



IMPEX SRL

BACAU, str. Lucreiu P•tr••canu 2

5500 ROMANIA
J 04 143-1993 R2814633
tel /fax 0234/544939
email: office@samimpex.ro

PLAN URBANISTIC GENERAL

COMUNA LETEA-VECHE
JUDETUL BAC•U

PROIECT NR. 71/ 2002
FAZA: P.U.G.

VOLUMUL I
MEMORIU GENERAL

BENEFICIAR : CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI LETEA-VECHE

PROIECTANT GENERAL : S.C.SAM IMPEX srl – Bac•u

Director: arh. Adriana SANDULESCU

BORDEROU**I. PIESE DESENATE**

A₁	Incadrare in teritoriu	sc. 1: 25 000
A _{2.1}	Situatia existenta Letea – Veche	sc. 1: 5 000
A _{2.2}	Situatia existenta Holt	sc. 1: 5 000
A _{2.3}	Situatia existenta Rusi Ciutea; Siretu	sc. 1: 5 000
A _{2.4}	Situatia existenta Radomiresti	sc. 1: 5 000
A _{3.1}	Reglementari Letea – Veche	sc. 1: 5 000
A _{3.2}	Reglementari Holt	sc. 1: 5 000
A _{3.3}	Reglementari Rusi Ciutea; Siretu	sc. 1: 5 000
A _{3.4}	Reglementari Radomiresti	sc. 1: 5 000
I _{4.1}	Reglementari edilitare Letea - Veche	sc. 1: 5 000
I _{4.2}	Reglementari edilitare Holt	sc. 1: 5 000
I _{4.3}	Reglementari edilitare Rusi Ciutea; Siretu	sc. 1: 5 000
I _{4.4}	Reglementari edilitare Radomiresti	sc. 1: 5 000
A _{4.1}	Regimul juridic asupra terenurilor Letea - Veche	sc. 1: 5 000
A _{4.2}	Regimul juridic asupra terenurilor Holt	sc. 1: 5 000
A _{4.3}	Regimul juridic asupra terenurilor Rusi Ciutea; Siretu	sc. 1: 5 000
A _{4.4}	Regimul juridic asupra terenurilor Radomiresti	sc. 1: 5 000

Sef proiect
Arh. Adriana Sandulescu

Lista de semnaturi

DIRECTOR	arh.Adriana Sandulescu	.....
SEF PROIECT	arh.Adriana Sandulescu	.....

Colectiv de elaborare

Urbanism:	arh.Adriana Sandulescu	.....
	ing.Simona Tudorache	.....
	ing.Cristian Ionescu	.....
	stud.arh.Mircea – Adrian Sandulescu	.....
Statistica – populatie	ec.Ion Mazilu	.....
Rețele edilitare:	sing.Ion Copot	.....
	ing.Elena Albet	.....
	th.pr.Georgeta Glont	.....
Studiu geologic:	ing.Adriana Nicolaides	.....

CUPRINS

A. MEMORIU GENERAL

1. INTRODUCERE

- 1.1. Date de recunoaștere a documentației
- 1.2. Obiectul lucrării
- 1.3. Surse de documentare

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII URBANISTICE

- 2.1. Evoluție
- 2.2. Elemente ale cadrului natural
- 2.3. Relații în teritoriu
- 2.4. Activități economice
- 2.5. Populația. Elemente demografice și sociale
 - 1.5.1. Numărul și evoluția populației
 - 1.5.2. Structura populației pe principalele grupe de vârstă
 - 1.5.3. Indicatori demografici
 - 1.5.4. Resursa de muncă și populația ocupată
- 2.6. Cai de comunicație
- 2.7. Intravilan existent. Zone funcționale. Bilanș teritorial
 - 2.7.1. Bilanș teritorial al suprafețelor zonelor funcționale în limita teritoriului administrativ
 - 2.7.2. Bilanșul suprafețelor din intravilanul existent
 - 2.7.3. Aspecte caracteristice ale principalelor zone funcționale
 - 2.7.3.a. Zone de locuit cu funcțiuni complementare
 - 2.7.3.b. Zona activităților economice
 - 2.7.3.c. Obiective de interes public
 - 2.7.3.d. Monumente cu valoare de patrimoniu
 - 2.7.3.e. Zona spațiilor verzi, zona sportivă
 - 2.7.3.f. Zona de gospodărie comună
- 2.8. Zone cu riscuri naturale
- 2.9. Echipare tehnică - edilitară
- 2.10. Probleme de mediu
- 2.11. Disfuncționalități
- 2.12. Necesități și opțiuni ale populației

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

- 3.1. Studii de fundamentare
- 3.2. Evoluție posibilă, priorități
- 3.3. Optimizarea relațiilor în teritoriu
- 3.4. Dezvoltarea activităților economice
- 3.5. Evoluția populației și prognoza unor indicatori demografici
- 3.6. Organizarea circulației
- 3.7. Intravilan propus. Zonificare funcțională. Bilanș teritorial

- 3.7.1. Intravilan propus
- 3.7.2. Zonificare functionala
 - 3.7.2.a. Fondul de locuit
 - 3.7.2.b. Institutii publice si servicii
 - 3.7.2.c. Spatii verzi, amenajari sportive si de agrement
- 3.8. Masuri in zonele cu riscuri naturale
- 3.9. Dezvoltarea echiparii edilitare
- 3.10. Protectia mediului
- 3.10. Reglementari urbanistice
- 3.11. Obiective de utilitate publica

4. CONCLUZII – M• SURI ÎN CONTINUARE

MEMORIU GENERAL

1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoaștere a documentației

Denumirea lucrării :	PLAN URBANISTIC GENERAL
Beneficiar :	AL COMUNEI LETEA - VECHE – JUDETUL BACĂU
Proiectant general :	CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI LETEA - VECHE
Data elaborării :	S.C.SAM IMPEX S.R.L. – Bacău 2003

1.2. Obiectul lucrării:

Obiectul lucrării este de întocmire a PUG-ului, ca urmare a actualizării PUG preliminar întocmit în 1999 de S.C.SAM IMPREX SRL Bacău.

Lucrarea își propune stabilirea direcțiilor de dezvoltare ale comunei Letea - Veche în condițiile respectării dreptului de proprietate și a interesului public.

Noile propuneri vor trebui să coreleze potențialul economic și uman, cu aspirațiile de ordin social și cultural ale populației.

Odată cu stabilirea direcțiilor de dezvoltare în perspectivă ale localităților componente ale comunei, lucrarea va trebui să dea răspuns și problemelor imediate cu care se confruntă Consiliul local, în special determinarea categoriilor de intervenție, permisiuni și restricții, necesități de primă etapă.

PUG-ul furnizează o bază de date, care va constitui după aprobare un instrument accesibil de lucru, la îndemâna administrației publice locale cât și a factorilor asociați. Aceștia pot iniția, coordona, influența, supraveghea și controla evoluția localităților.

1.3. Surse documentare și metodologia folosită

În elaborarea PUG-ului s-a avut în vedere aplicarea legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul.

Ca metodologie folosită, datele continute în piesele scrise și desenate au fost structurate conform "Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al PUG" elaborat de Institutul Național de Cercetare – Dezvoltare în Urbanism și Amenajarea Teritoriului (Urban Proiect – București) și avizat de MLPTL cu ordinul 13N/10-03-1999.

În scopul întocmirii prezentei documentații au fost cercetate o serie de surse documentare referitoare la stadiul actual al dezvoltării comunei Letea - Veche.

a. Documentații de urbanism și amenajarea teritoriului, și studii întocmite anterior sau concomitent cu elaborarea P.U.G. – ului:

- Planul de amenajare a teritoriului național
- Planul de amenajare a teritoriului județean
- Schișa de sistematizare a comunei (1971) – Institutul de Proiectări Bacău.

- b. **Surse statistice:** PUG preliminar intocmit de S.C.SAM IMPEX SRL
- date statistice de la Centrul National de Statistic • i Comisia jude•ean• de statistic• ;
 - date puse la dispozitie de c• tre Consiliul local al comunei.
- c. **Suportul topografic** al lucr• rii este format din planuri sc. 1: 5 000 reambulate în 2002 de c• tre S.C.SAM IMPEX s.r.l. Bac• u.

