni, Ciolcești, Ciulnița, Cârciumărești, Cotu Malului, Glâmbocata, Glâmbocata-Deal, Glodu, Moara Mocanului și Schitu-Scoicești), este una dintre cele mai mari comune argeșene, având o suprafață de circa 6327 ha și peste 6000 de locuitori.

Din punct de vedere geologic și morfologic, arealul face parte din Piemontul Getic, relieful actual fiind rezultatul eroziunii accelerate și diferențiate a piemontului, iar configurația actuală este rezultatul unei îndelungate evoluții.

Se învecinează:

- La Nord: com. Bogați
- La Nord-Vest: oraș Topoloveni
- La Sud: com. Rătești
- La Sud-Vest: com. Cățeasca
- La Est: com. Crângurile de Sus (județul Dâmbovița)



Coordonate geografice:

Coordonate Ciulnita (latitudine, longitudine): 44°46'40"N; 25°09'16"E

RELIEF

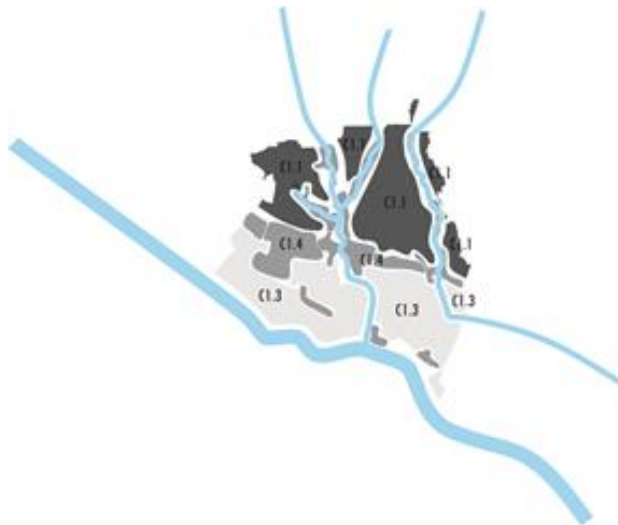
Relieful comunei Leordeni este reprezentat în general de dealuri, dar și de zone de lunca și terasă. Altitudinea minimă este de 210 m pe albia râului Argeș (sudul comunei), iar altitudinea maximă este de 398 m (în N-V, pe Dealu Mare).

Situată la întâlnirea dintre Piemontul Cândești și Câmpia Înaltă a Piteștilor, în partea de sud-est a județului Argeș, pe malul stâng al râului Argeș, comuna Leordeni este formată din 14 sate.

Localitate este definită peisagistic de întâlnirea piemontului Cândești cu Câmpia Piteștilor.

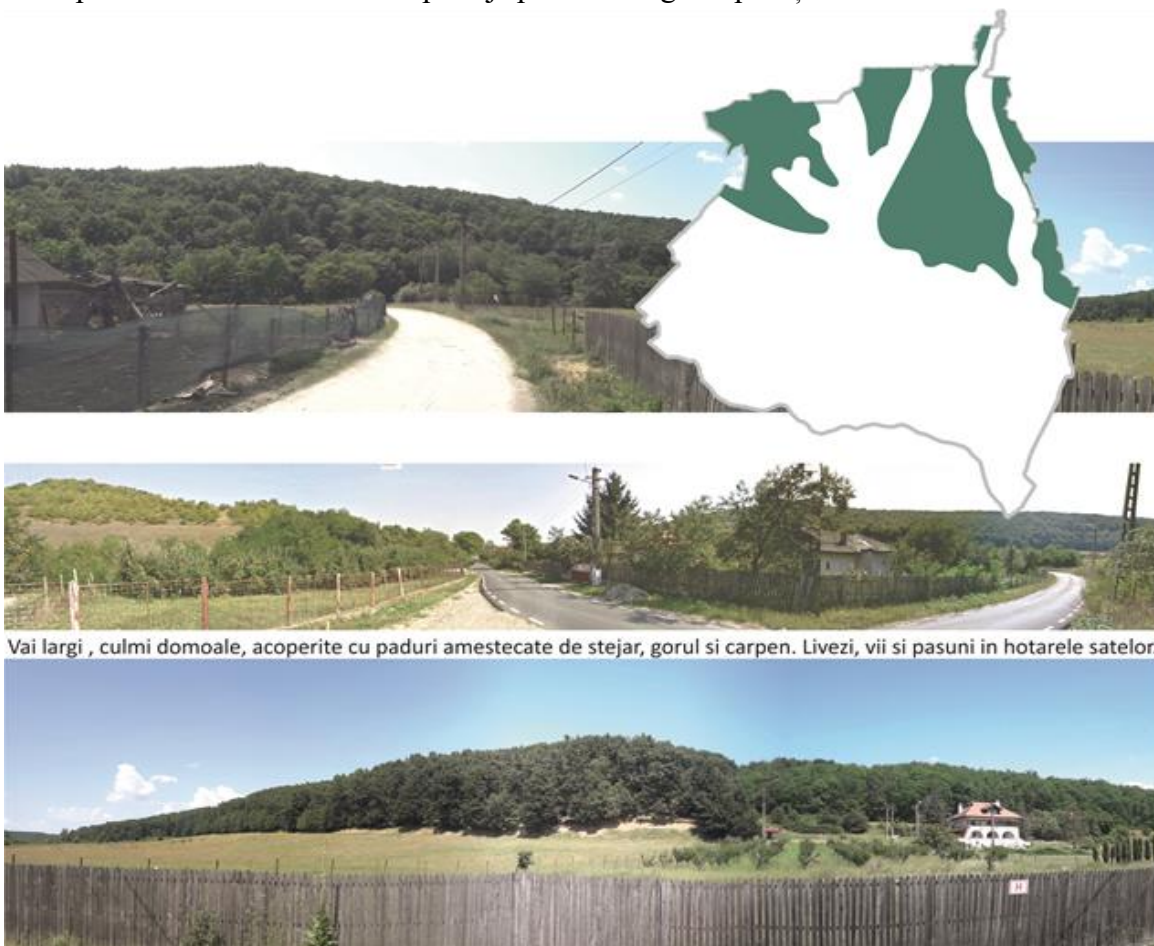
Astfel peisajul se compune din următoarele tipologii:

- **Peisaj colinar** - deluri împădurite, livezi, vii și pășuni – C1.1
- **Zona ripariană și vegetația învecinată**, în primul rând Culoarul Argeșului dar și celelalte văi – C1.2
- **Peisaj agrar** - culturi cerealiere extinse până în vecinătatea cursului apei – C1.3
- **Habitat rural** - satele după specificul fiecăruia, și componenta arhitecturală ambientală – C1.4



Peisaj colinar - deluri împădurite, livezi, vii și pășuni

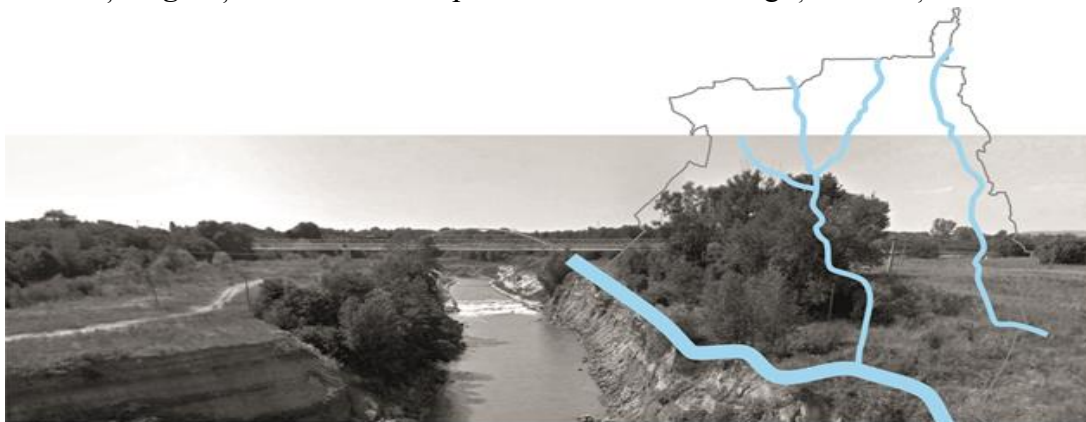
Vegetația forestieră coboară pe versanți, orientați cu precădere est-vest, până în lunca mai largă, agricolă, a râurilor. Acolo încep și satele. Drumurile urcă odată cu cursurile de apă, parcurg satele și se înfundă undeva mai sus. Albiile mărunte, înțesate de vegetație ale râurilor, împletite cu localități rurale și mărginite de coline împădurite sunt elementul de peisaj specific întregului podiș.



Vai largi , culmi domoale, acoperite cu paduri amestecate de stejar, gorul si carpen. Livezi, vii si pasuni in hotarele satelor.

Imagini peisaj colinar

Zona ripariană și vegetația învecinată, în primul rând Culoarul Argeșului dar și celelalte văi



Cursul Argeșului - amplasat la limita administrativa de Sud a localitatii, 3-4 km Sud de salba de localitati. Albia adâncă a Argeșului, săpata între taluzurile abrupte și degradate, este delimitată de câmpurile agricole printr-o înșiruire de zone împădurite (cu precadere la Sud) și terenuri degradate.



Lucrările de regularizare mai ample și exploatațiile în mal au determinat modificarea volumului de apă și al sedimentelor, generând un profilul adâncit al albiei. În lipsa unei vegetatii ripariene consistente integritatea malurilor este periclitată de eroziune.



Imagini zona ripariană și vegetația învecinată

Peisaj antropizat/agricol

Peisaj agral - culturi cerealiere extinse până în vecinătatea cursului apei

Arealul agricol aferent cursului Argeșului se încheie către Nord de coama lungă în coborâre a Platformei Cândești.

Perspective ample, având în prim plan culturi agricole conduc către salba de localități înghesuite la adăpostul dealurilor.

Drumuri de asfalt sau de pământ conduc privirea printre lanuri cerealiere către profilul ușor ondulat din fundalul imaginii.

Punctele de fugă se pierd mai toate undeva la baza dealurilor împădurite, acolo sunt și satele.

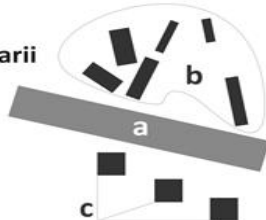


Toata greutatea peisajului este aruncata la linia de contact dintre campie si dealului. Campul intins la poalele colinelor asigura hrana prin eploatatiile agricole cat si un cadrul de expunere peisagistica al reliefului deluros.



Habitat rural - satele după specificul fiecaruia, și componenta arhitectural ambientală

Tipologia asezarii



a. Sate insiruite in lungul drumului mare

Cârciumărești - Leordeni - Ciulnița - Glâmbocata - Glâmbocata Deal

b. Sate intracolinare - de vale

Băila - Budișteni - Schitu Scoicești - Glodu - Bântău - Ciolcești

c. Sate mici de câmpie

Moara Mocanului - Baloteasca - Cotu Malului

Tipologia caselor

(cs.) Case la strada



(cp.) Case cu pridvor/geamlâc



(cm.) Case cu parter inalt/pivnita



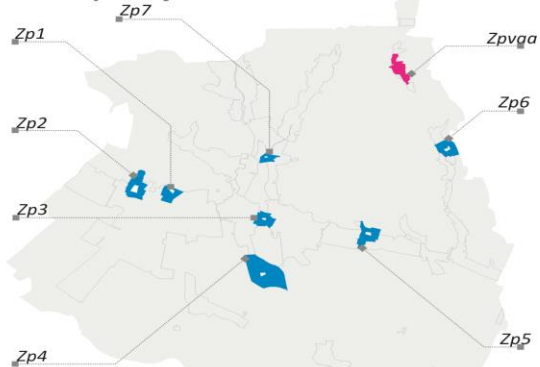
Conace si case mari



Anexe gospodaresti



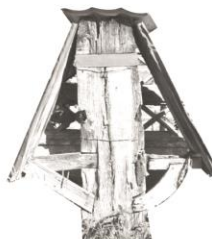
Zone protejate



Lăcașuri de cult



Patrimoniul minor



3.3.4 SITURI ARHEOLOGICE SI MONUMENTE ISTORICE

3.3.4.1 SITURI ARHEOLOGICE

In comuna Leordeni au fost identificate în RAN două situri arheologice:

Glâmbocata-Deal

Cod LMI - AG-IV-m-A-13956

Tip sit: cruce

Epoca: epoca medievală târzie

Locație: lângă lm.87

Leordeni

Cod LMI - AG-IV-m-A-13969

Tip sit: cruce

Epoca: epoca medievală târzie

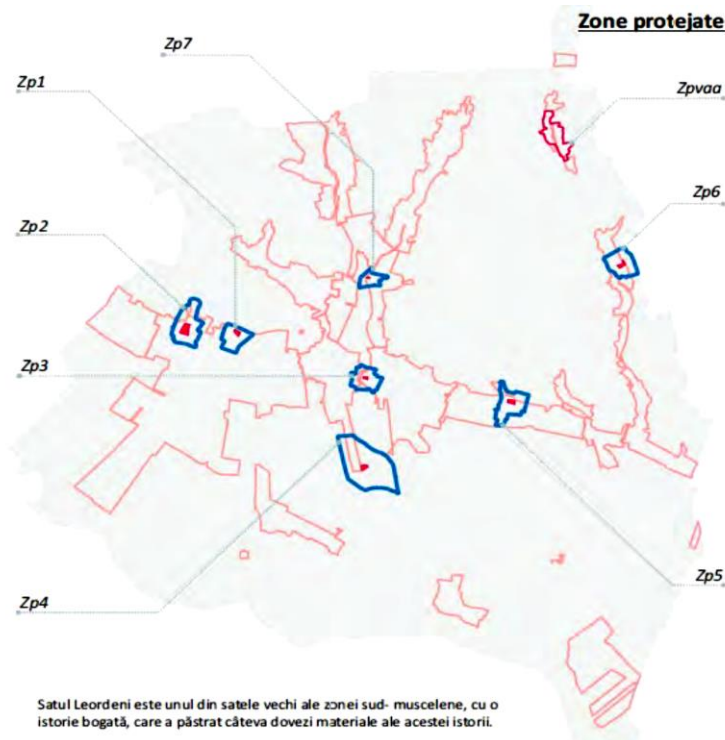
Locație: în cimitir

Recomandări: Pentru toate siturile identificate pe teritoriul comunei Leordeni este obligatoriu ca eliberarea autorizației de construire sau alte intervenții în sol să fie acordată doar cu avizul Direcției Județene de Cultură și Patrimoniu a Județului Argeș.

Zona de interes arheologic

S-a relevat o zonă de interes arheologic, aflată la 400 m Sud-Vest față de intersecția dintre DN7 cu DJ742, respectiv la 950m Sud-Est față de biserica din lemn de la Glâmbocata-Deal. Aici, pe o lungime Nord-Sud de aproximativ 190m și o lățime Est-Vest de aproximativ 100m au fost identificate în arătură câteva fragmente ceramice, atipice ca morfologie, dar cu caracteristici tehnologice antice, probabil preistorice, atât cât s-a putut observa, materialul fiind studiat *in situ*.

Recomandări: În cazul zonei de interes arheologic identificată la sud de satul Glâmbocata-Deal se propune realizarea fie unui diagnostic intruziv înainte de demararea unui proiect investițional, fie efectuarea de supraveghere arheologică la momentul execuției unei intervenții în sol (cu excepția lucrărilor agricole). În cazul în care, în urma diagnosticului intruziv sau a supravegherii arheologice sunt identificate complexe arheologice: ziduri, morminte, locuințe, gropi etc...(orice intervenție antropică de interes arheologic), obținerea avizului din partea Direcției pentru Cultură trebuie condiționată de efectuarea cercetării arheologice preventive, coordonate de un arheolog expert sau specialist atestat de Ministerul Culturii.



Schema PUG / Pl. Reglementări urbanistice- zonificare funcțională

3.3.4.2 MONUMENTE ISTORICE

Identificarea amenajărilor valoroase

Un element care dă specificitate zonei îl reprezintă terasele cu plantații de viță de vie. Deși, în prezent, nu toate vechile terasări mai sunt utilizate, ele pot fi păstrate în vederea replantărilor, constituind o trăsătură definitorie a peisajului antropic al satelor Podgoriei argeșene.

Identificarea spațiilor și perspectivelor valoroase

Comuna Leordeni, are, pe lângă marea sa întindere, și o varietate de peisaj care o include între cele mai frumoase comune ale județului Argeș. Așezarea în terase, crescătoare de la sud către nord, face ca parcursul să genereze imagini diferite și atrăgătoare la fiecare 2-3 km.

Prima terasă, cea mai joasă, este cea a râului Argeș, ce prezintă peisajul zonelor de curgere lentă a râului prin albia ce variază în înălțime și lățime, unde s-au creat mici "insule" de vegetație specifică râurilor de câmpie, cu floră și faună diversă.



Imagine perspectivă către albia râului Argeș, de pe podul de traversare către localitatea Cățeasca.

După zona de luncă, traversată de calea ferată, urcând către nord, urmează drumul național dincolo de care terenul începe să se ridice, în pante domoale orientate către sud. Este terasa a doua, pe care sunt construite satele din zona joasă și pe dealurile cărora sunt amenajate terasele de vie și livezile. Perspectiva este deschisă larg, în toate direcțiile.



Imagine perspectivă asupra Leordeniului din fața bisericii ” Sf. Mucenici Gheorghe și Ecaterina”-Leordeni

Continuând urcarea spre nord, ajungem în zona dealurilor înalte, străbătute, de la nord spre sud, de văi, în lungul cărora de înșiruire vertrele satelor. Aici peisajul se schimbă din nou, destul de puternic. Perspectivile se închid, iar pădurea devine elementul dominant.



Imagine perspectivă stradal în satul Ciolcești- fondul construit are vis-a-vis pădurea

3.3.4.2.1 MONUMENTE ISTORICE DE ARHITECTURĂ

SAT LEORDENI

Biserica “Sf. Mucenici Gheorghe și Ecaterina” (cod LMI: AG-II-m-B-13718). – datată 1864, se află în centrul satului, pe un platou înalt, în spatele loturilor aflate la șoseaua mare, accesul făcându-se prin intermediul unei ulițe de lângă primărie.

Cruce de piatră (cod LMI: AG-IV-m-A-13969) – ridicată în anul 1722(conf.LMI) sau 1771 septembrie 1-1772 august 31(conf. G. Constantinescu/ Cruci de piatră), se află în cimitirul bisericii “Sf. Mucenici Gheorghe și Ecaterina”- Crețulescu, fiind construită de ”Oancea Gogul ot Câmpulung cu soția lui,

Anca” și cu alții, drept mărturie că la Leordeni, renumită zonă viticolă, au avut proprietăți și câmpulungeni.

Ansamblul conacului Gussi- Lahovary (cod LMI: AG-II-a-B-13719) – ridicat între sec. XVII- XIX, este localizat pe strada Calea București, DN7, lângă biserica Golescu, aproape de ieșirea Leordeni spre Pitești, în frontul drept al străzii.

Măsuri de intervenție permise: este imperioasă derularea lucrărilor de protecție/ protejare și conservare a ansamblului istoric- conacul Gussi Lahovary, prin grija Consilului local / primăriei Leordeni, beneficiarilor și cu îndrumarea de specialitate a D.J.C. Argeș, până la întocmirea documentației de specialitate și alocarea fondurilor necesare procesului de restaurare și punere în valoare a Ansamblului.

SAT CIULNIȚA

Biserica “Cuvioasa Paraschiva” (cod LMI: AG-II-m-A-13597)– datată 1750, se află, în vatra veche a satului Ciulnița Mică(Cioca),cuprinsă între calea ferată Titu- Golești și pârâul Glâmbocel. Este singura construcție păstrată din vechiul sat, alături de care au apărut ulterior două gospodării.

În satul Ciulnița Nouă a fost identificată o altă clădire care suscită interes în vederea clasării- anume Biserica “Sfinții Împărați Constantin și Elena”, fiind definită o zonă de protecție pentru acest tip de patrimoniu, al cărei regulament se va aplica după clasarea bisericii ca monument istoric,categoria B și publicarea ei în Monitorul Oficial.

SAT GLÂMBOCATA DEAL

Biserica Biserica de lemn “Nașterea Maicii Domnului”-Călugărița (cod LMI: AG-II-m-A-13693)– datată 1781, se află în zona centrală a Glâmbocatei Deal, în incinta bisericii actuale a satului și a cimitirului, pe un platou de pe dealul din spatele loturilor deschise la șoseaua mare, DN7.

Cruce de piatră (cod LMI: AG-IV-m-A-13956) - ridicată la 30 mai 1746, se află pe actuala șosea națională, la ramificația spre biserica de lemn de la Călugărița.

Măsuri de intervenție permise: se recomandă întocmirea unei documentații de specialitate și alocarea fondurilor necesare procesului de restaurare și punere în valoare a bisericii “Nașterea Maicii Domnului”- Călugărița, prin grija Consilului local / primăriei Leordeni și cu îndrumarea de specialitate a D.J.C. Argeș.

SAT CIOLCEȘTI

Casa Dinu Lipatti (cod LMI: AG-IV-m-B-13936)– ridicată între anii 1938- 1942, se află la capătul nordic al satului Ciolcești, înconjurat de poieni și pădure, pe malul stâng al pârâului Sabar.

SAT BUDIȘTENI

Biserica “Adormirea Maicii Domnului” (cod LMI: AG-II-m-B-13499) – datată 1837, se află la capătul nordic al satului Budișteni, în vatra veche a acestuia, pe malul stâng al pârâului Glâmbocel. Este singura biserică parohială a satului, aflată într-o stare bună, fiind întreprinse lucrări de reparații în anul 2007.

3.3.4.3 ZONE DE PROTECȚIE ȘI VALORI DE PATRIMONIU ÎN LOCALITATEA LEORDENI

Comuna Leordeni are – în Lista Monumentelor Istorice 2015 – opt poziții.

Prin *Studiu Istoric* s-au definit 7 Zone de protecție și o Zonă protejată cu valoare arhitecturală:

- **Zp1** - zona de protecție a monumentului istoric- Biserica "Sf. Mucenici Gheorghe și Ecaterina" și Cruce de piatră, sat Leordeni;
- **ZCP2** - zonă construită protejată/ zona de protecție a Ansamblul conacului Gussi- Lahovary, sat Leordeni;
- **ZP3** - zona de protecție a monumentului istoric- Biserica "Cuvioasa Paraschiva", sat Ciulnița;
- **ZCP4** - zonă construită protejată/ zona de protecție pentru obiectiv propus spre clasare – Biserica "Sfinții Împărați Constantin și Elena" ,sat Ciulnița;
- **ZCP5** - zonă construită protejată/ zona de protecție a monumentului istoric- Biserica de lemn "Nașterea Maicii Domnului"-Călugărița și cruce de piatră, sat Glâmbocata Deal;
- **ZP6** - zona de protecție a monumentului istoric- Casa Dinu Lipa_, sat Budișteni;
- **ZP7** - zona de protecție a monumentului istoric - Biserica Adormirea Maicii Domnului- sat Budișteni;
- **ZCP8** - zona construită protejată pentru nucleul de gospodării cu valoare istorică/arhitecturală)-sat Bântău.

ZP1 (zona de protecție a monumentului istoric- Biserica ‘Sf. Mucenici Gheorghe și Ecaterina’ și Cruce de piatră) sat Leordeni

Modul de delimitare : zona de protecție afectează loturile din imediata proximitate a monumentului (ce intră în raza stabilită prin regulament de circa 200m), incluzând parcelele curpinse între latura dreaptă a DN7 (direcția către Pitești), până la limita intravilanului în nord. Delimitarea se face pe limite cadastrale, conform planșei 3.1. al PUG-ului.

ZCP2 (zonă construită protejată/ zona de protecție a Ansamblul conacului Gussi- Lahovary) sat Leordeni

Modul de delimitare : zona de protecție afectează loturile din imediata proximitate a ansamblului(ce intră în raza stabilită prin regulament de cca.200m), aferente ambelor fronturi stradale pe care se află conacul, respectiv DN7. În nord include toată parcela amplă ce cândva era ocupată de livezile și viile conacului. Delimitarea se face pe limite cadastrale, conform planșei 3.1. al PUG-ului.

ZP3 (zona de protecție a monumentului istoric- Biserica ‘Cuvioasa Paraschiva’) sat Ciulnița

Modul de delimitare : zona de protecție afectează loturile din imediata proximitate a monumentului(ce intră în raza stabilită prin regulament de circa 200m- zonă intravilan- și 500m zonă extravilan), incluzând parcelele, atât din intravilan cât și din extravilan, curpinse între calea ferată Titu- Golești și pâraul Glâmbocel. Delimitarea se face pe limite cadastrale, conform planșei 3.2. al PUG-ului.

ZCP4 (zonă construită protejată/ zona de protecție pentru obiectiv propus spre clasare – biserica ‘Sfinții Împărați Constantin și Elena’) sat Ciulnița

Modul de delimitare : zona de protecție afectează loturile din imediata proximitate a ansamblului(ce intră în raza stabilită prin regulament de circa 200 m), aferente ambelor fronturi stradale pe care se află biserica,

respectiv DN7, cât și ambelor maluri ale pârâului Glâmbocel. Delimitarea se face pe limite cadastrale, conform planșei 3.2. al PUG-ului.

ZCP5 (zonă construită protejată/ zona de protecție a monumentului istoric- Biserica de lemn ‘Nașterea Maicii Domnului’-Călugărița și cruce de piatră) sat Glâmbocata Deal

Modul de delimitare : zona de protecție afectează loturile din imediata proximitate a monumentelor(ce intră în raza stabilită prin regulament de circa 200 m - zonă intravilan) incluzând parcele de pe ambele fronturi ale DN7, până dincolo de limita intravilanului la nord. Delimitarea se face pe limite cadastrale, conform planșei 3.3. al PUG-ului.

ZP6 (zona de protecție a monumentului istoric- Casa Dinu Lipatti) sat Budișteni

Modul de delimitare: zona de protecție afectează loturile din imediata proximitate a monumentului, aferente ambelor fronturi ale străzii Dc72 la care conacul are deschidere. Delimitarea se face pe limite cadastrale, conform planșei 3.5. al PUG-ului.

ZP7 (zona de protecție a monumentului istoric-biserica Adormirea Maicii Domnului)- sat Budișteni

Modul de delimitare: zona de protecție afectează loturile din imediata proximitate a monumentului, aferente ambelor fronturi ale străzii Dc 70 la care biserica are deschidere. Delimitarea se face pe limite cadastrale, conform planșei 3.7. al PUG-ului.

ZCP8 - zona construită protejată pentru nucleul de gospodării cu valoare istorică/arhitecturală)- sat Bântău ce conține case cu valoare arhitecturală/ istorică deosebită protejate prin RLU din satul Bântău identificate și cartate prin Studiul Istoric se supun reglementărilor din Regulament aferente UTR ZCP8.

Construcțiile cu valoare ambientală/arhitecturală identificate și cartate prin Studiul Istoric se supun reglementărilor din Regulament aferente UTR ZCP8:

Indice de cartare pe planșă	Denumire construcție	Valoare construcție Arhitecturală/ambientală	Localizare pe stradă	Nr. poștal/cadastral parcelă
Sat Leordeni				
1	Casă cu valoare arhitecturală	-	-	-
2	Casă cu valoare arhitecturală	-	-	-
3	Casă cu valoare arhitecturală	-	-	-
4	Casă cu valoare arhitecturală	-	-	363
5	Casă cu valoare arhitecturală	-	-	337
6	Biserică Sf. M.Mc. Gheorghe și Ecaterina	-	-	595
7	Cruce de piatră	-	-	595
8	Troiță	-	Dc 94	27
9	Troiță din lemn	-	Dc 94	12
10	Casă cu valoare arhitecturală	-	Dc 94	-
11	Casă cu valoare arhitecturală	-	Dc 94	-
12	Casă cu valoare arhitecturală	-	Dc 94	273/80942
13	Casă cu valoare arhitecturală	-	Dc 94	-
14	Casă cu valoare arhitecturală	-	Dc 94	83385
15	Casă cu valoare arhitecturală	-	DJ 703B	81605
16	Casă cu valoare arhitecturală	-	DJ 703B	80909
17	Casă cu valoare arhitecturală	-	DJ 703B	81230
18	Casă cu valoare arhitecturală	-	DJ 703B	81410
19	Casă cu valoare arhitecturală	-	DJ 703B	81375
20	Biserica Adormirea Maicii Domnului	-	Calea București	-

21	Conacul Gussi- Lahovary	AG-II-m-B-13719.01	Calea București	83140
22	Parcul conacului Gussi- Lahovary	AG-II-m-B-13719.02	Calea București	-
23	Anexele conacului Gussi- Lahovary	AG-II-m-B-13719.03	Calea București	-
24	Zid incintă conacul Gussi- Lahovary	AG-II-m-B-13719.04	Calea București	-
25	Casă cu valoare arhitecturală	-	Calea București	616
26	Casă cu valoare arhitecturală	-	Calea București	-
27	Casă cu valoare arhitecturală	-	Calea București	83068
Sat Ciulnița				
1	Casă cu valoare arhitecturală	-	Calea București	-/81603
2	Casă cu valoare arhitecturală	-	Calea București	-/-
3	Casă cu valoare arhitecturală	-	Dc 87A	-/81019
4	Troiță din lemn	-	Calea București	-/-
5	Casă cu valoare arhitecturală	-	Calea București	-/-
6	Anexe cu valoare arhitecturală	-	Calea București	272 /-
7	Fântână stradală acoperită	-	Dc 70	-/-
8	Gospodărie cu valoare arhitecturală	-	Dc 70	319 /-
9	Gospodărie cu valoare arhitecturală	-	Calea București	327 /-
10	Casă cu valoare arhitecturală	-	Calea București	-/-
11	Casă cu valoare arhitecturală	-	Calea București	345 /-
12	Biserica Sf. Împărați Constantin și Elena	Propunere clasare cat.B	Calea București	-/-
13	Monumentul eroilor celor două războaie mondiale Calea București	-	Calea București	-/-
14	Gospodărie cu valoare arhitecturală	-	Calea București	-/ 82344
15	Casă cu valoare arhitecturală	-	Dc 87A	77 /-
16	Biserica Cuvioasa Parascheva	AG-II-m-A-13597	Dc 87A	43 /-
17	Casă cu valoare ambientală	-	Calea București	-/-
18	Casă cu valoare ambientală	-	Calea București	-/80991
19	Clădire cu val.istorică- școala veche	-	Calea București	-/-
20	Casă cu valoare arhitecturală	-	Calea București	373 /-
21	Casă cu valoare arhitecturală	-	Calea București	-/-
22	Casă cu valoare arhitecturală	-	Calea București	-/-
23	Casă cu valoare arhitecturală	-	DJ 702C	-/-
Glâmbocata Deal				
1	Cruce de piatră	-	Calea București	-/-
2	Casă cu valoare arhitecturală	-	Calea București	-/-
3	Anexă cu valoare arhitecturală	-	Calea București	-/-
4	Casă cu valoare arhitecturală	-	Calea București	-/-
5	Casă cu valoare arhitecturală	-	Calea București	-/-
6	Cruce de piatră-AG-IV-m-A-13956	AG-IV-m-A-13956	Calea București	-/-
7	Casă cu valoare arhitecturală	-	-	200/-
8	Biserica de lemn Nașterea Domnului	AG-II-m-A-13693	-	198/-
9	Biserica Nașterea Domnului	-	-	198
10	Casă cu valoare arhitecturală	-	Calea București	-/-
11	Casă cu valoare arhitecturală	-	Calea București	234/-
12	Casă cu valoare arhitecturală	-	Calea București	-/-
Sat Glâmbocata				
1	Casă cu valoare arhitecturală	-	Calea București	7 /-
2	Casă cu valoare arhitecturală	-	Calea București	-/ 83453
3	Casă cu valoare arhitecturală	-	Calea București	157 /-
4	Casă cu valoare arhitecturală	-	Dc 72	-/-
5	Gospodărie cu valoare arhitecturală	-	Calea București	53
6	Casă cu valoare arhitecturală	-	Calea București	-/-
7	Troiță	-	Calea București	-/-
Sat Băila				

1	Casă cu valoare arhitecturală	-	Dc 70A	8 /-
2	Casă cu valoare arhitecturală	-	Dc 70A	53 / 83129
3	Gospodărie cu valoare arhitecturală	-	Dc 70A	-/ 82597
4	Casă cu valoare arhitecturală	-	Dc 70A	55 /-
5	Casă cu valoare arhitecturală	-	Dc 70A	-/-
6	Gospodărie cu valoare arhitecturală	-	Dc 70A	98 /-
7	Casă cu valoare arhitecturală	-	Dc 70A	-/-
8	Fântână stradală	-	Dc 70A	-/-
Sat Budișteni				
1	Casă cu valoare arhitecturală	-	Dc 70	-/-
2	Casă cu valoare arhitecturală	-	Dc 70	-/-
3	Casă cu valoare arhitecturală	-	Dc 70	64 /-
4	Casă cu valoare arhitecturală	-	Dc 70	-/-
5	Gospodărie cu valoare arhitecturală	-	Dc 70	79 /-
6	Casă cu valoare arhitecturală	-	Dc 70	-/-
7	Biserica Adormirea Maicii Domnului	AG-II-m-B-13499	Dc 70	33 /-
8	Monumentul Eroilor	-	Dc 70	-/-
9	Troiță și cruce din lemn	-	Dc 70	-/-
Sat Glodu				
1	Casă cu valoare arhitecturală	-	Dc 70	119/-
2	Casă cu valoare arhitecturală	-	Dc 70	-/-
3	Troiță	-	Dc 70	-/-
4	Casă cu valoare arhitecturală	-	Dc 70	42 / 81072
5	Casă cu valoare arhitecturală	-	Dc 70	101/-
6	Casă cu valoare arhitecturală	-	Dc 70	95 /-
7	Casă cu valoare arhitecturală	-	Dc 70	93 / 80760
8	Casă cu valoare arhitecturală	-	Dc 70	92/-
9	Clădire cu valoare arhitecturală	-	Dc 70	-/-
10	Gospodărie cu valoare ambientală	-	Dc 70	-/-
Sat Schitu Scoicești				
1	Troiță	-	-	-
2	Casă cu valoare arhitecturală	-	-	-
3	Casă cu valoare arhitecturală	-	-	-
4	Clădire cu val.istorică- școala veche	-	-	-
Sat Bântău				
1	Casă cu valoare arhitecturală	-	Dc 72	-/-
2	Anexă cu valoare arhitecturală	-	Dc 72	47 /-
3	Casă cu valoare arhitecturală	-	Dc 72	-/-
4	Casă cu valoare arhitecturală	-	Dc 72	14 /-
5	Gospodărie cu valoare arhitecturală	-	Dc 72	-/-
6	Casă cu valoare arhitecturală	-	Dc 72	-/ 83396
7	Anexă cu valoare arhitecturală	-	Dc 72	-/ 83329
8	Casă cu valoare arhitecturală	-	Dc 72	-/ 82084
9	Casă cu valoare arhitecturală	-	Dc 72	35 /-
10	Casă cu valoare arhitecturală	-	Dc 72	-/-
Sat Ciolcești				
1	Anexă cu valoare arhitecturală	-	Dc 72	-/-
2	Casă cu valoare arhitecturală	-	Dc 72	46 /-
3	Casă cu valoare arhitecturală	-	Dc 72	11 /-
4	Biserica Sf. Paraschiva	-	Dc 72	-/-
5	Gospodărie cu valoare ambientală	-	Dc 72	20 /-
6	Casa Dinu Lipatti-AG-IV-m-B-13936	AG-IV-m-B-13936	Dc 72	24 /-
Sat Moara Mocanului				
1	Casă cu valoare arhitecturală	-	DJ 742	12 / 81202
2	Casă cu valoare arhitecturală	-	DJ 742	17 /-

3	Casă cu valoare arhitecturală	-	DJ 742	-/-
4	Casă cu valoare arhitecturală	-	DJ 742	-/-
5	Anexă cu valoare arhitecturală	-	DJ 742	-/-
6	Casă cu valoare arhitecturală	-	DJ 742	-/-
Baloteasca				
1	Casă cu valoare arhitecturală	-	-	-/-
2	Casă cu valoare arhitecturală	-	-	-/-
3	Biserica Sf. Treime	-	DJ 742	-/ 82592
Sat Cotu Malului				
1	Biserică	-	-	-

3.3.5 CĂI DE COMUNICAȚIE

Generalități

Amplasamentul favorabil – UAT Leordeni este tranzitată de DN7, DJ702A și , CF 902. Se află la o distanță de 7 km de Autostrada A1. Orașul Topoloveni se află la 5 km, Orașul Găiești la 20 km iar reședința de județ Pitești la 27 km. De asemenea în Comuna Leordeni există o Gară unde opresc trenuri zilnic.



3.3.5.1 CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ

La nivel județean localitatea Leordeni are legături carosabile directe cu orașul Costești situat la 30 km pe DJ 703B (30 min) către Sud-Vest. DJ702C urcă din Leordeni către localitățile Văii Glâmbocata și ajunge teoretic (drum de pământ mai sus de Suseni) în Scheiu de Jos pe Valea Potopului (DJ702L).

Localitatea se află pe rute atât pe direcția Nord Vest - Sud Est (rute principale) cât și pe direcția Nord Est - Sud Vest (legături județene).

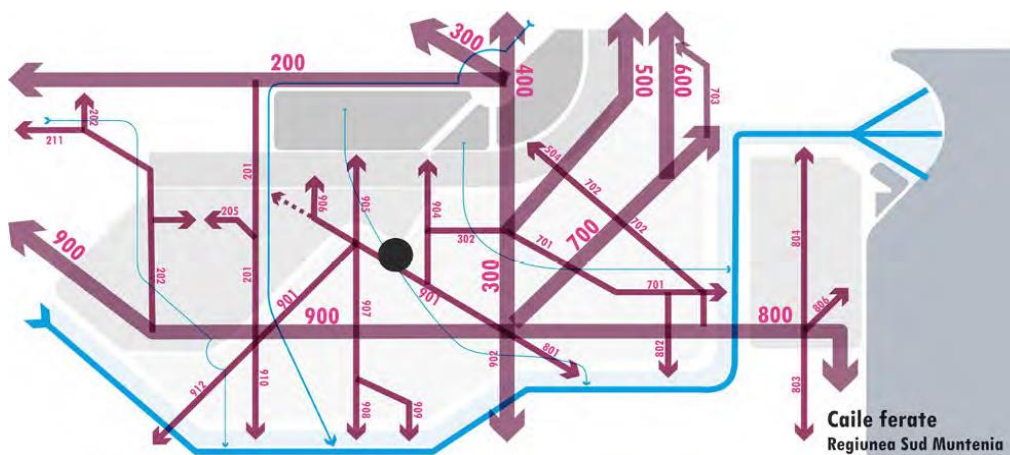
Astfel oportunitățile legate de tranzit sunt pe două direcții, cea de-a doua deși mai puțin evidentă și cu unele disfuncții (porțiuni neasfaltate, treceri la nivel CF deteriorate) poate crește suplimentar accesibilitatea zonală.

De asemenea în interiorul UAT-ului Leordeni este un drum clasat ca județean- DJ 742 care leagă satul reședință - Leordeni de satele din câmpia Argeșului: Moara Mocanului, Baloteasa, Cotu Malului și revine în DN 7 în Glâmbocata; Parcurgerea drumului este îngreunată de 2 treceri ale căii ferate deteriorate dar funcționează ca o centură colectoare a cătunelor amintite.

Alte drumuri comunale se ramifică către satele componente:

- Dc70 A (Budișteni - Băila), DC70 (Ciulnița - Budișteni - Glodu);
- DC 87 A (Ciulnița - Moara Mocanului);
- DC 89 (Glâmbocata Deal- Baloteasca,);
- DC 72 (Glâmbocata - Ciolcești -Bântău).

3.3.5.2 CĂI DE COMUNICAȚIE FERROVIARĂ



Dacă infrastructura rutieră are ca direcție majoră axul Nord Vest - Sud Est , cea feroviară accentuează legăturile sudice pe direcția Est - Vest (între Constanța și Timișoara prin București) respectiv Sud Est - Nord Est dinspre capitală către Moldova.

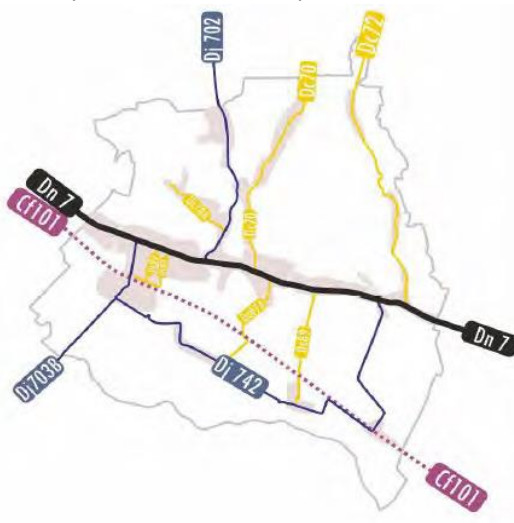
Căile Nord-Sud sunt în mare parte ramificații ferate de legătură locală între București și orașele sub montane.

O singură Magistrală principală traversează Carpații de la Nord la Sud, prin Valea Prahovei. O altă legătura feroviară secundară 201 parcurge Valea Oltului printre munți între Râmnicul Vâlcea și Sibiu.

De remarcant legătura feroviară nefinalizată între Pitești și Râmnic, proiectată ca un ax feroviar alternativ între București și Ardeal.

În plan județean orașele Câmpulung și Curtea de Argeș sunt deservite de legături secundare prin Pitești către București și Craiova.

Comuna Leordeni este deservită pe calea ferată dublă neelectrificată 101: Titu- Golești care traversează UAT-ul în partea de sud-est a localității cu punct de staționare în Gara Leordeni.



Rețeaua de căi de comunicații în Leordeni

3.3.5.3 LEGĂTURI AERIENE ȘI NAVALE

Comuna nu este deservită pe cale aeriană și nici navală.

3.3.5.4 Transportul combinat, alte moduri de transport

Traseele altor moduri de transport al persoanelor (piste ciclism, alei drumeție) sunt slab dezvoltate în zonă.

Transport în comun deservește satele dispuse la Dn7 (Cârciumăresti, Leordeni, Ciulnița, Glâmbocata, Glâmbocata-Deal) și DJ 702C (Băila, Budișteni și Schitu Scoicești).

Astfel Dn7 este tranzitat de 3 rute de transport în comun:

- București-Pitești (2-3 curse zilnice);
- Glâmbocata - Pitești (cursă orară);
- Leordeni - Pitești (cursa orară).

De asemenea există o cursă la 30 minute între Bogați și Pitești.

3.3.5.5 Telecomunicații

În localitate exista 2 antene GSM (Orange și RDS) la Sud de satul Glâmbocata Deal (Antena Orange) și la Nord de satul Budișteni (RDS).

Amplasarea în teren a rețelelor de comunicații electronice este reglementată de SR8591/1997 și SR831/2002.

3.3.6 POTENȚIALUL ECONOMIC - CAPITAL ANTROPIC

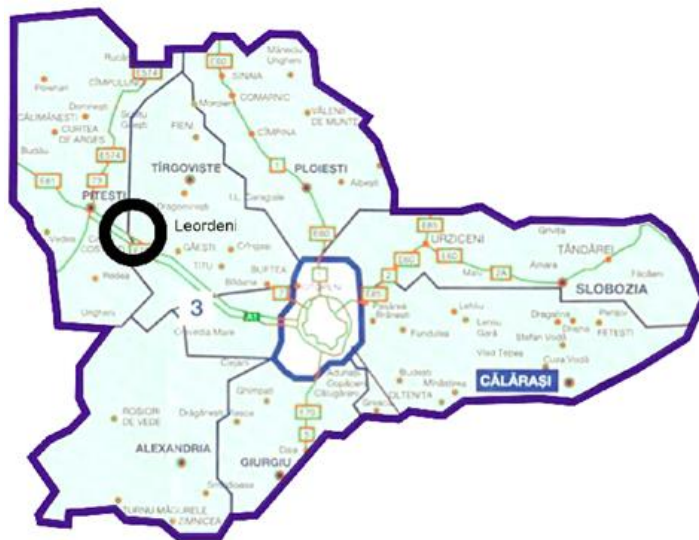
3.3.6.1 ECONOMIA REGIONALA- REGIUNEA DE DEZVOLTARE SUD-MUNTENIA

Comuna Leordeni se află amplasată în regiunea de dezvoltare Sud Muntenia.

Regiunea Sud Muntenia este localizată în partea de sud a României, învecinându-se la nord cu regiunea Centru, la est cu regiunea Sud - Est, la vest cu regiunea Sud – Vest, iar la sud cu Bulgaria, limita fiind dată de fluviul Dunărea. Cu o suprafață de 34453 km², reprezentând 14,5% din suprafața României, regiunea Sud Muntenia ocupă locul al 3-lea ca mărime din cele 8 regiuni de dezvoltare.

O caracteristică aparte, cu multiple implicații de ordin socio-economic, o reprezintă faptul că este singura regiune din țară ce conține o regiune enclavă în partea mediană, și anume regiunea București – Ilfov. Un alt aspect favorabil îl reprezintă și prezența, în partea de sud, a fluviului Dunărea, fapt ce oferă posibilitatea de a avea conexiuni cu cele opt țări riverane, iar prin intermediul canalului Dunăre – Marea Neagră de a avea ieșire la Marea Neagră și acces la portul Constanța, principala poartă maritimă a țării. La nivelul rețelei de localități urbane se distinge o mare diferență între București și celelalte orașe, orașele din regiunea Sud Muntenia fiind puternic polarizate economic și social de către capitală.

Din punct de vedere administrativ, regiunea Sud Muntenia este formată din șapte județe (Argeș, Călărași, Dâmbovița, Giurgiu, Călărași, Prahova și Teleorman), 16 municipii, 32 de orașe și 519 comune cu 2019 sate. În ceea ce privește suprafața regiunii, se poate observa că cele mai mari ponderi sunt deținute de județele Argeș (19,8%), Teleorman (16,8%) și Călărași (14,8 %), iar cea mai mică de județul Giurgiu (10,2 %).



Județele Regiunii Sud-Muntenia, cu marcarea reședințelor de județ

În momentul de față comuna Leordeni face parte din:

- Strategia de Dezvoltare Durabilă a județului Argeș 2021 – 2027;
- Planul de Dezvoltare Regională Sud Muntenia 2021 – 2027.

3.3.6.2 PRIVIRE GENERALĂ ASUPRA SITUAȚIEI ECONOMICE A JUDEȚULUI ARGEȘ

Județul Argeș dispune de o economie bine dezvoltată și diversificată, rezultat al eforturilor depuse de autoritățile locale pentru modernizare și performanță, inclusiv pentru asigurarea unui climat de afaceri atractiv. A fost astfel atras un flux substanțial de investiții, atât din sectorul privat intern, cât și din cel extern, care a vizat deopotrivă industria, agricultura și serviciile.

La nivel național, județul Argeș ocupă locul patru, din punctul de vedere al creșterii economice.

Lider în domeniul industriei constructoare de autoturisme, “S.C. AUTOMOBILE DACIA GROUPE RENAULT S.A. Pitești” reprezintă principala investiție externă din județul Argeș și una dintre cele mai mari la nivel național.

De la privatizare, instalația industrială a uzinei Dacia a cunoscut un proces complet de modernizare, operând în prezent cu un număr de 13.000 de angajați. Cu o investiție de 489 de milioane de euro, uzina de la Pitești se situează în prezent la cele mai înalte standarde europene, cu metode de lucru aplicate în uzinele Grupului Renault.

Dacia afișează pe deplin apartenența la Grupul Renault, bazându-se pe expertiza și organizarea companiei-mamă atât la nivel industrial cât și comercial. Distribuția vehiculelor și a pieselor de schimb Dacia va fi asigurată de rețeaua comercială Renault în marea majoritate a țărilor.

ARPECHIM - Pitești, sucursala a grupului petrolier PETROM S.A., este cea mai mare și mai complexă platformă petrochimică din România și un nume recunoscut pe plan intern și internațional.

Componentă de bază a infrastructurii industriale argeșene, ARPECHIM - Pitești, companie cu o experiență productivă de peste 30 de ani, este principalul furnizor de produse petrochimice pentru piața internă și un participant activ la activitatea de comerț exterior a României.

ARPO S.A. din Curtea de Argeș, cunoscut producator de articole din porțelan.

Agricultura constituie o componentă importantă a economiei argeșene, în sectorul rural fiind introduse constant măsuri de reformare, inclusiv prin aplicarea legislației actuale în domeniu și a programelor Uniunii Europene. Una din principalele zone agricole ale țării, județul Argeș este bine cunoscut pentru culturile sale de cereale, plante industriale și fructe. Un domeniu cu o îndelungată tradiție în județ este cel al viticulturii, podgoriile argeșene fiind menționate în documente istorice încă din secolul 14.

Arta și cultura se bucură și ele de o atenție deosebită în județul Argeș, unde funcționează numeroase muzee și școli de artă populară și clasică, teatre, case memoriale și de cultură, asociații de specialitate. Pot fi astfel menționate Teatrul Alexandru Davila, Galeria de Artă și Centrul de Creație din Pitești, casele memoriale George Topârceanu, Liviu Rebreanu și Dinu Lipatti, casa de cultură din Curtea de Argeș, cele din Câmpulung Muscel și din Mioveni, muzeul de artă populară din comuna Domnesăști și Muzeul Pomiculturii și Viticulturii Golești.

3.3.6.3 PROFILUL ECONOMIC AL COMUNEI LEORDENI

Suportul potențialului economic al comunei Leordeni este asigurat în principal de activitățile agricole specifice zonei, reprezentate de principalele componente de cultură a plantelor și de creștere a animalelor, sector zootehnic și agricol.

Majoritatea populației se ocupa cu agricultură (viticultura, pomicultura, cultura cerealelor și plantelor tehnice, legumicultura) și creșterea animalelor în gospodarii proprii, foarte puțini lucrând în orașele apropiate.

Mediul de afaceri joacă un rol esențial în economia Comunei Leordeni, activitățile economice fiind agro-industriale și comerciale.

Tabel nr. 3.3.6.3.-1 Lista societăților comerciale principale aflate în evidența Primăriei Leordeni:

Nr. Crt.	SOCIETATEA	OBIECT DE ACTIVITATE
2	ANATOP LOGISTIK & SPEED S.R.L	TRANSPORT AUTO
3	APA SERV CONCEPT	APA- CANAL
7	BLUE KARMA NEW S.R.L	SPĂLĂTORIE AUTO
9	C.F.R REGIONALA BUCURESTI	GARA LEORDENI
10	C.M.I DR STANESCU STROESCU	CABINET MEDICAL
11	C.M.I DR VELCEA SORIN NICU	CABINET MEDICAL
12	C.N. POSTA ROMANA S.A	POȘTA ROMÂNĂ
13	CABINET AVOCAT BREAZU ADRIAN	AVOCAT
14	CHEM EXPERT INDUSTRY SRL	PROD. DETERGENȚI
15	CLACK INTERNATIONAL SOLUTION	TRANSPORT AUTO
16	CMI DR ADRIAN RODICA	CABINET MEDICAL
18	CONALM 2005 SRL	DEP. MATORIALE CONSTRUCȚII
19	CONALM CONSTRUCT 2006 S.R.L	DEP. MATORIALE CONSTRUCȚII
20	CONLOG -DEZVOLTARE IMOBILIARA SI CONSILIERE LOGISTICA	PARC AUTO LOGISTIC
21	CONSUMCOOP TOPOLOVENI	MAGAZIN
22	SC CXA ECO PLAST CLEAR SRL	COLECTARE DEȚEURI NEPERICULOASE
24	CRISTIAN MARIUS EXPERT TRUCKING SRL	TRANSPORT AUTO
25	SC CRIN PROD SRL	BAZĂ CEREALE
26	SC CONDOR VICTORY	AZIL BĂTRÂNI
30	DUMITRANS EUROPEAN SRL	TRANSPORT AUTO
31	DURAS DIURPANEUS	EXPLOATARE AGRICULTURA
32	DEGECOM AGRICOLES SRL	FERMĂ AGRICOLĂ

Nr. Crt.	SOCIETATEA	OBIECT DE ACTIVITATE
33	SC DAVID & ELY SPEDITION SRL D	TRANSPORT PRODUSE PETROLIERE
34	DANTIN DEEA EXPEDITION S.R.L	VULCANIZARE/ SPĂLĂTORIE AUTO
35	ELENA LUMI LUX 2008 SRL	MAGAZIN ALIMENTAR
37	ENGIE ROMANIA S.A	DISTRIBUȚIE GAZE NATURALE
40	SC ELY CRYSTAL SERVICE PARKING SRL	VULCANIZARE
41	FOREST PRODUCTION MANECIU SRL	PRELUCRARE LEMN
47	INTREPRINDERE INDIVIDUALA BURLACU IONUT ANDREI	PLANTAȚIE AFINE
49	IORDACHE D MARIA LACRAMIOARA-CABINET DE AVOCAT	AVOCAT
50	ISTVAN RODICA PETRUTA II	MAGAZIN ALIMENTAR
53	LIRA STAR 92 SRL	BRUTĂRIE
54	LOTERIA ROMANA	LOTO
55	LWR SPEED TRUCKS SRL	TRANSPORT AUTO
56	LUCA & VICTOR TRANS SRL	TRANSPORT AUTO
58	MANDATARIII EXCLUSIV	SALON ORGANIZARE EVENIMENTE
59	MARA DIJI 2004 SRL	MAGAZIN ALIMENTAR
60	MARI POP AGRO LEORDENI	FERMĂ AGRICOLĂ
62	MATY-G.A.L FIER FORJAT S.R.L	ATELIER CONFECȚII FIER
63	METALICA LEORDENI SRL	CONSTRUCȚII METALICE
64	MEM PARTNER SERVICES SRL	SERVICE AUTO
66	MINCONST VIO BOGATI SRL	TRANSPORT AUTO
68	MOTOR GRUP LEORDENI S.R.L	REPARAȚII UTILAJE AGRICOLE
69	MTROM TRADING SRL	CONFECȚII METALICE
70	MAIA RESIDENCE INVEST S.A	PARC FOTOVOLTAIC
71	NIC GOLD LOGISTIC SRL	TRANSPORT AUTO
73	NIK ALYN CONS DRG SRL	TRANSPORT AUTO
74	OMV PETROM MARKETING S.R.L.	STAȚIE PECO
75	OMV PETROM SA	
76	ORANGE ROMANIA	REȚEA TELEFONIE
77	P.F OCHEA FLORIN	MAGAZIN ALIMENTAR
78	PF BADILA DANIELA	FRIZERIE
79	PF MILESCU RODICA	
80	PFA DOBRE MARIAN LIVIU	
81	PILOT HOUSE DP SRL	
82	PINNACLE CONF SRL	CROITORIE
83	POENITA FRANCISCO CRISTIAN	NOTARIAT
84	POLENA IMPEX SRL	FARMACIE
85	PRO SPERANTA 2002 SRL	PECO+ G.P.L.
86	PRODALCOOP SRL	
87	ROMPETROL DOWNSTREAM SRL	
88	ROMPETROL WELL SERVICES S.A	
89	S.C CONDOR PRODIMPEX SRL	
90	S.C SAMADEL TRAVEL S.R.L	GATER
91	S.C. FARMACEUTICA ARGESFARM	FARMACIE
92	S.C. LUNA GAZ S.R.L.	G.P.L.
93	S.C. PROREMAT S.A.	
94	S.C. VALGEO ORIZONT TRANS S.R.L.	
95	SC BAUMIT AUTO SRL	
96	SC CATA PATI PROD COM SRL	
97	SC CCI CONSTRUCT PROJET 2009 SRL	
98	SC CONSTRUCT CATY SRL	

Nr. Crt.	SOCIETATEA	OBIECT DE ACTIVITATE
99	SC DAVID & ELY SPEDITION SRL D	
100	SC ELY CRY S SERVICE PARKING SRL	VULCANIZARE+ SPĂLĂTORIE
101	CONDOR VICTORY SRL	
102	SC EUGEN COMEXIN	
103	SC HIDRO ARGES SRL	BALASTIERĂ
104	SC ITALY PALLETS SRL	
105	SC MANAC PROD COM 2000 SRL	
106	SC MASTERS COMPANY	
107	SC MVO TRANSPID PERFECT SRL	
108	SC PROSPECTIUNI S.A	
109	SC SCORPION DENIAL S R L	
110	SC SIGMA PLUS 2006 SRL	
111	SC STONEWAY SRL	
112	SC T.T.D. TIMBER SRL	
113	SC TOBI FAL AUTO SRL	
114	SC TOP CONSTRUCT DROMAR SRL	FERMĂ AGRICOLĂ
115	SC TOP CONSTRUCT IULICA SRL	DEPOZIT MATERIALE CONSTRUCȚII
116	SC VALMY STAR 2002 SRL	
117	SC YANIS COMPANY COMERCIAL SRL	
118	SC ZEUS OLIMP CD SRL	VULCANIZARE
119	SEACAVE SRL	SOLARII LEGUME BIO
120	SERVICE FAUR SRL	
121	SIMBOL UTIL INDUSTRIE	
122	SOLARIAN PROJECT LEORDENI	
123	SUD TRADING SRL	
124	SUPER SELECT GENC SRL	SPAȚII COMERCIALE (MAGAZIN PROFI+ SALĂ FITNESS)
125	TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS SA	
126	TELFYN SEAINVEST	
127	TEOLIN EXPRES LOGISTIC SRL	
128	TEXTILA OLTUL S.A	CROITORIE
129	VICTOR AGRO TOTAL S.R.L.	
130	VOICA C FLORIN INTREPRINDERE INDIVIDUALA	FERMĂ AGRICOLĂ
131	TOMESCU VASILICA	
132	TEODOROV VIOREL	
133	TOMA ELENA RAMONA	
134	POPA GHEORGHITA	
135	NEAMTU GHEORGHE	MAGAZIN ALIMENTAR
136	DUTA CRISTIAN VIOREL	MAGAZIN ALIMENTAR
137	SIMA EUGENIU	
138	STAN GHEORGHE	
139	MINCA GHEORGHE	
140	COMSA NICOLAE DAN	
141	PAUNESCU VASILICA	
142	CRACIUNESCU FLORIN CONSTANTIN	MAGAZIN ALIMENTAR
143	DRAGULESCU NICOLAE DAN	SERVICE AUTO
144	DAVIDESCU STEFAN GEORGE	SERVICE AUTO

AGRICULTURA

După cum se poate observa terenurile arabile dețin cea mai mare pondere. Condițiile bio-pedo-climatice favorabile permit practicarea unei agriculturi bazate pe cultivarea cerealelor (grâu, porumb, orz), a plantelor leguminoase și oleaginoase (floarea soarelui, rapita).

Pe teritoriul administrativ al Comunei Leordeni suprafața agricolă - ocupă 3,020,101 ha, respectiv 47,99% din totalul teritoriului administrativ (6292,4079 ha). Folosința dominantă a terenului agricol o constituie arabilul în suprafață de 2291,2810 ha -75,79% din terenul agricol. Alte folosințe ale terenului agricol sunt reprezentate de pășuni cu 598,3006 ha, si livezi + vii cu 15,9407 ha.

INDUSTRIE

La nivelul localității activitatea industrială este reprezentată de activități în creștere, legate în special de valorificarea resurselor locale: sector agrotehnic.

SERVICII

Activitățile de servicii sunt reprezentate de cele din domeniul învățământului, al sănătății, activități comerciale și prestări servicii.

În domeniul sănătății funcționează:

- C.M.I. Stroescu Mihaiela Violeta;
- C.M.I. Adrian Rodica;
- C.M.I. Velcea Sorin Nicu;
- Cabinet veterinar Școala Ciulnița Dr. Păun.

Învățământul este structurat astfel:

- 2 unități preșcolare
 - Grădinița cu program normal Budișteni (0-6 ani);
 - Grădinița cu program normal Cotu Malului (0-6 ani).
- 2 școli primare și gimnaziale
 - Școala Gimnazială "Nicolae Crețulescu" Leordeni;
 - Școala gimnazială Glâmbocata.

Activitatea comercială se desfășoară în unități comerciale, majoritatea cu profil mixt, organizate în sistem privat, de regulă în spații proprii sau închiriate, dispuse în principal pe traseul străzii principale – DN 7.

Comuna dispune de:

- 1 cămin cultural în sat Leordeni modernizat în 2019 care asigură condiții optime acțiunilor cultural-educative;
- Centru Cultural Multifuncțional, sat Budișteni, anul construcției 2018.

De asemenea comuna mai dispune si de : agenție Poșta Română, sediu poliție, piata agro-alimentară, stație carburanți, moară cereale, etc.

Ca dotări sportive comuna dispune de:

- Sală sport închisă în cadrul Școlii Nicolae Crețulescu, dotată cu vestiar, grupuri sanitare, cabinet medical și teren fotbal sat Ciunița.

Comuna este în curs de:

- construire a unui teren de sport sintetic cu instalație nocturnă;
- amenajarea unei zone de agrement în satul Leordeni pe drumul „ Aleea Castanilor”.

POTENȚIAL TURISTIC

Turism cultural-arheologic este reprezentat în comună prin:

- 2 situri arheologice cuprinse în Studiul de Fundamentare Arheologic aferent prezentei lucrări .
- 8 obiective monumente istorice clasate

De asemenea un mare potențial îl constituie Tipologia variată a satelor ce compun un peisaj rural complex.

Comuna deține un patrimoniu construit și construcții cu valoare arhitecturală și ambientală cu potențial de valorificare.

Jumatatea de Nord a UAT-ului se suprapune unui relief colinar acoperit de păduri de stejar, garniță și gorun, habitat pentru mistreți, căpriori, iepuri, fazani, etc.

UAT-ul este marginit către Sud de cursul râului Argeș.

3.3.7 ASPECTE PRIVIND FORȚA DE MUNCĂ

Structura forței de muncă a suferit modificări de-a lungul timpului.

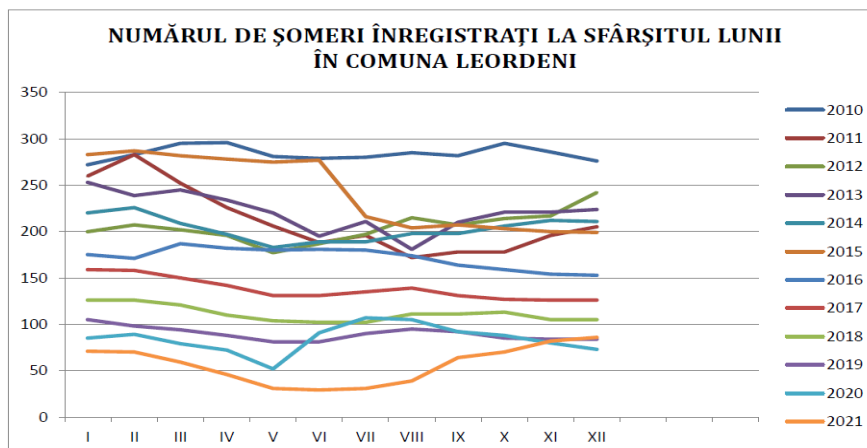
Anul	Județul Argeș (Nr. persoane)	Comuna Leordeni (Nr. persoane)
Anul 1990	256847	1796
Anul 1991	247346	1554
Anul 1992	229069	1129
Anul 1993	223873	1083
Anul 1994	217024	1177
Anul 1995	207854	1260
Anul 1996	200580	1093
Anul 1997	187200	1136
Anul 1998	184094	1136
Anul 1999	172589	892
Anul 2000	166760	783
Anul 2001	158033	856
Anul 2002	154137	882
Anul 2003	146499	806
Anul 2004	139550	846
Anul 2005	137331	874
Anul 2006	136538	858
Anul 2007	145895	822
Anul 2008	146835	901
Anul 2009	136440	764
Anul 2010	1203836	675
Anul 2011	124853	594
Anul 2012	129116	615
Anul 2013	130859	626
Anul 2014	131263	641
Anul 2015	136505	672
Anul 2016	140486	674
Anul 2017	150150	571
Anul 2018	153965	560
Anul 2019	155376	629
Anul 2020	148078	576

Analizând forța de muncă salariată din judetul Argeș și din comuna Leordeni pe o perioadă de timp de 30 ani, s-a observat faptul că aceasta a înregistrat importante scaderi.

În perioada 1990-1999, în comuna Leordeni, forța de muncă s-a diminuat de 2 ori. Începând cu anul 2009 numarul salariaților a scăzut considerabil sub 700 persoane și a continuat să scadă anual. La sfarsitul anului 2020 a fost înregistrat un numar total de 576 persoane.

ȘOMAJUL

Analizând pe o perioadă mai îndelungată, s-a observat că de-a lungul timpului numărul șomerilor a scăzut, de la 296 de persoane în aprilie 2010, cea mai mare valoare înregistrată, la 29 de persoane în iunie 2021- cea mai mică valoare înregistrată.



Evoluția numărului total de șomeri în comuna Leordeni în perioada 2010-2021 (sursă date: INS Tempo online)

3.3.8 POPULAȚIA. ELEMENTE DEMOGRAFICE ȘI SOCIALE STRUCTURA SOCIO -ECONOMICA ȘI DEMOGRAFICA A POPULAȚIEI

3.3.8.1 NUMĂRUL LOCUITORILOR ȘI EVOLUȚIA POPULAȚIEI

Conform recensământului efectuat în 2021, populația comunei Leordeni se ridică la 5169 de locuitori, în scădere față de recensământul anterior din 2011, când fuseseră înregistrați 5994 de locuitori.



Comuna Leordeni, Argeș

3.3.8.2 STRUCTURA ETNICĂ

La recensământul din 2021 majoritatea locuitorilor sunt români (93,05%), iar pentru 6,71% nu se cunoaște apartenența etnică.

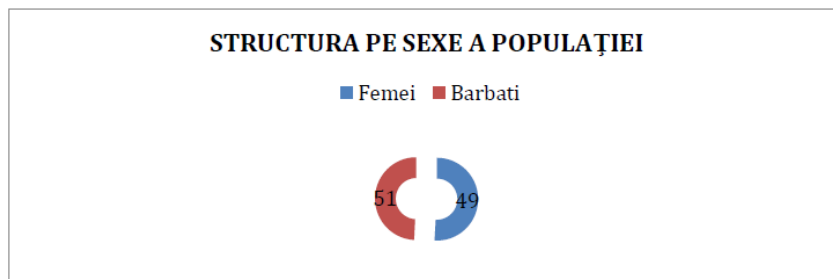


Sursa: Baza de date Tempo online INSSE

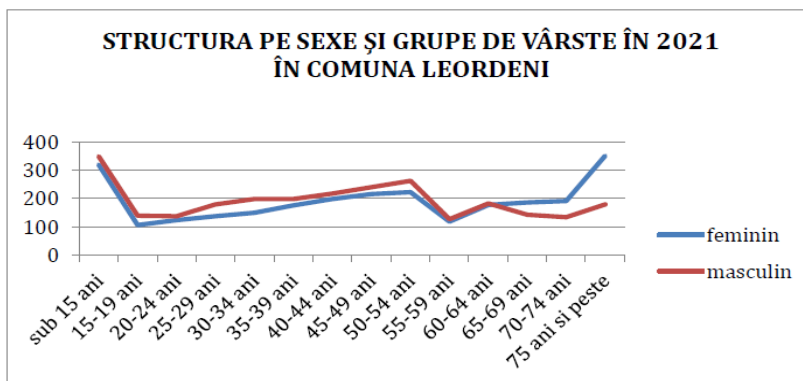
3.3.8.3 STRUCTURA DEMOGRAFICĂ

STRUCTURA PE SEXE

Datele populației realizat în 2021 relevă 2689 bărbați și 2674 femei.



Sursa: Baza de date Tempo online INSSE

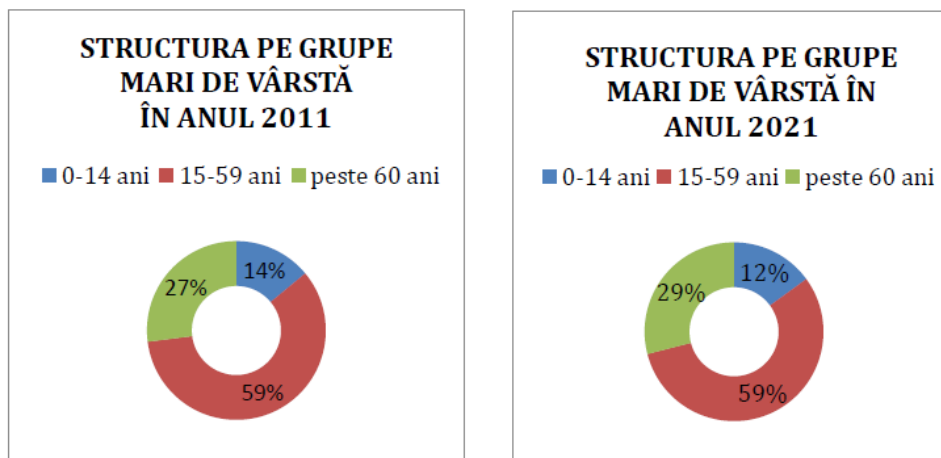


Sursa: Baza de date Tempo online INSSE

Din diagrama privind structura pe sexe și grupe de vârstă în anul 2021 se observă un echilibru al raportului femei- bărbați.

STRUCTURA PE GRUPE DE VARSTĂ

Reprezentarea structurii pe grupe de vârstă permite evaluarea gradului de îmbătrânire al populației.

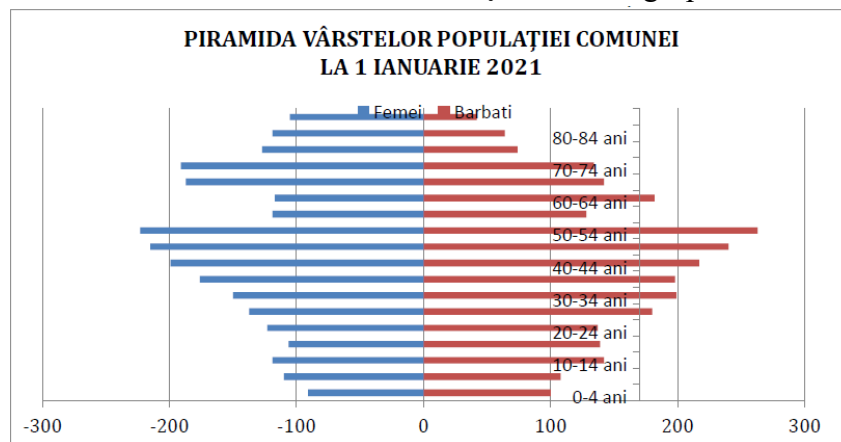


Sursa: INSSE, Baza de date Tempo online

În intervalul analizat a scăzut ponderea tinerilor de la 14% la 12% și a rămas constantă ponderea persoanelor adulte și a crescut cea a celor în vârstă cu 2%. În perioada 2011-2021, structura pe grupe de vârste s-a modificat în sensul scăderii numărului de tineri și al creșterii numărului persoanelor în vârstă. Această situație arată începutul unui proces de îmbătrânire demografică.

PIRAMIDA VARSTELOR

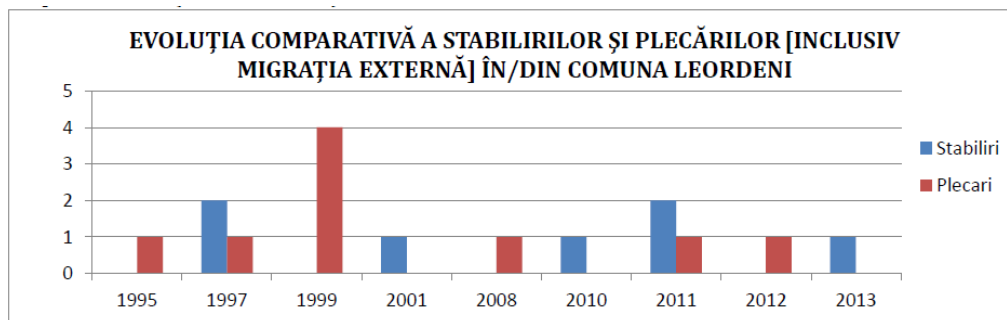
Piramida vârștelor reprezentată pentru anul 2021 permite observarea structurii demografice a populației. Piramida vârștelor realizată pentru anul 2021 are baza în descreștere, rata natalității scăzând în ultimii ani. Corpul piramidei arată o structură relativ echilibrată a populației adulte, numeroasă în special la grupele de vârstă 40-54 de ani. Partea superioară a piramidei arată începutul unui proces de îmbătrânire demografică și un număr mai mare de femei decât bărbați la această grupă de vârstă.



Sursa: INSSE, Baza de date Tempo online

EVOLUȚIA POPULAȚIEI

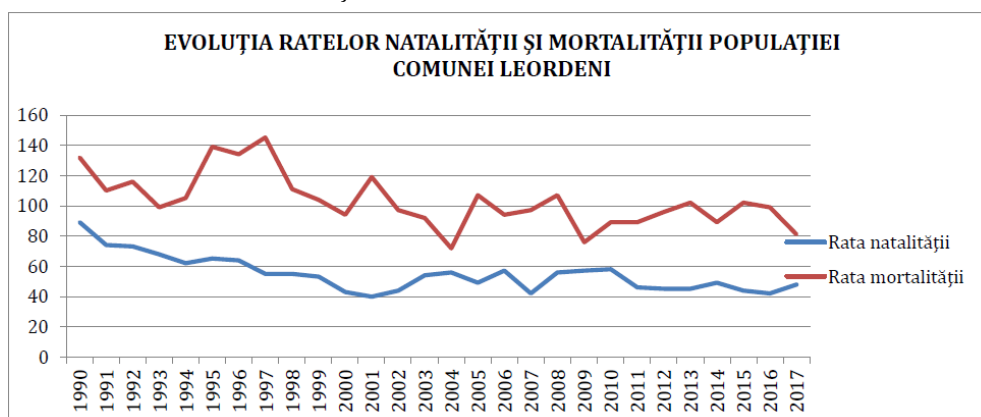
Populația comunei Leordeni cunoaște din 2011 (5938 locuitori) până în prezent o scădere, respectiv 2021 (5169 locuitori).



În intervalul analizat, 1995-2021, numărul stabilirilor în localitate a fost în general mai mic decât numărul plecărilor, chiar dacă datele sunt incomplete.

RATA BRUTĂ A NATALITĂȚII ȘI MORTALITĂȚII

Populația comunei Leordeni se caracterizează prin insuficient demografic, respectiv număr mai mare de persoane decedate decât născuții vii în anii 1990-2021. Populația din zona de studiu are un comportament caracterizat de o rată crescută a natalității.



Sursa: INSSE, Baza de date Tempo online

3.3.9 ORGANIZARE FUNCȚIONALĂ: INTRAVILAN, EXTRAVILAN ZONIFICARE

Sub aspect funcțional, caracterul dominant al comunei Leordeni este cel rezidențial.

3.3.9.1 INTRAVILAN

Suprafața teritoriului administrativ este 6292,4079 ha din care intravilanul inclusiv PUZ-uri (32-trupuri) este 1003,7942 ha.

Cele 32 trupuri de intravilan din comuna Leordeni sunt:

Trup	S. Ha	Descriere	
1	1.1	35,2904	Sat Cărciumărești
2	2.1	295,9334	Sat Leordeni
3	2.2	0,4720	Cimitir Golescu
4	2.3	0,4048	Cimitir Crețulescu
5	2.4	0,0908	Rezervor de apa
6	2.5	0,1051	Statie pompare irigatii
7	3.1	119,5156	Sat Ciulnita
8	3.2	0,2560	Locuința cu anexa agricola
9	3.3	0,5728	Biserica Sf. Cv. Paracheva M.I.
10	4.1	51,8016	Sat Glâmbocata-Deal
11	4.2	0,2584	Amplasament abandonat-stade de equine
12	5.1	47,6362	Sat Glâmbocata
13	5.2	0,2314	Amplasament abandonat-stade de equine
14	5.3	0,3189	Agroindustrial
15	5.4	0,0929	Statie pompare irigatii
16	6.1	28,4840	Sat Ciolcești
17	7.1	20,5674	Sat Bântău
18	7.2	0,5450	Locuințe
19	8.1	65,4065	Sat Glodu
20	8.2	0,0730	Rezervor apa
21	9.1	69,9258	Sat Schitu Scoicești
22	10.1	79,3786	Sat Budișteni
23	11.1	52,3220	Sat Băila
24	12.1	40,1705	Sat Moara Mocanului
25	12.2	0,1830	Statie pompare irigatii
26	12.3	1,2694	Zona extractiva - sonda de titei
27	12.4	0,2100	Amplasament abandonat-groasa de pauri
28	13.1	19,9749	Sat Baloteasca
29	14.1	17,0542	Sat Cotu Malului
30	14.2	0,1400	Locuințe
31	14.3	0,0695	Locuințe
32	14.4	2,4895	Amplasament abandonat-caldiera

3.3.9.2 BILANT- ZONIFICARE FUNCTIONALA - INTRAVILAN EXISTENT

Trup 1.1 - sat Cărciumărești

Funcțiune	ha	%
Dotări de interes public și servicii/comerț	1,8003	5,10
Locuințe pe parcela și funcțiuni complementare	28,6680	81,23
Zona mixtă comerț/ industrie-depozitare	0,4810	1,36
Căi de comunicație rutieră și protecție	4,3411	12,31
Total trup	35,2904	100

Trup 2.1 - sat Leordeni

Funcțiune	ha	%
Dotări de interes public și servicii/comerț	6,0213	2,03
Locuințe pe parcelă și funcțiuni complementare	197,0901	66,60
Culte	0,1437	0,05
Zona mixtă locuire/ spații comerciale	0,3764	0,13
Zonă locuințe colective	0,5785	0,19
Zona mixtă agroindustrială	24,7020	8,35
Zona mixtă comerț/ industrie-depozitare	23,4054	7,91
Gospodărie comunală	0,0800	0,03
Spații verzi publice	18,1775	6,14
Căi de comunicație rutieră și protecție	20,2802	6,85
Căi ferate	3,0352	1,03
Terenuri neproductive	1,2651	0,43

Funcțiune	ha	%
Ape/ canal	0,7780	0,26
Total trup	295,9334	100

Trup 3.1 - sat Ciulnița

Funcțiune	ha	%
Dotări de interes public și servicii/comerț	0,2500	0,21
Locuințe pe parcelă și funcțiuni complementare	115,0611	96,27
Culte	0,3198	0,27
Zona mixtă comerț/ industrie-depozitare	0,8662	0,72
Spații verzi publice	0,3620	0,30
Sport agrement	0,4830	0,40
Căi de comunicație rutieră și protecție	1,1844	0,99
Ape/ canal	0,9891	0,84
Total trup	119,5156	100

Trup 4.1 - sat Glâmbocata Deal

Funcțiune	ha	%
Locuințe pe parcelă și funcțiuni complementare	49,7038	95,95
Zonă culte	0,3726	0,72
Zona mixtă comerț/ industrie-depozitare	0,1296	0,25
Căi de comunicație rutieră și protecție	1,5956	3,08
Total trup	51,8016	100

Trup 5.1 - sat Glâmbocata

Funcțiune	ha	%
Dotări de interes public și servicii/comerț	0,8896	1,87
Locuințe pe parcelă și funcțiuni complementare	40,7179	85,48
Zonă locuințe colective	0,1337	0,28
Zona mixtă agroindustrială	1,8724	3,93
Căi de comunicație rutieră și protecție	2,5326	5,32
Păduri	1,1844	2,48
Ape/ canal	0,3056	0,64
Total trup	47,6362	100

Trup 6.1 - sat Ciolcești

Funcțiune	ha	%
Dotări de interes public și servicii/comerț	0,5432	1,91
Locuințe pe parcelă și funcțiuni complementare	24,0196	84,33
Zonă culte	0,4566	1,60
Căi de comunicație rutieră și protecție	1,2124	4,26
Păduri	0,6562	2,30
Ape/ canal	1,5960	5,60
Total trup	28,4840	100

Trup 7.1 - sat Bântău

Funcțiune	ha	%
Dotări de interes public și servicii/comerț	0,1893	0,92
Locuințe pe parcelă și funcțiuni complementare	14,5880	70,96
Zonă gospodărie comunală	0,0034	0,02
ZSpații verzi	0,0823	0,40
Căi de comunicație rutieră și protecție	1,3289	6,46

Funcțiune	ha	%
Păduri	2,6825	13,05
Ape/ canal	1,6830	8,19
Total trup	20,5574	100

Trup 8.1 - sat Glodu

Funcțiune	ha	%
Dotări de interes public și servicii/comerț	0,1110	0,17
Locuințe pe parcelă și funcțiuni complementare	55,4884	84,84
Căi de comunicație rutieră și protecție	3,8272	5,85
Păduri	3,4120	5,22
Ape/ canal	2,5679	3,92
Total trup	65,4065	100

Trup 9.1 - sat Schitu Scoicești

Funcțiune	ha	%
Dotări de interes public și servicii/comerț	0,3522	0,5
Locuințe pe parcelă și funcțiuni complementare	60,3753	86,34
Zona mixtă comerț/ industrie-depozitare	1,6072	2,30
Spații verzi	0,2262	0,32
Căi de comunicație rutieră și protecție	4,6643	6,67
Ape/ canal	2,7006	3,87
Total trup	69,9258	100

Trup 10.1 - sat Budișteni

Funcțiune	ha	%
Dotări de interes public și servicii/comerț	1,1844	1,49
Locuințe pe parcelă și funcțiuni complementare	66,2386	83,45
Zonă culte	0,1651	0,21
Zona mixtă agroindustrială	1,1424	1,44
Zona mixtă comerț/ industrie-depozitare	2,5590	3,22
Zonă cimitir	0,3740	0,47
Căi de comunicație rutieră și protecție	7,3318	9,24
Ape/ canal	0,3833	0,48
Total trup	79,3786	100

Trup 11.1 - sat Băila

Funcțiune	ha	%
Dotări de interes public și servicii/comerț	0,2074	0,40
Locuințe pe parcelă și funcțiuni complementare	48,9290	93,51
Căi de comunicație rutieră și protecție	3,1856	6,09
Total trup	52,3220	100

Trup 12.1 - sat Moara Mocanului

Funcțiune	ha	%
Dotări de interes public și servicii/comerț	0,0857	0,21
Locuințe pe parcelă și funcțiuni complementare	37,3437	92,97
Căi de comunicație rutieră și protecție	0,0481	0,12
Ape/ canal	2,6930	6,70
Total trup	40,1705	100

Trup 13.1 – sat Baloteasa

Funcțiune	ha	%
Dotări de interes public și servicii/comerț	0,2005	1,00
Locuințe pe parcelă și funcțiuni complementare	17,9009	89,62
Zonă culte	0,4619	2,31
Căi de comunicație rutieră și protecție	0,0229	0,11
Ape/ canal	1,3887	6,96
Total trup	19,9749	100

Trup 14.1 - sat Cotu Malului

Funcțiune	ha	%
Dotări de interes public și servicii/comerț	0,1637	0,96
Locuințe pe parcelă și funcțiuni complementare	13,3887	78,51
Zonă culte	0,0431	0,25
Căi de comunicație rutieră și protecție	1,2363	7,25
Zonă căi ferate	2,2224	13,03
Total trup	17,0542	100

32 Trupuri – Total 951,2336 ha**PUZ-uri aprobate**

PUZ uri aprobate 2017-2021

Nr.	PUZ	HCL
1	PUZ Extragere agregate-Stone Way	50/09.12.2008
2	PUZ Terminal Auto - SC CONLOG	70/19.11.2009
3	PUZ Parc Fotovoltaic Muntenia Energy	56/25.06.2013
4	PUZ Retificare Intravilan	61/23.06.2020
5	PUZ Locuinte - P+1E+M Murineanu	60/10.12.2010
6	PUZ Parc Fotovoltaic Smart Energy	96/16.02.2013
7	PUZ Parc Fotovoltaic Green Energy	32/07.03.2013
8	PUZ Parc Fotovoltaic Solarian Project	31/07.03.2013
9	PUZ Parc Fotovoltaic Maxi Design	64/23.07.2013
10	PUZ Parc Fotovoltaic Elita Construct	65/23.07.2013

UAT LEORDENI 6292,4079 Ha

EXTRAVILAN 5288,6137 Ha

INTRAVILAN 1003,7942 Ha
inclusiv extinderile prin PUZuri

INTRAVILAN 951,2336 Ha
exclusiv PUZuri - 32 trupuri

Extras preluat din Planșa UAT- PUG- localizare PUZ-uri

3.3.10 ANALIZA SITUAȚIEI EXISTENTE PRIVIND ECHIPAREA EDILITARA**3.3.10.1 CIRCULATIA**

Transporturile influențează, și la rândul lor, sunt influențate de caracteristicile dezvoltării economice. Ele contribuie, în mod substanțial la formarea P.I.B., creează oportunități pentru angajarea forței de muncă și beneficii indirecte orientate către dezvoltarea regională. Din aceste motive, putem aprecia că transporturile reprezintă o putere economică, un liant și un factor de influență al celorlalte sectoare de activitate. Totodată, nu trebuie uitat și faptul că transporturile reprezintă “sursa” unor externalități pozitive prin stimularea activităților conexe (de producție, comerț, etc.) influențând nivelul productivității și al creșterii economice în ansamblu.