Dintre principalele acte normative specifice domeniului, cu implicatii asupra dezvoltarii urbanistice a teritoriului, care au stat la baza intocmirii documentatiei, mentionam:

- Legea privind autorizarea executarii constructiilor si unele masuri pentru realizarea locuintelor (nr.50/1991, republicata in 1997), in urma modificarii si completarii cu Legea nr.125/1996 si Legea 453/2001;
- Legea fondului funciar (nr.18/1991, republicata in 1998);
- H.G.nr.834/1991 privind stabilirea si evaluarea terenurilor obtinute de societatile comerciale cu capital de stat;
- Legea privind exproprierea pentru cauza de utilitate publica (nr.33/1994);
- Ordonanta Guvernului nr.47/1994 privind apararea impotriva dezastrelor, aprobata prin Legea nr.124/1995, cu modificarile ulterioare;
- Legea privind calitatea in constructii (nr.10/1995);
- Legea privind protectia mediului (nr.137/1995);
- Legea nr.41/1995 pentru aprobarea Ordonantei Guvernului nr.68/1994, privind protejarea patronului national cultural;
- H.G.nr.525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism;
- **Legea 310/2004 privind modificarea si completarea Legii apelor nr.107/1996;**
- **Hotararea de Guvern nr.101/1997;**
- **Hotararea de Guvern nr.525/1996;**
- **Ordinul nr.277/1997 al Ministerului Apelor si Protectia Mediului privind continutul cadru pentru intocmi documentatiilor pentru eliberarea avizelor privind gospodaria apelor;**
- Hotararea de Guvern nr.10/1997 pentru aprobarea normelor privind caracterul si marimea zonelor de protectie sanitara;
- Ordonanta Guvernului nr.43/1997 privind regimul drumurilor, republicata in 1998 cu modificarile ulterioare;
- Ordinul nr.125/1996 al Ministerului Apelor, Padurilor si Protectiei Mediului privind aprobarea procedurii de reglementare a activitatilor economice, sociale si impactul asupra mediului inconjurator;
- Ordinul nr.536/1997 al Ministerului Sanatatii pentru aprobarea normelor de igiena si recomandarilor privind mediul de viata al populatiei;
- Legea privind circulatia juridica a terenurilor (nr.54/1998);
- Hotararea Guvernului nr.540/2000 privind aprobarea incadrarii in categorii functionale a drumurilor publice si a drumurilor de utilitate privata deschise circulatiei publice, cu modificarile ulterioare;
- Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul;
- Legea nr.351/2001 privind aprobarea Planului de Amenajare a teritoriului national – sectiunea a IV-a – Reteaua de localitati;

Ordinul MLPTL nr.1943/2001 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr.50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata cu modificarile si completarile ulterioare.

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII URBANISTICE

2.1. Evoluție

Dupa reorganizarea administrativa din 1968, actuala comuna s-a format din unificarea fostelor comune Letea-Vechi si Petresti.

Actuala comuna se compune din 5 sate:

- Letea – Vechi;
- Holt;
- Radomiresti;
- Rusi Ciutea;
- Siretu.

2.2. Elemente ale cadrului natural

2.2.1. Considerații generale

Datele geologice evidențiate în prezenta lucrare au caracter predominant geotehnic și au fost stabilite în vederea executării unei raionări geotehnice a suprafețelor de teren ocupate de intravilan în cadrul comunei Letea-Vechi din județul Bacău.

Raionarea geotehnică, precum și poziționarea unor fenomene morfo-dinamice active din vecinătatea intravilanului s-a făcut pe baza observațiilor directe și din consultarea unor informații de specialitate din lucrări executate anterior pe teritoriul comunei.

Observațiile de teren s-au executat în luna octombrie 2003.

2.2.2. Considerații geomorfice, hidrografice, hidrogeologice și climatice

Comuna Letea-Vechi este situată pe malul drept al râului Siret, amonte de confluența acestuia cu râul Bistrita, pe terasa de lunca de 3 – 5 m. altitudine relativă. Teritoriul comunei reprezintă, de fapt, capatul aval al interfluviului Bistrita – Siret, pe care cele două mari cursuri de apă au depus o largă plajă aluvială.

Terenul pe care se extinde comuna este reprezentat de podul treptei de 3 – 5 m. a terasei joase caracterizat, mai ales în extravilan, prin neuniformități de microrelief, generate de prezenta unor vechi brațe parasite ale râului. În intravilan terenul este în general plan, ca urmare a amenajării sale de către factorul uman.

Monotonia acestui relief plan nu este întreruptă decât în partea de nord a comunei, unde eroziunea râului Bistrita a săpat în terasă înaltă, de 35 – 40 m. altitudine, din malul drept al râului Siret, creând o spinare îngustă de culme interfluvială, cu înălțimi de cca. 190 m. (Capul Piscului).

În afara celor două cursuri de apă naturale, pe teritoriul comunei există și canalul artificial "Letea", care conduce apele din lacul de acumulare Bacău II în râul Siret. De asemenea, longitudinal pe teritoriul comunei, a fost construit un canal de irigații, care se alimentează din lacul de acumulare și se descarcă în canalul "Letea".

Prezent continuu in subteranul zonei, stratul acvifer freatic circula in orizontul cu depozite necoezive de granulozitate mare (pietrisuri). Adancimea de aparitie a nivelului hidrostatic este valabila, functie de microrelief, dar, cu putine exceptii, ea nu este mai mica de $-3,5$ m.CTN. Variatia sezoniera a nivelului freatic are o amplitudine de cca. $\pm 0,5 - 1,0$ m.

Circulatia apei subterane se face in general pe directia NW – SE, nivelul talvegului albiei raului Siret favorizand drenarea apelor din freaticul raului Bistrita.

Din punct de vedere **climatic** teritoriul comunei Leteta-Veche se incadreaza in zona de extindere a climatului temperat continental propriu-zis, cu aspecte specifice culoarelor depresionare si dealurilor joase di nord-vestul Podisului Moldovenesc, cu influente scandinavo-baltice.

Temperatura medie multianuala este stabilita in jurul valorii de $9,2^{\circ}\text{C}$, luna cea mai calduroasa fiind iulie, cu o valoare medie multianuala de $21,2^{\circ}\text{C}$, iar luna cea mai rece ianuarie cu temperatura medie de $-4,1^{\circ}\text{C}$, rezultand o amplitudine termica anuala de $25,2^{\circ}\text{C}$. Numarul zilelor de vara este relativ redus – cca.86 zile cu temperaturi mai mari de 25°C . Numarul mediu al zilelor cu inghet este de 126 pe an.

Valoarea medie multianuala a precipitatiilor din zona conflentei raurilor Bistrita si Siret este de cca.542 mm/an.

Valorile medii multianuala ale precipitatiilor fiecarei luni evidentiaza un maxim pluviometric in intervalul mai – august si minime in lunile decembrie – martie.

Vanturile predominante sunt din directiile nord si nord – vest, culoarul Siretului favorizand o dirijare mai mult nord-sud a curentilor atmosferici. In timpul iernii viteza vantului poate depasi 70 Km/h, viteza medie avand valori de pana la 6 m/s.

2.2.3. Considera•ii geologice, litologice • i geotehnice

Constitutia geologica superficiala a zonei peste care se extinde comuna Letea-Veche este cea specifica ariilor recente de sedimentare fluviala (lunci si terase de lunca).

Depozitele care formeaza aceste sedimente au caracter aluvial si sunt reprezentate de roci detritice coezive si necoezive (argile, argile nispoase, nisipuri prafoase si argiloase, nisipuri, pietrisuri cu nisip si bolovani). Varsta acestor depozite este cuaternara (Holocen superior). In albia majora propriu-zisa a raurilor depozitele au varsta actuala si sunt formate numai din detrice necoezive, de la nisipuri la bolovani.

Grosimea depozitelor care compun aceasta treapta de relief este de 8 pana la 12 m., valori mai mari putand atinge in apropierea albiei majore a raului Siret

In zonele de declivitate, care au functionat cu statut de balta o perioada indelungata sau in zonele de prival, depozitele cuaternare au caracter malos – argilos sau gleic.

In baza depozitelor holocene apar argile marnoase cenusii sau vinete, probabil sarmatiene.

La limita de nord a comunei, in terasa de 35 – 40 m., apar depozite pleistocen superioare, reprezentate din roci prafoase si argilo-prafoase, in bancuri cu grosimi de 15 – 20 m., sprijinite pe alternante de pietrisuri si nisipuri argiloase cimentate. Si la baza acestor roci cuaternar inferioare apar argile marnoase sarmatiene.

Terenurile mentionate mai sus se comporta diferit atunci cand sunt solicitate suplimentar de constructiile care se pot funda pe ele.

Zonele de lunca joasa din imediata apropiere a albiilor majore ale celor doua rauri mari care strabat teritoriul comunei nu sunt recomandate pentru fundarea nici unor alte constructii in afara

celor hidrotehnice, legate de amenajarea si utilizarea cursurilor de apa. Sunt zone inundabile, cu terenuri de litologie foarte neuniforma.

Sunt interzise pentru constructii si zonele de cota joasa cu terenuri cu exces de umiditate si consitenta redusa. Si aceste zone pot fi inundabile iar nivelul hidrostatic este situat in apropierea suprafetei topografice.

Cea mai mare parte din suprafata comunei este ocupata de relieful teraselor de lunca, trepte aluviale sedimentate ca urmare a activitatii comune de depunere a raurilor Bistrita si Siret. Zonele corespunzatoare acestor terase se caracterizeaza prin suprafete in general plane si orizontale, cu unele neregularitati de microrelief si sunt favorabile pentru constructii, rocile componente prezentand in general capacitate portanta ridicata.

O alta categorie de teren prezenta intr-o proportie redusa in partea de nord – vest a teritoriului comunei Letea – Veche este reprezentata de relieful de terasa propriu-zisa – terasa de 35 – 40 m. altitudine relativa din interfluviul Bistrita – Siret. Taluzurile de terasa sunt abrupte si nu sunt recomandate pentru constructii, in schimb podul acestei terase, relativ ingust dar plan, poate fi recomandat ca teren de fundare, cu conditia respectarii masurilor prevazute de normativul P 7 – 92, referitor la fundarea pe terenuri macroporice, in a caror categorie se incadreaza.

In final se face recomandarea generala ca pentru orice constructie cu regim de inaltime mai mare de P + 1 sau fundata pe teren cu conditii dificile de fundare sa se execute o documentatie geotehnica adecavata, referitoare la conditiile concrete ale amplasamentului respectiv

Constructiile de interes public, indiferent de regimul de inaltime si natura terenului, vor fi proiectate numai pe baza unui studiu geotehnic la obiect.

LOCALITATEA LETEA VECHE

Este situata pe malul stang al canalului Letea care conduce apele din lacul de acumulare Bacau II la uzina electrica din sudul localitatii.

Satul este situat in intregime amonte de confluenta Siretului cu raul Bistrita, pe podul terasei de lunca de 3 – 5 m. altitudine relativa.

Terenul pe care se extinde localitatea este reprezentat de podul acestei terase, caracterizat, mai ales in extravilan, prin neuniformitati de microrelief, generate de prezenta unor vechi brate parasite ale raului. In intravilan terenul este in general plan, ca urmare a amenajarii sale de catre factorul uman.

Fenomenele morfo-dinamice nu se manifesta in intravilan sau in apropierea acestuia.

Nivelul hidrostatic in zona locuita este variabil, fiind interceptat in fantani la adancimi de – 3 – 6 m. CTN.

LOCALITATEA HOLT

Este situata pe malul drept al raului Siret, in apropierea albiei majore a acestuia. Partea de sud a localitatii s-a dezvoltat pe o zona de grind situata intre doua suprafete de teren care in trecut au adapostit brate parasite ale raului, functionand timp indelungat in regim de balta.

Ca urmare a eroziunii exercitate de Siret asupra malului sau drept, pe tronsonul de albie paralel cu satul Holt, zona de lunca joasa este foarte putin prezenta si limita intravilanului este reprezentata de taluzul abrupt, cu inaltimi de 3 – 5 m., al albiei majore. Este si zona in care se manifesta schimbari morfo-genetice, cu aparitia fenomenelor de instabilitate a terenurilor limitrofe albiei majore.

Nivelul hidrostatic in intravilanul localitatii variaza de la – 3,0 la – 7,0 m. CTN, adancimea de aparitie a apei subterane crescand de la vest la est.

LOCALITATEA RUSI – CIUTEA

Este situata pe malul drept al canalului Letea, amonte de confluenta cu raul Siret. Terenul pe care s-a construit satul este mai jos decat in cazul celorlalte localitati ale comunei (trepta de lunca de 2 – 4 m. altitudine relativa) si din acest motiv a fost necesara executarea unor lucrari hidrotehnice de productie a intravilanului. In zona de sud a localitatii terenurile sufera de exces de umiditate.

Terenul pe care este asezata localitatea este relativ plan si orizontal.

Nivelul hidrostatic in intravilanul localitatii se situeaza la adancimi de – 2 – 4 m. CTN.

LOCALITATEA SIRETU

Este situata la confluenta canalului Letea cu raul Siret, la capatul sudic al interfluviului Bistrita – Siret, pe un teren situat tot in cadrul terasei de lunca de 2 – 4 m. altitudine. Fata de fostele alpii majore ale raurilor Bistrita si Siret, intravilanul localitatii apare la o inaltime de cca.3 m.

Terenul pe care s-a dezvoltat satul este relativ plan, cu slabe declivitati care marcheaza in relief vechi brate parasite si colmatate ale Siretului.

Nu sunt manifestari morfo-genetice in zona intravilana.

Nivelul hidrostatic se situeaza la adancimi de – 2 – 4 m. CTN.

2.3. Relatii în teritoriu

Prezenta drumului national DN 2F – Bacau – Vaslui in partea de nord a comunei faciliteaza legatura cu municipiul Bacau si celelalte localitati ale judetului.

Legatura cu DN 2F se face prin DJ 207G care tranziteaza localitatile Letea-Veche si Rusi Ciutea si DC 85 care tranziteaza localitatea Holt.

Legatura intre localitatile comunei este buna. DC 87 face legatura cu localitatile Rusi Ciutea si Siretu.

Localitatile comunei s-au dezvoltat pe doua axe care acced la DN 2F.

DC 207G care leaga localitatile Letea Veche, Rusi Ciutea si DC 85 care leaga localitatile Holt si Radomiresti. DC 86 face legatura intre Holt si Letea Veche.

DJ 207G trece prin partea de sud a comunei si face legatura cu municipiul Bacau.

Aceste doua drumuri principale DN 2F si DJ 207G, faciliteaza legaturile organice de interconditionarea cu celelalte localitati ale judetului si in special cu municipiul Bacau, resedinta judetului.

Comuna nu beneficiaza de CF, dar poate fi deservita de gara Bacau si halta Galbeni din comuna Nicolae Balcescu.

Relatiile de interdependenta cele mai importante sunt cu municipiul Bacau, care-si exercita puternic influenta sa in procesul de dezvoltare al comunei. Zone construite cu functiuni de locuire si productie se intrepatrund cu teritoriul municipiului.

Unitatile de productie ale municipiului Bacau sunt amplasate pe teritoriul comunei. SC Agricola International SA, SC ELIF SA, SC Legumicola, Penitenciar (zona de gospodarie) si CET Bacau. Comuna asigura o parte din forta de munca pentru unitatile economice ale municipiului, constituind o zona de cazare a fortei de munca.

Dina analiza **Planului de Amenajare a Teritoriului National (PATN)** – Sectiunea I – Cai de comunicatie, aprobata prin Legea nr.71 / 1996 rezulta ca prin teritoriul comunei Letea-Vechi va trece autostrada care va face legatura dintre Bucuresti si nordul Moldovei si drumul rapid Rusi-Novaci cea care va lega vestul tarii de estul Moldovei. Autostrada va urma, in general, traseul lui DN2 (E85) care trece prin partea de vest a comunei Letea-Vechi. Avand in vedere ca actualul traseu traverseaza o multime de zone construite, in PATN este propus un traseu care traverseaza teritoriul comunei Letea-Vechi. Amplasarea exacta a autostrazii se va face pe baza proiectelor de specialitate. Prevederile PATN-ului au fost preluate si de **Planul de Amenajare a Teritoriului Judetean**.

2.4. Nivelul de dezvoltare economic

Agricultura constituie activitatea de baza in economia comunei, alaturi de silvicultura. Din suprafata totala de **4249,00 ha** a teritoriului administrativ al comunei Letea-Vechi, 3207,00 ha (75,48 %) reprezinta terenurile agricole.

Culturile de baza sunt cele cerealiere si plante de nutret.

Potentialul agricol si resursele umane ale comunei au determinat constituirea unor societati comerciale, in principal cu caracter agricol, cu capital mixt sau integral particular.

Obiectul de activitate este prelucrarea produselor agro-zootehnice, cum ar fi Agribac Radomiresti, Avicola Holt, ferma Hortiprod din Letea Vechi sau prestari de servicii in agricultura (Agromec), servicii de transport, distributie de carburanti lichizi (S.C.Spedition PECO).

2.5. Populaia. Elemente demografice si sociale

2.5.1. Numarul de locuitori si evoluia populatiei pe total comuna si localitati

La recensamantul din 18 martie 2002, comuna Letea-Vechi inregistra o populatie de 4955 locuitori din care 2431 barbati, reprezentand 49,1% din total, si 2524 persoane de sex feminin adica 50,9% din total.

Fata de ultimul recensamant din anul 1992 comuna inregistreaza o crestere a populatiei, destul de insemnata, de 812 locuitori, in procente cresterea fiind de 19,6%.

Cea mai insemnata crestere se inregistreaza fata de anul de referinta aratat in localitatea resedinta de comuna Letea-Vechi 26,8% respectiv mai mult cu 505 persoane. De remarcat faptul ca toate satele componente ale comunei au crescut in numarul de locuitori dupa cum urmeaza:

- satul Holt creste cu 200 de locuitori 16,1%
- satul Radomiresti creste cu 39 de locuitori 16,6%
- satul Rusi Ciutea are o crestere mai mica, 28 locuitori in procente 7,7%
- satul Siretul creste cu un numar de 40 locuitori in procente 9,6%

Desi de-a lungul anilor, o perioada de 25 ani, populatia a cunoscut o scadere remarcabila pana in anul 1992, cresterea inregistrata in ultimii 10 ani se explica prin faptul ca modificarile economico-sociale si-au pus amprenta pe evolutia demografica din mediul rural datorita reducerii locurilor de munca din industrie si constructii, la care se adauga, restituirii terenurilor agricole dupa desfiintarea CAP-urilor.

Analizand evolutia populatiei pe o perioada mai lunga, cuprinsa intre recensamintele din anii 1966, 1977, 1992, 2002, constatam ca se disting doua etape si anume; **una** cuprinsa intre

1966 si 1992 in care populatia comunei si a tuturor localitatilor componente inregistrteaza scadeeri a numarului de locuitori, unele foarte insemnate.