3.3.10.1.1 GENERALALITATI

Amplasamentul favorabil – UAT Leordeni este tranzitată de DN7, DJ702A și CF 902. Se află la o distanță de 7 km de Autostrada A1. Orașul Topoloveni se află la 5 km, Orașul Găiești la 20 km iar reședința de județ Pitești la 27 km. De asemenea în Comuna Leordeni există o Gară unde opresc trenuri zilnic.

3.3.10.1.2 ÎNCADRAREA ÎN TERITORIUL DE INFLUENȚĂ

Județul Argeș face parte din Regiunea de Dezvoltare Sud Muntenia.

Căile principale de transport sunt determinate de factori geo-economiici suprateritoriali și de morfologia reliefului.

La nivel suprastatal coastele de Vest ale Mării Negre prin Gurile Dunării și Câmpia Română reprezintă o deschidere a Bazinului dunărean către Caucaz, Orientul Apropiat și Asia Centrală. În plan regional structura reliefului și sistemul urban local traspun și diversifică direcția principală.

Regiunea intermediază astfel la nivel național fluxurile care leagă Litoralul de interiorul arcului Carpat. De asemenea regiunea extinde legăturile Balcanice către Nordul Dunării.

Dacă Bucureștiul este polul urban principal al Câmpiei Române, acumulând și direcționând energiile în teritoriu, Piteștiul joacă un rol de pivot al capitalei la poalele Podișului Getic, distribuind fluxul principal Sud Est - Nord Vest (Constanța - Sibiu) pe direcțiile secundare Sud Vest - Nord Est (Craiova- Brașov) și Nord - Sud (din Lunca Dunării peste culmile carpatice).

Comuna Leordeni este situată în proximitatea mai largă a reședinței de județ, în vecinătatea de Nord a autostrăzii A1 - artera principală de comunicație a regiunii, vecinătate care se resimte în funcționarea localității.

Județul este străbătut de o rețea de drumuri dublu orientate:

- 1) Axul principal Nord Vest-Sud Est – Autostrada A1 care tranzitează județul și îl deschide către un trafic mai amplu;
- 2) Drumurile naționale și județene dispuse în principal în lungul văilor de apă pe direcția Nord-Sud care leagă orașele cu reședința județului. Din acestea se ramifică local drumuri care deserve localitățile rurale.

De remarcat accesibilitatea ridicată a localității Leordeni. Aceasta este tranzitată de Dn7 și se află în vecinătatea imediată a autostrăzii A1.

De asemenea din Topoloveni, oraș învecinat, se poate ajunge pe o rută mai directă către Câmpulung Muscel respectiv județul Brașov în Nord.

Către Sud Est Dn7 merge către București și se ramifică în Găiești către Târgoviște.

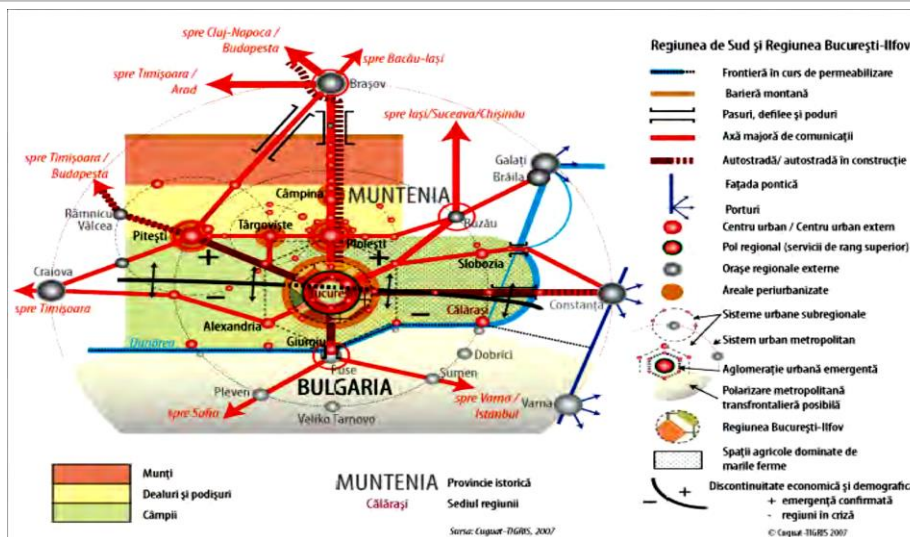
În Sud există o serie de drumuri județene care traversează autostrada și coboară către județul Teleorman. Din Leordeni se urcă pe Valea Budușteanca către localitățile din centru Piemontului Căndești.

Buna accesibilitate a localității se constată și în plan funcțional. Mai multe platforme/incite logistice de transport activează în localitate amplasate către autostradă dar și pe traseul drumului național.

Astfel accesibilitatea ridicată (cel puțin carosabilă) este o caracteristică și o oportunitate a localității.

Limita administrativă a localității este cuprinsă pe:

- DN7, între km 84+000 și km 92+420, pe partea dreapta și stanga.



Comuna Leordeni se află la o distanță de 100 km de București (1h) și la 25 km de Pitești (30 minute) pe autostrada A1 sau pe șoseaua - Dn7. Cele mai apropiate orașe sunt Topoloveni la 5 km (5 minute) și Găiești la 16 km (20 minute) legate de DN7. Comuna este bine plasată în sistemul de localități.

3.3.10.1.3 ANALIZA CRITICĂ A CIRCULAȚIEI EXISTENTE – DIAGNOZA

Creșterea mobilității, schimbarea structurii deplasărilor efectuate pe teritoriul comunei, schimburile cu teritoriul de influență, nivelul traficului sunt elemente care necesită a fi luate în calcul în elaborarea actualului plan urbanistic general.

3.3.10.1.4 CIRCULAȚII RUTIERE MAJORE. DRUMURI CLASIFICATE

Pe teritoriul administrativ al comunei Leordeni, drumurile clasificate ce deservește comuna au următoarele caracteristici:

- *Principala cale rutieră -DN 7:*

Către Sud Est Dn7 merge către București și se ramifică în Găiești către Târgoviște. Traversază localitatea pe direcția E-V prin satele Cârциumărești, Leordeni, Ciulnița, Glâmbocata –Deal și Glâmbocata și colectează:

- Dj 702C care traversează satul Schitu Scoicești, respectiv
- DJ 742 care traversează satele Leordeni, Moara Mocanului, Baloteasca, Cotul Malului și Glâmbocata
- *Alte drumuri comunale se ramifică către satele componente:*
 - Dc70 A (Budișteni - Băila);
 - DC70 (Ciulnița - Budișteni - Glodu);
 - DC 87 A (Ciulnița - Moara Mocanului);
 - DC 89 (Glâmbocata Deal- Baloteasca);
 - DC 72 (Glâmbocata - Ciolcești -Bântău).

Conform inventarului primăriei Leordeni, din punct de vedere al stării fizice drumurile se clasifică:

1. DRUMURI NAȚIONALE:

- DN7 București — Pitești (km 84+000 - km 92+420), L= 8,4 km, asfaltat — stare bună;

2. DRUMURI JUDEȚENE:

- DJ 703 B (Leordeni — DN7 — Căteasca), L= 3,5 km, asfaltat – stare proastă, prezintă gropi și denivelări;
- DJ 702 C (Leordeni - DN—7 Bogați), L= 4 km, asfaltat - stare bună;
- DJ 742 Leordeni (DI 703 B — Moara Mocanului — Baloteasca — Cotu Malului — Glâmbocata (DN7)): L=11,050 km din care asfaltă și 7,050 km - stare bună și pietruți 4 km - stare rea.

3. DRUMURI COMUNALE CLASIFICATE:

- DC94 Leordeni (DN7 — Leordeni — DJ703 B), L = 1,2 km, (asfaltat - stare bună);
- DC94 A Leordeni (DN7 —Brutarie - Gara (DC 94) L = 1,9 km, (asfaltat - stare bună);
- DC70 A (Budișteni—DJ702 C — Băila), L= 2,6 km, (2 km asfaltat - stare bună si 0,6 km pietruit - stare bună);
- DC70 (Ciulnița — DN7) — Budișteni — Glodu, L= 5,3 km, (4,8 km asfalta - stare buna si 0,5 km pietruit - stare rea);
- DC 87 A Ciulnița — (DN7) — Moara Mocanului (DJ742), L = 2,9 km (1,5 km asfaltat - stare buna si 1,4 km pietruit - stare bună);
- DC 89 Glâmbocata Dea1 (DN7) — Baloteasca (DJ742) L = 4,1 km, (pietruit - stare bună);
- DC 72 Glâmbocata (DN7) — Ciolcești — Bântău L = 7,6 km (3 km asfaltat — stare bună, 3,6 km pietruit — stare bună, 1 km pământ — stare rea).

Din cei 52,55 km de drumuri clasate 37,95km (>75 %) sunt în stare bună, iar 14,60 km (<25 %) în stare rea.

4. DRUMURI NECLASIFICATE (STRĂZI)

Din 34,4 km - total drumuri neclasae, 5 km sunt asfaltate (stare bună), iar 29,40 km pietruite.

Se poate aprecia că starea generală a drumurilor este bună cu excepția mai multor drumuri comunale (în special cele neclasate) care indiferent de îmbrăcămintea (asfalt sau piatră) sunt în stare rea.

Conform *Ordonantei nr. 43/1997 privind regimul juridic al drumurilor (Anexa 1)*, **zonele de siguranta ale drumurilor sunt** cuprinse de la limita exterioara a amprizei drumului pana la:

- **1,50 m** de la marginea exterioara a santurilor, pentru drumurile situate la nivelul terenului;
- **2,00 m** de la piciorul taluzului, pentru drumurile in rambleu;
- **3,00 m** de la marginea de sus a taluzului, pentru drumurile in debleu, cu inaltimea pana la 5,00 m inclusiv;
- **5,00 m** de la marginea de sus a taluzului, pentru drumurile in debleu cu inaltimea mai mare de 5,00 m.

In zonele de siguranta se va rezerva terenul necesar:

- amplasarii semnalizarii rutiere;
- amenajari de trotuare pietonale;
- amenajari de rigole si santuri pentru scurgerea apelor;
- asigurarea vizibilitatii in curbe si intersectii;
- eventuale spatii de parcare.

Conform *Ordonantei nr. 43/1997 privind regimul juridic al drumurilor*, **zonele de protecție** sunt cuprinse între marginile exterioare ale zonelor de siguranță și marginile zonei drumului, delimitare conform tabelului următor:

Categoria drumului	Distanța de la axul drumului până la marginea exterioară a zonei drumului
Drumuri naționale	22 m
Drumuri județene	20 m
Drumuri comunale	18 m

Pentru dezvoltarea capacității de circulație a drumurilor publice în traversarea localităților rurale, distanța dintre axul drumului și gardurile sau construcțiile situate de o parte și de alta a drumurilor va fi de minimum 22 m pentru drumurile naționale, de minimum 20 m pentru drumurile județene și de minimum 18 m pentru drumurile comunale.

3.3.10.1.5 DISFUNCȚII ALE REȚELEI DE DRUMURI

Disfuncționalitățile principale în circulația majoră a comunei Leordeni sunt determinate de:

- Traficul ridicat pe DN 7;
- Nivel ridicat de zgomot și noxe în vecinătatea DN7;
- Trecere la nivel cu CF deteriorată;
- Drumuri comunale în stare rea de funcționare;
- Lipsa vegetație de protecție/ aliniament la drumul național și la calea ferată.

3.3.10.2 REȚELE ALIMENTARE CU APA SI EVACUAREA APELOR UZATE

3.3.10.2.1 ALIMENTARE CU APĂ

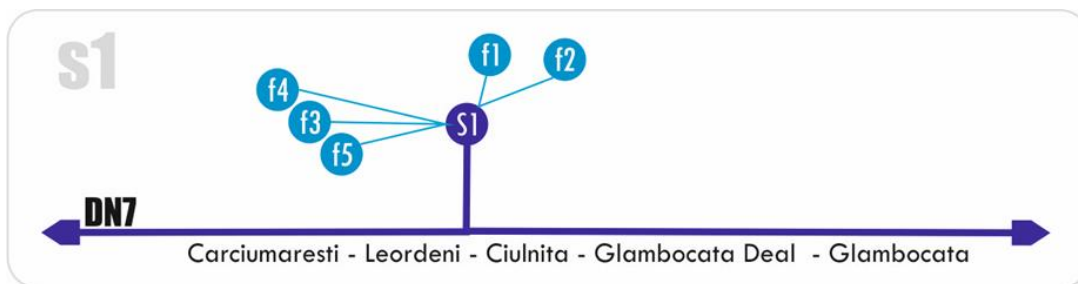
În Comuna Leordeni funcționează **4 sisteme** de alimentare cu apă.



1. Sistem care alimentează satele de pe DN 7 Cârciumărești, Leordeni, Ciulnităța, Glâmbocata Deal și Glâmbocata Vale.

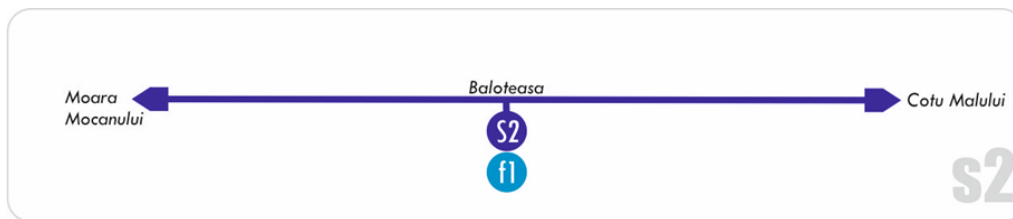
Se compune dintr-un rezervor central amplasat la Nord de satul Leordeni pe o colină deasupra cotei generale a satelor, alimentat de 5 foraje amplasate în vecinătate: 1 în incinta rezervorului, 2 foraje la intrare în satul Băila și 2 foraje în vecinătatea Bisericii Leordeni (în Nordul Primăriei).

Apa se pompează către rezervorul principal de unde se distribuie pe străzile celor 4 sate de pe DN7.



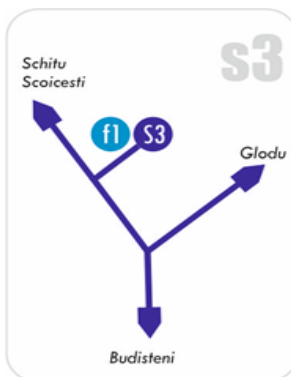
2. Sistem care alimentează satele din Valea Argeșului

Se compune dintr-un rezervor și un foraj situat în Sud-Estul satului Baloteasa de unde se distribuie în cele 3 sate.



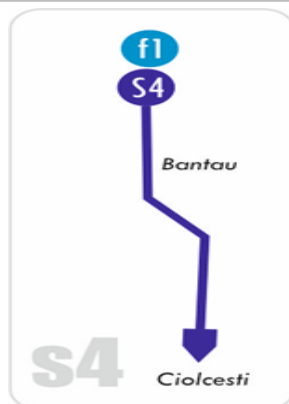
3. Sistem care alimentează satele din Valea Glâmbocelului Budișteni, Schitu Scoicești și Glodu.

Se compune dintr-un rezervor și un foraj situat în incinta fostei școli de menaj din satul Budiștei de unde se distribuie în cele 3 sate.



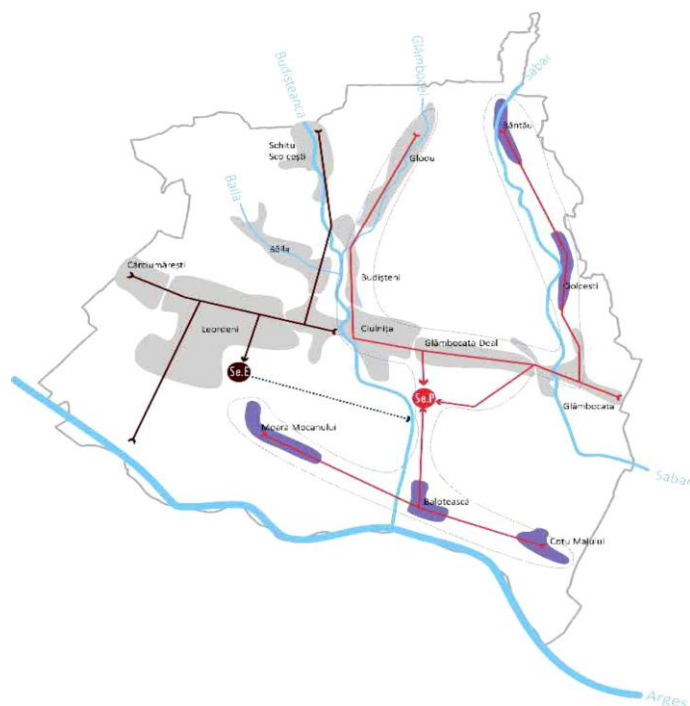
4. Sistem care alimentează satele din Valea Sabarului Bantau și Ciolcești.

Se compune dintr-un rezervor și un foraj situate la limita de Nord a satului Bântău de unde se distribuie către Sud în cele 2 sate.



3.3.10.2.2 CANALIZAREA

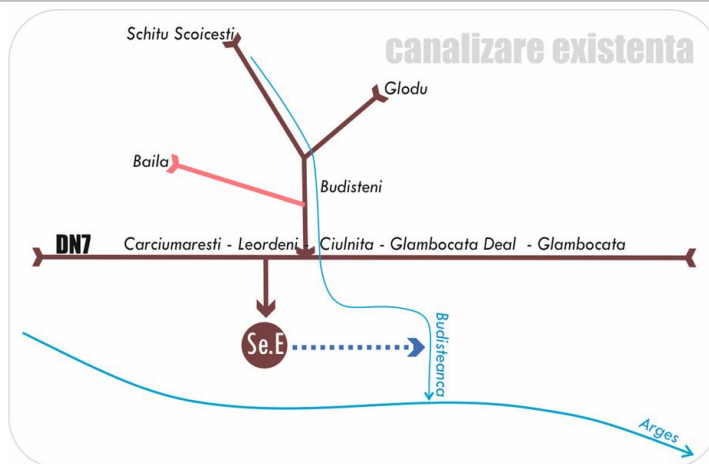
În Comuna Leordeni funcționează 1 sistem de canalizare care deservește parțial localitatea. Doar satele Cârciumărești ,Leordeni, Ciulnița, Glâmbocata Deal, Glâmbocata Vale, Budișteni, Schitul Scoicești și parțial Glodu sunt deservite de rețeaua existentă de canalizare. Restul satelor nu sunt acoperite de o rețea de canalizare.



Conducta canalizare - traseu existent

Stație epurare existentă

Stația de epurare existentă este amplasată în Sudul satului Leordeni în vecinătatea căii ferate. Printr-o conductă de evacuare dispusă paralel căii ferate către Nord apa epurată este deversată în cursul râului Budișteanca care se varsă în Argeș.



3.3.11 ALIMENTARE CU GAZ METAN, ENERGIE TERMICA

În Comuna Leordeni există o rețea de alimentare cu gaze naturale care deserveste parțial satele componente ale localității.

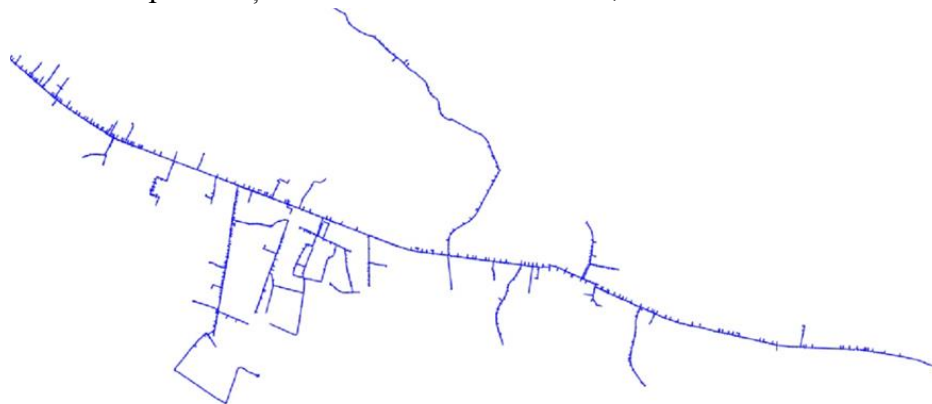
Distribuitorul de gaze naturale care operează în UAT Leordeni este **Distrigaz Sud**.

Rețeaua de gaze deserveste satele din lungul Drumului Național DN 7 (Cârciumarești, Leordeni, Ciulnița, Glâmbocalta Deal, Glâmbocalta) și satul Băila.

3.3.12 ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICA

Distribuția energiei electrice, din posturile de transformare, către consumatori se asigură prin linii electrice aeriene de joasă tensiune prin distribuitor Enel Energie SA.

Comuna se află traversată pe direcția Est-Vest de LEA 110KV, la Sud de intravilanul localității.



3.3.13 MANAGEMENTUL DEȘEURILOR

Operatorul de salubritate Financiar Urban operează serviciul de colectare și transport pe raza UAT Leordeni.

Ruta de transfer a deșeurilor colectate este UAT comuna Leordeni – C.M.I.D. Depozit deșeuri Albota.

Nu există rampă de transfer alocată zonei de operare UAT comuna Leordeni transportul deșeurilor făcându-se direct la C.M.I.D. Albota.

3.3.14 DISFUNCTIONALITATI

Din analiza situației existente și din analiza în teren rezultă următoarele disfuncționalități:

3.3.14.1 ASPECTE ECONOMICE

Ramura economică	Principalele probleme și disfuncționalități
1. Agricultură	<ul style="list-style-type: none"> • Lipsa unei gestiuni a resurse de apă pentru irigații la nivel local și național • Accesul redus al producătorilor locali pe piețele de desfacere; • Suprafețe de teren instabile- predominant riverane în coasta Argeșului; • Costurile ridicate în ceea ce privește practicarea unei agriculturi tehnologizate și moderne în comparație cu veniturile reduse în rândul locuitorilor din comuna Leordeni; • Organizarea deficitară a proprietăților agricole. • Degradarea solului ca urmare a culturilor agricole intesive si a exploatatiilor agregatelor minerale . • Vecinătatea disfuncțională între activitățile agroindustriale și zona de locuit.
2. Industria	<ul style="list-style-type: none"> • Lipsa resurselor pentru finanțarea investițiilor în industrie; • Absența unui mecanism de selectare a activităților industriale și de promovare a industriilor nepoluante și care produc bunuri cu valoare adăugată mare; • Instabilitatea legislativă în domeniul economic, fapt ce descurajează potențialii investitori; • Gradul de polarizare ridicat al municipiului Pitești; • Activitatii agroindustriale cu risc de poluare.
3. Comerțul	<ul style="list-style-type: none"> • Accesul scăzut al producătorilor pe piețele locale; • Gradul de polarizare ridicat al municipiului Pitești; • Migrația forței de muncă.
4. Transportul	<ul style="list-style-type: none"> • Traficul ridicat pe DN 7. • Nivel ridicat de zgomot si noxe in vecinatatea DN7. • Trecere la nive cu CF deteriorata. • Drumuri comunale în stare rea de funcționare. • Lipsa vegetație de protecție/ aliniament la drumul național și la calea ferată.

Ramura economică	Principalele probleme și disfuncționalități
5. Turismul	<ul style="list-style-type: none"> • Deteriorare sau stare fizică precară a construcțiilor cu valoare arhitecturală, monumente istorice; • Construcțiile de patrimoniu construit necesita masuri de revalorificare. • Slaba cercetare a patrimoniului arheologic, este necesar inventarierea si protejarea acestuia. • Lipsa de spatii verzi si de agrement. • Cursul Argesului degradat ecologic. • Lipsa unor plantatii de protectie aferente culturilor agricole, căii ferate și a localităților. • Slaba gestiunea a deșeurilor. • Lipsa unor plantatii de protectie consistente de separare între funcțiunile incompatibile (locuințe și incintele agroindustriale).

3.3.14.2 ASPECTE SOCIALE

- Îmbătrânirea demografică
- Indicele de vitalitate este în scădere și se situează sub nivelul necesar înlocuirii generațiilor;
- Tendință descrescătoare a populației civile ocupate;
- Spiritual antreprenorial este scăzut;
- Migrația forței de muncă;
- Scăderea demografică;
- În ultimii ani putem vorbi de tendința de plecarea populației și de scădere atractivității pentru locuire în comună;
- În ultimii ani putem vorbi de tendinta de plecarea populatiei si de scadere atractivitatii pentru locuire in comuna;
- Lipsa diversității în calificarea pe sectoare lucrative, o mare parte a populației practica agricultura de subzistență;
- Slabă încredere a populației în instituțiile statului;
- Lipsa locurilor de muncă suficiente pentru populația tânără;
- Lipsa oportunităților de perfecționare sau recalificare pentru persoanele active;
- Lipsa cursurilor de calificare pentru agricultori; atunci când aceste cursuri au loc, exista puțini participanți;
- Lipsa informației în general în rândul locuitorilor, despre oportunitățile de angajare;
- Lipsesc cunoștințele de IT (munca cu calculatorul) și cunoștințele de limbi străine.

3.3.14.3 CIRCULAȚIA

- Traficul ridicat pe DN7;
- Nivel ridicat de zgomot si noxe in vecinatatea DN7;
- Trecere la nive cu CF deteriorata;
- Drumuri comunala in stare rea de fuctionare;
- Lipsa vegetatie de protectie/ aliniament la drumul national si la calea ferata;
- Lipsa pistelor pentru bicicliști;

- Intersecții între străzile secundare și trama majoră nerezolvate sau rezolvate necorespunzător;
- Lipsa parcajelor în preajma instituțiilor publice;
- Stații de așteptare transport intercomunal nemodernizate/ neîntreținute;
- Lipsa plantării de arbori, flori și alte plante ornamentale pe marginea căilor de acces.

3.3.14.4 ECHIPARE EDILITARĂ

- Sistem canalizare incomplet;
- Alimentarea cu gaze nu acoperă toate satele localității (doar în Cărciumărești și Ciulnița);
- Lipsa unui sistem integrat/ grupat de alimentare cu căldură a clădirilor publice și a gospodăriilor care ar permite economisirea carburanților;
- Starea necorespunzătoare a unora dintre rețelele energie electrică și telefonie fixă (rețele aeriene);
- Iluminat public deficitar/nemodernizat.

3.3.14.5 IMAGINE URBANĂ

- Slabă conștiința a unor cetățeni care continua să arunce deșeuri în diferite locuri, inclusiv pe malul râurilor;
- Construcțiile de patrimoniu construit necesită măsuri de revalorificare.
- Slaba cercetare a patrimoniului arheologic, este necesar inventarierea și protejarea acestuia.
- Lipsa unei gestiuni a resursei de apă pentru irigații la nivel local și național.
- Degradarea solului ca urmare a culturilor agricole intesive și a exploatațiilor agregatelor minerale
- Vecinătatea disfuncțională între activitățile agroindustriale și zona de locuit.
- Lipsa de spații verzi și de agrement.
- Cursul Argeșului degradat ecologic.
- Lipsa unor plantații de protecție aferente culturilor agricole, căii ferate și a localităților.
- Slaba gestiunea a deșeurilor.

3.3.14.6 STRUCTURĂ ȘI IMAGINE URBANĂ

- Incompatibilitati functionale – neexistand zone funcționale omogene;
- Lipsa perdelelor de protecție a localității fata de vanturile dominante si fata de elementele generatoare de poluanti ca: arterele de circulatie rutiera, zone agro-industriale;
- Imobile, gospodarii si imprejmuiiri degradate;
- Strazi neamenajate sau amenajate necorespunzator;
- Marginea cailor de acces neplantata, neintretinuta;
- Lipsa unui parc public;
- Lipsa unui traseu peisagistic în central localității care să lege Noul Parc de Stadion, pe cursul râului Budișteanca;
- Lipsa unei perdele forestiere în lungul râului Argeș;
- Lipsa spații verzi – parcuri în interiorul localităților;
- Constructii necorespunzator inserate in sit: degradarea avansată și abandon a monumentelor istorice de pe teritoriul comunei;

- Constructii in extravilan;
- Spatii verzi publice neamenajate peisager;
- Degradarea avansata si abandon a monumentelor istorice de pe teritoriul comunei;
- Lipsa unor lucrari de reconstrucție ecologică și împădurire a terenurilor inapte pentru culturi agricole;
- Lipsa unui sistem de irigare a terenurilor agricole situate la Sud de intravilan în vederea creșterii productivității;
- Lipsa unor piețe alimentare și puncte de colectare a produselor agricole;
- Zone cu risc la inundatii- predominant în zona râului Budișteanca.

3.3.15 NECESITĂȚI ȘI OPTIUNI ALE POPULAȚIEI

PRINCIPALELE ELEMENTE DE DISCONFORT SEMNALATE DE POPULAȚIE:

- Lipsa locurilor de munca;
- Strazi neamenajate, lipsite de pietonal;
- Sistem canalizare incomplet;
- Alimentarea cu gaze nu acoperă toate satele localității;
- Necesitatea completării sistemului de alimentare cu apă;
- Starea necorespunzătoare a carosabilului in unele zone;
- Asigurarea unei rețele eficiente de transport public, care prin parteneriat cu localitățile vecine, să asigure o bună legătură și mobilitate în teritoriu a populației comunei;
- Susținerea proprietarilor cu construcții cu valoare arhitecturală sau tradiționale ce necesită reabilitare prin reducerea impozitelor care trebuie plătite pentru aceste construcții;
- Neamenajarea spatiilor verzi publice;
- Lipsa unor pietre agroalimentara;
- Lipsa unor plantatii de protectie consistente de separare între funcțiunile incompatibile (locuințe și incintele agroindustriale);
- Lipsa unui sistem de irigare a terenurilor agricole;
- Drumurilor principale (DN7, DJ704B, DJ702, DJ742) trebuiesc modernizate / reparate;
- Necesitatea modernizarii trecerilor la nivel cu CF101 Titu-Golești;
- Necesitatea modernizarii drumurilor din intravilan și extravilan în comuna Leordeni;
- Lipsa unor reconstrucții ecologice și împădurirea terenurilor inapte pentru culturi agricole;
- Lipsa unor perdele forestiere între incintele agro industriale și locuințe;
- Lipsa unui vegetații forestiere continuee în lungul cursului de apă cu aport în combarerea inundațiilor.

În vederea creșterii calității vieții populației din Leordeni, sunt necesare următoarele:

- Dezvoltarea economică ca urmare a conturării unei zone de de tip parc tehnologic în Sudul Satului Leordeni către Autostrada A1;
- Atragerea investițiilor în industrie, logistica a transporturilor și în agricultură, beneficiind de accesibilitatea ridicată;
- Creșterea populației și a calității locuirii prin intensificarea activităților economice, echiparea edilitară și îmbunătățirea accesibilității;

- Extinderea cadrului locativ și creșterea atractivității imobiliare;
- Îmbunătățirea sectorului agricol prin gestiunea integrată a apei pentru irigații, protejarea culturilor, ameliorarea ecopedologică și exploatarea rațională a solului;
- Protejarea peisajului natural și revalorificarea cursului Argeșului prin plantații și operațiuni de renaturalizarea a albiei;
- Amenajarea de parcuri publice separat sau în relație cu apa;
- Creșterea atractivității turistice și îmbunătățirea condițiilor generale de viață prin conservarea patrimoniului natural și reabilitarea obiectivelor cultural antropice.

3.3.16 PROBLEME DE MEDIU

Agricultura, alături de industrie, poate deveni una dintre sursele importante de agenți poluanți cu impact negativ asupra calității mediului ambiant prin degradarea sau chiar distrugerea lor.

Agricultura contribuie la poluarea mediului natural prin utilizarea volumului mare de îngrășăminte chimice și pesticide. Aceste substanțe ajung, prin intermediul scurgerii de pe versant, în lacuri și cursuri de apă și determină distrugerea unor nevertebrate folositoare, intoxicarea unor pășuni și moartea animalelor.

Exploatarea nerațională a pământului și chiar irigațiile, atunci când sunt efectuate incorect sau exagerat, pot să ducă la degradarea solului și la pierderea unor suprafețe din circuitul agricol.

Fermele zootehnice sunt importante surse de poluare, atât a aerului cât și a apelor. Pentru ca un animal să câștige în greutate 1 kg, el elimină 6-25 kg reziduuri; aceste reziduuri ajung, prin intermediul apei folosite la curățirea grajdurilor, să polueze grav râurile și lacurile.

Spre deosebire de industrie, agricultura este vulnerabilă la schimbările climatice. Capriciile climatice constituie unul dintre factorii ce influențează puternic producția agricolă și alimentară, prin blocarea fluxurilor energetice naturale către sistemele de lucru ale plantei.

Limitele tehnologice în agricultura durabilă, intensivă sunt reprezentate de dependența de un consum ridicat de energie și de arealul ecologic favorabil diferitelor culturi. Trebuie subliniat că energia înglobată în produsul agricol provine 95% din mediu și numai 5% din surse convenționale de energie.

Deși agricultura, prin natura sa biologică, ar fi trebuit să contribuie la protecția și îmbunătățirea calității mediului înconjurător, totuși, practicarea unor sisteme de agricultură neraționale au condus la deteriorarea mediului înconjurător, ea devenind astfel un factor de poluare a mediului din care face parte.

În prezent, din cauza folosirii unor tehnologii neadecvate, agricultura poate fi considerată o sursă potențială de impurificare a mediului și de degradare a acestuia. De asemenea, considerate ca parte integrantă a agriculturii, industriile de prelucrare a produselor agricole sunt responsabile și ele de impurificarea mediului (în special a apelor).

De multe ori, dezvoltarea agriculturii pe noi terenuri aduce schimbări peisagistice în sens negativ din punct de vedere al esteticii și al spațiului recreativ.

Alte probleme de mediu sunt reprezentate de:

- Pășuni și terenuri neconstruite în zona inundabilă.
- Terenuri situate în zone inundabile.
- Lipsa unei vegetații forestiere continue în lungul cursului de apă cu aport în combaterarea inundațiilor;
- Sistem canalizare incomplet;

- Lipsa unor plantatii de protectie consistente de separare între funcțiunile incompatibile (locuințe și incintele agroindustriale);
- Lipsa unei perdele forestiere în lungul râului Argeș.

3.4 PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

3.4.1 DIAGNOSTIC PROSPECTIV COMUNA LEORDENI

Comuna Leordeni este situată la întâlnirea dintre Piemontul Cândești și Câmpia Înaltă a Piteștilor, în partea de sud-est a județului Argeș, pe malul stâng al râului Argeș. Localitatea este traversată de DN7 și CF 902 de la Est la Vest și D702A de la Nord la Sud.

Profilul socio-economic este determinat de accesibilitatea ridicată și cultivarea terenurilor agricole situate către Sudul localității. De asemenea cadrul natural favorabil determină o atractivitate locativă ridicată.

Economia localității rezultă în urma mai multor tipuri de activități, dar este susținută preponderent de sectorul agricol.

Mediul de afaceri joacă un rol esențial în economia comunei Leordeni, activitățile economice fiind agro-industriale și comerciale.

Dacă accesibilitatea ridicată determină o atractivitate pentru mica industrie, depozitare și activități anexe transporturilor, exploatarea suprafețelor arabile amplasate către Sud amplifică dinamica economică locală. Echiparea edilitară incompletă, în lipsa canalizării în satele Bântău, Ciolcești, Moara Mocanului, Baloteasa și Cotu Malului și a gazelor implică disfuncții de mediu, calitatea scăzută a locuirii și o atractivitate economică mai redusă.

Suportul potențialului economic al comunei Leordeni este asigurat în principal de activitățile agricole specifice zonei, reprezentate de principalele componente de cultură a plantelor și de creștere a animalelor, sector zootehnic și agricol.

Majoritatea populației se ocupa cu agricultură (viticultura, pomicultura, cultura cerealelor și plantelor tehnice, legumicultura) și creșterea animalelor în gospodarii proprii, foarte puțini lucrând în orașele apropiate.

Construcțiile de patrimoniu construit sunt în curs de dezafectare și sunt necesare măsuri de revalorificare a acestora.

Localitatea, ca urmare a unor intervenții în perioada ulterioară PUG-ului, poate crește ca atractivitate economică – culturală și calitatea locuirii dar poate valorifica de asemenea vecinătatea cu cadrul natural. Armonizarea intereselor socio-economice cu renaturarea cursului râului Argeș este modalitatea optimă de dezvoltarea a localității.

Comuna Leordeni, situată la contactul Piemontului Cândești cu Câmpia Argeșului, pe un culoar intens tranzitat, atinge echilibrul între dezvoltarea economică determinată de accesul la infrastructura de transport și calitatea ridicată a locuirii beneficiind de un cadrul natural prielnic.

3.4.2 PRINCIPII DIRECTOARE

La organizarea urbanistică a comunei vor sta următoarele principii ale dezvoltării durabile:

- vocația comunei;
- dorințele locuitorilor și a autoritatilor locale;
- corelarea dezvoltării cu planurile de amenajare suprateritoriale;
- strategia de dezvoltare a comunei;
- utilizarea rațională a terenurilor.

- creșterea populației și a calității locuirii prin intensificarea activităților economice, echiparea edilitară și îmbunătățirea accesibilității;
- îmbunătățirea sectorului agricol prin gestiunea integrată a apei pentru irigații, protejarea culturilor, ameliorarea ecopedologică și exploatarea rațională a solului;
- creșterea atractivității turistice și îmbunătățirea condițiilor generale de viață prin conservarea patrimoniului natural și reabilitarea obiectivelor cultural antropice.

3.4.3 OPTIMIZAREA RELATIILOR IN TERITORIU

Comuna are o densitate generoasă de căi de comunicații.

Pentru optimizarea relațiilor este necesar îmbunătățirea accesibilității peste liniile CF, realizarea unui sistem de canalizare și alimentarea cu gaze a întregii localități pentru rezolvarea următoarelor puncte slabe:

- Trecere la nivel cu CF deteriorată.
- Drumuri comunale în stare rea de funcționare.
- Lipsă vegetație de protecție/ aliniament la drumul național și la calea ferată.
- Sistem de canalizare incomplet.
- Alimetare cu gaze parțială doar în Cârciumărești, Leordeni și Ciulnița.

3.4.4 DEZVOLTAREA ACTIVITATILOR

Se urmărește stimularea prin mijloace urbanistice:

- Dezvoltarea economică ca urmare a conturării unei zone de de tip parc tehnologic în Sudul Satului Leordeni către Autostrada A1;
- Atragerea investițiilor în industrie, logistică a transporturilor și în agricultură beneficiind de accesibilitate ridicată;
- Creșterea populației și a calității locuirii prin intensificarea activităților economice, echiparea edilitară și îmbunătățirea accesibilității;
- Extinderea cadrului locativ și creșterea atractivității imobiliare;
- Îmbunătățirea sectorului agricol prin gestiunea integrată a apei pentru irigații, protejarea culturilor, ameliorarea ecopedologică și exploatarea rațională a solului;
- Protejarea peisajului natural și revalorificarea cursului Argeșului prin plantații și operațiuni de renaturalizare a albiei;
- Amenajarea de parcuri publice separat sau în relație cu apa;
- Creșterea atractivității turistice și îmbunătățirea condițiilor generale de viață prin revalorificarea patrimoniului natural și reabilitarea obiectivelor cultural antropice.

3.4.5 RECOMANDĂRI MONUMENTE ISTORICE/SITURI ARHEOLOGICE/OBIECTIVE CULTURALE

Pentru protejarea Siturilor arheologice reperate pe teritoriul comunei Leordeni se propun următoarele măsuri și recomandări:

Recomandări: Pentru toate siturile identificate pe teritoriul comunei Leordeni este obligatoriu ca eliberarea autorizației de construire sau alte intervenții în sol să fie acordată doar cu avizul Direcției Județene de Cultură și Patrimoniu a județului Argeș.

Zona de interes arheologic

S-a relevat o zonă de interes arheologic, aflată la 400m Sud-Vest față de intersecția dintre DN7 cu DJ742, respectiv la 950 m Sud-Est față de biserica din lemn de la Glâmbocata-Deal. Aici, pe o lungime Nord-Sud de aproximativ 190 m și o lățime Est-Vest de aproximativ 100 m au fost identificate în arătură câteva fragmente ceramice, atipice ca morfologie, dar cu caracteristici tehnologice antice, probabil preistorice, atât cât s-a putut observa, materialul fiind studiat in situ.

Recomandări: În cazul zonei de interes arheologic identificată la sud de satul Glâmbocata-Deal se propune realizarea fie unui diagnostic intruziv înainte de demararea unui proiect investițional, fie efectuarea de supraveghere arheologică la momentul execuției unei intervenții în sol (cu excepția lucrărilor agricole). În cazul în care, în urma diagnosticului intruziv sau a supravegherii arheologice sunt identificate complexe arheologice: ziduri, morminte, locuințe, gropi etc...(orice intervenție antropică de interes arheologic), obținerea avizului din partea Direcției pentru Cultură trebuie condiționată de efectuarea cercetării arheologice preventive, coordonate de un arheolog expert sau specialist atestat de Ministerul Culturii.

MONUMENTE ISTORICE

Stabilirea zonelor de protecție

Comuna Leordeni are – în Lista Monumentelor Istorice 2015 – opt poziții

Prin Studiul Istoric s-au definit 7 Zone de protecție și o Zonă protejată cu valoare arhitecturală:

- Zp1 - zona de protecție a monumentului istoric- Biserica "Sf. Mucenici Gheorghe și Ecaterina" și Cruce de piatră, sat Leordeni;
- ZCP2 - zonă construită protejată/ zona de protecție a Ansamblul conacului Gussi- Lahovary, sat Leordeni;
- ZP3 - zona de protecție a monumentului istoric- Biserica "Cuvioasa Paraschiva", sat Ciulnița;
- ZCP4 - zonă construită protejată/ zona de protecție pentru obiectiv propus spre clasare – Biserica "Sfinții Împărați Constantin și Elena" ,sat Ciulnița;
- ZCP5 - zonă construită protejată/ zona de protecție a monumentului istoric- Biserica de lemn "Nașterea Maicii Domnului"-Călugărița și cruce de piatră, sat Glâmbocata Deal;
- ZP6 - zona de protecție a monumentului istoric- Casa Dinu Lipa -, sat Budișteni;
- ZP7 - zona de protecție a monumentului istoric - Biserica Adormirea Maicii Domnului - sat Budișteni;
- ZCP8 - zona construită protejată pentru nucleul de gospodării cu valoare istorică/arhitecturală)-sat Bântău.

ZP1 (zona de protecție a monumentului istoric- Biserica "Sf. Mucenici Gheorghe și Ecaterina" și Cruce de piatră) sat Leordeni:

- *Modul de delimitare* : zona de protecție afectează loturile din imediata proximitate a monumentului (ce intră în raza stabilită prin regulament de cca.200m), incluzând parcelele curpinse între latura dreaptă a DN7 (direcția către Pitești), până la limita intravilanului în nord. Delimitarea se face pe limite cadastrale, conf. planșa 3.1. a PUG-ului;
- *Funcțiuni admise*: instituții, mic comerț, servicii – unități mici cu deservire locală, activități meșteșugărești, locuire și anexe ale locuinței, turism rural, spații plantate cu rol de agrement, decorative și de protecție, circulație carosabilă și pietonală, rețele edilitare, lucrări de amenajare a albiilor pârâului;
- *Funcțiuni interzise*: servicii– unități mari, activități industriale(cu excepția celei deja existente- Textila Oltul, hală de producție aflată în spatele primăriei - intervențiile ulterioare pe parcelă urmând a se supune regulilor stabilite zonei de protecție) și de depozitare, orice activitate poluantă de tip industrial și agricol, construcții provizorii de tip chioșc;
- *Condiționare la autorizare*: descărcare de sarcină arheologică, aviz D.J.C. Argeș;
- *Regim maxim de înălțime* : P, h cornișă maxim 3,00 m, h maxim coamă 5,50 m;
- *Amprente la sol ale construcțiilor cuprinse în/ sau apropiate de raportul*: 10/10m, 7/15m, 12x17, predominant la construcțiile existente în zp;
- *POT maxim* : 25% ; CUT max. = 0,25 ;
- *Acoperișurile* : în patru ape, pantă medie(30 grade);
- *Sunt permise învelitori din* : șifă sau șindrila, țigle ceramice, tablă plană fâltuită (nuanțe de gri);
- Se recomandă volumetria caracteristică zonei: cerdacul/logia din lemn, liber sau închis cu geamlâc de lemn, sau din zid cu arcatură și colonadă, raportul plin gol specific;
- Este permisă utilizarea tâmplăriei din lemn sau lemn stratificat, fiind acceptată și cea din PVC cu aspect de lemn (culori brunuri)- interzicându-se folosirea tâmplăriei PVC alb;
- Se interzice utilizarea culorilor stridente; se vor folosi nuanțe pastelate, calde, deschise; de preferat zugrăvirea fațadelor în alb;
- Se recomandă păstrarea compoziției urbanistice existente, prin evitarea comasărilor de loturi sau subdivizării, croirea de străzi noi sau spații de parcare ample. Pe aceste zone se protejează și trama stradală, specifică și conturată istoric;
- Vor fi protejate / restaurate toate elementele de patrimoniu minor: fântâni, troițe, cruci de piatră;
- Împrejmuirile vor fi semitransparente, cu h aprox. 1,50 m, din ulucă de lemn sau metal; se interzic împrejmuiri din plastic, zidării pline, table compacte sau vopsirea în culori atipice.

ZCP2 (zonă construită protejată/ zona de protecție a Ansamblul conacului Gussi- Lahovary) sat Leordeni:

- *Modul de delimitare* : zona de protecție afectează loturile din imediata proximitate a ansamblului(ce intră în raza stabilită prin regulament de circa 200 m), aferente ambelor fronturi stradale pe care se află conacul, respectiv DN7. În nord include toată parcela amplă ce cândva era ocupată de livezile și viile conacului. Delimitarea se face pe limite cadastrale, conf. planșa 3.1 a PUG-ului.

- *Funcțiuni admise:* instituții, mic comerț, servicii – unități mici cu deservire locală, activități meșteșugărești, locuire și anexe ale locuinței, turism rural, spații plantate cu rol de agrement, decorative și de protecție, circulație carosabilă și pietonală, rețele edilitare, lucrări de amenajare a albiilor pârâului;
- *Funcțiuni interzise:* servicii – unități mari, activități industriale și de depozitare, orice activitate poluantă de tip industrial și agricol, construcții provizorii de tip chioșc;
- *Condiționare la autorizare:* descărcare de sarcină arheologică, aviz D.J.C. Argeș;
- *Regim maxim de înălțime :* P+1, h cornișă maxim 6,00 m, h maxim coamă 8,50 m;
- *Amprente la sol ale construcțiilor cuprinse în/ sau apropiate de raportul:* 9/14 m, 10/20 m, predominant la construcțiile existente în zp;
- *POT maxim :* 30% ; *CUT max. =* 0,6 ;
- *Acoperișurile :* în patru ape, pantă medie (30 grade);
- *Învelitoare :* țigle ceramice, tablă plană fâltuită (nuanțe de gri);
- *Se recomandă volumetria caracteristică zonei:* cerdacul/logia din lemn, liber sau închis cu geamlâc de lemn, sau din zid cu arcatură și colonadă, raportul plin gol specific (a se vedea și repertoriul de modele din prezentul studiu);
- Este permisă utilizarea tâmplăriei din lemn sau lemn stratificat, fiind acceptată și cea din PVC cu aspect de lemn (culori brunuri)- interzicându-se folosirea tâmplăriei PVC alb;
- Se interzice utilizarea culorilor stridente; se vor folosi nuanțe pastelate, calde, deschise; de preferat zugrăvirea fațadelor în alb;
- Se recomandă păstrarea compoziției urbanistice existente, prin evitarea comasărilor de loturi sau subdivizării, croirea de străzi noi sau spații de parcare ample. Pe aceste zone se protejează și trama stradală, specifică și conturată istoric;
- Vor fi protejate / restaurate toate elementele de patrimoniu minor: fântâni, troițe, cruci de piatră;
- Împrejmuirile vor fi semitransparente, cu h aprox. 1,50 m, din ulucă de lemn sau metal; se interzic împrejmuiri din plastic, zidării pline, table compacte sau vopsirea în culori atipice;
- *Atitudinea generală: conservare* - se vor limita la maxim construcțiile noi și se vor încuraja reparațiile și lucrările de consolidare, restaurare, întreținere a clădirilor și spațiilor existente;
- Introducerea unor funcțiuni noi se va face, cu precădere, prin re-funcționalizarea clădirilor existente;
- Se va încuraja repararea caselor cu tehnici și materiale tradiționale, fiind permisă modernizarea interiorului, în sensul adaptării la condiții de confort contemporane, dar fără modificarea volumetriei sau aspectului exterior.

ZP3 (zona de protecție a monumentului istoric- Biserica ‘Cuvioasa Paraschiva’), sat Ciulnița:

- *Modul de delimitare :* zona de protecție afectează loturile din imediată proximitate a monumentului (ce intră în raza stabilită prin regulament de circa 200 m- zonă intravilan- și 500 m-zonă extravilan-), incluzând parcelele, atât din intravilan cât și din extravilan, cuprinse între calea ferată Titu- Golești și pârâul Glamboce. Delimitarea se face pe limite cadastrale, conf. planșa 3.2 a PUG-ului;
- *Funcțiuni admise:* pentru zona de intravilan: mic comerț, activități meșteșugărești, locuire și anexe ale locuinței, turism rural, spații plantate cu rol de agrement, decorative și de protecție, circulație carosabilă și pietonală, rețele edilitare; pentru zona de extravilan: spații amenajate

- plantate cu rol de agrement, decorative și de protecție ce vor pune în valoare monumentul istoric, circulație carosabilă și pietonală cu rol de facilitare în accesarea monumentului istoric, rețele edilitare necesare punerii în valoare a bisericii "Cuvioasa Paraschiva";
- *Funcțiuni interzise:* pentru zona de intravilan: servicii – unități mari, activități industriale și de depozitare, orice activitate poluanta de tip industrial și agricol, construcții provizorii de tip chioșc; pentru zona de extravilan: locuire și anexe ale locuinței, turism rural, instituții, mic comerț, servicii – unități mici cu deservire locală, activități meșteșugărești, servicii – unități mari, instituții, activități industriale și de depozitare, orice activitate poluanta de tip industrial și agricol, construcții provizorii de tip chioșc;
 - *Condiționare la autorizare:* descărcare de sarcina arheologică, aviz D.J.C. Argeș;
 - *Atitudinea generală va fi:* păstrarea POT și CUT existent - se vor accepta doar reparațiile și lucrările de consolidare, restaurare, întreținere a clădirilor și spațiilor existente în cadrul incintei monumentului istoric;
 - *Pentru zona de extravilan-* interdicție de construire, până la elaborarea unui PUZ de extindere a intravilanului (dacă extinderea intravilanului în această zonă va fi cândva o necesitate).
 - *Pentru intravilan:*
 - Regim maxim de înălțime : P, h cornișă maxim 3,00 m, h maxim coamă 5,50 m;
 - Amprente la sol ale construcțiilor cuprinse în/ sau apropiate de raportul:8/12m, predominant la construcțiile existente în zp;
 - POT maxim : 25% ; CUT max. = 0,25 ;
 - Acoperișurile : în patru ape, pantă medie (30 grade);
 - Sunt permise învelitori din : șită sau șindrilă, țigle ceramice, tablă plană fâltuită (nuanțe de gri);
 - Se recomandă volumetria caracteristică zonei: cerdacul/logia din lemn, liber sau închis cu geamlâc de lemn, sau din zid cu arcatură și colonadă, raportul plin gol specific;
 - Este permisă utilizarea tâmplăriei din lemn sau lemn stratificat, fiind acceptată și cea din PVC cu aspect de lemn(culori brunuri) - interzicându-se folosirea tâmplăriei PVC alb;
 - Se interzice utilizarea culorilor stridente; se vor folosi nuanțe pastelate, calde, deschise; de preferat zugrăvirea fațadelor în alb;
 - Se recomandă păstrarea compoziției urbanistice existente, prin evitarea comasărilor de loturi sau subdivizării, croirea de străzi noi sau spații de parcare ample. Pe aceste zone se protejează și trama stradală, specifică și conturată istoric;
 - Vor fi protejate / restaurate toate elementele de patrimoniu minor: fântâni, troițe, cruci de piatră;
 - Împrejmuirile vor fi semitransparente, cu h aprox. 1,50 m, din ulucă de lemn sau metal; se interzic împrejmuiri din plastic, zidării pline, table compacte sau vopsirea în culori atipice.

ZCP4 (zonă construită protejată/ zona de protecție pentru obiectiv propus spre clasare – biserica "Sfinții Împărați Constantin și Elena"), sat Ciulnița:

- *Modul de delimitare :* zona de protecție afectează loturile din imediata proximitate a ansamblului(ce intră în raza stabilită prin regulament de cca.200m), aferente ambelor fronturi stradale pe care se află biserica, respectiv DN7, cât și ambelor maluri ale pâraului Glâmbocel. Delimitarea se face pe limite cadastrale, conf. planșa 3.2 a PUG-ului;

- *Funcțiuni admise:* instituții, mic comerț, servicii – unități mici cu deservire locală, activități meșteșugărești, locuire și anexe ale locuinței, turism rural, spații plantate cu rol de agrement, decorative și de protecție, circulație carosabilă și pietonală, rețele edilitare, lucrări de amenajare a albiilor pârâului;
- *Funcțiuni interzise:* servicii – unități mari, activități industriale și de depozitare, orice activitate poluantă de tip industrial și agricol, construcții provizorii de tip chioșc;
- *Condiționare la autorizare:* descărcare de sarcină arheologică, aviz D.J.C. Argeș;
- *Regim maxim de înălțime :* P, h cornișă maxim 3,00 m, h maxim coamă 5,50 m;
- Amprente la sol ale construcțiilor cuprinse în/ sau apropiate de raportul: 9/20 m, 18/18 m, 9x13 predominant la construcțiile existente în zp;
- POT maxim : 25% ; CUT max. = 0,25 ;
- Acoperișurile : în patru ape, pantă medie(30 grade);
- Învelitoare : țigle ceramice, tablă plană fâltuită (nuanțe de gri);
- Se recomandă volumetria caracteristică zonei: cerdacul/logia din lemn, liber sau închis cu geamlâc de lemn, sau din zid cu arcatură și colonadă, raportul plin gol specific;
- Este permisă utilizarea tâmplăriei din lemn sau lemn stratificat, fiind acceptată și cea din PVC cu aspect de lemn(culori brunuri)- interzicându-se folosirea tâmplăriei PVC alb;
- Se interzice utilizarea culorilor stridente; se vor folosi nuanțe pastelate, calde, deschise; de preferat zugrăvirea fațadelor în alb;
- Se recomandă păstrarea compoziției urbanistice existente, prin evitarea comasărilor de loturi sau subdivizării, croirea de străzi noi sau spații de parcare ample. Pe aceste zone se protejează și trama stradală, specifică și conturată istoric;
- Vor fi protejate / restaurate toate elementele de patrimoniu minor: fântâni, troițe, cruci de piatră;
- Împrejmuirile vor fi semitransparente, cu h aprox. 1,50 m, din ulucă de lemn sau metal; se interzic împrejmuiri din plastic, zidării pline, table compacte sau vopsirea în culori atipice.

ZCP5 (zonă construită protejată/ zona de protecție a monumentului istoric- Biserica de lemn "Nașterea Maicii Domnului" - Călugărița și cruce de piatră) sat Glâmbocata Deal:

- *Modul de delimitare :* zona de protecție afectează loturile din imediată proximitate a monumentelor (ce intră în raza stabilită prin regulament de circa 200m - zonă intravilan) incluzând parcele de pe ambele fronturi ale DN7, până dincolo de limita intravilanului la nord. Delimitarea se face pe limite cadastrale, conf. planșa 3.3 a PUG-ului.
- *Atitudinea generală referitoare la monumente și parcelele lor:* păstrarea POT și CUT existent - se vor accepta doar reparațiile și lucrările de consolidare, restaurare, întreținere a clădirii și spațiilor existente în cadrul incintei monumentului istoric;
- *Pentru zona de protecție :*
 - Funcțiuni admise: mic comerț, servicii – unități mici cu deservire locală, activități meșteșugărești, locuire și anexe ale locuinței, turism rural, spații plantate cu rol de agrement, decorative și de protecție, circulație carosabilă și pietonală, rețele edilitare, lucrări de amenajare a albiilor pârâului;
 - *Funcțiuni interzise :* servicii – unități mari, activități industriale și de depozitare, orice activitate poluantă de tip industrial și agricol, construcții provizorii de tip chioșc;
 - *Condiționare la autorizare:* descărcare de sarcină arheologică, aviz D.J.C. Argeș;

- *Regim maxim de înălțime* : P , h cornișă maxim 3,00 m, h maxim coamă 5,50 m;
- *Amprente la sol ale construcțiilor cuprinse în/ sau apropiate de raportul:*8/16 m, 10/15 m, 9/20 m, predominant la construcțiile existente în zp;
- *POT maxim* : 25% ; CUT max. = 0,25 ;
- *Acoperișurile* : in patru ape, pantă medie (30 grade);
- *Sunt permise învelitori din* :șită sau șindrilă, țigle ceramice, tablă plană fălțuită (nuanțe de gri);
- *Se recomandă volumetria caracteristică zonei: cerdacul/logia din lemn, liber sau închis cu geamlâc de lemn, sau din zid cu arcatură și colonadă, raportul plin gol specific (a se vedea și repertoriul de modele din prezentul studiu).*
- Este permisă utilizarea tâmplăriei din lemn sau lemn stratificat, fiind acceptată și cea din PVC cu aspect de lemn(culori brunuri)- interzicându-se folosirea tâmplăriei PVC alb;
- Se interzice utilizarea culorilor stridente; se vor folosi nuanțe pastelate, calde, deschise; de preferat zugrăvirea fațadelor în alb;
- Se recomandă păstrarea compoziției urbanistice existente, prin evitarea comasărilor de loturi sau subdivizării, croirea de străzi noi sau spații de parcare ample. Pe aceste zone se protejează și trama stradală, specifică și conturată istoric;
- Vor fi protejate / restaurate toate elementele de patrimoniu minor: fântâni, troițe, cruci de piatră;
- Împrejmuirile vor fi semitransparente, cu h aprox. 1,50 m, din ulucă de lemn sau metal; se interzic împrejmuiri din plastic, zidării pline, table compacte sau vopsirea în culori atipice.

ZP6 (zona de protecție a monumentului istoric- Casa Dinu Lipatti-) sat Budișteni:

- *Modul de delimitare:* zona de protecție afectează loturile din imediata proximitate a monumentului, aferente ambelor fronturi ale străzii Dc72 la care conacul are deschidere. Delimitarea se face pe limite cadastrale, conf. planșa 3.5 a PUG-ului;
- *Atitudinea generală referitoare la monumente și parcelele lor:* păstrarea POT și CUT existent - se vor accepta doar reparațiile și lucrările de consolidare, restaurare, întreținere a clădirii și spațiilor existente în cadrul incintei monumentului istoric;
- *Pentru zona de protecție :*
 - *Functiuni admise* : mic comerț, servicii – unități mici cu deservire locală, activități meșteșugărești,locuire și anexe ale locuinței, turism rural, spatii plantate cu rol de agrement, decorative si de protecție, circulație carosabila si pietonala, rețele edilitare, lucrări de amenajare a albiilor pârâului;
 - *Functiuni interzise* : servicii – unități mari, activități industriale si de depozitare, orice activitate poluanta de tip industrial si agricol, construcții provizorii de tip chioșc;
- *Condiționare la autorizare:*
 - *Regim maxim de înălțime* : P+1, h cornișă maxim 6,00 m, h maxim coamă 8,50 m;
 - *Amprente la sol ale construcțiilor cuprinse în/ sau apropiate de raportul:*10/22 m, 8/19 m, predominant la construcțiile existente în zp;
 - *POT maxim:* 20% ; CUT max. = 0,4;
 - *Acoperișurile:* in patru ape, pantă medie(30 grade);
 - *Sunt permise învelitori din:* șită sau șindrilă, țigle ceramice, tablă plană fălțuită (nuanțe de gri);

- *Se recomandă volumetria caracteristică zonei:* cerdacul/logia din lemn, liber sau închis cu geamlâc de lemn, sau din zid cu arcatură și colonadă, raportul plin gol specific;
- Este permisă utilizarea tâmplăriei din lemn sau lemn stratificat, fiind acceptată și cea din PVC cu aspect de lemn (culori brunuri) - interzicându-se folosirea tâmplăriei PVC alb;
- Se interzice utilizarea culorilor stridente; se vor folosi nuanțe pastelate, calde, deschise; de preferat zugrăvirea fațadelor în alb;
- Se recomandă păstrarea compoziției urbanistice existente, prin evitarea comasărilor de loturi sau subdivizării, croirea de străzi noi sau spații de parcare ample. Pe aceste zone se protejează și trama stradală, specifică și conturată istoric;
- *Vor fi protejate / restaurate toate elementele de patrimoniu minor:* fântâni, troițe, cruci de piatră;
- Împrejmuirile vor fi semitransparente, cu h aprox. 1,50 m, din ulucă de lemn sau metal; se interzic împrejmuiri din plastic, zidării pline, table compacte sau vopsirea în culori atipice.

ZP7 (zona de protecție a monumentului istoric-biserica Adormirea Maicii Domnului)- sat Budișteni:

- *Modul de delimitare:* zona de protecție afectează loturile din imediata proximitate a monumentului, aferente ambelor fronturi ale străzii Dc 70 la care biserica are deschidere. Delimitarea se face pe limite cadastrale, conf. planșa 3.7 a PUG-ului;
- *Atitudinea generală referitoare la monumente și parcelele lor:* păstrarea POT și CUT existent - se vor accepta doar reparațiile și lucrările de consolidare, restaurare, întreținere a clădirii și spațiilor existente în cadrul incintei monumentului istoric.
- *Pentru zona de protecție :*
 - *Functiuni admise :* instituții, mic comerț, servicii – unități mici cu deservire locală, activități meșteșugărești, locuire și anexe ale locuinței, turism rural, spații plantate cu rol de agrement, decorative și de protecție, circulație carosabilă și pietonală, rețele edilitare, lucrări de amenajare a albiilor pârâului;
 - *Functiuni interzise :* servicii – unități mari, activități industriale și de depozitare, orice activitate poluantă de tip industrial și agricol, construcții provizorii de tip chioșc;
- *Condiționare la autorizare:* descărcare de sarcina arheologică, aviz D.J.C. Argeș;
- *Regim maxim de înălțime :* P , h cornișă maxim 3,00 m, h maxim coamă 5,50 m;
- *Amprente la sol ale construcțiilor cuprinse în/ sau apropiate de raportul:* 8/12 m, predominant la construcțiile existente în zp;
- *POT maxim :* 20% ; CUT max. = 0,2 ;
- *Acoperișurile :* în patru ape, pantă medie (30 grade);
- *Sunt permise învelitori din :* șită sau șindrilă, țigle ceramice, tablă plană fălțuită (nuanțe de gri);
- *Se recomandă volumetria caracteristică zonei:* cerdacul/logia din lemn, liber sau închis cu geamlâc de lemn, sau din zid cu arcatură și colonadă, raportul plin gol specific (a se vedea și repertoriul de modele din prezentul studiu);
- *Este permisă utilizarea tâmplăriei din lemn sau lemn stratificat, fiind acceptată și cea din PVC cu aspect de lemn(culori brunuri)-* interzicându-se folosirea tâmplăriei PVC alb;
- Se interzice utilizarea culorilor stridente; se vor folosi nuanțe pastelate, calde, deschise; de preferat zugrăvirea fațadelor în alb;

- Se recomandă păstrarea compoziției urbanistice existente, prin evitarea comasărilor de loturi sau subdivizării, croirea de străzi noi sau spații de parcare ample. Pe aceste zone se protejează și trama stradală, specifică și conturată istoric;
- *Vor fi protejate / restaurate toate elementele de patrimoniu minor:* fântâni, troițe, cruci de piatră;
- Împrejmuirile vor fi semitransparente, cu h aprox. 1,50 m, din ulucă de lemn sau metal; se interzic împrejmuiri.

În toate zonele de protecție stabilite se vor respecta următoarele reguli:

Reguli privind clădirile existente:

- Restaurarea sau transformarea vizează, atât realizarea amenajărilor necesare satisfacerii condițiilor normale de funcționare, cât și consolidarea, punerea în valoare a construcțiilor existente, ameliorarea aspectului lor și restituirea echilibrului alterat prin modificări ca: supraînălțări, demolări, străpungeri, blocări de goluri, rupturi sau alterări ale componentelor existente;
- Cererile de autorizație pentru orice modificare, chiar parțială a unei clădiri trebuie însoțite de un relevu al clădirii și o prezentare a stării corespunzătoare datei de depunere a cererii. Documentația trebuie să fie întocmită conform legislației în vigoare;
- Dacă imobilul se găsește de-a lungul unei străzi se vor preciza date privind profilul străzii, fațadele învecinate, desfășurări ale ambelor fronturi stradale. Se vor adăuga la dosar fotografiile și/ sau fotomontaje cu situație existentă;
- Clădirile cu valoare de monument sau ambientală trebuie să reprimească aspectul și caracterul original prin suprimarea adăugirilor, mai puțin cele cu valoare istorică, arheologică sau arhitecturală intrinsecă. In acest ultim caz ele se vor restaura în același regim cu clădirea;
- Se vor suprima rețele și conducte parazite;
- Clădirile care se conservă și se restaurează trebuie păstrate ca volum general sau reduce la volumele originale cu excepția cazului când se impun anumite modificări;
- Orice modificare a înălțimii clădirilor care pot fi conservate, ameliorate sau înlocuite trebuie justificată prin desene, machete, fotomontaje sau oricare alt mijloc care permite reprezentarea inserției în sit, inclusiv raportul cu clădirile învecinate.

Construcții noi:

- Când nu este posibilă comparația cu clădiri alăturate înălțimea absolută se limitează la 5,5 m măsoarați de la terenul natural la coama acoperișului;
- Se recomandă luarea în considerare, acolo unde este cazul, ca termen de referință, media înălțimilor clădirilor existente;
- Dacă terenul natural are pantă, înălțimea maximă la coamă se calculează pornind de la cota de nivel mediu a parcelei, măsurată (după caz, prin transpunere) pe aliniamentul la stradă;
- Dacă se implantează între două construcții existente, noua clădire va fi la cornișă cu 0,50 m mai jos/sus față de clădirea existentă și cu 1 m la coamă mai jos/sus față de clădirile existente;
- Dacă se implantează între o clădire existentă și un spațiu neconstruit, diferența de 0,50 m la cornișă și 1 m la coamă se raportează clădirea existentă;
- In interiorul parcelelor se aplică aceleași reguli pentru clădirile alipite sau extinderile clădirilor existente. Clădirile noi vor respecta păstrarea aliniamentului posterior de lot;

- In toate cazurile, propunerile se vor justifica prin desene, fotomontaje care să susțină inserția în sit.

ZCP8 - zona construită protejată pentru nucleul de gospodării cu valoare istorică/arhitecturală - sat Bântău:

- *Atitudinea generală:* conservare - se vor limita la maxim construcțiile noi și se vor încuraja reparațiile și lucrările de consolidare, restaurare, întreținere a clădirilor și spațiilor existente;
- Fondul construit va fi supus unui studiu aprofundat și unui program cu derulare multianuală de restaurare, consolidare și conservare, cu sprijinul autorităților locale și județene;
- Zona parcelele ce conțin case cu valoare arhitecturală/ istorică deosebită protejată va constitui un UTR separat preluat în RLU cu condiționările la autorizare menționate ulterior, iar intervențiile pe parcelele fără construcții cu valoare arhitecturală/ambientală sau neconstruite din această zonă nu vor face obiectul avizării comisiei monumentelor istorice;
- *Funcțiuni admise:* locuire, turism rural, mic comerț, servicii – unități mici cu deservire locală, spații plantate cu rol de agrement, decorative și de protecție, circulație carosabilă și pietonală, rețele edilitare;
- *Funcțiuni interzise:* servicii – unități mari, activități industriale și de depozitare, orice activitate poluantă de tip industrial și agricol, construcții provizorii de tip chioșc;
- *Condiționare la autorizare:*
 - *Regim maxim de înălțime :* D+P (cu conduția utilizării pantei terenului) , h cornișă maxim – 4.50 m, h maxim coamă - 7,00 m;
 - *Amprente la sol ale construcțiilor cuprinse în/ sau apropiate de raportul:* 8/12 m, predominant la construcțiile existente în ZCP8;
 - *POT maxim :* 20 % ; CUT = 0,40 ; Nr. niv. = 2;
 - *Acoperișurile :* în patru ape, pantă medie (30 grade);
 - *Sunt permise învelitori din:* șită sau șindrila, țigle ceramice, tablă plană fălțuită (nuanțe de gri);
 - *Este obligatorie volumetria caracteristică zonei:* existența unui spațiu de trecere semideschis: cerdac (prispă/ terasă) liber sau închis cu geamlâc de lemn, cu desen simplu, raportul plin gol specific (a se vedea și repertoriul de modele din prezentul studiu);
 - Este permisă utilizarea tâmplăriei din lemn sau lemn stratificat, fiind acceptată și cea din PVC cu aspect de lemn (culori brunuri)- interzicându-se folosirea tâmplăriei din PVC alb;
 - Se interzice utilizarea culorilor stridente; se vor folosi nuanțe pastelate, calde, deschise; de preferat zugrăvirea fațadelor în alb;
 - Se va păstra modul tradițional de mobilare a parcelei (cu așezare rarefiată, organică, pe teren, fără comasare a corpurilor de clădiri);
 - Se interzice folosirea materialelor plastice, zidăriei pline, sau a tablei la împrejmuiri; acestea se vor construi din lemn, cu transparența specifică zonei, cu h aprox. 1,50 m;
 - Se interzice modificarea compoziției urbanistice existente, prin comasări de loturi sau subdivizări, prin croirea de străzi noi sau spații de parcare ample. Pe aceste zone se protejează și trama stradală, specifică și conturată istoric;
 - Vor fi protejate / restaurate toate elementele de patrimoniu minor: fântâni, troițe, cruci de piatră;
 - Se va păstra caracterul eminent verde al zonei;

- În situația construirii pe parcela marcată ca fiind cu valoare ambientală/ arhitecturală, fără demolarea vreunei construcții, autorizarea va fi condiționată de obținerea avizului DJC Argeș;
- În situația construirii ca urmare a demolării vreunei construcții de pe parcela marcată ca fiind cu valoare ambientală/ arhitecturală, la autorizare se va prezenta releveul și fișa istorică a clădirii ce se demolează întocmită de personal atestat și avizul DJC Argeș;
- Pentru construcțiile noi se pot recomanda tipuri de clădiri caracteristice, din cele menționate în repertoriu de modele ale comunei;
- Pentru parcelele ce conțin case cu valoare arhitecturală/ ambientală, identificate în planșele 3.1. – 3.12 ale PUG-ului, se recomandă păstrarea, restaurarea și conservarea caselor, cu modernizare moderată a interioarelor, fără a aduce atingere formelor valoroase exterioare. Pentru aceste parcele se recomandă instituirea unui regulament care să interzică demolarea, fără releveul și fișa istorică a clădirii ce se demolează întocmită de personal atestat și avizul DJC Argeș și se va încuraja repararea clădirilor cu materiale și tehnici tradiționale.
- În situația construirii pe parcelă, fără demolarea vreunei construcții, sau intervenția asupra clădirilor de schimbare a învelitorii, tâmplăriei, pridvoarelor, etc. autorizarea va fi condiționată de obținerea avizului DJC Argeș.

3.4.6 EVOLUTIA POPULATIEI

Proгноza populație

Scenariu I direcțional – scăderea populației cu 100 de locuitori în următorii 10 ani. Având în vedere tendința de ușoară reducere a populației .

Scenariu II rezervat – în eventualitatea scăderii mari de populație cu peste 300 de locuitori în următoarea decadă ca urmare a mișcării migratorii și a îmbătrânirii populației.

Scenariu III afirmativ – creșterea populației cu peste 300 de locuitori în următorii 10 ani determinată de îmbunătățirea activităților economice, instruirea persoanelor necalificate, diversificarea dotărilor publice.

Proгноza Economică

Scenariu minimal – finalizarea proiectelor în derulare fără a se iniția alte proiecte strategice în dezvoltarea localității. Această atitudine va avea un efect de diminuare a creșterii economice , menținerea condițiilor de viață la parametri actuali și ușoara descreștere a populației.

Scenariu de dezvoltare – definirea unui profil atractiv economic și inițierea unor proiecte definite strategic, a căror materializare va conduce la o atractivitate economică-culturală și locativă suplimentară. Reglementarea suplimentară a activităților industriale, sporirea forței de muncă cât și echiparea completă a localității vor contribui la atragerea dezvoltării prognozate.

De asemenea valorificare și potențarea cadrului naural prin împăduriri și reconstrucții ecologice va crește calitatea vieții cât și atractivitatea locativă.

Tendința privind accesibilitatea și echiparea tehnică

Este necesar îmbunătățirea accesibilității peste liniile CF, realizarea unui sistem de canalizare și alimentarea cu gaze a întregii localități.

Tendința privind mediul natural și patrimoniul cultural

Localitatea este mărginită de cursul către Sud, iar la Nord satele sunt amplasate între dealuri împădurite pe cursurile unor râuri. De asemenea în comună există construcții clasate ca monument și construcții cu valoare arhitecturală și ambientală.

Conservarea și valorificarea acestor elemente de patrimoniu natural și construit pe direcția scenariilor de dezvoltare afirmativă va conduce la o atractivitate turistică-cultural-economică sporită.

Ameliorarea relației cu natura prin împăduriri și refaceri ecologice, plantații de protecție pentru culturile agricole și a localității și gestiunea deșeurilor este soluția unei viețuiri calitative și atractive cultural – economică ridicată.

De asemenea reabilitarea construcțiilor monument și a celor cu valoare arhitecturală ridicată, conservarea activităților identitare și evidențierea specificității contribuie la conturarea unei dezvoltări complete a localității.

3.4.7 ORGANIZAREA CIRCULAȚIEI; ELEMENTE DE MOBILITATE

3.4.7.1 CIRCULAȚIA RUTIERĂ

Propunerea de optimizare a circulației are în vedere necesitatea modernizării rețelei stradale existente, prevăzându-se:

- Rezolvarea corespunzătoare a intersecțiilor între străzile secundare și trama majoră;
- Modernizarea/ repararea drumurilor principale (DN7, DJ704B, DJ702, DJ742);
- Amenajarea trecerilor la nivel cu calea ferată;
- Reglementare zone logistice destinate transportului în marginea localității către A1;
- Modernizarea infrastructurii feroviare;
- Asfaltarea străzilor în toate satele comunei;
- Suplimentarea curselor de transport în comun;
- Realizarea pistelor pentru bicicliști;
- Realizarea parcajelor în preajma instituțiilor publice;
- Modernizarea și întreținerea stațiilor de așteptare transport intercomunal;
- Amenajarea peisagistică a profilurilor drumurilor;
- Realizarea de plantații de protecție în lungul căii ferate și a axelor de circulație.

În vederea ameliorării accesibilității locale, în special a satelor mai îndepărtate de centru (Glodu, Bântău, Ciolcești, Cotu Malului, Baloteasca, și Moara Mocanului) este necesar:

- Întreținerea curentă a drumurilor comunale;
- Modernizarea și extinderea rețelei de drumuri comunale;
- Deschiderea de rute către satele fără acces la transportul în comun.

3.4.7.2 PROPUNERI PENTRU DEZVOLTAREA ULTERIOARĂ

Nu se fac extinderi ale intravilanului în lungul DN7.