Pe total comuna scaderea este de 32,9%, iar pe sate in ordinescaderii situatia este urmatoarea:

- satul Radomiresti 45%
- satul Siretu 39,1%
- satul Letea-Veche 39,4%
- satul Rusi Ciutea 30,7%
- si cea mai mica scadere satul Holt 13,2%

O **a doua** etapa se distinge intre anii 1992 – 2002 prin faptul ca populatia inregistreaza o crestere fara a ajunge la nivelul lui 1966, dar semnificativa fata de anul 1992, asa cum s-a aratat mai sus.

Dinamica numarului de locuitori dintre recensamintele 1966 – 2002 este redada in tabelul de mai jos:

**Dinamica num• rului de locuitori în perioada
dintre recens• mintele 1966–2002**

Localitatea	Numar locuitori - Recens• mintele din:							
	1966		1977		1992		2002	
	Total	%	Total	%	Total	%	Total	%
Letea – Veche	3.109	100,0	2.611	84,0	1.885	60,6	2.390	76,9
Holt	1.435	100,0	1.598	111,4	1.245	86,8	1.445	100,7
Radomiresti	427	100,0	368	86,2	235	55,0	274	64,2
Rusi Ciutea	522	100,0	452	86,6	362	69,3	390	74,7
Siretul	683	100,0	598	87,6	416	60,9	456	66,8
TOTAL	6.176	100,0	5.627	91,9	4.143	67,1	4.955	80,2

In ce priveste ponderea populatiei localitatilor in totalul locuitorilor comunei, situatia se mentine in aceeasi ordine pe tot parcursul analizat la localitatile Letea-Veche si Holt fata de anul 1966, in schimb valorile scad la celelalte localitati.

La recensamantul din 2002 in ordine descrescatoare ponderea locuitorilor in totalul comunei era de 48,2% Letea-Veche, 29,2% Holt, 9,2% Siretul, 7,9% Rusi Ciutea si 5,5% Radomiresti. Se remarca faptul ca aproape jumatate din populatia comunei este concentrata in satul de resedinta Letea-Veche, situatia este redada amanuntit pe ani si pe sate in tabelul de mai jos:

**Ponderea populatiei din satele comunei Letea-Veche
în totalul popula•iei comunei**

SATUL TOTAL COMUNA	Nr. Locuitori, Recens• mintele din:							
	1966		1977		1992		2002	
	Total	%	Total	%	Total	%	Total	%
Letea – Veche	3.109	50,3	2.611	46,4	1.885	45,5	2.390	48,2
Holt	1.435	23,2	1.598	28,4	1.245	30,1	1.445	29,2
Radomiresti	427	6,9	368	6,5	235	5,7	274	5,5

Rusi Ciutea	522	8,5	452	8,1	362	8,7	390	7,9
Siretul	683	11,1	598	10,6	416	10,0	456	9,2
TOTAL	6 176	100,0	5 627	100,0	4 143	100,0	4 955	100,0

Cu toate ca populatia cunoaste o revenire in anul 2002, trebuie sa mentionam ca fata de anul 1966 numarul de locuitori este mai mic cu 1221 persoane in procente 19,8%.

2.5.2. Populatia pe principalele grupe de varsta • i sexe in doua perioade de referinta 1992 si 2002

Recensamantul din martie 2002 inregistreaza o modificare a grupelor cincinale de varsta fata de anul 1992 in special la primele trei grupe cuprinse intre 0 –14 ani astfel ca fata de 1992 aceste grupe au mai mult cu 276 persoane respectiv 39,9%.

Apreciem ca situatia se va mentine si in viitor datorita cresterii natalitatii. Se remarca faptul ca unele grupe de varsta din categoria populatiei active cresc pe seama sporului migrator al populatiei, explicabil prin retragerea in localitatile de resedinta a persoanelor care au lucrat in alte localitati. In ce priveste repartitia pe sexe se constata dezechilibre intre barbati si femei la grupele de varsta de 35 – 39 ani, unde numarul femeilor este mai mic cu 36 persoane; grupa de varsta 40 – 44 ani unde numarul femeilor este mai mic cu 38 persoane, in schimb la grupele de varsta 50 – 54 ani numarul barbatilor este mai mic cu 53 persoane si in continuare de la 60 de ani in sus, numarul femeilor este mai mic decat al barbatilor cu valori cuprinse intre 20 si 40 persoane.

Populatia de varsta a – III-a era in anul 1992 de cca.750 locuitori reprezentand 18,1% din total, cifra care se modifica radical in anul 2002, in crestere la 950 persoane in prezent ocupa 19,2% din total. Faptul se explica prin aceea ca multi locuitori in varsta de pensionare s-au retras in comuna marind tendinta de imbatranire a populatiei.

In Anexa 10 sunt redate amanuntit pe total si sexe numarul de locuitori pe grupe cincinale de varsta din 1992 – 2002.

Situația populației pe grupe de vârstă și prognoza pe anul 2007 **Anexa 10**

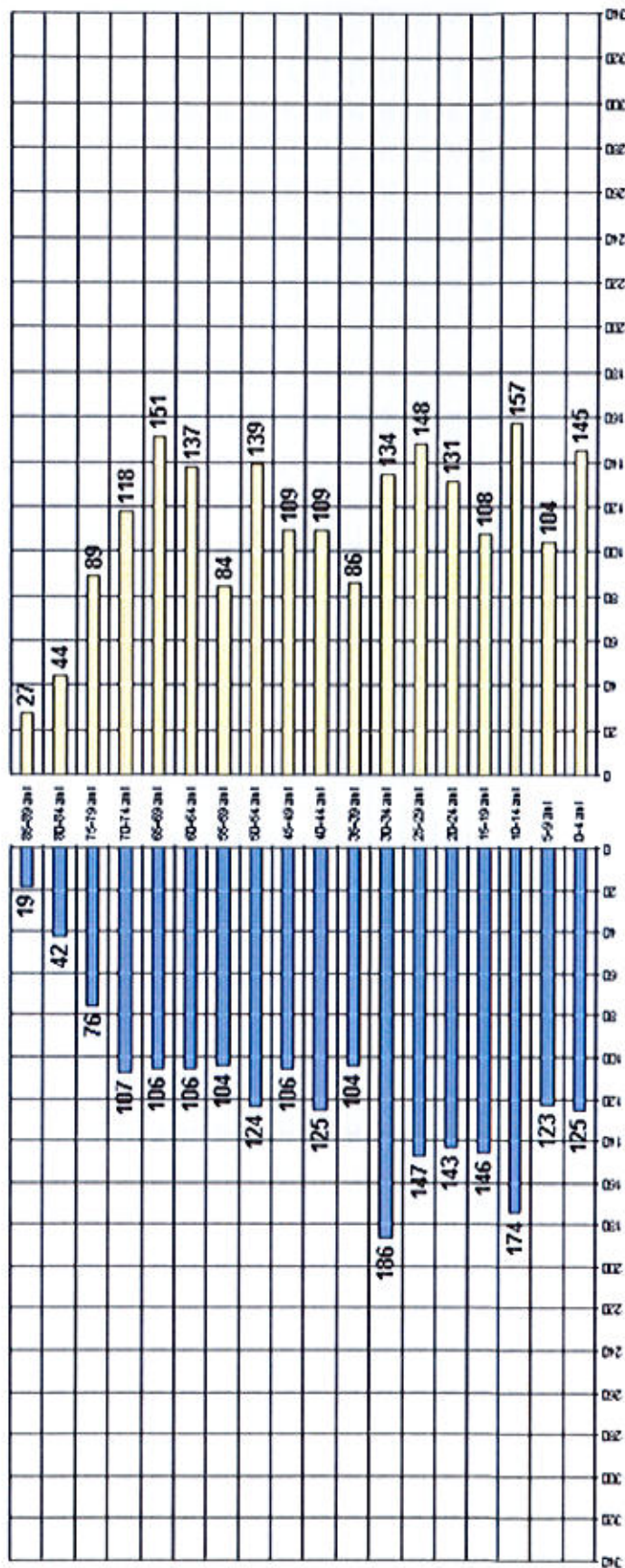
Nr.crt.	Grupe de vârstă	Număr locuitori 2002						Prognoza			
		1992			18.03.2002			Total	Total	2007	
		Total	M	F	Total	M	F	1	2	M	F
0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	0-4 ani	241	126	115	317	174	143	386	380	194	186
2	5-9 ani	201	104	97	286	160	126	363	360	186	174
3	10-14 ani	249	127	122	364	182	184	356	353	178	175
4	15-19 ani	377	183	194	309	159	150	419	417	216	201
5	20-24 ani	449	268	181	321	155	166	341	337	170	167
6	25-29 ani	190	110	80	406	196	210	363	358	182	176
7	30-34 ani	157	107	50	455	237	218	336	333	169	165
8	35-39 ani	147	80	67	222	129	93	479	475	245	230
9	40-44 ani	192	75	117	288	163	125	252	248	130	118
10	45-49 ani	241	111	130	257	132	125	319	315	161	154
11	50-54 ani	319	162	157	287	117	170	299	295	147	148
12	55-59 ani	388	177	211	253	109	144	302	299	153	146
13	60-64 ani	313	141	172	296	145	151	275	271	140	131
14	65-69 ani	296	151	145	319	136	183	314	310	156	154
15	70-74 ani	156	70	86	254	107	147	320	316	159	113
16	75-79 ani	113	43	70	192	76	116	249	246	122	124
17	80-84 ani	79	25	54	86	39	47	87	83	44	39
18	85-peste	35	19	16	41	23	18	45	43	23	20
Total		4.143	2.079	2.064	4.955	2.439	2.516	5.050	5.440	2.775	2.665

NOTĂ :

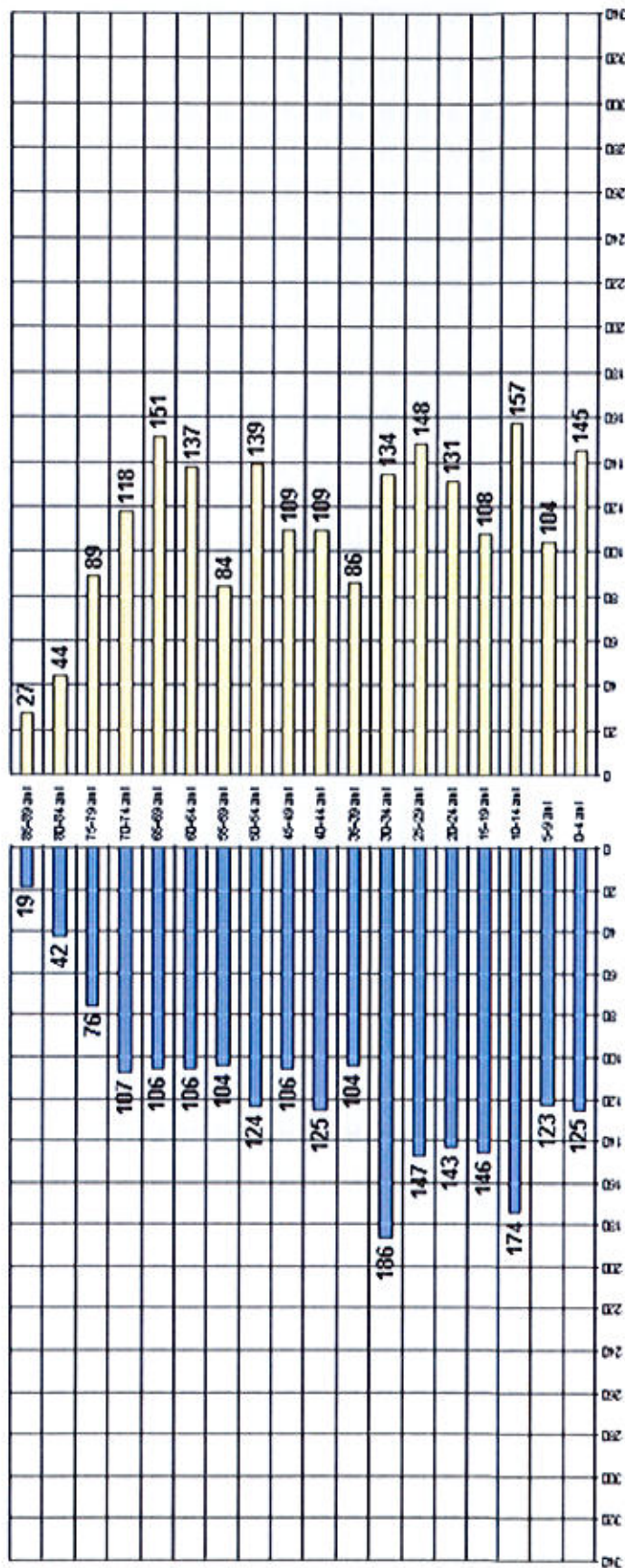
1. În numărul de locuitori pe anul 2002 s-au folosit datele statistice preliminate în iulie 2002, pe baza recensământului din 18.03.2002;
2. Populația prognozată pentru 2007 a fost stabilită folosindu-se rata de creștere medie anuală a populației din comuna Letea Veche pe o perioadă de 10 ani, între recensământul din 1992 și 2002.
3. Total 1 reprezintă prognoza biologică, iar Total 2 reprezintă prognoza în funcție de rata medie de migrație.

RECENS• MĂNT - 2002

Barbați



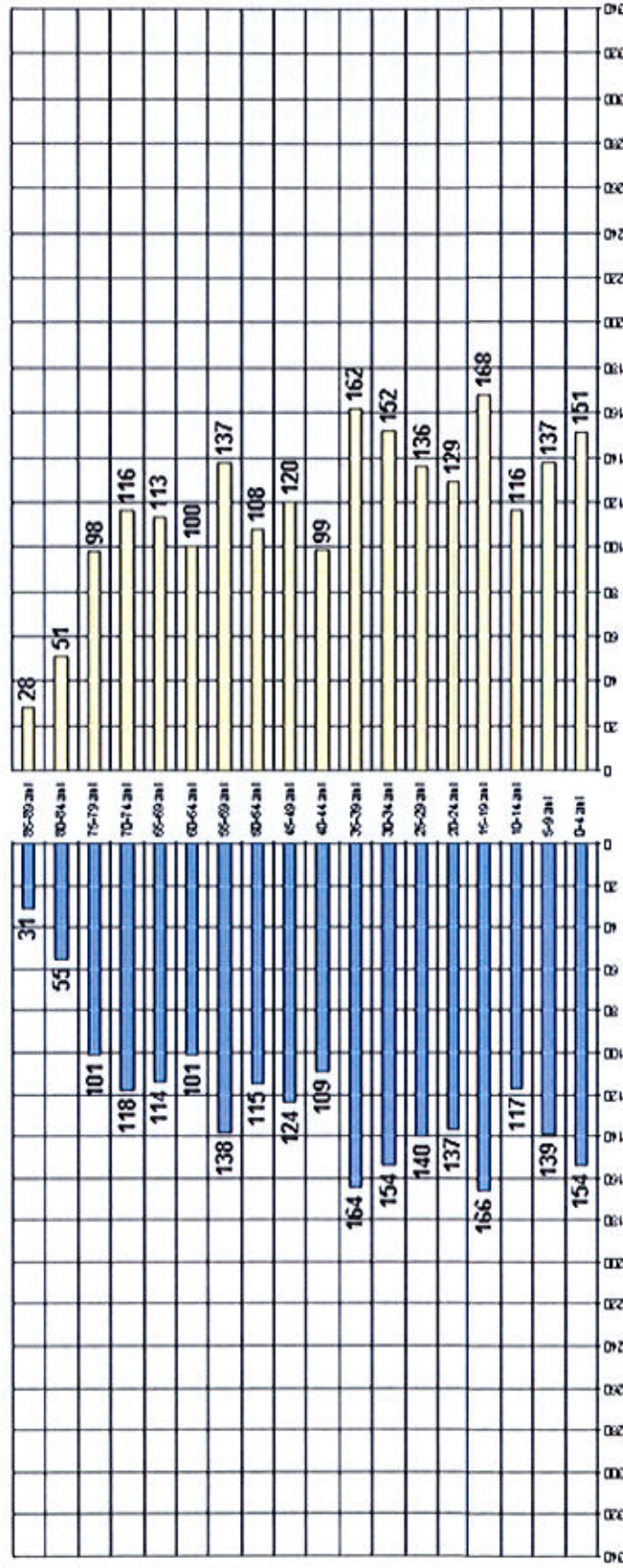
Femei



PROGNOZA - 2007

Bărbați

Femei



2.5.3. Indicatorii demografici • i evolu•ia acestora

Principalii indicatori demografici au fost analizati pe un esantion de 5 ani consecutiv (1998 – 2002) rezultand urmatoarele valori absolute si rata la mia ‰ locuitori, dupa cum urmeaza:

- natalitatea s-a situat intre 7,8‰ in anul 2002 si un max.din 11,7 ‰ in 1999.

Anii 1998, 1999 si 2000 au valori foarte apropiate (11,4 – 11,7 ‰). Media celor 5 ani este 10,6‰.

Trebuie relevat faptul ca exista o tendinta de scadere in ultimii ani.

- mortalitatea generala depaseste in toata perioada natalitatea cu valori cuprinse intre 2,7 si 5,3‰ fapt ce a influentat negativ sporul natural al populatiei. Mortalitatea generala a crescut rata la ‰ de locuitori cea mai crescuta in anul 1999 de 16,3‰ si cea mai scazuta in anul 2002 cu 13,1‰. Rata medie a mortalitatii in cei 5 ani a fost de 14,5 ‰.

- sporul natural al populatiei rezultat ca diferenta intre natalitate si mortalitatea generala a inregistrat constant valori negative, cel mai scazut fiind anul 2002 cu – 5,3 ‰ urmat de anii 1999 cu – 4,6‰, etc. Media celor 5 ani este de – 3,9 ‰.