DN 7 este cuprin de Limita Administrativa respectivi intravilanul localitatii intre KM:

84+000- 92+420 dr+stg

DN 7 se intersecteaza cu alte drumuri dupa cum urmeaza :

KM 84+755 dr - intersectie DC 72
 KM 85+400 stg - intersectie DC 87
 KM 86+900 stg - intersectie DC 89
 KM 88+460 dr - intersectie DC 70
 KM 89+565 dr- intersectie DJ 702C
 KM 90+790 stg - intersectie DC 94
 KM 91+230 stg - intersectie DJ 703B

Poduri

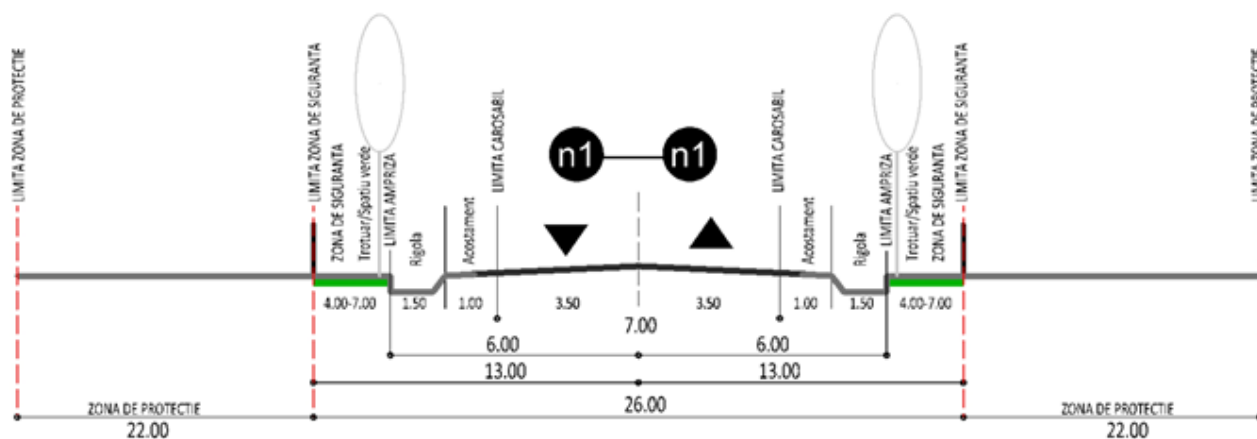
KM 85+044 - Raul Sabar
 KM 88+770 - Raul Budisteanca

Linia CF 902 este cuprin de Limita Administrativa localitatii intre KM:

78+975 - 88+164

Pozitii km:

KM 78+975 - Limita UAT Valea Mare
 KM 79+790 - trecere la nivel DJ 742
 KM 80+983 - podet de beton
 KM 80+983 - podet de beton
 KM 81+557- podet de beton
 KM 81+963 - podet de beton
 KM 82+274 - podet metalic - Budisteanca
 KM 82+890 - podet metalic
 KM 83+633 - trecere la nivel DC87
 KM 84+733- podet de beton
 KM 86+518 - trecere la nivel DJ 703 B
 KM 87+130 - podet de beton
 KM 88+164 - Limita UAT Topoloveni



Profil DN 7 / intravilan existent/ între KM 84+000-92+420

3.4.7.3 CIRCULAȚIA FERROVIARĂ

UAT Leordeni este tanzitat de Linia CF101 Titu-Golești, linie interoperabilă, dublă neelectrificată între KM: 78+975 - 88+164

Poziții km:

- KM 78+975 - Limita UAT Valea Mare
- KM 79+545 - trecere la nivel DJ 742
- KM 80+983 - podeț de beton
- KM 80+983 - podeț de beton
- KM 81+557- podeț de beton
- KM 84+733- podeț de beton
- KM 83+633 - trecere la nivel DC87
- KM 82+890 - podeț metalic
- KM 82+274 - podeț metalic - Budisteanca
- KM 81+963 - podeț de beton
- KM 86+513 - trecere la nivel DJ 703 B
- KM 87+130 - podeț de beton
- KM 88+164 - Limita UAT Topoloveni

Conform CFR-Serviciu cadastru suprafața estimativă în administrarea CCFR"CFR" SA este de : 26,3343 ha.
Dat fiind atractivitatea actuală redusă a căii ferate CF101 Titu- Gole;ti sunt necesare eforturi susținute din partea autorităților locale și județene pentru revitalizarea transportului pe această cale, având în vedere că este un mijloc avantajos din perspectiva dezvoltării durabile.

Se propune:

- Construcțiile aferente Gării Leordeni neîntreținute.
- Treckeri la nivel cu CF necesită modernizări.
- Realizarea de plantații de protecție cale ferată.

3.4.8 PROPUNERI PENTRU STIMULAREA MOBILITĂȚII DURABILE

- Ierarhizarea circulației;
- Mobilitate controlată, cu trafic monitorizat în zona centrală și, în afara acesteia, pe drumurile clasificate din intravilan;
- Mobilitate redusă și controlată, cu viteze reduse de deplasare și prevalența modurilor de deplasare nemotorizate, pe străzile neclasificate;
- În perspectivă, amenajarea de piste de biciclete în afara carosabilului.

3.4.9 REGLEMENTARI URBANISTICE

Principalele obiective din punct de vedere al dezvoltării urbanistice sunt următoarele:

- Conturarea de zone funcționale omogene – fără discontinuități;
- Definierea unui culoar funcțional în lungul DN7 pentru locuințe și servicii;
- Definierea unor zone funcționale pentru logistică-trasport, depozitare și industrie către Autostrada A1;
- Extinderea cadrului locativ cu zone ce pot primi și funcții turistice, de agemet sau locuințe sezoniere;
- Înființarea unui Parc Public;
- Conturarea unui traseu peisagistic în central localității care să lege Noul Parc de Stadion pe cursul râului Budișteanca;
- Renaturarea cursului raului Argeș și a vecinătății acestuia;
- Înființarea de perdele de protecție între incintele industriale și locuințe;
- Stabilirea zonei de protecție pentru siturile arheologice, monumente istorice, zonă protejată cu valoare arhitecturală/ambientală;
- Restructurarea și revitalizarea unităților economice existente în comună prin:
 - Interzicerea activităților incompatibile cu vecinătatea potrivit OMS 119/2014 actualizat
 - Orientarea acestor incinte spre activități necesare comunei și compatibile cu amplasamentul:
 - Servicii pentru agricultură/ viticultura/ pomicultura: depozitarea și condiționarea produselor, mecanizarea agriculturii, service utilaje agricole, servicii fitosanitare, cercetare și consultanta agricolă;
 - Producție agricolă compatibilă cu amplasarea în intravilan: sere, ciupercării, etc.;
 - Producție mică/medie cu impact redus sau nesemnificativ asupra vecinătății (morărit, panificație, alte activități legate de prelucrarea produselor agricole, alte activități de prelucrare);
 - Depozitare comercială;

- Servicii diverse.
- Echipare edilitară și gospodărie comunală:
 - Se prevede Extinderea rețelei de canalizare și amplasarea unei stații noi de epurare;
 - Extinderea rețelei de gaze naturale.
- Modernizarea canalelor de irigații și a drumurilor de exploatare reprezintă perspectiva optimă de dezvoltare;
- Modernizare treceri la nivel cu C.F.;
- Înființarea de piețe alimentare și puncte de colectare a produselor agricole;
- Întreprinderea de măsuri pentru stabilizarea terenurilor cu risc de alunecare;
- Amenajarea de plantații cu rol în stabilizarea terenurilor ravenare.

Planul de acțiune pentru implementarea PUG-ului

Nr.	ACȚIUNE	VALOARE	SURSE FINANTARE	ETAPIZARE REALIZARE	PARTI RESPONSABILE
1	Dezvoltarea unei zone de tip parc industrial	Nespecificata	Buget de stat, POS, buget local	2023-2037	CJ Prefect GAL Primar Contabil Inspector achiziții Inspector urbanism
2	Relocarea incintelor – Tir Parking către noua zonă industrială din Sudul localității.			2023-2033	
3	Modernizare treceri la nivel cu C.F.			2025-2033	
4	Realizarea de plantații de protecție aferente drumurilor, căii ferate, incintelor industriale, cursurilor de apă și terenurilor agricole.			2023-2033	
5	Înființarea de piețe alimentare și puncte de colectare a produselor agricole.			2024-2030	
6	Irigarea terenurilor agricole situate la Sud de intravilan în vederea creșterii productivității.			2023-2033	
7	Extinderea cadrului locativ și a echipărilor edilitare			2023-2033	
8	Alimentarea cu apă a întregii localități.			2023-2033	
9	Extinderea sistemului de canalizare către toate satele.			2023-2033	
10	Extinderea sistemului de alimentare cu gaze.			2023-2033	
11	Încurajarea natalității prin măsuri de sprijin familial.			2023-2033	
12	Restaurarea/ conservarea construcțiilor monument.			2023-2033	
13	Protejarea zonelor cu valoare arhitectural/ambientală.			2023-2033	

14	Atenuarea riscului la inundații – amenajarea peisageră a râului Budișteanca – extinderea zonei de agrement (terenul de sport Cilunița) – conturarea unei zone plantate la contactul cu apa.			2023-2033	
15	Conturarea unei perdele forestiere în lungul râului Argeș.			2023-2033	
16	Reconstrucția ecologică și împădurirea terenurilor inapte pentru culturi agricole.			2023-2033	
17	Realizare de perdele forestiere între incintele agro industriale și locuințe.			2023-2033	
18	Amenajarea de spații verzi – parcuri în interiorul localităților.			2023-2033	
19	Modernizarea și eficientizarea managementului deșeurilor la nivel local.			2023-2033	

3.4.10 PROPUNERI DE ORGANIZARE FUNCTIONALA: INTRAVILAN, ZONIFICARE

Comuna Leordeni are o suprafață de 6292,4079 ha, din care:

- teritoriul intravilan propus 1290,4444 ha;
- teritoriul extravilan propus 5001,9635 ha.

Rezultă o suprafață mărită a intravilanului propus față de intravilan existent de 286,6502 ha.

Stabilirea noului intravilan este determinat de:

- Conturarea de zone funcționale omogene – fără discontinuități;
- Definierea unui culoar funcțional în lungul DN7 pentru locuințe și servicii;
- Definierea unor zone funcționale pentru logistică-trasport, depozitare și industrie către Autostrada A1;
- Extinderea cadrului locativ cu zone ce pot primi și funcții turistice, de agemet sau locuințe sezoniere;
- Înființarea unui Parc Public;
- Conturarea unui traseu peisagistic în central localității care să lege Noul Parc de Stadion pe cursul râului Budișteanca;
- Renaturarea cursului Argeșului și a vecinătății acestuia;
- Înființarea de perdele de protecție între incintele industriale și locuințe.

Tabel nr. 3.4.10-1 - 22 trupuri intravilan propus

Nr.	Trup	Suprafata (ha)	Descriere
1	1.1	54,5835	Sat Cârциumărești
2	2.1	397,1430	Sat Leordeni
3	2.2	0,1816	Rezervor apă

4	2.3	0,1000	Stație de epurare existentă
5	3.1	179,9270	Sat Ciulnița
6	3.2	0,3022	Stație epurare propusă
7	4.1	92,8528	Sat Glâmbocata Deal
8	5.1	58,1319	Sat Glâmbocata
9	5.2	2,5900	Parc fotovoltaic
10	5.3	0,6464	Agroindustrial
11	5.4	0,1065	Stație pompare irigații
12	6.1	34,0293	Sat Ciolcești
13	7.1	19,2418	Sat Bântău
14	7.2	4,8898	Locuințe
15	8.1	69,5814	Sat Glodu
16	9.1	86,8865	Sat Shitu Scoicești
17	10.1	87,2091	Sat Budișteni
18	11.1	58,7147	Sat Băila
19	12.1	44,7049	Sat Moara Mocanului
20	12.2	1,0525	Zona extractive
21	13.1	24,8084	Sat Baloteasca
22	14.1	72,7611	Sat Cotu Malului
22 Trupuri - 1290,4444 ha			

Tabel nr. 3.4.10-2 Bilanț teritorial – situația propusă

Funcțiune	Extravilan	Intravilan	TOTAL	% din total
Arabil	2291,2810	-	2291,2810	36,41
Livezi și vii	15,9407	-	15,9407	0,25
Fânețe	116,7242	-	116,7242	1,86
Pășuni	598,3006	-	598,3006	9,51
Păduri	1731,7302	-	1731,7302	27,52
Spații verzi	-	56,4670	56,4670	0,90
Ape/ canal	107,6342	4,0061	111,6403	1,77
Căi ferate	20,3658	5,9685	20,3658	0,42
Drumuri	73,5877	96,2812	169,8689	2,70
Curți construcții	28,0489	1127,7216	1155,7705	18,37
Neproductiv	18,3502	-	18,3502	0,29
Total	5001,9635	1290,4444	6292,4079	100,00

BILANȚ ZONIFICARE FUNCționalĂ PROPUS**Trup 1.1 - sat Cărciumărești**

Funcțiune	ha	%
Dotări de interes public și servicii/comerț	1,8395	3,37
Locuințe pe parcela și funcțiuni complementare	21,6646	39,69
Zona mixtă locuire/ spații comerciale	25,0015	45,80
Zonă mixtă comerț/ industrie- depozitare	0,9912	1,82
Zonă spații verzi	0,5625	1,03
Căi de comunicație rutieră și protecție	4,5242	8,29
Total trup	54,5835	100

Trup 2.1 - sat Leordeni

Funcțiune	ha	%
Zonă centrală	34,9500	8,80
Culte	035829	0,15
Zonă specială	0,0862	0,02
Locuințe pe parcelă și funcțiuni complementare	54,0047	13,60
Zonă mixtă locuire/ spații comerciale	79,2792	19,97
Zonă locuințe de vacanță și agrement	18,1301	4,56
Zonă locuințe în zone protejate	6,7250	1,70
Zonă mixtă agroindustrială	35,3994	8,91
Zonă mixtă comerț/ industrie-depozitare	99,5930	25,08
Zonă extractivă	5,5000	1,38
Zonă cimitir	0,5974	0,15
Gospodărie comunală	0,0800	0,02
Spații verzi	26,7327	6,73
Căi de comunicație rutieră și protecție	31,3194	7,89
Căi ferate	3,0352	0,76
Ape/ canal	1,1278	0,28
Total trup	397,1430	100

Trup 3.1 - sat Ciulnița

Funcțiune	ha	%
Dotări de interes public și servicii/comerț	0,2500	0,14
Culte	0,9340	0,52
Locuințe pe parcelă și funcțiuni complementare	88,0940	48,96
Zonă mixtă locuire/ spații comerciale	41,0207	22,80
Zonă locuințe de vacanță și agrement	24,8739	18,32
Zonă locuințe în zone protejate	8,1880	4,55
Zonă mixtă comerț/ industrie-depozitare	0,8662	0,48
Zonă extractivă	0,6098	0,34
Spații verzi	0,3620	0,20
Sport agrement	1,1043	0,62
Căi de comunicație rutieră și protecție	13,6241	7,57
Total trup	179,9270	100

Trup 4.1 - sat Glâmbocata Deal

Funcțiune	ha	%
Zonă dotări de interes public și servicii/ comerț	0,9169	0,99
Zonă culte	0,6754	0,73
Locuințe pe parcelă și funcțiuni complementare	18,6358	20,07
Zonă mixtă locuire/ spații comerciale	37,4815	40,37
Zonă locuințe de vacanță și agrement	18,8416	20,29
Zonă locuințe în zone protejate	7,6956	8,29
Zonă locuințe colective	0,1337	0,14
Zonă spații verzi	0,1443	0,16
Zonă mixtă comerț/ industrie-depozitare	0,1296	0,14
Căi de comunicație rutieră și protecție	8,1984	8,82
Total trup	92,8528	100

Trup 5.1 - sat Glâmbocata

Funcțiune	ha	%
Dotări de interes public și servicii/comerț	0,5191	0,89
Locuințe pe parcelă și funcțiuni complementare	19,7808	34,03
Zonă mixtă locuire/ spații comerciale	27,2764	46,92
Zonă mixtă agroindustrială	4,0516	6,97
Căi de comunicație rutieră și protecție	6,5040	11,19
Total trup	58,1319	100

Trup 6.1 - sat Ciolcești

Funcțiune	ha	%
Dotări de interes public și servicii/comerț	0,5432	1,60
Locuințe pe parcelă și funcțiuni complementare	23,2075	68,20
Zonă locuințe în zone protejate	6,2511	18,37
Zonă culte	0,4566	1,34
Căi de comunicație rutieră și protecție	3,5709	10,49
Total trup	34,0293	100

Trup 7.1 - sat Bântău

Funcțiune	ha	%
Dotări de interes public și servicii/comerț	0,3908	2,03
Locuințe pe parcelă și funcțiuni complementare	17,2969	89,89
Spații verzi	0,0823	0,43
Căi de comunicație rutieră și protecție	1,3289	6,91
Ape/ canal	0,1429	0,74
Total trup	19,2418	100

Trup 8.1 - sat Glodu

Funcțiune	ha	%
Dotări de interes public și servicii/comerț	0,1110	0,16
Locuințe pe parcelă și funcțiuni complementare	62,8346	90,30
Căi de comunicație rutieră și protecție	4,0900	5,88
Ape/ canal	2,5458	3,66
Total trup	69,5814	100

Trup 9.1 - sat Schitu Scoicești

Funcțiune	ha	%
Dotări de interes public și servicii/comerț	0,3522	0,41
Locuințe pe parcelă și funcțiuni complementare	79,9892	92,06
Zonă mixtă comerț/ industrie-depozitare	1,9456	2,24
Căi de comunicație rutieră și protecție	4,4580	5,13
Ape/ canal	0,1415	0,16
Total trup	86,8865	100

Trup 10.1 - sat Budișteni

Funcțiune	ha	%
Dotări de interes public și servicii/comerț	1,2319	1,41
Locuințe pe parcelă și funcțiuni complementare	69,8041	80,05
Zonă locuințe în zone protejate	3,0734	3,52
Zonă culte	0,1651	0,19
Zona mixtă agroindustrială	1,6340	1,87
Zona mixtă comerț/ industrie-depozitare	1,3990	1,60
Zonă extractivă	0,9765	1,12
Zonă spații verzi	0,6307	0,72
Zonă cimitir	0,5831	0,67
Zonă gospodărie comunală	0,1398	0,16
Căi de comunicație rutieră și protecție	7,5715	8,69
Total trup	87,2091	100

Trup 11.1 - sat Băila

Funcțiune	ha	%
Dotări de interes public și servicii/comerț	0,2074	0,35
Locuințe pe parcelă și funcțiuni complementare	53,1113	90,46
Zonă gospodărie comunală	0,0918	0,16
Zonă spații verzi	1,6808	2,86
Căi de comunicație rutieră și protecție	3,6234	6,17
Total trup	58,7147	100

Trup 12.1 - sat Moara Mocanului

Funcțiune	ha	%
Dotări de interes public și servicii/comerț	0,0857	0,21
Locuințe pe parcelă și funcțiuni complementare	40,9747	92,97
Zonă gospodărie comunală	0,1540	0,16
Ape/ canal	0,0481	0,12
Căi de comunicație rutieră și protecție	3,4493	6,70
Total trup	44,7049	100

Trup 13.1 – sat Baloteasa

Funcțiune	ha	%
Dotări de interes public și servicii/comerț	0,2005	1,00
Locuințe pe parcelă și funcțiuni complementare	22,3439	89,62
Zonă culte	0,4852	2,31
Zonă spații verzi	0,1015	0,16
Zonă gospodărie comunală	0,1294	0,02
Căi de comunicație rutieră și protecție	1,5460	6,96
Total trup	24,8084	100

Trup 14.1 - sat Cotu Malului

Funcțiune	ha	%
Dotări de interes public și servicii/comerț	0,1637	0,96
Locuințe pe parcelă și funcțiuni complementare	40,0188	78,51
Zonă culte	0,0431	0,25
Zona mixtă agroindustrială	27,3336	6,97
Căi de comunicație rutieră și protecție	2,4731	7,25
Zonă căi ferate	2,9333	13,03
Total trup	72,7611	100

TOTAL 22 Trupuri = 1003,7942ha

DOTĂRI DE INTERES PUBLIC

LEORDENI	
1	Centru pentru copii
2	Grădiniță
3	Școala
4	Biserica Golescu
5	Ansamblu conacului Gussi – Lavovary AG-II-a-B-13719
6	Caămin Bătrâni
7	Primăria Leordeni
8	Stație carburanți
9	Reestaurant – Crama
10	Gara Leordeni
11	Terminal auto
12	Stație de epurare existentă
13	Stație apă
14	Parc propus
15	Poliție
16	Brutărie

CÂRCIUMĂREȘTI	
1	Spitalul de Pneumofitiziologie Leordeni
2	Cămin bătrâni
3	Restaurant
4	Croitorie

CIULNIȚA	
1	Școala (în conservare)
2	Biserica Cuvioasa Parascheva AG-II-m-A-13597
3	Biserica Sfinții Împărați Constantin și Elena
4	Moara cereal
5	Stație de Epurare propusă

GLÂMBOCATA DEAL	
1	Biserica Nașterea Maicii Domnului
2	Biserica de lemn “Nașterea Domnului” AG-II-m-A-13693
3	Vulcanizare auto
4	Cămin cultural

GLÂMBOCATA	
1	Grădinița
2	Școala

BUDIȘTENI	
1	Gospodărie apă și 1 foraj
2	Școala veche – în conservare
3	Centru multifuncțional (grădiniță, dispensar, farmacie, cămin cultural)
4	Biserica adormirea Maicii Domnului
5	Magazin alimentară

BĂILA	
1	Școala
2	Foraj apă

SCHITU SCOICEȘTI	
1	Școala și Grădinițe
2	Pompieri

GLODU	
1	Școala

BĂNTĂU	
1	Școala
2	Stație de apă
3	Foraj apă

CIOLCEȘTI	
1	Casa memorial "Dinu Lipatii" AG-IV-m-B-13936
2	Biserica Sfânta Cuvioasa Parascheva

BALOTEASA	
1	Biserica Sfânta Treime
2	Gospodărie de apă și un foraj

COTU MALULUI	
1	Biserica Cotu Malului
2	Școala și Grădinița
3	Incinte fotovoltaice

3.4.11 PRESCRIPTII SPECIFICE PE ZONE, SUBZONE SI UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA

DIVIZIUNEA TERENULUI IN ZONE, SUBZONE SI UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA

Definirea unei anumite unități teritoriale de referință este determinată de trei parametri:

1. funcțiunile dominante admise cu sau fără condiționări;
2. regimul de construire (continuu, discontinuu);
3. înălțimea maximă admisă.

Schimbarea unuia dintre cei trei parametri conduce la modificarea prevederilor regulamentului și deci, este necesară încadrarea terenului în altă categorie de UTR.

Satele comunei Leordeni sunt împărțite în: zona centrală – C , locuințe în vatra satului L1, zona de protecție a monumentelor istorice Lp, zona parcelele ce conțin case cu valoare arhitecturală/ istorică deosebită protejate prin RLU din Bântău L1zpvaa, locuințe în zone mixte L2, zona case de vacanță, agrement/ turism L3, zone de dotări publice IS1, zone Biserici IS2, zonă pentru comerț/industre,

agroindustrială și extractivă A1, A2, A3, spații verzi și agrement V1, V2, echipamente edilitare G1, cimitire G2 , zona specială Poliția S și căi de comunicații.

Regulamentul este alcătuit pentru următoarele zone, subzone și unități teritoriale de referință:

C - ZONA CENTRALĂ

Centrele satelor, includ zona cu concentrarea serviciilor de interes public.

IS– INSTITUTII PUBLICE

Is1 – Institutii publice si servicii/comert

Is2 – Biserici

S – ZONA SPECIALA

Postul de politie Leordeni

L – LOCUINTE PE PARCELA L1-Lp-Lzpvaa

L1-Locuințe pe parcelă amplasate izolat pe parcelă, și anexele acestora, cu regim redus de înălțime(P+1+M), situate în afara zonelor protejate

Lp-Locuințe pe parcelă, și anexele acestora, cu regim redus de înălțime, situate în interiorul zonelor protejate aferente monumentelor (Lp.1, Lp.2, Lp.3, Lp.4, Lp.5, Lp.6, Lp.7)

Lzpvaa-Locuințe amplasate izolat pe parcel și anexele acestora, cu regim redus de înălțime (P), situate în interiorul zonei de parcele ce conțin case cu valoare arhitecturală/ istorică deosebită protejate prin RLU din Bântău (ZCP8)

LOCUINTE PE PARCELA SI SERVICII / COMERT L2

L2 – Locuințe pe parcelă și servicii comerț, cu regim mediu de înălțime (P+1), situate în vecinătatea zonei centrale și pe arterele aparținând tramei majore a localității.

ZONA CASE DE VACANTA / AGREMENT / TURISM L3

L3 - Subzona locuințelor de vacanță, cu maxim P+M niveluri, regim de construire discontinuu (izolat) și de agrement.

A1 – ZONA MIXTA COMERT/ INDUSTRIE

Activitati comerciale, de productie si depozitare amplasate in vecinatatea cailor principale de transport (DJ)

A2 – ZONA MIXTA AGROINDUSTRIALA

Unitati de productie agricola, ferme agro-zootehnice existente, situate marginal in raport cu vatra satului

A3 – ZONA INDUSTRIE EXTRACTIVA

Sonde titei

G1 – GOSPODARIE COMUNALA SI ECHIPARE EDILITARA

Statia de epurare - sat Leordeni

G2 – CIMITIRE

Cimitirele satesti

V1 – ZONA SPATII VERZI – SPORT AGREMENT

Spatii verzi publice : parcuri, scuaruri, locuri de joaca pentru copii, terenuri sportive.

V2 – ZONA SPATII PLANTATE DE PROTECTIE

T1 – TRANSPORT RUTIER

Cai de circulatie, drumuri, poduri

T2 – ZONA C.F.R.

Cale ferata

EX1 – TERENURI ARABILE

Terenuri arabile, pasuni, livezi si vii, fanete

EX2–PADURI

Terenuri forestiere si vegetatia aferenta cursurilor de apa

EX3– APE

Terenuri acoperite de ape : cursuri de rau, canale de irigatie

EX4 – Zona terenuri neproductive

Terenuri neproductive

Fiecare dintre subzonele și unitățile de referință fac obiectul unor prevederi organizate conform următorului conținut:

GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI

SECȚIUNEA I : UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

Articolul 1 - Utilizări admise;

Articolul 2- Utilizări admise cu condiționări;

Articolul 3 - Utilizări interzise.

SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE și CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

Articolul 4 - Caracteristici ale parcelelor (suprafețe, forme, dimensiuni)

Articolul 5 - amplasarea clădirilor față de aliniament

Articolul 6 - Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor;

Articolul 7 - Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcela;

Articolul 8 - Circulații și accese;

Articolul 9- Staționarea autovehiculelor;

Articolul 10 - Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor;

Articolul 11 - Aspectul exterior al clădirilor;

Articolul 12 - Condiții de echipare edilitară;

Articolul 13 - Spații libere și spații plantate;

Articolul 14 – Împrejmuiri.

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

Articolul 15 - Procent maxim de ocupare a terenului (POT);

Articolul 16 - Coeficient maxim de utilizare a terenului (CUT).

C - ZONA CENTRALĂ

GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI

Zona centrală este definită ca fiind situată în centru satului Leordeni , includ zona cu concentrarea serviciilor de interes public.

Zona centrala (C) a comunei cuprinde zona de concentrare a echipamentelor publice care deservesc comuna : Institutiile administrative, institutiile de invatamant, Biserica, posta, etc. unele servicii comerciale precum si locuinte.

Prevederile prezentului capitol se completează cu prevederile specifice funcțiunilor, cuprinse la categoriile: **IS, S, L, A1**.

Pentru imobilele aflate în zonele de protecție **ZP1 și ZCP2 din sat Leordeni** se aplică indicațiile din subcapitolul “Zone cu valoare peisagistică și zone protejate”

SECȚIUNEA I : UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE

- instituții, servicii și echipamente publice;
- sedii de firme, servicii financiar-bancare, servicii pentru întreprinderi, proiectare, cercetare, expertizare, consultanța în diferite domenii și alte servicii profesionale, birouri;
- servicii sociale, colective și personale;
- sedii ale unor organizații politice, profesionale etc.;
- comerț cu amănuntul;
- hoteluri, pensiuni, agenții de turism;
- restaurante, baruri, cofetarii, cafenele etc.;
- sport și recreere;
- parcaje;
- spații libere pietonale;
- spații plantate
- se admit conversii funcționale compatibile cu caracterul zonei pentru: funcțiuni publice administrative, culturale, de învățământ, funcțiuni terțiare;
- lacasuri de cult;
- servicii pentru culte;
- activități social și culturale ale asociațiilor religioase realizate în vecinătatea lacasurilor de cult;
- spații pentru desfășurarea ritualurilor religioase;
- locuire.

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

- orice construcții noi și conversii funcționale sunt permise numai dacă se asigură în incinta proprie condițiile specifice funcțiunii (accese, parcaje, spații verzi, etc.);
- se admite amplasarea halelor agroalimentare (piețe în spații închise sau deschise) cu asigurarea zonelor de protecție față de locuințe;
- se admit servicii și activități manufacturiere cu condiția să respecte cerințele de protecție a clădirilor cu funcțiuni protejate existente sau proiectate în vecinătate (să nu genereze transporturi grele, să nu fie poluante, să nu aibă program prelungit peste orele 22:00) și să nu utilizeze terenul liber al parcelei pentru depozitare și producție;
- se admit completări cu funcțiuni complementare locuirii (comerț, servicii, recreere, parcaje) cu încadrarea în prevederile articolelor 1, 2 și 3 de la prezentul capitol;
- sunt admise lăcașuri de cult noi numai dacă sunt amplasate la mai mult de 100 m de localuri de alimentație publică ce desfac bauturi alcoolice;
- pentru orice utilizări se va ține seama de condițiile geotehnice și de zonare seismică;
- în jurul bisericilor ortodoxe se va asigura spațiul liber necesar înconjurării bisericii de către procesiunile de credincioși;

- amplasarea de localuri noi de alimentație publică care desfac bauturi alcoolice se va putea face numai la minim 100 m de imobile existente cu destinație lăcașuri de cult, spitale, unități de ocrotire și unități de învățământ pentru minori;
- pentru realizarea lăcașurilor de cult noi este necesară elaborarea unor PUD-uri avizate și aprobate conform legii;
- amplasarea de unități care comercializează țigări și alimente catalogate ca nerecomandate se vor amplasa la minim 100 m de unități de ocrotire și unități de învățământ pentru minori.

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

- Se interzice amplasarea de construcții pe spații verzi publice, pe locuri de joacă amenajate, pe parcaje de reședință amenajate sau pe accese carosabile sau pietonale amenajate;
- Se interzic următoarele utilizări:
 - activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
 - dispunerea de panouri de afișaj pe plinurile fațadelor, desfigurand arhitectura și deteriorand finisajul acestora;
 - stații de întreținere auto cu capacitate de peste 5 mașini;
 - curățătorii chimice;
 - depozitari de materiale re folosibile;
 - platforme de pre colectare a deșeurilor;
 - depozitarea pentru vanzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
 - activități care utilizeaza pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice sau din instituțiile publice;
 - lucrari de terasament de natura să afecteze amenajarile din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;
 - orice lucrări de terasament care pot sa provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedica evacuarea și colectarea apelor meteorice.
 - oricare alte utilizari decat cele prevazute la articolele 1 si 2.

SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

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

- în cazul construcțiilor publice dispuse izolat, terenul minim este de 600 mp, cu un front la stradă de minim 12.00 metri;
- pentru lăcașurile de cult terenul minim se recomandă a fi de 1000 mp, cu un front la stradă de minim 30.00 metri sau funcție de caracteristicile cultului;
- pentru celelalte categorii de funcțiuni, se recomandă parcele având minim 450 mp și un front la strada de minim 15.00 metri în cazul construcțiilor cuplate la un calcan lateral sau independente;
- În cazul locuințelor individuale (inclusiv cele care includ spații pentru profesii liberale și cele care includ spații comerciale ce ocupă maxim 100 mp) se admit și dimensiunile minimale de parcele 500 mp și un front la stradă de 15,00 m.

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT

- pentru clădirile de locuit retragerea minimă de la aliniament va fi de 5,0 m iar retragerea maximă va fi de 20,0 m;

- echipamentele publice vor fi retrase de la aliniament cu minim 6-10 metri în amplasarea lacasurilor de cult si a serviciilor sociale se va face retrasă de la aliniament cu minim 6,00 m.

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE și POSTERIOARE ALE PARCELELOR

Cladirile publice se vor amplasa, de regulă, în regim izolat daca nu intervine regula calcanului, retragerile față de limitele laterale vor fi de minim jumătate din înălțimea la cornișe, dar nu mai puțin de 4,00 metri; retragerea se va putea reduce pe una dintre laturi pana la $\frac{1}{4}$ din înălțime, dar nu mai puțin de 2,0 m cu respectarea normelor PSI, in baza unui PUD care va include desfasurari de fronturi și, în cazul în care sunt implicate funcțiuni protejate, și studiu de insorire.

Pentru celelalte functiuni amplasarea va fi izolata sau cuplata;

Retragerea față de limita posterioară va fi de minim jumătate din înălțimea la cornișe, dar nu mai puțin de 5.00 metri.

Banda de constructibilitate are o adâncime de 20,0 m de la retragerea minimă admisă.

În cazul în care parcela se învecineaza numai pe una dintre limitele laterale cu o clădire avand calcan pe limita de proprietate, iar pe cealalta latura se învecineaza cu o cladire retrasa de la limita laterală a parcelei și avand pe fațada laterală ferestre, noua cladire se va alipi de calcanul existent, iar fața de limita opusa se va retrage obligatoriu la o distanță egală cu jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de 3.50 metri.

Cuplarea la calcan se realizează între clădiri de aceeași categorie (se cuplează clădiri principale între ele și anexe între ele); nu este obligatorie cuplarea în cazul incompatibilităților funcționale.

Este obligatorie cuplarea la calcan în cazurile în care în banda de constructibilitate există construcții cu funcțiuni compatibile pe limita de proprietate (regula calcanului).

Este posibilă amplasarea pe limita de proprietate în cazul în care pe parcela adiacentă este în curs un proiect similar, care va duce în final la realizarea unor construcții cuplate.

Retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi egala cu jumătate din înălțimea la cornișe măsurată în punctul cel mai înalt față de teren dar nu mai puțin de 5.00 metri.

Pentru anexele parter cu înălțimea la streășină/cornișă de maxim 3,0 m care nu produc nici un fel de dezagremente se admite iesirea din banda de constructibilitate și amplasarea la minim 1,0 m de limitele laterale și limita posterioară a proprietății; amplasarea anexelor pe limitele laterale/posterioare de proprietate se admite numai în cazul cuplării la calcanul anexelor adiacente.

Distanța dintre clădirea unei biserici ortodoxe și limitele laterale și posterioare ale parcelei este de minim 10.00 metri.

Se recomandă ca, pentru a respectarea intimității locuințelor, parapetul ferestrelor de pe fațadele laterale ale cladirilor cu alte funcțiuni decat locuințe, care sunt orientate spre locuințele de pe parcelele adiacente, situate la mai puțin de 10.00 metri, să aibă parapetul ferestrelor la minim 1.90 metri de la pardoseala încăperilor.

Cladirile destinate altor culte se vor amplasa, de regulă, în regim izolat, retragerile față de limitele laterale vor fi de minim jumătate din înălțimea la cornișe, dar nu mai puțin de 5.00 metri; retragerile se vor putea reduce pana la $\frac{1}{4}$ din înălțime în baza unui PUD care va include desfășurări de fronturi și, în cazul în care sunt implicate funcțiuni protejate, și studiu de însorire.

Clădirile care nu au funcțiuni care crează aglomerație se vor alipi de calcanele clădirilor învecinate dispuse pe limitele laterale ale parcelelor până la o distanță de maxim **20.00** metri de la aliniament cu excepțiile menționate la prezentul articol; în cazul în care parcela se învecinează numai pe una dintre limitele laterale cu o clădire având calcan pe limita de proprietate, iar pe cealaltă latură se învecinează cu

o cladire retrasă de la limita laterală a parcelei și având pe fațada laterală ferestre, noua clădire se va alipi de calcanul existent, iar fața de limita opusă se va retrage obligatoriu la o distanță egală cu jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de **3.50** metri.

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELA

Se vor aplica prevederile generale înscrise la capitolul *Amplasarea în interiorul parcelei*.

Construirea pe parcele cu construcții existente:

- dispuse paralel sau perpendicular pe construcția existentă
- în continuarea construcției existente, la aceeași înălțime sau la înălțime mai mică decât acoperișul existent, păstrând însă forma acestuia și respectând ierarhia volumelor.
- Este interzisă realizarea unor construcții noi alipite construcției existente care depășesc înălțimea și gabaritul inițial.

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă se respectă:

- distanțele minime față de limitele laterale și posterioare ale parcelei;
- distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri.

Pentru a asigura accesul mijloacelor de intervenție în caz de incendiu, între oricare două construcții distincte se va respecta distanța minimă egală cu jumătatea înălțimii până la cornișă a celei mai înalte, dar nu mai puțin de 3,0 metri;

Pentru asigurarea însoririi încăperilor, se vor respecta prevederile Ordinului nr. 536/1997 al Ministerului Sănătății, respectiv: distanța dintre fațadele cu goluri a două clădiri învecinate va fi cel puțin egală cu înălțimea la cornișă a celei mai înalte

ARTICOLUL 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE

- parcela este construibilă numai dacă are asigurat cel puțin un acces carosabil de minim 4.00 metri lățime, în mod direct, dintr-o circulație publică; pentru utilizări care nu implică accesul publicului este posibil ca accesul carosabil să se facă printr-un drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate;
- numărul acceselor se stabilește pe baza normelor specifice;
- în toate cazurile accesul de aprovizionare și accesul de serviciu vor fi separate de accesul publicului;
- în cazul fronturilor continue la stradă, se va asigura un acces carosabil în curtea posterioară printr-un pasaj dimensionat astfel încât să permită accesul autovehiculelor de stingere a incendiilor;
- se pot realiza pasaje și curți comune, private sau accesibile publicului permanent sau numai în timpul programului de funcționare precum și pentru accese de serviciu;
- în toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor cu dizabilități.

ARTICOLUL 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

Staționarea autovehiculelor necesare funcționării diferitelor activități se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice.

Pentru echipamentele publice se admite amenajarea parcajelor pe domeniul public, fără stânjenirea circulației rutiere și pietonale.

ARTICOLUL 10 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

Regimul de înălțime admis este :

Parter+Etaj+Mansarda (P+1+M)

Înălțime maximă admisibilă 10,00 m măsuțați din punctul cel mai de jos al terenului în relație cu construcția;

Se admite mansardarea în toate cazurile în care construcțiile au acoperiș cu pante de peste 45 grade;

Înălțime maximă la cornișă este de 5,00m;

Înălțimea lăcașurilor de cult nu se normează dar, pentru lăcașurile noi, aceasta se stabilește prin PUD, ținând seama de relația cu vecinatatea.

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

Se vor aplica prevederile generale referitoare la aspectul exterior al cladirilor:

1. Pentru construcțiile situate în zone de protecție a monumentelor și în zonele ce conțin case cu valoare arhitecturală/ istorică deosebită protejate prin RLU - U.T.R. – **Lp1, Lp2, Lp3, Lp4, Lp5, Lp6, Lp7, L1zpvaa:**

Intervenții generale

Se va menține funcțiunea actuală de locuit în zonele de protecție ale monumentelor și în zonele construite protejate. Se admit funcțiuni și activități compatibile precum mic comerț, servicii – unități mici cu deservire locală, activități meșteșugărești, locuire și anexe ale locuinței, turism rural, spații plantate cu rol de agrement, decorative și de protecție, circulație carosabila și pietonala, rețele edilitare, lucrări de amenajare a albiilor pârâului.

Activitățile industriale, de depozitare, comerciale-unități mari, orice activitate poluantă de tip industrială și agricolă se vor autoriza în afara zonelor de protecția a monumentelor și a zonelor protejate construite. Este obligatorie volumetria caracteristică zonei: existența unui spațiu de trecere semideschis: cerdac (prispă/ terasă) liber sau închis cu geamlâc de lemn, cu desen simplu, raportul plin gol specific (a se vedea și repertoriul de modele din prezentul Studiu Istoric).

Pentru platformele industriale sau zone comerciale compacte amplasate în general la marginea localității, în măsura în care destinația de folosință o permite, se va fragmenta volumetria construcției.

Se interzice utilizarea culorilor stridente; se vor folosi nuanțe pastelate, calde, deschise; de preferat zugrăvirea fațadelor în alb.

Se recomandă păstrarea compoziției urbanistice existente, prin evitarea comasărilor de loturi sau subdivizării, croirea de străzi noi sau spații de parcare ample. Pe aceste zone se protejează și trama stradală, specifică și conturată istoric.

Vor fi protejate / restaurate toate elementele de patrimoniu minor: fântâni, troițe, cruci de piatră.

Împrejmuirile vor fi semitransparente, cu h aprox. 1,50 m, din ulucă de lemn sau metal;

Acoperișul se va realiza în patru ape, pantă medie (30 grade), cu streșinile și coamele orizontale.

Nu se admit forme și pante provenite din alte zone climatice sau geografice.

Se recomandă streășine largi (50-90 cm).

Balcoane, terase, lucarne se vor amplasa astfel încât să nu fie vizibile din stradă.

Amplasarea panourilor generatoare de energie nu va depăși 25 % din suprafața învelitorii.

Învelitori din – șită sau șindrilă, țigle ceramice, tablă plană fălțuită (nuanțe de gri).

Șarpanta locuințelor se va realiza din lemn, pentru constructii agro industrial se pot folosi sisteme structurale combinate, metal și lemn.

Învelitoare: șită, șindrilă, țigle ceramice, tablă plană fălțuită (nuanțe de gri).

Nu se vor realiza învelitori din table ondulate ce imită țigla (tiglă metalică).

Elementele de iluminat nu vor depăși 25% din suprafața acoperișului.

Lucarnele noi vor fi fie plasate către curte.

Tâmplarie și goluri

Ferestrele și ușile se vor realiza din lemn masiv sau stratificat în culoarea naturală sau vopsite.

Ferestrele vor respecta proporțiile tradiționale – cu înălțimea mai mare decât deschiderea (3/2).

Nu se vor realiza goluri atipice :cerc, triunghi, romb, etc...

Nu se vor folosi: geam bombat, geam reflectorizant, geam oglindă.

Se interzice utilizarea PVC alb pentru tâmplărie;

Tâmplăria din PVC se va înlocui cu tâmplărie din lemn.

Pentru umbrirea suprafețelor vitrate se vor folosi obloane din lemn sau vegetație.

Elemente de fațadă

Se vor folosi materiale naturale: piatră, lemn, var.

Nu se vor folosi placările ceramice.

Se vor folosi culorile naturale ale materialelor folosite.

Nu se vor folosi culori contrastante.

Se interzice utilizarea culorilor stridente; se vor folosi nuanțe pastelate, calde, deschise; de preferat zugrăvirea fațadelor în alb.

Împrejmurii și amenajări exterioare

Împrejmurile și amenajările exterioare (porți, alei, bănci, troițe) se vor realiza din materiale naturale (lemn, piatră, caramindă) în tehnici tradiționale.

Se interzice folosirea materialelor plastice, zidăriei pline, sau a tablei la împrejmuiri; acestea se vor construi din ulucă de lemn sau metal, semitransparente specifică zonei, cu h max. 2,00 m.

Amenajări aferente spațiului public: drumuri, alei pietonale, platforme parcaje, spații publice amenajate se vor realiza din materiala naturale: lemn, piatră, iarbă.

Ulițele și potecile nu vor fi asfaltate, se recomandă pietruirea sau înierbarea acestora.

Parcajele publice se vor realiza din pietriș compactat, sunt interzise suprafețele mari betonate.

Se interzice modificarea compoziției urbanistice existente, prin comasări de loturi sau subdivizări, prin croirea de străzi noi sau spații de parcare ample. Pe aceste zone se protejează și trama stradală, specifică și conturată istoric.

Vor fi protejate / restaurate toate elementele de patrimoniu minor: fântâni, troițe, cruci de piatră.

Intervenții pe construcții existente

Într-o gospodărie, se vor amplasa mai multe construcții de dimensiuni mai mici în locul unei singure construcții foarte mari.

Se va repara șarpanta existentă sau se va înlocui cu una de dimensiuni similare pentru construcțiile situate în zonele protejate construite.

Șarpantele noi sau cele modificate se vor realiza din lemn.

Extinderi ale construcțiilor existente

Se va păstra ierarhia volumetrică a clădirilor de pe lot.

Necesarul de spațiu locativ se va realiza prin reconversia anexelor gospodărești: grajduri, etc.;

Extinderea construcțiilor existente se va realiza în continuarea volumului, la aceeași înălțime sau la înălțime mai mică decât acoperișul existent, păstrând însă forma acestuia și respectând ierarhia volumelor;

Extinderile se vor realiza ca volum nou, similar ca formă și proporție, legat de volumul existent prin diverse spații de articulare;

Extinderea pe verticală, prin mansardarea podului existent

Construcțiile ce se vor mai înalte decât Parter vor include mansarda sub învelitoare.

Nu se recomandă ridicarea cotei streșinii

Realizarea unui cerdac (prispă/ terasă) liber sau închis cu geamlâc de lemn, cu desen simplu, raportul plin gol specific (a se vedea și repertoriul de modele din prezentul Studiu Istoric).

Se interzice extiderea pe verticală a caselor identificate ca având valoare arhitecturală/ambinetală.

Este interzisă realizarea unor construcții noi alipite construcției existente care depășesc înălțimea și gabaritul inițial.

2. Pentru imobile în U.T.R.-urile C, Is1, Is2, L1, L2, L3:

- Sunt permise învelitori din: șită sau șindrilă, țigle ceramice, tablă metalică (plană prefălțuită) în nuanțe de gri.
- Este obligatorie volumetria caracteristică zonei: existența unui spațiu de trecere semideschis: cerdac (prispă/ terasă) liber sau închis cu geamlâc de lemn, cu desen simplu, raportul plin gol specific (a se vedea și repertoriul de modele din prezentul Studiu Istoric).
- Se va utiliza tâmplăria din lemn sau lemn stratificat, fiind acceptată și cea din PVC cu aspect de lemn(culori brunuri);
- Se interzice utilizarea culorilor stridente; se vor folosi nuanțe pastelate, calde, deschise; de preferat zugrăvirea fațadelor în alb.
- Se va păstra modul tradițional de mobilare a parcelei (cu așezare rarefiată, organică, pe teren, fără comasare a corpurilor de clădiri).
- Împrejurările și amenajările exterioare (porți, alei, bănci, troițe) se vor realiza din materiale naturale (lemn, piatră, caramindă, metal) în tehnici tradiționale; împrejurările vor avea h. max. 2,00 m.

Autorizarea construcțiilor este permisă numai dacă imaginea acestora nu contravine cu aspectul general al zonei.

Volumetria construcțiilor se va încadra în tipologia locului.

3. Construcții industriale, de depozitare și agroindustriale – U.T.R.-urile A1, A2, A3

- Construcțiile de mari dimensiuni se vor amplasa în afara vetrei satului;
- În situații excepționale când aceste construcții sunt amplasate în vatra satului acestea vor prelua forma și volumetria construcțiilor existente în zonă, chiar dacă scara obiectului va fi mai mare.
- Pentru platformele industriale sau zone comerciale compacte amplasate în general la marginea localității, în măsura în care destinația de folosință o permite, se va fragmenta volumetria construcției.
- Chiar și în cazul acestor tipuri de construcții, accesele principale și zonele destinate administrației pot avea intrările protejate și marcate cu existența unui spațiu de trecere semideschis: cerdac

(prispă/ terasă) liber sau închis cu geamlâc de lemn, cu desen simplu, raportul plin gol specific (a se vedea și repertoriul de modele din prezentul Studiu Istoric).

- Acoperișul va fi în două/patru ape cu streșinile și coama orizontală.
- Pentru construcțiile îngropate sau semîngropate se admit acoperiri cu pantă mică (2-5%) în condițiile acoperirii acestuia cu strat vegetal;
- Sunt interzise acoperișurile de tip terasă, care ocupă mai mult de 60 % din suprafața totală a acoperișului, și dispuse spre stradă;
- Șarpantele se realizează din lemn sau sisteme combinate din lemn și metal.
- Învelitoare: șită, șindrila, țigle ceramice, tablă plană prefălțuită (nuanțe de gri), tablă cutată, panouri sandwich;
- Nu se vor realiza învelitoare din tablă ondulată ce imită țigla (țiglă metalică);
- Se vor folosi materiale naturale pentru finisajul fațadelor; lemn, piatră, var;
- Se vor folosi culorile naturale ale materialelor;
- Instalațiile tehnice nu se vor plasa către stradă.

Autorizarea executării construcțiilor este condiționată de intenția scrisă a proprietarului de racordare la rețelele edilitare sau de oportunitatea funcționării independente de un sistem centralizat.

Autorizarea construcțiilor noi este permisă doar dacă există posibilitatea racordării la rețelele de apă, canalizare și energie electrică.

Daca nu există rețele edilitare, este admisă rezolvarea în sistem local cu respectarea normelor sanitare în vigoare.

Se va asigura epurarea apelor uzate conform normelor în vigoare.

Toate echipamentele edilitare vor fi construite astfel încât să nu diminueze calitatea vizuală a peisajului. Acestea se vor realiza îngropat și/sau vor fi protejate de vegetație specifică locului și/sau se vor realiza din materiale naturale (lemn, piatră).

Fiecare parcelă va dispune de o platformă sau de un spațiu interior destinate colectării deșeurilor menajere, dimensionate pentru a permite colectarea selectivă a deșeurilor și accesibile dintr-un drum public. Platformele vor putea deservi una sau mai multe clădiri, în funcție de dimensiuni și de funcțiune. Pentru colectarea deșeurilor la nivelul satelor se recomandă realizarea punctelor gospodărești cu depozit subteran.

ARTICOLUL 12 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

- toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice;
- toate noile branșamente pentru electricitate și telefonie vor fi realizate îngropat;
- se interzice dispunerea antenelor TV-satelit în locuri vizibile din circulațiile publice și se recomandă evitarea dispunerii supraterrane a rețelelor edilitare (electrice, telefonie, gaze, agent termic, etc.);
- se va asigura epurarea apelor uzate conform normelor sanitare și de mediu în vigoare;
- toate echipamentele edilitare vor fi construite astfel încât să nu diminueze calitatea vizuală a peisajului. Acestea se vor realiza îngropat și/sau vor fi protejate de vegetație specifică locului și/sau se vor realiza din materiale naturale (lemn, piatră).

ARTICOLUL 13.- SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

Spatiile verzi vor reprezenta, procentual din suprafata incintelor, minim:

- 10% pentru constructii administrative si de birouri ;
- 15% pentru constructii culturale si de cult ;
- 20% pentru constructii de sanatate; pentru spitale suprafata se majoreaza astfel incat sa se asigure plantatii de aliniament perimetrare si parc organizat cu minim 10 mp/bolnav ;
- 20% pentru hoteluri ;
- 25% pentru locuinte ;
- 25% pentru invatamant ;

Se vor identifica, proteja si pastra in timpul executarii constructiilor arborii importanti existenti avand peste 4,0 m inaltime si diametru tulpinii peste 15,00 cm; in cazul taierii unui arbore se vor planta in schimb alti 10 arbori in perimetrul spatiilor plantate publice din apropiere.

Spatiile libere vizibile din circulatiile publice vor fi tratate ca gradini de fatada; minim 40% din gradina de fatada se va planta cu arbori.

Spatiile neconstruite si neocupate de accese, trotuare de garda vor fi inierbate si plantate cu un arbore la fiecare 100 mp.

Se recomanda ca pentru imbunatatirea microclimatului si pentru protectia constructiilor sa se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese si parcaje.

Se recomanda ca minim 75% din terasele neutilizate si 10% din terasele utilizate ale constructiilor sa fie amenajate ca spatii verzi pentru ameliorarea microclimatului si a imaginii oferite catre cladirile invecinate.

Toate parcajele vor fi obligatoriu plantate cu cel putin un arbore la 10 locuri de parcare si vor fi inconjurate de un gard viu de 1,20 m inaltime.

ARTICOLUL 14.- ÎMPREJMUIRI

- se recomandă separarea spre stradă a terenurilor echipamentelor publice și bisericilor cu garduri vii sau cu garduri transparente ce vor avea înălțimea de maxim 1.80 m cu un soclu opac de cca. 0,30-0,60 m și o parte transparentă dublată de gard viu;
- spațiile comerciale și alte servicii retrase de la aliniament pot fi lipsite de gard, pot fi separate cu borduri sau cu garduri vii si iar zonele de retragere pot fi utilizate ca terase pentru restaurante, cafenele, etc.
- pentru limitele laterale si posterioare se recomandă garduri opace de maxim 2,0 m.

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI **ARTICOLUL 15 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)**

- POT maxim = 40 %

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

- CUT maxim pentru înălțimi P+1= 1,2 mp ADC /mp teren

IS1 - ZONĂ DOTĂRI DE INTERES PUBLIC ȘI SERVICII COMERT

Instituții de învățământ și imobile de interes general amplasate atât in Zona Centrală cât și în exteriorul acesteia.

Pentru imobilele aflate în zonele de protecție se aplică indicațiile din subcapitolul Zone cu valoare peisagistică și zone protejate.

Prin prezentul P.U.G. s-au identificat pe teritoriu administrativ Leordeni 4 tipologii de peisaj în funcție de gradul de antropizare: naturale (păduri, pajiști), ripierane, antropizate (suprafețe agricole) și antropice (habitate rurale și căi de comunicație).

Astfel peisajul se compune din urmatoarele tipologii:

- Peisaj colinar - deluri împădurite, livezi, vii și pășuni – C1.1
- Zona ripieriană și vegetația învecinată, în primul rând Culoarul Argeșului dar și celelalte văi– C1.2
- Peisaj agral - culturi cerealiere extinse până în vecinătatea cursului apei – C1.3
- Habitat rural - satele după specificul fiecaruia, și componenta architectural ambientală– C1.4

Peisaj colinar - deluri împădurite, livezi, vii și pășuni

Dintre dealuri relieful coboară ușor către câmpie. Văile se deschid pe măsură ce se apropie de linia de contact.

Vegetația forestieră coboară pe versanți, orientați cu precădere est-vest, până în lunca mai largă, agricolă, a râurilor. Acolo încep și satele. Drumurile urcă odată cu cursurile de apă, parcurg satele și se înfundă undeva mai sus. Albiile mărate, înțesate de vegetație ale râurilor, împletite cu localități rurale și mărginite de coline împădurite sunt elementul de peisaj specific întregului podiș.

Zona ripieriană și vegetația învecinată, în primul rând Culoarul Argeșului dar și celelalte văi

Cursul Argeșului - amplasat la limita administrativa de Sud a localitatii, 3-4 km Sud de salba de localitati. Albia adâncă a Argeșului, săpata între taluzurile abrupte și degradate, este delimitată de câmpurile agricole printr-o înșiruire de zone împădurite (cu precădere la Sud) și terenuri degradate.

Lucrările de regularizare mai ample și exploatațiile în mal au determinat modificarea volumului de apă și al sedimentelor, generând un profilul adâncit al albiei. În lipsa unei vegetații ripariene consistente integritatea malurilor este periclitată de eroziune.

Peisaj agral

Arealul agricol aferent cursului Argeșului se încheie către Nord de coama lungă în coborâre a Platformei Cândești.

Perspective ample, având în prim plan culturi agricole conduc către salba de localități înghesuite la adăpostul dealurilor.

Drumuri de asfalt sau de pământ conduc privirea printre lanuri cerealiere către profilul ușor ondulat din fundalul imaginii.

Punctele de fugă se pierd mai toate undeva la baza dealurilor împădurite, acolo sunt și satele.

Toata greutatea peisajului este aruncată la linia de contact dintre câmpie și dealuri. Câmpul întins la poalele colinelor asigură hrana prin exploatațiile agricole cât și un cadrul de expunere peisagistică al reliefului deluros.

Habitat rural

Tipologia așezării:

a. Sate înșiruite în lungul drumului mare

Cârciumărești – Leordeni – Ciulnița – Glâmbocata – Glâmbocata Deal

b. Sate intracolinare – de vale

Băila – Budișteni – Schitu Scoicești – Glodu – Bântău – Ciolcești

c. Sate mici de câmpie

Moara Mocanului – Baloteasca – Cotu Malului

Pentru terenurile agricole- sunt recomandate plantații de protecție dar și gestiunea sursei de apă pentru irigații.

Terenurile forestie și pajiștile colinare determină peisajele cele mai reprezentative, și își vor păstra utilizarea, fiind interzisă modificarea acesteia.

Terenurile riperane, cu vegetație aferentă cursurilor de apă (EX3) se vor menține în extravilanul localității, și se interzice diminuarea acestora prin extinderea locuințelor, a culturilor cerealiere, a activităților industriale.

Pe teritoriul administrativ al comunei Leordeni nu se regăsesc arii naturale protejate.

În localitatea Leordeni ca parte a peisajului cultural, se regasesc urmatoarele tipologii de imobile și areale protejate:

- Sit de interes arheologic
- Monumente istorice și zonele de protecție aferentă
- Zonă construite protejată cu valoare arhitecturală sau abientală în sat Bântău.

SECȚIUNEA I : UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE

- instituții, servicii și echipamente publice: Primarie, Consiliu Local, Poliție, Cămin Cultural, Poșta, Dispensar, etc.);
- sedii ale unor firme, servicii financiar-bancare;
- servicii sociale si colective;
- sedii ale unor organizații politice, profesionale etc.;
- se admit conversii funcționale în cazul clădirilor/incintelor care nu corespund exigențelor funcționale, de reprezentare sau celor de rezistență și stabilitate;
- se admit completări cu funcțiuni complementare – comerț cu amanuntul, servicii personale, alimentație publică, parcaje precum și clădiri multifuncționale care includ servicii publice.

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

În cazul echipamentelor publice, administrative si servicii/ comert cu suprafata construita desfasurata între 300 si 1000 mp detalierea reglementarilor este necesar a se face prin PUD.

Pentru orice utilizari se va ține seama de condițiile geotehnice și de zonare seismică; institutiile si echipamentele publice din zona centrala vor fi incluse în clasa I de importanta si expunere la cutremur potrivit P100-1/2006.

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

Se interzic următoarele utilizări:

- oricare alte utilizari decat cele prevazute la articolele 1 si 2;
- lucrari de terasament de natura să afecteze amenajarile din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;
- orice lucrări de terasament care pot sa provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedica evacuarea și colectarea apelor meteorice.

SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

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

- în cazul construcțiilor publice dispuse izolat, terenul minim este de 600 mp, cu un front la stradă de minim 12.00 metri;

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT

Amplasarea cladirilor la aliniament este permisa numai in cazul in care sunt indeplinite simultan urmatoarele conditii:

- cladirile existente pe parcelele adiacente sunt dispuse la aliniament;
- cladirile propuse nu creaza aglomeratie de persoane;
- nu este afectat domeniul public (deschidere usi, rampe, trepte, etc);

În cazul strazilor cu fronturi discontinue retrase față de aliniament se va respecta retragerea existenta pe parcelele adiacente (care nu sunt parcele de colt) cu incadrarea in limitele minime si maxime de mai jos:

- Retragera de la aliniament va fi minim 5,0 m și maxim 20,0 m.

În cazul existenței în banda de construibilitate a calcanelor există obligația realizării clădirii noi astfel încât să acopere calcanele vizibile din circulația publică.

în cazul în care noile clădiri crează aglomerație în zonă (au un numar mare de utilizatori concomitent) împrejmuirea va lipsi sau va fi retrasă de la aliniament astfel încât trotuarul din dreptul clădirii să aibă o lățime de cel puțin 2,50 m (dacă din calcul nu rezultă mai mult);

Banda de construibilitate are o adâncime de max. 20,0 m de la alinierea clădirilor.

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

- cladirile publice se vor amplasa, de regulă, în regim izolat, retragerile față de limitele laterale vor fi de minim jumătate din înălțimea la cornișe, dar nu mai puțin de 4.00 metri; retragerile se vor putea reduce pana la $\frac{1}{4}$ din inaltime în baza unui PUD care va include desfășurări de fronturi și, în cazul în care sunt implicate funcțiuni protejate, și studiu de însorire.
- retragera față de limita posterioară va fi de minim jumătate din înălțimea la cornișe, dar nu mai puțin de **5.00** metri;
- în cazul în care parcela se învecineaza numai pe una dintre limitele laterale cu o clădire avand calcan pe limita de proprietate, iar pe cealalta latura se învecineaza cu o clădire retrasa de la limita laterală a parcelei și avand pe fațada laterală ferestre, noua clădire se va alipi de calcanul existent, iar fața de limita opusa se va retrage obligatoriu la o distanță egală cu jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de **3.50** metri;
- se interzice construirea pe limita parcelei daca aceasta constituie linia de separație dintre zona centrala și zona rezidențiala, o funcțiune publica sau un lacas de cult, cazuri în care se admite realizarea noilor cladiri numai cu o retragere față de limitele laterale ale parcelei egală cu jumătate din înălțimea la cornișe, dar nu mai puțin de **5.00** metri;
- cuplarea la calcan se realizeaza intre cladiri de aceeasi categorie (se cupleaza cladiri principale între ele si anexe între ele); nu este obligatorie cuplarea in cazul incompatibilitatilor funcționale.

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELA

În cazul în care una dintre construcții are o funcțiune care necesită iluminare naturala distanța minimă între clădiri este înălțimea la cornișă a celei mai înalte dar nu mai puțin de 6.00 metri; în cazul în care nici una dintre clădiri nu are o funcțiune cu prescripții specifice de însorire distanța între clădiri poate fi redusă la jumătate din înălțimea celei mai înalte dar nu mai puțin de 3.00 metri.

ARTICOLUL 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE

- parcela este construibilă numai dacă are asigurat cel puțin un acces carosabil de minim 4.00 metri lățime, în mod direct, dintr-o circulație publică;
- numărul acceselor se stabilește pe baza normelor specifice;
- în toate cazurile accesul de aprovizionare și accesul de serviciu vor fi separate de accesul publicului;
- în cazul fronturilor continue la stradă, se va asigura un acces carosabil în curtea posterioară printr-un pasaj dimensionat astfel încât să permită accesul autovehiculelor de stingere a incendiilor;
- se pot realiza pasaje și curți comune, private sau accesibile publicului permanent sau numai în timpul programului de funcționare precum și pentru accese de serviciu;
- în toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor cu dizabilități.

ARTICOLUL 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

- staționarea autovehiculelor necesare funcționării diferitelor activități se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice.

ARTICOLUL 10 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMA ADMISIBILA A CLĂDIRILOR

Regimul de înălțime admis este :

Parter+Etaj+Mansarda (P+1+M)

Înălțime maximă admisibilă 10,00 m măsuțați din punctul cel mai de jos al terenului în relație cu construcția.

Se admite mansardarea în toate cazurile în care construcțiile au acoperiș cu pante de peste 45 grade;

Înălțime maximă la cornișă este de 6,00 m;

Sălile de sport pot avea înălțimea la cornișă de maxim 10 m.

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

Se vor aplica prevederile generale ale Regulamentului Local de Urbanism Leordeni prezentate mai sus în cadrul "C - ZONA CENTRALĂ" – Articolul 11 – Aspectul exterior al cladirilor.

ARTICOLUL 12 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARA

- toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice (apa-canal, electrice, gaze naturale);
- toate noile bransamente pentru electricitate și telefonie vor fi realizate îngropat;
- se interzice dispunerea antenelor TV-satelit în locuri vizibile din circulațiile publice și se recomandă evitarea dispunerii supraterane a rețelelor edilitare (electrice, telefonie, gaze, agent termic, etc.);

- se va asigura epurarea apelor uzate conform normelor sanitare și de mediu în vigoare;
- toate echipamentele edilitare vor fi construite astfel încât să nu diminueze calitatea vizuală a peisajului. Acestea se vor realiza îngropat și/sau vor fi protejate de vegetație specifică locului și/sau se vor realiza din materiale naturale (lemn, piatră).

ARTICOLUL 13.- SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

Spațiile verzi vor reprezenta, procentual din suprafața incintelor, minim:

- 10% pentru construcții administrative și de birouri ;
- 15% pentru construcții culturale și de cult ;
- 20% pentru construcții de sănătate; pentru spitale suprafața se majorează astfel încât să se asigure plantații de aliniament perimetrare și parc organizat cu minim 10 mp/bolnav ;
- 20% pentru hoteluri ;
- 25% pentru locuințe ;
- 25% pentru învățământ.

Se vor identifica, proteja și păstra în timpul executării construcțiilor arborii importanți existenți având peste 4,0 m înălțime și diametru tulpinii peste 15,00 cm; în cazul taierii unui arbore se vor planta în schimb alți 10 arbori în perimetrul spațiilor plantate publice din apropiere spațiile libere vizibile din circulațiile publice vor fi tratate ca grădini de fațadă; minim 40% din grădina de fațadă se va planta cu arbori;

Spațiile neconstruite și neocupate de accese, trotuare de gardă vor fi înierbate și plantate cu un arbore la fiecare 100 mp.

Se recomandă ca pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcțiilor să se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese și parcaje.

Se recomandă ca minim 75% din terasele neutilizate și 10% din terasele utilizate ale construcțiilor să fie amenajate ca spații verzi pentru ameliorarea microclimatului și a imaginii oferite către clădirile învecinate.

Toate parcajele vor fi obligatoriu plantate cu cel puțin un arbore la 10 locuri de parcare și vor fi înconjurate de un gard viu de 1,20 m înălțime.

ARTICOLUL 14.- ÎMPREJMUIRI

- se recomandă separarea spre stradă a terenurilor echipamentelor publice și bisericilor cu garduri vii sau cu garduri transparente ce vor avea înălțimea de maxim 1.80 m cu un soclu opac de cca. 0,30-0,60 m și o parte transparentă dublată de gard viu;
- spațiile comerciale și alte servicii retrase de la aliniament pot fi lipsite de gard, pot fi separate cu borduri sau cu garduri vii iar zonele de retragere pot fi utilizate ca terase pentru restaurante, cafenele, etc;
- pentru limitele laterale și posterioare se recomandă garduri opace de maxim 2,0 m.

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

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

- POT maxim = 40 %.

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

- CUT maxim pentru înălțimi P+1= **0,8mp** ADC /mp teren.

IS2 - BISERICI

Zona lacasurilor de cult si cladiri cu functiuni legate de culte.

Pentru realizarea lacasurilor de cult noi este necesar aelaborarea unor PUD-uri avizate si aprobate conform legii.

Pentru imobilele aflate în zonele de protecție **ZP3 din sat Ciulnița, ZCP4 din sat Leordeni, ZCP5 din sat Glâmbocata, ZP7 din sat Budișteni** se aplică indicațiile din Regulamentul Local de Urbanism al comunei Leordeni, prezentate mai sus in cadrul “**IS1 - ZONĂ DOTĂRI DE INTERES PUBLIC ȘI SERVICII COMERȚ**” – Zone cu valoare peisagistica si zone protejate.

SECȚIUNEA I : UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE

- lăcașuri de cult;
- servicii pentru culte;
- activități social/culturale ale asociațiilor religioase realizate în vecinătatea lăcașurilor de cult;
- spații pentru desfășurarea ritualurilor religioase;
- parcaje la sol;
- spații libere pietonale;
- spații plantate.

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

Pentru orice utilizări se va ține seama de condițiile geotehnice și de zonare seismică.

In jurul bisericilor ortodoxe se va asigura spațiul liber necesar înconjurării bisericii de către procesiunile de credincioși.

Amplasarea lăcașurilor de cult noi se va face la minim 100 m de spații de alimentație publică autorizate, ce desfac băuturi alcoolice.

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

Se interzic următoarele utilizări:

- oricare alte utilizari decat cele prevazute la articolele 1 si 2;
- lucrari de terasament de natura să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;
- orice lucrări de terasament care pot sa provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedica evacuarea și colectarea apelor meteorice.

SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

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

- pentru lăcașurile de cult terenul minim se recomandă a fi de 1000 mp, cu un front la stradă de minim 30.00 metri sau funcție de caracteristicile cultului;
- pentru celelalte categorii de funcțiuni se recomandă parcele având minim 500 mp și un front la stradă de minim 18.00 metri în cazul construcțiilor cuplate la un calcan lateral sau independente.

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT

Amplasarea lăcașurilor de cult și a serviciilor sociale se va face retrasă de la aliniament cu minim 6,00 m.

În cazul strazilor cu fronturi continue dispuse pe aliniament, se admite amplasarea la aliniament la noile clădiri, care nu crează aglomerație în zonă (case parohiale, sedii ale cultelor, etc.)

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

- distanța dintre clădirea unei biserici ortodoxe și limitele laterale și posterioare ale parcelei este de minim 10.00 metri.
- clădirile destinate altor culte se vor amplasa, de regulă, în regim izolat, retragerile față de limitele laterale vor fi de minim jumătate din înălțimea la cornișe, dar nu mai puțin de 5.00 metri; retragerile se vor putea reduce până la $\frac{1}{4}$ din înălțime în baza unui PUD care va include desfășurări de fronturi și, în cazul în care sunt implicate funcțiuni protejate, și studiu de însorire.;
- retragerea față de limita posterioară va fi de minim jumătate din înălțimea la cornișe, dar nu mai puțin de 5.00 metri;
- clădirile care nu au funcțiuni care crează aglomerație se vor alipi de calcanele clădirilor învecinate dispuse pe limitele laterale ale parcelelor până la o distanță de maxim 20.00 metri de la aliniament cu excepțiile menționate la prezentul articol; în cazul în care parcela se învecinează numai pe una dintre limitele laterale cu o clădire având calcan pe limita de proprietate, iar pe cealaltă latură se învecinează cu o clădire retrasă de la limita laterală a parcelei și având pe fațada laterală ferestre, noua clădire se va alipi de calcanul existent, iar față de limita opusă se va retrage obligatoriu la o distanță egală cu jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de 3.50 metri;
- se interzice construirea pe limita parcelei dacă aceasta constituie linia de separație funcțională, cazuri în care se admite realizarea noilor clădiri numai cu o retragere față de limitele laterale ale parcelei egală cu jumătate din înălțimea la cornișe, dar nu mai puțin de 5.00 metri.

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELA

În cazul în care una dintre construcții are o funcțiune care necesită iluminare naturală distanța minimă între clădiri este înălțimea la cornișă a celei mai înalte dar nu mai puțin de 6.00 metri; în cazul în care nici una dintre clădiri nu are o funcțiune cu prescripții specifice de însorire distanța între clădiri poate fi redusă la jumătate din înălțimea celei mai înalte dar nu mai puțin de 6.00 metri.

ARTICOLUL 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE

- parcela este construibilă numai dacă are asigurat cel puțin un acces carosabil de minim 4.00 metri lățime, în mod direct, dintr-o circulație publică;
- numărul acceselor se stabilește pe baza normelor specifice;
- în cazul fronturilor continue la stradă, se va asigura un acces carosabil în curtea posterioară printr-un pasaj dimensionat astfel încât să permită accesul autovehiculelor de stingere a incendiilor;
- în toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor cu dizabilități.

ARTICOLUL 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

- staționarea autovehiculelor necesare funcționării diferitelor activități se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice.

ARTICOLUL 10 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMA ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

Înălțimea lăcașurilor de cult nu se normează dar, pentru lăcașurile noi, aceasta se stabilește prin PUD, ținând seama de relația cu vecinătatea.

Pentru clădiri cu funcțiuni complementare se aplică reglementările din UTR-ul în care se inserează aceste clădiri.

Înălțimea maximă admisibilă P+2 -**20 m**. Clopotnițele, turlele și alte elemente specifice cultului pot depăși înălțimea maximă.

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

Se vor aplica prevederile generale ale Regulamentului Local de Urbanism Leordeni prezentate mai sus în cadrul “**C - ZONA CENTRALĂ**” – Articolul 11 – Aspectul exterior al cladirilor.

ARTICOLUL 12 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARA

- toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice (apa-canal, electrice, gaze naturale);
- toate noile bransamente pentru electricitate și telefonie vor fi realizate îngropat;
- se interzice dispunerea antenelor TV-satelit în locuri vizibile din circulațiile publice și se recomandă evitarea dispunerii supratere a rețelelor edilitare (electrice, telefonie, gaze, agent termic, etc.);
- se va asigura epurarea apelor uzate conform normelor sanitare și de mediu în vigoare;
- toate echipamentele edilitare vor fi construite astfel încât să nu diminueze calitatea vizuală a peisajului. Acestea se vor realiza îngropat și/sau vor fi protejate de vegetație specifică locului și/sau se vor realiza din materiale naturale (lemn, piatră).

ARTICOLUL 13.- SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

Se vor identifica, proteja și păstra în timpul executării construcțiilor arborii importanți existenți având peste 4,0 m înălțime și diametru tulpinii peste 15,00 cm;

În cazul taierii unui arbore se vor planta în schimb alți 10 arbori în perimetrul spațiilor plantate publice din apropiere

Spațiile libere vizibile din circulațiile publice vor fi tratate ca grădini de fațadă; minim 40% din grădina de fațadă se va planta cu arbori;

Spațiile neconstruite și neocupate de accese, trotuare de gardă vor fi înierbate și plantate cu un arbore la fiecare 100 mp.;

Se recomandă ca pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcțiilor să se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese și parcaje.

toate parcajele vor fi obligatoriu plantate cu cel puțin un arbore la 10 locuri de parcare și vor fi înconjurate de un gard viu de 1,20m înălțime.

ARTICOLUL 14.- ÎMPREJMUIRI

- se recomandă separarea spre stradă a terenurilor echipamentelor publice și bisericilor cu garduri vii sau cu garduri transparente ce vor avea înălțimea de maxim 1.80 m cu un soclu opac de cca. 0,30-0,60 m și o parte transparenta dublată de gard viu;
- spațiile comerciale și alte servicii retrase de la aliniament pot fi lipsite de gard, pot fi separate cu borduri sau cu garduri vii iar zonele de retragere pot fi utilizate ca terase pentru restaurante, cafenele, etc.;
- pentru limitele laterale și posterioare se recomandă garduri opace de maxim 2,0 m.

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI **ARTICOLUL 15 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)**

- POT maxim = 40 %.

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

- CUT maxim pentru înălțimi P+2 = **0,8 mp** ADC /mp teren.

L1 - ZONA LOCUINTE PE PARCELA SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE

L1 - Locuințe pe parcelă amplasate izolat pe parcelă, și anexele acestora, cu regim redus de înălțime(P+1+M), situate în afara zonelor protejate.

Pentru imobilele aflate în zonele de protecție **ZCP8 din sat Bântău** se aplică indicațiile din subcapitolul “Zone cu valoare peisagistica si zone protejate” – descrise pe larg în cadrul zonei “**IS1 - ZONĂ DOTĂRI DE INTERES PUBLIC ȘI SERVICII COMERȚ**” Zone cu valoare peisagistica si zone protejate.

SECȚIUNEA I : UTILIZARE FUNCȚIONALĂ **ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE**

- Gospodărie formată dintr-o locuință și anexele gospodărești;
- Extinderi, mansardări, reconfigurări, reutilizări ale construcției existente;
- Cazare turistică (pensiuni, vile turistice, camping);
- Alimentație publică;
- gradinițe, afterschool.

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

Se admite mansardarea clădirilor parter existente, cu luarea în calculul coeficientului de utilizare a terenului a unei suprafețe desfășurate pentru nivelul mansardei de maxim 60% din aria unui nivel curent. Mic comerț, dacă suprafața necesară funcționării acestuia este de maxim 50 mp.

Se admit cu autorizare directă funcțiuni comerciale, servicii profesionale, birouri, activități manufacturiere compatibile cu locuirea6,spații de întretinere corporală și recreere în spații acoperite cu condiția ca suprafața acestora să nu depășească 250 mp ADC, să nu genereze transporturi grele, să nu atragă mai mult de 10 autoturisme concomitent și să nu încalce condițiile generale cuprinse la acest articol referitor la amplasarea construcțiilor cu alte funcțiuni ;

Se admit spații închise pentru spectacole, recreere sau sport pentru maxim 100 utilizatori concomitent.

Se admite amplasarea atelierelor de întreținere auto cu capacitate de maxim trei posturi care nu includ activități cu nivel de zgomot sau alte noxe peste cel admis în zona de locuit (tinichigerie, vopsitorie, etc...).

Sunt admise lăcașuri de cult noi numai dacă sunt amplasate la mai mult de 100 m de localuri de alimentație publică ce desfac bauturi alcoolice.

Amplasarea de localuri noi de alimentație publică care desfac bauturi alcoolice se va putea face numai la minim 100 m de imobile existente cu destinație lăcașuri de cult, spitale, unități de ocrotire și unități de învățământ pentru minori.

Amplasarea de unități care comercializează țigări și alimente catalogate ca nerecomandate se vor amplasa la minim 100 m de unități de ocrotire și unități de învățământ pentru minori.

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

- activități generatoare de disconfort pentru locatari cum ar fi funcțiuni de producție, unele categorii de alimentație publică, depozite de marfă, ateliere de reparatii, etc.;
- curățătorii chimice;
- depozitare en-gros sau mic-gros;
- depozități de materiale refofosibile;
- platforme de precolectare a deeurilor urbane;
- depozitarea pentru vanzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- activități productive care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice;
- autobaze și stații de întreținere auto;
- stații de betoane;
- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spatiile publice si constructiile învecinate;
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea necontrolată a apelor meteorice sau care împiedică evacuarea si colectarea acestora;
- orice alte utilizari care nu sunt incluse la articolele 1 si 2.

SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

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

Suprafața parcelei este de minim 500 mp.

Frontul la stradă este de minim 15 m.

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT

- Pe străzile pe care regula este amplasarea retrasă de la aliniament retragerea minimă admisibilă este de 2,0 m;
- banda de constructibilitate are o adâncime de max. 20,0 m de la alinierea clădirilor (retragerea maximă admisă).

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

- retragerea față de limita posterioară va fi de minim jumătate din înălțimea la cornișe, dar nu mai puțin de 5.00 metri;
- clădirile se vor alipi de calcanele clădirilor învecinate dispuse pe limitele laterale ale parcelelor până la o distanță de maxim 20.00;
- clădirile se vor retrage cu minim 3 m față de limita laterală dacă nu are un calcan vecin;
- cuplarea la calcan se realizează între clădiri de aceeași categorie (se cuplează clădiri principale între ele și anexe între ele); nu este obligatorie cuplarea în cazul incompatibilităților funcționale;
- distanța dintre clădirea unei biserici ortodoxe și limitele laterale și posterioare ale parcelei este de minim 10.00 metri.

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELA

Se vor aplica prevederile generale înscrise la capitolul Amplasarea în interiorul parcelei.

Construirea pe parcele cu construcții existente:

dispuse paralel sau perpendicular pe construcția existentă

în continuarea construcției existente, la aceeași înălțime sau la înălțime mai mică decât acoperișul existent, păstrând însă forma acestuia și respectând ierarhia volumelor

Este interzisă realizarea unor construcții noi alipite construcției existente care depășesc înălțimea și gabaritul inițial.

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă se respectă:

- distanțele minime față de limitele laterale și posterioare ale parcelei;
- distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri.

Pentru a asigura accesul mijloacelor de intervenție în caz de incendiu, între oricare două construcții distincte se va respecta distanța minimă egală cu jumătatea înălțimii până la cornișă a celei mai înalte, dar nu mai puțin de 3,0 metri;

Pentru a asigura accesul mijloacelor de intervenție în caz de incendiu, între oricare două construcții distincte se va respecta distanța minimă egală cu jumătatea înălțimii până la cornișă a celei mai înalte, dar nu mai puțin de 3,0 metri;

Pentru asigurarea însoririi încăperilor, se vor respecta prevederile Ordinului nr. 536/1997 al Ministerului Sănătății, respectiv: distanța dintre fațadele cu goluri a două clădiri învecinate va fi cel puțin egală cu înălțimea la cornișă a celei mai înalte.

Extinderi ale construcțiilor existente

Se va păstra ierarhia volumetrică a clădirilor de pe lot.

Necesarul de spațiu locativ se va realiza prin reconversia anexelor gospodărești: grajduri, etc.;

Extinderea construcțiilor existente se va realiza în continuarea volumului, la aceeași înălțime sau la înălțime mai mică decât acoperișul existent, păstrând însă forma acestuia și respectând ierarhia volumelor;

Extinderile se vor realiza ca volum nou, similar ca formă și proporție, legat de volumul existent prin diverse spații de articulare.

ARTICOLUL 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE

- parcela va avea asigurat minim un acces carosabil dintr-o circulație publică în mod direct sau, în cazul utilizării terenului în comun de către mai multe clădiri, prin intermediul unei strazi private;
- pentru grupări de mai puțin de 4 locuințe individuale se admit accese prin servitute de trecere.