- stabilirile de domiciliu in comuna au corectat prin marimea lor cresterea populatiei si implicit sporul natural. In toti cei 5 ani sporul natural se situeaza intre 27,9‰ pana la 44,8‰ locuitori valoarea medie fiind de 35,1 ‰.

- plecarile din comuna au valori incomparabil mai mici cu stabilirile de domiciliu, respectiv intre 7,6‰ – 14,2‰. Valoarea medie in 5 ani este de 11,9‰.

- sporul migratoriu rezultat ca diferenta intre stabiliri de domiciliu si plecari a fost pozitiv in toata perioada analizata si indicatorul cel mai important in cresterea populatiei. Rata sporului migratoriu s-a situat intre 14,2 si 29,6 ‰ cu o valoare medie de 23,1 ‰.

- sporul total al populatiei, indicator demografic rezultat din diferenta dintre sporul natural si sporul migratoriu a cunoscut in toata perioada celor 5 ani valori pozitive intre 9,6 ‰ in 1999 si un maxim de 25,7 ‰ in 2007.

Valoarea medie a fost de 19,2 ‰ factor hotarator in cresterea populatiei, situatie care se va mentine si in viitor.

- nuptialitatea inregistreaza valori mici in comparatie cu alte comune un maxim a fost de 6,4 casatorii la ‰ de locuitori in anul 1999 si un minim de 3,6 la ‰ in anul 2002. Valoarea medie este de 4,8 casatorii la ‰ de locuitori. Avand in vedere grupele mai numeroase de varsta sub 19 ani putem afirma ca acest indicator va creste.

Indicatorii demografici din perioada 1998 – 2002

la mia de locuitori

INDICATORUL DEMOGRAFIC	INDICATORII DEMOGRAFICI 1998/2002						
	1998	1999	2000	2001	2002	Media pe 5 ani	OBS.
1 Natalitatea	11,5	11,7	11,4	10,5	7,8	10,6	
2 Mortalitatea	14,2	16,3	14,7	14,4	13,1	14,5	
3 Sporul natural al populației	-2,7	-4,6	-3,3	-3,9	-5,3	-3,9	
4 Stabiliri de domiciliu	37,3	28,4	27,9	44,8	37,1	35,1	
5 Plecări din domiciliu	13,9	14,2	7,6	15,2	8,8	11,9	
6 Spor migratoriu	23,5	14,2	20,3	29,6	28,3	23,1	
7 Spor TOTAL	20,8	9,6	17,0	25,7	23,0	19,2	
8 Nuptialitatea	6,0	6,4	4,1	3,7	3,6	4,8	
	‰	‰	‰	‰	‰	‰	

2.5.4. Resursa de muncă și populația ocupată

Resursa de muncă apreciata statistic ca fiind populatia cuprinsa intre 15 ani pana la varsta pensionarii era in anul 2002 de 3050 persoane respectiv 61,5% din total.

Resursa de munca este mai mare la barbati cu cca.5% avand in vedere ca femeile sunt pensionate la o varsta mai mica respectiv maxim 60 ani.

Populatia activa formata din persoanele ocupate de orice fel si a celor in cautarea unui loc de munca a fost de 2680 persoane, din care 150 persoane in cautarea unui loc de munca, formata in special din absolventii ai formelor de invatamant profesional si liceu si a persoanelor disponibilizate din industrie si constructie.

Populatia activa ocupata rezultata ca diferenta intre populatia activa si someri a fost de 2530 persoane respectiv 51,1% de locuitori.

In ce priveste situatia populatiei ocupate pe ramuri de activitate cca.85% lucrau in agricultura sau zootehnie, in gospodariile proprii, restul de 15% sunt angajati in sectorul invatamant si administrativ local si o parte ca angajati in municipiul Bacau in special in constructii si industrie. Structura populatiei ocupate s-a modificat radical in ultimii 10, 12 ani, datorita reducerii locurilor de munca din mediul urban si a nevoii populatiei de a-si asigura subzistenta din agricultura.

2.6. Cai de comunicatie

Teritoriul comunei Letea-Veche este strabatut de urmatoarele cai de comunicatie:

- DJ 207 care leaga satele Rusi Ciutea, Letea-Veche;
- DC 85 care leaga satul Radomiresti de localitatea Holt;
- DC 87 care leaga Holt cu Letea Veche

In general localitatile comunei sunt in legatura cu DN2F prin drumurile comunale.

DN2F faciliteaza legatura localitatilor dezvoltate de-a lungul lui.

Drumurile comunale sunt balastate si prost intretinute. Ca atare se impune modernizarea lor. Legaturile zonelor rezidentiale din localitatile comunei cu drumurile principale se realizeaza prin intermediul unei retele de drumuri de interes local. Trama stradala este caracteristica asezarilor colinare. Este neorganizata si nemodernizata, cu intersectii conflictuale.

2.7. Intravilan existent. Zone func•ionale. Bilan• teritorial

Intravilanul reprezinta imaginea evolutiei unei asezari sub raport functional.

Conditiiile, adeseori improprii dezvoltarii localitatii si a unor activitati complexe, au influentat negativ construirea spatiala a zonelor functionale.

Localitatile comunei s-au dezvoltat liniar de-alungul vaili Siretului, pe cornisa superioara.

Intravilanul localitatilor comunei a cunoscut de-a lungul timpului diferite interventii, ca o necesitate la o anumita perioada.

Intravilanul existent a fost stabilit prin studiul elaborat in PUG preliminar, care a avut in vedere programul de dezvoltare al localitatilor.

Intravilanul a fost avizat de Consiliul Judetean.

In general nu se poate vorbi de o zonificare functionala intrucat toate localitatile comunei au preponderent functia de locuit, cu functiuni complementare.

Structura localitatilor este mixta.

În componen•a intravilanului existent intr• toate trupurile aflate pe teritoriul administrativ al comunei. Suprafat•a actual• a teritoriului intravilan se prezint• astfel:

Nr. crt.	Satul	Conform masuratori	Suprafat•a teritoriului intravilan existent (ha) aprobat
1	Letea - Veche	251,70	135.15
2	Holt	145,70	82.48
3	Radomiresti	45,15	22.30
4	Rusi Ciutea	61,65	29.20
5	Siretu	85,20	39.44
TOTAL COMUN•		589,40	308.57

Transpunerea desenului pe suport digital in sistemul ARHICAD, ne-a permis o verificare a suprafetei intravilanurilor.

Bilanturile s-au facut luand in considerare suprafata intravilanului masurat, intrucat cifrele oferite de OJCGC la nivelul anului 2002 pentru zonele functionale nu se verificau cu suprafata intravilanului avizat.

Trupurile izolate din teritoriu reprezinta o suprafata de 2.30 ha. (1,44 ha unitate agrozootehnica si 0,86 gospodarie comunala).

2.7.1. Bilantul teritorial al suprafetelor zonelor functionale in limita teritoriului administrativ

Suprafata totala in limitele teritoriului administrativ este de **4249.00 ha**, conform situatiei OJCGC Bacau la 30.03.2002.

Situatia suprafetelor agricole, pe categorii de folosinta pe teritoriul comunei se prezinta astfel:

	OJCGC 1991	Conform P.U.G.*

Teren arabil	2767.56	2807.00
Pasuni - Fanete	520.90	393.00
Vii	20.90	7.00
Livezi	2.85	0.00
Total agricol	3312.21	3207.00

* date furnizate de OJCGC la nivelul anului 2002 – 30 – 03.

Bilantul teritorial al suprafetelor in teritoriul administrativ este prezentat in anexa nr.1.

2.7.2. Bilantul suprafetelor zonelor functionale din intravilan

Bilantul teritorial al suprafetelor cuprinse in intravilanul existent, centralizat pentru toate localitatile, este reprezentat in anexele nr.2 si 2 bis, iar bilantul suprafetelor zonelor functionale din intravilan, pentru fiecare localitate, este reprezentat in anexele nr.4 (A, B, C, D si E).

In prezentarea bilantului, conform OJCGC s-a tinut cont si de locuintele autorizate in perioada 1990 – 2000 pentru care s-a luat in calcul 1000 mp.pentru fiecare gospodarie. Ca urmare a scoaterii din circuitul agricol, pentru realizarea acestor locuinte, suprafata terenului arabil s-a diminuat.

Prezentarea bilantului suprafetelor zonelor functionale din intravilan pentru fiecare localitate ne permite sa facem o analiza critica in ceea ce priveste relatiile intre zonele functionale care se impun a fi optime. Ca atare suprafata destinata circulatiei cu un procent mediu de 5,73%, este sub norma (20% se considera satisfactor pentru desfasurarea traficului).

Zona dotarilor ocupa un procent foarte slab, 0,87%, mai ridicat in localitatea de resedinta. Prin urmare, necesarul dotarilor este nesatisfactor.

Zona de locuit ocupa un procent mediu de circa 47,38%.

Conform datelor de OJCGC la nivelul anului 2002 rezulta o suprafata medie a lotului de 1517 mp./gosp., mult peste suprafata de 1000 mp. curti constructii (Este inregistrata o suprafata de 269,52 ha curti- constructii raportata la 1776 gospodarii inregistrate la ultimul recensamant). Ca atare suprafata agricola, libera din intravilan ocupa un procent 35,70 % pe toata comuna, localitati ca Letea Veche si Siretu au suprafata agricola in intravilan cel mai mult.