ARTICOLUL 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

- staționarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, sau în parcaje publice sau de uz public, deci în afara circulațiilor publice; pentru construcțiile noi este obligatorie asigurarea parcajelor aferente în propria parcelă.

ARTICOLUL 10 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMA ADMISIBILA A CLĂDIRILOR

Regimul de înălțime admis este :

- Parter+Etaj (S+P+1)
- Înălțime maximă admisibilă 8,00 m măsurată din punctul cel mai de jos al terenului în relație cu construcția
- Se admite mansardarea în toate cazurile în care construcțiile au acoperiș cu pante de peste 45 grade;
- Înălțime maximă la cornișă este de 5,00.

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

Se vor aplica prevederile generale ale Regulamentului Local de Urbanism Leordeni prezentate mai sus în cadrul “C - ZONA CENTRALĂ” – Articolul 11 – Aspectul exterior al cladirilor.

ARTICOLUL 12 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARA

- toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare;
- toate noile bransamente pentru electricitate și telefonie vor fi realizate îngropat;
- se interzice dispunerea antenelor TV-satelit în locuri vizibile din circulațiile publice și se recomandă evitarea dispunerii supratereane a rețelelor edilitare (electrice, telefonie, gaze, agent termic, etc.);
- se va asigura epurarea apelor uzate conform normelor sanitare și de mediu în vigoare;
- toate echipamentele edilitare vor fi construite astfel încât să nu diminueze calitatea vizuală a peisajului. Acestea se vor realiza îngropat și/sau vor fi protejate de vegetație specifică locului și/sau se vor realiza din materiale naturale (lemn, piatră).

ARTICOLUL 13.- SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

- terenul liber ramas in afara circulatiilor, trotuarelor, parcajelor se va planta cu un arbore la fiecare 100 mp; plantarea se va face cu specii care contribuie la ameliorarea climatului;
- se vor identifica, proteja si pastra in timpul executarii constructiilor arborii importanti existenti avand peste 4,0m inaltime si diametru tulpinii peste 15,00cm; in cazul taierii unui arbore se vor planta in schimb alti 10 arbori in perimetrul unor spatii plantate publice din apropiere;
- se va menține plantația și împărțirea specifică a gospodăriei: curtea din față – plante decorative, gradina din spate – culturi agricole.

ARTICOLUL 14.- ÎMPREJMUIRI

- Autorizarea executării împrejuririlor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei rurale;
- Împrejuririle vor fi semitransparente, cu h aprox. 1,80 m, din ulucă de lemn/metal, zidărie, cu elemente metalice în culori neutre care nu contrastează cu vecinătățile; se interzic împrejuriri din table compacte sau vopsirea în culori atipice;
- Se va păstra aspectul natural al materialelor în ceea ce privește textura și culoarea;
- Porțile de acces pe parcelă se vor deschide spre interiorul parcelei sau în planul împrejuririi;
- Împrejuririle vor putea fi dublate de garduri vii.

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE și UTILIZARE A TERENULUI

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

- POT maxim = 30 %

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

- CUT maxim pentru înălțimi P+1= 0,6 mp ADC /mp teren.

Lp - ZONA LOCUINȚE PE PARCELĂ SITUATE ÎN ZONE PROTEJATE AFERENTE MONUMENTELOR ISTORICE

Comuna Leordeni are – în Lista Monumentelor Istorice 2015 – opt poziții.

Prin Studiu Istoric s -au definit 8 Zone de protecție:

Zp1 - zona de protecție a monumentului istoric- Biserica "Sf. Mucenici Gheorghe și Ecaterina" și Cruce de piatră, sat Leordeni

ZCP2 - zonă construită protejată/ zona de protecție a Ansamblul conacului Gussi- Lahovary, sat Leordeni

ZP3 - zona de protecție a monumentului istoric- Biserica "Cuvioasa Paraschiva", sat Ciulnița

ZCP4 - zonă construită protejată/ zona de protecție pentru obiectiv propus spre clasare – Biserica "Sfinții Împărați Constantin și Elena", sat Ciulnița

ZCP5 - zonă construită protejată/ zona de protecție a monumentului istoric- Biserica de lemn "Nașterea Maicii Domnului"-Călugărița și cruce de piatră, sat Glâmbocata Deal

ZP6 - zona de protecție a monumentului istoric- Casa Dinu Lipa_, sat Budișteni

ZP7 - zona de protecție a monumentului istoric - Biserica Adormirea Maicii Domnului- sat Budișteni

ZCP8 - zona construită protejată pentru nucleul de gospodării cu valoare istorică/arhitecturală)- sat Bântău

Condiționare la autorizare: descărcare de sarcina arheologică, aviz D.J.C. Argeș;

SECȚIUNEA I : UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE

ZP1, ZCP2, ZCP4, ZCP5, ZP6, ZP7

- Institutii;
- Mic comert;
- Servicii – unitati mici cu deservire locala;
- Activitati mestesugaresti;
- Locuire si anexe ale locuintei;

- Gradinite, afterschool;
- Turism local;
- Spatii plantate cu rol de agrement, decorative si de protectie;
- Circulatie carosabila si pietonala, retele edilitare, lucrari de amenajare a albiilor paraului;

ZP3

- pentru zona de intravilan: mic comerț, activități meșteșugărești, locuire și anexe ale locuinței, turism rural, spatii plantate cu rol de agrement, decorative si de protecție, circulație carosabila si pietonala, rețele edilitare;
- pentru zona de extravilan: spații amenajate plantate cu rol de agrement, decorative și de protecție ce vor pune în valoare monumentul istoric, circulație carosabilă și pietonală cu rol de facilitare în accesarea monumentului istoric, rețele edilitare necesare punerii în valoare a bisericii “Cuvioasa Paraschiva”.

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

-descarcare de sarcina arheologica, aviz D.J.C Arges;

- Amprente la sol ale construcțiilor cuprinse în/ sau apropiate de raportul: 10/10m, 7/15m, 12x17, predominant la construcțiile existente în **ZP1**;
- Amprente la sol ale construcțiilor cuprinse în/ sau apropiate de raportul: 9/14m, 10/20m, predominant la construcțiile existente în **ZP2**;
- Pentru intravilan- amprente la sol ale construcțiilor cuprinse în/ sau apropiate de raportul: 8/12m, predominant la construcțiile existente in **ZP3**;

Pentru zona de extravilan- interdicție de construire, până la elaborarea unui PUZ de extindere a intravilanului (dacă extinderea intravilanului în această zonă va fi cândva o necesitate).

- Amprente la sol ale construcțiilor cuprinse în/ sau apropiate de raportul: 9/20m, 18/18m, 9x13 predominant la construcțiile existente în **ZCP4**;
- Amprente la sol ale construcțiilor cuprinse în/ sau apropiate de raportul: 8/16m, 10/15m, 9/20m, predominant la construcțiile existente în **ZCP5**;
- Amprente la sol ale construcțiilor cuprinse în/ sau apropiate de raportul: 10/22m, 8/19m, predominant la construcțiile existente în **ZP6**;
- Amprente la sol ale construcțiilor cuprinse în/ sau apropiate de raportul: 8/12m, predominant la construcțiile existente în **ZP7**.

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

ZP 1, ZCP 2, ZCP 4, ZCP 5, ZP 6, ZP 7

- Servicii– unități mari, activități industriale(cu excepția celei deja existente- Textila Oltul, hală de producție aflată în spatele primăriei - intervențiile ulterioare pe parcelă urmând a se supune regulilor stabilite zonei de protecție) și de depozitare, orice activitate poluantă de tip industrial și agricol, construcții provizorii de tip chioșc;
- Curățătorii chimice;
- depozitare en-gros sau mic-gros;
- depozități de materiale refofosibile;
- platforme de precolectare a deșeurilor urbane;

- depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- activități productive care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice;
- autobaze și stații de întreținere auto;
- stații de betoane;
- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile învecinate;
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea necontrolată a apelor meteorice sau care împiedică evacuarea și colectarea acestora;
- orice alte utilizări care nu sunt incluse la articolele 1 și 2.

ZP3

- Pentru zona de extravilan: locuire și anexe ale locuinței, turism rural, instituții, mic comerț, servicii – unități mici cu deservire locală, activități meșteșugărești, servicii – unități mari, instituții, activități industriale și de depozitare, orice activitate poluanta de tip industrial și agricol, construcții provizorii de tip chioșc.

Prevederile următoare se aplică pentru ZP 1- ZP 7

SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

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

Suprafața parcelei este de minim 600 mp;

Frontul la stradă este de minim 15 m;

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT

- Pe străzile pe care regula este amplasarea retrasă de la aliniament retragerea minimă admisibilă este de 2,0 m;
- banda de construibilitate are o adâncime de max. 20,0 m de la alinierea clădirilor (retragerea maximă admisă).

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

- retragerea față de limita posterioară va fi de minim jumătate din înălțimea la cornișe, dar nu mai puțin de 5.00 metri;
- clădirile se vor alipi de calcanele clădirilor învecinate dispuse pe limitele laterale ale parcelelor până la o distanță de maxim 20.00;
- clădirile se vor retrage cu minim 3m față de limita laterală dacă nu are un calcan vecin;
- cuplarea la calcan se realizează între clădiri de aceeași categorie (se cuplează clădiri principale între ele și anexe între ele); nu este obligatorie cuplarea în cazul incompatibilităților funcționale;
- distanța dintre clădirea unei biserici ortodoxe și limitele laterale și posterioare ale parcelei este de minim 10.00 metri.

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELA

- Într-o gospodărie, se vor amplasa mai multe construcții de dimensiuni mai mici în locul unei singure construcții foarte mari.
- Este interzisă realizarea unor construcții noi alipite construcției existente care depășesc înălțimea și gabaritul inițial;
- Dacă se implantează între două construcții existente, noua clădire va fi la cornișă cu 0,50 m mai jos/sus față de clădirea existentă și cu 1 m la coamă mai jos/sus față de clădirile existente;
- Dacă se implantează între o clădire existentă și un spațiu neconstruit, diferența de 0,50 m la cornișă și 1 m la coamă se raportează clădirea existentă;
- În interiorul parcelelor se aplică aceleași reguli pentru clădirile alipite sau extinderile clădirilor existente. Clădirile noi vor respecta păstrarea aliniamentului posterior de lot;
- În toate cazurile, propunerile se vor justifica prin desene, fotomontaje care să susțină inserția în sit;

Construirea pe parcele cu construcții existente:

- dispuse paralel sau perpendicular pe construcția existentă
- în continuarea construcției existente, la aceeași înălțime sau la înălțime mai mică decât acoperișul existent, păstrând însă forma acestuia și respectând ierarhia volumelor.
- Este interzisă realizarea unor construcții noi alipite construcției existente care depășesc înălțimea și gabaritul inițial.

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă se respectă:

- distanțele minime față de limitele laterale și posterioare ale parcelei;
- distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri.

Pentru a asigura accesul mijloacelor de intervenție în caz de incendiu, între oricare două construcții distincte se va respecta distanța minimă egală cu jumătatea înălțimii până la cornișă a celei mai înalte, dar nu mai puțin de 3,0 metri;

Pentru asigurarea însoririi încăperilor, se vor respecta prevederile Ordinului nr. 536/1997 al Ministerului Sănătății, respectiv: distanța dintre fațadele cu goluri a două clădiri învecinate va fi cel puțin egală cu înălțimea la cornișă a celei mai înalte.

Se va păstra compoziția urbanistică existentă, prin evitarea comasărilor de loturi sau subdivizării, croirea de străzi noi sau spații de parcare ample. Pe aceste zone se protejează și trama stradală, specifică și conturată istoric.

ARTICOLUL 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE

- parcela va avea asigurat minim un acces carosabil dintr-o circulație publică în mod direct sau, în cazul utilizării terenului în comun de către mai multe clădiri, prin intermediul unei străzi private;
- pentru grupări de mai puțin de 4 locuințe individuale se admit accese prin servitute de trecere;
- se evită croirea de străzi noi sau spații de parcare ample. Pe aceste zone se protejează și trama stradală, specifică și conturată istoric.

ARTICOLUL 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

- staționarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, sau în parcaje publice sau de uz public, deci în afara circulațiilor publice; pentru construcțiile noi este obligatorie asigurarea parcajelor aferente în propria parcelă.
- se evită croirea de străzi noi sau spații de parcare ample. Pe aceste zone se protejează și trama stradală, specifică și conturată istoric.

ARTICOLUL 10 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMA ADMISIBILA A CLĂDIRILOR

Se aplică pentru toate Lp:

- Acoperișurile : în patru ape, pantă medie(30 grade)

Construcții noi

- Când nu este posibilă comparația cu clădiri alăturate înălțimea absolută se limitează la 5,5 m măsoarați de la terenul natural la coama acoperișului.
- Se recomandă luarea în considerare, acolo unde este cazul, ca termen de referință, media înălțimilor clădirilor existente.
- Dacă terenul natural are pantă, înălțimea maximă la coamă se calculează pornind de la cota de nivel mediu a parcelei, măsurată (după caz, prin transpunere) pe aliniamentul la stradă.
- Dacă se implantează între două construcții existente, noua clădire va fi la cornișă cu 0,50 m mai jos/sus față de clădirea existentă și cu 1 m la coamă mai jos/sus față de clădirile existente.
- Dacă se implantează între o clădire existentă și un spațiu neconstruit, diferența de 0,50 m la cornișă și 1 m la coamă se raportează clădirea existentă.
- În interiorul parcelelor se aplică aceleași reguli pentru clădirile alipite sau extinderile clădirilor existente. Clădirile noi vor respecta păstrarea aliniamentului posterior de lot.
- În toate cazurile, propunerile se vor justifica prin desene, fotomontaje care să susțină inserția în sit.

ZP 1, ZP 3, ZCP 4, ZCP 5, ZP 7

- Regim maxim de înălțime : P, h cornișă maxim 3,00 m, h maxim coamă 5,50 m.

ZCP 2, ZP 6

- Regim maxim de înălțime : P+1, h cornișă maxim 6,00 m, h maxim coamă 8,50 m.

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

Se vor aplica prevederile generale înscrise la capitolul Aspectul exterior al clădirilor, prezentate mai sus în cadrul "C - ZONA CENTRALĂ" – Articolul 11 – Aspectul exterior al clădirilor.

Construcțiile situate în - U.T.R. – **ZP 1, ZCP 2, ZP 3, ZCP 4, ZCP 5, ZP 6, ZP 7:**

Intervenții generale

Este obligatorie volumetria caracteristică zonei: existența unui spațiu de trecere semideschis: cerdac (prispă/ terasă) liber sau închis cu geamlâc de lemn, cu desen simplu, raportul plin gol specific (a se vedea și repertoriul de modele din prezentul Studiu Istoric).

Pentru platformele industriale sau zone comerciale compacte amplasate în general la marginea localității, în măsura în care destinația de folosință o permite, se va fragmenta volumetria construcției.

Se interzice utilizarea culorilor stridente; se vor folosi nuanțe pastelate, calde, deschise; de preferat zugrăvirea fațadelor în alb.

Se recomandă păstrarea compoziției urbanistice existente, prin evitarea comasărilor de loturi sau subdivizării, croirea de străzi noi sau spații de parcare ample. Pe aceste zone se protejează și trama stradală, specifică și conturată istoric.

Vor fi protejate / restaurate toate elementele de patrimoniu minor: fântâni, troițe, cruci de piatră.

Acoperișul se va realiza în patru ape, pantă medie (30 grade), cu streșinile și coamele orizontale.

Nu se admit forme și pante provenite din alte zone climatice sau geografice.

Se recomandă streășine largi (50-90 cm).

Balcoane, terase, lucarne se vor amplasa astfel încât să nu fie vizibile din stradă.

Amplasarea panourilor generatoare de energie nu va depăși 25 % din suprafața învelitorii.

Învelitori din – șifă sau șindrilă, țigle ceramice, tablă plană fălțuită (nuanțe de gri).

Șarpanta locuințelor se va realiza din lemn, pentru construcții agro industriale se pot folosi sisteme structurale combinate, metal și lemn.

Învelitoare: șifă, șindrilă, țigle ceramice, tablă plană fălțuită (nuanțe de gri).

Nu se vor realiza învelitori din table ondulate ce imită țigla (țiglă metalică).

Elementele de iluminat nu vor depăși 25% din suprafața acoperișului.

Tâmplărie și goluri

Ferestrele și ușile se vor realiza din lemn masiv sau stratificat în culoarea naturală sau vopsite.

Ferestrele vor respecta proporțiile tradiționale – cu înălțimea mai mare decât deschiderea (3/2).

Nu se vor realiza goluri atipice :cerc, triunghi, romb, etc...

Nu se vor folosi: geam bombat, geam reflectorizant, geam oglindă.

Se interzice utilizarea PVC alb pentru tâmplărie;

Tâmplăria din PVC se va înlocui cu tâmplărie din lemn.

Pentru umbrirea suprafețelor vitrate se vor folosi obloane din lemn sau vegetație.

Elemente de fațadă

Se vor folosi materiale naturale: piatră, lemn, var.

Nu se vor folosi placările ceramice.

Se vor folosi culorile naturale ale materialelor folosite.

Nu se vor folosi culori contrastante.

Se interzice utilizarea culorilor stridente; se vor folosi nuanțe pastelate, calde, deschise; de preferat zugrăvirea fațadelor în alb.

Intervenții pe construcții existente

Într-o gospodărie, se vor amplasa mai multe construcții de dimensiuni mai mici în locul unei singure construcții foarte mari.

Se va repara șarpanta existentă sau se va înlocui cu una de dimensiuni similare pentru construcțiile situate în zonele protejate construite.

Șarpantele noi sau cele modificate se vor realiza din lemn.

Extinderi ale construcțiilor existente

Se va păstra ierarhia volumetrică a clădirilor de pe lot.

Necesarul de spațiu locativ se va realiza prin reconversia anexelor gospodărești: grajduri, etc.;

Extinderea construcțiilor existente se va realiza în continuarea volumului, la aceeași înălțime sau la înălțime mai mică decât acoperișul existent, păstrând însă forma acestuia și respectând ierarhia volumelor;

Extinderile se vor realiza ca volum nou, similar ca formă și proporție, legat de volumul existent prin diverse spații de articulare;

Nu se va ridica cota streșinii

Realizarea unui cerdac (prispă/ terasă) liber sau închis cu geamlâc de lemn, cu desen simplu, raportul plin gol specific (a se vedea și repertoriul de modele din prezentul Studiu Istoric).

Este interzisă realizarea unor construcții noi alipite construcției existente care depășesc înălțimea și gabaritul inițial.

ARTICOLUL 12 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARA

- toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare;
- toate noile bransamente pentru electricitate și telefonie vor fi realizate îngropat;
- se interzice dispunerea antenelor TV-satelit în locuri vizibile din circulațiile publice și se recomandă evitarea dispunerii supraterane a rețelelor edilitare (electrice, telefonie, gaze, agent termic, etc.);
- se va asigura epurarea apelor uzate conform normelor sanitare și de mediu în vigoare;
- toate echipamentele edilitare vor fi construite astfel încât să nu diminueze calitatea vizuală a peisajului. Acestea se vor realiza îngropat și/sau vor fi protejate de vegetație specifică locului și/sau se vor realiza din materiale naturale (lemn, piatră).

ARTICOLUL 13.- SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

- Terenul liber ramas în afara circulațiilor, trotuarelor, parcajelor se va planta cu un arbore la fiecare 100 mp; plantarea se va face cu specii care contribuie la ameliorarea climatului;
- se vor identifica, proteja și păstra în timpul executării construcțiilor arborii importanți existenți având peste 4,0m înălțime și diametru tulpinii peste 15,00cm; în cazul tăierii unui arbore se vor planta în schimb alți 10 arbori în perimetrul unor spații plantate publice din apropiere;
- se va menține plantația și împărțirea specifică a gospodăriei: curte din față – plante decorative, grădina din spate – culturi agricole;
- Vor fi protejate / restaurate toate elementele de patrimoniu minor: fântâni, troițe, cruci de piatră.

ARTICOLUL 14.- ÎMPREJMUIRI

- Autorizarea executării împrejmuirilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei rurale;
- Se va păstra aspectul natural al materialelor în ceea ce privește textura și culoarea;
- Porțile de acces pe parcelă se vor deschide spre interiorul parcelei sau în planul împrejmuirii;
- Împrejmurile și amenajările exterioare (porți, alei, bănci, troițe) se vor realiza din materiale naturale (lemn, piatră, caramindă) în tehnici tradiționale;

- Se interzice folosirea materialelor plastic (policarbonat, plexiglas, pvc, ș.a.), zidăriei pline, a tablei la împrejmuiri sau vopsirea în culori atipice; acestea se vor construi din ulucă de lemn sau metal, semitransparente specifică zonei, cu h aprox. 1,50 m.
- Amenajări aferente spațiului public: drumuri, alei pietonale, platforme parcaje, spații publice amenajate se vor realiza din materiala naturale: lemn, piatră, iarbă.
- Ulițele și potecile nu vor fi asfaltate, se recomandă pietruirea sau înierbarea acestora.
- Parcajele publice se vor realiza din pietriș compactat, sunt intezise suprafețele mari betonate.
- Se interzice modificarea compoziției urbanistice existente, prin comasări de loturi sau subdivizări, prin croirea de străzi noi sau spații de parcare ample. Pe aceste zone se protejează și trama stradală, specifică și conturată istoric.
- Vor fi protejate / restaurate toate elementele de patrimoniu minor: fântâni, troițe, cruci de piatră.

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE și UTILIZARE A TERENULUI

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

- ZP 1- POT maxim : 25% ; CUT max. = 0,25 ;
- ZCP 2- POT maxim : 30% ; CUT max. = 0,6 ;
- ZP 3- POT maxim : 25% ; CUT max. = 0,25 ;
- ZCP 4- POT maxim : 25% ; CUT max. = 0,25 ;
- ZCP 5- POT maxim : 25% ; CUT max. = 0,25 ;
- ZP 6- POT maxim : 20% ; CUT max. = 0,4 ;
- ZP 7- POT maxim : 20% ; CUT max. = 0,2 ;

LZpvaa - ZONA LOCUINȚE PE PARCELĂ SITUATE ÎN INTERIORUL ZONEI de PARCELE CE CONȚIN CASE CU VALOARE ARHITECTURALĂ/ ISTORICĂ DEOSEBITĂ PROTEJATE PRIN RLU sat BÂNTĂU

S-au identificat construcții cu valoare arhitecturală sau istorică deosebită protejate ca urmare a densității și valorii fondului; astfel s-a definit 1 zonă protejată: ZCP810 în satul Bântău.

Atitudinea generală: conservare - se vor limita la maxim construcțiile noi și se vor încuraja reparațiile și lucrările de consolidare, restaurare, întreținere a clădirilor și spațiilor existente.

Fondul construit va fi supus unui studiu aprofundat și unui program cu derulare multianuală de restaurare, consolidare și conservare, cu sprijinul autorităților locale și județene.

Intervențiile pe parcelele fără construcții cu valoare arhitecturală sau istorică sau neconstruite din această zonă nu vor face obiectul avizării comisiei monumentelor istorice:

- În situația construirii pe parcela marcată ca fiind cu valoare istorică/ arhitecturală deosebită, fără demolarea vreunei construcții, autorizarea va fi condiționată de obținerea avizului DJC Argeș.
- În situația construirii ca urmare a demolării vreunei construcții de pe parcela marcată ca fiind cu valoare istorică/ arhitecturală deosebită, la autorizare se va prezenta relevul și fișa istorică a clădirii ce se demolează întocmită de personal atestat și avizul DJC Argeș.
- Pentru construcțiile noi se pot recomanda tipuri de clădiri caracteristice, din cele menționate în repertoriu de modele al comunei, analizat mai sus (cap. II.10).
- Pentru parcelele ce conțin case cu valoare istorică/ arhitecturală deosebită, identificate în planșele 3.1. – 3.12, se recomandă păstrarea, restaurarea și conservarea caselor, cu modernizare moderată a interioarelor, fără a aduce atingere formelor valoroase exterioare. Pentru aceste parcele se

recomandă instituirea unui regulament care să interzică demolarea, fără releveul și fișa istorică a clădirii ce se demolează întocmită de personal atestat și avizul DJC Argeș și se va încuraja repararea clădirilor cu materiale și tehnici tradiționale.

- În situația construirii pe parcelă, fără demolarea vreunei construcții, sau intervenția asupra clădirilor de schimbare a învelitorii, tâmplăriei, pridvoarelor, etc. autorizarea va fi condiționată de obținerea avizului DJC Argeș.

SECȚIUNEA I : UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE

- Locuire și anexe ale locuinței;
- Extinderi, mansardări, reconfigurări, reutilizări ale construcției existente;
- Turism rural;
- Instituții, mic comerț, servicii – unități mici cu deservire locală;
- Activități meșteșugărești;
- Grădinițe, afterschool;
- Spații plantate cu rol de agrement, decorative și de protecție;
- Circulație carosabilă și pietonală, rețele edilitare.

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

- Amprente la sol ale construcțiilor cuprinse în/ sau apropiate de raportul: 8/12m, predominant la construcțiile existente în zpva;
- Este obligatorie volumetria caracteristică zonei: existența unui spațiu de trecere semideschis: cerdac (prispă/ terasă) liber sau închis cu geamlâc de lemn, cu desen simplu, raportul plin gol specific.

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

Se interzic următoarele utilizări:

- activități generatoare de disconfort pentru locatari cum ar fi funcțiuni de producție, unele categorii de alimentație publică [baruri de noapte, discotecă, restaurante, etc.]
- - depozite de marfă, ateliere de reparații, etc.;
- curățătorii chimice;
- depozitare en-gros sau mic-gros;
- depozități de materiale refolosibile;
- platforme de pre colectare a deșeurilor urbane;
- depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- activități productive care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice;
- autobaze și stații de întreținere auto;
- stații de betoane;
- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile învecinate;
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea necontrolată a apelor meteorice sau care împiedică evacuarea și colectarea acestora;

- construcții provizorii de tip chioșc;
- orice alte utilizări care nu sunt incluse la articolele 1 și 2.

SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

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

Se interzice modificarea compoziției urbanistice existente, prin comasări de loturi sau subdivizări, prin croirea de străzi noi sau spații de parcare ample. Pe aceste zone se protejează și trama stradală, specifică și conturată istoric.

Se va păstra modul tradițional de mobilare a parcelei (cu așezare rarefiată, organică, pe teren, fără comasare a corpurilor de clădiri).

Suprafața parcelei este de minim 600 mp;

Frontul la stradă este de minim 12 m;

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT

- Pe străzile pe care regula este amplasarea retrasă de la aliniament retragerea minimă admisibilă este de 2,0 m;
- banda de constructibilitate are o adâncime de max. 20,0 m de la alinierea clădirilor (retragerea maximă admisă).

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

- retragerea față de limita posterioară va fi de minim jumătate din înălțimea la cornișe, dar nu mai puțin de **5.00** metri;
- clădirile se vor alipi de calcanele clădirilor învecinate dispuse pe limitele laterale ale parcelelor până la o distanță de maxim **20.00**;
- clădirile se vor retrage cu minim 3,00 m față de limita laterală dacă nu are un calcan vecin;
- cuplarea la calcan se realizează între clădiri de aceeași categorie (se cuplează clădiri principale între ele și anexe între ele); nu este obligatorie cuplarea în cazul incompatibilităților funcționale;
- distanța dintre clădirea unei biserici ortodoxe și limitele laterale și posterioare ale parcelei este de minim **10.00** metri.

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELA

Construirea pe parcele cu construcții existente:

- dispuse paralel sau perpendicular pe construcția existentă
- în continuarea construcției existente, la aceeași înălțime sau la înălțime mai mică decât acoperișul existent, păstrând însă forma acestuia și respectând ierarhia volumelor;
- Este interzisă realizarea unor construcții noi alipite construcției existente care depășesc înălțimea și gabaritul inițial.

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă se respectă:

- distanțele minime față de limitele laterale și posterioare ale parcelei;

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

Pentru a asigura accesul mijloacelor de intervenție în caz de incendiu, între oricare două construcții distincte se va respecta distanța minimă egală cu jumătatea înălțimii până la cornișă a celei mai înalte, dar nu mai puțin de 3,0 metri;

Pentru asigurarea însoririi încăperilor, se vor respecta prevederile Ordinului nr. 536/1997 al Ministerului Sănătății, respectiv: distanța dintre fațadele cu goluri a două clădiri învecinate va fi cel puțin egală cu înălțimea la cornișă a celei mai înalte.

Se va păstra modul tradițional de mobilare a parcelei (cu așezare rarefiată, organică, pe teren, fără comasare a corpurilor de clădiri).

Se interzice modificarea compoziției urbanistice existente, prin comasări de loturi sau subdivizări, prin croirea de străzi noi sau spații de parcare ample. Pe aceste zone se protejează și trama stradală, specifică și conturată istoric.

ARTICOLUL 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE

- parcela va avea asigurat minim un acces carosabil dintr-o circulație publică în mod direct sau, în cazul utilizării terenului în comun de către mai multe clădiri, prin intermediul unei străzi private;
- pentru grupări de mai puțin de 4 locuințe individuale se admit accese prin servitute de trecere;
- se interzice croirea de străzi noi sau spații de parcare ample. Pe aceste zone se protejează și trama stradală, specifică și conturată istoric.

ARTICOLUL 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

- staționarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, sau în parcaje publice sau de uz public, deci în afara circulațiilor publice;
- pentru construcțiile noi este obligatorie asigurarea parcajelor aferente în propria parcelă;
- se interzice croirea de străzi noi sau spații de parcare ample. Pe aceste zone se protejează și trama stradală, specifică și conturată istoric.

ARTICOLUL 10 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMA ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

Regimul de înălțime admis este: D+P (cu conduția utilizării pantei terenului) , h cornișă maxim – 4.50 m, h maxim coamă - 7,00 m.

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

Se vor aplica prevederile generale înscrise la capitolul Aspectul exterior al clădirilor din Regulamentul Local de Urbanism, construcțiile situate în - U.T.R. - L1zpvaa:

Intervenții generale

Se va menține funcțiunea actuală de locuit în zonele de protecție ale monumentelor și în zonele construite protejate. Se admit funcțiuni și activități compatibile precum mic comerț, servicii – unități mici cu deservire locală, activități meșteșugărești, locuire și anexe ale locuinței, turism rural, spații plantate cu rol de agrement, decorative și de protecție, circulație carosabilă și pietonală, rețele edilitare, lucrări de amenajare a albiilor pârâului.

Activitățile industriale, de depozitare, comerciale-unități mari, orice activitate poluantă de tip industrială și agricolă se vor autoriza în afara zonelor de protecția a monumentelor și a zonelor protejate construite.

Este obligatorie volumetria caracteristică zonei: existența unui spațiu de trecere semideschis: cerdac (prispă/ terasă) liber sau închis cu geamlâc de lemn, cu desen simplu, raportul plin gol specific (a se vedea și repertoriul de modele din prezentul Studiu Istoric).

Pentru platformele industriale sau zone comerciale compacte amplasate în general la marginea localității, în măsura în care destinația de folosință o permite, se va fragmenta volumetria construcției. 6

Se interzice utilizarea culorilor stridente; se vor folosi nuanțe pastelate, calde, deschise; de preferat zugrăvirea fațadelor în alb.

Se recomandă păstrarea compoziției urbanistice existente, prin evitarea comasărilor de loturi sau subdivizării, croirea de străzi noi sau spații de parcare ample. Pe aceste zone se protejează și trama stradală, specifică și conturată istoric.

Vor fi protejate / restaurate toate elementele de patrimoniu minor: fântâni, troițe, cruci de piatră.

Împrejmuirile vor fi semitransparente, cu h aprox. 1,50 m, din ulucă de lemn sau metal.

Acoperișul se va realiza în patru ape, pantă medie (30 grade), cu streșinile și coamele orizontale.

Nu se admit forme și pante provenite din alte zone climatice sau geografice.

Se recomandă streășine largi (50-90 cm).

Balcoane, terase, lucarne se vor amplasa astfel încât să nu fie vizibile din stradă.

Amplasarea panourilor generatoare de energie nu va depăși 25 % din suprafața învelitorii.

Învelitori din – șită sau șindrilă, țigle ceramice, tablă plană fălțuită (nuanțe de gri).

Șarpanta locuințelor se va realiza din lemn, pentru construcții agro industrial se pot folosi sisteme structurale combinate, metal și lemn.

Învelitoare: șită, șindrilă, țigle ceramice, tablă plană fălțuită (nuanțe de gri).

Nu se vor realiza învelitori din table ondulate ce imită țigla (țiglă metalică).

Elementele de iluminat nu vor depăși 25% din suprafața acoperișului.

Lucarnele noi vor fi plasate către curte.

Tâmplărie și goluri

Ferestrele și ușile se vor realiza din lemn masiv sau stratificat în culoarea naturală sau vopsite.

Ferestrele vor respecta proporțiile tradiționale – cu înălțimea mai mare decât deschiderea (3/2).

Nu se vor realiza goluri atipice :cerc, triunghi, romb, etc...

Nu se vor folosi: geam bombat, geam reflectorizant, geam oglindă.

Se interzice utilizarea PVC alb pentru tâmplărie;

Tâmplăria din PVC se va înlocui cu tâmplărie din lemn.

Pentru umbrirea suprafețelor vitrate se vor folosi obloane din lemn sau vegetație.

Elemente de fațadă

Se vor folosi materiale naturale: piatră, lemn, var.

Nu se vor folosi placările ceramice.

Se vor folosi culorile naturale ale materialelor folosite.

Nu se vor folosi culori contrastante.

Se interzice utilizarea culorilor stridente; se vor folosi nuanțe pastelate, calde, deschise; de preferat zugrăvirea fațadelor în alb.

Împrejmurii și amenajări exterioare

Împrejmurile și amenajările exterioare (porți, alei, bănci, troițe) se vor realiza din materiale naturale (lemn, piatră, caramindă) în tehnici tradiționale.

Se interzice folosirea materialelor plastice, zidăriei pline, sau a tablei la împrejmuiri; acestea se vor construi din ulucă de lemn sau metal, semitransparente specifică zonei, cu h max. 2,00 m.

Amenajări aferente spațiului public: drumuri, alei pietonale, platforme parcaje, spații publice amenajate se vor realiza din materiala naturale: lemn, piatră, iarbă.

Ulițele și potecile nu vor fi asfaltate, se recomandă pietruirea sau înierbarea acestora.

Parcajele publice se vor realiza din pietriș compactat, sunt întezise suprafețele mari betonate.

Se interzice modificarea compoziției urbanistice existente, prin comasări de loturi sau subdivizări, prin croirea de străzi noi sau spații de parcare ample. Pe aceste zone se protejează și trama stradală, specifică și conturată istoric.

Vor fi protejate / restaurate toate elementele de patrimoniu minor: fântâni, troițe, cruci de piatră.

Intervenții pe construcții existente

Într-o gospodărie, se vor amplasa mai multe construcții de dimensiuni mai mici în locul unei singure construcții foarte mari.

Se va repara șarpanta existentă sau se va înlocui cu una de dimensiuni similare pentru construcțiile situate în zonele protejate construite.

Șarpantele noi sau cele modificate se vor realiza din lemn.

Extinderi ale construcțiilor existente

Se va păstra ierarhia volumetrică a clădirilor de pe lot.

Necesarul de spațiu locativ se va realiza prin reconversia anexelor gospodărești: grajduri, etc.;

Extinderea construcțiilor existente se va realiza în continuarea volumului, la aceeași înălțime sau la înălțime mai mică decât acoperișul existent, păstrând însă forma acestuia și respectând ierarhia volumelor;

Extinderile se vor realiza ca volum nou, similar ca formă și proporție, legat de volumul existent prin diverse spații de articulare;

Extinderea pe verticală, prin mansardarea podului existent

Construcțiile ce se vor mai înalte decât Parter vor include mansarda sub învelitoare.

Nu se recomandă ridicarea cotei streșinii

Realizarea unui cerdac (prispă/ terasă) liber sau închis cu geamlâc de lemn, cu desen simplu, raportul plin gol specific (a se vedea și repertoriul de modele din prezentul Studiu Istoric).

Se interzice extiderea pe verticală a caselor identificate ca având valoare arhitecturală/ambinetală.

Este interzisă realizarea unor construcții noi alipite construcției existente care depășesc înălțimea și gabaritul inițial.

ARTICOLUL 12 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARA

- toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice;
- toate noile bransamente pentru electricitate și telefonie vor fi realizate îngropat;
- se interzice dispunerea antenelor TV-satelit în locuri vizibile din circulațiile publice și se recomandă evitarea dispunerii supraterane a rețelilor edilitare (electrice, telefonie, gaze, agent termic, etc.);

- se va asigura epurarea apelor uzate conform normelor sanitare și de mediu în vigoare;
- toate echipamentele edilitare vor fi construite astfel încât să nu diminueze calitatea vizuală a peisajului. Acestea se vor realiza îngropat și/sau vor fi protejate de vegetație specifică locului și/sau se vor realiza din materiale naturale (lemn, piatră).

ARTICOLUL 13.- SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

- Terenul liber ramas in afara circulatiilor, trotuarelor, parcajelor se va planta cu un arbore la fiecare 100 mp; plantarea se va face cu specii care contribuie la ameliorarea climatului;
- se vor identifica, proteja și păstra în timpul executării construcțiilor arborii importanți existenți având peste 4,0m înălțime și diametru tulpinii peste 15,00cm; în cazul tăierii unui arbore se vor planta în schimb alți 10 arbori în perimetrul unor spații plantate publice din apropiere;
- se va menține plantația și împărțirea specifică a gospodăriei: curte din față – plante decorative, grădina din spate – culturi agricole;
- Vor fi protejate / restaurate toate elementele de patrimoniu minor: fântâni, troițe, cruci de piatră;
- Se va pastra caracterul eminentamente verde al zonei.

ARTICOLUL 14.- ÎMPREJMUIRI

- Autorizarea executării împrejmuirilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei rurale;
- Se interzice folosirea materialelor plastice (polycarbonat, plexiglas, pvc, ș.a.), zidăriei pline, sau a tablei la împrejmui; acestea se vor construi din lemn, cu transparența specifică zonei, cu h aprox. 1,50 m;
- Se va păstra aspectul natural al materialelor în ceea ce privește textura și culoarea. Porțile de acces pe parcelă se vor deschide spre interiorul parcelei sau în planul împrejmuirii.;
- Împrejmuirile vor putea fi dublate de garduri vii.

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

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

- POT maxim = 20 %.

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

- CUT maxim = 0,4 mp;
- Amprente la sol ale construcțiilor cuprinse în/ sau apropiate de raportul:8/12m, predominant la construcțiile existente în zpva.

L2 - ZONA MIXTĂ LOCUIRE / SPAȚII COMERCIALE

L2 - Locuințe pe parcelă și servicii comerț, cu regim mediu de înălțime (P+1), situate în vecinătatea zonei centrale și pe arterele aparținând tramei majore a localității.

Cuprind servicii diverse compatibile cu locuirea.

Pentru imobilele aflate în zonele de protecție **ZCP2 din sat Leordeni** se aplică indicațiile din subcapitolul “ Zone cu valoare peisagistică și zone protejate” din Regulamentul Local de Urbanism.

SECȚIUNEA I : UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE

- reparații la locuințele existente;
- locuințe individuale în regim de construire discontinuu;
- locuințe cu partiu special care includ spații pentru profesii liberale;
- locuințe cu parter comercial;
- echipamente publice specifice zonei rezidențiale;
- pensiuni cu mai puțin de 20 locuri de cazare;
- parcaje la sol;
- spații verzi amenajate; plantarea se va face cu specii care contribuie la ameliorarea climatului;
- spații libere pietonale.

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

Locuințe individuale cu sau fără spații destinate serviciilor comerciale la parter, cu soluționarea în interiorul parcelei a parcajelor și a sistemului de colectare a gunoiului, a spațiilor verzi și a celor de joacă pentru copii în concordanță cu prevederile OMS 119/2014; suprafața de teren.

Anexe ale locuințelor: anexe gospodărești care nu produc murdărie (garaaj, magazie, bucătărie de vară, etc...), adăposturi pentru maxim 5 animale de casă, anexe de agrement (piscină, chiosc, etc...) în suprafața totală construită desfășurată de maxim 200 mp/unitate locativă, sere; anexele locuințelor nu vor fi amplasate spre stradă.

Se admite mansardarea clădirilor parter existente, cu luarea în calcul a coeficientului de utilizare a terenului a unei suprafețe desfășurate pentru nivelul mansardei de maxim 60% din aria unui nivel curent.

Se admite conversia locuințelor în alte funcțiuni permise în zonă;

Funcțiunile altele decât locuirea sunt permise numai dacă nu se încadrează în următoarele cazuri:

- funcțiuni care admit accesul publicului în mod permanent sau după orele 22⁰⁰, producând dezagremente, la mai puțin de 50 m de locuințe și alte funcțiuni protejate;
- funcțiuni care produc un nivel de zgomot sau alte noxe peste normele admisibile în zonele de locuit la mai puțin de 50 m de locuințe și alte funcțiuni protejate;
- să nu aibă program muzical și să nu utilizeze instalații de sonorizare în spații deschise.

Alte utilizări decât locuirea individuală, admise în zonă:

- instituții, servicii și echipamente publice de nivel comunal sau zonal;
- sedii ale unor firme, servicii financiar-bancare, servicii pentru întreprinderi, proiectare, cercetare, expertizare, consultanță în diferite domenii și alte servicii profesionale, birouri (vezi condițiile de mai jos);
- servicii sociale, colective și personale;
- sedii ale unor organizații politice, profesionale, etc...
- se admit cu autorizare directă funcțiuni comerciale, servicii profesionale, birouri, activități manufacturiere compatibile cu locuirea, spații de întreținere corporală și recreere în spații acoperite cu condiția ca suprafața acestora să nu depășească 250 mp ADC, să nu genereze transporturi grele, să nu atragă mai mult de 10 autoturisme concomitent și să nu încalce condițiile generale cuprinse la acest articol referitor la amplasarea construcțiilor cu alte funcțiuni;

- pentru funcțiuni comerciale, servicii profesionale și birouri cu suprafețe între 250 mp și 600 mp ACD, care îndeplinesc celelalte condiții de mai sus detalierea amplasării se va face într-o documentație PUD;
- se admit spații (Acđ între 250 și 600 mp) de mică producție cu impact nesemnificativ asupra mediului și depozitare de mici dimensiuni având spațiile pentru birouri orientate spre circulația publică, care îndeplinesc celelalte condiții de mai sus cu condiția elaborării și aprobării unor documentații PUD.
- Se admit spații închise pentru spectacole, recreere sau sport pentru maxim 100 utilizatori concomitent.
 - lăcașuri de cult;
 - localuri de alimentație publică cu restaurante, baruri, cofetării, cafenele, discoteci, etc...
 - se admite amplasarea atelierelor de întreținere auto cu capacitate de maxim trei posturi care nu includ activități cu nivel de zgomot sau alte noxe peste cel admis în zona de locuit (tinichigerie, vopsitorie, etc...)
 - panouri publicitare sau semnale de maxim 2,00 mp și 10,0 m înălțime pentru activitatea proprie; amplasarea panourilor și semnalelor se va face în incinta proprie, pe împrejmuirea de la stradă sau pe fațada clădirii, la minim 5,00 m de limita proprietăților învecinate;
 - sunt admise lăcașuri de cult noi numai dacă sunt amplasate la mai mult de 100 m de localuri de alimentație publică ce desfac bauturi alcoolice;
 - amplasarea de localuri noi de alimentație publică care desfac bauturi alcoolice se va putea face numai la minim 100 m de imobile existente cu destinație lăcașuri de cult, spitale, unități de ocrotire și unități de învățământ pentru minori;
 - amplasarea de unități care comercializează țigări și alimente catalogate ca nerecomandate se vor amplasa la minim 100 m de unități de ocrotire și unități de învățământ pentru minori.

Pentru toate funcțiunile este obligatorie soluționarea integrală a spațiilor de parcare și manevre auto în incintă.

Toate clădirile vor avea evacuarea apelor uzate și meteorice controlată.

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

Se interzic următoarele utilizări:

- Orice funcțiuni care nu pot asigura spațiile de parcare și manevră auto, precum și suprafața de spații verzi minimă normată pentru funcțiunea respectivă;
- depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- activități productive care utilizează pentru depozitare și producți terenul vizibil din circulațiile publice, sau care au program prelungit peste orele 22⁰⁰;
- stații de întreținere auto cu mai mult de trei posturi;
- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea rapidă a apelor meteorice;
- depozite de materiale refolosibile;
- depozite en gros;

- platforme de precolectare a deșeurilor;
- orice alte utilizări care nu sunt incluse la articolele 1 și 2.

SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

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

Suprafața parcelei este de minim 600 mp;

Frontul la stradă este de minim 12 m;

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT

- Pe strazile pe care regula este amplasarea retrasă de la aliniament retragerea minimă admisibilă este de 2,0 m;
- banda de construibilitate are o adâncime de max. 20,0 m de la alinierea clădirilor (retragerea maximă admisă).

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

- retragerea față de limita posterioară va fi de minim jumătate din înălțimea la cornișe, dar nu mai puțin de 5.00 metri;
- clădirile se vor alipi de calcanele clădirilor învecinate dispuse pe limitele laterale ale parcelelor până la o distanță de maxim 20.00;
- clădirile se vor retrage cu minim 3 m față de limita laterală dacă nu are un calcan vecin;
- cuplarea la calcan se realizează între clădiri de aceeași categorie (se cuplează clădiri principale între ele și anexe între ele); nu este obligatorie cuplarea în cazul incompatibilităților funcționale;
- distanța dintre clădirea unei biserici ortodoxe și limitele laterale și posterioare ale parcelei este de minim 10.00 metri.

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELA

Construirea pe parcele cu construcții existente:

- dispuse paralel sau perpendicular pe construcția existentă în continuarea construcției existente, la aceeași înălțime sau la înălțime mai mică decât acoperișul existent, păstrând însă forma acestuia și respectând ierarhia volumelor;
- Este interzisă realizarea unor construcții noi alipite construcției existente care depășesc înălțimea și gabaritul inițial.

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă se respectă:

- distanțele minime față de limitele laterale și posterioare ale parcelei;
- distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri.

Pentru a asigura accesul mijloacelor de intervenție în caz de incendiu, între oricare două construcții distincte se va respecta distanța minimă egală cu jumătatea înălțimii până la cornișă a celei mai înalte, dar nu mai puțin de 3,0 metri.

Pentru asigurarea însoririi încăperilor, se vor respecta prevederile Ordinului nr. 536/1997 al Ministerului Sănătății, respectiv: distanța dintre fațadele cu goluri a două clădiri învecinate va fi cel puțin egală cu înălțimea la cornișă a celei mai înalte.

ARTICOLUL 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE

- parcela va avea asigurat minim un acces carosabil dintr-o circulație publică în mod direct sau, în cazul utilizării terenului în comun de către mai multe clădiri, prin intermediul unei străzi private;
- pentru grupări de mai puțin de 4 locuințe individuale se admit accese prin servitute de trecere.

ARTICOLUL 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

- staționarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, sau în parcaje publice sau de uz public, deci în afara circulațiilor publice; pentru construcțiile noi este obligatorie asigurarea parcajelor aferente în propria parcela.

ARTICOLUL 10 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMA ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

Regimul de înălțime admis este :

Parter+Etaj (P+1)

Înălțime maximă admisibilă 10,00 m măsoarați din punctul cel mai de jos al terenului în relație cu construcția;

Se admite mansardarea în toate cazurile în care construcțiile au acoperiș cu pante de peste 45 grade;

Înălțime maximă la cornișă este de 6,00m;

Înălțimea lăcașurilor de cult nu se normează dar, pentru lăcașurile noi, aceasta se stabilește prin PUD, ținând seama de relația cu vecinatatea;

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

Se vor aplica prevederile generale înscrise la capitolul Aspectul exterior al clădirilor, prezentate mai sus în cadrul "C - ZONA CENTRALĂ" – Articolul 11 – Aspectul exterior al cladirilor.

- Sunt permise învelitori din: șită sau șindrilă, țigle ceramice, tablă metalică (plană prefălțuită) în nuanțe de gri.
- Este obligatorie volumetria caracteristică zonei: existența unui spațiu de trecere semideschis: cerdac (prispă/ terasă) liber sau închis cu geamlâc de lemn, cu desen simplu, raportul plin gol specific (a se vedea și repertoriul de modele din prezentul Studiu Istoric).
- Se va utiliza tâmplăria din lemn sau lemn stratificat, fiind acceptată și cea din PVC cu aspect de lemn(culori brunuri);
- Se interzice utilizarea culorilor stridente; se vor folosi nuanțe pastelate, calde, deschise; de preferat zugrăvirea fațadelor în alb.
- Se va păstra modul tradițional de mobilare a parcelei (cu așezare rarefiată, organică, pe teren, fără comasare a corpurilor de clădiri).
- Împrejmuririle și amenajările exterioare (porți, alei, bănci, troițe) se vor realiza din materiale naturale (lemn, piatră, caramindă, metal) în tehnici tradiționale; împrejmuirile vor avea h. max. 2,00 m.

Autorizarea construcțiilor este permisă numai dacă imaginea acestora nu contravine cu aspectul general al zonei.

Volumetria construcțiilor se va încadra în tipologia locului.

ARTICOLUL 12 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARA

- toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice;
- toate noile bransamente pentru electricitate și telefonie vor fi realizate îngropat;
- se interzice dispunerea antenelor TV-satelit în locuri vizibile din circulațiile publice și se recomandă evitarea dispunerii supraterane a rețelilor edilitare (electrice, telefonie, gaze, agent termic, etc.);
- se va asigura epurarea apelor uzate conform normelor sanitare și de mediu în vigoare;
- toate echipamentele edilitare vor fi construite astfel încât să nu diminueze calitatea vizuală a peisajului. Acestea se vor realiza îngropat și/sau vor fi protejate de vegetație specifică locului și/sau se vor realiza din materiale naturale (lemn, piatră).

ARTICOLUL 13.- SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

Terenul liber ramas în afara circulațiilor, trotuarelor, parcajelor se va planta cu un arbore la fiecare 100 mp; plantarea se va face cu specii care contribuie la ameliorarea climatului.

Se vor identifica, proteja și păstra în timpul executării construcțiilor arborii importanți existenți având peste 4,0 m înălțime și diametru tulpinii peste 15,00 cm; în cazul tăierii unui arbore se vor planta în schimb alți 10 arbori în perimetrul unor spații plantate publice din apropiere.

Se va menține plantația și împărțirea specifică a gospodăriei: curte din față – plante decorative, grădina din spate – culturi agricole.

ARTICOLUL 14.- ÎMPREJMUIRI

- Autorizarea executării împrejmuirilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei rurale; Împrejmurile și amenajările exterioare (porți, alei, bănci, troițe) se vor realiza din materiale naturale (lemn, piatră, caramindă) în tehnici tradiționale;
- Împrejmurile vor fi semitransparente, cu h aprox. 1,80 m, din ulucă de lemn/metal, zidărie, cu elemente metalice în culori neutre care nu contrastează cu vecinătățile; se interzic împrejmuiri din table compacte sau vopsirea în culori atipice;
- Se va păstra aspectul natural al materialelor în ceea ce privește textura și culoarea;
- Porțile de acces pe parcelă se vor deschide spre interiorul parcelei sau în planul împrejmuirii;
- Împrejmurile vor putea fi dublate de garduri vii.

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI30

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

- POT maxim = 40 %;

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

CUT maxim pentru înălțimi P+1 = 0,8 mp ADC /mp teren.

L3 - ZONA CASE DE VACANȚĂ/ AGREMENT/ TURISM

L3 - Subzona locuințelor de vacanță, cu maxim P+M niveluri, regim de construire discontinuu (izolat) și de agrement.

Pentru imobilele aflate în zonele de protecție ZCP5 din sat Glâmbocata Deal se aplică indicațiile din Regulamentul Local de Urbanism al comunei Leordeni, prezentate mai sus în cadrul “**IS1 - ZONĂ DOTĂRI DE INTERES PUBLIC ȘI SERVICII COMERȚ**” – Zone cu valoare peisagistică și zone protejate.

SECȚIUNEA I : UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE

- locuințe individuale în regim de construire discontinuu;
- locuințe cu spații pentru profesii liberale ;
- pensiuni și vile turistice cu maxim 20 locuri ;
- Amenajări pentru activități de întreținere fizică în aer liber (neproducătoare de -disconfort vecinătăților)
- Amenajări expoziționale, biblioteci și alte amenajări cu destinație culturală în aer liber sau în pavilioane închise sau deschise
- Pavilioane cu utilizare flexibilă;
- Adăposturi, grupuri sanitare, spații de administrare și întreținere;
- spații verzi amenajate; plantarea se va face cu specii care contribuie la ameliorarea climatului;
- amenajări pietonale;
- parcaje la sol;
- Împăduriri cu specii care contribuie la stabilizarea versanților;
- plantarea de livezi
- spații verzi amenajate cu rol în stabilizarea terenului și stoparea spălării solului;
- mobilier urban de odihnă, adăpostire, observare, orientare, etc. [se recomandă folosirea materialelor naturale];
- case/bungalouri D+P sau D+P+1 cu $Sc \leq 100,0$ mp din materiale ușoare tip casă de vacanță sau pentru exploatarea grădinii/livezii
- anexe parter din materiale ușoare ale locuințelor, care nu produc dezagremente: chioșc, umbrar, magazie și alte asemenea cu suprafața construită însumată de maxim 150,0 mp/gospodărie

FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE ADMISE:

- sport și agrement;
- servicii turistice;
- servicii publice aferente zonelor de locuit;
- spații verzi de folosință publică.

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

- utilizări care nu generează transporturi grele, nu sunt poluante, nu au program prelungit peste orele 22:00 și nu utilizează terenul liber al parcelei pentru depozitare și producție;
- Comerț en detail: comerț de proximitate și tip butic, închiriere biciclete, ATV, CD/DVD, aparatură, etc.
- Servicii cu acces public: agenție de turism, tipărire și multiplicare, centru afterschool, agenție imobiliară, agenție de publicitate, servicii IT, salon de estetică și întreținere corporală (fitness, forță, masaj, cosmetică, frizerie, coafor, baie publică, saună, etc.), filială de bibliotecă / mediatecă,

alte servicii turistice pentru transport, orientare, organizare de evenimente, agrement în spații închise

- Servicii profesionale: cabinet de medicină generală (medic de familie), cabinet de medicină de specialitate, cabinet stomatologic, cabinet de medicină veterinară, birou de avocatură, birou notarial, birou de traducere, servicii de consultanță juridică sau economică, birou de contabilitate, atelier / birou de proiectare / expertizare / design, birou de topografie / cadastru / cartografie, atelier de artă, etc ...
- Servicii manufacturiere: reparații obiecte de uz casnic, depanare electrocasnice / instalații, asistență IT, manufactură fină, reparații încălțăminte, croitorie, marochinărie, tapițerie, rame și tablouri, oglinzi, tâmplărie sau alte activități manufacturiere, etc.
- Alimentație publică: fast-food, bistro, cofetărie, cafenea, restaurant, etc.
- Sedii firme și alte clădiri de birouri
- locuințe individuale și colective mici înglobând spații cu destinațiile menționate mai sus
- Săli de sport, cluburi sportive, popicării, terenuri de sport.

Spații destinate agrementului:

- se admit echipamente publice specifice zonei rezidențiale:
- grădiniță, școală generală, afterschool
- cabinete medicale individuale, cabinete stomatologice, farmacii
- Biserici
- dispensare medicale

Următoarele utilizări sunt permise condiționat de reglementarea printr-o documentație de urbanism:

- cu reglementarea pe bază de PUD (dacă amplasarea nu a fost reglementată prin PUZ-ul de ansamblu al zonei):
 - locuințe colective mici cu maxim 6 apartamente cu sau fără spații comerciale la parter
 - creșe și grădinițe cu max. 2 grupe, afterschool cu maxim 20 locuri
 - funcțiunile sus-menționate care necesită 3-5 locuri de parcare calculate potrivit capitolului Parcaje.
 - pensiuni cu mai mult de 20 locuri
 - hoteluri cu maxim 40 locuri
- Se admit, cu reglementarea pe bază de PUZ:
 - Biserici
 - Școli generale
 - funcțiunile care necesită mai mult de 5 locuri de parcare calculate potrivit capitolului Parcaje. (dar mai puțin de 20 locuri de parcare în total)
 - parcuri de agrement, aventură
 - Sali de sport, terenuri de sport
 - Campinguri

Amplasarea de localuri noi de alimentație publică care desfac bauturi alcoolice se va putea face numai la minim 100 m de imobile existente cu destinație Biserici, spitale, unități de ocrotire și unități de învățământ pentru minori

Amplasarea de unități care comercializează țigări și alimente catalogate ca nerecomandate se vor amplasa la minim 100 m de unități de ocrotire și unități de învățământ pentru minori
Pentru toate funcțiunile este obligatorie soluționarea integrală a spațiilor de parcare și manevre auto în incintă.

Toate clădirile vor avea evacuarea apelor uzate și meteorice controlată.

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

Se interzic următoarele utilizări:

- Orice funcțiuni care nu pot asigura spațiile de parcare și manevră auto, precum și suprafața de spații verzi minimă normată pentru funcțiunea respectivă.
- depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- activități productive care utilizează pentru depozitare și producți eterenul vizibil din circulațiile publice, sau care au program prelungit peste orele 2200;
- stații de întreținere auto cu mai mult de trei posturi;
- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea rapidă a apelor meteorice;
- depozite de materiale re folosibile;
- depozite en gros;
- platforme de pre colectare a deșeurilor;
- orice alte utilizări care nu sunt incluse la articolele 1 și 2;

SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

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

Suprafața parcelei este de minim 1000 mp;

Frontul la stradă este de minim 20 m;

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT

- Pe străzile pe care regula este amplasarea retrasă de la aliniament retragerea minimă admisibilă este de 2,0 m;
- banda de constructibilitate are o adâncime de max. 20,0 m de la alinierea clădirilor (retragerea maximă admisă);

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

- retragerea față de limita posterioară va fi de minim jumătate din înălțimea la cornișe, dar nu mai puțin de 5.00 metri;
- clădirile se vor alipi de calcanele clădirilor învecinate dispuse pe limitele laterale ale parcelelor până la o distanță de maxim 20.00;
- clădirile se vor retrage cu minim 3m față de limita laterală dacă nu are un calcal vecin;

- cuplarea la calcan se realizează între clădiri de aceeași categorie (se cuplează clădiri principale între ele și anexe între ele); nu este obligatorie cuplarea în cazul incompatibilităților funcționale;
- distanța dintre clădirea unei biserici ortodoxe și limitele laterale și posterioare ale parcelei este de minim 10.00 metri.

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELA

Se vor aplica prevederile generale înscrise la capitolul *Amplasarea în interiorul parcelei*.

Construirea pe parcele cu construcții existente:

- dispuse paralel sau perpendicular pe construcția existentă
- în continuarea construcției existente, la aceeași înălțime sau la înălțime mai mică decât acoperișul existent, păstrând însă forma acestuia și respectând ierarhia volumelor.
- Este interzisă realizarea unor construcții noi alipite construcției existente care depășesc înălțimea și gabaritul inițial.

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă se respectă:

- distanțele minime față de limitele laterale și posterioare ale parcelei;
- distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri.

Pentru a asigura accesul mijloacelor de intervenție în caz de incendiu, între oricare două construcții distincte se va respecta distanța minimă egală cu jumătatea înălțimii până la cornișă a celei mai înalte, dar nu mai puțin de 3,0 metri;

Pentru asigurarea însoririi încăperilor, se vor respecta prevederile Ordinului nr. 536/1997 al Ministerului Sănătății, respectiv: distanța dintre fațadele cu goluri a două clădiri învecinate va fi cel puțin egală cu înălțimea la cornișă a celei mai înalte

ARTICOLUL 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE

- Parcela va avea asigurat minim un acces carosabil dintr-o circulație publică în mod direct sau, în cazul utilizării terenului în comun de către mai multe clădiri, prin intermediul unei străzi private;
- pentru grupări de mai puțin de 4 locuințe individuale se admit accese prin servitute de trecere.

ARTICOLUL 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

Staționarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, sau în parcaje publice sau de uz public, deci în afara circulațiilor publice; pentru construcțiile noi este obligatorie asigurarea parcajelor aferente în propria parcela.

ARTICOLUL 10 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMA ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

Regimul de înălțime admis este :

Parter+Etaj (P+M)

Înălțime maximă admisibilă 10,00 m măsurați din punctul cel mai de jos al terenului în relație cu construcția;

Se admite mansardarea în toate cazurile în care construcțiile au acoperiș cu pante de peste 45 grade;

Înălțime maximă la cornișă este de 6,00 m;

Înălțimea lăcașurilor de cult nu se normează dar, pentru lăcașurile noi, aceasta se stabilește prin PUD, ținând seama de relația cu vecinătatea.

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

Se vor aplica prevederile generale ale Regulamentului Local de Urbanism Leordeni (Pentru imobile în U.T.R.-urile C, Is1, Is2, L1, L2, L3):

- Sunt permise învelitori din: șifă sau șindrilă, țigle ceramice, tablă metalică (plană prefălțuită) în nuanțe de gri.
- Este obligatorie volumetria caracteristică zonei: existența unui spațiu de trecere semideschis: cerdac (prispă/ terasă) liber sau închis cu geamlâc de lemn, cu desen simplu, raportul plin gol specific;
- Se va utiliza tâmplăria din lemn sau lemn stratificat, fiind acceptată și cea din PVC cu aspect de lemn(culori brunuri);
- Se interzice utilizarea culorilor stridente; se vor folosi nuanțe pastelate, calde, deschise; de preferat zugrăvirea fațadelor în alb.
- Se va păstra modul tradițional de mobilare a parcelei (cu așezare rarefiată, organică, pe teren, fără comasare a corpurilor de clădiri);
- Împrejmurile și amenajările exterioare (porți, alei, bănci, troițe) se vor realiza din materiale naturale (lemn, piatră, caramindă, metal) în tehnici tradiționale; împrejmuirile vor avea h. max. 2,00 m.
- Autorizarea construcțiilor este permisă numai dacă imaginea acestora nu contravine cu aspectul general al zonei;
- Volumetria construcțiilor se va încadra în tipologia locului.

Extinderi ale construcțiilor existente

Se va păstra ierarhia volumetrică a clădirilor de pe lot.

Necesarul de spațiu locativ se va realiza prin reconversia anexelor gospodărești: grajduri;

Extinderea construcțiilor existente se va realiza în continuarea volumului, la aceeași înălțime sau la înălțime mai mică decât acoperișul existent, păstrând însă forma acestuia și respectând ierarhia volumelor;

Extinderile se vor realiza ca volum nou, similar ca formă și proporție, legat de volumul existent prin diverse spații de articulare;

Extinderea pe verticală, prin mansardarea podului existent.

Înălțarea coamei acoperișului (cu păstrarea liniei la streășină) pentru a permite amenajarea unei mansarde în interior

Nu se recomandă ridicarea cotei streășinii.

Realizarea unui cerdac (prispă/ terasă) liber sau închis cu geamlâc de lemn, cu desen simplu, raportul plin gol specific (a se vedea și repertoriul de modele din prezentul Studiu Istoric).

Este interzisă realizarea unor construcții noi alipite construcției existente care depășesc înălțimea și gabaritul inițial.

ARTICOLUL 12 – CONDITII DE ECHIPARE EDILITARA

- Toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice (apă-canal, electrice, gaze naturale);
- toate noile branșamente pentru electricitate și telefonie vor fi realizate îngropat;

- se interzice dispunerea antenelor TV-satelit în locuri vizibile din circulațiile publice și se recomandă evitarea dispunerii supraterane a rețelelor edilitare (electrice, telefonie, gaze, agent termic, etc.);
- se va asigura epurarea apelor uzate conform normelor sanitare și de mediu în vigoare;
- toate echipamentele edilitare vor fi construite astfel încât să nu diminueze calitatea vizuală a peisajului. Acestea se vor realiza îngropat și/sau vor fi protejate de vegetație specifică locului și/sau se vor realiza din materiale naturale (lemn, piatră).

ARTICOLUL 13.- SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

Terenul liber rămas în afara circulațiilor, trotuarelor, parcajelor se va planta cu un arbore la fiecare 100 mp; plantarea se va face cu specii care contribuie la ameliorarea climatului;

-se vor identifica, proteja și păstra în timpul executării construcțiilor arborii importanți existenți având peste 4,0m înălțime și diametru tulpinii peste 15,00cm; în cazul tăierii unui arbore se vor planta în schimb alți 10 arbori în perimetrul unor spații plantate publice din apropiere;

-se va menține plantația și împărțirea specifică a gospodăriei: curte din față – plante decorative, grădina din spate – culturi agricole.

ARTICOLUL 14.- ÎMPREJMUIRI

- Autorizarea executării împrejmuirilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei rurale;
- Împrejmuirile vor fi semitransparente, cu h aprox. 1,80 m, din ulucă de lemn/metal, zidărie, cu elemente metalice în culori neutre care nu contrastează cu vecinătățile; se interzic împrejmuiri din table compacte sau vopsirea în culori atipice.
- Se va păstra aspectul natural al materialelor în ceea ce privește textura și culoarea.
- Porțile de acces pe parcelă se vor deschide spre interiorul parcelei sau în planul împrejmuirii.
- Împrejmuirile vor putea fi dublate de garduri vii.

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

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

- P.O.T. maxim = 30 %

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

- CUT maxim pentru înălțimi P+M= 0,6 mp ADC /mp teren;

A1 - ZONĂ MIXTĂ COMERȚ/ INDUSTRIE

Activități comerciale, de producție și depozitare.

Pentru imobilele aflate în zona A1 se aplică indicațiile din Regulamentul Local de Urbanism al comunei Leordeni, prezentate mai sus în cadrul “**IS1 - ZONĂ DOTĂRI DE INTERES PUBLIC ȘI SERVICII COMERȚ**” – Zone cu valoare peisagistică și zone protejate.

SECȚIUNEA I : UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE

- activități industriale productive și de servicii, desfășurate în construcții industriale mijlocii și mici, în principal din sfera industriei alimentare și a altor ramuri utile pentru susținerea agriculturii;

- depozitarea, condiționarea, ambalarea și distribuția produselor agricole;
- depozitarea și distribuția altor bunuri și materiale;
- producția de energie „verde”
- servicii pentru producție, transporturi, depozitare comercială, servicii comerciale legate de transporturi și depozitare;
- servicii pentru agricultură;
- stații de întreținere și reparații auto și pentru utilaje;
- stații de alimentare cu carburanți;
- comerț, alimentație publică și servicii personale;
- parcaje;
- locuințe de serviciu pentru personalul care asigură permanența sau securitatea unităților.

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

- depozități de materiale refolosibile;
- platforme de pre colectare a deșeurilor cu respectarea zonelor de protecție față de zonele de locuit;
- se admit numai acele ferme de producție zootehnică de mici dimensiuni pentru care studiul de impact stabilește că nu necesită zone de protecție față de zonele existente sau reglementate adiacent;
- extinderea sau conversia activităților actuale va fi permisă cu condiția să nu agraveze situația poluării din zonă;
- amplasarea tuturor activităților de la articolele 1 și 2 sunt permise dacă nu prezintă risc tehnologic și au impact redus asupra vecinătăților;
- pentru orice utilizări se va ține seama de condițiile geotehnice și de zonare seismică.

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

Se interzic următoarele utilizari:

- activități productive poluante sau cu risc tehnologic;
- este interzisă amplasarea oricăror activități care induc condiționări asupra vecinătăților (zone de protecție sanitară, zone de condiționare tehnologice, zone de protecție la foc, etc...);
- amplasarea unităților de învățământ, a serviciilor publice sau de interes general și a spațiilor pentru sport în interiorul limitelor în care poluarea depășește nivelurile permise în zonele cu funcțiuni protejate;
- amplasarea locuințelor cu excepția celor de serviciu;
- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice.

SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

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

Pentru a fi construibile, parcelele vor avea o suprafață minimă de **3000 mp.** și un front minim la stradă de 30,00 metri. Parcelele cu dimensiuni și suprafețe mai mici decât cele specificate nu sunt construibile pentru activități productive. În cazul în care în momentul aprobării prezentului regulament parcelele au dimensiuni mai mici decât cele specificate anterior, este necesară relocarea unităților productive respective în termen de 5 ani de la data aprobării prezentului regulament.

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT

- Construcțiile vor fi retrase de la aliniament cu minim 10 metri;
- La intersecția dintre străzi aliniamentul va fi racordat printr-o linie perpendiculară pe bisectoarea unghiului dintre străzi având o lungime de minim 12.00 metri.

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

- Clădirile se vor amplasa în regim izolat, retragerea față de limitele laterale vor fi de minim un sfert din înălțimea la cornișe, dar nu mai puțin de 5.00 metri pe una dintre limitele laterale și 3.00 metri pe limita opusă;
- Retragerea față de limitele posterioare va fi de minim jumătate din înălțimea la cornișe, dar nu mai puțin de 6.00 metri;
- Clădirile se vor alipi de calcanele cladirilor învecinate dispuse pe limitele laterale ale parcelelor în cazul în care acestea nu prezintă incompatibilități (trepidații, risc tehnologic);
- În cazul clădirilor amplasate pe parcele situate către alte unități teritoriale de referință decât A, se interzice amplasarea clădirilor pe limita parcelei către aceste alte zone, cazuri în care se admite realizarea noilor clădiri numai cu o retragere față de limita respectivă a parcelei egală cu jumătate din înălțimea la cornișe, dar nu mai puțin de 6.00 metri;
- Nu se admite amplasarea, pe fațadele laterale orientate spre alte unități teritoriale de referință (în special servicii publice și locuințe), a ferestrelor cu parapetul sub 1,90 metri de la nivelul solului.

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELA

- Clădirile vor respecta între ele distanțe egale cu jumătate din înălțimea celei mai înalte, dar nu mai puțin de 6.00 metri; în cazul în care fațadele ambelor clădiri prezintă calcane sau ferestre care nu asigură luminarea unor încăperi pentru alte activități care necesită lumină naturală se admite reducerea distanței la un sfert din înălțimea clădirii celei mai înalte dar nu mai puțin de 3,00 m dacă zona dintre cele două clădiri nu servește circulației carosabile.
- Pentru platformele industriale sau zone comerciale compacte amplasate în general la marginea localității, în măsura în care destinația de folosință o permite, se va fragmenta volumetria construcției.

ARTICOLUL 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE

- parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 4.00 metri lațime dintr-o circulație publică în mod direct;
- se pot realiza pasaje și curți comune, private sau accesibile publicului permanent sau numai în timpul programului de funcționare precum și pentru accese de serviciu.

ARTICOLUL 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

- staționarea autovehiculelor necesare funcționării diferitelor activități se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice.

ARTICOLUL 10 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMA ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

Se vor respecta înălțimi maxime ale clădirilor de 10,0 metri, cu excepția utilajelor.

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

Se vor aplica prevederile generale înscrise la capitolul "Aspectul exterior al clădirilor. 4. Construcții industriale, de depozitare și agroindustriale – U.T.R.-urile A1, A2, A3" din cadrul Regulamentului Local de Urbanism.

- Construcțiile de mari dimensiuni se vor amplasa în afara vetrei satului;
- În situații excepționale când aceste construcții sunt amplasate în vatra satului acestea vor prelua forma și volumetria construcțiilor existente în zonă, chiar dacă scara obiectului va fi mai mare.
- Pentru platformele industriale sau zone comerciale compacte amplasate în general la marginea localității, în măsura în care destinația de folosință o permite, se va fragmenta volumetria construcției.
- Chiar și în cazul acestor tipuri de construcții, accesele principale și zonele destinate administrației pot avea intrările protejate și marcate cu existența unui spațiu de trecere semideschis: cerdac (prispă/ terasă) liber sau închis cu geamlâc de lemn, cu desen simplu, raportul plin gol specific (a se vedea și repertoriul de modele din prezentul Studiu Istoric).
- Acoperișul va fi în două/patru ape cu streșinile și coama orizontală.
- Pentru construcțiile îngropate sau semîngropate se admit acoperiri cu pantă mică (2-5%) în condițiile acoperirii acestuia cu strat vegetal;
- Sunt interzise acoperișurile de tip terasă, care ocupă mai mult de 60 % din suprafața totală a acoperișului, și dispuse spre stradă;
- Șarpantele se realizează din lemn sau sisteme combinate din lemn și metal.
- Învelitoare: șită, șindrilă, țigle ceramice, tablă plană prefălțuită (nuanțe de gri), tablă cutată, panouri sandwich;
- Nu se vor realiza învelitoare din tablă ondulată ce imită țigla (țiglă metalică);
- Se vor folosi materiale naturale pentru finisajul fațadelor; lemn, piatră, var;
- Se vor folosi culorile naturale ale materialelor;
- Instalațiile tehnice nu se vor plasa către stradă.

Autorizarea executării construcțiilor este condiționată de intenția scrisă a proprietarului de racordare la rețelele edilitare sau de oportunitatea funcționării independente de un sistem centralizat.

Autorizarea construcțiilor noi este permisă doar dacă există posibilitatea racordării la rețelele de apă, canalizare și energie electrică.

Daca nu există rețele edilitare, este admisă rezolvarea în sistem local cu respectarea normelor sanitare în vigoare.

Se va asigura epurarea apelor uzate conform normelor în vigoare.

Toate echipamentele edilitare vor fi construite astfel încât să nu diminueze calitatea vizuală a peisajului. Acestea se vor realiza îngropat și/sau vor fi protejate de vegetație specifică locului și/sau se vor realiza din materiale naturale (lemn, piatră).

Fiecare parcelă va dispune de o platformă sau de un spațiu interior destinate colectării deșeurilor menajere, dimensionate pentru a permite colectarea selectivă a deșeurilor și accesibile dintr-un drum public. Platformele vor putea deservi una sau mai multe clădiri, în funcție de dimensiuni și de funcțiune. Pentru colectarea deșeurilor la nivelul satelor se recomandă realizarea punctelor gospodărești cu depozit subteran.

ARTICOLUL 12 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARA

- toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice (apă-canal, electrice, gaze naturale);
- se va asigura preepurarea apelor uzate industriale;
- se va asigura în mod special captarea și evacuarea rapidă a apelor meteorice prin sistematizare verticală la rețeaua publică de scurgere și colectare a apelor pluviale sau, până la mărirea capacității rețelelor publice, la un bazin de retenție situat în incinta proprietății;
- toate noile bransamente pentru electricitate și telefonie vor fi realizate îngropat.

ARTICOLUL 13.- SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

- Spațiile verzi vor reprezenta minim 20% din suprafața incintelor și se vor amplasa de regulă perimetral;
- Se vor identifica, proteja și păstra în timpul executării construcțiilor arborii importanți existenți având peste 4,0 m înălțime și diametru tulpinii peste 15,00 cm; în cazul tăierii unui arbore se vor planta în schimb alți 10 arbori în perimetrul spațiilor plantate publice din apropiere;
- spațiile libere vizibile din circulațiile publice vor fi tratate ca grădini de fațadă; minim 40% din gradina de fațadă se va planta cu arbori;
- spațiile neconstruite și neocupate de accese, platforme, parcaje trotuare de gardă vor fi înierbate și plantate cu un arbore la fiecare 100 mp;
- pentru vegetația din incinte se vor folosi plante autohtone, caracteristice zonei geografice specifice: zona podișului cu păduri de stejar, gorun și gârniță și zona terenurilor agricole și a pajiștilor de luncă unde întâlnim arinul, salcia ș.a;
- Nu se vor planta specii exotice sau specii cu rezistență ridicată, care pot tinde să ia locul speciilor autohtone (ex: cenușer sau oțetar fals – *Ailanthus altissima*). Vegetația se poate utiliza ca element arhitectural sau de mascare a construcțiilor existente cu gabarite care depășesc scara locului. Nu este recomandabilă fasonarea decorativă a arbuștilor;
- În cazul în care sunt prevăzute locuințe de serviciu acestea se vor separa prin perdele verzi de protecție de zonele de producție; locuința paznicului poate să nu fie separată cu perdele de protecție de restul incintei;
- se recomandă ca pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcțiilor să se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese și parcaje;

- toate parcajele vor fi obligatoriu plantate cu cel puțin un arbore la 10 locuri de parcare;
- birourile, spațiile comerciale și alte servicii retrase de la aliniament pot fi lipsite de gard, pot fi separate cu borduri sau cu garduri vii și în zonele de retragere pot fi utilizate ca terase pentru restaurante, cafenele, etc...;
- în cazul incintelor depozitelor de materiale refolosibile și alte asemenea și a platformelor de precolectare a deșeurilor (rampa de transfer) împrejuririle vor fi opace, inclusiv spre stradă;
- porțile de intrare vor fi retrase de la aliniament pentru a permite staționarea vehiculelor înainte de admiterea lor în incintă pentru a nu incomoda circulația pe drumurile publice.

ARTICOLUL 14.- ÎMPREJMUIRI

- birourile, spațiile comerciale și alte servicii retrase de la aliniament pot fi lipsite de gard, pot fi separate cu borduri sau cu garduri vii iar zonele de retragere pot fi utilizate ca terase pentru restaurante, cafenele, etc...;
- în cazul incintelor depozitelor de materiale refolosibile și alte asemenea și a platformelor de precolectare a deșeurilor (rampa de transfer) împrejuririle vor fi opace, inclusiv spre stradă.
- porțile de intrare vor fi retrase de la aliniament pentru a permite staționarea vehiculelor înainte de admiterea lor în incintă pentru a nu incomoda circulația pe drumurile publice.

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE și UTILIZARE A TERENULUI

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

POT maxim = 40%.

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

CUT maxim = 0,8 mp ADC/mp teren.

CUTv max = 12 mc/mp

A2 - ZONĂ MIXTĂ AGROINDUSTRIALĂ

Unități de producție agricolă, ferme agro-zootehnice existente, situate marginal în raport cu vatra satului.

SECȚIUNEA I : UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE

- categoriile de activități aferente agriculturii conform CAEN, cu impact nesemnificativ sau redus asupra mediului, desfășurate în întreprinderi mici și mijlocii (depozitare și condiționare produse agricole, servicii pentru agricultura, etc...);
- sere pentru cercetare sau pentru producție, cu serviciile specific aferente
- comerț cu utilaje pentru agricultură, produse agricole, semințe, produse fitosanitare și alte asemenea;
- parcaje la sol;
- locuințe de serviciu pentru personalul care asigură permanența sau securitatea a unităților;
- spații verzi amenajate;
- spații libere pietonale.

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

Unitățile care produc discomfort și riscuri sanitare cu condiția respectării distanțelor minime de protecție sanitară între teritoriile protejate.

Extinderea sau conversia activităților actuale va fi permisă cu condiția să nu genereze poluare.

În cazul conversiei funcționale se recomandă reabilitarea și adaptarea clădirilor agro-zootehnice și industriale abandonate; în cazul conversiei funcționale se recomandă identificarea și eliminarea surselor permanente de poluare sau contaminare a solului.

Amplasarea **panourilor publicitare** se poate face după cum urmează:

- numai în afara zonei de siguranță a drumurilor și fără să stănjenească circulația rutieră și pietonală; în zona de siguranță a drumurilor pot fi amplasate, pe stâlpii rețelelor aeriene, panouri de maxim 0,5 mp;
- pe drumul județean se admite amplasarea panourilor publicitare cu suprafața de maxim 12 mp (o față) și înălțime maximă de 12 m în zona de protecție a drumului; amplasarea panourilor se face la un pas de minim 100 m, socotiti de la amplasamentele deja autorizate sau, în lipsa acestora, de la intrarea în localitate; distanța se poate modifica pe baza unor studii de amplasament;
- pe celelalte străzi se admite amplasarea panourilor publicitare cu suprafața de maxim 12 mp (o față) și înălțime maximă de 12 m în zona de protecție a drumului și dincolo de aceasta; amplasarea panourilor se face la un pas de minim 75 m, socotiți de la amplasamentele deja autorizate sau, în lipsa acestora, de la capătul străzii; distanța se poate modifica pe baza unor studii de amplasament.

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

Se interzic urmatoarele utilizari:

- orice activități care nu corespund vecinătăților și prezintă riscul îndepărtării investitorilor interesați.
- orice funcțiuni care nu pot asigura în interiorul proprietății spațiile de parcare și manevra auto, precum și suprafața de spații verzi minimă normată pentru funcțiunea respectivă, potrivit Regulamentului Local de Urbanism (în cazul în care Regulamentul nu include condiții exprese se vor aplica prevederile).

SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

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

Pentru a fi construibile, parcelele vor avea o suprafață minimă de **2000** mp. și un front minim la stradă de **30,00** metri. Parcelele cu dimensiuni și suprafețe mai mici decât cele specificate nu sunt construibile pentru activități agricole.