Situatia prezentata este numai teoretica, intrucat suprafata inregistrata la curti-constructii este folosita este folosita in mare parte ca teren arabil. Aceasta situatie a condus si la un dezechilibru a zonelor functionale in raport cu intravilanul si intre ele (zona verde amenajata, circulatia, teren aferent dotarilor). Caracteristic pentru aceste localitati este dezvoltarea extensiva (8 gosp./ha.).

	Suprafata Intravilan	Zona locuit	%
- Letea Veche	231.90 ha	123.78 ha	53.38
- Holt	144.85 ha	74.50 ha	51.43
- Radomiresti	43.53 ha	13.20 ha	30.32
- Rusi Ciutea	60.82 ha	26.85 ha	44.15
- Siretu	85.20 ha	31.10 ha	36.50
	566.30 ha	269.43 ha	47.38

Densitatea medie bruta a locuitorilor in intravilanul comunei este de 9 loc./ha.

Densitatea medie neta a locuitorilor in zona de locuit este 18 loc./ha.

2.7.3. Aspecte caracteristice ale principalelor zone functionale

Zonificarea functionala defineste unitatile tritoriale din componenta teritoriului fiecarei localitati sub aspectul functiunii dominante specifice, precum si interrelationarea, respectiv raporturile functionale dintre acestea.

2.7.3.a. Zona pentru locuin•e cu functiuni complementare ocup• 47.38 % (269.43 ha) din teritoriul intravilan (categoria cur•i-construc•ii) •i este format din locuin•e cu nivel mic de în• l•ime, 1 – 2 niveluri. Starea cl•dirilor de locuit este în propor•ie de 80% bun•, îns• materialele folosite sunt predominant paianta •i chirpiciul cu învelitori din azbociment, tabl• sau •indril•.

Suprafat•a locuibila medie pe locuin•• este de 38,00 mp.

Conform recens• mântului din 1992, în comuna Letea-Veche se aflau 1652de gospod•rii, iar in 2002, 1776 de gospodarii.

Satul	Nr. gospod•rii
	2002
Letea - Veche	816
Holt	491
Radomiresti	87
Rusi Ciutea	177
Siretu	205
TOTAL	1776

Zona de locuit s-a amplificat fata de cea existenta in evidenta OJCGC la nivelul anului 1990 (269,43 ha fata de 81,70 ha). Aceasta se datoreaza introducerii in intravilan a tuturor zonelor construite, care inainte de 1990 erau in afara perimetrului, ca urmare a unei politici legislative.

Totodata a crescut suprafata lotului de la 250 mp. impus inainte de 1990 la 1000 mp. curti constructii, conform noii legislatii.

Lotul mediu este 1517,00 mp.

Analizand fondul de locuit existent semnalam utilizarea nerationala a terenului, generand cresterea costului lucrarile de infrastructura, care greveaza bugetul administratiei locale.

Modul de organizare a frontului de locuit este cel extensiv cu un procent redus de ocupare a terenului si o densitate scazuta.

2.7.3.b. Zona pentru institu•ii publice •i servicii ocupa doar 0,87% din teritoriul intravilan, situat•e normal• pentru satele colinare •i de •es, unde suprafat•a terenurilor agricole este preponderent•.

Invatamantul este reprezentat in fiecare localitate a comunei. Situatia este urmatoarea:

- Gradinita – 1 grupa - Radomiresti;
- Gradinita – 1 grupa – Rusi Ciutea;
- Gradinita – 2 grupe – Letea Veche;
- Gradinita – 1 grupa – Holt;
- Scoala generala cu clasele I – IV – 1 sala de clasa – Radomiresti;
- Scoala generala cu clasele I – IV – 2 sali de clasa – Rusi Ciutea;
- Scoala generala cu clasele I – IV – 2 sali de clasa – Siretu;
- Scoala generala cu clasele I – VIII – Letea-Veche - cu gradinita;
- Scoala generala cu clasele I – VIII – Holt .

Din constatările făcute pe teren a rezultat că starea de întreținere a localurilor pentru coli este foarte proastă.

Dotările pentru sănătate sunt reprezentate. Există un singur dispensar medical în localitatea Letea Veche.

* În curs de amenajare este un dispensar care este inclus în cladirea caminului cultural din localitatea Holt.

În general, cu mici excepții, instituțiile publice funcționează în condiții improprii, fiind necesare fonduri pentru amenajarea acestora sau realizarea de construcții noi.

Pe teritoriul comunei Letea-Veche există un monument istoric înscrise în „Lista monumentelor istorice” – conform Decretului 91/1990, aprobat de Comisia Națională a Monumentelor Istorice și înaintat prin adresa nr. 1292/17.03.1992.

Nr. crt.	Satul	Monument istoric
1	Sat Radomirești	Conacul Lecca, sec.19sept.1895 – oct.1962

2.7.3.c. Zona unităților agricole și industriale ocupă 6,54 % din teritoriul intravilan și este formată din vechi sedii ale CAP-urilor închiriate unor firme private care au realizat mici producții de mobilă, lemn, legume și fructe și vânzări en gros pentru populație și fostul AGROMEC funcționează ca firmă privată.

Zona de gospodărie comunală și cimitire este formată de fapt din cimitire aflate în intravilan. Depozitarea gunoaielor nu se face în locuri special amenajate care să respecte normele sanitare.

Zona căilor de comunicație rutieră reprezintă 5,73 % din intravilanul comunei și este formată din drumurile județene și comunele care traversează intravilanul localităților, precum și din străzile satelor comunei. Din cauza reliefului frământat pe care sunt amplasate satele, rețeaua locală de străzi prezintă trasee lungi și neregulate, precum și profile longitudinale și transversale necorespunzătoare, lipsite de îmbrăcăminte și de anuri.

Terenurile agricole ocupă cca. 35,70 % din teritoriul intravilan și reprezintă proprietățile private ale populației care constituie o sursă principală de venit a populației.

Terenurile ocupate de **ape** din teritoriul intravilan sunt formate din multe pâraie care traversează comuna vărsându-se apoi în Siret.

Datorită albiilor pâraielor, a albiei Siretului, a zonelor ravenare există și o suprafață importantă în intravilan de **teren neproductiv** – 11,46 ha.cca.2,0% din suprafața intravilan.

2.8. Zone cu riscuri naturale

Alunecările de teren nu sunt prezente în intravilanul localităților comunei, iar acolo unde s-au manifestat în trecut, fenomenul a fost stabilizat. Trebuie avut în vedere că relieful de pe teritoriul comunei prezintă în general potențial de alunecare, prin existența versanților foarte înclinați, cu profil litologic stratificat în alternanță de roci permeabile și impermeabile și cu numeroase acvifere de versant. Perioadele cu precipitații anormale sau chiar peste media obișnuită, după o îndelungă perioadă de secetă, poate duce la activarea unor alunecări stabilizate sau la amorsarea unor noi. Din acest motiv, nu se vor executa locuințe pe terenurile în pantă, considerate stabile până în prezent, dar pe care se observă apariția unor fisuri transversale sau chiar a unor mici cornișe de desprindere.

2.9. Echipare edilitara**A. INSTALATII DE TELECOMUNICATII EXISTENTE**

Pe teritoriul comunei Letea-Veche si repectiv a satelor componente ale comunei, exista instalatii de telecomunicatii aeriene pe stalpi si instalatii de telecomunicatii subterane, pozate subteran, la cca.0,8 – 1,5 m. adancime.

B. INSTALATII DE GAZE NATURALE EXISTENTE

In prezent pe teritoriul comunei Letea-Veche nu exista instalatii de gaze naturale.

C. INSTALATII DE CANALIZARE EXISTENTE

Comuna Letea-Veche nu dispune in prezent de un sistem centralizat pentru evacuarea apelor menajere si pluviale.

Locuitorii folosesc latrine cu fose vidanjabile, iar apele meteorice si pluviale se scurg liber pe pante si rigole naturale spre paraie, mare parte infiltrandu-se in sol.

D. INSTALATII DE ELECTRICE EXISTENTE

In prezent, pe teritoriul comunei Letea-Veche exista instalatii electrice de inalta, medie, precum si joasa tensiune, in montaj aerian, pe stalpi, precum si posturi de transformare, aeriene, montate pe stalpi, pentru alimentarea la tensiune joasa, a gospodariilor, obiectelor social-culturale si a iluminatului public.

E. INSTALATII DE APA EXISTENTE

Comuna Letea Veche dispune de un sistem centralizat al alimentarii cu apa pentru populatie si pentru obiectivele social-culturale, obiectiv realizat conform Program de alimentare cu apa la sate - H.G. 687/1997.

Alimentarea cu apa a comunei Letea Veche cuprinde satele : Letea Veche, Holt, Radomiresti, Rusi, Ciutea, Siretul.