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT

Construcțiile vor fi retrase de la aliniament cu minim 10 metri.

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

Clădirile se vor amplasa în regim izolat, retragerea față de limite laterale vor fi de minim un sfert din înălțimea la cornișe, dar nu mai puțin de **5.00** metri pe una dintre limitele laterale și **3.00** metri pe limita

opusă.

Retragerea față de limitele posterioare va fi de minim jumătate din înălțimea la cornișe, dar nu mai puțin de **6.00** metri.

Clădirile se vor alipi de calcanele clădirilor învecinate dispuse pe limitele laterale ale parcelelor în cazul în care acestea nu prezintă incompatibilități (trepidații, risc tehnologic).

În cazul clădirilor amplasate pe parcele situate către alte unități teritoriale de referință decât A, se interzice amplasarea clădirilor pe limita parcelei către aceste alte zone, cazuri în care se admite realizarea noilor clădiri numai cu o retragere față de limita respectivă a parcelei egală cu jumătate din înălțimea la cornișe, dar nu mai puțin de 6.00 metri.

Nu se admite amplasarea, pe fațadele laterale orientate spre alte unități teritoriale de referință (în special servicii publice și locuințe), a ferestrelor cu parapetul sub 1,90 metri de la nivelul solului.

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELA

Clădirile vor respecta între ele distanțe egale cu jumătate din înălțimea celei mai înalte, dar nu mai puțin de 6.00 metri; în cazul în care fațadele ambelor clădiri prezintă calcane sau ferestre care nu asigură luminaria unor încăperi pentru alte activități care necesită lumina naturală se admite reducerea distanței la un sfert din înălțimea clădirii celei mai înalte dar nu mai puțin de 3,00 m dacă zona dintre cele două clădiri nu servește circulației carosabile.

ARTICOLUL 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE

- parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 4.00 metri lățime dintr-o circulație publică în mod direct;
- se pot realiza pasaje și curți comune, private sau accesibile publicului permanent sau numai în timpul programului de funcționare precum și pentru accese de serviciu.

ARTICOLUL 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

- staționarea autovehiculelor necesare funcționării diferitelor activități se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice.

ARTICOLUL 10 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMA ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

Se vor respecta înălțimi maxime ale clădirilor de 10,0 metri, cu excepția utilajelor.

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

Se vor aplica prevederile generale înscrise la capitolul "Aspectul exterior al clădirilor. 4. Construcții industriale, de depozitare și agroindustriale – U.T.R.-urile A1, A2, A3" din cadrul Regulamentului Local de Urbanism. Acestea au fost detaliate mai sus, în cadrul Zonei A1.

ARTICOLUL 12 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

- toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice (apă-canal, electrice, gaze naturale);
- se va asigura preepurarea apelor uzate industriale;

- se va asigura în mod special captarea și evacuarea rapidă a apelor meteorice prin sistematizare verticală la rețeaua publică de scurgere și colectare a apelor pluviale sau, până la mărirea capacității rețelelor publice, la un bazin de retenție situat în incinta proprietății;
- toate noile bransamente pentru electricitate și telefonie vor fi realizate îngropat.

ARTICOLUL 13.- SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

- Spațiile verzi vor reprezenta minim 60% din suprafața incintelor;
- Se vor identifica, proteja și păstra în timpul executării construcțiilor arborii importanți existenți având peste 4,0 m înălțime și diametru tulpinii peste 15,00 cm; în cazul tăierii unui arbore se vor planta în schimb alți 10 arbori în perimetrul spațiilor plantate publice din apropiere;
- spațiile libere vizibile din circulațiile publice vor fi tratate ca grădini de fațadă; minim 40% din gradina de fațadă se va planta cu arbori;
- pentru vegetația din incinte se vor folosi plante autohtone, caracteristice zonei geografice specifice: zona podișului cu păduri de stejar, gorun și gârniță și zona terenurilor agricole și a pajiștilor de luncă unde întâlnim arinul, salcia ș.a;
- Nu se vor planta specii exotice sau specii cu rezistență ridicată, care pot tinde să ia locul speciilor autohtone (ex: cenușer sau oțetar fals – *Ailanthus altissima*). Vegetația se poate utiliza ca element arhitectural sau de mascare a construcțiilor existente cu gabarite care depășesc scara locului. Nu este recomandabilă fasonarea decorativă a arbuștilor;
- În cazul în care sunt prevăzute locuințe de serviciu acestea se vor separa prin perdele verzi de protecție de zonele de producție; locuința paznicului poate să nu fie separată cu perdele de protecție de restul incintei;
- spațiile neconstruite și neocupate de accese, platforme, parcaje trotuare de gardă vor fi înierbate și plantate cu un arbore la fiecare 100 mp.;
- se recomandă ca pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcțiilor să se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese și parcaje;
- toate parcajele vor fi obligatoriu plantate cu cel puțin un arbore la 10 locuri de parcare și vor fi înconjurate de un gard viu de 1,20m înălțime.

ARTICOLUL 14.- ÎMPREJMUIRI

- se recomandă separarea spre stradă a terenurilor cu garduri transparente ce vor avea înălțimea de maxim 2.20 m cu un soclu opac de cca 0.30 m iar spre limitele laterale și posterioare separarea se recomandă cu împrejmuiri opace de maxim 2,20 m;
- în cazul necesității unei protecții sporite este permisă amplasarea, la cca. 4,0 m spre interior, a unui al doilea gard transparent, cu înălțimea maximă de 2,00 m, între cele două garduri fiind obligatorie plantarea densă cu arbori sau arbuști.
- în cazul incintelor depozitari de materialere folosibile și platformelor de precollectare a deșeurilor urbane împrejmuirile vor fi opace, inclusiv spre stradă.
- porțile de intrare vor fi retrase de la aliniament pentru a permite staționarea vehiculelor înainte de admiterea lor în incinta pentru a nu incomoda circulația pe drumurile publice;
- birourile, spațiile comerciale și alte servicii retrase de la aliniament pot fi lipsite de gard, pot fi separate cu borduri sau cu garduri vii iar zonele de retragere pot fi utilizate ca terase pentru restaurante, cafenele, etc...;

- în cazul incintelor depozitelor de materiale refolosibile și alte asemenea și a platformelor de precolectare a deșeurilor (rampa de transfer) împrejuririle vor fi opace, inclusiv spre stradă;
- porțile de intrare vor fi retrase de la aliniament pentru a permite staționarea vehiculelor înainte de admiterea lor în incintă pentru a nu incomoda circulația pe drumurile publice.

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE și UTILIZARE A TERENULUI

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

POT maxim = 40%.

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

CUT maxim = 0,8 mp ADC/mp teren.

CUTv max = 12 mc/mp

A3 - ZONĂ INDUSTRIE EXTRACTIVĂ

Zona construcțiilor cu regim de construire discontinuu; cu funcțiuni diverse legate de activitățile productive: producție extractivă, depozitare, servicii specializate pentru distribuție și comercializare la care se adaugă diferite servicii pentru personal și clienți;

SECȚIUNEA I : UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE

- obiective petroliere;
- construcții tehnice/ administrative;
- parcaje;
- locuințe de serviciu pentru personalul care asigură permanența sau securitatea unităților.

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

- unitățile care produc discomfort și riscuri sanitare cu condiția respectării distanțelor minime de protecție sanitară între teritoriile protejate;
- Extinderea sau conversia activităților actuale va fi permisă cu condiția să nu genereze poluare;
- În cazul conversiei funcționale se recomandă reabilitarea și adaptarea clădirilor agro-zootehnice și industriale abandonate; în cazul conversiei funcționale se recomandă identificarea și eliminarea surselor permanente de poluare sau contaminare a solului;
- Este obligatorie obținere aviz CONPET S.A. pentru orice lucrare de introducere teren în intravilan, eliberări de autorizații de construire, aviz P.U.Z., P.U.D., modernizări drumuri, înființări livezi /păduri, etc., amplasate în vecinătatea conductelor administrate de CONPET S.A., inclusiv menționarea societății CONPET S.A. în certificatele de urbanism necesare vânzării/cumpărării de terenuri aflate în vecinătatea S.N.T.P.

Produse petroliere deținute de OMV Petrom:

- Sondă în producție- Distanța min. de siguranță pentru locuințe – 50 m;
- Conducta transport gaz- Distanța min. de siguranță pentru locuințe – 20 m din ax;
- Conducta de transport țiței- Distanța min. de siguranță pentru locuințe -5 m din ax;

Conductele aparțin SNTP administrate de CONPET SA:

- Zona de siguranță la conducta de transport țiței este de 10 m de o parte și de alta a conductei,
- 5 m de o parte și de alta la conducta support metalic fibră optică,
- 15 m de o parte și de alta la conducta de transport gazolină și 15 m față de instalațiile aferente (SPC, prize potențial, robinetei secționare, aerisitoare, bazine retenție, camerete, etc.)

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

- Activități care prezintă risc tehnologic și activități productive poluante;
- Lucrări de terasament care să afecteze utilizarea sau stabilitatea terenurilor învecinate, care să provoace scurgerea apelor spre parcelele învecinate sau să împiedice evacuarea sau colectarea apelor meteorice.
- Construcții provizorii pe domeniul public, altele decât cele ce se încadrează la mobilier urban;
- Orice funcțiuni care nu pot asigura în interiorul proprietății spațiile de parcare și manevra auto, precum și suprafața de spații verzi minimă normată pentru funcțiunea respectivă, potrivit Regulamentului Local de Urbanism.

SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

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

Pentru a fi construibile, parcelele vor avea o suprafață minimă de 500 mp. și un front minim la stradă de 15,00 metri.

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

- construcțiile vor fi retrase de la aliniament cu minim 10 metri;

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

- Clădirile se vor amplasa în regim izolat, retragerea față de limitele laterale vor fi de minim un sfert din înălțimea la cornișe, dar nu mai puțin de 5.00 metri pe una dintre limitele laterale și 3.00 metri pe limita opusă;
- retragerea față de limitele posterioare va fi de minim jumătate din înălțimea la cornișe, dar nu mai puțin de 6.00 metri;
- clădirile se vor alipi de calcanele clădirilor învecinate dispuse pe limitele laterale ale parcelelor în cazul în care acestea nu prezintă incompatibilități (trepidații, risc tehnologic);
- nu se admite amplasarea, pe fațadele laterale orientate spre alte unități teritoriale de referință (în special servicii publice și locuințe), a ferestrelor cu parapetul sub 1,90 metri de la nivelul solului.

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

Clădirile vor respecta între ele distanțe egale cu jumătate din înălțimea celei mai înalte, dar nu mai puțin de 6.00 metri; în cazul în care fațadele ambelor clădiri prezintă calcane sau ferestre care nu asigură luminarea unor încăperi pentru alte activități care necesită lumina naturală se admite reducerea

distanței la un sfert din înălțimea clădirii celei mai înalte dar nu mai puțin de 3,00 m dacă zona dintre cele două clădiri nu servește circulației carosabile.

ARTICOLUL 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE

- parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 4.00 metri lațime dintr-o circulație publică în mod direct;
- se pot realiza pasaje și curți comune, private sau accesibile publicului permanent sau numai în timpul programului de funcționare precum și pentru accese de serviciu.

ARTICOLUL 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

- staționarea autovehiculelor necesare funcționării diferitelor activități se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice

ARTICOLUL 10 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

- se vor respecta înălțimi maxime ale clădirilor de 10,0 metri, cu excepția utilajelor.

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

Se vor aplica prevederile generale înscrise la capitolul “Aspectul exterior al clădirilor. 4. Construcții industriale, de depozitare și agroindustriale – U.T.R.-urile A1, A2, A3” din cadrul Regulamentului Local de Urbanism. Acestea au fost detaliate mai sus, în cadrul Zonei A1.

ARTICOLUL 12 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

- toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice (apă-canal, electrice, gaze naturale);
- se va asigura preepurarea apelor uzate industriale;
- se va asigura în mod special captarea și evacuarea rapidă a apelor meteorice prin sistematizare verticală la rețeaua publică de scurgere și colectare a apelor pluviale sau, până la mărirea capacității rețelelor publice, la un bazin de retenție situat în incinta proprietății;
- toate noile bransamente pentru electricitate și telefonie vor fi realizate îngropat;

ARTICOLUL 13.- SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

- Spațiile verzi vor reprezenta minim 60% din suprafața incintelor;
- Se vor identifica, proteja și păstra în timpul executării construcțiilor arborii importanți existenți având peste 4,0 m înălțime și diametru tulpinii peste 15,00 cm; în cazul tăierii unui arbore se vor planta în schimb alți 10 arbori în perimetrul spațiilor plantate publice din apropiere;
- spațiile libere vizibile din circulațiile publice vor fi tratate ca grădini de fațadă; minim 40% din gradina de fațadă se va planta cu arbori;
- pentru vegetația din incinte se vor folosi plante autohtone, caracteristice zonei geografice specifice: zona podișului cu păduri de stejar, gorun și gârniță și zona terenurilor agricole și a pajiștilor de luncă unde întâlnim arinul, salcia ș.a;
- Nu se vor planta specii exotice sau specii cu rezistență ridicată, care pot tinde să ia locul speciilor autohtone (ex: cenușer sau oțetar fals – *Ailanthus altissima*). Vegetația se poate utiliza ca element

arhitectural sau de mascare a construcțiilor existente cu gabarite care depășesc scara locului. Nu este recomandabilă fasonarea decorativă a arbuștilor;

- În cazul în care sunt prevăzute locuințe de serviciu acestea se vor separa prin perdele verzi de protecție de zonele de producție; locuința paznicului poate să nu fie separată cu perdele de protecție de restul incintei;
- spațiile neconstruite și neocupate de accese, platforme, parcaje trotuare de gardă vor fi înierbate și plantate cu un arbore la fiecare 100 mp.;
- se recomandă ca pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcțiilor să se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese și parcaje;
- toate parcajele vor fi obligatoriu plantate cu cel puțin un arbore la 10 locuri de parcare și vor fi înconjurate de un gard viu de 1,20m înălțime.

ARTICOLUL 14.- ÎMPREJMUIRI

- se recomandă separarea spre stradă a terenurilor cu garduri transparente ce vor avea înălțimea de maxim 2.00 m cu un soclu opac de cca 0.30 m iar spre limitele laterale și posterioare separarea se recomandă cu împrejmuiri opace de maxim 2,00 m;
- în cazul necesității unei protecții sporite este permisă amplasarea, la cca. 4,0 m spre interior, a unui al doilea gard transparent, cu înălțimea maximă de 2,00 m, între cele două garduri fiind obligatorie plantarea densă cu arbori sau arbuști.
- în cazul incintelor depozitari de materialere folosibile și platformelor de precolectare a deșeurilor urbane împrejmuirile vor fi opace, inclusiv spre stradă.
- porțile de intrare vor fi retrase de la aliniament pentru a permite staționarea vehiculelor înainte de admiterea lor în incinta pentru a nu incomoda circulația pe drumurile publice;
- birourile, spațiile comerciale și alte servicii retrase de la aliniament pot fi lipsite de gard, pot fi separate cu borduri sau cu garduri vii iar zonele de retragere pot fi utilizate ca terase pentru restaurante, cafenele, etc...;
- în cazul incintelor depozitelor de materiale refolosibile și alte asemenea și a platformelor de precolectare a deșeurilor (rampa de transfer) împrejmuirile vor fi opace, inclusiv spre stradă;
- porțile de intrare vor fi retrase de la aliniament pentru a permite staționarea vehiculelor înainte de admiterea lor în incintă pentru a nu incomoda circulația pe drumurile publice.

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE și UTILIZARE A TERENULUI

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

POT maxim = 40%.

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

CUT maxim = 0,8 mp ADC/mp teren.

CUTv max = 12 mc/mp

G1 - ZONĂ GOSPODARIE COMUNALĂ

Zona cuprinde echipamentele sistemului de alimentare cu apă și canalizare, respectiv terenurile pentru gospodăriile de apă și stațiile de epurare, bazine, izvoare și instalațiile acestora.

SECȚIUNEA I : UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE

- Puțuri forate;
- Gospodării de apă pentru tratarea apei;
- Stații de pompare, cu echiparea aferentă;
- Stații de epurare și echipamentele aferente;
- Împrejmuiri de protecție;
 - Construcții, instalații și amenajări pentru stația de pompare și de epurare;
 - Birouri;
 - Incinte tehnice cu clădiri și instalații pentru sistemul de alimentare cu apă și pentru sistemul de colectare, tratare și evacuare a apelor uzate;
 - Construcții administrative și construcții anexe ale funcțiunii de bază;
 - Accese carosabile, alei pietonale, parcaje, spații verzi plantate, împrejmuiri;
 - Rețele tehnico-edilitare.

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

- Echipamentele tehnice aferente rețelelor tehnico-edilitare (transformatoare, cabine de conexiuni, etc...) precum pot fi amplasate pe domeniul public numai cu acordul administratorului drumului și dacă amplasarea nu stânjenește circulația auto și pietonală și accesul în incintele adiacente;
- Rețelele noi și extinderea rețelelor edilitare existente se vor amplasa exclusiv în subteran;
- Inserția obiectelor sistemului de alimentare cu apă se face cu respectarea prevederilor HG 930/2005;
- Instalațiile noi se vor putea amplasa numai dacă se respectă distanțele de protecție sanitară față de teritoriile protejate, așa cum au fost descrise în CAPITOLUL II – REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR – 4. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public – IV.2.Zone de protecție sanitară și IV.6. Echiparea edilitară din Regulamentul Local de Urbanism;
- Inserția incintelor tehnice este permisă numai cu condiția asigurării compatibilității funcționale și de imagine cu zona de inserție;
- Pentru terenurile aflate în zonele cu risc de alunecări de teren, autorizarea construcțiilor este condiționată de realizarea unor studii geotehnice aprofundate.

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

- pentru incintele situate în zone de locuințe, se interzic orice activități care prezintă risc tehnologic și produc poluare prin natura activității sau prin transporturile pe care le generează.

SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

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

- pentru diferite servicii și birouri suprafața minimă a parcelei este de **400 mp.** și un front la stradă de minim **15,00 metri.**

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT

Se va respecta regimul de aliniere existent în zonă.

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

Distanța clădirilor față de limitele parcelei va fi de minim jumătate din înălțimea clădirii, dar nu mai puțin de 5,00 metri.

Se interzice construirea pe limita parcelei dacă aceasta constituie linia de separație dintre zona de instalații tehnico edilitare și una din zonele mixte, de locuințe, spații verzi.

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELA

distanța minimă între clădiri va fi egală cu jumătate din înălțimea la cornișa a clădirii celei mai înalte, dar nu mai puțin de 5,00 metri.

În toate cazurile se vor respecta normele tehnice specifice.

ARTICOLUL 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE

- se va asigura accesul în incinte numai direct dintr-o circulație publică.
- Se vor asigura accese pentru intervenții în caz de incendiu, dimensionate conform normelor pentru trafic greu;
- Accesele și pasajele carosabile nu trebuie să fie obstructionate prin mobilier urban și trebuie să fie păstrate libere în permanență.

ARTICOLUL 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

Staționarea autovehiculelor pentru admiterea în incintă se va asigura în afara spațiului circulației publice. Locurile de parcare vor fi asigurate în afara circulațiilor publice.

ARTICOLUL 10 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMA ADMISIBILA A CLĂDIRILOR

- înălțimea clădirilor cu excepția instalațiilor specializate nu va depăși P niveluri $H_{max} = 5,0m$ (înălțime maximă cornișă/atic - 3,0m).

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

- Volumele construite vor fi simple și se vor armoniza cu caracterul zonei și cu vecinătățile imediate;
- Fațadele posterioare și laterale vor fi tratate arhitectural la același nivel cu fațada principală;
- Se recomandă utilizarea acoperișului în șarpantă, cu o pantă medie, de minim 30°. Înelitorile construcțiilor vor fi din țiglă și sunt interzise acoperirile din tablă și orice imitație a materialelor tradiționale;
- Se interzice utilizarea culorilor stridente atât pentru finisajele exterioare, cât și pentru învelitori;
- Se interzice utilizarea materialelor pentru finisajele interioare, la exterior.

ARTICOLUL 12 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARA

- toate clădirile vor fi racordate la rețelele publice de apă și canalizare și se va asigura preepurarea apelor uzate, inclusiv a apelor meteorice care provin din întreținerea și funcționarea instalațiilor, din parcaje, circulații și platforme exterioare.

ARTICOLUL 13.- SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

- suprafețele libere din spațiul de retragere față de aliniament vor fi plantate cu arbori în proporție de minim 40% formând de preferință o perdea vegetală pe tot frontul incintei;
- suprafețele libere neocupate cu circulații, parcaje și platforme funcționale vor fi plantate cu un arbore la fiecare 100 mp;
- parcajele din dreptul fațadei vor fi înconjurate de un gard viu de 1,20 metri și vor fi plantate cu un arbore la fiecare 4 locuri de parcare.

ARTICOLUL 14.- ÎMPREJMUIRI

- echipamentele amplasate pe domeniul public în zone destinate circulației sau în zone verzi nu pot fi împrejmuite;
- Pentru împrejmuiri cu caracter tehnic (de ex. împrejmuiri de protecție pentru puțuri) se pot admite și împrejmuiri ușoare, cu caracter provizoriu, dar cu semnalizare corespunzătoare;
- porțile de intrare vor fi retrase de la aliniament pentru a nu incomoda circulația pe drumurile publice.

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

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

POT maxim = 30%.

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

CUT maxim 0,30 mp. ADC/ mp.Teren.

G2 - ZONA CIMITIR

Include cimitirele existente.

SECȚIUNEA I : UTILIZARE FUNCȚIONALA

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE

- cimitire;
- Biserici;
- capelă mortuară;
- mausoleu - osuar;
- circulații carosabile;
- parcaje;
- circulații pietonale;
- plantații;
- pavilion pentru administrație, depozitare și anexe sanitare. - Construcții pentru comerț (comercializarea de flori și alte obiecte specifice, etc.);

- Circulații carosabile, circulații pietonale, străzi, trotuare, alei pietonale, parcaje, spații verzi, plantații, arbuști, copaci pe marginea drumului și aleilor, împrejmuiri, mobilier urban;
- Grupuri sanitare;
- Surse utilizabile de apă;
- Rețele tehnico-edilitare.
- Spații pentru întreținere;

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

- Orice mormânt nou/construcție nouă va putea fi realizat/ă numai dacă respectă o distanță de 50,00 m față de teritoriile protejate.

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

- se interzice densificarea cimitirelor existente prin ocuparea aleilor și distrugerea vegetației din lungul acestora sau a celei perimetrare;
- în interiorul zonei de protecție sanitară (50m) nu se pot amplasa puțuri casnice / fântâni pentru alimentare cu apă potabilă și nu se vor cultiva plante pentru consum uman sau animal datorită infestării pânzei freatice;
- se interzic lucrări de terasament care pot afecta utilizarea sau stabilitatea drumului și a terenurilor învecinate, și pot provoca scurgerea apelor spre parcelele învecinate sau împiedică evacuarea sau colectarea apelor meteorice.

SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

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

La fiecare parcelă (cavou) se vor asigura între 7,5 și 10 mp;

Funcțiunile de capelă și spații administrative, suprafața minimă a parcelei este de 500 mp.

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT

- se admite amplasarea pavilionului administrativ pe aliniament în cazul în care pe strada respectivă majoritatea clădirilor mai noi se află în această situație, sau se vor retrage la o distanță de minim 6,00 metri în cazul în care majoritatea fronturilor dominante noi sunt retrase de la stradă;
- celelalte clădiri specifice se vor amplasa numai retrase de la aliniament cu minim **6,00** metri;
- Locurile de veci vor fi retrase față de aliniament astfel încât să fie respectată distanța de 50,00 m între acestea și teritoriile protejate.

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

- distanța clădirilor față de limitele parcelei va fi de minim jumătate din înălțimea clădirii, dar nu mai puțin de 6,00 metri;
- se interzice alipirea clădirilor cu funcțiuni tehnice de calcanele clădirilor cu funcțiuni publice și de locuit;

- zona mormintelor se amplasează la minim 3,00 metri față de împrejurime; această fâșie se utilizează de regulă ca zonă verde cu plantație înaltă (perdea de protecție). Locurile de veci se vor amplasa la minim 10 m față de împrejurime.

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELA

- distanța minimă între clădiri va fi egală cu jumătate din înălțimea la cornișă a clădirii celei mai înalte, dar nu mai puțin de 6,00 metri.

ARTICOLUL 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE

Se va asigura accesul în incinte numai direct dintr-o circulație publică.

Se recomandă ca asigurarea circulațiilor carosabile și pietonale să se facă pondere de circa 15 % din suprafața totală a cimitirului.

ARTICOLUL 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

- staționarea autovehiculelor pentru admiterea în incintă se va asigura în afara spațiului circulației publice;
- se vor asigura spațiile de parcare, în afara circulațiilor publice și vor fi plantate cu un arbore la 4 locuri de parcare.

ARTICOLUL 10 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMA ADMISIBILA A CLĂDIRILOR

- înălțimea clădirilor cu excepția instalațiilor specializate nu va depăși P niveluri $H_{max} = 5,0m$ (înălțime maximă cornișă/atic - 3,0m) cu excepția clopotnițelor și capelelor.

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

- Volumele construite vor fi simple și se vor armoniza cu caracterul zonei și cu vecinătățile imediate;
- Fațadele posterioare și laterale vor fi tratate arhitectural la același nivel cu fațada principală;
- Învelitorile construcțiilor vor fi din țiglă și la o pantă de maxim 30°;
- Se interzice utilizarea culorilor stridente atât pentru finisajele exterioare, cât și pentru învelitori.
- Se interzice utilizarea materialelor pentru finisajele interioare, la exterior;
- Pietrele funerare noi trebuie să se încadreze în contextul existent: sunt admise pietre funerare albe sau gri, fără decorațiuni agresive;
- Elementele de mobilier urban de tipul bănci, stâlpi de iluminat trebuie să fie discrete și să nu aibă elemente decorative agresive astfel încât să fie percepute ca elemente secundare în imaginea de ansamblu a cimitirului.

ARTICOLUL 12 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARA

- se vor asigura puncte de apă din rețea publică sau în cazul alimentării cu apă în sistem propriu se va obține avizul autorității competente care administrează resursele de apă;
- se va asigura un spațiu de depozitare a florilor ofilite și a altor deșeuri;
- se va asigura colectarea și evacuarea rapidă la rețeaua publică de canalizare a apelor meteorice.

ARTICOLUL 13.- SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

- suprafețele libere din spațiul de retragere față de aliniament vor fi plantate cu arbori în proporție de minim **40%** formând de preferință o perdea vegetală pe tot frontul incintei;
- se va asigura o perdea verde perimetrală, cu plantație înaltă, cu lățimea de minim 3.00 m la cimitirele existente;
- suprafețele libere neocupate cu circulații, parcaje și platforme funcționale vor fi plantate cu un arbore la fiecare **100 mp**;
- parcajele din dreptul fațadei vor fi înconjurate de un gard viu de **1.20 metri** și vor fi plantate cu un arbore la fiecare 4 locuri de parcare.

ARTICOLUL 14.- ÎMPREJMUIRI

- împrejmuirile spre stradă vor putea fi opace sau transparente cu soclu de minim **0.30 m** și dublate cu gard viu și vor avea înălțime maximă de **1.80 metri**; împrejmuirile spre limitele laterale vor fi opace, cu înălțime de maxim **2.00 metri**;
- porțile de intrare pentru autovehicule vor fi retrase de la aliniament pentru a permite staționarea vehiculelor înainte de admiterea lor în incinta, pentru a nu incomoda circulația pe drumurile publice.

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

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

- POT maxim =20%.

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

- CUT maxim = **0,20** mp ADC / mp teren.

V1 - ZONĂ SPAȚII VERZI SPORT, AGREMENT

Spații verzi publice cu acces nelimitat: spații verzi publice, parcuri publice, grădini amenajate, scuaruri, locuri de joacă pentru copii;

Diverse amenajări destinate practicării sportului cu acces liber, limitat de apartenență la cluburi sau contra cost.

Pentru imobilele aflate în zonele de protecție **ZP1 și ZCP2 din sat Leordeni** se aplică indicațiile din Regulamentul Local de Urbanism al comunei Leordeni, prezentate mai sus în cadrul “**IS1 - ZONĂ DOTĂRI DE INTERES PUBLIC ȘI SERVICII COMERȚ**” – Zone cu valoare peisagistica și zone protejate.

SECȚIUNEA I : UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE

- spații plantate;
- circulații pietonale din care unele ocazional carosabile pentru întreținerea spațiilor plantate și accesul la activitățile permise;
- drumuri de halaj din care se asigură – prin dimensionare corespunzătoare - accesul direct din drumuri publice la apă, pentru aprovizionarea cu apă a mașinilor de pompieri de tonaj ridicat;
- mobilier urban, amenajări pentru sport, joc și odihnă;

- iluminat public;
- vestiare, anexe administrative, grupuri sanitare;
- săli de antrenament, săli de întreținere și recuperare fizică;
- cabinete de medicină sportive și fizioterapie;
- stadioane;
- terenuri de sport, bazine de înot în aer liber, patinoare în aer liber;
- spații verzi amenajate;
- alei, amenajări odihnă, agrement, mobilier urban;
- amenajări cu destinație culturală în aer liber sau în pavilioane închise sau deschise
- parcaje aferente practicanților sportului și spectatorilor.

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

- se admit construcții pentru expoziții, activități culturale (spații pentru spectacole și biblioteci în aer liber, pavilioane cu utilizare flexibilă sau cu diferite tematici), activități sportive, alimentație publică și comerț, limitate la arealele deja existente conform proiectului inițial și care funcționează în acest scop;
- se admit spații comerciale și servicii conexe (desfacerea de simboluri și echipamente sportive, de alimente și băuturi nealcoolice, închiriere de echipament sportiv, etc...);
- se admit clădiri noi pentru cultură, sport, recreere și anexe, cu condiția ca suprafața acestora însumată la suprafața construită existentă și menținută, la cea a circulațiilor de toate categoriile și a platformelor mineralizate, să nu depășească gradul de mineralizare maxim permis;
- clădirile și amenajările pentru diferite activități din parcurile și grădinile publice se admit cu condiția de a nu avea separări fizice care să impună interdicția liberei circulații;
- Parcaje numai în exteriorul spațiului verde de folosință publică, adiacent acestuia în vecinătatea acceselor.

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

- se interzic orice schimbări ale funcțiilor spațiilor verzi publice;
- se interzice conversia grupurilor sanitare în spații comerciale;
- se interzice ocuparea malurilor între drumul de halaj și oglinda de apă ca și poziționarea pe platforme flotante sau pe piloți în interiorul oglinzii de apă a unor funcțiuni în absența unui P.U.Z. de ansamblu al amenajării peisagistice a malurilor;
- se interzice localizarea tonetelor și tarabelor prin decuparea abuzivă a spațiilor plantate adiacente trotuarelor, atât în interior, cât și pe conturul exterior al spațiilor verzi;
- se interzice tăierea arborilor fără autorizația autorității locale abilitate.

SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

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

Pentru sport, agrement:

- suprafața minimă a parcelei construibile este de 2000 mp, cu un front la stradă de minim 35 m.

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT

Pentru sport, acord:

- Clădirile se vor retrage față de aliniament cu minim 25 metri;

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

Pentru sport, acord:

- Clădirile se vor retrage față de limitele laterale de proprietate cu o distanță mai mare sau egală cu înălțimea clădirii la streșină sau cornișă măsurată în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin de 6 metri.
- Față de limitele posterioare de proprietate clădirile se vor retrage cu minim înălțimea construcției, măsurată la streșină sau cornișă, în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin de 8 metri
- Terenurile de sport pot fi alipite de limitele laterale și de limita posterioară de proprietate, cu acordul vecinilor; în caz contrar, respectă o retragere de minim 4m.

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELA

- Distanța minimă dintre două clădiri aflate pe aceeași parcelă va fi egală cu înălțimea clădirii mai înalte, măsurată la cornișă sau streșină în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin de 6,00 metri.

ARTICOLUL 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE

- se va asigura accesul direct dintr-o circulație publică;
- se va asigura accesul din circulațiile publice ale aleilor ocazional carosabile (pentru întreținere, aprovizionare, drum de halaj) care vor fi tratate ca alei principale.

ARTICOLUL 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

- parcajele se vor dimensiona și idispune în afara spațiului verde și în afara circulațiilor publice.

ARTICOLUL 10 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMA ADMISIBILA A CLĂDIRILOR

- Pentru spații verzi: cu excepția instalațiilor, înălțimea maximă a clădirilor nu va depăși un nivel - P-3,50 m;
- Pentru sport, acord: cu excepția sălilor de sport²³ și instalațiilor specializate, înălțimea maximă a clădirilor nu va depăși P+1+M - h max. 10,00m.

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

- se recomandă adecvarea arhitecturii clădirilor la caracterul spațiului plantat;
- Se interzice utilizarea culorilor stridente atât pentru finisajele exterioare, cât și pentru învelitori;
- Se interzice utilizarea materialelor pentru finisajele interioare, la exterior.

ARTICOLUL 12 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARA

- clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice;
- noile branșamente vor fi realizate îngropat.

ARTICOLUL 13.- SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

- se recomandă, din considerente ecologice și de economisire a cheltuielilor de întreținere de la buget, utilizarea speciilor locale adaptate condițiilor climatice și favorabile faunei antropofile specifice, cu excepția segmentelor decorative cu caracter special;
- Se interzice utilizarea oricăror specii care nu sunt adaptate zonei de deal locale.

ARTICOLUL 14.- ÎMPREJMUIRI

Împrejmuirile vor fi transparente cu înălțimi de maxim 1.80 mp, vor fi dublate cu gard viu și vor include, după caz un soclu opac de maxim 0,30 m sau o bordură în lungul cărora, pe o distanță de minim 0,50 metri terenu lva fi coborât cu minim 0,10 metri sub nivelul părții superioare a bordurii pentru a împiedica scurgerea pământului pe trotuare.

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

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

- Pentru spații verzi: se ia în considerare Gradul de Ocupare a Terenurilor cuprinzând construcții, platforme, circulații carosabile și pietonale și va fi maxim 20%
- Pentru sport, agrement: 40%.

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

- Pentru spații verzi: CUT maxim 0,2 mp ADC/ mp. teren
- Pentru sport, agrement: CUT maxim 0,2 mp ADC/ mp. teren

V2 - ZONĂ SPAȚII PLANTATE DE PROTECȚIE

Diverse amenajări destinate practicării sportului cu acces liber, limitat de apartenență la cluburi sau contra cost.

Pentru imobilele aflate în zonele de protecție **ZP1 din sat Leordeni, ZCP5 din sat Glâmbocata Deal, ZCP8 din sat Bântău** se aplică indicațiile din Regulamentul Local de Urbanism al comunei Leordeni, prezentate mai sus în cadrul “IS1 - ZONĂ DOTĂRI DE INTERES PUBLIC ȘI SERVICII COMERȚ” – Zone cu valoare peisagistică și zone protejate.

SECȚIUNEA I : UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE

- spații verzi amenajate
- alei;
- parcaje.

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

- Nu se aplica.

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

- se interzic orice alte utilizări;
- este interzisă amplasarea de obiective și desfășurarea de activități cu efecte dăunătoare asupra vegetației și amenajărilor adiacente;
- se interzice tăierea arborilor fără autorizația autorității locale abilitate.

SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

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

- Nu se aplica.

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT

- Nu se aplica;

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

- Nu se aplica.

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELA

- Nu se aplica.

ARTICOLUL 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE

Se va asigura accesul direct dintr-o circulație publică

ARTICOLUL 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

- staționarea pentru admiterea în incintă se va asigura în afara spațiului circulației;
- parcajele se vor dimensiona și dispune în afara circulațiilor publice conform normelor specifice.

ARTICOLUL 10 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMA ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

Nu se aplica.

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

Nu se aplica.

ARTICOLUL 12 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARA

Nu se aplica.

ARTICOLUL 13.- SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

- se vor asigura plantații înalte pe aleile principale și la limita exterioară incintei;
- se recomandă, din considerente ecologice și de economisire a cheltuielilor de întreținere de la buget utilizarea speciilor locale adaptate condițiilor climatice și favorabile faunei antropofile specifice, cu excepția segmentelor decorative cu caracter special.

ARTICOLUL 14.- ÎMPREJMUIRI

Nu se aplica.

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

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

Nu se aplica.

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

Nu se aplica.

S - ZONĂ SPECIALĂ

Pe teritoriul administrativ al localității Ministerul Apărării Naționale are în administrare sediul postului de poliție comunal.

Administrația locală va solicita, conform prevederilor legale, prin certificatele de urbanism eliberate, obținerea avizului MAI pentru documentațiile de urbanism și emiterea autorizațiilor de construire pentru investițiile situate în vecinătatea obiectivelor MAI.

SECȚIUNEA I : UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE

Se MENTȚIN actualele utilizări, ce pot fi dezvoltate, reorganizate sau modernizate, în conformitate cu necesitățile actuale

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

Funcțiuni complementare - locuire de serviciu, comerț, parcaje și garaje, rețele edilitare și construcțiile aferente, cu condiția autorizării acestora în condițiile stabilite prin Ordinul nr. 3376/MC/M3556/2102/667/C1/4093/2012/14083/D-821 din 1996 al MLPAT, MAPN și MI, Ministrul Justiției, SRI, SIE, STS și SPP și ale prezentului Regulament.

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

- Orice utilizări, altele decât cele admise la punctul 1 și punctul 2.

SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

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

- Se menține parcela actuală.

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT

- Retragerea minimă admisibilă este de 10,0 m;

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

- retragerea față de limita posterioara va fi de minim jumătate din înălțimea la cornișe, dar nu mai puțin de **5.00** metri.

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELA

- Distanța între clădiri aflate pe aceeași parcelă este de minim 5.00 metri.

ARTICOLUL 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE

- parcela va avea asigurat minim un acces carosabil dintr-o circulație publică în mod direct.

ARTICOLUL 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

- staționarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, sau în parcaje publice sau de uz public, deci în afara circulațiilor publice; pentru construcțiile noi este obligatorie asigurarea parcajelor aferente în propria parcelă.

ARTICOLUL 10 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMA ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

Regimul de înălțime admis este :

Parter+Etaj (P+1)

Înălțime maximă admisibilă 10,00 m măsuțați din punctul cel mai de jos al terenului în relație cu construcția;

Înălțimea maximă la cornișă este de 8,00 m ;

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

- Se vor utiliza materiale tradiționale pentru învelitori precum țiglele solzi sau țiglele obișnuite, iar la refacerea sau repararea învelitorilor se va apela la țigle ceramice noi sau chiar țigle vechi aflate încă în stare bună.
- Se vor evita materialele care duc la o diferențiere mult prea mare în ceea ce privește imaginea de ansamblu, nepotrivite pentru mediul rural precum țiglele colorate, țiglele de beton, învelitorile de tablă ondulată, azbocimentul sau materialele plastice;
- Se va evita utilizarea mai multor materiale la învelitori, tipuri, forme și culori diferite pe suprafața aceluiași acoperiș, precum și străpungerile/golurile nespecifice sau alte intervenții pe acoperiș care deteriorează imaginea unitară și aspectul general;
- Se recomandă tratarea într-o manieră cât mai unitară din punct de vedere compozițional a fațadei dinspre strada principală: se vor dispune echilibrat elementele componente. Raportul plin-gol (formă, ritm și dimensiune) va fi cât mai apropiat de modelul tradițional;
- Volumele construite vor fi simple și se vor armoniza cu caracterul zonei și cu vecinătățile imediate.

ARTICOLUL 12 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARA

- toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice;
- toate noile bransamente pentru electricitate și telefonie vor fi realizate îngropat;
- se interzice dispunerea antenelor TV-satelit în locuri vizibile din circulațiile publice și se recomandă evitarea dispunerii supraterane a rețelelor edilitare (electrice, telefonie, gaze, agent termic, etc.);
- se va asigura epurarea apelor uzate conform normelor sanitare și de mediu în vigoare;

- toate echipamentele edilitare vor fi construite astfel încât să nu diminueze calitatea vizuală a peisajului.

ARTICOLUL 13.- SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

- minim 20% din suprafață.
- Parcajele din dreptul fațadei vor fi înconjurate de un gard viu de 1.20 metri și vor fi plantate cu un arbore la fiecare 4 locuri de parcare;
- Suprafețele libere neocupate cu circulații, parcaje și platforme funcționale vor fi plantate cu un arbore la fiecare 100 mp.

ARTICOLUL 14.- ÎMPREJMUIRI

- împrejmuirile spre stradă vor fi transparente cu înălțimi de maxim 1,50 metri din care un soclu opac de 0,30 metri și vor fi dublate cu gard viu; în cazul necesității unei protecții suplimentare conform unor norme specifice, se recomandă dublarea spre interior, la 2.50 – 5,00 metri distanță, cu un al doilea gard conform normelor, între cele două garduri fiind plantați în mod compact arbori și arbuști;
- împrejmuirile către parcelele laterale și posterioare vor fi opace, de 2,00 metri înălțime.

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

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

- POT maxim = 40%

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

- CUT maxim pentru înălțimi P+1 = **0,8 mp** ADC /mp teren.

T1 - CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ/ PROTECȚIE CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ

Zona căilor de comunicație rutieră conține circulațiile carosabile și terenurile aferente necesare activităților de transporturi.

SECȚIUNEA I : UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE

- căi de comunicație rutieră: străzi;
- lucrări de artă aferente căilor de comunicație rutieră;
- căi de circulație pietonală, refugii și treceri de pietoni;
- Parcaje pentru locuitori și vizitatori;
- Statii de transport in comun, copertine;
- Toate construcțiile și amenajările amplasate în zonele de protecție ale drumurilor publice care respectă prescripțiile tehnice și reglementările urbanistice privind funcționalitatea, sistemul constructiv, conformarea volumetrică și estetică, asigurarea acceselor carosabile, pietonale și rezolvarea parcajelor aferente, precum și evitarea riscurilor tehnologice de construcții de exploatare;
- spații verzi amenajate – în general ca plantații de aliniament;
- rețele tehnico-edilitare subterane.

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

- lucrările, construcțiile, amenajările amplasate în zonele de protecție ale drumurilor publice trebuie :
 - sa nu prezinte riscuri în realizare sau exploatare și surse de poluare (sisteme de transport gaze, țiței, produse petroliere, energie electrică și alte lucrări de același gen);
 - să nu afecteze desfășurarea optimă a circulației (capacitate, fluentă, siguranță);
- realizarea sau amplasarea în zona drumului public a panourilor publicitare, a oricăror construcții, accesuri, amenajări sau instalații, în orice scop, fără a periclita siguranța circulației, este permisă pe baza autorizației de construire și doar în condițiile existenței acordului prealabil și a autorizației de amplasare și/sau de acces în zona drumului public emise de administratorul drumului respectiv;
- amplasarea stațiilor pentru oprirea vehiculelor care efectuează transport de persoane prin servicii regulate se stabilește de către autoritățile administrației publice locale cu avizul administratorului drumului și al poliției rutiere;
- semnalizarea stațiilor pentru oprirea vehiculelor care efectuează transport de persoane în intravilan prin servicii regulate și amenajarea acestora se asigură de către consiliile locale;
- modificarea elementelor geometrice ale traseului, crearea de noi accesuri sau orice alte intervenții asupra drumului public se fac cu acordul administratorului drumului.

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

- se interzice amplasarea construcțiilor și panourilor publicitare, precum și amenajarea parcărilor în curbe și în intersecții pe suprafețele de teren destinate asigurării vizibilității;
- în localitate se interzice amplasarea panourilor publicitare la o distanță mai mică de 150 m, calculată de la intrarea, respectiv ieșirea din intersecție;
- se interzice obturarea vizibilității indicatoarelor rutiere prin amplasarea construcțiilor, instalațiilor, panourilor publicitare, plantațiilor rutiere și a oricăror alte obstacole;
- pe drumurile publice sunt interzise;
- competițiile sportive, fără avizul prealabil al administratorului drumului și al Poliției rutiere;
- comerțul ambulant;
- zona destinată circulației rutiere se constituie ca zona non-edificandă în care sunt interzise orice lucrări în afara celor de amenajare a drumului, trotuarelor, spațiilor verzi, rețelelor edilitare, pe terenurile rezervate pentru modernizarea intersecțiilor, realizarea spațiilor de parcare;
- indiferent de statutul juridic actual al lor, se interzic orice construcții sau amenajări cu caracter definitiv – altele decât cele pentru care au fost destinate terenurile cu excepția lucrărilor de rețele tehnico-edilitare care conformează proiectul sau/și de siguranța circulației. Execuția de lucrări cu caracter provizoriu poate fi permisă, numai pentru menținerea funcționalității actuale și cu menționarea în autorizație a duratei de existență a construcțiilor și amenajărilor, durată care nu poate depăși termenul planificat de autoritatea locală pentru începerea lucrărilor de modernizare.

SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

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

- Este obligatoriu, ca la amenajarea străzilor, să se respecte prospectele propuse prin prezentul Plan Urbanistic General.

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT

- Nu este cazul;

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

- Nu este cazul.

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELA

- Nu este cazul.

ARTICOLUL 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE

- Nu este cazul.

ARTICOLUL 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

- Se interzic parcarea și staționarea autovehiculelor și a căruțelor pe platform carosabilă a drumurilor județene și naționale.

ARTICOLUL 10 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMA ADMISIBILA A CLĂDIRILOR

Înălțimea maximă a construcțiilor nu va depăși 3,0 m;

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

Mobilierul urban (stații de autobuz, coșuri de gunoi, bănci) se va confecționa din materiale naturale: lemn, piatră, nuiele, metal.

Învelitori din – șifă sau șindrilă, țigle ceramice, tablă plană fălțuită (nuanțe de gri).

ARTICOLUL 12 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARA

- pe sectoarele de străzi fără canalizare se va asigura scurgerea apelor prin șanțuri sau rigole amenajate;
- lucrările edilitare subterane se amplasează în afara amprizei, în afara zonei de siguranță a drumului public sau în galerii vizitabile. Construcția, repararea și întreținerea acestor lucrări în zona drumului public se fac cu aprobarea administratorului drumului și cu respectarea legislației în vigoare.

ARTICOLUL 13.- SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

- În lungul căilor de circulații vor fi amenajate zone verzi, atât între drum și trotuar cât și între trotuar și aliniament.

ARTICOLUL 14.- ÎMPREJMUIRI

- Se vor realiza din materiale naturale, specifice locului: lemn, piatră, vegetație.

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI **ARTICOLUL 15 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)**

- Nu este cazul.

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

- Nu este cazul.

T2 – TRANSPORT FERROVIAR

Zona T2 este compusă din terenul cadastrat liniilor de cale ferată CF101 : Titu- Golești.

Prin infrastructura feroviară se înțelege ansamblul elementelor necesare circulației și manevrei materialului rulant, clădirile stațiilor de cale ferată, cu facilitățile aferente, precum și celelalte clădiri și facilități destinate desfășurării transportului feroviar. Fac parte integrantă din cf: podurile, viaductele, pasajele denivelate, tunelurile, construcțiile de apărare și consolidare, indicatoarele de semnalizare feroviară și alte dotări pentru siguranța circulației, terenurile și plantațiile care fac parte din zona căii ferate.

Zona de siguranță a infrastructurii feroviare cuprinde fâșiile de teren în limita de 20 m fiecare, situate de o parte și de alta a axei căii ferate, necesare pentru amplasarea instalațiilor de semnalizare și de siguranță a circulației și a celorlalte instalații de conducere operativă a circulațiilor terenurilor, precum și a instalațiilor și lucrărilor de protecție a mediului. În cazurile în care limitele astfel stabilite cuprind terenuri aflate în proprietate privată, se poate proceda la expropriere pentru cauză de utilitate publică, în condițiile legii.(v OUG 12/1998 art. 29 alin (2)).

Zona de protecție a infrastructurii feroviare publice cuprinde terenurile limitrofe, situate de o parte și de alta a axei căii ferate, indiferent de proprietar, în limita a maximum 100 m de la axa căii ferate, precum și terenurile destinate sau care servesc, sub orice formă, la asigurarea funcționării acesteia.(v OUG 83/2016 art. 25).

SECȚIUNEA I : UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE

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

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

În zona de protecție a infrastructurii feroviare pot fi amplasate, temporar, materiale și utilaje necesare întreținerii acesteia, în scopul eliminării consecințelor evenimentelor de cale ferată sau al prevenirii oricărui pericol pentru siguranța circulației feroviare(v OUG 12/1998 art. 31).

Pe traseul liniilor ferate aparținând infrastructurii feroviare, supus înzăpezirilor, compania națională care administrează infrastructura feroviară este în drept să utilizeze zona de protecție pentru instalarea de parazăpezi.(v OUG 12/1998 art. 32).

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

Construcțiile care se amplasează în zona de protecție a infrastructurii feroviare situată în intravilan se autorizează cu avizul Sucursalei Regionale CFR/ CNCF „CFR S.A după caz, în conformitate cu prevederile Ordinului Ministerului Transporturilor și Infrastructurii nr. 2031/2020

Lucrările de investiții ale agenților economici și ale instituțiilor publice, care afectează zona de protecție a infrastructurii feroviare, se vor autoriza numai cu avizul Sucursalei Regionale CFR/ CNCF „CFR S.A după caz, în conformitate cu prevederile Ordinului Ministerului Transporturilor și Infrastructurii nr. 2031/2020 :

- a) căi ferate industriale;
- b) lucrări hidrotehnice;
- c) traversarea căii ferate de către drumuri prin pasaje denivelate;
- d) subtraversarea liniilor de cale ferată de rețele de telecomunicații, energie electrică, conducte sub presiune de apă, gaze, produse petroliere, termotehnologice și canale libere.(v HG 525/1996 art. 20).

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

În zona de siguranță a infrastructurii feroviare este interzisă executarea oricăror construcții sau instalații neferoviare supraterrane, cu excepția proiectelor de infrastructuri publice și a celor pentru care s-a emis aviz favorabil de către Ministerul Transporturilor și care nu pun în pericol siguranța circulației.(v OUG 83/2016 art. 23).

În zona de protecție a infrastructurii feroviare se interzice:

- a)amplasarea oricăror construcții, fie și cu caracter temporar, fără aprobarea administratorului infrastructurii feroviare,cu respectarea regimului juridic al zonei de protecție.
 - a1)depozitarea de materiale sau înființarea de plantații care împiedică vizibilitatea liniei și a semnalelor feroviare;Modificări (1)
 - b)utilizarea indicatoarelor și a luminilor de culoare roșie, galbenă, verde sau albastră, care ar putea crea confuzie cu semnalizarea feroviară;
 - c)efectuarea oricăror lucrări, care, prin natura lor, ar putea provoca alunecări de teren, surpări sau afectarea stabilității solului, inclusiv prin tăierea copacilor, arbuștilor, extragerea de materiale de construcții sau prin modificarea echilibrului freatic;
 - d)depozitarea necorespunzătoare de materiale, substanțe sau deșeuri care contravin normelor de protecție a mediului sau care ar putea provoca degradarea infrastructurii feroviare a zonei de protecție a acesteia, precum și a condițiilor de desfășurare normală a traficului feroviar.(v OUG 12/1998 art. 30 și OUG 83/2016 art. 26).

În zona de protecție a infrastructurii transporturilor feroviare se interzic:

- a) amplasarea oricăror construcții, depozite de materiale sau înființarea de plantații care împiedică vizibilitatea liniei și a semnalelor feroviare;
- b) efectuarea oricăror lucrări care, prin natura lor, ar provoca alunecări de teren, surpări sau ar afecta stabilitatea solului prin tăierea copacilor, extragerea de materiale de construcții sau care modifică echilibrul pânzei freatice subterane;

c) depozitarea, manipularea sau prelucrarea substanțelor inflamabile, explozibile, carburanților, gazelor lichefiate sau oricăror materiale care, prin natura lor, ar putea provoca incendii sau explozii.

Cedarea, transferul, ocuparea temporară sau definitivă a terenului din patrimoniul Regiei Autonome "Societatea Națională a Căilor Ferate Române", pentru lucrările de interes public, atât în intravilan cât și în extravilan, se fac numai cu avizul Regiei Autonome "Societatea Națională a Căilor Ferate Române" și al Ministerului Transporturilor. (v HG 525/1996 art. 20 alin.5).

SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

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

- Se menține configurația existentă.

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT

- Nu este cazul;

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE și POSTERIOARE ALE PARCELELOR

- Nu este cazul.

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELA

- Nu este cazul.

ARTICOLUL 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE

- se va asigura accesul în incinte numai direct dintr-o circulație publică.

ARTICOLUL 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

- staționarea pentru admiterea în incintă se va asigura în afara spațiului circulației publice.

ARTICOLUL 10 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMA ADMISIBILA A CLĂDIRILOR

Regimul de înălțime admis este :

Parter (P)

Înălțimea maximă admisibilă 5,00 m măsuраți din punctul cel mai de jos al terenului în relație cu construcția;

Înălțimea maximă la cornișă este de 3,00 m;

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

Se vor aplica prevederile generale ale Regulamentului Local de Urbanism Leordeni prezentate mai sus in cadrul "C - ZONA CENTRALĂ" – Articolul 11 – Aspectul exterior al cladirilor.

ARTICOLUL 12 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARA

- toate clădirile vor fi racordate la rețelele publice de apă și canalizare și se va asigura preepurarea apelor uzate, inclusiv a apelor meteorice care provin din parcaje, circulații și platforme exterioare.

ARTICOLUL 13.- SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

- în limitele standardelor tehnice de siguranță a circulației, utilizarea spațiilor libere și amenajarea peisagistică a plantațiilor se subordonează exigențelor de calitate a imaginii comunei;
- orice parte a terenului incintei vizibilă dintr-o circulație publică, va fi astfel amenajată încât să nu altereze aspectul general al localității;
- suprafețele libere neocupate cu circulații, parcaje și platforme funcționale vor fi plantate cu un arbore la fiecare 100 mp și tratate peisagistic;

ARTICOLUL 14.- ÎMPREJMUIRI

- împrejmuirile spre stradă vor fi transparente, cu înălțimi de maxim 1,50 metri (pentru
- vor avea maxim 2,00 m înălțime; în cazul necesității unei protecții suplimentare se
- recomandă dublarea spre interior, la cca 4,00 m cu un al doilea gard transparent de 2,50 m înălțime, între cele două garduri fiind plantați des arbori și arbuști;
- porțile de intrare pentru autovehicule vor fi retrase de la aliniament pentru a permite staționarea vehiculelor înainte de admiterea lor în incinta, pentru a nu incomoda circulația pe drumurile publice.

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

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

- - POT maxim = 30 %;

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

- CUT maxim pentru înălțimi $P = 0,3 \text{ mp ADC /mp teren}$.

ZONE FUNCȚIONALE ÎN EXTRAVILAN

EX1 – TERENURI AGRICOLE

Terenurile agricole productive cuprind suprafețe arabile, vii, livezi, pepiniere viticole și pomicole, pășuni, fânețe și altele asemenea.

Utilizarea pentru construcții a terenurilor din extravilan, în limitele teritoriului administrativ, se poate face numai cu respectarea prevederilor Legii 50/1991 și a Legii 18/1991 (republicate).

Amplasarea construcțiilor de orice fel pe terenuri agricole din extravilan de clasa I și a II-a de calitate, pe cele amenajate cu lucrări de îmbunătățiri funciare, precum și pe cele plantate cu vii și livezi, parcuri naționale, rezervații, monumente, ansambluri arheologice și istorice este interzisă.

Se exceptează de la prevederile aliniatului anterior construcțiile cu destinație militară, agricolă, axe de comunicație, lucrări edilitare și energetice, anexele cu caracter temporar ale exploatărilor agricole.

EX2 TERENURI FORESTIERE

Sunt incluse toate pădurile de pe raza comunei Leordeni, cu însemnat rol de ameliorare a climatului local și de protecție și toate zonele cu vegetație aferentă cursurilor de apă.

Terenurile delimitate ca având utilizarea Pădure își vor păstra utilizarea.

Autorizarea executării construcțiilor sau amenajărilor pe terenuri cu destinație forestieră este interzisă.

În mod excepțional, cu avizul organelor administrației publice

de specialitate, se pot autoriza numai construcțiile necesare întreținerii pădurilor,

exploatării silvice și culturilor forestiere.

EX3 APE

Terenuri acoperite de ape: cursuri de râu, canale de irigație;

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.

Prin P.U. G. sunt delimitate zone cu vegetație aferentă cursurilor de apă în lungul acestora, cu rol de protejare a malurilor și a lucrărilor de pe malurile râurilor, de asigurare a accesului la albiile minore și de coridor ecologic. Aceste zone au destinația de zone verzi de protecție – Ex2.

Se va menține vegetația aferentă spontană aferentă cursurilor de apă.

3.4.12 DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE

3.4.12.1 ALIMENTAREA CU APĂ ȘI CANALIZAREA

Alimentare cu apa

Prin PUG se propune extinderea rețelei de alimentare cu apă pe strazile neechipate în prezent și în zonele propuse pentru introducerea în intravilan, cu o lungime de aproximativ 23 620 m.

Canalizare

Prin PUG se propune următoarele lucrări:

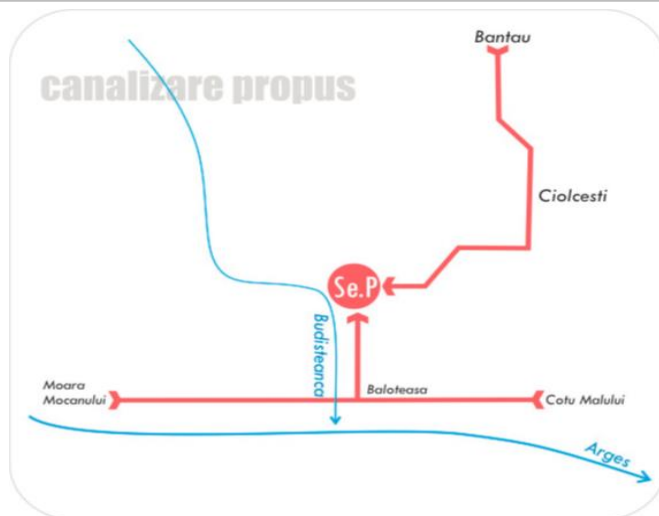
- extinderea rețelelor de canalizare doar pe strazi neechipate în prezent și în zonele propuse pentru introducerea în intravilan, cu o lungime de aproximativ 40 350 m;
- realizarea rețelelor de canalizare în satele în care nu există (satele Baloteasca, Baila, Bantau, Ciolcești, Cotu Malului, Glambocata, Moara Mocanului);
- stație de epurare nouă care să deservească satele care nu au canalizare. Stația se va amplasa pe un teren la Sud de satul Ciulnița pe malul Nordic al Budișteancăi cu acces direct din DC 87A. Suprafața Stației de Epurare propuse este de 0,3022 ha.

Coordonatele Stereo 70 ale stației de epurare propuse sunt:

- X = 364 223,511;
- Y = 512 573,840.

Apele epurate se vor deversa în raul Budișteanca prin respectarea valorilor limita a NTP 011.

Având în vedere că amplasamentul stației de epurare se va afla în zona cu risc de inundabilitate sunt necesare lucrări de protecția aferente construcției și instalațiilor edilitare.



Schema extras- Plansa 05.A -Canalizare- PUG

3.4.12.2 ALIMENTAREA CU ENERGIE ELECTRICA

Toate satele localității Leordeni sunt echipate electric.

În zona analizată, DISTRIBUȚIE ENERGIE OLTENIA SA deține rețele pentru distribuția energiei electrice : LEA 0,4KV, LES 0,4KV, LEA 20KV, LES 20KV, PTA 20/0.4 kV, PTAB 20/0.4 kV, LEA 110 kV.

In cadrul PUG-ului se vor respecta următoarele condiții:

- Obținerea Avizelor de Amplasament de la DISTRIBUȚIE ENERGIE OLTENIA SA pentru execuția lucrărilor de investiții;
- Respectarea condițiilor de coexistență față de instalațiile OD și anume:
 - Nu se va construi sub LEA 20kV; Se va păstra distanța minimă de 6 m între orice parte a construcțiilor și conductorul extrem al LEA 20kV; Proprietarul se obligă ca pe un culoar de 12m de o parte și de alta a axului liniei, să nu amplaseze alte construcții, să nu desfășoare activități permanente, să nu utilizeze utilaje cu braț metalic. Proprietarul se obligă să permită accesul echipelor de intervenție ale SC Distribuție Oltenia la instalația electrică, în caz de avarie.
 - Nu se va construi sub LEA 110kV; Se va păstra distanța minimă de 9 m între orice parte a construcțiilor și conductorul extrem al LEA 110kV; Proprietarul se obligă ca pe un culoar de 18.5 m de o parte și de alta a axului liniei, să nu amplaseze alte construcții, să nu desfășoare activități permanente, să nu utilizeze utilaje cu braț metalic. Proprietarul se obligă să permită accesul echipelor de intervenție ale SC Distribuție Oltenia la instalația electrică, în caz de avarie.
 - Nu se va construi sub LEA 0.4 kV.
 - Se va păstra distanța minimă de 1 m între orice parte a construcțiilor și conductorul cel mai apropiat din LEA 0.4 kV la deviație maximă.
 - Se va păstra distanța minimă de 1 m între fundația construcțiilor și cablul LES 0,4 kV.
 - Se va executa numai sapată manuală în zona traseului LES 0,4 kV.
 - Nu se va turna beton pe traseul LES 0,4 kV.
 - Nu se vor amplasa construcții (provizorii sau definitive) pe traseul LES 0,4 kV.
 - Nu se va construi sub Postul de transformare 20/0,4;

- Se va pastra distanta minima de 20 m intre orice parte a constructiilor si Postul de transformare;
- Pentru LEA 110 Kv ce traversează UAT la sud aflată în gestiunea Electrica S.A., zona de protecție și siguranță va fi 18,50m din ax (interdicție definitivă de construire).

3.4.12.3 ALIMENTAREA CU GAZE NATURALE

În Comuna Leordeni există o rețea de alimentare cu gaze naturale care deservește parțial satele componente ale localității.

Distribuitorul de gaze naturale care operează în UAT Leordeni este Distrigaz Sud.

Rețeaua de gaze deservește satele din lungul Drumului Național DN 7 (Cârciumarești, Leordeni, Ciulnița, Glâmbocalta Deal, Glâmbocalta) și satul Băila.

Prin PUG se propune extinderea rețelei de gaze catre toate satele comunei si a zonelor de extindere pe masura cererii si a disponibilitatii operatorului.

3.4.12.4 DESEURI

În comună Leordeni precollectarea, colectarea, transportul și depozitarea reziduurilor solide se face pe bază de contract cu o firmă specializată. Nu există rampă de transfer alocată zonei de operare UAT comuna Leordeni transportul deșeurilor făcându-se direct la C.M.I.D. Albota.

Prin PUG se propune modernizarea și eficientizarea managementului deșeurilor la nivel local.

3.4.13 ZONE DE PROTECTIE SANITARA

Unitățile care, prin specificul activității lor, necesită protecție specială (**spitale, centre de sănătate, creșe, grădinițe, școli, biblioteci, muzee, etc.**) se vor amplasa în așa fel încât să li se asigure o zonă de protecție de minimum **50 m** față de locuințe, de arterele de circulație sau de zonele urbane aglomerate.

Unitățile de mică industrie, comerciale și de prestări servicii, care pot crea riscuri pentru sănătate sau disconfort pentru populație prin producerea de zgomot, vibrații, mirosuri, praf, fum, gaze toxice sau iritante etc. se amplasează în clădiri separate, la distanță de minimum **15 m** de ferestrele locuințelor. Distanța se măsoară între fațada locuinței și perimetrul unității.

Între întreprinderile industriale, care pot polua factorii de mediu sau produce zgomot și vibrații, și teritoriile protejate învecinate, se asigură zone de protecție sanitară. Astfel, în cazul în care prin studiile de impact nu se vor stabili alte distanțe, distanțele minime de protecție sanitară, recomandate între zonele protejate și o serie de unități care produc disconfort și unele riscuri sanitare, sunt următoarele:

Ferme de cabaline	100 m
Ferme de îngrășătorii de taurine, până la 500 de capete	200 m
Ferme și îngrășătorii de taurine, peste 500 de capete	500 m
Ferme de păsări, până la 5.000 de capete	500 m
Ferme de păsări cu peste 5.000 de capete și complexe avicole industriale	1 000 m
Ferme de ovine	100 m
Ferme de porci, până la 2.000 de capete	500 m
Ferme de porci între 2.000-10.000 de capete	1 000 m

Complexe de porci cu peste 10.000 de capete	1 500 m
Spitale veterinare	30 m
Grajduri de izolare și carantină pentru animale	100 m
Abatoare, targuri de vite și baze de recepție a animalelor	500 m
Depozite pentru colectarea și păstrarea produselor de origine animală	300 m
Platforme sau locuri pentru depozitarea gunoiului de grajd, în funcție de mărimea unităților zootehnice deservite	500 m
Platforme pentru depozitarea gunoiului porcine	1.000 m
Stații de epurare a apelor reziduale de la fermele de porcine, sub 10.000 de capete	1.000 m
Cimitire de animale, crematorii	200 m
Stații de epurare a apelor uzate orășenești	300 m
Stații de epurare a apelor uzate industriale	200 m
Stații de epurare de tip modular (containerizate)	100 m
Paturi de uscare a nămolurilor	300 m
Campuri de irigare cu ape uzate	300 m
Campuri de infiltrare a apelor uzate și bazine deschise pentru fermentarea nămolurilor	500 m
Depozite controlate de reziduuri solide	1.000 m
Camere de tratare biotermică a gunoaielor	100 m
Crematorii orășenești de gunoi	1.000 m
Autobazele serviciilor de salubritate	200 m
Bazele de utilaje ale întreprinderilor de transport	50 m
Cimitire	50 m.

În interiorul zonelor de protecție sanitară se interzice amplasarea oricăror obiective, cu excepția celor destinate personalului de întreținere și intervenție.

Distanțele prevăzute la articolul 11/ Ordin 119/2014 pot fi modificate doar pe baza studiilor de impact asupra sănătății, elaborate de institute specializate, conform metodologiei avizate de către Ministerul Sănătății.

Zone de protecție alimentare cu apă

Conform H.G.R. nr. 930/2005, în teritoriul studiat, sunt supuse prevederilor Normelor speciale privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară și hidrogeologică, următoarele obiective:

- sursele de ape subterane sau de suprafață, precum și captările aferente acestora folosite pentru alimentarea centralizată cu apă potabilă a populației, a agenților economici din industria alimentară și farmaceutică, a unităților sanitare și social-culturale, construcțiile și instalațiile componente ale sistemelor pentru alimentare cu apă potabilă.

În cazul **forajelor** care exploatează acvifere freatice la care nu există suficiente date pentru aplicarea metodelor de dimensionare utilizând criteriul timpului de tranzit în subteran al unei particule de apă hidrodinamic active, folosind parametrii hidrogeologici ai acviferului dimensiunile zonei de protecție sanitară cu regim sever vor fi de minimum 50 m amonte, 20 m aval de captare și 20 m lateral, de o parte și de alta a captării, pe direcția de curgere a apelor subterane.

În cazul forajelor care exploatează acvifere de adancime sub presiune și care sunt executate astfel încat să realizeze condițiile de izolare a stratului captat față de suprafața terenului și față de stratele acvifere superioare vulnerabile la poluare se instituie zona de protecție sanitară cu regim sever, cu o rază de 10 m.

In afara zonei de protectie sanitara cu regin sever se instituie zona de protectie cu regim de restrictie in care se iau masuri de protectie astfel incat sa se elimine pericolul de alterare a calitatii apei.

Măsuri cu privire la exploatarea și amenajarea terenurilor incluse în zonele de protecție sanitară cu regim de restricție

Terenurile cuprinse în zona de protecție sanitară cu regim de restricție pot fi exploatare agricol de către deținătorii acestora, dar cu respectarea condițiilor impuse de H.G.R. nr. 930/2005, pentru aprobarea Normelor speciale privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară și hidrogeologică.

Măsuri cu privire la utilizarea suprafețelor incluse în zonele de protecție sanitară cu regim sever

Terenurile cuprinse în zona de protecție sanitară cu regim sever vor putea fi folosite numai pentru asigurarea exploatării și întreținerii sursei, construcției și instalației de alimentare cu apă, în condițiilor impuse de H.G.R. nr. 930/2005, pentru aprobarea Normelor speciale privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară și hidrogeologică.

Zona de protecție sanitară cu regim sever, cu excepția celei instituite pentru aducțiuni și rețele de distribuție, se va împrejmui și se va marca prin plăcuțe avertizoare. Înălțimea și tipul împrejmuirii, marcajele și distanța între acestea se stabilesc de către deținătorul și/sau operatorul captării, construcțiilor și instalațiilor, de comun acord cu autoritatea de gospodărire a apelor, astfel încat să fie oprit accesul populației, animalelor și utilajelor de orice fel.

Măsuri referitoare la protecția sanitară a construcțiilor și instalațiilor Dimensionarea zonei de protecție sanitară cu regim sever pentru stațiile de pompare, instalațiile de îmbunătățire a calității apei - deznisipatoare, decantoare, filtre, stații de dezinfecție și altele asemenea, rezervoarele îngropate, aducțiunile și rețelele de distribuție se va face cu respectarea următoarelor limite minime:

- **stații de pompare, 10 m** de la zidurile exterioare ale clădirilor;
- **instalații de tratare, 20 m** de la zidurile exterioare ale instalației;
- **rezervoare îngropate, 20 m** de la zidurile exterioare ale clădirilor;
- **aducțiuni, 10 m** de la generatoarele exterioare ale acestora;
- **alte conducte** din rețelele de distribuție, **3 m**.

La intersecția aducțiunilor de apă potabilă cu canalele sau conductele de canalizare a apelor uzate ori meteorice, aducțiunile de apă potabilă, se vor amplasa deasupra canalului sau conductei, asigurandu-se o distanță între ele de minimum 0,40 m pe verticală.

Zone de protecție - alimentare cu ennergie electrica

Pentru posturile de transformare aeriene zona de protecție este delimitată de conturul fundației stălpilor și de proiecția pe sol a platformei suspendate. Zona de siguranță este zona extinsă în spațiu delimitată la distanța de **20 m** la limita zonei de protecție.

Pentru a se putea construi față de postul de transformare este necesar să se respecte distanța minimă de **20 m**.

Pentru LEA MT – zona de protecție și zona de siguranță coincid cu culoarul de trecere al liniei și sunt simetrice față de axul liniei – **24 m**.

Distanța minimă de siguranță a LEA 20kV față de construcții este **3 m** între conductorul extrem la deviație maximă, al LEA 20kV și cea mai apropiată parte a construcției fără să constituie traversare.

LEA 20kV se construiesc la marginea drumurilor, în culoare amplasate în zonele de protecție ale drumurilor publice, la limita zonei de siguranță a acestora.

Pentru LEA J.T. – zona de protecție și de siguranță se delimitează la **0,1 m** în exteriorul conductoarelor extreme ale liniei. Distanța pe orizontală între un stalp al LEA j.t. și orice parte a clădirii, fără să constituie traversare, este de **1 m**.

Se interzice amplasarea instalațiilor ce generează în jurul lor zonă explozivă, la o distanță mai mică de 1,5 ori H deasupra solului a celui mai înalt stalp față de limita zonei explozive.

În cazul instalării în pământ a cablurilor de medie/joasă tensiune zona de protecție coincide cu zona de siguranță, este simetrică față de axul traseului și are lățimea de **0,8 m**.

Dimensiunea (lățimea) zonei de protecție și de siguranță a unei linii simplu sau dublu circuit are valoarea de 24 m pentru LEA cu tensiuni între 1 și 110 kV.

La realizarea de obiective noi, se va obține în mod obligatoriu avizul de amplasare de la Filiala de Distribuție a Energiei Electrice.

Zone de protecție - alimentare cu gaze

Reglementările sunt cuprinse în Normele tehnice pentru proiectarea și executia conductelor de alimentare din amonte și de transport gaze naturale aprobate prin Decizia prezedintelui ANRGN nr.1220/2006 cu modificările ulterioare.

Distanța minimă pe orizontală între axul conductelor de gaze de înaltă presiune și diferite obiective este următoarea:

- 20 m față de construcțiile industriale, sociale și administrative cu până la trei etaje inclusiv dacă există până la 45 clădiri inclusiv în unitatea de clasă de locație, dar începând cu a 46-a clădire în UCL distanța minimă este de 200 m;
- 20 m în cazul locuințelor individuale/colective cu până la trei etaje inclusiv, până la 45 clădiri/unități separate de locuit dintr-o locuință colectivă în UCL, însă începând cu a 46-a clădire/unitate separată de locuit dintr-o locuință colectivă în UCL sau în cazul unor clădiri cu patru sau mai multe distanța minimă este de 200 m;
- 100 m față de o clădire sau un spațiu exterior cu o suprafață bine definită (teren de joacă, teatru de vară etc) care este ocupat de 20 sau mai multe persoane, cel puțin 5 zile pe săptămână timp de 10 săptămâni în orice perioadă de 12 luni (zilele și săptămânile nu trebuie să fie consecutive) în situația în care sunt mai puțin de 45 clădiri în UCL.

Reducerea tuturor distanțelor până la limita minimă de 20 m între construcții și conducte se poate face cu creșterea gradului de siguranță a conductelor pe cheltuielile solicitantului.

Zone de protecție ale căilor de comunicație

Se constituie în zone de protecție, protecție severă și de siguranță toate zonele care servesc regimului tehnic privind construirea și exploatarea următoarelor rețele de utilități publice pentru localitate sau pentru regiune:

- Circulații rutiere - drumuri expres, drumuri naționale, drumuri județene;
- Circulații feroviare - linii ferate publice.

Cai de comunicație rutieră

În **zonele de siguranță** ale drumurilor nu se admite decât amplasarea indicatoarelor de circulație pentru o vizibilitate optimă. Acestea sunt cuprinse de la limita exterioară a amprizei drumului până la:

- **1,50 m** de la marginea exterioară a șanțurilor, pentru drumurile situate la nivelul terenului;
- **2,00 m** de la piciorul taluzului, pentru drumurile în rambleu;
- **3,00 m** de la marginea de sus a taluzului, pentru drumurile în debleu cu înălțimea până la 5,00 m inclusiv;
- **5,00 m** de la marginea de sus a taluzului, pentru drumurile în debleu cu înălțimea mai mare de 5,00 m.

Zonele de protecție variază în funcție de categoria drumului, astfel:

- Pentru DN – **26,00 m** din ax,
- Pentru DJ – **24,00 m** din ax,
- Pentru DC – **20,00 m** din ax.

CAI DE COMUNICATIE FERROVIARA

În scopul desfășurării în bune condiții a circulației feroviare și al prevenirii evenimentelor de cale ferată, se instituie zona de siguranță și zona de protecție a infrastructurii feroviare publice.

Zona de siguranță a infrastructurii feroviare publice cuprinde fâșiile de teren, în limită de 20 m fiecare, situate de o parte și de alta a axei căii ferate, necesare pentru amplasarea instalațiilor de semnalizare și de siguranța circulației și a celorlalte instalații de conducere operativă a circulației trenurilor, precum și a instalațiilor și lucrărilor de protecție a mediului.

Zona de protecție a infrastructurii feroviare publice cuprinde terenurile limitrofe, situate de o parte și de alta a axei căii ferate, indiferent de proprietar, în limita a maximum 100 m de la axa căii ferate, precum și terenurile destinate sau care servesc, sub orice formă, la asigurarea funcționării acesteia. Limitele concrete ale zonelor de protecție se stabilesc pe baza normativelor emise de Ministerul Transporturilor, Construcțiilor și Turismului, cu informarea scrisă a proprietarilor terenurilor în termen de 30 de zile.

Conform prevederilor art. 29 din OUG nr. 12/1998, în scopul desfășurării în bune condiții a circulației feroviare și al prevenirii evenimentelor de cale ferată, se instituie zona de siguranță și zona de protecție a infrastructurii feroviare publice.

Zona de siguranța a infrastructurii feroviare publice cuprinde fâșiile de teren, în limită de 20 m fiecare, situate de o parte și de alta a axei căii ferate, necesare pentru amplasarea instalațiilor de semnalizare și de siguranța circulației și a celorlalte instalații de conducere operativă a circulației trenurilor, precum și a instalațiilor și lucrărilor de protecție a mediului.

În cazurile în care limitele astfel stabilite cuprind terenuri aflate în proprietate privată, se poate proceda la expropriere pentru cauza de utilitate publică, în condițiile legii.

Zona de protecție a infrastructurii feroviare publice cuprinde terenurile limitrofe, situate de o parte și de alta a axei căii ferate, indiferent de proprietar, în limita a maximum 100 m de la axa căii ferate, precum și terenurile destinate sau care servesc, sub orice formă, la asigurarea funcționării acesteia".

În zona de protecție a infrastructurii feroviare se interzice (OUG. 12/1998, art.30):

- amplasarea oricăror construcții, fie și cu caracter temporar, depozitare de materiale sau înființarea de plantații care împiedică vizibilitatea liniei și a semnalelor feroviare;
- utilizarea indicatoarelor și a luminilor de culoare roșie, galbenă, verde sau albastră care ar putea crea confuzii cu semnalizarea feroviară;
- efectuarea oricăror lucrări care, prin natura lor, ar putea provoca alunecări de teren, surpări sau afectarea stabilității solului, inclusiv prin tăierea copacilor, arbuștilor, extragerea de materiale de construcții sau prin modificarea echilibrului freatic;

- depozitarea necorespunzătoare de materiale, substanțe sau deșeuri care contravin normelor de protecție a mediului sau care ar putea provoca degradarea infrastructurii feroviare a zonei de protecție a acesteia, precum și a condițiilor de desfășurare normală a traficului feroviar.

În zona de protecție a infrastructurii feroviare se permite:

- executarea lucrărilor de orice fel, în baza reglementărilor emise de Ministerul Transporturilor (O.U.G.12/1998, art 29 al.(5));
- executarea amenajărilor și instalațiilor de manipulare, de transvarzare sau de depozitare a materialelor, substanțelor sau deșeurilor care contravin normelor de protecție a mediului sau care ar putea provoca degradarea infrastructurii feroviare a zonei de protecție a acesteia, numai pe bază de studii privind implicațiile asupra activității feroviare și de mediu executate de unități de proiectare autorizate, pe baza avizului Companiei naționale de Căi Ferate „CFR” S.A. și cu autorizația Ministerului Transporturilor (HG 525/1996 republicată, art.20 al (7));
- cedarea, transferul, ocuparea temporară sau definitivă a terenului din patrimoniul Companiei Naționale de Căi ferate „CFR” S.A., pentru lucrările de interes public, atât în intravilan cât și extravilan, numai cu avizul Companiei Naționale de Căi Ferate „CFR” S.A. și al Ministerului Transporturilor (HG 525/1996 republicată, art.20 al(8)).

În zona de protecție a infrastructurii feroviare, CFR S.A. are în drept să amplaseze temporar (OUG 12/1998, art.31 și 32):

- material și utilaje necesare întreținerii acesteia, în scopul eliminării consecințelor evenimentelor de cale ferată sau al prevenirii oricărui pericol pentru siguranța circulației feroviare;
- pe traseul liniilor ferate aparținând infrastructurii feroviare, supus înzăpezirilor, instalarea de parazăpezi.

Zone în care este necesară detalierea reglementărilor prin PUG

Categorii de zone in care este necesara detalierea reglementarilor prevazute in prezentul PUG:

Zone in care este obligatorie elaborarea de PUZ-uri potrivit Legii 350/2001 cu modificarile ulterioare:

- a) zonelor centrale ale localităților;
- b) zonelor construite protejate și de protecție a monumentelor;
- c) zonelor de agrement și turism;
- d) zonelor/parcurilor industriale, tehnologice și zonelor de servicii;
- e) parcelărilor, pentru divizarea în mai mult de 3 parcele;
- f) infrastructurii de transport;
- g) zonelor supuse restructurării sau regenerării urbane;
- h) altor zone stabilite de autoritățile publice locale din localități, potrivit legii.

3.4.14 RELATIA CU ALTE PLANURI SI PROGRAME RELEVANTE

In urma colectarii datelor actual disponibile in ceea ce privesc variate planuri / programe/ strategii de interes local, regional sau national care (avand declarate o serie de obiective si indicate anumite problematici de mediu), au fost selectate in prezentul raport doar acelea peste care se pliaza cel mai apropiat obiectivele declarate ale PUG-ului propus.

In aceasta analiza sintetica, s-a tinut cont de unele dintre principiile dezvoltarii durabile (cum ar fi utilizarea mai eficienta a resurselor, inclusiv a terenurilor).

3.4.14.1 RELAȚII ÎN TERITORIU

3.4.14.1.1 STRATEGIA DE DEZVOLTARE SPATIALĂ ÎN CADRUL PUG

Nr. Crt.	OBIECTIVE STRATEGICE DE DEZVOLTARE - PROIECTE	DIRECȚII STRATEGICE
1	Dezvoltarea unei zone de tip parc industrial.	Îmbunătățirea calității locuirii și dezvoltarea economică
2	Relocarea incitelor – Tir Parking către noua zonă industrială din Sudul localității.	
3	Modernizare treceri la nivel cu C.F.	
4	Realizarea de plantații de protecție aferente drumurilor, căii ferate, incintelor industriale, cursurilor de apă și terenurilor agricole.	
5	Înființarea de piețe alimentare și puncte de colectare a produselor agricole.	
6	Irigarea terenurilor agricole situate la Sud de intravilan în vederea creșterii productivității.	
7	Extinderea cadrului locativ și a echipărilor edilitare.	Creșterea populației și a atractivității generale
8	Alimentarea cu apă a întregii localități.	
9	Extinderea sistemului de canalizare către toate satele.	
10	Extinderea sistemului de alimentare cu gaze.	
11	Încurajarea natalității prin măsuri de sprijin familial.	Conservarea și revalorificarea patrimoniului natural și construit <i>Restaurarea/recuperarea cursului de apă - ca un întreg nefragmentabil, stabilizarierea dinamică a coridorului fluvial prin îmbunătățirea condițiilor hidro-biologice a sectorului de apă degradat și ecologizarea/împădurirea terenurilor degradate aferente albiei Argeșului.</i>
12	Restaurarea/ conservarea construcțiilor monument.	
13	Protejarea zonelor cu valoare arhitectural/ambientală.	
14	Atenuarea riscului la inundații – amenajarea peisageră a râului Budișteanca – extinderea zonei de agrement (terenul de sport Cیلunița) – conturarea unei zone plantate la contactul cu apa: 14.1. realizarea de plantații noi, extinderea și densificarea celei existente (accentuând vegetația indigenă) pe terenurile situate în zona inundabilă; 14.2. amenajarea unor trasee pietonale cu materiale și tehnologii noninvazive în lungul cursului de apă;	
15	Conturarea unei perdele forestiere în lungul râului Argeș.	
16	Reconstrucția ecologică și împădurirea terenurilor inapte pentru culturi agricole.	
17	Realizare de perdele forestiere între incintele agro industriale și locuințe.	
18	Amenajarea de spații verzi – parcuri în interiorul localităților: 18.1. amenajarea unui Parc “Sub Dealuri” 18.2. amenajarea unei zone de agrement în extinderea Stadionului - înființare perdea de protecție circulară pentru protejarea activităților sportive de zgomot, căldură excesivă și vând, din arbori, arbuști și ierbacee indigene în extinderea și îndesirea vegetației existente care mărginește cursul de apă 18.3. amenajarea unei POTECI care să facă legătura între Noul Parc și Stadion - care să treacă printre dealuri către Valea Băilei de unde pe firul Budișteancăi să coboare către Stadion și mai în jos spre Argeș.	

	Traseul va strabate peisaje colinare, albiile de pârâuri și râuri, țeșuturi rurale ambientale ZCP4 și va lega principalele spații de agrement constituind o șiră peisagistică prin centrul localității. Amenajările vor fi noninvazive: materiale și tehnici ușor asimilabile mediului, pietonale din piatră, zone de repaos, belvederi și traversări de apă din lemn.	
19	Modernizarea și eficientizarea managementului deșeurilor la nivel local.	

3.4.14.2 POLITICI DE INVESTIȚII PUBLICE NECESARE PENTRU IMPLEMENTARE

În vederea atingerii viziunii de dezvoltare anterior detaliată, administrația locală a Comunei Leordeni va trebui să promoveze o politică de dezvoltare determinată de accesul la infrastructura de transport și calitatea ridicată a locuirii beneficiind de un cadru natural prielnic.

În acest sens, obiectivele dezvoltării localității pentru următorii 10 ani sunt:

- Locuire calitativă și economie dezvoltată;
- Populație și atractivitate în general în creștere;
- Patrimoniul natural și construit cu specific argeșean valorificate în complementaritate.

3.4.14.3 LISTA PRINCIPALELOR PROGRAME ȘI PROIECTE DE DEZVOLTARE ȘI RESTRUCTURARE

Locuire calitativă și economie dezvoltată

- Proiect 1: Dezvoltarea unei zone de tip parc industrial;
- Proiect 2: Relocarea incintelor – Tir Parking către noua zonă industrială din Sudul localității;
- Proiect 3: Modernizare treceri la nivel cu C.F.;
- Proiect 4: Realizarea de plantații de protecție aferente drumurilor, căii ferate, incintelor industriale, cursurilor de apă și terenurilor agricole;
- Proiect 5: Înființarea de piețe alimentare și puncte de colectare a produselor agricole;
- Proiect 6: Irigarea terenurilor agricole situate la Sud de intravilan în vederea creșterii productivității.

Populație și atractivitate în general în creștere

- Proiect 7: Extinderea cadrului locativ și a echipărilor edilitare;
- Proiect 8: Alimentarea cu apă a întregii localități;
- Proiect 9: Extinderea sistemului de canalizare către toate satele;
- Proiect 10: Extinderea sistemului de alimentare cu gaze;
- Proiect 11: Încurajarea natalității prin măsuri de sprijin familial.

Patrimoniul natural și construit cu specific argeșean valorificate în complementaritate

Program de promovare și promovare valori arhitectural/ambientale

- Proiect 12: Restaurarea/ conservarea construcțiilor monument;
- Proiect 13: Protejarea zonelor cu valoare arhitectural/ambientală.

Program de ameliorare a condițiilor topo-bioclimaterice din localitate

Proiect 14: Atenuarea riscului la inundații – amenajarea peisageră a râului Budișteanca – extinderea zonei de agrement (terenul de sport Cilunița) – conturarea unei zone plantate la contactul cu apa:

- 14.1. realizarea de plantații noi, extinderea și densificarea celei existente (accentuând vegetația indigenă) pe terenurile situate în zona inundabilă;
- 14.2. amenajarea unor trasee pietonale cu materiale și tehnologii noninvazive în lungul cursului de apă.

Proiect 15: Conturarea unei perdele forestiere în lungul râului Argeș.

Proiect 16: Reconstrucția ecologică și împădurirea terenurilor inapte pentru culturi agricole.

Proiect 17: Realizare de perdele forestiere între incintele agro industriale și locuințe.

Proiect 18: Amenajarea de spații verzi – parcuri în interiorul localităților:

- 18.1. amenajarea unui Parc “Sub Dealuri”;
- 18.2. amenajarea unei zone de agrement în extinderea Stadionului;
- înființare perdea de protecție circulară pentru protejarea activităților sportive de zgomot, căldură excesivă și vând, din arbori, arbuști și ierbacee indigene în extinderea și îndesirea vegetației existente care mărginește cursul de apă;
- 18.3. amenajarea unei POTECI care să facă legătura între Noul Parc și Stadion - care să treacă printre dealuri către Valea Băilei de unde pe firul Budișteancăi să coboare către Stadion și mai în jos spre Argeș. Traseul va străbate peisaje colinare, albiile de pârâuri și râuri, țesuturi rurale ambientale ZCP4 și va lega principalele spații de agrement constituind o șiră peisagistică prin centrul localității. Amenajările vor fi noninvazive: materiale și tehnici ușor asimilabile mediului, pietonale din piatră, zone de repaos, belvederi și traversări de apă din lemn.

Proiect 19: Modernizarea și eficientizarea managementului deșeurilor la nivel local.

3.4.14.4 RELATIA CU ALTE PLANURI SI PROGRAME

STRUCTURI ASOCIATIVE DIN CARE FACE PARTE COMUNA LEORDENI

Comuna Leoderni face parte din următoarele structuri asociative:

- ADI SARVSAL ARGEȘ - a fost înființată în vederea implementării operaționale a proiectului de interes public comun „Managementul Integrat al deșeurilor solide în Județul Argeș”;
- Asociația Grupul de Acțiune Locală – DRUMUL CARELOR (GALDC) - Pentru valorificarea punctelor forte specifice teritoriului Drumul Carelor, implicit pentru o dezvoltare echilibrată a acestuia, se vor urmări ca și puncte cheie ale teritoriului și drept urmare - axul în jurul căruia se vor centra toate acțiunile viitoare ale grupului, următoarele linii directoare:
 - Valorificarea potențialului agricol, zootehnic, apicol și forestier de care teritoriul Drumul Carelor, dispune, promovarea agriculturii ecologice, conservarea biodiversității și promovarea notorietății produselor locale;
 - Dezvoltarea turismului, protejarea mediului, conservarea peisajului cultural tradițional, un element cheie al patrimoniului național natural și architectural care contribuie la bunăstarea oamenilor și la consolidarea identității teritoriului;
 - Consolidarea serviciilor pentru populație: sociale, culturale, educative, sanitare, crearea unui mediu atractiv și stimulativ pentru toate segmentele de populație care trăiesc în zonă, mediu care va oferi tineretului șanse și motive pentru a rămâne în teritoriu;

- Sprijinirea activitatilor non-agricole în cadrul GAL Drumul Carelor, sporirea atractivității economice, și în special susținerea și promovarea meșteșugurilor, serviciilor și a prelucrării produselor din teritoriu;
- Sprijinirea educației vocaționale și a programelor de formare și difuzare de cunoștințe în teritoriul Drumul Carelor, interconectarea teritoriului cu alte zone din țară și străinătate.
- Asociație de Dezvoltare Intercomunitară "Consortiul Zonal Topoloveni" ce are ca obiect de activitate punerea la dispoziția instituțiilor publice a unor servicii ce nu se pot realiza în cadrul acestora (ex: audit public intern, consultanță în proiecte, realizarea de proiecte, etc.).

PLANURI ȘI PROGRAME LA NIVEL LOCAL

La momentul Actualizării PUG comuna Leordeni nu are întocmită Strategia de dezvoltare locală.

PLANURI ȘI PROGRAME LA NIVEL JUDEȚEAN

a) STRATEGIA DE DEZVOLTARE DURABILĂ 2021-2027 A JUDEȚULUI ARGES

Conform Strategiei de dezvoltare 2021-2027 sunt prevăzute o serie de obiective, după cum urmează:

- Planului privind extinderea și reabilitarea infrastructurii de apă și apă uzată în Judetul Argeș;
- Susținerea dezvoltării economice durabile și inovatoare;
- Protejarea mediului, îmbunătățirea eficienței energetice, punerea în valoare a patrimoniului cultural și a peisajului;
- Creșterea accesibilității teritoriului și îmbunătățirea infrastructurii de bază pentru locuire și pentru dezvoltarea de activități economice;
- Promovarea incluziunii sociale, îmbunătățirea accesului la servicii medicale și educație.

b) PNAPM - Planul National de Actiune pentru Protectia Mediului

PLANUL DE ACTIUNE PENTRU MEDIU LA NIVEL JUDETEAN - REGIUNEA 3 SUD – MUNTENIA – JUDETUL ARGES

Obiectivul strategic general al protecției mediului îl constituie îmbunătățirea calității vieții în județul Argeș prin asigurarea unui mediu curat, care să contribuie la creșterea nivelului de viață al populației, îmbunătățirea calității mediului, conservarea și ameliorarea stării patrimoniului natural de care județul Argeș beneficiază.

Planul național privind strategia adoptată în problema mediului înconjurător, identifică protecția calității apelor ca obiectiv major, urmata de protecția calității aerului.

Planul indică acordarea priorității măsurilor ce vor diminua poluările locale grave ce pot afecta mediul și/sau sănătatea populației.

PUG-ul vizează investiții în probleme de mediu identificate în cadrul PNAPM județul Argeș precum cele ce vizează infrastructura de apă și apă uzată, reconstrucția terenurilor, eficiența energetică, creșterea productivității terenurilor agricole, creșterea nivelului de trai al populației, stimularea scăderii ratei somajului, îmbunătățirea calității vieții populației, dezvoltare infrastructura, refacerea zone de protecție, conservarea biodiversității zonei, atenuarea riscului la inundații (reducerea vitezei curentului de apă) prin împădurirea malurilor inundabile, conturarea unui perdele forestiere în lungul râurilor Argeș și Budiștea, realizarea unor perdele de protecție.

PLANURI ȘI PROGRAME LA NIVEL NAȚIONAL

a) PROGRAMUL OPERAȚIONAL DEZVOLTARE DURABILĂ 2021-2027 (PODD 2021-2027)

Programul Operațional Dezvoltare Durabilă 2021-2027 reprezintă o continuare a Programului Operațional Infrastructură Mare 2014-2020. Acesta este elaborat în concordanță cu obiectivul Uniunii Europene de conservare, protecției și îmbunătățire a calității mediului, în conformitate cu articolul 11 și cu articolul 191 și 175 din TFUE, acordând atenție deosebită inclusiv zonelor rurale. Acest program se concentrează asupra creșterii durabile prin promovarea unei economii bazate pe consum redus de carbon prin măsuri de eficiență energetică și promovare a energiei verzi, precum și prin promovarea unor moduri de transport prietenoase cu mediul și o utilizare mai eficientă a resurselor.

Prioritățile de finanțare stabilite prin program contribuie la realizarea obiectivului general al Acordului de Parteneriat prin abordarea directă a două dintre cele cinci provocări de dezvoltare identificate la nivel național: Infrastructura și Resursele.

Programul finanțează activități din patru sectoare: infrastructura de transport, protecția mediului, managementul riscurilor și adaptarea la schimbările climatice, energie și eficiență energetică, contribuind la Strategia Uniunii pentru o creștere inteligentă, durabilă și favorabilă incluziunii.

Regiunea Muntenia beneficiază de investiții cu fonduri de coeziune din cadrul programului, iar comuna Leordeni se află amplasată în regiunea de dezvoltare Sud Muntenia.

PUG-ul contribuie la îndeplinirea unora dintre obiectivele PODD 2021-2027, prin tipurile de acțiuni propuse, precum cele ce vizează infrastructura de apă și apă uzată, reconstrucția terenurilor, eficiența energetică, creșterea nivelului de trai al populației, refacerea zone de protecție, conservarea biodiversității zonei, modernizarea sistemelor eficiente de alimentare cu apă, de distribuției a apei și de epurare a apelor uzate din comuna pentru a se asigura conformitatea cu cerințele UE relevante privind calitatea apei și acoperirea serviciilor, etc.

b) PLANUL NAȚIONAL STRATEGIC 2021-2027

Prin intermediul Programului Național Strategic 2021-2027 (PNS), România va continua eforturile pentru atingerea potențialului de dezvoltare socio-economică prin abordarea următoarelor obiective generale:

- Promovarea unui sector agricol inteligent, rezilient și diversificat care să asigure securitatea alimentară;
- Consolidarea acțiunilor de protecție a mediului și a celor împotriva schimbărilor climatice și contribuția la îndeplinirea obiectivelor Uniunii Europene în materie de mediu și climă;
- Consolidarea structurii socio-economice a zonelor rurale.

PUG-ul contribuie la îndeplinirea unora dintre obiectivele PNS, prin tipurile de acțiuni propuse, precum cele ce vizează infrastructura de apă și apă uzată, reconstrucția terenurilor, eficiența energetică, creșterea productivității terenurilor agricole, creșterea nivelului de trai al populației, stimularea scăderii ratei somajului, îmbunătățirea calității vieții populației, dezvoltare infrastructura, refacerea zone de protecție, conservarea biodiversității zonei, etc.

c) PLANUL NAȚIONAL DE DEZVOLTARE RURALĂ 2021 – 2027 (PNDR 2021-2027)

Acest program are ca obiectiv general îmbunătățirea continuă a calității vieții pentru generațiile prezente și viitoare prin crearea unor comunități sustenabile, capabile să gestioneze și să folosească resursele în

mod eficient si sa valorifice potentialul de inovare ecologica si sociala al economiei in vederea asigurarii prosperitatii, protectiei mediului si coeziunii sociale.

Se considera ca prin obiectivele propuse, PUG-ul discutat se incadreaza in acest obiectiv general al strategiei.

d) STRATEGIA NAȚIONALĂ DE MANAGEMENT AL RISCULUI DE INUNDAȚII 2010-2035

Strategia are ca scop definirea cadrului de orientare coordonată, intersectorială a tuturor acțiunilor, în vederea prevenirii și reducerii consecințelor inundațiilor asupra activităților socio-economice, asupra vieții și sănătății umane și asupra mediului. Se urmărește o gestionare integrată a apei și a resurselor adiacente: amenajarea teritoriului și dezvoltarea urbană, protecția naturii, dezvoltarea agriculturii și forestiere, protecția infrastructurii de transport, clădirilor și zonelor turistice, protecția individuală etc.

PUG-ul contribuie la îndeplinirea unora dintre obiective Strategiei SNMRI, prin tipurile de acțiuni propuse, precum cele ce vizează atenuarea riscului la inundații (reducerea vitezei curentului de apă) prin împădurirea malurilor inundabile, conturarea unui perdele forestiere in lungul râurilor Argeș și Budișteanca.

e) STRATEGIA ENERGETICĂ A ROMÂNIEI 2020-2030, cu perspectiva 2050

Obiectivul general al Strategiei este creșterea sectorului energetic în condiții de durabilitate. La realizarea obiectivului general vor contribui și cele opt obiective strategice care structurează întregul demers de analiză și planificare pentru perioada 2019-2030 în perspectiva anului 2050, respectând reperele naționale, europene și globale care influențează și determină politicile și deciziile energetice.

PUG-ul vizează investiții e contribuie la îndeplinirea obiectivului Strategiei prin extinderea rețelei de gaze către toate satele componente ale localității, modernizarea sistemelor eficiente de alimentare cu apă, de distribuției a apei și de epurare a apelor uzate din comuna pentru a se asigura conformitatea cu cerințele UE relevante privind calitatea apei și acoperirea serviciilor și reducerea emisiilor de gaze cu efect de seră.

4 Aspectele relevante ale starii actuale a mediului si ale evolutiei sale probabile in situatia neimplementarii programului propus

In acest capitol se prezinta caracteristicile de mediu ale zonei de amplasare care pot fi afectate, la nivel de informatii existent.

4.1 Factorul de mediu: apa

4.1.1 Starea actuala

Din punct de vedere hidrografic teritoriul comunei Leordeni aparține bazinului hidrografic al raului Argeș.

Apele de suprafața

Rețeaua hidrografica de pe teritoriul comunei Leordeni apartine bazinului hidrografic Argeș.

Comuna Leordeni se afla situata in lunca raului Arges. Acest rau traverseaza partea de sud a comunei si colectioneaza artere hidrografice mai mici, si anume cursurile de apa cadastrate: Budisteanca, Baila, Glambochel, Sabar.

Pe teritoriul comunei Leordeni se gasesc urmatoarele lucrari hidrotehnice si bunuri din domeniul public al statului administrate de AN.,,APELE ROMÂNE", prin A.B.A Arges - Vedea:

- **Teren situat in albia minoră a râului Argeş** (cod cadastral X-1), care este afluent de ordinul I al fluviului Dunărea. Râul Argeş are o lungime (de la izvor până la vărsare) de 350 km, din care, pe teritoriul UAT Leordeni are o lungime de circa 8,2 km. Suprafaţa bazinului hidrografic Argeş este de 12550 km², conform Atlasului Cadastrului Apelor din Romania.

Albia râului Argeş are pe teritoriul UAT Leordeni o lungime de circa 8,2 km lungime și circa 70 m lățime conform -Hărții hidrografice a României -partea a II-a din Atlasul Cadastrului Apelor din Romania.

Terenul acoperit de vegetație și apă situat în albia râului Argeş, pe teritoriul UAT Leordeni, face parte din domeniul public al statului și este cuprins în Anexa nr. 12 la H.G nr.1705/2006 cu modificările și completările ulterioare - "Inventarul bunurilor din domeniul public al statului", la nr. MF (Ministerul de Finanțe) 106222- Bazinul Hidrografic Argeş, cu toți afluenții de ordinul I-VI - județul Argeş.

- **Teren situat în albia minoră a râului Sabar (Răstoaca)** (cod cadastral X-1.24), care este afluent de ordinul I al râului Argeş și de ordinul II al Dunării. Râul Sabar are o lungime (de la izvor până la vărsare) de 174 km, din care, pe teritoriul UAT Leordeni are o lungime de circa 10,8 km. Suprafaţa bazinului hidrografic al râului Sabar este de 1346 km², conform Atlasului Cadastrului Apelor din România.

Albia râului Sabar, are pe teritoriul UAT Leordeni circa 10,8 km lungime și circa 10 m lățime conform - Hărții hidrografice a României -partea a II-a din Atlasul Cadastrului Apelor din România.

Terenul acoperit de vegetație și apă situat în albia râului Sabar, pe teritoriul UAT Leordeni, face parte din domeniul public al statului și este cuprins în Anexa nr. 12 la H.G.nr.1705/2006 cu modificările și completările ulterioare - "Inventarul bunurilor din domeniul public al statului", la nr. MF (Ministerul de Finanțe) 106222- Bazinul Hidrografic Argeş, cu toți afluenții de ordinul I-VI - județul Argeş.

- **Teren situat in albia minoră a râului Budişteanca** (cod cadastral X-1.22), care este afluent de ordinul I al râului Argeş și de ordinul II al Dunării. Râul Budişteanca are o lungime (de la izvor până la vărsare) de 29 km, din care, pe teritoriul UAT Leordeni are o lungime de circa 8,2 km. Suprafaţa_ bazinului hidrografic al râului Budişteanca este de 91 km², conform Atlasului Cadastrului Apelor din Romania.

Albia râului Budişteanca, are pe teritoriul UAT Leordeni circa 8,2 km lungime și circa 8 m lățime conform - Hărții hidrografice a României -partea a II-a din Atlasul Cadastrului Apelor din România.

Terenul acoperit de vegetație și apă situat în albia râului Budişteanca, pe teritoriul UAT Leordeni, face parte din domeniul public al statului și este cuprins în Anexa nr. 12 la H.G.nr.1705/2006 cu modificările și completările ulterioare - "Inventarul bunurilor din domeniul public al statului", la nr. MF (Ministerul de Finanțe) 106222-Bazinul Hidrografic Argeş, cu toți afluenții de ordinul I-VI - județul Argeş.

- **Teren situat in albia minora a raului Glâmbocel** (cod cadastral X-1.22.1) , care este afluent de ordinul I al raului Budișteanca si de ordinul 11 al râului Argeș. Raul Glâmbocel are o lungime (de la izvor până la vărsare) de 13 km, din care, pe teritoriul UAT Leordeni are o lungime de circa 5,0 km. Suprafața bazinului hidrografic al râului Glâmbocel este de 16 km², conform Atlasului Cadastrului Apelor din România.

Albia râului Glâmbocel, are pe teritoriul UAT Leordeni circa 5,0 km lungime și circa 6 m lățime conform - Hărții hidrografice a României -partea a II-a din Atlasul Cadastrului Apelor din România.

Terenul acoperit de vegetație și apă situat în albia râului Glâmbocel, pe teritoriul UAT Leordeni, face parte din domeniul public al statului și este cuprins în Anexa nr. 12 la H.G nr.1705/2006 cu modificările și completările ulterioare - "Inventarul bunurilor din domeniul public al statului", la nr. MF (Ministerul de Finanțe) 106222- Bazinul Hidrografic Arges, cu toți afluenții de ordinul I-VI - județul Argeș.

- **Teren situat in albia minora a raului Băila (Glâmbocu)** (cod cadastral X-1.22.2), care este afluent de ordinul I al râului Budișteanca și de ordinul li al râului Argeș. Râul Băila (Glâmbocu) are o lungime (de la izvor până la vărsare) de 9 km, din care, pe teritoriul UAT Leordeni are o lungime de circa 3,0 km. Suprafața bazinului hidrografic al râului Băila (Glâmbocu) este de 11 km², conform Atlasului Cadastrului Apelor din România.

Albia râului Glâmbocel, are pe teritoriul UAT Leordeni circa 3,0 km lungime și circa 12 m lățime conform -Hărții hidrografice a României - partea a II-a din Atlasul Cadastrului Apelor din România.

Terenul acoperit de vegetație și apă situat în albia râului Băila (Glâmbocu), pe teritoriul UAT Leordeni, face parte din domeniul public al statului și este cuprins în Anexa nr. 12 la H.G nr. 1705/2006 cu modificările și completările ulterioare - "Inventarul bunurilor din domeniul public al statului", la nr. MF (Ministerul de Finanțe) 106222- Bazinul Hidrografic Argeș, cu toți afluenții de ordinul I-VI - județul Arges.

- **Regularizare și scurgere pârâu Valea Mocanului**, se desfasoara pe partea dreapta a drumului DC87 dinspre Leordeni spre Moara Mocanului, la sud de linia de cale ferata. Lucrarea hidrotehnica consta dintr-un canal colector betonat cu o lungime de 2,2 km, acoperit cu dale de beton (partea dinspre drum) si sub forma de ziduri de sprijin, (partea dinspre zona construita). Partea betonatala cu lungimea L = 1,0 km si latimea de baze = 0,5 m, iar partea nebetonata are lungimea L = 1,2 km, cu o lalime care creste de la 1 m la 1,5 m.

Regularizarea a fost facuta in vederea inlaturarii excesului de umiditate din zona Leordeni, baza receptie, baza petrol, gara Leordenisi conducerea apelor in exces, pana in raul Arges.

- **Apărare mal stâng râu Argeș** în comuna Leordeni, sat Baloteasca cu lungimea de L = 0,477 km, este executată în zona de confluență a râului Budișteanca cu râul Argeș (mal drept Budișteanca L = 226 m și mal stâng Budișteanca L = 251 m). Consolidarea malului stâng este executată din perez de piatră brută rostuită de 20 cm grosime, așezat pe un strat de balast de 10 cm, care se sprijină pe un gabion umplut cu piatră brută. Consolidarea a fost făcută pentru a opri înaintarea eroziunilor, care puneau în pericol 50 de gospodării și 30 ha teren agricol.
- **Regularizare pârâu Răstoaca (Sabar)** - are o lungime totală de 11351 m, desfășurată pe ambele maluri, pe teritoriul mai multor comune (Leordeni, Valea Mare, Crângurile, Gura Foi și oraș Găești). În comuna Leordeni, lungimea regularizării este de 866 m.

Categoriile de apă de suprafață

La nivelul bazinului hidrografic Argeș-Vedea există următoarele categorii de ape de suprafață:

- râuri (naturale, puternic modificate și artificiale) 6751 km (râuri cadastrate);
- lacuri naturale - 1;
- lacuri de acumulare – 40 cu suprafața mai mare de 0,5 km².

Starea ecologică a apelor de suprafață

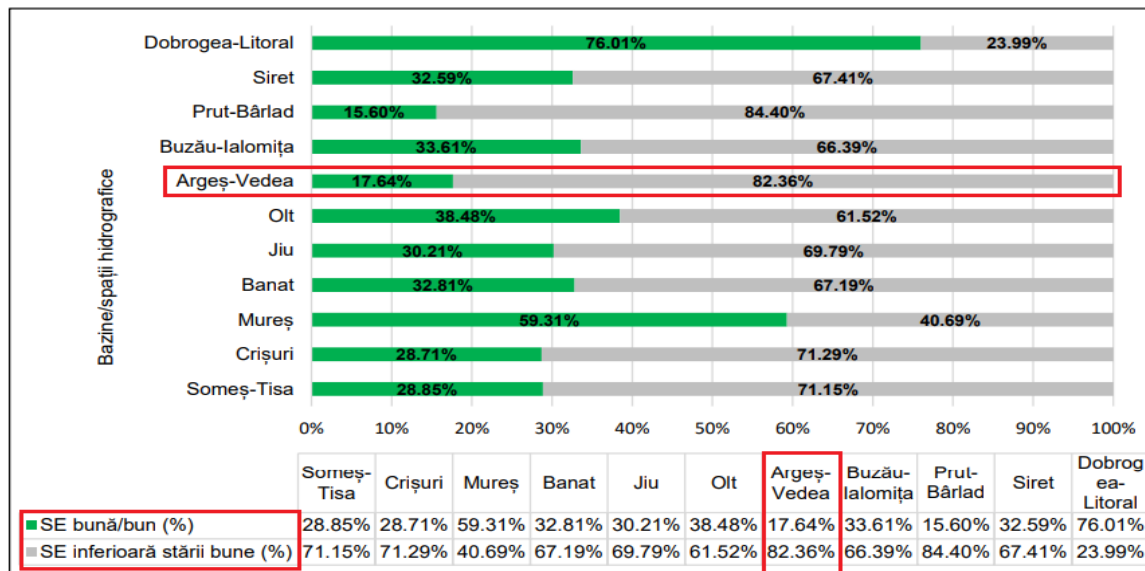


Figura 4.1.1.-1 Starea ecologică / potențialul ecologic al cursurilor de apă monitorizate (corpuri de apă naturale, puternic modificate, artificiale - râuri) pe spații / bazine hidrografice în anul 2022 (%)

Sursa: Administrația Națională “Apele Române”, Sinteza calității apelor din România în anul 2022

Apele subterane

Din cele 11 corpuri de apă subterană identificate în bazinul hidrografic Arges, 10 aparțin tipului poros, fiind acumulate în depozite de vârstă cuaternară și romanian – pleistocen inferioară, iar un corp aparține tipului carstic-fisural, dezvoltat în depozite de vârstă jurasic-cretacică.

Cele mai multe corpuri de apă subterană, și anume 7 (ROAG02, ROAG03, ROAG05, ROAG07, ROAG08, ROAG09 și ROAG10), au fost delimitate în zonele de lunci și terase ale Argeșului și afluenților săi, Vedei, Teleormanului, Călmățuiului, precum și ale Dunării, fiind dezvoltate în depozite aluviale, poros-permeabile, de vârstă cuaternară.

Pe teritoriul comunei Leordeni se regasesc următoarele corpuri de apă :

- Corpul de apă subterană freatic – ROAG05 - Lunca și terasele raului Arges ;
- Corpul de apă subterană de adâncime ROAG12 - Estul Depresiunii Valahe.

Tabelul 4.1.1-1 Caracteristicile corpurilor de apă subterană

Cod/nume	Supraf. (km ²)	Caracterizarea geologică/hidrogeologică			Utilizarea apei	Surse de poluare	Grad de protecție globală	Transfrontalier
		Tip	Sub presiune	Grosime strate acoperitoare (m)				
ROAG05/ Lunca și terasele râului Argeș	1904	P	Nu	3.0 – 6.0	PO, I, A, Z	I, Z, M, D	PM	Nu
ROAG12 / Estul Depresiunii Valahe (Formațiunile de Cândești și Frățești)	44095	P	Da	80.0 – 200.0	PO, I, A, P, Z, AL	I, A, M, D	PVG	Nu

Nota:

- **ip predominant:** P-poros; K-karstic; F-fisural;
- **Sub presiune:** Da/Nu/Mixt;
- **Utilizarea apei:** PO - alimentări cu apă populație, IR – irigații, I – industrie, P – piscicultură, Z – zootehnie, A-agricultură, AL- alte utilizări;
- **Surse de poluare:** I - industriale; A - agricole; M - aglomerări umane; Z - zootehnice, D – deșeuri;
- **Gradul de protecție globală:** PVG - foarte bună; PG - bună; PM - medie; PU - nesatisfăcătoare;
- **PVU** - puternic nesatisfăcătoare;
- **Transfrontalier:** Da/Nu.

4.1.2 Situația neimplementării programului propus asupra factorului de mediu : apa

Dintre disfuncționalitățile ce pot apărea datorită neimplementării PUG-ului asupra factorului de mediu apa amintim:

- lipsa sistemului de canalizare în satele în care nu există (satele Baloteasca, Baila, Bantau, Ciolcești, Cotu Malului, Glambocata, Moara Mocanului), cu efecte de poluare a solului și apelor și riscuri asupra sănătății locuitorilor;
- lipsa sistem de canalizare în zonele extinse în extravilanul existent (zone propuse în PUG pentru extinderea intravilanului) cu efecte de poluare a solului și apelor și riscuri asupra sănătății locuitorilor;
- lipsa Stație de Epurare în zona satului Ciulnița cu efecte de poluare a solului și apelor și riscuri asupra sănătății locuitorilor;
- insuficiența sistemelor și instalațiilor de alimentare cu apă și canalizare se reflectă prin evacuări de ape neepurate în emisarii naturali, ceea ce duce la o protecție insuficientă a resurselor de apă;
- riscul infiltrărilor în panza freatică cu ape industriale și menajere în zonele lipsite de rețea de canalizare;
- din cauza folosirii unor tehnologii neadecvate, agricultura poate fi considerată o sursă potențială de impurificare a apelor. De asemenea, considerate ca parte integrantă a agriculturii, industriile de prelucrare a produselor agricole sunt responsabile și ele de impurificarea mediului (în special a apelor);

- absența unui mecanism de selectare a activităților industriale și de promovare a industriilor nepoluante și care produc bunuri cu valoare adăugată mare;
- lipsa unor lucrari de restaurare/recuperare a cursului de apă - ca un întreg nefragmentabil – avand un rol de imbunatire a habitalelor zonei cat si a calitati cursurilor de apa;
- lipsa unor lucrari de îmbunătățire a condițiilor hidro-biologice a sectorului de apă degradat și ecologizarea/ împădurirea terenurilor degradate aferente albiei Argeșului - – avand un rol de imbunatire a habitalelor zonei cat si a calitati cursului de apa;
- lipsa unor plantații de protecție pentru stabilitatea terenurilor cu risc de alunecare (vaile/ravenele in zona raurilor Budișteaanca și Argeș), astfel nu este asigurata protectia atat a raurilor cat si asezarile umane din zona;
- străzi neamenajate sau amenajate necorespunzator cu efecte de poluare a solului și apelor.

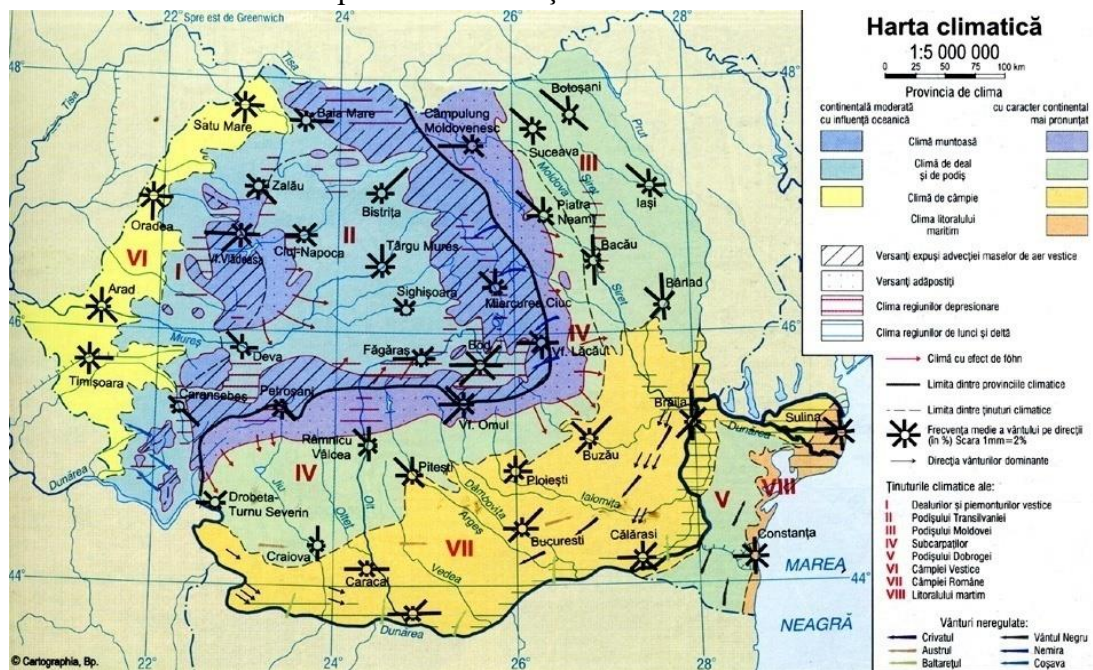
4.2 Factorul de mediu: aer

4.2.1 Starea actuala

Din punct de vedere climatic, județul Arges, din care face parte și amplasamentul studiat, aparține în întregime sectorului cu climă temperat-continentală, cu temperaturi medii anuale ce prezintă diferențieri altitudinale, cuprinse între -2°C pe crestele înalte ale Munților Făgăraș, $6-7^{\circ}\text{C}$ în zonele deluroase și de podiș și $10,5^{\circ}\text{C}$ în câmpie. Temperatura maxima absolută ($41,0^{\circ}\text{C}$) s-a înregistrat la stația Goleștii-Badii (Topoloveni), la 14 august 1946, iar temperatura minimă absolută ($-31,0^{\circ}\text{C}$) la Câmpulung (24 decembrie 1933).

Climatul este umed, cu ierni aspre și veri călduroase.

Regimul anual de precipitații, dar și temperaturile înregistrate înscriu Leordeniul în rândul localităților cu climă continentală de dealuri cuprinse între 200 și 800 m.



Harta climatică a României

Caracterizarea condițiilor climaterice a fost făcută după datele stațiilor meteorologice Câmpulung, Pitești și Curtea de Argeș. Se evidențiază următoarele:

- Temperatura medie anuală este în jur de 9°C;
- Cantitatea medie a precipitațiilor anuale – ceva mai ridicată de 700 mm, un excedent de umiditate aproape general valabil, ploi torențiale ce ating max. (în 24 h) între 130-140 mm;
- Regimul eolian se caracterizează prin predominarea vânturilor dinspre NE (peste 20 %) și E (20 %) care bat cu viteze medii anuale de 2-2.5 m/s, cu maxime pe timpul iernii ce pot depăși 125 km/oră;
- Drenajului extern care pe versanți, realizează diferențieri de umiditate între tavan și perete, prezența curenților reci pe văi, prezența masivelor împădurite care influențează în special umiditatea relativă a aerului, prezența cursurilor de apă care influențează și nivelul apei freatice, determinând caracterul umed și al unor soluri din luncă;
- Temperatura medie anuală a aerului în comuna Leordeni este încadrată între 8 - 90 Celsius;
- Pentru lunile extreme (ianuarie și iulie) se înregistrează temperaturi medii între 2 - 40 C și respectiv 18 - 200 C.

În zona comunei Leordeni, precipitațiile medii anuale au valori între 700 și 800 mm anual. Această cantitate poate fi depășită în anii ploioși, când se înregistrează peste 1 300 mm / an.

Conform hărții cu repartitia după indicele de umiditate (I_m) Thornthwaite, arealul se încadrează la "tip II climatic" cu un I_m 0...20.

Conform STAS 1709/1 – 90 zona prezintă un indice de îngheț $I_{med3/30}=380$, (în °C x zile) și un indice maxim de îngheț $I_{max30} =440$ (în °C x zile).

Conform STAS 6054-77 adâncimea de îngheț este de 90 - 100 cm.

Conform SR 174-1 :2009 amplasamentul se încadrează la "zonă caldă".

Calitatea aerului înconjurător

Problemele cele mai importante privind calitatea aerului sunt generate de emisiile atmosferice. Ele produc acidifierea atmosferei, afectează producția de ozon troposferic, măresc concentrația în atmosferă a particulelor în suspensie, a pulberilor cu metale grele și a gazelor cu efect de seră, epuizează stratul de ozon, produc schimbări climatice.

Rețeaua de monitorizare a calității aerului în județul Argeș este formată dintr-un număr 7 stații fixe automate, incluse în Sistemul National de Monitorizare a Calității Aerului. Clasificarea stațiilor, în raport cu scara de reprezentativitate spațială și cu sursele de poluare urmărite este următoarea:

Stație	Tip	Locație	Parametri monitorizați
AG1	Trafic	Pitești, Bdul Bălcescu, bloc L5, sc.D	NO, NO ₂ , NO _x , SO ₂ , CO, PM ₁₀ , BTEX
AG2	Fond urban	Pitești, Str. Victoriei, nr. 20	NO, NO ₂ , NO _x , SO ₂ , CO, O ₃ , PM _{2,5} , PM ₁₀ , Pb, Cd, Ni, As, BTEX, stație meteo
AG3	Fond suburban	Budeasa, Calotești, Școala Valea Mărului	NO, NO ₂ , NO _x , SO ₂ , CO, O ₃ , PM ₁₀ , BTEX, stație meteo
AG4	Fond suburban	Călinești, Școala Generală Radu Negru	NO, NO ₂ , NO _x , SO ₂ , CO, O ₃ , PM ₁₀ , BTEX, stație meteo
AG5	Industrial 2	Oarja, Primărie	NO, NO ₂ , NO _x , SO ₂ , CO, O ₃ , PM ₁₀ , BTEX, stație meteo
AG6	Industrial 1	Câmpulung, Calea Pietroasă FN	NO, NO ₂ , NO _x , SO ₂ , CO, PM ₁₀ , stație meteo
AG7	Fond urban	Curtea de Argeș, str. Negru Vodă, nr. 131	NO, NO ₂ , NO _x , PM ₁₀ , Pb, Cd, Ni, As, BTEX, stație meteo

Sursa: www.anpm.ro/documents/13565/0/I.+CALITATEA+%C5%9EI+POLUAREA+AERULUI+%C3%8ENCONJ

UR%C4%82TOR.pdf/72889c35-c97f-43c0-9445-eee9899cf66b

Statia cea mai apropiata de amplasamentul comunei Leordeni este statia **AG-5** dupa cum se observa in imaginea de mai jos:



Imagine de pe site-ul : <http://www.calitateaer.ro/public/home-page>

Evoluția calității aerului în data de 05.02.2024 conform datelor furnizate sunt obtinute de pe site-ul Ministerului Mediului (<http://www.calitateaer.ro/public/home-page>), pentru **statia AG-5** aflata cea mai aproape de amplasamentul comunei Leordeni, este prezentată în tabelele urmatoare:

Denumire	Indice orar	Indice de azi	Indice de ieri
PM 10	- -µg/m ³ 2024/02/04 21:00:00	- -µg/m ³	- -µg/m ³
SO2	- -µg/m ³ 2024/02/04 21:00:00	- -µg/m ³	- -µg/m ³
O3	1 25.28µg/m ³ 2024/02/04 24:00:00	- -µg/m ³	1 42.06µg/m ³
NO2	- -µg/m ³ 2024/02/04 21:00:00	- -µg/m ³	- -µg/m ³

Legend: 1 Bun, 2 Acceptabil, 3 Moderat, 4 Rau, 5 Foarte rau, 6 Extrem de rau, - Date lipsă

Analizand datele mai sus expuse,rezulta ca in data de 05.02.2024 calitatea aerului masurata in **statia AG-5 este buna** conform indicelui orar general si **buna** conform indicelui general din aceasta data.

4.2.2 Situatia neimplementarii programului propus asupra factorului de mediu : aer

Dintre disfuncționalitățile ce pot apărea datorită neimplementării PUG-ului asupra factorului de mediu aer amintim:

- Drumuri nemodernizate sau parțial modernizate, acest fapt cauzează creșteri de noxe în atmosferă;
- Lipsa pistelor pentru bicicliști descurajarea folosirii bicicletei generând menținerea sau creșterea noxe în atmosferă;
- Străzi neasfaltate, acest fapt cauzează creșteri de noxe în atmosferă;
- Intersecții între străzile secundare și trama majoră nerezolvate sau rezolvate necorespunzător;
- Lipsa spațiilor alveolare de staționare a vehiculelor de transport intercomuna;
- Lipsa perdelelor de protecție a localității față de vânturile dominante și față de elementele generatoare de poluanți ca: arterele de circulație rutieră, zone agro-industriale;
- Stații de așteptare transport intercomunal nemodernizate/ neîntretinute;
- Sistem incomplet de canalizare și stație de epurare ce conduc la producerea de mirosuri neplăcute datorită prezentei compusilor de azot, sulf și fosfor în materiile organice ce se găsesc în apele uzate, precum și producerea de COV –uri în aer (Poluanții organici se volatilizează în încercarea de a exercita echilibrul parțial de presiune cu suprafața apei. Astfel, materiile organice sunt emise în mediul ambiant);
- Lipsa plantării de arbori, flori și alte plante ornamentale pe marginea căilor de acces, acest fapt cauzează creșteri de noxe în atmosferă;;
- Din cauza folosirii unor tehnologii neadecvate, agricultura poate fi considerată o sursă potențială de impurificare a aerului. De asemenea, considerate ca parte integrantă a agriculturii, industriile de prelucrare a produselor agricole sunt responsabile și ele de impurificarea mediului;
- Insuficiente spații verzi – parcuri în interiorul localităților - acest fapt cauzează menținerea de noxe în atmosferă;
- Sistem incomplet al rețelei de gaze către toate satele componente ale localității ce conduce la emisii de poluanți și reducerea emisiilor de gaze cu efect de seră;
- Absența unui mecanism de selectare a activităților industriale și de promovare a industriilor nepoluante și care produc bunuri cu valoare adăugată mare;
- Lipsa unor modernizări și eficientizări a managementului deșeurilor la nivel local, fapt ce cauzează emisii în atmosferă.

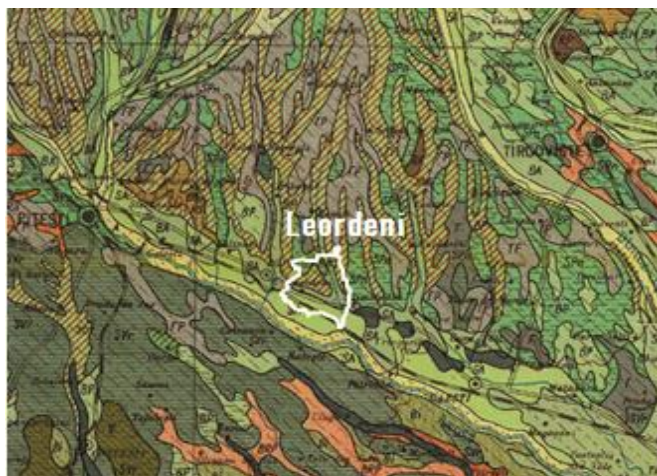
4.3 Factorul de mediu: sol/subsol

4.3.1 Starea actuală

Solul este rezultatul acțiunii concomitente a unor procese pedogenetice specifice, precum și factorii care le determină.

Relieful variat al județului Argeș, împreună cu ceilalți factori pedogenetici, au favorizat dezvoltarea tuturor celor 12 clase de soluri existente în Sistemul Român de Taxonomie a Solurilor (2003), cuprinzând 36 de tipuri și asociații de soluri. Acestea au o repartitie latitudinală în câmpie, unde se succed sub formă de fâșii de la sud la nord și o dispoziție etajată în regiunea de dealuri și de munte.

Majoritatea solurilor se caracterizează prin însusiri fizice și chimice bune, fapt care le conferă o fertilitate naturală ridicată. Terenurile sunt, de asemenea, accesibile, relativ ușor, la mecanizare pe cea mai mare suprafață, datorită aceluiași condiții favorabile de sol și relief.



Solurile caracteristice teritoriului comunei Leordeni sunt soluri argiloiluviale brune (podzolite și podzolice) situate în zonă.

Litologia

Tabel nr. 4.3.1.-1 Litologiile interceptate în sondajele geotehnice executate se prezintă astfel:

În zona F1		
număr strat	adâncime strat (față de CTN)	descriere litologică
1A	0,00 – 0,50 m	Umplutură
2	0,50 – 3,30 m	Argilă plastic consistentă activă
3	3,30 – 6,00 m	Argilă prăfos nisipoasă plastic consistentă
În zona F2		
1A	0,00 – 0,50 m	Umplutură
2	0,50 – 2,10 m	Argilă plastic consistentă activă
3	2,10 – 6,00 m	Argilă prăfos nisipoasă plastic consistentă
În zona F3		
1B	0,00 – 0,50 m	Sol vegetal
4A	0,50 – 3,30 m	Nisip prăfos
4B	3,30 – 6,00 m	Nisip prăfos cu pietriș

Apa subterană a fost interceptată în forajul geotehnic F1 la adâncimea de – 4,40m.

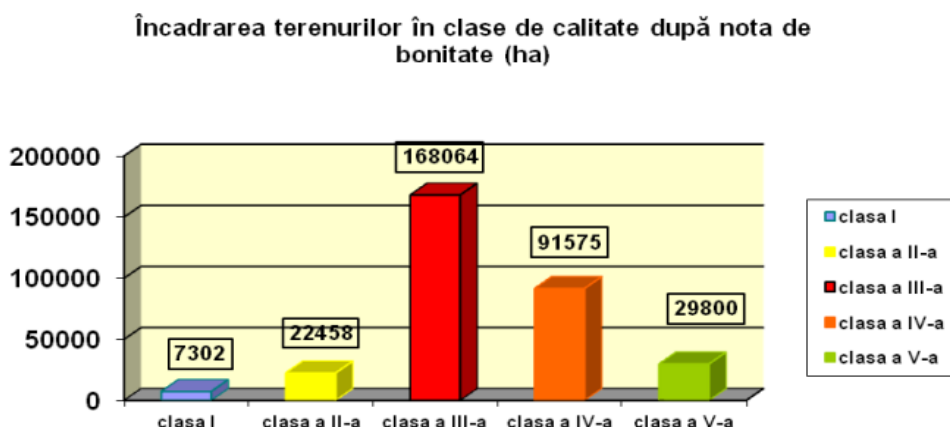
Calitatea solurilor: stare și tendințe

În funcție de destinație, solurile pot fi: terenuri cu destinație agricolă, forestieră, terenuri aflate permanent sub ape, terenuri din intravilan, pentru transporturi, rezervațiile, pentru exploatarea miniere și petroliere, cariere și halde, etc. Județul Argeș se întinde pe o suprafață de 682 631 ha, din care 342147 ha teren agricol (patrimoniul viticol - 858 ha, patrimoniul pomicol - 20 622 ha, pășuni și fânețe 147 020 ha și teren arabil 173 647 ha). Mai mult de jumătate din suprafața agricolă a județului este teren arabil (51%). În județul Argeș se întâlnesc toate formele de relief, această diversitate a formelor de relief făcând ca și potențialul de fertilitate al solurilor să fie extrem de diferit. Astfel, principalele culturi cerealiere sunt cele de porumb, grâu și secară.

Pe baza bonității și a notelor de bonitare obținute prin cuantificarea limitărilor unor caracteristici ale sistemului sol-teren asupra capacității agroproductive, terenurile agricole din județul Argeș se încadrează în una din cele 5 clase de calitate.

Din datele furnizate de OSPA Argeș, solurile județului Argeș sunt încadrate după cum urmează:

- Clasa I – (Foarte bună) - Terenuri fără limitări în cazul utilizării ca arabil – 7302 ha;
- Clasa a II-a – (Bună) - Terenuri cu limitări reduse în cazul utilizării ca arabil – 22458 ha;
- Clasa a III-a – (Mijlocie) - Terenuri cu limitări moderate în cazul utilizării ca agricol – 168064 ha;
- Clasa a IV-a – (Slabă) - Terenuri cu limitări severe în cazul utilizării ca arabil – 91 575 ha;
- Clasa a V-a – (Foarte slabă) - Terenuri cu limitări extrem de severe nepretabile la arabil, vii și livezi - 29 800 ha.



Sursa: OSPA Argeș în anul 2015

Utilizare și consumul de îngrășăminte

Cantitatea de îngrășăminte chimice și organice utilizate în 2022:

- îngrășăminte chimice: 90366 tone;
- îngrășăminte complexe: 0.000 tone;
- îngrășăminte organice naturale: 1726200.

Pe teritoriul județului Argeș au fost utilizate 1846566 tone îngrășăminte, din care îngrășăminte naturale 95.02%, îngrășămintele chimice 4.98% și îngrășăminte complexe 0.00%.

Tabel nr. 4.3.1.-2 Situația utilizării îngrășămintelor, în județul Argeș 2017-2021

An	Îngrășăminte chimice folosite (tone substanță activă)				N+P ₂ O ₅ +K ₂ O (kg/ha)	
	N	P ₂ O ₅	K ₂ O	Total	Arabil	Agricol
2017	4200	3151	4	7355	30	30
2018	3707	2820	0	6527	30	30
2019	3914	3237	156	7307	31	23
2020	8303	3930	60	12293	53	15
2021	8787	4167	32	12986	54	15

Sursa: Sursa: DAJA Arges 2021

CONDIȚIILE DE TEREN

Conform normativului privind principiile, exigențele și metodele cercetării geotehnice, indicativ NP 074/2014, clasificarea și identificarea pământurilor, amplasamentul se situează în categoria geotehnică cu urmatorul punctaj:

- Condiții de teren – terenuri bune÷dificile (activ) – 2÷6 puncte;
- Apa subterană – fără epuizmente – 1 punct;
- Clasificarea construcției după categoria de importanță – normală – 3 puncte;
- Vecinătăți - risc moderat – 3 puncte;
- Zona seismică – „8”, cu $a_g = 0,30$ – 3 puncte.

Conform punctajului cumulat – 12÷16 puncte, conform tabelului A1.5 din NP 074/2014, categoria geotehnică este „2”, iar riscul geotehnic este de tip „risc geotehnic moderat”.

GEOLOGIA

Din punct de vedere geologic și morfologic, arealul face parte din Piemontul Getic, relieful actual fiind rezultatul eroziunii accelerate și diferențiate a piemontului, iar configurația actuală este rezultatul unei îndelungate evoluții. Aspectul de fragmentare se datorează în special alcătuirii geologice, atât din punctul de vedere al structurii, cât și al naturii și vârstei rocilor componente. Gradul diferit de cimentare a rocilor componente a influențat fragmentarea reliefului, iar sistemele de văi și interfluvii reflectă densitatea rețelei hidrografice.

Eroziunea torențială reflectă rolul ploilor torențiale și al apelor rezultate din topirea zăpezilor, al pantelor, al vegetației lemnoase și al litologiei.

În zona studiată depozitele interceptate în sondaje sunt de la argile prăfoase și prăfos-nisipoase și până la nisipuri și nisipuri cu pietriș.

Geologic, zona studiată face parte din unitatea geotectonica numită Depresiunea Getica. La alcătuirea geologica a zonei in care se incadreaza perimetrul Leordeni participa depozite cuaternare, dispuse transgresiv peste formatiunile pliocene. In general depozitele sedimentare au o dispunere linistita, monoclinala si suborizontala, cu caderi foarte mici, sub 100 , spre sud , nefiind afectate de fenomene tectonice plicative si/ sau disjunctive. Configuratia lor actuala a fost influentata numai de procesele succesive de eroziune si depunere. Din punct de vedere stratigrafic zona este constituita din depozite cuaternarsuperioare (Holocen). Petrografic elementele de nisip si pietris sunt constituite din quartite+ quart (59,58%), gnaise + micasisturi (37,48%) ,pegmatite (2,58%) ,silice coloidala (0,36%), cat si elemente remaniate din rocile sedimentare (conglomerate si gresii).

Formatiunile geologice de la suprafata apartin Cuaternarului prezent prin Pleistocen si Holocen :

- Pleistocenul inferior este prezent cu cei doi termeni ai sai: Villafranchian si Saint – Prestian:
 - Villafranchianul constituie partea bazala a Pleistocenului inferior, alcatuind Stratele de Candesti, ale caror depozite sunt reprezentate prin nisipuri, nisipuri argiloase si argile cu intercalatii si pietrisuri. Grosimea acestor depozite este de peste 100 m;
 - Saint - Prestianul este reprezentat prin Stratele de Fratesti, care alcatuiesc partea superioara a Pleistocenului inferior. Pleistocenul mediu - Stratele de Candesti sunt acoperite de argile nisipoase rosii de tip loessoid, care la partea superioara trec la depozite loessoide prafos galbui. Grosimea acestor depozite este de 5-20 m si se intalnesc in campurile din cuprinsul terasei medii. Pleistocenul superior - acestui etaj ii apartin depozitele aluvionare ale terasei inferioare peste care repauseaza depozite loessoide.

Aluviunile grosiere ale acestei terase sunt alcatuite din pietrisuri si nisipuri, iar depozitele loessoide din argile prafoase si argile nisipoase. Grosimea totala a sedimentelor este de 10-25 m.

- Holocenul inferior - depozitele aluvionare din terasa joasa au fost atribuite Holocenului inferior, avand o mare extensiune in cuprinsul perimetrului. Acestea sunt alcatuite din pietrisuri si nisipuri, avand o grosime de 10-25 m. Tot acestui etaj i-au fost reportate si depozitele loessoide apartinand terasei inferioare. Holocenul superior – pietrisurile, nisipurile si argilele apartinand sesului aluvial au fost repartizate partii superioare a Holocenului, grosimea depozitelor fiind de 10-25 m.

ZONAREA GEOTEHNICĂ

Condiții și măsuri de fundare

Terenurile existente pe amplasamentul cercetat, conform STAS 3300/2–85 și Normativ privind documentațiile geotehnice pentru construcții, indicativ NP 074-2014, se încadrează astfel:

- pământuri argiloase cu umflări și contracții mari, identificate conform normativului NP 126 Pentru stratul (2) de argilă/ argilă nisipoasă plastic consistentă activă, pentru care se indică următoarea valoare a presiunii convenționale de bază: $\bar{p}_{conv} = 225$ kPa – terenuri dificile (contractile) de fundare.
- pământuri fine cu plasticitate medie: nisipuri argiloase, prafuri nisipoase- argiloase, având $e < 1.0$ și $0.5 < I_c < 0.75$, în condițiile unei stratificații practice uniforme și orizontale. Pentru stratul (3) de argilă prăfos-nisipoasă plastic consistentă, pentru care se indică următoarea valoare a presiunii convenționale de bază: $\bar{p}_{conv} = 325$ kPa – terenuri medii de fundare.
- pământuri nisipoase, inclusiv nisipuri prăfoase, îndesate, în condițiile unei stratificații practice uniforme și orizontale. Pentru stratul (4A-4B) de nisip prăfos/ nisip prăfos cu pietriș, pentru care se indică următoarea valoare a presiunii convenționale de bază: $\bar{p}_{conv} = 275$ kPa – terenuri bune de fundare.

Valorile indicate pentru presiunea convențională de bază corespund pentru fundații având lățimea tălpii $B = 1,00$ m și adâncimea de fundare față de nivelul terenului sistematizat $D_f = 2,00$ m.

4.3.2 Situația neimplementării programului propus pentru factorul de mediu: sol/subsol

Dintre disfuncționalitățile ce pot apărea datorita neimplementării PUG-ului asupra factorului de mediu sol/subsol amintim:

- Drumuri nemodernizate sau parțial modernizate – provocand poluarea solului cu produse de carburant;
- Străzi neasfaltate – provocand poluarea solului cu produse de carburant;
- Lipsa pistelor pentru bicicliști;
- Lipsa parcajelor în preajma instituțiilor publice – provocand poluarea solului cu produse de carburant;
- Lipsa spații alveolare de staționare a vehiculelor de transport intercomunal – provocand poluarea solului cu produse de carburant;
- Lipsa sistem de canalizare în zonele extinse în extravilanul existent (zone propuse în PUG pentru extinderea intravilanului) în satele Baloteasca, Baila, Bantau, Ciolcesti, Cotu Malului,

Glambocata, Moara Mocanului, cu efecte de poluare a solului și apelor și riscuri asupra sănătății locuitorilor;

- Lipsa Statie de Epurare în zona satului Ciulnita cu efecte de poluare a solului și apelor și riscuri asupra sănătății locuitorilor;
- Riscul infiltrărilor în panza freatică cu ape industriale și menajere în zonele lipsite de rețea de canalizare;
- Din cauza folosirii unor tehnologii neadecvate, agricultura poate fi considerată o sursă potențială de impurificare a apelor. De asemenea, considerate ca parte integrantă a agriculturii, industriile de prelucrare a produselor agricole sunt responsabile și ele de impurificarea mediului (în special a solului/subsolului și a apelor);
- Absența unui mecanism de selectare a activităților industriale și de promovare a industriilor nepoluante și care produc bunuri cu valoare adăugată mare;
- Lipsa unor plantații de protecție pentru stabilirea terenurilor cu risc de alunecare (vaile/ravenele din zona raurilor Budisteanca și Arges), astfel nu este asigurată protecția atât a raurilor cât și a terenurilor și solului din zona;
- Lipsa unui program de reconstrucție ecologică și împădurire a terenurilor inapte pentru culturi agricole;
- Lipsa unor modernizări și eficientizare a managementului deșeurilor la nivel local, fapt ce poate duce la infiltrații de substanțe în sol/subsol.

4.4 Factorul de mediu: Biodiversitate

4.4.1 Starea actuala

Datorită așezării geografice, flora comunei Leordeni este specifică pentru două subzone de vegetație naturală: stepa și silvostepa. Aceasta face ca vegetația spontană să fie destul de variată, deși, în mare parte, a fost înlocuită de culturi.

Zona de stepă este reprezentată prin pajisti, care ocupă suprafețe destul de restrânse, în special de-a lungul drumurilor rutiere, precum și pe islazuri comunale.

Vegetația forestieră este reprezentată, în general, de specii de foioase: stejarul brumariu, frasinul, mojdreanul, marul și parul paduret, etc. Fauna cuprinde specii caracteristice stepei, silvostepii și pădurilor de foioase, predominante fiind speciile de rozătoare (iepurele, hârciogul, popandaul), unele animale mici (veverita, vulpea, etc.), dar și unele specii de reptile, precum și o mare varietate de păsări, existând o strânsă legătură între zonele de vegetație (care oferă hrană și adăpost) și repartiția teritorială a faunei.

Pe teritoriul comunei Leordeni, județul Arges, nu se regăsesc arii naturale protejate Natura 2000. Cea mai apropiată arie protejată este ROSPA0062 Lacurile de Acumulare de pe Arges, la aproximativ 3,7 km pe direcția vest.

PUG-ul nu intră sub incidența art. 28 din OUG nr 57/2007, privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, cu modificările și completările ulterioare.

4.4.2 Situatia neimplementarii programului propus asupra factorului de mediu: flora si fauna

Dintre disfuncționalitățile ce pot apărea datorita neimplementării PUG-ului asupra factorului de mediu biodiversitate amintim:

- Lipsa reconstrucției ecologice și împădurirea terenurilor inapte pentru culturi agricole;
- Lipsa investiții în infrastructuri ecologice (inclusiv zone protejate, coridoare ecologice, ecoducte sau pasaje ecologice);
- Lipsa plantării de arbori, flori și alte plante ornamentale pe marginea cailor de acces;
- Lipsa sistem de canalizare în zonele extinse în extravilanul existent (zone propuse în PUG pentru extinderea intravilanului) în satele Baloteasca, Baila, Bantau, Ciolcești, Cotu Malului, Glambocata, Moara Mocanului, cu efecte de poluare a solului, apelor și vegetației și riscuri asupra sănătății locuitorilor și a faunei locale;
- Lipsa Stație de Epurare în zona satului Ciulnița, cu efecte de poluare a solului, apelor și vegetației și riscuri asupra sănătății locuitorilor și a faunei locale;
- Riscul infiltrărilor în sol/sulsol cu ape industriale și menajere în zonele lipsite de rețea de canalizare, afectând vegetația și fauna locală;
- Lipsa perdelelor de protecție a localității față de vanturile dominante și față de elementele generatoare de poluanți ca: arterele de circulație rutieră, zone agro-industriale;
- Lipsa unor lucrări de stabilizare a versanților instabili și lipsa parțială a vegetației cu rol stabilizant;
- Lipsa de plantații de protecție pentru stabilizarea terenurilor cu risc de alunecare (vaile/ravenele din zona raurilor Budisteanca și Arges);
- Lipsa atenuării riscului la inundații (reducerea vitezei curentului de apă) prin împădurirea malurilor inundabile;
- Din cauza folosirii unor tehnologii neadecvate, agricultura poate fi considerată o sursă potențială de impurificare a florei și faunei. De asemenea, considerate ca parte integrantă a agriculturii, industriile de prelucrare a produselor agricole sunt responsabile și ele de impurificarea mediului;
- Absența unui mecanism de selectare a activităților industriale și de promovare a industriilor nepoluante și care produc bunuri cu valoare adăugată mare.

4.5 Peisajul

4.5.1 Starea actuală

Așezată la întâlnirea dintre Piemontul Cândești și Câmpia Înalță a Piteștilor, teritoriul comunei Leordeni este brăzdat de râul Argeș care primește de pe partea stângă, ca afluenți, Budișteanca și Răstoaca, formând împreună o luncă fertilă.

Peisajul comunei se compune din următoarele tipologii:

- Peisaj colinar - deluri împădurite, livezi, vii și pășuni
Vegetația forestieră coboară pe versanți, orientați cu precădere est-vest, până în lunca mai largă, agricolă, a râurilor. Acolo încep și satele. Drumurile urcă odată cu cursurile de apă, parcurg satele

și se înfundă undeva mai sus. Albiile măruțe, înțesate de vegetație ale râurilor, împletite cu localități rurale și mărginite de coline împădurite sunt elementul de peisaj specific întregului podiș.

- Zona ripariană și vegetația învecinată, în primul rând Culoarul Argeșului dar și celelalte văi
- Peisaj agral - culturi cerealiere extinse până în vecinătatea cursului apei

Arealul agricol aferent cursului Argeșului se închide către Nord de coama lungă în coborâre a Platformei Cândești. Perspective ample, având în prim plan culturi agricole conduc către salba de localități înghesuite la adăpostul dealurilor. Drumuri de asfalt sau de pământ conduc privirea printre lanuri cerealiere către profilul ușor ondulat din fundalul imaginii. Punctele de fugă se pierd mai toate undeva la baza dealurilor împădurite, acolo sunt și satele.

- Habitat rural - satele după specificul fiecăruia, și componenta arhitectural ambientală.

4.5.2 Situatia neimplementarii programului propus asupra factorului de mediu : peisaj

Dintre disfuncționalitățile ce pot apărea datorită neimplementării PUG-ului asupra factorului de mediu peisaj amintim:

- Incompatibilitati functionale:
 - Zone disfunctionale, discontinue - imediata vecinatate a zonelor mixte agro-industriale cu locuirea, deasemenea fara respectarea zonei de protectie;
- Lipsa perdelelor de protectie a localitatii fata de vanturile dominante si fata de elementele generatoare de poluanti ca: arterele de circulatie rutiera, zone agro-industriale;
- Lipsa amenajarea peisajera a spatiilor plantate aferente constructiilor publice;
- Constructii cu valoare arhitecturala/ambientala in stare avansata de degradare sau in curs de;
- Strazi neamenajate sau amenajate necorespunzator;
- Lipsa plantarii de arbori, flori si alte plante ornamentale pe marginea cailor de acces;
- Constructii cu calitate arhitectural-estetica neadecvata (materiale de proasta calitate, ce se degradeaza usor, culori stridente, nearmonizarea cu cadrul existent etc.);
- Lipsa unui program de reconstrucție ecologică și împădurire a terenurilor inaptes pentru culturi agricole;
- Lipsa unor perdele forestiere între incintele agro industriale și locuințe;
- Insuficiente spații verzi – parcuri în interiorul localităților;
- Lipsa unui perdele forestiere in lungul râului Arges;
- Lipsa unor plantații de protecție pentru stabilitatea terenurilor cu risc de alunecare (vaile/ravenele din zona raurilor Budisteanca si Arges);
- Lipsa unui program de restaurare/ conservare a constructiilor monument;
- Lipsa atenuarii riscului la inundații prin împădurirea malurilor inundabile.

4.6 Populatia

În 2021, populația comunei Leordeni se ridică la 5169 locuitori.

La recensământul din 2011, populația se ridică la 5938 de locuitori, populația fiind în scădere.

STRUCTURA PE GRUPE DE VARSTĂ

În perioada 2011-2021, structura pe grupe de vârste s-a modificat în sensul scăderii numărului de tineri și al creșterii numărului persoanelor în vârstă. Această situație arată începutul unui proces de îmbătrânire demografică. În intervalul analizat a scăzut ponderea tinerilor de la 14% la 12% și a rămas constantă ponderea persoanelor adulte și a crescut cea a celor în vârstă cu 2%.

PIRAMIDA VARSTELOR

Piramida vârstelor realizată pentru anul 2021 are baza în descreștere, rata natalității scăzând în ultimii ani. Corpul piramidei arată o structură relativ echilibrată a populației adulte, numeroasă în special la grupele de vârstă 40-54 de ani. Partea superioară a piramidei arată începutul unui proces de îmbătrânire demografică și un număr mai mare de femei decât bărbați la această grupă de vârstă.

EVOLUȚIA POPULAȚIEI

Populația comunei Leordeni cunoaște din 2011 (5938 locuitori) până în prezent o scădere, respectiv 2021 (5169 locuitori).

În intervalul analizat, 1995-2021, numărul stabilirilor în localitate a fost în general mai mic decât numărul plecărilor, chiar dacă datele sunt incomplete.

RATA BRUTĂ A NATALITĂȚII ȘI MORTALITĂȚII

Populația comunei Leordeni se caracterizează prin insuficient demografic, respectiv număr mai mare de persoane decedate decât născuții vii în anii 1990-2021. Populația din zona de studiu are un comportament caracterizat de o rată crescută a natalității.

Rata natalității

În intervalul 1990-2019, sporul natural a înregistrat în principal valori negative, astfel se constata deficit de populație în acești 29 ani.

Menținerea unei rate a natalității scăzute poate fi explicată de numărul mai mic de stabiliri în comuna sau de o mai mică stabilitate a tinerilor, precum și din cauza lipsei unor măsuri de sprijin familial.

4.6.1 Situația neimplementării programului propus asupra populației

Dintre disfuncționalitățile ce pot apărea datorită neimplementării PUG-ului asupra populației amintim:

- Imbatranirea demografică;
- Tendința descrescătoare a populației civile ocupate;
- Spiritul antreprenorial este scăzut;
- Indicele de vitalitate este în scădere și se situează sub nivelul necesar înlocuirii generațiilor;
- Migrația forței de muncă;
- Scăderea demografică;
- Lipsa locurilor de muncă suficiente pentru populația tânără;
- Lipsa diversității în calificarea pe sectoare lucrative, o mare parte a populației practica agricultura de subsistență;
- Lipsa rețelei alimentare cu apă în anumite zone;
- Slabă încredere a populației în instituțiile statului;

- Lipsa sisteme de irigare a terenurilor agricole situate la Sud de intravilan în vederea creșterii productivității;
- Lipsa sistem de alimentare cu gaze in anumite zone;
- Insuficiente spații verzi – parcuri în interiorul localităților;
- Lipsa unor lucrari de atenuare a riscului la inundații;
- Lipsa oportunităților de perfecționare sau recalificare pentru persoanele active;
- Lipsa cursurilor de calificare pentru agricultori; atunci când aceste cursuri au loc, exista puțini participanți;
- Lipsa unor măsuri de sprijin familial;
- Lipsa informației în general în rândul locuitorilor, despre oportunitățile de angajare;
- Lipsesc cunoștințele de IT (munca cu calculatorul) și cunoștințele de limbi străine;
- Strazi neamenajate, lipsite de pietonal;
- Drumuri comunale de pamant/pietruite;
- Latimi insuficiente ale trotuarelor in unele zone;
- Starea necorespunzatoare a carosabilului in unele zone;
- Lipsa sistemului de canalizare si a unei noi statii de epurare in anumite zone;
- Lipsa unor piețe alimentare și puncte de colectare a produselor agricole;
- Lipsa program de informare a populației privind igiena adecvata;
- Lipsa unui sistem de dotare tehnica;
- In ultimii ani putem vorbi de tendinta de plecarea populației si de scadere atractivității pentru locuire in comuna.

4.7 Zone cu riscuri naturale si antropice

4.7.1 RISCURI NATURALE

Din punct de vedere morfologic, comuna Leordeni face parte din Piemontul Getic, relieful actual fiind rezultatul eroziunii accelerate și diferențiate a piemontului, iar configurația actuală este rezultatul unei îndelungate evoluții.

4.7.1.1 RISCUL SEISMIC

Din punct de vedere seismic comuna Leordeni se încadrează în zona de macroseismicitate $I = 8_1$ pe scara MSK, conform S.R.1100/1— 93.

După normativul P 100-1/2013, amplasamentul se afla situat în zona caracterizată prin valori de vârf ale accelerației terenului, pentru proiectare $a_g = 0,30$ g.

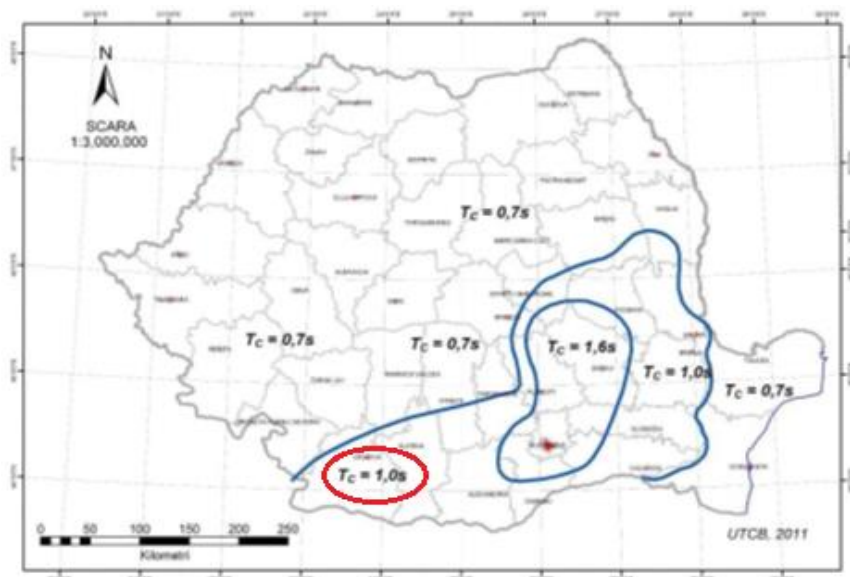


Fig. 1 - Zonarea Romaniei in termeni de perioada de control (colt) T_c a spectrului de raspuns conf.P100-1/2013

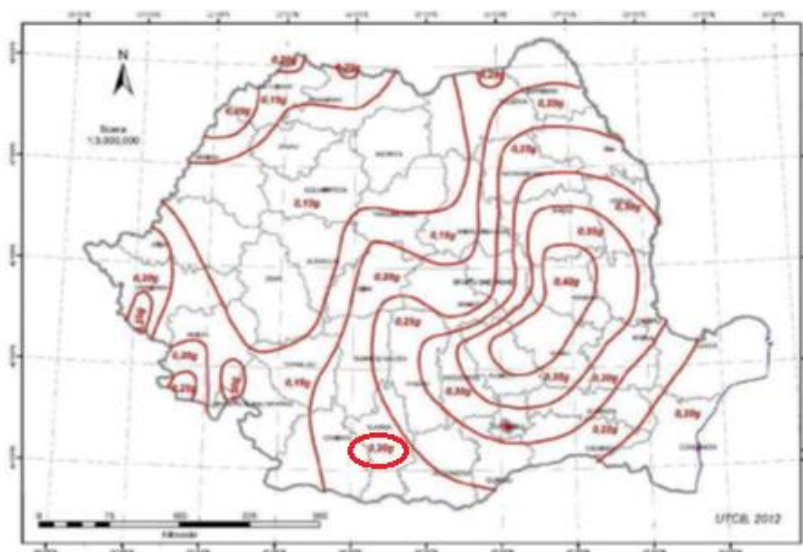


Fig.2 Zonarea Romaniei in termeni de valori de varf ale acceleratiei terenului a_g pentru cutremure avand intervalul mediu de recurenta $IMR=225$ ani și 20% probabilitate de depășire în 50 de ani conf.P100-1/2013

Perioada de control (colț) a spectrului de răspuns $T_c = 1.00$ sec. Zona este influențată de seismele mai puternice ce se produc în epicentrul de la curbură Carpaților (Vrancea).

Având în vedere zona seismică ($a_g = 0,30$), tipurile de teren de fundare, amplasamentul se situează, în prealabil, în categoria geotehnică 2 cu „risc geotehnic moderat”. Funcție de punctajul acordat la celelalte criterii (vecinătăți, necesitatea de epuismențe, etc), unele proiecte de construcții pot fi încadrate în categoria geotehnică 1, prezentând risc geotehnic redus respectiv categoria geotehnică 3, prezentând risc geotehnic major.

4.7.1.2 RISCUL DE INUNDAȚII

Din punct de vedere al riscului la inundații, amplasamentul aparține zonei cu posibilitatea apariției unor inundații ca urmare a deversării de râuri.

Precipitațiile medii anuale sunt de 700-800 mm, apropiate de media pe țară. Pe anotimpuri, precipitațiile sunt repartizate în felul următor:

- iarna –100-120 mm;
- primăvara 160-170 mm;
- vara 190-200 mm;
- toamna 150-160 mm.

Cele mai abundente ploi cad la sfârșitul primăverii și începutul verii. În lunile iulie-august-septembrie se înregistrează un ușor deficit de umiditate. Marea majoritate a precipitațiilor cad sub formă de ploaie. În mod obișnuit, zăpada acoperă în mod satisfăcător solul.

Zona comunei Leordeni nu apare pe harta unităților administrative teritoriale afectate de inundații - conform în legii 575 din 22 octombrie 2001 (Plan de amenajare a teritoriului național – Secțiunea a V-a – Zone de risc natural), cu toate acestea, pe teritoriul comunei fenomenele de inundabilitate pot apărea în zona raurilor ce tranziteaza comuna.

Zona comunei vecină Topoloveni este încadrată cu tip de inundație: pe torenți.

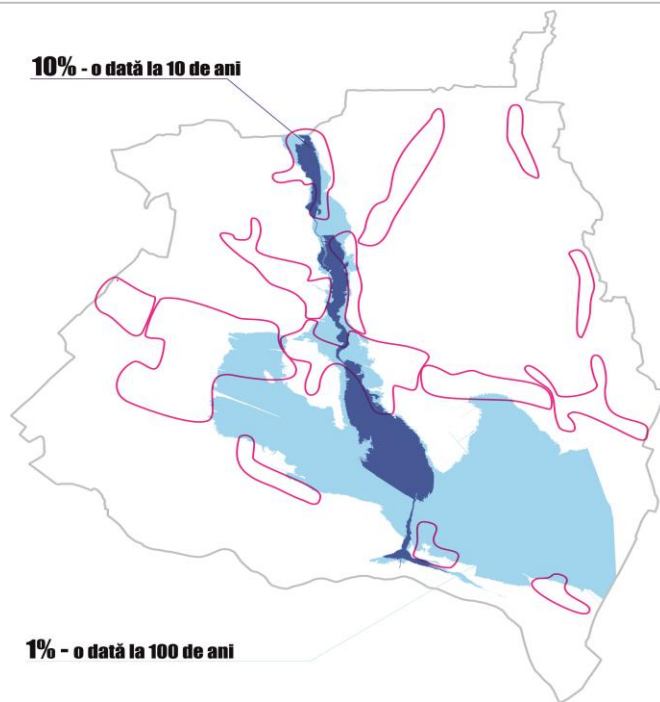
Comuna este traversată de la Nord la Sud de mai multe râuri și pârâuri. Dintre acestea cursul râului Budișteanca și Sabar se varsă în Argeș. Budusteanca pe teritoriu UAT-ului, iar Sabar mult mai la Sud-Est.

Dintre acestea Budișteanca traversează median localitatea și parcurge mai multe sate.

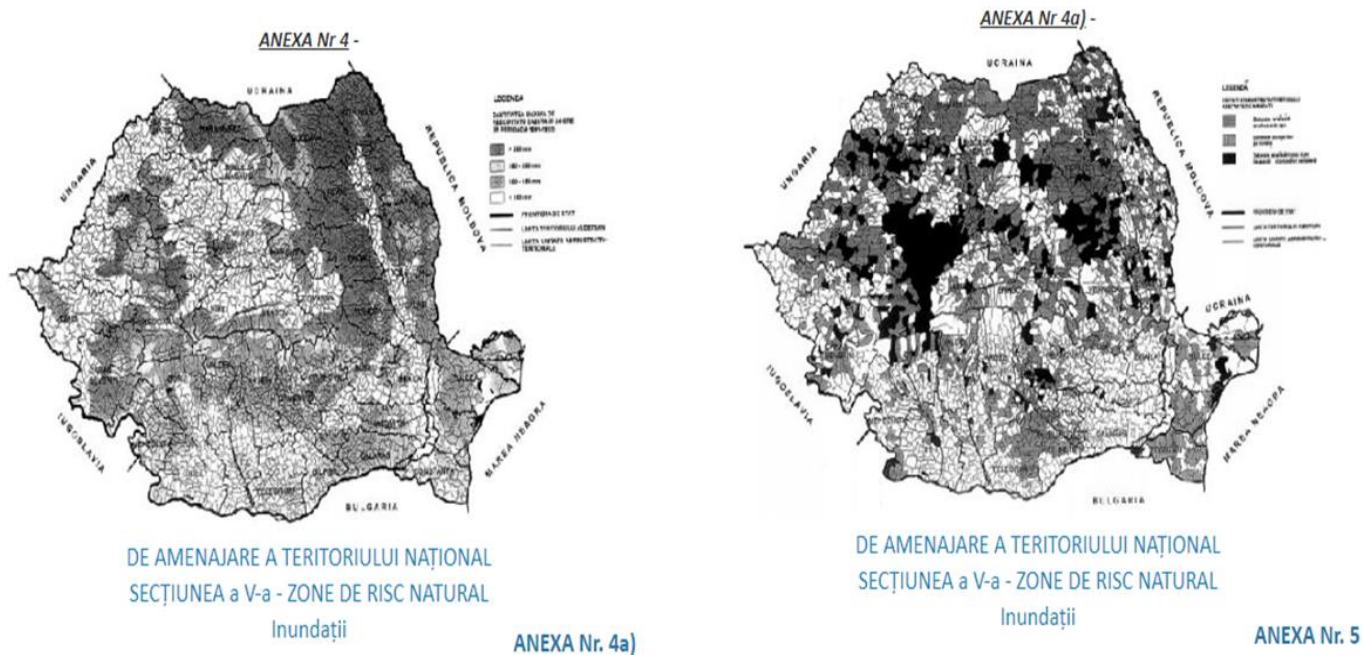
Cursul râului Budișteanca prezintă risc de inundabilitate.

Astfel în scenariul cu probabilitate mare (pentru debite maxime cu probabilitate de depășire 10% - respectiv inundații care se pot produce o dată la 10 de ani) limita inundabilă se află la contact cu limita cadrului construit.

În schimb în scenariul cu probabilitate medie (pentru debite maxime cu probabilitate de depășire 1% - respectiv inundații care se pot produce o dată la 100 de ani) suprafața inundabilă este mai extinsă în special la Sud de DN7 și salba principală de localități. În Sudul satelor Leordeni și Ciulnița respectiv Nordul satului Baloteasa, dar și pe o zonă arabilă extinsă se pot produce inundații o dată la 100 de ani.



Schema probabilitate inundabilitate- Extras din Planșa Reglementări- PUG



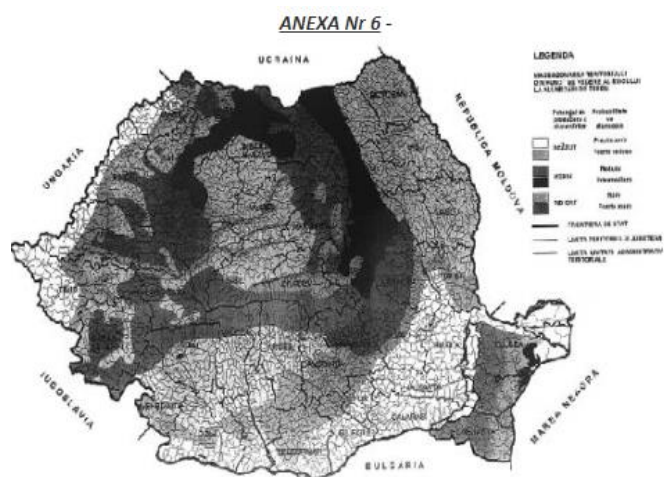
Sursa: Legea 575/2001

4.7.1.3 RISCURI DE INSTABILITATE

Conform legii 575 (octombrie 2001) - hărții Anexa 6 - Anexa 6a respectiv tabel Anexa 7, zona comunei Leordeni nu apare pe harta unităților administrative teritoriale afectate de alunecări de teren. Totuși, fenomene de instabilitate pot apărea, în special în perioade cu precipitații intense, de-a lungul ravenelor din zona raurilor Argeș și Budișteanca.

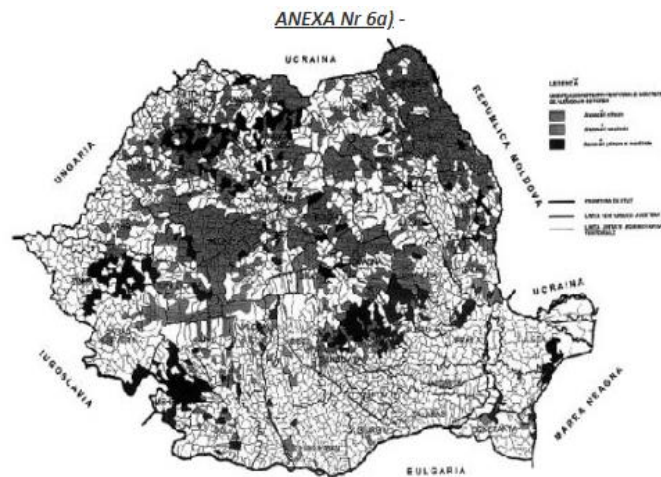
Zona comunei vecină Topoloveni este încadrată la risc ridicat cu tip de alunecare: reactivă.

Pentru zonele cu risc mediu de alunecare se recomandă studiu de stabilitate general; pentru zonele cu risc ridicat de alunecare se recomandă calcul de stabilitate și expertiză geotehnică.



DE AMENAJARE A TERITORIULUI NAȚIONAL
SECȚIUNEA a V-a - ZONE DE RISC NATURAL
Alunecări de teren

ANEXA Nr. 6a)



DE AMENAJARE A TERITORIULUI NAȚIONAL
SECȚIUNEA a V-a - ZONE DE RISC NATURAL
Alunecări de teren

ANEXA Nr. 7

Sursa: Legea 575/2001

4.7.1.4 RISCUL DE EROZIUNE

Eroziunea torențială reflectă rolul ploilor torențiale și al apelor rezultate din topirea zăpezilor, al pantelor, al vegetației lemnoase și al litologiei.

În zona studiată depozitele interceptate în sondaje sunt de la argile prăfoase și prăfos-nisipoase și până la nisipuri și nisipuri cu petriș.

Potențial de eroziune eoliană /pluvială a solurilor în zona comunei Leordeni se datorează lipsei vegetației forestiere și a suprasolicității solului în zona ravenelor/vailor ale cursurilor de apă.

4.7.1.5 RISCUL GEOTEHNIC

Categoria geotehnică, definitivată, conform normativului NP 074-2014 se stabilește în funcție de punctajul specific pentru: terenul de fundare, importanța construcției, vecinătățile amplasamentului, apa subterană și zona seismică.

Factori avuți în vedere	Descriere	Punctaj
Condiții de teren	Teren bun/ dificil (activ)	2/ 6
Apă subterană	Fără epuismențe	1
Clasificarea construcției după categoria de importanță	Normală	3
Vecinătăți	Risc moderat	3
Zona seismică	“8”, cu $a_g = 0,30$	3
Categoria geotehnică: 2/3	Risc geotehnic moderat/major	Punctaj 12/16

Terenurile existente pe amplasamentul cercetat, conform STAS 3300/2–85 și Normativ privind documentațiile geotehnice pentru construcții, indicativ NP 074-2014, se încadrează astfel:

- pământuri argiloase cu umflări și contracții mari, identificate conform normativului NP 126
Pentru stratul (2) de argilă/ argilă nisipoasă plastic consistentă activă, pentru care se indică următoarea valoare a presiunii convenționale de bază: $\bar{p}_{conv} = 225$ kPa – terenuri dificile (contractile) de fundare.
- pământuri fine cu plasticitate medie: nisipuri argiloase, prafuri nisipoase- argiloase, având $e < 1.0$ și $0.5 < I_c < 0.75$, în condițiile unei stratificații practice uniforme și orizontale
Pentru stratul (3) de argilă prăfos-nisipoasă plastic consistentă, pentru care se indică următoarea valoare a presiunii convenționale de bază: $\bar{p}_{conv} = 325$ kPa – terenuri medii de fundare.
- pământuri nisipoase, inclusiv nisipuri prăfoase, îndesate, în condițiile unei stratificații practice uniforme și orizontale

Pentru stratul (4A-4B) de nisip prăfos/ nisip prăfos cu pietriș, pentru care se indică următoarea valoare a presiunii convenționale de bază: $\bar{p}_{conv} = 275$ kPa – terenuri bune de fundare.

Riscul geotehnic conform punctajului cumulat – $12 \div 16$ puncte, conform tabelului A1.5 din NP 074/2014, este de tip „risc geotehnic moderat-major”, iar categoria geotehnică este „2” conform tabelului A1.5 NP 074/2014.

4.7.2 RISCURI ANTROPICE

Transportul rutier

Căile rutiere și facilitățile adiacente reprezintă surse de poluare a solului cu produse petroliere, funingine, hidrocarburi rezultate din arderea incompletă a combustibililor și în special cu plumb. Plumbul este poluantul cel mai periculos legat de trafic, el regasindu-se pe zonele ce marginesc drumurile publice atât în sol cât și în plante care îl preiau din sol sub forma de compusi solubili sau din suspensiile depuse pe suprafața frunzelor.

Căile de comunicație afectate de înzăpeziri sunt DN7, DJ702C, DJ 742, DJ703B.

Reteaua de canalizare

Lipsa rețelei de canalizare și a unei noi stații de epurare în anumite zone crește riscul infiltrărilor în panza freatică cu ape industriale și menajere.

Tipurile de ape uzate rezultate ca urmare a studierii situației existente intră în următoarele categorii:

- ape uzate menajere care prezintă diverse încărcări:
 - din gospodăria individuale: materii în suspensie, detergenți, substanțe extractibile în eter de petrol, substanțe organice;

- din activitățile specifice unităților de deservire publică rezultă încărcări cu substanțe organice, suspensii, substanțe extractibile cu solvenți organici.
- *ape meteorice:*
 - apele meteorice directe prezintă încărcare cu azot, fosfor, suspensii și substanțe organice (CBO5, CCOCr);
 - apele de scurgere colectate din zona locuită în special de pe zona carosabilă și de pe acoperișuri, încărcate cu substanțe organice, COT, suspensii, extractibile cu solvenți organici, cloruri, azot total, nitriți, nitrați, amoniac, fosfor, potasiu, produse petroliere;
 - ape de ploaie și de șiroire din zona forestieră prezintă încărcări cu azot și fosfor.

Lipsa unui sistem de canalizare in zonele extinse in extravilanul existent (zone propuse in PUG pentru extinderea intravilanului), in satele Baloteasca, Baila, Bantau, Ciolcesti, Cotu Malului, Glambocata, Moara Mocanului, precum si lipsa Statie de Epurare în zona satului Ciulnița cu efecte de poluare a solului și apelor și riscuri asupra sănătății locuitorilor, fac comuna Leordeni vulnerabila la poluarea cu ape uzate.

Depozitele de deșeuri

Depozitarea necontrolată a deșeurilor constituie un pericol pentru mediu și sănătatea populației.

Prin deșeuri menajere se înțelege totalitatea deșeurilor provenite din activități casnice și care fac parte din categoriile ambalaje - inclusiv deșeurile de ambalaje comunale colectate separat și deșeuri comunale și asimilabile din comerț, industrie, instituții, inclusiv fracțiuni colectate separat, care prezintă compoziție și proprietăți similare cu deșeurile menajere și care sunt colectate, transportate, prelucrate și depozitate împreună cu acestea) din Anexa nr. 2 la Hotărârea Guvernului nr. 856/2002 privind evidența gestiunii deșeurilor și pentru aprobarea listei cuprinzând deșeurile, inclusiv deșeurile periculoase, colectate în amestec sau selectiv. Cantitățile de deșeuri comunale înregistrate cuprind deșeuri menajere provenite de la populație, deșeuri menajere de la agenții economici și deșeuri rezultate din alte servicii comunale (stradale, din piețe, din grădini și spații verzi).

Responsabilitatea pentru gestionarea deșeurilor comunale aparține administrațiilor publice locale, care, în mod direct sau prin concesionarea serviciului de salubritate către un operator economic autorizat, trebuie să asigure colectarea, (inclusiv colectarea selectivă), transportul, tratarea, valorificarea și eliminarea finală a acestor deșeuri.

În comuna Leordeni precoleclarea, colectarea, transportul și depozitarea reziduurilor solide se face pe bază de contract cu o firmă specializată.

Operatorul de salubritate Financiar Urban operează serviciul de colectare și transport pe raza UAT Leordeni.

Ruta de transfer a deșeurilor colectate este UAT comuna Leordeni – C.M.I.D. Depozit deșeuri Albota.

Nu există rampă de transfer alocată zonei de operare UAT comuna Leordeni, transportul deșeurilor făcându-se direct la C.M.I.D. Albota.

Nu sunt aplicate lucrări de modernizare și eficientizare a managementului deșeurilor la nivel local.

4.7.3 Situația neimplementării programului propus asupra riscurilor naturale și antropice

Prin neimplementarea anumitor activități prevăzute în cadrul PUG-ului (atenuarea riscului la inundații prin împădurirea malurilor inundabile, realizarea de plantații de protecție pentru stabilizarea terenurilor

cu risc de alunecare, reconstrucția ecologică și împădurirea terenurilor inapte pentru culturi agricole, mărirea suprafețelor de spații verzi, extinderea rețelei de canalizare și execuție stație de epurare nouă), situația din zona comunei Leordeni se va înrăutăți.

Starea existentă, la momentul executării raportului de mediu, a riscurilor naturale rămâne neschimbată.

In cazul riscurilor antropice dintre disfuncționalitățile ce pot apărea datorită neimplementării PUG-ului amintim:

- Incompatibilități funcționale:
 - Zone disfuncționale, discontinue - imediată vecinătate a zonelor mixte agro-industriale cu locuirea, de asemenea fără respectarea zonei de protecție;
- Lipsa perdelor de protecție a localității față de vânturile dominante și față de elementele generatoare de poluanți ca: arterele de circulație rutieră, zone agro-industriale;
- Construcții cu valoare arhitecturală/ambientală în stare avansată de degradare sau în curs de;
- Străzi neamenajate sau amenajate necorespunzător;
- Traficul ridicat pe DN 7 din cauza lipsei unei rețele de drumuri adecvate în zona;
- Intersecții între străzile secundare și trama majoră nerezolvate sau rezolvate necorespunzător;
- Lipsa unor plantații de protecție aferente drumurilor, căii ferate, incintelor industriale, cursurilor de apă și terenurilor agricole;
- Intervenții inadecvate la construcții existente;
- Lipsa informării populației cu privire de organizare și reacție în situații de urgență;
- Lipsa unor programe de atenuare a riscului la inundații prin împădurirea malurilor inundabile;
- Lipsa unor programe pentru realizarea de plantații de protecție pentru stabilirea terenurilor cu risc de alunecare;
- Lipsa unor programe de reconstrucție ecologică și împădurirea terenurilor inapte pentru culturi agricole;
- Lipsa unor lucrări de modernizarea și eficientizarea managementului deșeurilor la nivel local;
- Insuficiența spațiilor verzi – parcuri în interiorul localităților;
- Lipsa rețelei de canalizare și a unei noi stații de epurare în anumite zone ale comunei Leordeni cu efecte de poluare a solului și apelor și riscuri asupra sănătății locuitorilor.

4.8 Evoluția stării mediului în cazul în care planul nu ar fi implementat

Dezvoltarea durabilă înseamnă folosirea resurselor naturale pentru activitățile economice cu menținerea în stare de funcționare a ecosistemelor în regim natural ca sisteme de suport al vieții, conservarea biodiversității, sub toate formele ei, apelul la resursele regenerabile fără depășirea capacității de suport a sistemelor ce oferă aceste resurse, diminuarea folosirii resurselor neregenerabile, micșorarea presiunii exercitate asupra ecosferei prin poluare.

Neimplementarea programului propus va conduce la o degradare a zonei studiate, relevând o serie de efecte negative:

- organizare incoerentă din punct de vedere arhitectural, peisagistic și urbanistic;
- pierderea unei importante zone de atracție la nivelul zonei;
- lipsa protejării, reabilitării și valorificării patrimoniului natural, reprezentat de spațiile verzi și aducerea lui în conexiune cu ecosistemele din teritoriu;
- lipsa protejării în cazul inundațiilor, a alunecărilor de teren;
- nedistribuirea echilibrată și eficientă a activităților în zona, nefiind în concordanță cu funcțiunea urbanistică determinată, cu vocația zonei și inserarea sa în contextul spațial – funcțional al zonei;

- mentinerea disfunctionalitatilor privind dezvoltarea durabila, interrelationate pe cele 4 mari categorii de factori:
 - cauzate de factori de natura fizico-geografica;
 - cauzate de factori de natura spatial-ecologica;
 - cauzate de factori de natura spatial-functionala;
 - cauzate de factori de natura socio-spatiala.

Calculul riscului neimplementarii Planului Urbanistic General

Aplicand valori pentru efectul pe care îl reprezinta neimplementarea PUG-ului asupra factorilor de mediu rezulta riscul la care sunt expusi (nesemnificativ=0, minor=1, major=2, catastrofal=3)

Prevederi PUG	EFECTUL			
	nesemnificativ	minor	major	catastrofal
Apa			x	
Aer			x	
Sol			x	
Sanatate			x	
Riscuri naturale			x	
Schimbari climatice			x	
Conservarea resurselor		x		
Biodiversitate			x	
Patrimoniu cultural si istoric			x	
Constientizarea populatiei			x	
	0	2	18	-

In cazul in care PUG-ul nu va fi implementat pot aparea aspecte negative ale dezvoltarii viitoare a comunei Leordeni.

5 Caracteristicile de mediu ale zonei posibil a fi afectata semnificativ

Se apreciaza ca impactul, obiectivelor prevazute in P.U.G., asupra mediului se va resimti numai local la nivelul suprafetei amplasamentului si in imediata vecinatate a acestuia atat datorita lucrarilor de constructii ce se vor efectua si care implica amenajarea unei organizari de santier, excavari de material si lucrari de realizare propriu-zisa a constructiilor cat si datorită amplasarii noilor constructii fata de cele existente.

Conform prevederilor actualei variante a PUG-ului, zona aferenta acestuia poate fi afectata din punct de vedere al factorilor de mediu, in urmatoarele situatii:

- pe perioada executiei obiectivului ;
- pe perioada exploatarii obiectivului.

PE PERIOADA EXECUTIEI OBIECTIVULUI, POT EXISTA MAI MULTE CATEGORII DE POLUARE:

➤ Zgomotul (Poluarea fonica)

Sursele de zgomot generate în perioada de construcție sunt:

- în zona de lucru, zgomotul este produs de funcționarea utilajelor de construcții și este specific lucrărilor de construcții;
- pe traseele din șantier și în afara lui, zgomotul este produs de circulația autovehiculelor care transporta materiale necesare execuției lucrării.

Zgomotul produs de utilaje, conform prevederilor din literatură de specialitate sunt:

- excavator: 101 dB(A);
- autoutilitare: 101 dB(A);
- compactor: 105 dB(A).

Toate echipamentele utilizate pentru execuția lucrărilor sunt din dotarea firmei constructoare, cu care beneficiarul va încheia contract.

În condițiile în care nivelul de expunere săptămânal depășește valoarea limită de expunere 87 dB (conform HG 430/2006 modificată prin HG 601/2007) angajatorul va asigura:

- mijloace individuale de protecție auditivă;
- mijloace tehnice pentru reducerea zgomotului;
- organizarea muncii astfel încât să se reducă zgomotul prin limitarea duratei și intensității expunerii și stabilirea unor pauze suficiente de odihnă în timpul programului de lucru.

În perioada de execuție sursele de zgomot vor avea caracter și durată temporare, se vor manifesta local și intermitent. Impactul se preconizează a fi activ pentru o perioadă limitată și va înceta la finalizarea activităților care îl provoacă, astfel nu se prevăd amenajări și dotări speciale pentru protecția împotriva zgomotului.

Pentru prevenirea și reducerea unui potențial disconfort la nivelul receptorilor sensibili, se propun o serie de măsuri de ordin tehnic și operațional în perioada de execuție:

- utilizarea de echipamente/utilaje al căror nivel de zgomot și vibrații se încadrează în limitele admise;
- se va evita realizarea lucrărilor pe timp de noapte (intervalul orar 20.00-07.00) în apropierea zonelor rezidențiale;
- amplasarea de panouri fonoabsorbante temporare pe sectoarele cu receptori sensibili pe perioada desfășurării lucrărilor, dacă este cazul;
- adaptarea graficului de execuție în vecinătatea unor zone sensibile astfel încât disconfortul produs asupra acestora să fie cât mai mic;
- adaptarea graficului de execuție astfel încât să se evite aglomerarea utilajelor în zonele sensibile;
- planificarea activităților generatoare de zgomote ridicate, astfel încât să se evite o suprapunere a acestora ;
- în timpul efectuării lucrărilor se vor respecta normele de producere a zgomotului prin poluare fonica, se vor folosi utilaje performante din acest punct de vedere, vor circula cu viteza redusă (circa 30 km/h) și fără a produce vibrații;
- toate utilajele și autovehiculele care produc zgomot și/sau vibrații vor fi performante din acest punct de vedere și se vor încadra în limitele de protecție prevăzute de normative;
- oprirea motoarelor vehiculelor pe perioada staționării;
- adaptarea graficului de execuție în vecinătatea unor zone sensibile astfel încât disconfortul produs asupra acestora să fie cât mai mic;

- adaptarea graficului de execuție astfel încât să se evite aglomerarea utilajelor în zonele sensibile.

Lucrarile se vor efectua esalonat, fapt ce nu conduce la un nivel de zgomot ridicat generat de functionarea simultana a acestor utilaje. Aportul perioadelor de executie a amplasamentului la poluarea fonica a zonei este nesemnificativ, lucrarile executandu-se pe timpul zilei si pe o perioada limitata de timp.

➤ **Deseuri**

- Nu rezulta deseuri periculoase;
- Aprovizionarea cu materii prime si materiale auxiliare se va face astfel incat sa nu se creeze stocuri, care prin depreciere sa duca la formarea de deseuri;
- Zonele de depozitare a deseurilor vor fi clar delimitate, marcate, iar containerele vor fi inscriptionate;
- Nu vor fi manipulate, depozitate, recuperate sau eliminate alte deseuri pe amplasament, fara acceptul agentiei de mediu responsabile;
- Deseurile rezultate din activitatile de pe amplasament sunt recuperate, in vederea valorificarii sau eliminate prin terti;
- Titularul va efectua operatiuni de valorificare a deseurilor numai cu operatori autorizati, in conformitate cu legislatia in vigoare;
- Operatiunile si practicile de management al deseurilor se vor consemna intrun registru special, care va fi pus in orice moment la dispozitia autoritatilor de mediu;
- Deseurile nevalorificate si nepericuloase rezultate din constructii vor fi stocate pe amplasament in conditii de siguranta pentru mediu si sanatatea umana, si vor fi eliminate prin depozitare finala la locul desemnat de autoritatile locale;
- Deseurile valorificabile rezultate din constructii vor fi stocate pe amplasament in conditii de siguranta pentru mediu si sanatatea umana si vor fi predate la unitati specializate in valorificarea acestora.

➤ **Aer**

Calitatea aerului se caracterizeaza prin urmarirea poluarii de fond si a poluarii de impact. Starea atmosferei este evidentiata de poluarea cu diferite noxe, calitatea precipitatiilor atmosferice, situatia ozonului atmosferic, dinamica emisiilor de gaze cu efect de sera si unele manifestari ale schimbarilor climatice.

Sursele principale de poluare a aerului specifice executiei lucrariilor pot fi grupate dupa cum urmeaza:

Activitatea utilajelor de constructie

Activitatea utilajelor cuprinde, in principal, decaparea si depozitarea pamantului vegetal, saptaturi si umpluturi in corpul platformei din pamant si balast, vehicularea materialelor spre punctele de lucru, etc. Poluarea specifica activitatii utilajelor se apreciaza dupa consumul de carburanti (substante poluante NO_x, CO, COVNM, particule materiale din arderea carburantilor etc.) si aria pe care se desfasoara aceste activitati.

Se apreciaza ca poluarea specifica activitatilor in care se folosesc aceste utilaje este redusa.

Transportul materialelor, prefabricatelor, personalului

Circulatia mijloacelor de transport reprezinta o sursa importanta de poluare a mediului pe santierele de constructii. Poluarea specifica circulatiei vehiculelor se apreciaza dupa consumul de carburanti (substante poluante NO_x, CO, COVNM, particule materiale din arderea carburantilor etc.) si distantele parcurse (substante poluante particule materiale ridicate in aer de pe suprafata drumurilor).

Utilajele, indiferent de tipul lor, functioneaza cu motoare Diesel, gazele de esapament evacuate in atmosfera continand intregul complexul de poluanti specifici arderii interne a motorinei: oxizi de azot (NO_x), compusi organici volatili nonmetanici (COVnm), metan (CH₄), oxizi de carbon (CO, CO₂), amoniac (NH₃), particule cu metale grele (Cd, Cu, Cr, Ni, Se, Zn), hidrocarburi aromatice policiclice (HAP), bioxid de sulf (SO₂).

Cantitatile de poluanti emise in atmosfera de utilaje depind, in principal, de urmatorii factori:

- Nivelul tehnologic al motorului;
- Puterea motorului;
- Consumul de carburant pe unitatea de putere;
- Capacitatea utilajului;
- Varsta motorului/utilajului;
- Dotarea cu dispozitive de reducere a poluarii.

Pentru diminuarea impactului poluantilor generati de lucrarile de constructive asupra calitatii aerului se vor lua urmatoarele masuri:

- stropirea cu apa a drumurilor de acces din amplasament in perioadele fara precipitatii;
- stropirea cu apa a pamantului manevrat/depozitat/depus pe amplasament, in perioadele fara precipitatii;
- spalarea rotilor vehiculelor la iesirea din amplasament;
- utilizarea de vehicule si de utilaje ale caror emisii sunt conforme reglementarilor in vigoare;
- oprirea motoarelor utilajelor in perioadele in care acestea nu sunt implicate in activitatile de constructie.

De asemenea, in zonele in care se va construi, se vor lua masuri pentru diminuarea concentratiei de pulberi si praf prin acoperirea zonei cu prelate si plase fine pentru a nu permite prafului si pulberilor sa se imprastie in zona adiacenta.

➤ Apele si Solul

Posibilele surse de poluare ale apelor si a solului:

- Scurgerile de combustibili si lubrifianti de la utilajele necesare pentru realizarea lucrarilor, doar în cazul unei starii tehnice imperfecte a utilajului sau a exploatarii sale necorespunzatoare;
- Depozitarea materialelor de constructie in afara amplasamentului aprobat;
- Deversarea lichidelor direct pe sol sau in cursuri de ape;
- Activitatile personalului prin gestionarea neadecvata a deeurilor si nepastrarea curateniei in zona de lucru.

Rețeaua hidrografica de pe teritoriul comunei Leordeni apartine bazinului hidrografic Argeș.

Comuna Leordeni se afla situata in lunca raului Arges. Acest rau traverseaza partea de sud a comunei si colectioneaza artere hidrografice mai mici, si anume cursurile de apa cadastrate: Budisteanca, Baila, Glambochel, Sabar.

Pe teritoriul comunei Leordeni se regasesc urmatoarele corpuri de apa :

- Corpul de apa subterana freatic – ROAG05 - Lunca si terasele raului Arges ;
- Corpul de apa subterana de adancime ROAG12 - Estul Depresiunii Valahe.

În cadrul Bazinul Hidrografic Arges-Vedea au fost evaluate pe baza datelor de monitorizare, din punct de vedere al stării ecologice, starea cursurilor de apa. Cursurile de apa pentru care s-a evaluat starea ecologică 17,64 % s-au încadrat în stare ecologică bună și 82,36 % în stare inferioară stării bune.

Solurile caracteristice teritoriului comunei Leordeni sunt soluri argiloiluviale brune (podzolite și podzolice) situate în zonă.

Pe baza datelor din literatura de specialitate, conform STAS 3300/2–85 și Normativ privind documentațiile geotehnice pentru construcții, indicativ NP 074-2014, pământurile care formează terenul de fundare și zona activă a viitoarelor fundații sunt constituite predominant din: argilă/ argilă nisipoasă plastic consistentă activă; nisipuri argiloase, prafuli nisipoase- argiloase si nisip prăfos/ nisip prăfos cu pietriș.

Conform art. 1 al Ordinului nr. 1552 din 03. 12. 2008 pentru aprobarea listei localitatilor pe judete unde exista surse de nitrati din activitati agricole, judetul Arges este cuprins cu 66 de localitati declarate zone vulnerabile la poluarea cu nitrati, dintre acestea facand parte si comuna Leordeni.

ZONE VULNERABILE LA POLUAREA CU NITRAȚI - LOCALITĂȚI

Nr. crt.	Județ	ZONEID (SIRUTA)	Localitate
125	Arges	16757	LEORDENI

Pentru diminuarea impactului poluantilor generati de lucrarile de constructive asupra calitatii apelor si solului se vor lua urmatoarele masuri:

- Asezarea tuturor obiectelor care sunt necesare organizarii de santier si a echipamentelor necesare executarii lucrarilor, numai in interiorul amplasamentului aprobat pentru aceasta activitate;
- Nu se va permite deversarea lichidelor sau depozitarea de materiale in afara amplasamentului aprobat;
- Nu se vor arunca, nu se vor incinera, nu se vor depozita pe sol si nici nu se vor ingropa deseuri menajere sau alte tipuri de deseuri;
- Deseurile se vor depozita separat pe categorii (hartie; ambalaje din polietilena, metale etc.) in recipienti sau containere destinate colectarii acestora - spatii de depozitare temporara a deseurilor rezultate in urma executarii lucrarilor;
- Se interzice deversarea combustibililor;
- Respectarea programului de revizii si reparatii pentru utilaje si echipamente, pentru asigurarea starii tehnice bune a vehiculelor, utilajelor si echipamentelor;
- Organizarea spatiilor necesare depozitarii temporare a materialelor, masurile specifice pentru conservare pe timpul depozitarii si evitarea degradarilor.

PE PERIOADA EXPLOATARII OBIECTIVULUI

➤ **Zgomotul (Poluarea fonica)**

Sursele de poluare fonica sunt reprezentate de:

- autovehiculele proprii ale locuitorilor;
- autovehiculele in transit;
- zonele agroindustriale.

Pentru reducerea nivelului de zgomot se vor lua masuri la sursa:

- Interzicerea activitatilor care au un nivel de zgomot peste normele admise in zona de amplasare;
- Luarea masurilor de ecranare in cazul surselor punctiforme, masurile trebuie sa includa si protectia la propagarea sunetului solid;
- Evitarea ambuteiajelor;
- Protectia la receptor;
- Protectia intre sursa si receptor;
- Amplasarea de perdele de protectie;
- Amplasarea de ecrane de protectie;
- Indepartarea cladirilor cu functiuni protejate de sursele de zgomot;
- Conformarea cladirilor si ansamblurilor astfel incat sa reduca propagarea zgomotelor.

Se apreciaza ca obiectivele PUG-ului nu vor constitui o sursa de zgomot si vibratii in perioada de exploatare.

Se apreciaza ca numarul de autovehicule ce tranziteaza zona nu va creste, iar zgomotul facut de acestea la limita zonei construite va fi mai mic, avand in vedere calitatea cai de rulare, noul aliniament propus pentru constructii, realizarea de zone verzi si trotuare de protectie de-a lungul traseului propus.

➤ **Deseuri**

În comuna Leordeni precoleclarea, colectarea, transportul și depozitarea reziduurilor solide se face pe bază de contract cu o firmă specializată.

Operatorul de salubritate Financiar Urban operează serviciul de colectare și transport pe raza UAT Leordeni.

Ruta de transfer a deșeurilor colectate este UAT comuna Leordeni – C.M.I.D. Depozit deșeuri Albota.

Nu există rampă de transfer alocată zonei de operare UAT comuna Leordeni, transportul deșeurilor făcându-se direct la C.M.I.D. Albota.

În planul de actiuni pentru implementarea PUG se propun lucrari de modernizare și eficientizare a managementului deșeurilor la nivel local.

➤ **Aer**

Sursele de poluare sunt reprezentate de:

- autovehiculele proprii ale locuitorilor;
- autovehiculele in transit;
- zonele agroindustriale.

Pentru mentinerea și îmbunătățirea calitatății aerului in viitor sunt prevazute masuri privind:

- Incurajarea utilizarii transportului in comun (inclusiv pe calea ferată) si a bicicletei;
- Amplasarea numai a unitatilor productive cu impact redus asupra mediului;
- Introducerea gazelor naturale în locul combustibililor solizi;
- Utilizarea combustibililor superiori pentru incalzire;
- Utilizarea energiei verzi;
- Scoaterea traficului greu din localitate;
- Amenajarea de spații verzi – parcuri în interiorul localităților;
- Modernizare si imbunatatirea drumurilor de acces;
- Modernizare și extindere și înființare sistem de canalizare pentru toate satele comunei Leordeni;
- Amplasarea unităților potențial producătoare de dezagremente (poluare a aerului) la distanțele prevăzute de OMS 119/2014.

Se apreciaza ca obiectivele stabilite de PUG nu vor constitui o sursa de poluare a aerului in perioada de exploatare.

Se apreciaza ca numarul de autovehicule ce tranziteaza zona nu va creste, iar poluarea aerului facuta de acestea la limita zonei construite va fi mai redusa, avand in vedere calitatea cai de rulare, noul aliniament propus pentru constructii, realizarea de zone verzi si trotuare de protectie de-a lungul traseului propus, extinderea alimentaria cu gaze.

➤ **Apa**

Prin obiectivele stabilite de PUG se vor diminua si chiar elimina sursele de poluare ale apelor de suprafata si subterane avand urmatoarele rezultate benefice:

- Apa potabila se va încadra in parametrii legali admisi;
- Se va realiza exitinerea rețelei de canalizare menajeră și se va realiza o noua stația de epurare;
- Se vor lua masuri de prevenire a infestării panzei freatică cu produse din chimizarea excesivă a terenurilor.

➤ **Solul. Fauna si flora**

Sursele de poluare sunt reprezentate de:

- extinderea spatiilor antropizate prin constructii aferente, dispersia deseurilor generatoare de poluare;
- dereglarea echilibrelor intre elementele componente ale mediului prin modificarea structurii si calitatii covorului vegetal;
- zonele agroindustriale.

Protectia impotriva poluarii se poate realiza prin masuri, cum ar fi:

- Monitorizarea surselor de poluare- zone agroindustriale si fermele zootehnice;
- Penalizarea depasirii limitelor reglementate;
- Alcatuirea si aplicarea programelor de conformare, pana la eliminarea disfunctionalitatilor create de emisiile de poluanti;
- Amendarea neaplicarii programelor de conformare;
- Inchiderea poluatorilor;
- Utilizarea combustibililor superiori pentru incalzire;

- Utilizarea energiei verzi;
- Scoaterea traficului greu din localitate;
- Amenajarea de spații verzi – parcuri în interiorul localităților;
- Conturarea unei perdele forestiere în lungul râului Argeș;
- Atenuarea riscului la inundații;
- Reconstrucția ecologică și împădurirea terenurilor inapte pentru culturi agricole;
- Modernizarea și eficientizarea managementului deșeurilor la nivel local;
- Decontaminarea solului în cazul unor poluări.

Se apreciază că obiectivele stabilite de PUG nu vor constitui o sursă de poluare a solului, florei, faunei în perioada de exploatare, ci dimpotrivă vor contribui la îmbunătățirea stării actuale a acestora.

6 Probleme de mediu existente, care sunt relevante pentru program, inclusiv, în particular, cele legate de orice zonă care prezintă o importanță specială pentru mediu, cum ar fi ariile de protecție specială avifaunistică sau ariile speciale de conservare

Programul de față se fundamentează pe principiul dezvoltării durabile, pe protejarea mediului și privește activități care să aibă în vedere o dezvoltare economică și urbană armonioasă. În cadrul programului se vor utiliza tehnologii care respectă prevederile legale privind protecția mediului.

Problemele de mediu și disfuncționalități existente:

- Incompatibilități funcționale – neexistând zone funcționale omogene;
- Lipsa perdelelor de protecție a localității față de vanturile dominante și față de elementele generatoare de poluanți ca: arterele de circulație rutieră, zone agro-industriale;
- Imobile, gospodării și împrejurimi degradate;
- Străzi neamenajate sau amenajate necorespunzător;
- Marginea cailor de acces neplantată, neîntreținută;
- Lipsa unui parc public;
- Lipsa unui traseu peisagistic în centrul localității care să lege Noul Parc de Stadion, pe cursul râului Budișteanca;
- Lipsa unei perdele forestiere în lungul râului Argeș;
- Lipsa spațiilor verzi – parcuri în interiorul localităților;
- Construcții necorespunzătoare inserate în sit: degradarea avansată și abandon a monumentelor istorice de pe teritoriul comunei;
- Construcții în extravilan;
- Spații verzi publice neamenajate peisager;
- Degradarea avansată și abandon a monumentelor istorice de pe teritoriul comunei;
- Lipsa unor lucrări de reconstrucție ecologică și împădurire a terenurilor inapte pentru culturi agricole;
- Lipsa unui sistem de irigare a terenurilor agricole situate la Sud de intravilan în vederea creșterii productivității;

- Lipsa unor piețe alimentare și puncte de colectare a produselor agricole;
- Zone cu risc la inundatii- predominant în zona râului Budișteanca.

1) SITURI ARHEOLOGICE SI MONUMENTE ISTORICE

a) Situri arheologice

În comuna Leordeni au fost identificate în RAN două situri arheologice:

- Glâmbocata-Deal
Cod LMI - AG-IV-m-A-13956
Tip sit: cruce
Epoca: epoca medievală târzie
Locație: lângă lm.87
- Leordeni
Cod LMI - AG-IV-m-A-13969
Tip sit: cruce
Epoca: epoca medievală târzie
Locație: în cimitir

b) MONUMENTE ISTORICE DE ARHITECTURĂ

SAT LEORDENI

- Biserica "Sf. Mucenici Gheorghe și Ecaterina" (cod LMI: AG-II-m-B-13718)
- Cruce de piatră (cod LMI: AG-IV-m-A-13969)

SAT CIULNIȚA

- Biserica "Cuvioasa Paraschiva" (cod LMI: AG-II-m-A-13597)–
- În satul Ciulnița Nouă a fost identificată o altă clădire care suscită interes în vederea clasării- anume Biserica "Sfinții Împărați Constantin și Elena", fiind definită o zonă de protecție pentru acest tip de patrimoniu, al cărei regulament se va aplica după clasarea bisericii ca monument istoric, categoria B și publicarea ei în Monitorul Oficial.

SAT GLÂMBOCATA DEAL

- Biserica Biserica de lemn "Nașterea Maicii Domnului"-Călugărița (cod LMI: AG-II-m-A-13693)
- Cruce de piatră (cod LMI: AG-IV-m-A-13956)

SAT CIOLCEȘTI

- Casa Dinu Lipatti (cod LMI: AG-IV-m-B-13936)

SAT BUDIȘTENI

- Biserica "Adormirea Maicii Domnului" (cod LMI: AG-II-m-B-13499)

PUG –ul nu propune lucrari care sa afecteze integritatea acestor situri arheologice si monumente istorice.

2) LOCALIZAREA AMPLASAMENTULUI PROGRAMULUI/PLANULUI FATA DE ARIILE PROTEJATE

Pe teritoriul comunei Leordeni, judetul Arges, nu se regasesc arii naturale protejate Natura 2000. Cea mai apropiata arie protejata este ROSPA0062 Lacurile de Acumulare de pe Arges, la aproximativ 3,7 km pe directia vest.

PUG-ul nu intra sub incidenta art. 28 din OUG nr 57/2007, privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei si faunei salbatice, cu modificarile si completarile ulterioare.

7 Obiective de protectie a mediului, stabilite la nivel national, comunitar sau international, care sunt relevante pentru program si modul in care s-a tinut cont de aceste obiective si de orice alte consideratii de mediu in timpul pregatirii programului

In scopul evaluarii efectelor asupra mediului, au fost selectate mai multe obiective legate de mediu care au fost formulate tinand cont de obiectivele si obligatiile nationale si internationale (europene si globale) pe care le are Romania in domeniul mediului.

Pentru propunerea listei de obiective de mediu specifice si relevante pentru PUG, au fost utilizate obiectivele strategice si specifice identificate in planurile si programele de nivel local, regional si national, tinand cont de problemele de mediu specifice zonei si relevante pentru PUG.

Strategia Nationala pentru Dezvoltare Durabila a Romaniei:

Planul are ca obiectiv general imbunatatirea continua a calitatii vietii pentru generatiile prezente si viitoare prin crearea unor comunitati sustenabile, capabile sa gestioneze si sa foloseasca resursele in mod eficient si sa valorifice potentialul de inovare ecologica si sociala al economiei in vederea asigurarii prosperitatii, protectiei mediului si coeziunii sociale.

Planul National de Actiune pentru Protectia Mediului – judetul Arges:

Obiectivul strategic general al protectiei mediului il constituie imbunatatirea calitatii vietii in Romania prin asigurarea unui mediu curat, care sa contribuie la cresterea nivelului de viata al populatiei, imbunatatirea calitatii mediului, conservarea si ameliorarea starii patrimoniului natural de care Romania beneficiaza.

Strategia UE pentru dezvoltarea durabila (Gothenburg 2001) – Consiliul European de la Gothenburg (2001) a adoptat prima strategie UE pentru dezvoltarea durabila (numita SDD UE) care a fost revizuita la Bruxelles in 2006 luand in considerare propunerile Summit-ului Mondial pentru Dezvoltarea Durabila de la Johannesburg (2002).

A fost corelata cu strategia de la Lisabona adaugandu-se la obiectivele SDD cele legate de dimensiunea sociala si economica a dezvoltarii. SEDD atrage atentia asupra tendintelor nedurabile cu privire la schimbarile climatice si utilizarea energiei care ameninta sanatatea publica, saracia si excluderea sociala, managementul resurselor naturale, pierderile la nivelul biodiversitatii, utilizarea terenului si transportului.

Aspectele si obiectivele cheie prezentate in SDD UE sunt legate in mod direct de dezvoltarea economica si de schimbarile climatice, energia curata, productia si consumul durabil, conservarea si managementul resurselor naturale si provocarile dezvoltarii durabile.

Strategiile pentru implementarea proiectelor realizate pentru regiunile din Europa pot fi legate de urmatoarele cinci obiective majore ale dezvoltarii regionale durabile:

- echilibrarea structurii spatiale urbane;
- imbunatatirea calitatii vietii la nivel urban;
- mentinerea identitatii regionale: renasterea mostenirii culturale;
- administrarea integrarii: cooperarea dintre retelele de infrastructura regionala;
- noi parteneriate in planificare si implementare.

Scopul evaluarii de mediu pentru planuri si programe consta in determinarea formelor de impact semnificativ asupra mediului ale planului analizat.

Prin masurile ce au fost prevazute in cadrul PUG-ului se doreste dezvoltarea economica a zonei si rezolvarea in sistem unitar a constructiei de locuinte, precum si a utilitatilor necesare acestora.

Obiectivele relevante de mediu pentru analiza strategica a PUG

Prin implementarea PUG-lui se vor crea premisele juridice unei parcelari coerente din punct de vedere urbanistic prin stabilirea unei trame stradale care sa deserveasca parcelele aferente locuintelor.

Funcțiunea predominantă este locuirea. In completarea acesteia vor fi institutii si servicii publice, culte, educatie. De asemenea sunt prevazute spatii verzi atat pentru protectie (de zona comert/industrie) cat si pentru deservirea locuintelor, realizare statie de epurare noua si extindere canalizare, extindere retea alimentare cu gaze, lucrari de protectie pentru alunecari de teren si inudatii.

In urma unei analize a acestui PUG preliminar, s-au desprins ca si obiective principale ale planului urmatoarele („categorii de probleme”):

- Conturarea unei zone centrale care sa grupeze echipamentele publice si alte dotari de interes public;
- Stabilirea intravilanului functie de necesitatile de dezvoltare;
- Stabilirea zonei de protectie pentru situl arheologic;
- Este necesara plantarea de arbori (perdele de protectie) de talie medie si mare la interiorul incintelor agroindustriale;
- Retrasarea limitei intravilan al localitatii astfel incat sa cuprinda locuintele aflate in extravilan;
- Stabilirea zonelor de protectie aferente:
 - echipamente edilitare (statie epurare si gospodaria apelor);
 - zone agroindustriale;
 - situri arheologice.
- Restructurarea si revitalizarea unitatilor economice existente in comuna prin:
- Interzicerea activitatilor incompatibile cu vecinatatea potrivit OMS 119/2014;
- Orientarea acestor incinte spre activitati necesare comunei si compatibile cu amplasamentul:
 - Servicii pentru agricultura: depozitarea si conditionarea produselor agricole vegetale, mecanizarea agriculturii, service utilaje agricole, servicii fitosanitare, cercetare si consultanta agricola;
 - Productie agricola compatibila cu amplasarea in intravilan: sere, ciupercarii, etc.;

- Productie mica/medie cu impact redus sau nesemnificativ asupra vecinatatii (morarit, panificatie, alte activitati legate de prelucrarea produselor agricole, alte activitati de prelucrare);
- Depozitare comerciala;
- Servicii diverse.
- Echipare edilitara si gospodarie comunala:
 - Se prevede realizarea statie de epurare în zona satului Ciulnița ;
 - Se prevede extindere retea canalizare;
 - Finalizare sistem alimentare cu apa pe toate strazile locuite;
 - Se prevede extinderea distributiei de gaze naturale.
- Spatii verzi:
 - Reconstrucția ecologică și împădurirea terenurilor inapte pentru culturi agricole;
 - Conturarea unui perdele forestiere in lungul râului Arges;
 - Conturarea unui traseu peisagistic în central localității care să lege Noul Parc de Stadion pe cursul râului Budișteanca;
 - Renaturarea cursului raului Argeș și a vecinătății acestuia;
 - Înființarea de perdele de protecție între incintele industriale și locuințe;
 - Amenajare de spatii verzi - - parcuri în interiorul localităților;
- Irigarea terenurilor agricole situate la Sud de intravilan in vederea cresterii productivitatii;
- Realizarea de plantații de protecție pentru stabilitatea terenurilor cu risc de alunecare (vaile/ravenele ce cosntituie coasta Ialomitei la nord de sate);
- Protejarea zonelor cu valoare arhitectural/ambientala;
- Atenuarea riscului la inundații (reducerea vitezei curentului de apă) prin împădurirea malurilor inundabile;
- Restaurarea/ conservarea constructiilor monument;
- Înființarea de piețe alimentare și puncte de colectare a produselor agricole;
- Dezvoltarea unei zone de tip parc industrial;
- Relocarea incitelor – Tir Parking către noua zonă industrială din Sudul localității;
- Modernizare treceri la nivel cu C.F.;
- Încurajarea natalității prin măsuri de sprijin familial.

Protectia mediului asigurate prin PUG

Reglementarile Planului Urbanistic General sunt de natura sa continue si sa intareasca politicile de protectie a mediului si dezvoltare durabila.

Stabilirea zonelor de protectie pentru evitarea incompatibilitatilor functionale si pentru respectarea distantelor Ordinului 119/2014 actualizat.

In vederea unei separari functionale intre zona de locuinte si cea de industrie/depozitare, precum si pe marginea cailor de acces, s-au instaurau zone verzi de protectie.

De asemenea pentru cresterea calitatii locuirii s-au prevazut spatii in vederea amenajarii peisagere a acestora, echiparea edilitara si gospodaria comunala, extindere canalizare, extindere retea alimentare cu gaze, realizare statie de epurare în zona satului Ciulnița, zone agroindustriale, amenajarea monumentelor istorice care nu sunt corespunzator ingrijite, amenajare spatii verzi.

Amenajarea si modernizarea drumurilor, strazilor, trotuarelor, preum si amenajarea trotuarelor si echiparea cu retele edilitarea conduc de asemenea catre conditiile de mediu imbunatatite.

Aspect de mediu	Obiective de mediu
Populatia si sanatatea umana	Îmbunatatirea conditiilor sociale si de viata ale populatiei, protejarea sanatatii umane si asigurarea de noi locuri de munca. Încurajarea natalității prin măsuri de sprijin familial.
Mediul urban inclusive infrastructura rutiera	Imbunatatirea calitatii si functionalitatii componentelor mediului urban, crearea conditiilor urbanistice pentru atingerea obiectivelor strategice de dezvoltare a zonei.
Solul	Limitarea impactului negative – amenajare si modernizarea drumurilor, asfaltandu-se si drumurile de pamant, precum si realizarea de trotuare, piste de biciclisti si zone verzi, plantarea de arbori, flori si plante ornamentale pe marginea cailor de acces, de asemenea extinderea retelei de canalizare si executia unei noi statii de epurare, reconstrucția ecologică și împădurirea terenurilor inapte pentru culturi agricole, realizarea de plantații de protecție pentru stabilirea terenurilor cu risc de alunecare, modernizarea tehnologiilor in agricultura, modernizarea și eficientizarea managementului deșeurilor la nivel local.
Flora si fauna	Limitarea impactului negativ asupra florei si faunei - Stabilirea zonelor de protectie pentru evitarea incompatibilitatilor functionale si pentru respectarea distantelor si zonelor de protectie conform Ordinului 119/2014 actualizat. In vederea unei separari functionale intre zona de locuinte si agroindustriale, precum si pe marginea cailor de acces, se vor instaura zone verzi de protectie, se va realiza reconstrucția ecologică și împădurirea terenurilor inapte pentru culturi agricole, realizarea de plantații de protecție pentru stabilirea terenurilor cu risc de alunecare, amenajare perdele forestiera de protectie in lungul râului Arges, amenajarea peisageră a râului Budișteanca.
Apa	Limitarea poluarii la nivelul care sa nu produca un impact semnificativ asupra calitatii apelor – extinderea retelei de canalizare si alimentare cu apa, executia unei noi statii de epurare in zona sat Ciulnita, împădurirea malurilor inundabile pentru atenuarea riscului la inundații, modernizarea și eficientizarea managementului deșeurilor la nivel local.
Aerul	Limitarea emisiilor de poluanti in aer la nivelul, care sa nu genereze un impact semnificativ asupra aerului - poluarea aerului facuta de autovehicule la limita zonei construite va fi mai redusa, avand in vedere calitatea cai de rulare care vor fi modernizate si reamenajate, noul aliniament propus pentru constructii, realizarea de zone verzi si trotuare de protectie de-a lungul traseului propus, realizarea pistelor de biciclete, incurajarea utilizarii transportului in comun, scoaterea traficului greu din localitate, amenajarea de spatii verzi - parcuri, utilizarea energiei vezi, utilizarea combustibililor superiori pentru incalzire, modernizarea tehnologiilor in agricultura, extindere retea de canalizare si executie statie de epurare in zona sat Ciulnita evitandu-se producerea de mirosuri neplacute datorita prezentei compusilor de azot, sulf si fosfor in materiile organice ce se gasesc in apele uzate, precum si

	producerea de COV –uri in aer, modernizarea și eficientizarea managementului deșeurilor la nivel local .
Zgomotul si vibratiile	Limitarea poluarii fonice si a nivelurilor de vibratii in zonele cu receptori sensibili la acestea - datorita dezvoltarii unor drumurile coerente, asfaltandu-se si drumurile de pamant, realizarea unor zone verzi pe marginea drumurilor (plantarea de arbori, flori si plante ornamentale pe marginea cailor de acces), scoaterea traficului greu din localitate, amenajarea de spatii verzi - parcuri.
Peisajul	Crearea unui peisaj adecvat, diviziunea terenului in zone, subzone si unitati teritoriale de referinta conform legislatiei in vigoare. Amenajarea de plantatii cu rol in stabilizarea terenurilor ravenare. Restaurarea/ conservarea constructiilor monument. Reconstrucția ecologică și împădurirea terenurilor inapte pentru culturi agricole. Amenajare perdea forestiera de protective in lungul râului Arges. Amenajarea peisageră a râului Budișteanca. Protejarea zonelor cu valoare arhitectural/ambientala.
Factorii climaticii	Limitarea emisiilor de poluanti - datorita dezvoltarii unei unor drumuri coerente, realizarea unor zone verzi, scoaterea traficului greu din localitate, utilizarea energiei vezi, extindereveatea alimentare cu gaze, extindere retea de canalizare executie statie de epurare.
Mediul economic si social	Crearea conditiilor pentru dezvoltarea economica si pentru crearea de locuri de munca.

8 Potentiale efecte semnificative asupra mediului datorate investitiei propuse

In conformitate cu prevederile Ordonantei de urgenta a guvernului 195/2005 privind protetia mediului aprobată prin Legea 265/2005 cu modificarile si completarile ulterioare, obiectivele planului de urbanism general trebuie sa duca la atingerea obiectivelor de mediu stabilite la nivel national, comunitar sau international pentru a asigura o dezvoltare durabila a comunei.

Conform cerintei HG 1076/2004, in cazul analizei unui plan sau program, trebuie in mod obligatoriu evidentiata efectele semnificative asupra mediului determinate de implementarea acestuia. Scopul acestor prevederi consta in identificarea, predictia si evaluarea formelor de impact generate de punerea in aplicare a respectivului plan sau program.

In cadrul evaluarii prezentului plan urbanistic general, au fost identificate mai multe forme potentiale de impact asupra factorilor de mediu, cu diferite magnitudini, durate si intensitati. In vederea evaluarii sintetice a impactului potential asupra mediului, in termeni cat mai relevanti, au fost stabilite categoriile de impact care sa permita evidentiarea efectelor potentiale semnificative asupra mediului generate de implementarea planului.

Evaluarea de mediu pentru planuri si programme necesita identificarea impactului semnificativ asupra factorilor/aspectelor de mediu asociat punerii in practica a prevederilor planului avute in vedere.

Impactul semnificativ este definit ca fiind “impactul care, prin natura, magnitudinea, durata sau intensitatea sa altereze un factor sensibil de mediu”.

Conform cerintelor HG nr. 1076/2004, efectele potientiale semnificative asupra factorilor/aspectelor de mediu trebuie sa includa efectele secundare, cumulative, sinergice, pe termen scurt, mediu si lung, permanente si temporare, pozitive si negative.

In vederea evaluarii impactului activitatilor proiectului ce face obiectul Planului Urbanistic General s-au stabilit sase categorii de impact, prezentate mai jos:

Categorie de impact	Descriere
Impact pozitiv semnificativ	Efecte pozitive de lunga durata sau permanente ale propunerilor planului asupra factorilor/aspectelor de mediu
Impact pozitiv	Efecte pozitive ale propunerilor planului asupra factorilor/aspectelor de mediu
Neutru	Efecte pozitive si negative care sa echilibreze, sau nici un efect
Impact negativ nesemnificativ	Efecte negative minore asupra factorilor/aspectelor de mediu
Impact negativ	Efecte negative de scurta durata sau reversibile asupra factorilor/aspectelor de mediu
Impact negativ semnificativ	Efecte negative de lunga durata sau ireversibile asupra factorilor/aspectelor de mediu

In vederea identificarii efectelor potientiale semnificative asupra mediului in cazul implementarii planului analizat, au fost stabilite criteriile de evaluare pentru fiecare factor de mediu relevant, dar si integrativ, vizand proiectul in sine.

Criteriile pentru determinarea efectelor potientiale semnificative asupra mediului prin implementarea planului:

Aspecte de mediu (Factori de mediu)	Criterii de evaluare	Observatii
Apa	<ul style="list-style-type: none"> calitatea apei potabile si existenta sistemelor centralizate de alimentare cu apa potabila pentru toate locuintele; functionare si extindere sistem de alimentare cu apa functionare si extindere retea de canalizare functionare Statie de epurare propusa in zona sat Ciulnita; masuri prevazute pentru protectia apelor subterane si de suprafata. masuri pentru atenuarea riscului la inundații. 	<p>Dezvoltarea infrastructurii retelelor de alimentare cu apa si canalizare, realizarea unei noi statii de epurare, precum si lucrarile propuse pentru reducerea riscului la inundatii va reduce semnificativ impactul asupra apelor subterane si de suprafata.</p> <p>Planul va determina forme de impact pozitiv asupra calitatii apelor prin colectarea si evacuarea apelor uzate in retea de canalizare propusa, avand ca destinatie finala Statii de Epurare (existente si propuse), precum si prin masurile propuse pentru reducerea inundatiilor prin împădurirea malurilor inundabile.</p>
Aerul	<ul style="list-style-type: none"> concentratii de poluanti in emisiile de la sursele dirijate si sursele mobile in raport cu valorile limita prevazute de legislatia de mediu; 	Implementarea obiectivelor de investitii de pe amplasamentul PUG nu pot genera cantitati semnificative de poluanti in

	<ul style="list-style-type: none"> • masuri de reducere a poluarii. 	<p>atmosfera, care cumulate cu cele existente sa atinga niveluri mai ridicate (pulberi, NO₂, NO_x, SO₂, CO).</p> <p>Nivelul poluarii cumulate se va inscrie in limitele normativelor si stasurilor in vigoare in ceea ce priveste poluarea atmosferica.</p> <p>Poluarea aerului facuta de autoturisme la limita zonei construite va fi mai redusa, avand in vedere calitatea cai de rulare care vor fi modernizate si reamenajate, noul aliniament propus pentru constructii, realizarea de zone verzi si trotuare de protectie de-a lungul traseului propus, realizarea pistelor de biciclete , incurajarea utilizarii transportului in comun, scoaterea traficului greu din localitate, utilizarea energiei vezi, utilizarea combustibililor superiori pentru incalzire, modernizarea tehnologiilor in agricultura, modernizarea și eficientizarea managementului deșeurilor la nivel local.</p>
Solul	<ul style="list-style-type: none"> • surse potentiale de poluare a solului pe durata constructiei obiectivelor de investitii si pe durata de viata a planului; • suprafete de sol afectate si natura acestor poluanti ; • terenuri afectate de eroziune; • posibilitati de poluare a solului prin scurgeri accidentale de combustibil sau prin depozitarea necontrolata a deseurilor. 	<p>Implementarea planului va determina forme de impact pozitiv prin asigurarea colectarii si evacuarii apelor uzate, prin prin asfaltarea cailor de acces, realizarea zonelor verzi de protectie, piste de biciclisti plantarea de arbori pe marginea cailor de acces, extinderea retelei de canalizare, realizarea unei noi statii de epurare, reconstrucția ecologică și împădurirea terenurilor inapte pentru culturi agricole, realizarea de plantații de protecție pentru stabilirea terenurilor cu risc de alunecare, modernizarea tehnologiilor in agricultura, modernizarea și eficientizarea managementului deșeurilor la nivel local.</p>
Biodiversitatea (Flora si Fauna)	<ul style="list-style-type: none"> • modificarea incadrarii functionale, in zona rezidentiala si de servicii, respective inlocuirea vegetatiei spontane, cu vegetatie plantata; • gradul in care planul va imbunati flora, implicit fauna din zona. 	<p>Implementarea planului analizat va conduce la imbunatirea florei si implicit a faunei din zona.</p> <p>Stabilirea unor zone verzi cu scopul atat de separarea a functiunilor incompatibile cat si de</p>

		<p>deservire locala prin amenajarea peisagera a acestora.</p> <p>Conturarea unui perdele forestiere in lungul raului Arges si amenajarea peisageră a râului Budișteanca.</p> <p>Reconstrucția ecologică și împădurirea terenurilor inapte pentru culturi agricole.</p> <p>Realizare de perdele forestiere intre incintele agro industriale si locuinte.</p> <p>Realizarea de plantații de protecție pentru stabilirea terenurilor cu risc de alunecare.</p> <p>Amenajarea de spații verzi – parcuri în interiorul localităților</p>
Populatia si sanatatea umana	<ul style="list-style-type: none"> • modul de asigurare a utilitatilor; • calitatea factorilor de mediu in raport cu valorile limita specifice pentru protectia sanatatii umane; • masuri de diminuare a impactului asupra factorilor de mediu. 	<p>Implementarea planului nu va genera cantitati suplimentare de poluanti care sa determine afectarea semnificativa a calitatii factorilor de mediu.</p> <p>Planul va determina forme de impact pozitiv asupra conditiilor de viata ale populatiei si a sanatatii acesteia, prin prevederile cu privire la asigurarea utilitatilor publice, la conditiile de locuit si la reducerea poluarii.</p>
Mediul urban, inclusiv infrastructura rutiera	Formele de impact asupra calitatii si functionalitatii mediului urban, inclusiv in relatie cu obiectivele strategice de dezvoltare a zonei.	Planul va determina forme de impact pozitiv asupra functiilor urbane, conducand la cresterea gradului de complexitate, de coerenta si de flexibilitate functionala, cu efecte benefice asupra dezvoltarii zonei.
Mediul economic si social	<p>Criteriile de evaluare a impactului datorita implementarii planului a luat in considerare formele de impact socioeconomic pentru urmatoarele domenii :</p> <ul style="list-style-type: none"> • forta de munca ; • legaturi sociale si calitatea vietii ; • efecte socio-economice dupa implementarea planului; • încurajarea natalității prin măsuri de sprijin familial; • masuri de diminuare si gestionare a impactului. 	Implementarea planului analizat va determina aparitia unor forme de impact pozitiv pe termen lung din punct de vedere socio-economic printr-o organizare mai buna a terenurilor se vor crea conditii mai bune de convietuire.
Zgomotul si Vibratiile	Niveluri de intensitati de zgomot si vibratii care sa nu afecteze locuitorii si proprietatile din vecinatate.	<p>Creste distanta fata de zonele construite ceea ce va reduce nivelul de zgomot si vibratii.</p> <p>Nivelul de zgomot va scadea datorita dezvoltarii cailor de acces coerent, asfaltandu-se drumurile de</p>

		pamant, realizarea unor zone verzi, amplasarea de ecrane de protective, indepartarea cladirilor cu functiuni protejate de sursele de zgomot, conformarea cladirilor si ansamblurilor astfel incat sa reduca propagarea zgomotelor .
Factorii Climatici	Masuri pentru diminuarea efectelor conditiilor climatice nefavorabile	Implementarea planului analizat va conduce la limitarea emisiilor de poluanti datorita dezvoltarii unei unor drumuri coerente, realizarea unor zone verzi cu scopul atat de separarea a functiunilor incompatibile cat si de deservire locala prin amenajarea peisagera a acestora, scoaterea traficului greu din localitate, utilizarea energiei vezi, utilizarea combustibililor superiori pentru incalzire, extinderea retelei de canalizare si a celei de alimentare cu gaze naturale, realizarea unei noi statii de epurare.
Riscuri naturale si antropice	Masuri pentru diminuarea efectelor conditiilor climatice nefavorabile, a efectelor de alunecare de teren si inundatii, a factorului de seismicitate, precum si a riscului in cazul unor accidente.	Implementarea planului analizat va conduce la limitarea emisiilor de poluanti prin realizarea unor zone verzi cu scopul atat de separarea a functiunilor incompatibile cat si de deservire locala prin amenajarea peisagera a acestora. Diminuarea posibilitatilor de accidente datorita dezvoltarii unor drumuri coerente. In constructii se va respecta Normativului P100/2013 "Cod de proiectare seismica – Partea I –Prevederi de proiectare pentru cladiri" Diminuarea riscului de alunecare de teren prin realizarea de plantatii de protectie pentru stabilizarea terenurilor precum si atenuarea riscului la inundatii prin impadurirea malurilor inundabile.
Peisaj	<ul style="list-style-type: none"> • modificari asupra peisajului pe scara locala; • gradul in care planul se incadreaza estetic si functional in peisajul general al comunei; • masuri de reducere a impactului asupra peisajului. 	Implementarea planului va determina forme de impact pozitiv asupra peisajului urban ca urmare a prevederilor privind reglementarea modului de construire, imbunatatirea aspectului si a functionalitatii zonei, realizarea de spatii publice plantate cu rol peisagistic. Amenajarea de plantatii cu rol in stabilizarea terenurilor ravenare.

		<p>Restaurarea/ conservarea constructiilor monument.</p> <p>Reconstrucția ecologică și împădurirea terenurilor inapte pentru culturi agricole. Amenajare perdea forestiera de protectie in lungul râului Arges. Amenajarea peisageră a râului Budișteanca.</p> <p>Protejarea zonelor cu valoare arhitectural/ambientala.</p> <p>Reconstrucția ecologică și împădurirea terenurilor inapte pentru culturi agricole.</p> <p>Amenajarea de spații verzi – parcuri în interiorul localităților.</p> <p>Respectare zonelor de protectie si a distanțelor stabilite in OMS 119/2014 actualizat.</p>
--	--	---

Pentru fiecare din factorii de mediu considerati relevanti pentru plan, a fost efectuata o anticipare a impactului potential generat de activitatile propuse, in comparatie cu nivelurile de poluare maxim admisibile in legislatia nationala.

Impactul estimat a fost raportat la masurile de prevenire/diminuare prevazute in plan, pentru ca in final sa se evalueze impactul rezidual luand in considerare criteriile de evaluare si categoriile de impact stabilite.

Evaluarea efectelor potentiale asupra factorilor de mediu relevanti pentru plan

Factor de mediu	Descrierea impactului prognozat prin implementarea PUG-ului	Categorie de impact	Ponderea impacturilor rezultate cumulate
Apa	Implementarea planului impune dezvoltarea infrastructurii retelelor de alimentare cu apa, rețeaua canalizare si statii de epurare va reduce impactul asupra apelor subterane si de suprafata. Colectarea si evacuarea apelor uzate in rețeaua de canalizare propusa pentru fiecare sat si are ca destinatie Statiile de Epurare (existente, propuse).	Pozitiv semnificativ	Pozitiv Semnificativ pe termen lung
	Amenajarea peisageră a râului Budișteanca– conturarea unei zone plantate la contactul cu apa.	Pozitiv semnificativ	
	Conturarea unei perdele forestiere în lungul râului Argeș.	Pozitiv semnificativ	
	Modernizarea și eficientizarea managementului deșeurilor la nivel local.	Pozitiv	

	Realizarea de împădurire a malurilor inundabile pentru atenuarea riscului la inundații.	Pozitiv semnificativ	
	Practicarea unei agriculturi tehnologizate si moderne	Pozitiv	
Aer	In timpul executiei programului va duce la cresterea gradului de poluare atmosferica cu NOx, SO2, CO sau cu alti poluanti toxici de la arderea motoarelor autovehiculelor si utilajelor folosite in cadrul organizarii de santier si a traficului rutier din perioada de functionare a obiectivului, dar care nu va depasi limitele admise de legislatia de mediu.	Negativ nesemnificativ pe perioada executiei lucrarilor (perioada temporara)	Pozitiv pe termen lung
	Implementarea unei infrastructuri rutiere adecvate va reduce nivelul emisiilor de poluanti in atmosfera, prin fluidizarea circulatiei.	Pozitiv	
	Plantarea de arbori marginea căilor de acces va reduce nivelul emisiilor de poluanti in atmosfera.	Pozitiv	
	Implementarea masurilor pentru reducerea nivelului emisiilor de poluanti in atmosfera.	Pozitiv	
	Extinderea rețelei de canalizare si realizare statie de epurare noua in zona sat Ciulnita.	Pozitiv	
	Extinderea rețelei de alimentare cu gaze naturale	Pozitiv semnificativ	
	Modernizarea și eficientizarea managementului deșeurilor la nivel local.	Pozitiv semnificativ	
Sol	Realizarea de zone verzi - plantarea de arbori pe marginea căilor de acces. Deasemenea dezvoltarea drumurilor coerent.	Pozitiv	Pozitiv semnificativ pe termen lung
	Practicarea unei agriculturi tehnologizate si moderne	Pozitiv	
	Asigurarea colectarii si evacuarii apelor uzate prin rețele de canalizari, racordate la statii de epurare.	Pozitiv semnificativ	
	Reconstrucția ecologică și împădurirea terenurilor inapte pentru culturi agricole.	Pozitiv	
	Realizarea de plantații de protecție pentru stabilizarea terenurilor cu risc de alunecare.	Pozitiv semnificativ	
	Realizarea de împădurire a malurilor inundabile pentru atenuarea riscului la inundații.	Pozitiv semnificativ	

	Modernizarea și eficientizarea managementului deșeurilor la nivel local.	Pozitiv semnificativ	
Biodiversitate (Flora si Fauna)	Modificarea suprafețelor biotipurilor de apăsământ și categoriilor de folosință	Negativ nesemnificativ	Pozitiv semnificativ pe termen lung
	Amenajări de spații verzi. În vederea unei separări funcționale între zona de locuințe și cea de industrie/depozitare, precum și pe marginea căilor de acces, se vor instala zone verzi de protecție.	Pozitiv	
	Stabilirea zonelor de protecție pentru evitarea incompatibilităților funcționale și pentru respectarea distanțelor Ordinului 119/2014 actualizat.	Pozitiv semnificativ	
	Realizarea de plantații de protecție pentru stabilizarea terenurilor cu risc de alunecare.	Pozitiv semnificativ	
	Realizarea de împăduriri a malurilor inundabile pentru atenuarea riscului la inundații.	Pozitiv semnificativ	
	Amenajarea de spații verzi – parcuri în interiorul localităților.	Pozitiv semnificativ	
Sanatatea populației	Amplasarea în această zonă nu va determina efecte adverse asupra stării de sănătate a populației din cadrul viitoarei investiții și din obiective din vecinătate	Pozitiv	Pozitiv semnificativ pe termen lung
	Implementarea obiectivelor propuse PUG nu vor afecta calitatea factorilor de mediu și nu va crea o situație de risc pentru sănătatea umană	Pozitiv	
	Dotarea zonei cu infrastructură corespunzătoare privind alimentarea cu apă, gaze, canalizare, stații de epurare, transport, ceea ce duce la creșterea gradului de confort și îmbunătățirea sănătății.	Pozitiv semnificativ	
	Atenuarea riscului la inundații prin împădurirea malurilor inundabile.	Pozitiv semnificativ	
	Realizarea de plantații de protecție pentru stabilizarea terenurilor cu risc de alunecare.	Pozitiv semnificativ	
	Încurajarea natalității prin măsuri de sprijin familial.	Pozitiv semnificativ	
	Modernizarea și eficientizarea managementului deșeurilor la nivel local	Pozitiv	
Mediul urban inclusiv infrastructura rutieră	Conduce la creșterea gradului de complexitate, de coerență și de flexibilitate funcțională, cu efecte benefice asupra dezvoltării zonei.	Pozitiv	Pozitiv pe termen lung
	Îmbunătățirea condițiilor de trai prin	Pozitiv	

Mediul economic si social	sistemizarea urbanistica a zonei, infrastructura, acces imbunatatit la servicii comunitare pentru locuitorii zonei		Pozitiv pe termen lung
	Cresterea angajarilor directe si indirecte, crearea de locuri de munca ca urmare a prezentei unor obiective majore de investitii	Pozitiv	
	Cresterea activitatilor economice zonale dupa inceperea etapei de constructie, etapa cea mai activa, inclusiv ca locuri de munca, urmata de o restrangere a acestora dupa finalizarea constructiilor	Pozitiv	
	Cresterea increderii pentru alte investitii in zona	Pozitiv	
	Stimularea unor initiative noi prin contributia planului la imbunatatirea infrastructurii de baza din zona	Pozitiv	
Zgomotul si Vibratiile	Impact sensibil asupra factorilor de mediu ca urmare a intensificarii traficului rutier in timpul lucrarilor.	Negativ nesemnificativ	Pozitiv pe termen lung
	Aplicarea masurilor de reducere a nivelului de zgomot la sursa (dezvoltarea coerenta a drumurilor, precum si realizarea zonelor verzi pe marginea acestora)	Pozitiv	
	Amplasarea de ecrane de protectie (perdele de protectie), indepartarea cladirilor cu functiuni protejate de sursele de zgomot, conformarea cladirilor si ansamblurilor astfel incat sa reduca propagarea zgomotelor .	Pozitiv semnificativ	
	Relocarea incitelor – Tir Parking către noua zonă industrială din Sudul localității	Pozitiv	
Factorii climatici	Amenajarea zonelor verzi de protectie, spatii peisagere, dezvoltarea coerenta a drumurilor.	Pozitiv	Pozitiv semnificativ pe termen lung
	Scoaterea traficului greu din localitate, utilizarea energiei vezi, utilizarea combustibililor superiori pentru incalzire.	Pozitiv semnificativ	
	Colectarea si evacuarea apelor uzate in retea de canalizare si transportul acestora la statiile de epurare.	Pozitiv semnificativ	
	Extinderea retelei de alimentare cu gaze naturale	Pozitiv semnificativ	

Peisaj	Modificarea peisajului la scara locala prin modificarea raportului dintre peisajul natural/antropizat in etapele de construire si de operare, modificarea raportului dintre categoriile de folosinta a terenului si a valorii estetice a peisajului.	Pozitiv	Pozitiv semnificativ pe termen lung
	Reabilitarea peisajului creat de constructiile existente pentru incadrarea in noul peisaj urbanistic.	Pozitiv	
	Stabilirea zonelor de protectie pentru evitarea incompatibilitatilor functionale si pentru respectarea distantelor Ordinului 119/2014 actualizat.	Pozitiv semnificativ	
	Amenajarea peisagera a spatiilor plantate aferente constructiilor publice.	Pozitiv	
	Conservarea si protejarea habitatelor naturale si a speciilor salbatice de flora si fauna.	Pozitiv semnificativ	
	Realizarea de plantatii de protectie pentru stabilirea terenurilor cu risc de alunecare.	Pozitiv semnificativ	
	Realizarea de impadurire a malurilor inundabile pentru atenuarea riscului la inundatii.	Pozitiv semnificativ	
	Restaurarea/ conservarea constructiilor monument.	Pozitiv semnificativ	
	Reconstrucția ecologică și împădurirea terenurilor inapte pentru culturi agricole	Pozitiv	

Impactul cumulat al factorilor de mediu asupra altor factori de mediu

Aspecte de mediu	Factor de mediu/ Aspecte cu care interactioneaza	Categorie de impact	Efecte cumulate ale poluarii factorilor de mediu	Observatii
Biodiversitatea	Aerul – Evaluările impactului cumulat asupra factorului de mediu aer a determinat un impact pozitiv datorita masurilor prevazute emisiile vor fi sub limitele admise de normativele si standardele in vigoare.	Pozitiv	Pozitiv	Impactul cumulat asupra factorilor de mediu aer, apa si sol are ponderea de impact pozitiv. Calitatea apei, aerului si solului este esentiala pentru biodiversitate. Din analiza
	Apa – Efectul cumulat al activitatilor din program asupra factorului de mediu	Pozitiv		

	<p>apa este pozitiv datorita realizarii(functionarii) retelor de alimentare cu apa, implementarii canalizare si statie de epurare, precum si datorita realizarii de perdele de vegetatie în lungul râurilor Argeş și Budişteanca.</p>			<p>rezulta ca biodiversitatea nu va avea de suferit in urma implementarii planului.</p>
	<p>Solul – Impactul cumulat asupra solului este pozitiv datorita masurilor de prevenire si diminuare a efectelor negative a implementarii programului, si in acest caz si impactul asupra calitatii solului va fi unul pozitiv.</p>	Pozitiv		
Peisajul	<p>Factorul social-economic are un impact pozitiv semnificativ asupra peisajului in ceea ce priveste sistematizarea urbanistica a zonei.</p>	Pozitiv	Pozitiv	<p>Impactul cumulat al celor trei factori de mediu asupra peisajului are o pondere pozitiva in schimbarea aspectului zonei.</p>
	<p>Biodiversitatea Schimbarea destinatiei terenului va duce la schimbarea biodiversitatii din terenuri acoperite cu vegetatie spontana, in spatii verzi amenajate urbanistic ce va schimba substantial pozitiv peisajul zonei. Conservarea si protejarea habitatelor naturale si a speciilor salbatice de flora si fauna. Realizare de perdele forestiere intre incintele agro industriale si locuinte. Reconstrucția ecologică și împădurirea terenurilor inapte pentru culturi agricole. Conturarea unei perdele forestiere în lungul râului Argeş.</p>	Pozitiv		

Populatia si sanatatea umana	<p>Aer</p> <p>Din evaluările impactului cumulat asupra factorului de mediu aer a rezultat un impact pozitiv unei infrastructuri rutiere adecvate va reduce nivelul emisiilor de poluanti in atmosfera, prin fluidizarea circulatiei, realizarea unor perdele de protectie pe marginea cailor de acces, extinderea retelei de alimentare cu gaze si cea de canalizare, realizarea unor parcuri în interiorul localităților. Nivelul emisiilor in aer va fi sub limitele admise de standardele in vigoare. In aceste conditii se considera ca si impactul asupra sanatatii populatiei va fi pozitiv.</p>	Pozitiv	Pozitiv	Cumulul dintre categoriile de impact ale factorilor de mediu cu care interactioneaza cu sanatatea umana are pondere de impact pozitiv ceea ce inseamna ca implementarea planului nu va determina aparitia unor efecte adverse semnificative asupra sanatatii umane.
	<p>Apa</p> <p>Efectul cumulat al activitatilor asupra factorilor de mediu apa este pozitiv datorita implementarii programului de realizare (functionare) si extindere a sistemelor de alimentare cu apa si a retelei de canalizare si executia unei noi statii de epurare. Calitatea apei este esentiala pentru sanatatea populatiei.</p>	Pozitiv		
	<p>Zgomotul si vibratii</p> <p>Impactul cumulat de zgomote si vibratii ale activitatilor actuale cu cele propuse in plan va fi pozitiv, avand in vedere masurile prevazute in acest sens.</p>	Pozitiv		
	<p>Factorul social-economic</p> <p>Impactul cumulat produs acestui factor este unul pozitiv din toate punctele de vedere inclusiv asupra sanatatii populatiei</p>	Pozitiv		

9 Posibile efecte semnificative asupra mediului, inclusiv asupra sanatatii, in context transfrontier

Avand in vedere specificul acestui plan/program (care se refera la reglementarea urbanistica a unei suprafete de teren), precum si distanta suficient de mare, aproximativ 125 km in linie dreapta fata de granita cu Bulgaria si, se apreciaza ca nu vor exista efecte negative asupra mediului sau sanatatii umane in context transfrontier.

Efectul real asupra factorilor de mediu se anticipeaza ca nesemnificativ.

Prin specificul programului propus nu vor fi afectati factorii de mediu in sensul degradarii calitatii acestora si sub nicio forma in sens transfrontalier.

10 Masuri propuse pentru a preveni, reduce si compensa cat de complet posibil orice efect advers asupra mediului datorat implementarii programului

Atat pe perioada in care se vor executa lucrarile de investitii, cat si pentru perioada de exploatare a noilor obiective trebuie sa se respecte o serie de conditii.

In situatia normala de executare a lucrarilor de investitie, nu apar efecte poluante asupra mediului inconjurator. Acest fapt se realizeaza in conditiile unei organizari si discipline riguroase a activitatilor.

In continuare se prezinta masurile propuse pentru prevenirea, reducerea si compensarea oricarui posibil efect advers asupra mediului datorita implementarii proiectului in faza PUG propus, precum si masuri menite sa accentueze efectele pozitive asupra mediului.

Masurile propuse se refera numai la factorii asupra carora s-a considerat prin evaluare ca implementarea planului ar putea avea un impact potential.

10.1 Masuri propuse pentru prevenirea, reducerea si compensarea efectelor adverse asupra factorului de mediu APA

Pentru a preintampina impactul asupra apelor de suprafata si subterane se impun urmatoarele masuri de diminuarea impactului asupra apelor subterane si de suprafata:

- manipularea materialelor sau a altor substante utilizate in tehnologii se va realiza astfel incat sa se evite dizolvarea si antrenarea lor de catre apele de precipitatii (in faza de executie a planului);
- manipularea combustibililor astfel incat sa se evite scaparile accidentale pe sol sau in apa (in faza de executie);
- astflatarea si modernizarea drumurilor de acces – diminuand poluarea solului cu produse de carburant ce pot ajunge in apele subterane;
- dezvoltarea infrastructurii retelelor de alimentare cu apa si canalizarii va reduce impactul asupra apelor subterane si de suprafata;
- extindere sistem de alimentare cu apa și pe arterele prevazute în zonele de extindere ale localității, cu o lungime totala de 23 620 m;
- extinderea rețelei de canalizare menajera pe strazile neechipate in prezent si in zonele propuse in PUG pentru introducere in intravilan, cu o lungime de aproximativ 40 350;

- executie statie de epurare nou propusa prin PUG se va amplasa in zona sat Ciulnita;
- realizarea de împădurire a malurilor inundabile pentru atenuarea riscului la inundații;
- eliminarea treptata a foselor septice si a haznalelor existente prin realizarea retelelor de canalizare menajera pe toate drumurile comunale (catre toti locuitorii) si catre zonele de extindere a intravilanului;
- apele menajere se vor incadra la descarcare in canalizarea urbana in limitele admise NTPA 002/2005;
- apa potabila se va incadra in parametrii legali admisi;
- dezvoltarea cailor de acces, modernizandu-se si amenajandu-se drumurile de acces, cu pante catre gurile de canalizare care colecteaza apele pluviale de unde se pot directiona ulterior la statii de epurare - diminuand poluarea solului cu produse de carburant ce pot ajunge in apele subterane;
- apele epurate se vor incadra la descarcare in emisar in limitele admise NTPA 001/2005 si NTPA 011/2005;
- astflatarea si modernizarea drumurilor de acces – diminuand poluarea solului cu produse de carburant ce pot ajunge in apele subterane;
- modernizarea și eficientizarea managementului deșeurilor la nivel local. – diminuand poluarea solului cu substante toxice ce pot ajunge in apele subterane.

Obiectivul propus, prin amplasamentul ales, prin natura activitatii propuse si capacitatea preconizata nu va avea impact asupra calitatii apei.

Dezvoltarea infrastructurii retelelor de alimentare cu apa, a retelei de canalizare si realizarea unei noi statii de epurare, precum si realizarea de împădurire a malurilor inundabile pentru atenuarea riscului la inundații si modernizarea și eficientizarea managementului deșeurilor *va reduce impactul asupra apelor subterane si de suprafata.*

Planul va determina forme de impact pozitiv asupra calitatii apelor prin colectarea si evacuarea apelor uzate in retelele de canalizare propuse ce au ca destinatiei Statiile de Epurare (existente si propusa), precum si prin realizarea de împădurire a malurilor inundabile pentru atenuarea riscului la inundații si modernizarea și eficientizarea managementului deșeurilor.

10.2 Masuri propuse pentru prevenirea, reducerea si compensarea efectelor adverse asupra factorului de mediu AER

- stropirea cu apa a drumurilor de acces din amplasament in perioadele fara precipitatii;
- stropirea cu apa a materialelor (pamant, agregate minerale), program de control al prafului in perioadele uscate pentru suprafetele de teren neasfaltate, prin intermediul camioanelor cistern (in faza de executie);
- spalarea rotilor vehiculelor la iesirea din amplasament;
- oprirea motoarelor utilajelor in perioadele in care acestea nu sunt implicate in activitatile de constructive;
- impunerea unor limitari de viteza a vehiculelor de tonaj mare (in faza de executie);
- utilizarea de vehicule si utilaje performante;
- utilizarea unor carburanti cu continut redus de sulf;
- proceduri de planificare pentru intretinerea adecvata a vehiculelor si utilajelor;

- pentru diminuarea concentratiei de noxe provenite de la circulatia auto se propune zone verzi de protective- plantarea pe marginea cailor de acces a arborilor, florilor, plantelor ornamentale;
- poluarea aerului facuta de autoturisme la limita zonei construite va fi mai redusa, avand in vedere calitatea cai de rulare, noul aliniament propus pentru constructii, realizarea de zone verzi si trotuare de protectie de-a lungul traseului propus;
- realizarea perdelelor de protecție a localității față de vanturile dominante și față de elementele generatoare de poluanți ca: arterele de circulație rutieră, zone agro-industriale;
- incurajarea utilizarii transportului in comun si a bicicletei;
- amplasarea numai a unitatilor productive cu impact redus asupra mediului;
- realizarea pistelor de biciclete;
- scoaterea traficului greu din localitate;
- astfaltarea si modernizarea drumurilor de acces;
- amenajari alei pietonale;
- amplasarea unităților potențial producătoare de dezagremente (poluare a aerului) la distanțele prevăzute de OMS 119/2014;
- utilizarea energiei vezi, utilizarea combustibililor superiori pentru incalzire;
- extinderea alimetarii cu gaze naturale;
- extinderea rețelei de canalizare si executia unei noi statii de epurare evitandu-se mirosurile neplacute datorita prezentei compusilor de azot, sulf si fosfor in materiile organice ce se gasesc in apele uzate, precum si producerea de COV –uri in aer;
- modernizarea și eficientizarea managementului deșeurilor la nivel local;
- modernizarea tehnologiilor in agricultura.

Obiectivul propus, prin amplasamentul ales, prin natura activitatii propuse si capacitatea preconizata nu va avea impact asupra calitatii aerului.

Implementarea obiectivelor de investitii de pe amplasamentul PUG nu pot genera cantitati semnificative de poluanti in atmosfera, care cumulate cu cele existente sa atinga niveluri mai ridicate (pulberi, NO₂, NO_x, SO₂, CO).

Nivelul poluarii cumulate se va inscrie in limitele normativelor si stasurilor in vigoare in ceea ce priveste poluarea atmosferica. Poluarea aerului facuta de autoturisme la limita zonei construite va fi mai redusa, avand in vedere calitatea cai de rulare, noul aliniament propus pentru constructii, realizarea de zone verzi si trotuare de protectie de-a lungul traseului propus, extinderea sistemului de alimentare cu gaze naturale.

10.3 Masuri propuse pentru prevenirea, reducerea si compensarea efectelor adverse asupra factorului de mediu SOL, SUBSOL

Pentru a nu exista sau pentru a diminua impacturile probabile asupra solului, e necesar sa se aplice urmatoarele masuri:

- manipularea materialelor sau a altor substante utilizate in tehnologii se va realiza astfel incat sa se evite dizolvarea acestora in sol/subsol (in faza de executie);
- manipularea combustibililor astfel incat sa se evite scaparile accidentale pe sol sau in apa (in faza de executie);

- extinderea rețelei de canalizare menajera pe strazile neechipate in prezent si in zonele propuse in PUG pentru introducere in intravilan, cu o lungime de aproximativ 40 350m - eliminarea treptata a foselor septice si a haznalelor;
- executie statie de epurare nou propusa prin PUG se va amplasa in zona sat Ciulnita - eliminarea treptata a foselor septice si a haznalelor - diminuand poluarea solului/subsolului;
- realizarea de împădurire a malurilor inundabile pentru atenuarea riscului la inundații - diminuand poluarea solului/subsolului;
- dezvoltarea cailor de acces, modernizandu-se si amenajandu-se drumurile de acces, cu pante catre gurile de canalizare care colecteaza apele pluviale de unde se pot directiona ulterior la statiile de epurare - diminuand poluarea solului/subsolului;
- reconstrucția ecologică și împădurirea terenurilor inapte pentru culturi agricole – imbunatarirea solului/subsolului;
- realizarea de plantații de protecție pentru stabilizarea terenurilor cu risc de alunecare;
- practicarea unei agriculturi tehnologizate si moderne;
- astfaltarea si modernizarea drumurilor de acces – diminuand poluarea solului cu produse de carburant;
- amenajari alei pietonale;
- realizarea de zone verzi, echiparea cu rețele edilitare;
- scoaterea traficului greu din localitate;
- plantarea de arbori, flori si plante ornamentale pe marginea cailor de acces;
- modernizarea și eficientizarea managementului deșeurilor la nivel local – diminuand poluarea solului cu substante toxice.

Obiectivul propus, prin amplasamentul ales, prin natura activitatii propuse si capacitatea preconizata nu va avea impact asupra calitatii solului/subsolului.

Implementarea planului va determina forme de impact pozitiv prin asigurarea colectarii si evacuarii apelor uzate, prin astfaltarea cailor de acces, realizarea zonelor verzi de protective si realizarea de plantații de protecție pentru stabilizarea terenurilor cu risc de alunecare.

10.4 Masuri propuse pentru prevenirea, reducerea si compensarea efectelor adverse asupra BIODIVERSITATII

Pentru a se diminua impactul prognozat cat mai mult posibil se impun sa se ia urmatoarele masuri:

- amplasamentul organizarii de santier si traseul drumurilor de acces sunt astfel stabilite incat sa aduca prejudicii minime mediului natural (in perioada realizarii obiectivelor);
- reconstrucția ecologica a zonelor afectate de lucrari, se va face cu respectarea tuturor normelor legale in vigoare;
- aplicarea masurilor pentru reducerea poluarii atmosferice ceea ce va duce la reducerea impactului asupra florei si faunei;
- extinderea rețelei de canalizare menajera pe strazile neechipate in prezent si in zonele propuse in PUG pentru introducere in intravilan, cu o lungime de aproximativ 40 350m - eliminarea treptata a foselor septice si a haznalelor – diminuand poluarea biodiversitatii;

- executie statie de epurare nou propusa prin PUG se va amplasa in zona sat Ciulnita - eliminarea treptata a foselor septice si a haznalelor - diminuand poluarea biodiversitatii;
- dezvoltarea cailor de acces, modernizandu-se si amenajandu-se drumurile de acces, cu pante catre gurile de canalizare care colecteaza apele pluviale de unde se pot directiona ulterior la statiile de epurare – diminuand poluarea asupra solului si apelor subterane, implicit biodiversitatea zonei;
- plantarea de arbori, flori si plante ornamentale pe marginea cailor de acces;
- reconstrucția ecologică și împădurirea terenurilor inapte pentru culturi agricole;
- realizarea de plantații de protecție pentru stabilirea terenurilor cu risc de alunecare;
- amenajare perdea forestiera de protective in lungul râului Arges;
- amenajarea peisageră a râului Budișteanca;
- conservarea si protejarea habitatelor naturale si a speciilor salbatice de flora si fauna;
- modernizarea și eficientizarea managementului deșeurilor la nivel local – diminuand poluarea biodiversitatii cu substante toxice;
- in cazul producerii unei posibile poluari accidentale pe perioada activitatii, se vor intreprinde masuri imediate de inlaturare a factorilor generatori de poluare si vor fi anuntate autoritatile responsabile cu protectia mediului;
- stabilirea unor zone verzi cu scopul atat de separarea a functiunilor incompatibile cat si de deservire locala prin amenajarea peisagera a acestora;
- stabilirea zonelor de protectie pentru evitarea incompatibilitatilor functionale si pentru respectarea distantelor Ordinului 119/2014 actualizat;
- echiparea zonei cu retele edilitare;
- astfaltarea si modernizarea drumurilor de acces;
- realizarea pistelor de biciclisti;
- practicarea unei agriculturi tehnologizate si modern.
- schimbarea destinatiei terenului va duce la schimbarea biodiversitatii din terenuri acoperite cu vegetatie spontana, in spatii verzi amenajate urbanistic ce va schimba substantial pozitiv flora zonei.

Schimbarea destinatiei terenului va duce la schimbarea biodiversitatii din terenuri acoperite cu vegetatie spontana, in spatii verzi amenajate urbanistic ce va schimba substantial pozitiv flora zonei.

Implementarea planului analizat va conduce la imbunatirea florei si implicit a faunei din zona.

10.5 Masuri propuse pentru prevenirea, reducerea si compensarea efectelor adverse produse de ZGOMOT

- amplasarea optima a constructiilor prin respectarea aliniamentului propus;
- limitarea vitezei si tonajului pentru autovehicule si masini de transport;
- incurajarea utilizarii transportului in comun si a bicicletei;
- realizarea pistelor de biciclete;
- scoaterea traficului greu din localitate;
- relocarea incitelor – Tir Parking către noua zonă industrială din Sudul localității;
- monitorizarea zgomotului si initierea de actiuni de corectare acolo unde este necesar;
- echiparea vehiculelor si utilajelor mobile cu scuturi izolatoare si absorbante de zgomot;

- lucrarile se vor efectua esalonat, fapt ce nu conduce la un nivelul de zgomot ridicat generat de functionarea simultana a acestor utilaje (in faza de executie). Aportul perioadelor de executie a amplasamentului la poluarea fonica a zonei este nesemnificativ;
- creste distanta fata de zonele construite ceea ce va reduce nivelul de zgomot si vibratii;
- amplasarea de ecrane de protectie;
- interzicerea activitatilor care au un nivel de zgomot peste normele admise in zona de amplasare;
- luarea masurilor de ecranare in cazul surselor punctiforme; masurile trebuie sa includa si protectia la propagarea sunetului solid;
- evitarea ambuteiajelor;
- amenajarea de spații verzi – parcuri în interiorul localităților;
- amplasarea de perdele de protectie - plantarea arborilor, florilor, plantelor ornamentale;
- conformarea cladirilor si ansamblurilor astfel incat sa reduca propagarea zgomotelor.

Obiectivul propus, prin amplasamentul ales, prin natura activitatii propuse si capacitatea preconizata nu va conduce la un nivelul de zgomot si vibratii ridicat.

Nivelul de zgomot va scadea datorita dezvoltarii cailor de acces coerent, asfaltandu-se drumurile de pamant, realizarea unor zone verzi, amplasarea de ecrane de protectie, indepartarea cladirilor cu functiuni protejate de sursele de zgomot, conformarea cladirilor si ansamblurilor astfel incat sa reduca propagarea zgomotelor.

10.6 Masuri propuse pentru prevenirea, reducerea si compensarea efectelor adverse asupra ASEZARILOR UMANE si a SANATATII POPULATIEI

- vor fi admise activitati care sa nu permita poluarea factorilor de mediu peste limitele admise de legislatia de mediu in vigoare si care sa permita crearea unui microclimat normal atat in incinta, cat si in zonele adiacente fara a perturba activitatea si confortul vecinatatilor peste limitele admise;
- stabilirea unor zone verzi cu scopul atat de separarea a functiunilor incompatibile cat si de deservire locala prin amenajarea peisajera a acestora, precum si pentru diminuarea concentratiei de noxe provenite de la circulatia auto pe strazile principale cu trafic intens;
- echiparea zonei cu retele edilitare;
- reabilitarea si modernizarea infrastructurii rutiere din comuna;
- dezvoltarea unei zone de tip parc industrial;
- relocarea incitelor – Tir Parking către noua zonă industrială din Sudul localității;
- înființarea de piețe alimentare și puncte de colectare a produselor agricole;
- irigarea terenurilor agricole situate la Sud de intravilan in vederea cresterii productivitatii;
- stabilirea zonelor de protectie pentru evitarea incompatibilitatilor functionale si pentru respectarea distantelor Ordinului 119/2014 actualizat;
- facilitarea înființării de exploatații agricole cu caracter mixt (prin permisivități de regulament);
- stimularea activităților economice compatibile cu vecinătatea;
- încurajarea natalității prin măsuri de sprijin familial;
- dezvoltării serviciilor publice de bază;
- stabilirea unei limite maxime pentru mijloacele de transport in momentul realizari proiectului tehnic al arterei de transport ;

- dezvoltarea infrastructurii de invatamant si a serviciilor educationale;
- cresterea nivelului de dotare tehnica;
- reconstrucția ecologică și împădurirea terenurilor inapte pentru culturi agricole;
- realizarea de plantații de protecție pentru stabilirea terenurilor cu risc de alunecare;
- realizarea de împădurire a malurilor inundabile pentru atenuarea riscului la inundații;
- dotarea zonei luata in studiu cu o infrastructura corespunzatoare privind alimentarea cu apa potabila, canalizare, statie de epurare, transport, sistem de iluminat public, alimetare cu gaze, ceea ce duce la cresterea gradului de confort si imbunatatirea sanatatii;
- extinderea cadrului locativ și a echipărilor edilitare;
- modernizarea și eficientizarea managementului deșeurilor la nivel local.

Implementarea obiectivelor propuse pe amplasamentul PUG nu vor afecta calitatea factorilor de mediu si nu va crea o situatie de risc pentru sanatatea umana.

Amplasarea in aceasta zona nu va determina efecte adverse asupra starii de sanatate a populatiei din cadrul viitoarei investitii si din obiective din vecinatate.

Planul va determina forme de impact pozitiv asupra conditiilor de viata ale populatiei si a sanatatii acesteia, prin prevederile cu privire la asigurarea utilitatilor publice, la conditiile de locuit si la reducerea poluarii.

10.7 Masuri propuse pentru prevenirea, reducerea si compensarea efectelor adverse asupra PEISAJULUI

- proiectarea arhitectonica va fi adecvata integrarii noilor constructii in peisaj conform recomandarilor din regulamentul PUG;
- stabilirea unor zone verzi cu scopul atat de separarea a functiunilor incompatibile cat si de deservire locala prin amenajarea peisagera a acestora;
- echiparea zonei cu retele edilitare;
- stabilirea zonelor de protectie pentru evitarea incompatibilitatilor functionale si pentru respectarea distantelor Ordinului 119/2014 actualizat;
- plantarea de arbori, flori si alte plante ornamentale pe marginea cailor de acces;
- reconstrucția ecologică și împădurirea terenurilor inapte pentru culturi agricole;
- realizarea de plantații de protecție pentru stabilirea terenurilor cu risc de alunecare;
- amenajare perdea forestiera de protective in lungul râului Arges;
- amenajarea peisageră a râului Budișteanca;
- conservarea si protejarea habitatelor naturale si a speciilor salbatice de flora si fauna;
- dezvoltarea cailor de acces, modernizandu-se si amenajandu-se drumurile de acces, cu pante catre gurile de canalizare care colecteaza apele pluviale de unde se pot directiona ulterior la statiile de epurare;
- amenajarea peisagera a spatiilor plantate aferente constructiilor publice;
- restaurarea/ conservarea construcțiilor monument;
- schimbarea destinatiei terenului va duce la schimbarea biodiversitatii din terenuri acoperite cu vegetatie spontana, in spatii verzi amenajate urbanistic ce va schimba substantial pozitiv peisajul zonei.

Implementarea planului va determina forme de impact pozitiv asupra peisajului urban ca urmare a prevederilor privind reglementarea modului de construire, imbunatatirea aspectului si a functionalitatii zonei, realizarea de spatii publice plantate cu rol peisagistic.

10.8 Masuri propuse pentru prevenirea, reducerea si compensarea efectelor adverse asupra MEDIULUI SOCIAL si ECONOMIC si PATRIMONIULUI CULTURAL

- se va interzice amplasarea de constructii sau instalatii care prin natura sa functionala sa poata avea un impact negativ asupra mediului;
- cladirile noi sau modificarile de cladiri existente se vor integra in caracterul general al zonei si se vor armoniza cu cladirile invecinate ca arhitectura si finisaje;
- proiectarea arhitectonica va fi adecvata integrarii noilor constructii in peisaj conform recomandarilor din regulamentul PUG;
- extindere retea alimentare apa;
- extinderea retelei de canalizare menajera pe strazile neechipate in prezent si in zonele propuse in PUG pentru introducere in intravilan, cu o lungime de aproximativ 40 350m - eliminarea treptata a foselor septice si a haznalelor;
- executie statie de epurare nou propusa prin PUG se va amplasa in zona sat Ciulnita - eliminarea treptata a foselor septice si a haznalelor - diminuand poluarea biodiversitatii;
- extindere alimentare cu gaze naturale;
- diversificarea infrastructurii de afaceri prin dezvoltarea de zone economice;
- asigurarea calitatii mediului incojurator la standardele legislatiei in vigoare;
- amenajarea peisajistica a spatiilor verzi;
- program de promovare a agriculturii ecologice;
- irigarea terenurilor agricole situate la Sud de intravilan in vederea cresterii productivitatii;
- plantarea de arbori, flori si plante ornamentale pe marginea cailor de acces;
- reconstrucția ecologică și împădurirea terenurilor inapte pentru culturi agricole;
- realizarea de plantații de protecție pentru stabilizarea terenurilor cu risc de alunecare;
- atenuarea riscului la inundații prin împădurirea malurilor inundabile;
- cresterea nivelului de dotare tehnica in comuna;
- reabilitarea si modernizarea infrastructurii rutiere din comuna;
- dezvoltarea capacitatii administratiei locale de a planifica si a utiliza adecvat terenurile din zona;
- masuri de protectie si constientizare, limitare viteza, limitarea tonajului, imprejmuirea incintelor de lucru, servicii de paza pentru impiedicarea accesului persoanelor straine;
- dezvoltarea zonei ca asezare atractiva cu standarde ridicate de calitate a vietii, pe baza principiilor de dezvoltare durabila;
- facilitarea înființării de exploatații agricole cu caracter mixt (prin permisivități de regulament);
- stimularea dezvoltării micii producții și serviciilor în zone din intravilan;
- stimularea activităților economice compatibile cu vecinătatea;
- dezvoltarea turismului;
- dezvoltării serviciilor publice de bază;
- restaurarea/ conservarea constructiilor monument;

- modernizare treceri la nivel cu C.F.;
- relocarea incintelor – Tir Parking către noua zonă industrială din Sudul localității;
- încurajarea natalității prin măsuri de sprijin familial;
- monitorizarea periodica a nivelului poluării în zona cu receptori sensibili și o monitorizare imediată în urma sesizărilor membrilor comunității din vecinătate.

Planul va determina forme de impact pozitiv asupra funcțiilor urbane, conducând la creșterea gradului de complexitate, de coerență și de flexibilitate funcțională, cu efecte benefice asupra dezvoltării zonei. Implementarea planului analizat va determina apariția unor forme de impact pozitiv pe termen lung din punct de vedere socio-economic printr-o organizare mai bună a terenurilor se vor crea condiții mai bune de conviețuire.

10.9 Măsuri de protecție în cazul RISCURILOR NATURALE ȘI ANTROPICE

In cazul riscurilor natural:

Din punct de vedere geologic și morfologic, arealul face parte din Piemontul Getic, relieful actual fiind rezultatul eroziunii accelerate și diferențiate a piemontului, iar configurația actuală este rezultatul unei îndelungate evoluții. Aspectul de fragmentare se datorează în special alcătuirii geologice, atât din punctul de vedere al structurii, cât și al naturii și vârstei rocilor componente. Gradul diferit de cimentare a rocilor componente a influențat fragmentarea reliefului, iar sistemele de văi și interfluvii reflectă densitatea rețelei hidrografice.

Din punct de vedere al caracteristicilor geotehnice, specifice orizonturilor de suprafață, acestea sunt, în general, considerate terenuri medii de fundare (conf NP 074- 2014),

Având în vedere zonarea seismică ($a_g = 0,30$), tipurile de teren de fundare, amplasamentul se situează, în prealabil, în categoria geotehnică 2 cu „risc geotehnic moderat”. Funcție de punctajul acordat la celelalte criterii (vecinătăți, necesitatea de epuizamente etc), unele proiecte de construcții pot fi încadrate în categoria geotehnică 1, prezentând risc geotehnic redus respectiv categoria geotehnică 3, prezentând risc geotehnic major.

Din punct de vedere al inundabilității comuna este traversată de la Nord la Sud de mai multe râuri și pârâuri.

Dintre acestea cursul râului Budișteanca și Sabar se varsă în Argeș. Budusteanca pe teritoriul UAT-ului, iar Sabar mult mai la Sud-Est.

Dintre acestea Budișteanca traversează median localitatea și parcurge mai multe sate.

Cursul râului Budișteanca prezintă risc de inundabilitate.

Astfel în scenariul cu probabilitate mare (pentru debite maxime cu probabilitate de depășire 10% - respectiv inundații care se pot produce o dată la 10 de ani) limita inundabilă se află la contact cu limita cadrului construit.

În schimb în scenariul cu probabilitate medie (pentru debite maxime cu probabilitate de depășire 1% - respectiv inundații care se pot produce o dată la 100 de ani) suprafața inundabilă este mai extinsă în special la Sud de DN7 și salba principală de localități. În Sudul satelor Leordeni și Ciulnița respectiv Nordul satului Baloteasa dar și pe o zonă arabilă extinsă se pot produce inundații o dată la 100 de ani.

In cadrul PUG-ul se propune un program de atenuare a riscului la inundații prin împădurirea malurilor inundabile.

Din punct de vedere al zonelor cu risc de eroziune, acestea este caracterizată prin eroziune fluvială și sufoziune și șiroire, dezvoltate pe malurile cursurilor de apa ce tranziteaza localitatea râurile Budișteanca și Arges și mai rar, prin eroziune eoliană ce se poate manifesta pe zonele agricole mai ridicate.

Din suprapunerea elementelor cadrului natural cu fenomenele de risc natural și antropice identificate pe teritoriul comunei Leordeni, s-au conturat următoarele zone:

- Zone impropii amplasării construcțiilor reprezentate prin:
 - zonele inundabile aferente rețelei hidrografice de suprafață;
 - zonele de curs ale rețelei hidrografice naturale sau antropice, cu regim permanent/nepermanent;
 - zonele cu potențial de instabilitate (predominant ravenare / eroziune pluviala și fluviatila);
 - zonele afectate de trasee de utilități (linii electrice), etc.
- Zone bune de construit, în general fără amenajări speciale, ocupă cea mai mare parte din teritoriul comunei și sunt reprezentate de zona de câmpie cu relief plan și stabil fără potențial de risc cu privire la fenomenele de inundabilitate și/sau instabilitate.

La proiectarea fundațiilor viitoarelor construcții se vor avea în vedere următoarele recomandări:

- Adâncimea minimă de fundare impusă de depășirea adâncimii de îngheț și încătrarea în strat va fi $D_{fmin} = -1,00$ m;
- Presiunile convenționale și parametrii geotehnici de calcul pentru dimensionarea fundațiilor, stabiliți în baza studiilor geotehnice ce vor fi realizate la fazele de proiect D.T.A.C. și P.Th., funcție de valorile caracteristice litologiilor interceptate și în conformitate cu normativele în vigoare;
- După caz, se va avea în vedere prescripțiile Normativului privind fundarea construcțiilor pe pământuri sensibile la umezire - indicativ NP 125 – 2010, inclusiv amendamentele sau anexele asociate ale acestuia, în vigoare la data proiectării.

Studiile geotehnice și avizele pentru fiecare amplasament se vor redacta în conformitate cu prevederile Normativului NP074-2011 și vor avea următorul conținut minim:

- stratificația terenului pe amplasament,
- adâncime de fundare
- calculul terenului de fundare
- coeficienți geotehnici ai terenului de fundare
- pânza de apă freatică
- efectul construcției asupra stabilității generale
- condițiile de efectuare a săpăturilor.

La proiectarea construcțiilor se vor respecta prevederile normativului **P100-1/2013**

În concluzie, avându-se în vedere natura terenului de fundare, condițiile morfologice, seismice și hidraulice, putem spune că suprafețele amplasamentului studiat sunt adecvate proiectării unor lucrări de construcții, cu mențiunile specificate pe parcursul documentației.

De asemenea in cadrul PUG-ului se propune realizarea de plantații de protecție pentru stabilirea terenurilor cu risc de alunecare.

In cazul riscului antropic :

- extinderea rețelei de canalizare menajera pe strazile neechipate in prezent si in zonele propuse in PUG pentru introducerea in intravilan, cu o lungime de aproximativ 40 350m - eliminarea treptata a foselor septice si a haznalelor;
- executie statie de epurare nou propusa prin PUG se va amplasa in zona sat Ciulnita - eliminarea treptata a foselor septice si a haznalelor;
- dezvoltarea cailor de acces, modernizandu-se si amenajandu-se drumurile de acces, cu pante catre gurile de canalizare care colecteaza apele pluviale de unde se pot directiona ulterior la statiile de epurare;
- realizarea de împădurire a malurilor inundabile pentru atenuarea riscului la inundații;
- realizarea de plantații de protecție pentru stabilirea terenurilor cu risc de alunecare;
- stabilirea zonelor de protectie pentru evitarea incompatibilitatilor functionale si pentru respectarea distantelor Ordinului 119/2014 actualizat;
- incurajarea utilizarii transportului in comun si a bicicletei;
- amplasarea numai a unitatilor productive cu impact redus asupra mediului;
- realizarea pistelor de biciclete;
- scoaterea traficului greu din localitate;
- utilizarea energiei vezi, utilizarea combustibililor superiori pentru incalzire;
- modernizarea și eficientizarea managementului deșeurilor la nivel local;
- practicarea unei agriculturi tehnologizate si modern;
- realizarea de zone verzi, echiparea cu retele edilitare.

11 Expunerea motivelor care au condus la selectarea variantei de investitie aleasa si o descriere a modului in care s-a efectuat evaluarea, inclusiv orice dificultati (cum sunt deficiente tehnice sau lipsa de know-how) intampinate in prelucrarea informatiilor cerute

Varianta 0 (zero) - alternativa neimplementarii planului

In cazul alegerii variantei zero – situatia actuala a comunei Leordeni ramane, in continuare, aceeasi -, ar rezulta urmatoarele inconveniente:

- dezvoltarea vietii sociale a locuitorilor comunei Leordeni ar stagna;
- îmbătrânirea demografică
- spiritul antreprenorial va scadea si mai mult;
- tendinta de plecarea populatiei si de scadere atractivitatii pentru locuire in comuna se va accentua;
- dezvoltarea economica a comunei ar incetini;
- nivelul de trai al locuitorilor ar regresa;
- pierderea oportunitatilor privind valorificarea urbana a unor terenuri disponibile in intravilan;
- pierderea unui numar important de locuri de munca pe plan local;
- pierderea unor investitii importante in sprijinul infrastructurii si serviciilor;

- pastrarea aspectului zonei fara o sistematizare urbanistica ce nu da un aspect placut peisajului;
- degradarea avansata si abandon a monumentelor istorice de pe teritoriul comunei;
- se va pastra riscul la inundatii si alunecari de teren in zona cursurilor de apa Argeş și Budişteanca;
- spatii verzi insuficiente;
- deteriorarea drumurilor de acces;
- emisii de poluanti in aer din cauza lipsei unei retele complete de alimentare cu gaze naturale, precum si modernizarea și eficientizarea managementului deșeurilor;
- zona cu restrictii pentru dezvoltare.

In prezentul PUG a fost analizata o singura varianta in functie de amplasamentul planului, precum si celelalte activitati aferente acestui plan (modernizarea circulatiei, extindere a retelei de alimentare cu apa, extindere canalizare, realizare statie de epurare noua, extinderea alimentare cu gaze, retele edilitare, amenajare spatii verzi, lucrari pentru atenuarea riscului la inundatii si alunecari de teren in zona cursurilor de apa, diviziunea terenului in zone, subzone si unitati teritoriale de referinta conform legislatiei in vigoare), nu au fost luate in considerare mai multe variante.

Varianta finala – varianta in care se va implementa planul

Interventiile urbanistice propuse, au drept scop eliminarea disfunctionalitatilor semnalizate si au condus la urmatoarele principii de lucru :

- Conturarea unei zone centrale care sa grupeze echipamentele publice si alte dotari de interes public;
- Stabilirea intravilanului functie de necesitatile de dezvoltare;
- Stabilirea zonelor de protectie pentru siturile si monumentele arheologice;
- Este necesara plantarea de arbori (perdele de protectie) de talie medie si mare la interiorul incintelor agroindustriale;
- Retrasarea limitei intravilan al localitatii astfel incat sa cuprinda locuintele aflate in extravilan;
- Stabilirea zonelor de protectie aferente:
 - echipamente edilitare (statie epurare si gospodaria apelor);
 - zone agroindustriale;
 - situri arheologice.
- Restructurarea si revitalizarea unitatilor economice existente in comuna prin:
- Interzicerea activitatilor incompatibile cu vecinatatea potrivit OMS 119/2014 actualizat;
- Orientarea acestor incinte spre activitati necesare comunei si compatibile cu amplasamentul:
 - Servicii pentru agricultura: depozitarea si conditionarea produselor agricole vegetale, mecanizarea agriculturii, service utilaje agricole, servicii fitosanitare, cercetare si consultanta agricola;
 - Productie agricola compatibila cu amplasarea in intravilan: sere, ciupercarii, etc.;
 - Productie mica/medie cu impact redus sau nesemnificativ asupra vecinatatii (morarit, panificatie, alte activitati legate de prelucrarea produselor agricole, alte activitati de prelucrare);
 - Depozitare comerciala;
 - Servicii diverse.
- Echipare edilitara si gospodarie comunala:
 - Se prevede realizarea statie de epurare în zona sat Ciulnița ;
 - Se prevede extindere retea canalizare;

- Se prevede extindere sistem alimentare cu apa;
- Se prevede extinderea distributiei de gaze naturale.
- Spatii verzi:
 - Reconstrucția ecologică și împădurirea terenurilor inapte pentru culturi agricole;
 - Conturarea unui perdele forestiere in lungul râului Argeș;
 - Amenajarea peisageră a râului Budișteanca;
 - Realizare de perdele forestiere între incintele agro industriale și locuințe;
 - Amenajarea de spații verzi – parcuri în interiorul localităților.
- Refunctionarea la nivel judetean a sistemului de irigatii agricole pentru cresterea productivitatii agricole;
- Irigarea terenurilor agricole situate la Sud de intravilan in vederea cresterii productivitatii;
- Realizarea de plantații de protecție pentru stabilizarea terenurilor cu risc de alunecare (vaile/ravenele din zona râului Argeș și Budișteanca);
- Protejarea zonelor cu valoare arhitectural/ambientala;
- Atenuarea riscului la inundații (reducerea vitezei curentului de apă) prin împădurirea malurilor inundabile;
- Restaurarea/ conservarea constructiilor monument;
- Modernizare treceri la nivel cu C.F.;
- Relocarea incitelor – Tir Parking către noua zonă industrială din Sudul localității;
- Amenajarea de spații verzi – parcuri în interiorul localităților;
- Protejarea zonelor cu valoare arhitectural/ambientală;
- Înființarea de piețe alimentare și puncte de colectare a produselor agricole;
- Întreprinderea de măsuri pentru stabilizarea terenurilor cu risc de alunecare.

Pentru selectarea alternativei optime din punct de vedere tehnico-economic si al protejarii mediului inconjurator s-a procedat la o analiza comparativa a alternative „zero” si a celei finale.

In continuare se prezinta tabelar o comparatie a alternativei “zero” – variant neimplementarii planului cu varianta de plan finala analizata in acest raport.

Factor de mediu/aspect de mediu	Variante		Observatii
	Varianta „zero”	Varianta finala (varianta aleasa)	
Calitatea apei	Asupra factorului de mediu ”APA” va continua impactul negativ pe termen lung ca urmare a faptului ca pe amplasamentul analizat nu se fac investitii de extindere retelelor de alimentare cu apa si canalizare si executie statia de epurare in zona sat Ciulnita.	Se va realiza extinderea sistemului de alimentare cu apa si a sistem de canalizare. Se va realiza statie de epurare a apelor uzate amplasata in zona sat Ciulnita. Se va realiza împădurirea malurilor inundabile pentru atenuarea inundatiilor. Se vor realiza modernizarea și eficientizarea managementului deșeurilor la nivel local	Planul ofera beneficii pe termen lung comparativ cu varianta “zero” si o reducere a surselor de poluare a apei.

	Impact negativ va continua datorita lipsei împăduririi malurilor inundabile cu rol de atenuare a inundatiilor, precum si lipsa unui sistem modern și eficient al managementului deșeurilor.		
Calitatea aerului	Calitatea aerului in conditiile actuale este influentata de emisiile de poluanti produsi de sursele stationare din zona, de la traficul rutier existent in zona, precum si din cauza lipsa plantarii de arbori, flori si alte plante ornamentale pe marginea căilor de acces, a pistelor de biciclete, a sistemului incomplete de canalizare si a celui de alimentare cu gaze naturale, a practicarii unei agriculturi tehnologizate si modern, lipsa unui numar mai mare de spatii verzi.	Prin implementarea planului, nivelul de poluare a aerului facuta de autoturisme la limita zonei construite va fi mai redusa, avand in vedere calitatea cai de rulare care vor fi modernizate si reamenajate, noul aliniament propus pentru constructii, realizarea de zone verzi si trotuare de protectie de-a lungul traseului propus, realizarea pistelor de biciclete , incurajarea utilizarii transportului in comun, scoaterea traficului greu din localitate, utilizarea energiei vezi, utilizarea combustibililor superiori pentru incalzire – extindere alimentarea cu gaze, modernizarea tehnologiilor in agricultura, completarea sistemului de canalizare si executia unor parcuri in localitati.	Activitatile propuse pentru dezvoltarea ofera beneficii pe termen lung comparativ cu varianta “zero”, si o reducere a surselor de poluare a aerului.
Aspecte social-economice	In prezent zona este una partial blocata, nefiind posibila realizarea de investitii noi.	Planul propune investitii locale, determinand imbunatatirea conditiilor social economice pe termen lung.	Implementarea planului va aduce avantaje social economice semnificative pe termen lung. Planul ofera beneficii pe termen lung comparativ cu varianta “zero”.

<p>Infrastructura rutiera</p>	<p>Situatia actuala se va mentine pe termen lung cu o infrastructura necorespunzatoare din punct de vedere tehnic si a aspectelor de mediu.</p>	<p>Planul propune o infrastructura rutiera corespunzatoare din punct de vedere tehnic. Amenajarea de zone verzi de protectie pentru diminuarea poluarii aerului, precum si pentru imbunatatirea aspectului si a functionalitatii zonei. Relocarea incitelor – Tir Parking către noua zonă industrială din Sudul localității. Modernizare treceri la nivel cu C.F. Modernizare drumuri comunale.</p>	<p>Imbunatatirea infrastructurii rutiere va creste siguranta circulatiei in zona si va diminua poluarea atmosferica existenta. Planul ofera beneficii pe termen mediu si lung comparativ cu varianta “zero”.</p>
<p>Zgomot si vibratii</p>	<p>Sursele principale care influenteaza ambianta acustica in diferite sectoare ale ariei analizate sunt: * traficul rutier corespunzator zonei; *activitati specifice asezarilor umane din zona.</p>	<p>Peste intensitatea nivelului de zgomot existent se va suprapune instensitatea nivelului de zgomot pentru activitatea propusa. Datorita masurilor prevazute prin plan, impactul generat de zgomotul aferent activitatilor propuse va fi mentinut sub limitele admise.</p>	<p>Sursele de zgomot suplimentare ce pot sa aparea prin implementarea PUG, vor fi prevazute in faza de proiect tehnic, precum si masuri tehnice si de management pentru a nu se depasi nivelul admis conform legislatiei in vigoare. Implementarea planului va aduce limitarea poluarii fonice si a nivelurilor de vibratii in zonele cu receptori sensibili la acestea - datorita dezvoltarii cailor de acces coerent, asfaltandu-se drumurile de pamant, realizarea unor zone verzi, amplasarea de ecrane de protectie, indepartarea cladirilor cu functiuni protejate de sursele de zgomot, conformarea cladirilor si ansamblurilor astfel incat sa reduca propagarea zgomotelor . Planul ofera beneficii pe termen lung comparativ cu varianta “zero”.</p>

Sol	Mentinerea situatiei existente poate conduce la aparitia, pe amplasamentul analizat, a unor poluari accidentale provenite de la autovehiculele ce tranziteaza zona pe drumurile neconforme. Alte surse posibile de poluare reprezinta si sistemul incomplet de canalizare si a statiilor de epurare, insuficienta de zone verzi, practicarea unei agriculturi defectuase, lipsa unor masuri de atenuare a inundatiilor si a eroziunii in zona.	Planul propune asigurarea masurilor necesare protejarii factorului de mediu sol, dar si conditiilor necesare functionarii obiectivului analizat la standarde ridicate. Masurile adoptate pentru colectarea si evacuarea apelor uzate, precum si tratarea acestora la statiile de epurare, modernizarea drumurilor de acces, executia de lucrari pentru atenuarea inundatiilor si a eroziunii in zona, reconstrucția ecologică și împădurirea terenurilor inapte pentru culturi agricole, practicarea unei agriculturi tehnologizate si moderne, au efecte pozitive atat asupra solului, cat si asupra aerului si apei subterane, cu implicatii directe asupra sanatatii populatie.	Implementarea planului va determina forme de impact pozitiv prin asigurarea colectarii ,evacuarii si tratarii apelor uzate, prin prin asfaltarea cailor de acces, realizarea zonelor verzi de protective, executia de lucrari pentru atenuarea inundatiilor si a eroziunii in zona si practicarea unei agriculturi tehnologizate si moderne, precum si prin reconstrucția ecologică și împădurirea terenurilor inapte pentru culturi agricole. Planul ofera beneficii pe termen lung comparativ cu varianta “zero”.
Utilizarea terenului	In prezent zona are un aspect destructurat,conditiile se vor mentine pe termen lung, iar zona va continua sa se dezvolte fara o sistematizare urbanistica.	Se va schimba aspectul zonei prin sistematizare urbanistica ce da un aspect placut peisajului; Se vor construi zone verzi. Se vor realiza lucrari de reconstrucție ecologică și împădurirea terenurilor inapte pentru culturi agricole. Stabilirea zonelor de protectie pentru evitarea incompatibilitatilor functionale si pentru respectarea distanțelor Ordinului 119/2014 actualizat.	Prin implementarea planului intreaga zona se va dezvolta conform destinatiei din PUG. De asemenea se propune reconstrucția ecologică și împădurirea terenurilor inapte pentru culturi agricole. Planul ofera beneficii pe termen lung comparativ cu varianta “zero”.
Biodiversitatea	In cadrul amplasamentului analizat exista vegetatie	Implementarea planului nu va avea impact	Impactul negativ suferit in etapele de constructie de biodiversitate va fi

	<p>spontana fara valoare dendrologica. Lipsa unor masuri concrete pentru conservarea si protejarea habitatelor naturale si a speciilor salbatice de flora si fauna.</p>	<p>negativ asupra biodiversitatii din zona, ci dimpotriva va avea un impact pozitiv. Planul propune masuri pentru conservarea si protejarea habitatelor naturale si a speciilor salbatice de flora si fauna prin împădurirea malurilor inundabile, realizarea de plantații de protecție pentru stabilirea terenurilor cu risc de alunecare, reconstrucția ecologică și împădurirea terenurilor inapte pentru culturi agricole, amenajarea de spatii verzi.</p>	<p>remediat prin replantari de spatii verzi. Investitiile propuse in plan vor conduce la reducerea potentialului impact asupra biodiversitatii (executie statie de epurare, extindere canalizare, racordarea consumatorilor de apa la sistemul centralizat de colectare ape uzate, extinderea alimentarii cu gaze natuarale, lucrari pentru reconstrucția și împădurirea terenurilor inapte pentru culturi agricole, masuri pentru atenuarea inudatiilor si a eroziunilor, asfaltarea /modernizarea drumurilor de acces). Planul ofera beneficii comparativ cu varianta “zero” , impactul fiind pozitiv, prin intretinerea spatiilor verzi create.</p>
Peisajul	<p>In situatia actuala peisajul are un aspect neconform cu zona din imediata vecinatate Aceste conditii vor persista pe termen lung, conducand la o imagine necorespunzator unei asezari urbane.</p>	<p>Sistematizarea urbana prevazuta in PUG va da zonei aspectul urban –rezidential, cu o infrastructura corespunzatoare, cu spatii verzi, reabilitarea monumentelor istorice si stabilirea zonelor de protectie pentru evitarea incompatibilitatilor functionale si pentru respectarea distantelor Ordinului 119/2014 actualizat.</p>	<p>Implementarea planului va avea un impact pozitiv asupra peisajului. Planul ofera beneficii pe termen lung comparativ cu varianta “zero”</p>

<p>Sanatatea populatiei</p>	<p>Acesul in unele zone se face dificil, iar in conditii de iarna interventia in zona este ingreunata, de asemenea lipsa unor sisteme complete de alimentare cu apa si canalizare duc la afectarea sanatatii populatiei, precum si lipsa unor masuri pentru atenuarea riscului la inundatii, eroziuni au efecte negative asupra populatiei.</p> <p>Lipsa unui program integrat intercomunal de indrumare tineri spre cursuri, atestari profesionale, care sa le asigure un loc de muncă si să le impulsioneze initiativa antreprenorială in mediul rural.</p> <p>Lipsa unor masuri pentru încurajarea natalității prin măsuri de sprijin familial.</p> <p>Lipsa unor piețe alimentare și puncte de colectare a produselor agricole.</p> <p>Lipsa irigarii terenurilor agricole în vederea creșterii productivității.</p>	<p>Se vor asigura conditii de acces mai rapid si sigur pentru autospecialele de interventie. Se vor extinde sistemele de alimentare cu apa, canalizare, gaze naturale. Se vor executa lucrari de atenuare a riscului la inundatii si eroziune in zona.</p> <p>Cresterea angajarilor directe si indirecte, crearea de locuri de munca ca urmare a prezentei unor obiective majore de investitii</p> <p>Cresterea activitatilor economice zonale dupa inceperea etapei de constructie, etapa cea mai activa, inclusiv ca locuri de munca, urmata de o restrangere a acesteia dupa finalizarea constructiilor.</p> <p>Stimularea unor initiative noi prin contributia planului la imbunatatirea infrastructurii de baza din zona.</p> <p>Cresterea increderii pentru alte investitii in zona.</p> <p>Încurajarea natalității prin măsuri de sprijin familial.</p> <p>Înființarea de piețe alimentare și puncte de colectare a produselor agricole.</p>	<p>Implementarea planului va avea un impact pozitiv asupra sanatatii populatiei. Planul ofera beneficii pe termen lung comparativ cu varianta “zero”</p>
-----------------------------	--	---	--

In concluzie neimplementarea programului propus va conduce la o degradare a zonei studiate, relevand o serie de efecte negative:

- organizare incoerenta din punct de vedere arhitectural, peisagistic si urbanistic;
- pierderea unei importante zone de atractie la nivelul zonei;
- lipsa protejarii, reabilitarii si valorificarii patrimoniului natural, reprezentat de spatiile verzi si aducerea lui in conexiune cu ecosistemele din teritoriu;
- se va mentine un impact negative asupra spatiilor verzi;
- se va mentine un impact negativ asupra natalității;
- mentinere riscurilor la inundatii si eroziune in zona cursurilor de apa;
- nedistribuirea echilibrata si eficienta a activitatilor in zona, nefiind in concordanta cu functiunea urbanistica determinata, cu vocatia zonei si inserarea sa in contextul spatial – functional al zonei;

- nedezvoltarea rețelor edilitare;
- menținerea disfuncționalităților privind dezvoltarea durabilă.

Noile obiective propuse pentru zona analizată și tratate în prezenta documentație, sunt compatibile cu evoluția administrativă, economică și socială a comunei Leordeni. Modul de amenajare al zonei a fost gândit în conformitate cu opțiunile beneficiarului și administrației locale și a avut în vedere utilizarea eficientă a spațiului.

12 Măsurile avute în vedere pentru monitorizarea efectelor semnificative ale implementării programului

Monitorizarea efectelor implementării planului se va face conform prevederilor art. 27, din H.G. 1076/2004, făcându-se referire la efectele semnificative asupra mediului, respectiv la toate tipurile de efecte, pozitive, adverse, prevăzute sau neprevăzute.

Programul de monitorizare a implementării PUG trebuie să permită atât obținerea și înregistrarea informațiilor cu privire la efectele semnificative asupra mediului ale implementării PUG cât și identificarea eventualelor efecte adverse neprevăzute (de ex. acțiuni de remediere ce pot fi întreprinse).

Programul de monitorizare a implementării PUG are ca scop:

- urmărirea implementării PUG, a modului în care obiectivele specifice ale acestuia sunt îndeplinite;
- validarea concluziilor evaluării, adică de a urmări dacă corespunde probabilitatea și mărimea efectelor produse asupra mediului cu predicțiile prezentate în raport (valabilitatea previziunilor privind impactul și concluziile SEA);
- de a se verifica dacă sunt realizate măsurile propuse pentru compensarea efectelor adverse și întărirea efectelor pozitive, specificate în Raport, eficacitatea măsurilor și concluziile desprinse de SEA;
- identifica dacă sunt necesare modificări ale planului în vederea reducerii impactului asupra mediului sau a optimizării beneficiilor rezultate din implementarea acestuia.

Întregul sistem de monitorizare trebuie să cuprindă următoarele activități:

- Proiectantul va acorda asistență tehnică în timpul realizării acestor obiective pentru a urmări respectarea regulilor de protecție a mediului propuse prin proiect;
- Monitorizarea indicatorilor de mediu conform planificării;
- Examinarea rezultatelor monitorizării, adică revizuirea modificărilor intervenite în cazul indicatorilor de mediu;
- Inițierea pașilor respectivi în cazul identificării unor impacturi de mediu negative PUG;
- Comunicarea rezultatelor monitorizării;
- Asigurarea de informații privind problemele de mediu din PUG către toți factorii interesați.

La nivelul obiectivului se propune urmatorul program de monitorizare, defalcat pe domeniile specifice efectelor semnificative.

Factor / Aspect de mediu	Indicatori monitorizati	Frecventa	Responsabil
Flora si fauna (Biodiversitatea)	<ul style="list-style-type: none"> • Modul in care se vor schimba caracteristicilor initiale ale biotopului specific zonei; • Modul de utilizare a suprafetelor de teren; • Modul de respectare a legislatiei in vigoare; • Modul de respectare a propunerilor privind spatiile verzi propuse; • Modul de respectare conturarea perdele forestiere în lungul crusurilor de apa; • Modul de investitii pentru gestionarea, restaurarea si monitorizarea ecosistemelor si habitatelor (inclusiv regenerari si amenajari silvice); • Modul de conservarea si protejarea habitatelor naturale si a speciilor salbatice de flora si fauna. 	Anual	Titularul planului
Apa	<ul style="list-style-type: none"> • Modul de implementare a planului privind extinderea sistemului de alimentare cu apa, canalizare si de realizare a statiei de epurare; • Modul de realizare a canalizarii pentru ape uzate menajere; • Modul de realizarea a perdele forestiere în lungul râului Argeş; • Indicatori de calitate a apei potabile conform Legii nr. 458/2002 modificata si completata cu Ordonanța nr. 22/2017; • Indicatori de calitate specifici apelor uzate evacuate in canalizarea urbana conform HG 188/02 cu completarile si modificarile ulterioare prin HG352/05 (NTPA002/02); • Indicatori de calitate specifici apelor uzate evacuate in canalizarea urbana conform HG 188/02 cu completarile si modificarile ulterioare prin HG352/05 (NTPA001/02 si NTPA011/02). 	Semestrial	Titularul planului
Solul	<ul style="list-style-type: none"> • Modul de utilizare a suprafetelor de teren; • Asigurarea colectarii si evacuarii apelor uzate; • Modul de eliminare a deseurilor din comuna; • Modul de respectare a legislatiei in vigoare; • Modul de implementare a planului privind masurile de protectie; • Modul de reconstrucția ecologică și împădurirea terenurilor inapte pentru culturi agricole; 	Anual	Titularul planului

	<ul style="list-style-type: none"> • Modul de realizare a plantațiilor de protecție pentru stabilitatea terenurilor cu risc de alunecare; • In cazul unei poluari accidentale valorile indicatorilor de calitate a solului semnificativi prevazute in Ord. 756/1997. 		
Aerul	<ul style="list-style-type: none"> • Modul de respectarea a programului de intretinere periodica a carosabilului in vederea diminuarii emisiilor de pulberi in suspensie care sunt generate de trafic; • Modul de respectare a programului de modernizarea rețelei rutiere prin asfaltare; • Modul de respectare a utilizarii tehnologiilor modern; • Suprafete amenajate ca spatii verzi pentru diminuarea noxelor de la trafic; • Concentratii de poluanti in aerul ambiental in raport cu valorile limita. 	Semestrială	Titularul planului
Zgomotul	<ul style="list-style-type: none"> • Modul de asigurare a distantelor corespunzatoare ale zonelor de locuinte fata de sursele de zgomot si vibratii • Niveluri de zgomot in raport cu valorile limita. 	Semestrială	Titularul planului
Populatia si sanatatea umana	<ul style="list-style-type: none"> • Modul de respectarea a prevederilor legislative cu privire la asigurarea suprafetei de zona verde; • Modul de realizare a cailor de comunicatii si transport; • Modul de realizare a extinderilor sistemelor de alimentare cu apa, de canalizare si alimentare cu gaze, precum si executia unei noi statii de epurare; • Monitorizarea optimizarii densitatii de locuire, concomitent cu mentinerea si dezvoltarea spatiilor verzi, a amenajarilor peisagistice cu functie ecologica, estetica si recreativa; • Modul de realizare a ecologizari terenurilor in cazul unor poluari; • Modul de dezvoltare a echiparii edilitare; • Indicatori specifici pentru calitatea factorilor de mediu (apa, aer, sol). 	Semestrială	Titularul planului
Peisajul	<ul style="list-style-type: none"> • Modul de respectare a prevederilor referitoare la asigurarea esteticii peisajului; • Suprafete spatii plantate, localizarea acestora; • Modul de restaurare/refunctionalizare a monumentelor istorice; • Modul de respectare a spatiilor verzi conform Legii 24/2007 actualizata; • Modul de respectare a respectarea zonelor de protectie si a distantelor stabilite conform Ordinului 119/2014 actualizat 	Anual	Titularul planului

13 Rezumat fara caracter tehnic

13.1 INFORMATII GENERALE

Denumirea titularului: Primaria Comunei Leordeni;

Adresa postala: comunei Leordeni, judetul Arges, Cod Postal: 117410;

Persoana de contact: primar IBRIC MARIAN;

Telefon/ Fax: 0248/653101;

E-mail: primarie@leordeni.cjarges.ro.

13.2 STADIUL ACTUAL SI PROPUS AL DEZVOLTARII URBANISTICE

Date de sinteza

Suprafata teritoriului administrativ comunei Leordeni este de 6292,4079 ha.

Situatia existenta:

Suprafata intravilanului existent este de 1003,7942 ha.

Suprafata intravilanului existent exclusiv PUZ-uri (32 trupuri) este de 951,2336 ha

Suprafata extravilan existent este de 5288,6137 ha.

Situatia propusa:

Suprafata intravilanului propus este de 1290,4444 ha.

Suprafata extravilan propus este de 5001,9635 ha.

Rezultă o suprafață mărită a intravilanului propus față de intravilan existent de 286,6502 ha.

Stabilirea noului intravilan este determinat de:

- Conturarea de zone funcționale omogene – fără discontinuități;
- Definirea unui culoar funcțional în lungul DN7 pentru locuințe și servicii;
- Definirea unor zone funcționale pentru logistică-trasport, depozitare și industrie către Autostrada A1;
- Extinderea cadrului locativ cu zone ce pot primi și funcții turistice, de agement sau locuințe sezoniere;
- Înființarea unui Parc Public;
- Conturarea unui traseu peisagistic în central localității care să lege Noul Parc de Stadion pe cursul râului Budișteanca;
- Renaturarea cursului Argeșului și a vecinătății acestuia;
- Înființarea de perdele de protecție între incintele industriale și locuințe.

Conform recensământului efectuat în 2021, populația comunei Leordeni se ridică la 5169 de locuitori.

13.3 PROBLEMELE DE MEDIU SI DISFUNCTIONALITATI EXISTENTE

Planul Urbanisc General este necesar pentru remedierea disfuncționalitatilor existente in comuna Leordeni:

- Lipsa unui sistem de irigații a terenurilor agricole;

- Accesul redus al producătorilor locali pe piețele de desfacere;
- Suprafețe de teren instabile- predominant în zona cursurilor de apa Arges si Budișteanca;
- Absența unui mecanism de selectare a activităților industriale și de promovare a industriilor nepoluante și care produc bunuri cu valoare adăugată mare;
- Activitatii agroindustriale cu risc de poluare;
- Accesul scăzut al producătorilor pe piețele locale;
- Migrația forței de munca;
- Intersecții între străzile secundare și trama majoră nerezoivate sau rezolvate necorespunzător;
- Insuficienta unor curse de transport in comun;
- Deteriorare sau stare fizică precară a construcțiilor cu valoare arhitecturală, monumente istorice;
- Gradul inexistent de valorificare turistică a patrimoniului arheologic existent;
- Lipsa unor lucrari de stabilizare a versantilor instabili si lipsa partiala a vegetatiei cu rol stabilizant;
- Lipsa unor plantatii de protectie consistente de separare între funcțiunile incompatibile (locuințe și incintele agroindustriale);
- Îmbătrânirea demografică;
- Indicele de vitalitate este în scădere și se situează sub nivelul necesar înlocuirii generațiilor;
- Tendință descrescătoare a populației civile ocupate;
- Migrația forței de muncă;
- Scăderea demografică;
- Lipsa diversității în calificarea pe sectoare lucrative, o mare parte a populației practica agricultura de subzistență;
- Slabă încredere a populației în instituțiile statului ;
- Lipsa locurilor de muncă suficiente pentru populația tânără;
- Lipsa cursurilor de calificare pentru agricultori; atunci când aceste cursuri au loc, exista puțini participanți
- Lipsa informației în general în rândul locuitorilor, despre oportunitățile de angajare
- Lipsa pistelor pentru bicicliști;
- Intersecții între străzile secundare și trama majoră nerezoivate sau rezolvate necorespunzător;
- Stații de așteptare transport intercomunal nemodernizate/ neîntreținute;
- Lipsa plantarii de arbori pe marginea căilor de acces;
- Lipsa unui sistem integrat/ grupat de alimentare cu căldură a clădirilor publice și a gospodăriilor care ar permite economisirea carburanților;
- Lipsa unor plantatii de protectie consistente de separare între funcțiunile incompatibile (locuințe și incintele agroindustriale)
- Imobile, gospodării și împrejurimi degradate;
- Construcții cu valoare arhitecturală/ ambientală în stare avansată de degradare sau în curs de;
- Lipsa unor lucrări de stabilizare a versanților instabili și lipsa parțială a vegetației cu rol stabilizant;
- Suprafețe de teren instabile - predominant în zona raurilor Budișteanca și Argeș;
- Lipsa unui sistem de irigare a terenurilor agricole situate la Sud de intravilan în vederea creșterii productivității;
- Lipsa unor piețe alimentare și puncte de colectare a produselor agricole;

- Lipsa unui parc public;
- Lipsa unui traseu peisagistic în central localității care să lege Noul Parc de Stadion, pe cursul râului Budișteanca;
- Lipsa unei perdele forestiere în lungul râului Argeș;
- Spații verzi insuficiente – parcuri în interiorul localităților;
- Construcții cu calitate arhitectural-estetică neadecvată (materiale de proastă calitate, ce se degradează ușor, culori stridente, nearmonizarea cu cadrul existent, etc.);
- Intervenții inadecvate la construcții existente;
- Construcții necorespunzător inserate în sit: degradarea avansată și abandon a monumentelor istorice de pe teritoriul comunei.

Principalele elemente de disconfort semnalate de populație:

- Lipsa locurilor de munca;
- Strazi neamenajate, lipsite de pietonal;
- Sistem canalizare incomplet;
- Alimentarea cu gaze nu acoperă toate satele localității;
- Necesitatea completării sistemului de alimentare cu apă;
- Starea necorespunzătoare a carosabilului în unele zone;
- Asigurarea unei rețele eficiente de transport public, care prin parteneriat cu localitățile vecine, să asigure o bună legătură și mobilitate în teritoriul a populației comunei;
- Susținerea proprietarilor cu construcții cu valoare arhitecturală sau tradiționale ce necesită reabilitare prin reducerea impozitelor care trebuie plătite pentru aceste construcții;
- Neamenajarea spațiilor verzi publice;
- Lipsa unor piețe agroalimentare;
- Lipsa unor plantații de protecție consistente de separare între funcțiunile incompatibile (locuințe și incintele agroindustriale);
- Lipsa unui sistem de irigare a terenurilor agricole;
- Drumurilor principale (DN7, DJ704B, DJ702, DJ742) trebuie modernizate / reparate;
- Necesitatea modernizării trecerilor la nivel cu CF101 Titu-Golești;
- Necesitatea modernizării drumurilor din intravilan și extravilan în comuna Leordeni;
- Lipsa unor reconstrucții ecologice și împădurirea terenurilor inapte pentru culturi agricole;
- Lipsa unor perdele forestiere între incintele agro industriale și locuințe;
- Lipsa unei vegetații forestiere continue în lungul cursului de apă cu aport în combararea inundațiilor.

Probleme de mediu sunt reprezentate de:

- Nefuncționarea rețelelor de canalizare cu efecte de poluare a solului și apelor și riscuri asupra sănătății locuitorilor;
- Locuințe existente în extravilan;
- Parcele de locuite în vecinătatea imediată a unor incinte agroindustriale;
- Activității agroindustriale cu risc de poluare;
- Lipsa unor plantații de protecție consistente de separare între funcțiunile incompatibile (locuințe și incintele agroindustriale);

- Lipsa unor lucrări de stabilizare a vesanților instabili și lipsa parțială a vegetației cu rol stabilizant;
- Suprafețe de teren instabile - predominant în zona raurilor Budișteanca și Argeș.

În concordanță cu politica de dezvoltare comunală a administrației locale este necesară rezolvarea în cadrul Planului Urbanistic a următoarelor categorii de probleme:

- analiza situației existente, evidențierea disfuncționalităților și determinarea priorităților de intervenție în teritoriu;
- zonificarea funcțională a terenurilor și indicarea posibilităților de intervenție prin reglementări corespunzătoare;
- condiții și posibilități de realizare a obiectivelor de utilitate publică;
- identificarea categoriilor de peisaj și valorificarea acestora.

13.4 Obiective principale ale Planului Urbanistic General

- Conturarea de zone funcționale omogene – fără discontinuități;
- Definirea unui culoar funcțional în lungul DN7 pentru locuințe și servicii;
- Definirea unor zone funcționale pentru logistică-transport, depozitare și industrie către Autostrada A1;
- Extinderea cadrului locativ cu zone ce pot primi și funcții turistice, de agermet sau locuințe sezoniere;
- Înființarea unui Parc Public;
- Conturarea unui traseu peisagistic în central localității care să lege Noul Parc de Stadion pe cursul râului Budișteanca;
- Renaturarea cursului râului Argeș și a vecinătății acestuia;
- Înființarea de perdele de protecție între incintele industriale și locuințe;
- Stabilirea zonei de protecție pentru siturile arheologice, monumente istorice, zonă protejată cu valoare arhitecturală/ambientală;
- Retrasarea limitei intravilan al localității astfel încât să cuprindă locuințele aflate în extravilan;
- Stabilirea zonelor de protecție aferente:
 - echipamente edilitare (stație epurare și gospodăria apelor);
 - zone agroindustriale;
 - situri arheologice.
- Echipare edilitară și gospodărie comunală:
 - Se prevede realizarea stației de epurare în zona satului Ciulnița ;
 - Se prevede extinderea rețelei canalizare;
 - Finalizare sistem alimentare cu apă pe toate strazile locuite;
 - Se prevede extinderea distribuției de gaze naturale.
- Spații verzi:
 - Reconstrucția ecologică și împădurirea terenurilor inapte pentru culturi agricole;
 - Conturarea unei perdele forestiere în lungul râului Argeș;
 - Conturarea unui traseu peisagistic în central localității care să lege Noul Parc de Stadion pe cursul râului Budișteanca;
 - Renaturarea cursului râului Argeș și a vecinătății acestuia;

- Înființarea de perdele de protecție între incintele industriale și locuințe;
- Amenajare de spatii verzi – parcuri în interiorul localităților;
- Irigarea terenurilor agricole situate la Sud de intravilan în vederea creșterii productivității;
- Realizarea de plantații de protecție pentru stabilizarea terenurilor cu risc de alunecare (vaile/ravenele ce constituie coasta Ialomitei la nord de sate);
- Protejarea zonelor cu valoare arhitectural/ambientala;
- Atenuarea riscului la inundații (reducerea vitezei curentului de apă) prin împădurirea malurilor inundabile;
- Restaurarea/ conservarea construcțiilor monument;
- Înființarea de piețe alimentare și puncte de colectare a produselor agricole;
- Dezvoltarea unei zone de tip parc industrial;
- Relocarea incintelor – Tir Parking către noua zonă industrială din Sudul localității;
- Modernizare treceri la nivel cu C.F.;
- Încurajarea natalității prin măsuri de sprijin familial;
- Înființarea de piețe alimentare și puncte de colectare a produselor agricole.

13.5 Comparatie între neimplementarea PUG-lui și implementarea acestuia

Se prezintă tabelar o comparație a alternativei “zero” – variantă neimplementării planului cu varianta de plan finală analizată în acest raport.

Factor de mediu/aspect de mediu	Variante		Observatii
	Varianta „zero”	Varianta finala (varianta aleasa)	
Calitatea apei	<p>Asupra factorului de mediu ”APA” va continua impactul negativ pe termen lung ca urmare a faptului ca pe amplasamentul analizat nu se fac investiții de extindere rețelilor de alimentare cu apă și canalizare și executie stația de epurare în zona sat Ciulnita.</p> <p>Impact negativ va continua datorită lipsei împăduririi malurilor inundabile cu rol de atenuare a inundațiilor, precum și lipsa unui sistem modern și eficient al managementului deșeurilor.</p>	<p>Se va realiza extinderea sistemului de alimentare cu apă și a sistem de canalizare. Se va realiza stație de epurare a apelor uzate amplasată în zona sat Ciulnita. Se va realiza împădurirea malurilor inundabile pentru atenuarea inundațiilor.</p> <p>Se vor realiza modernizarea și eficientizarea managementului deșeurilor la nivel local</p>	<p>Planul oferă beneficii pe termen lung comparativ cu varianta “zero” și o reducere a surselor de poluare a apei.</p>
Calitatea aerului	<p>Calitatea aerului în condițiile actuale este influențată de emisiile de poluanți produși de sursele staționare din zona, de la</p>	<p>Prin implementarea planului, nivelul de poluare a aerului făcută de autoturisme la limita zonei construite va fi mai redusă, având în vedere</p>	<p>Activitățile propuse pentru dezvoltarea oferă beneficii pe termen lung comparativ cu varianta</p>

	<p>traficul rutier existent in zona, precum si din cauza lipsa plantarii de arbori, flori si alte plante ornamentale pe marginea căilor de acces, a pistelor de biciclete, a sistemului incomplete de canalizare si a celui de alimentare cu gaze naturale, a practicarii unei agriculturi tehnologizate si modern, lipsa unui numar mai mare de spatii verzi.</p>	<p>calitatea cai de rulare care vor fi modernizate si reamenajate, noul aliniament propus pentru constructii, realizarea de zone verzi si trotuare de protectie de-a lungul traseului propus, realizarea pistelor de biciclete, incurajarea utilizarii transportului in comun, scoaterea traficului greu din localitate, utilizarea energiei vezi, utilizarea combustibililor superiori pentru incalzire – extindere alimentarea cu gaze, modernizarea tehnologiilor in agricultura, completarea sistemului de canalizare si executia unor parcuri in localitati.</p>	<p>“zero”, si o reducere a surselor de poluare a aerului.</p>
Aspecte social-economice	<p>In prezent zona este una partial blocata, nefiind posibila realizarea de investitii noi.</p>	<p>Planul propune investitii locale, determinand imbunatatirea conditiilor social economice pe termen lung.</p>	<p>Implementarea planului va aduce avantaje social economice semnificative pe termen lung. Planul ofera beneficii pe termen lung comparativ cu varianta “zero”.</p>
Infrastructura rutiera	<p>Situatia actuala se va mentine pe termen lung cu o infrastructura necorespunzatoare din punct de vedere tehnic si a aspectelor de mediu.</p>	<p>Planul propune o infrastructura rutiera corespunzatoare din punct de vedere tehnic. Amenajarea de zone verzi de protectie pentru diminuarea poluarii aerului, precum si pentru imbunatatirea aspectului si a functionalitatii zonei. Relocarea incitelor – Tir Parking către noua zonă industrială din Sudul localității. Modernizare treceri la nivel cu C.F. Modernizare drumuri comunale.</p>	<p>Imbunatatirea infrastructurii rutiere va creste siguranta circulatiei in zona si va diminua poluarea atmosferica existenta. Planul ofera beneficii pe termen mediu si lung comparativ cu varianta “zero”.</p>
Zgomot si vibratii	<p>Sursele principale care influenteaza ambianta acustica in diferite sectoare</p>	<p>Peste intensitatea nivelului de zgomot existent se va suprapune</p>	<p>Sursele de zgomot suplimentare ce pot sa apara prin implementarea PUG, vor fi</p>

	<p>ale ariei analizate sunt: * traficul rutier corespunzator zonei; *activitati specifice asezarilor umane din zona.</p>	<p>instensitatea nivelului de zgomot pentru activitatea propusa. Datorita masurilor prevazute prin plan, impactul generat de zgomotul aferent activitatilor propuse va fi mentinut sub limitele admise.</p>	<p>prevazute in faza de proiect tehnic, precum si masuri tehnice si de management pentru a nu se depasi nivelul admis conform legislatiei in vigoare. Implementarea planului va aduce limitarea poluarii fonice si a nivelurilor de vibratii in zonele cu receptori sensibili la acestea - datorita dezvoltarii cailor de acces coerent, asfaltandu-se drumurile de pamant, realizarea unor zone verzi, amplasarea de ecrane de protectie, indepartarea cladirilor cu functiuni protejate de sursele de zgomot, conformarea cladirilor si ansamblurilor astfel incat sa reduca propagarea zgomotelor . Planul ofera beneficii pe termen lung comparativ cu varianta "zero".</p>
Sol	<p>Mentinerea situatiei existente poate conduce la aparitia, pe amplasamentul analizat, a unor poluari accidentale provenite de la autovehiculele ce tranziteaza zona pe drumurile neconforme. Alte surse posibile de poluare reprezinta si sistemul incomplet de canalizare si a statiilor de epurare, insuficienta de zone verzi, practicarea unei agriculturi defectuase, lipsa unor masuri de atenuare a inundatiilor si a eroziunii in zona.</p>	<p>Planul propune asigurarea masurilor necesare protejarii factorului de mediu sol, dar si conditiilor necesare functionarii obiectivului analizat la standarde ridicate. Masurile adoptate pentru colectarea si evacuarea apelor uzate, precum si tratarea acestora la statiile de epurare, modernizarea drumurilor de acces, executia de lucrari pentru atenuarea inundatiilor si a eroziunii in zona, reconstrucția ecologică și împădurirea terenurilor inapte pentru culturi agricole, practicarea unei agriculturi tehnologizate si moderne, au efecte pozitive atat asupra solului, cat si asupra aerului si apei</p>	<p>Implementarea planului va determina forme de impact pozitiv prin asigurarea colectarii ,evacuarii si tratarii apelor uzate, prin prin asfaltarea cailor de acces, realizarea zonelor verzi de protectie, executia de lucrari pentru atenuarea inundatiilor si a eroziunii in zona si practicarea unei agriculturi tehnologizate si moderne, precum si prin reconstrucția ecologică și împădurirea terenurilor inapte pentru culturi agricole. Planul ofera beneficii pe termen lung comparativ cu varianta "zero".</p>

		subterane, cu implicatii directe asupra sanatatii populatie.	
Utilizarea terenului	In prezent zona are un aspect destructurat,conditiile se vor mentine pe termen lung, iar zona va continua sa se dezvolte fara o sistematizare urbanistica.	Se va schimba aspectul zonei prin sistematizare urbanistica ce da un aspect placut peisajului; Se vor construi zone verzi. Se vor realiza lucrari de reconstrucție ecologică și împădurirea terenurilor inapte pentru culturi agricole. Stabilirea zonelor de protectie pentru evitarea incompatibilitatilor functionale si pentru respectarea distanțelor Ordinului 119/2014 actualizat.	Prin implementarea planului intreaga zona se va dezvolta conform destinatiei din PUG. De asemenea se propune reconstrucția ecologică și împădurirea terenurilor inapte pentru culturi agricole. Planul ofera beneficii pe termen lung comparativ cu varianta "zero".
Biodiversitatea	In cadrul amplasamentului analizat exista vegetatie spontana fara valoare dendrologica. Lipsa unor masuri concrete pentru conservarea si protejarea habitatelor naturale si a speciilor salbatice de flora si fauna.	Implementarea planului nu va avea impact negativ asupra biodiversitatii din zona, ci dimpotriva va avea un impact pozitiv. Planul propune masuri pentru conservarea si protejarea habitatelor naturale si a speciilor salbatice de flora si fauna prin împădurirea malurilor inundabile, realizarea de plantații de protecție pentru stabilirea terenurilor cu risc de alunecare, reconstrucția ecologică și împădurirea terenurilor inapte pentru culturi agricole, amenajarea de spatii verzi.	Impactul negativ suferit in etapele de constructie de biodiversitate va fi remediat prin replantari de spatii verzi. Investitiile propuse in plan vor conduce la reducerea potentialului impact asupra biodiversitatii (executie statie de epurare, extindere canalizare, racordarea consumatorilor de apa la sistemul centralizat de colectare ape uzate, extinderea alimentarii cu gaze natuarale, lucrari pentru reconstrucția și împădurirea terenurilor inapte pentru culturi agricole, masuri pentru atenuarea indatațiilor si a eroziunilor, <u>asfaltarea</u> /modernizarea drumurilor de acces). Planul ofera beneficii comparativ cu varianta "zero", impactul fiind pozitiv, prin intretinerea spatiilor verzi create.
Peisajul	In situatia actuala	Sistematizarea urbana	Implementarea planului

	<p>peisajul are un aspect neconform cu zona din imediata vecinatate</p> <p>Aceste conditii vor persista pe termen lung, conducand la o imagine necorespunzator unei asezari urbane.</p>	<p>prevazuta in PUG va da zonei aspectul urban –rezidential, cu o infrastructura corespunzatoare, cu spatii verzi, reabilitarea monumentelor istorice si stabilirea zonelor de protectie pentru evitarea incompatibilitatilor functionale si pentru respectarea distantelor Ordinului 119/2014 actualizat.</p>	<p>va avea un impact pozitiv asupra peisajului.</p> <p>Planul ofera beneficii pe termen lung comparativ cu varianta “zero”</p>
Sanatatea populatiei	<p>Acesul in unele zone se face dificil, iar in conditii de iarna interventia in zona este ingreunata, de asemenea lipsa unor sisteme complete de alimentare cu apa si canalizare duc la afectarea sanatatii populatiei, precum si lipsa unor masuri pentru atenuarea riscului la inundatii, eroziuni au efecte negative asupra populatiei.</p> <p>Lipsa unui program integrat intercomunal de indrumare tineri spre cursuri, atestari profesionale, care sa le asigure un loc de muncă si să le impulsioneze initiatiua antreprenorială in mediul rural.</p> <p>Lipsa unor masuri pentru încurajarea natalității prin măsuri de sprijin familial.</p> <p>Lipsa unor piețe alimentare și puncte de colectare a produselor agricole.</p> <p>Lipsa irigarii terenurilor agricole în vederea creșterii productivității.</p>	<p>Se vor asigura conditii de acces mai rapid si sigur pentru autospecialele de interventie. Se vor extinde sistemele de alimentare cu apa, canalizare, gaze naturale.</p> <p>Se vor executa lucrari de atenuare a riscului la inundatii si eroziune in zona.</p> <p>Cresterea angajarilor directe si indirecte, crearea de locuri de munca ca urmare a prezentei unor obiective majore de investitii</p> <p>Cresterea activitatilor economice zonale dupa inceperea etapei de constructie, etapa cea mai activa, inclusiv ca locuri de munca, urmata de o restrangere a acesteia dupa finalizarea constructiilor.</p> <p>Stimularea unor initiative noi prin contributia planului la imbunatatirea infrastructurii de baza din zona.</p> <p>Cresterea increderii pentru alte investitii in zona.</p> <p>Încurajarea natalității prin măsuri de sprijin familial.</p> <p>Înființarea de piețe alimentare și puncte de colectare a produselor agricole.</p>	<p>Implementarea planului va avea un impact pozitiv asupra sanatatii populatiei.</p> <p>Planul ofera beneficii pe termen lung comparativ cu varianta “zero”</p>

In concluzie neimplementarea programului propus va conduce la o degradare a zonei studiate, relevand o serie de efecte negative:

- organizare incoerenta din punct de vedere arhitectural, peisagistic si urbanistic;

- pierderea unei importante zone de atractie la nivelul zonei;
- lipsa protejarii, reabilitarii si valorificarii patrimoniului natural, reprezentat de spatiile verzi si aducerea lui in conexiune cu ecosistemele din teritoriu;
- se va mentine un impact negative asupra spatiilor verzi;
- se va mentine un impact negativ asupra natalității;
- mentinere riscurilor la inundatii si eroziune in zona cursurilor de apa;
- nedistribuirea echilibrata si eficienta a activitatilor in zona, nefiind in concordanta cu functiunea urbanistica determinata, cu vocatia zonei si inserarea sa in contextul spatial – functional al zonei;
- nedezvoltarea retelor edilitare;
- mentinerea disfunctionalitatilor privind dezvoltarea durabila.

Noile obiective propuse pentru zona analizata si tratate in prezenta documentatie, sunt compatibile cu evolutia administrativa, economica si sociala a comunei Leordeni. Modul de amenajare al zonei a fost gandit in conformitate cu optiunile beneficiarului si administratiei locale si a avut in vedere utilizarea eficienta a spatiului.

14 Concluzie finala

In urma evaluarii de mediu a planului, rezulta urmatoarea concluzie:

- Implementarea planului nu va afecta mediul, reglementarile Planului Urbanistic General sunt de natura sa continue si sa intareasca politicile de protectie a mediului si dezvoltare durabila. Nu s-a identificat nici un impact semnificativ nici inainte de implementarea masurilor de reducere, nici dupa. Mai mult, dupa aplicarea masurilor de reducere a impactului, impactul general al planului este unul pozitiv datorita in special impactului socio-economic puternic pozitiv;
- Prin implementarea masurilor de diminuare a impactului (prezentate in acest studiu), restul impactelor negative identificate au putut fi diminuate sau eliminate;
- Obiectivul propus, prin natura activitatii propuse si capacitatea preconizata nu va avea impact asupra calitatii factorilor de mediu;
- Planul va determina forme de impact pozitiv asupra conditiilor de viata ale populatiei si a sanatatii acesteia, prin prevederile cu privire la asigurarea utilitatilor publice, la conditiile de locuit si la reducerea poluarii;
- Implementarea planului va determina forme de impact pozitiv asupra peisajului urban ca urmare a prevederilor privind reglementarea modului de construire, imbunatatirea aspectului si a functionalitatii zonei, realizarea de spatii publice plantate cu rol peisagistic, restaurarea/conservarea constructiilor monument;
- Implementarea planului va determina forme de impact pozitiv prin asigurarea colectarii evacuarii si tratarii apelor uzate (extinderea canalizarii si executie statiei noua de epurare), prin asfaltarea cailor de acces, extinderea alimentaria cu gaze, realizarea zonelor verzi de protectie;
- Implementarea planului va determina forme de impact pozitiv asupra biodiversitatii in zona in special in zona râurilor Budişteanca și Argeș;
- Implementarea planului va determina forme de impact pozitiv in cazul riscului la inundatii si eroziune prin implementarea unor masuri de diminuare acestora (plantații de protecție pentru

stabilitatea terenurilor cu risc de alunecare, împădurirea malurilor inundabile) in zona râurilor Budișteanca și Argeș;

- Poluarea aerului facuta de autoturisme la limita zonei construite va fi mai redusa, avand in vedere calitatea cai de rulare, noul aliniament propus pentru constructii, realizarea de zone verzi si trotuare de protectie de-a lungul traseului propus.

15 Anexe

- Aviz favorabil nr. 398 emis de Regia Autonoma Judeteana de Drumuri Arges R.A. Pitesti;
- Aviz CTE Zona Pitesti Nr. 8827/13.01.2023 emis de Distributie Oltenia;
- Aviz nr. 360169 / 25.11.2022 emis de Inspectoratul de Politie al Judetului Arges;
- Aviz nr. DT/12213 din 28.11.2022 emis de Ministerul Apararii Nationale – Statul Major al Apararii;
- Aviz Nr. 1735/20.01.2023 emis de Directia Sanitara Veterinara si pentru siguranta alimentelor Arges;
- Aviz favorabil – conditionat Nr. 9199/29.11.2022 emis de OMV Petrom SA;
- Aviz Nr. 3891/21.11.2022 emis de UM 0362 Bucuresti;
- Aviz Nr. 17119 / 26.01.2023 emis de Serviciul de Telecomunicatii Speciale, Unitatea Militara 0500 Bucuresti;
- Aviz de amplasament nr 11.038/29.11.2022 emis de Transelectrica;
- Aviz favorabil Nr. ETCR 90432 / 15.11.2022 emis de SNTGN Transgaz SA;
- Aviz Nr. 360169 / 25.11.2022 emis de Ministerul Afacerilor Interne – IPJ Arges- Serviciul Rutier;
- Punct de vedere ANANP – Serviciul Teritorial Arges, Nr. 772 / ST-AG/08.11.2022.

16 Bibliografie

- REGULAMENT LOCAL DE URBANISM LEORDENI;
- MEMORIU GENERAL, realizat de S.C. ARIA URBANA S.R.L.;
- Starea mediului judetul Arges;
- Planul de analiza si acoperire a riscurilor identificate la nivelul judetului Arges;
- Visan S. & al, 2000, Mediul Inconjurator. Poluare si Protectie, Ed. Economica;
- Grigore P. si colaboratorii - Enciclopedia Geografica a Romaniei, Editura Stiintifica si Enciclopedica, Bucuresti, 1982);
- I. Bica - Elemente de impact asupra mediului, Editura MATRIXROM, Bucuresti 2000;
- Al. Rosu, I. Ungureanu - Geografia mediului inconjurator, Editura didactica si pedagogica, Bucuresti, 1977
- Voicu V., Realizari recente in Combaterea Poluarii Atmosferei.