Obiectivele realizate in cadrul investitiei:

OB. 1- CAPTAREA

Racord conducta – Racord din conducta RAGC, De = 350 mm

OB.2 -ADUCTIUNE

Conducta PE-HD De = 225 mm, Pn6 - Ltot= 755 mm
De = 180 mm, Pn6 - Ltot= 1280 mm

OB.3 - INMAGAZINARE

Rezervor = 700 mc

OB.4 - STATIE DE CLORARE Q=14,5 L/S**OB.5 - STATIE DE POMPARE CU Q VARIABIL (2+1)**

Pompe Booster Qtot = 85,21 mc/h, H = 44 mcA, P=2 x 11kW

OB.6 - RETEA DE DISTRIBUTIE

D=180 mm PN6 – LTOT = 1.185 m
 D=160 mm PN6 – LTOT = 7.638 m
 D=125 mm PN6 – LTOT = 2.804 m
 D=90 mm PN6 – LTOT = 2.831 m
 D=75 mm PN6 – LTOT = 2.587 m
 D=63 mm PN6 – LTOT = 6.006 m

Ltot = 25.200 m

Cismele stradale = 87 buc

Beneficiaza de alimentarea cu apa cca. 4955 loc. Din comuna Letea Veche

2.10. Probleme de mediu

Din constatările facute pe teren și a sesizărilor venite din partea conducerii, ca probleme de mediu ce trebuie semnalate și totodată să constituie priorități sunt:

- lipsa unor platforme de gunoi organizate după principii ecologice;
- lipsa zonelor de protecție cimitire, cursuri de ape;
- cursuri de apă neregularizate ce constituie potențiale surse în ceea ce privesc riscurile naturale.

Ca probleme de mediu ar fi existența resturilor menajere în zone necontrolate și în special în apropierea cursurilor de apă dar și a fântânilor – fapt generat de lipsa platformelor amenajate pentru depozitarea resturilor menajere și industriale.

2.11. Disfuncționalități

Din analizele făcute precum și din cele semnalate de către conducerea comunei, au rezultat următoarele disfuncționalități principale:

DOMENII	DISFUNCȚIONALITĂȚI
Circulație	Drumuri de legătură între sate nemodernizate, cu excepția DN 2F și a DJ 207G Lipsa drumuri colaterale DN Asfaltarea (pietruirea) la debusarea drumurilor de exploatare în DN (500 m.)

	Strazi in intravilan in majoritate fara imbracaminti si cu profile transversale necorespunzatoare.
	Legaturi insuficiente sau in stare nesatisfacatoare cu localitatile de peste raurile Siret si Bistrita.
	Intersectii conflictuale nerezolvate
	Lipsa trotuare si rigole pentru scurgerea apelor pluviale
Fond construit si institutii publice	Scolile necesita reparatii si echipare tehnico-edilitara corespunzatoare. Necesitatea unor gradinite.
	Dotarile sanitare insuficiente si necorespunzator echipate. Caminele culturale necesita reparatii si echipari.
	Clarificarea proprietatii, completare retele, baie publica, agentii bancare, divertisment
	Fondul construit, in general este alcatuit din materiale putin rezistente, in stare medie, disipat in teritoriu, densitati foarte diferite, distante mari de parcurs, in special la Rusi Ciutea si la Letea-Veche. Teren agricol redus ca suprafata, atat in intravilan cat si in extravilan.
Spatii plantate, agrement si sport	Lipsa unei zone special amenajate, a unor zone de agrement
Echipare tehnico-edilitara	Alimentare centralizata cu apa potabila incompleta.
	Lipsa alimentare cu gaz metan
	Lipsa TV cablu
	Lipsa canalizare
Gospodarie comunala	Lipsa unei platforme de gunoi organizata dupa principii ecologice
Protejarea zonelor:	Lipsa delimitare zone protejate
- Cu valoare de patrimoniu	Lipsa delimitare a zonelor de protectie a monumentelor
	Conacul Lecca necesita lucrari de restaurare si intretinere
- Pe baza normelor sanitare in vigoare	Lipsa zonelor de protectie cimitire, platforma gunoi etc.
- Fata de culoare tehnice	Lipsa reguli de construire in zonele de protectie a retelelor electrice
- Cu riscuri naturale; inundabile sau alunecari de teren	Insuficienta delimitarea zonelor cu diferite categorii de risc. Reactualizare delimitarea zonelor de risc

2.12. Necesitati si optiuni ale populatiei

În relansarea dezvoltării locale a comunei Letea - Veche vor contribui următorii factori:

- Situarea comunei într-un spațiu agricol cu o valoare economică importantă conduce la ridicarea nivelului vieții individuale a locuitorilor comunei. Acest lucru determină necesitatea ridicării calității vieții colective, deci o echipare și o dotare superioară.
- Prelucrarea unor produse agricol-vegetale și animale poate fi o activitate creatoare de locuri de muncă. Crearea unei structuri de industrie mică va putea valorifica produsele locale, asigurând și servicii cu caracter industrial pentru populație.
- Stoparea sporului negativ migratoriu și uoarea creșterea numărului populației înregistrate în ultima perioadă este un element pozitiv, demonstrând interesul pentru stabilirea domiciliului în comună.

Propuneri de dezvoltare ale comunei s-au făcut în urma discuțiilor purtate cu autoritățile locale care exprimă, la rândul lor, dorințele populației comunei, indiferent că este vorba de mărirea intravilanului pentru realizarea de noi locuințe, sau de echiparea tehnico-edilitară a localităților.

- Regularizarea și îndiguirea cursului Siretului în vederea eliminării fenomenului de eroziune care duce la afectarea teritoriului comunei, având în vedere că trece prin toată comuna de la sud la nord.
- Trecerea balastierelor în administrarea Consiliului Local.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1. Studii de fundamentare

Prin studierea teritoriului analizat, a diversității problemelor existente în cadrul unei colectivități umane, PUG trebuie să dea, prin reglementările sale răspunsuri clare, bine justificate.

Pentru a răspunde problemelor localității în șir: analiza – disfuncționalități – priorități – propuneri, reglementările se bazează pe concluziile de fundamentare.

După caracterul lor, aceste studii de fundamentare sunt cu caracter analitic, consultativ și prospectiv.

Nu s-a făcut un studiu pentru cartarea fondului de locuit existent, inventarierea și cartarea obiectivelor de utilitate publică. Datele privind fondul de locuit sunt conform cu ultimul recensământ. S-a făcut reambularea planurilor în zonele unde s-a construit după 1990. În general PUG-ul trebuie să fie flexibil și să se caracterizeze prin expresivitate și dinamism legat de cerințele ce decurg din situația de fapt a fiecărei etape, în baza lor putând fi elaborate soluții în vederea îmbunătățirii activității economico-sociale specifice fiecărei localități luată în studiu.

Fiecare schiță elaborată anterior a tratat probleme de organizare a intravilanului în ceea ce privește zonificarea funcțională, extinderea zonei rezidențiale, organizarea cât mai rațională și economică a lucrărilor edilitare și transport, toate având ca scop asigurarea dezvoltării armonioase în teritoriu a comunei.

Pentru redactarea studiului de față, în lipsa unor studii de fundamentare recente s-au folosit datele culese de proiectant din teren și conlucrarea cu organismele județene abilitate ca: Direcția Generală a Muncii și Protecției Sociale, Agenția regională de Protecție a Mediului Bacău, Direcția de Sănătate Publică și studiul "PUG preliminar" întocmit de S.C. SAM IMPEX SRL Bacău, ca urmare a ordinului 91/1991 al Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului, la Legea nr.50/191 și Legea 18/1991.

S-au mai folosit studii prospective elaborate de Direcția de Statistică județeană ca urmare a recensământului din 2002 și DGMPS.

3.2. Evoluția posibilă, priorități

Evoluția comunei este corelată cu evoluția întregului județ, așa cum rezultă din Planul de amenajare a teritoriului județean – PATJ Bacău.

Evoluția posibilă a comunei este legată de valorificarea resurselor caracteristice așezărilor rurale și de existența unor unități economice cu profil agrozootehnic, care pot fi revitalizate.

Suprafața mare de teren arabil din comuna constituie o premiză în exploatarea acestuia mecanizat în mici asociații agricole.

În optica nouă a economiei de piață, importanța este relația cu cliența și cucerirea de noi piețe de desfacere. Se impune o preocupare a factorilor interesați în elaborarea unui studiu de marketing, care să genereze direcții noi în orientarea producției.

Diversificarea activităților economice (industrie de prelucrare a resurselor locale, servicii pentru agricultură, meșteuguri etc.), poate conduce la crearea de noi locuri de muncă în cadrul comunei.

Activitatea economică este strâns legată de cerere și oferta pieții. Apropierea de municipiul Bacău poate constitui o piață de desfacere a produselor agricole. Găsirea unor investitori, care ar putea relansa producția agricolă a comunei sau iniția unități de prelucrare a produselor prime din sectorul agricol ar putea revigora economia comunei.

În ceea ce privește dezvoltarea căilor de comunicație, este propusă reabilitarea drumurilor existente și realizarea arterelor majore de circulație propuse prin PATN și PATJ – Secțiunea căi de comunicație.

În evoluția comunei un rol important îl are și realizarea autostrăzii, care va face legătura dintre București și nordul Moldovei și va trece pe teritoriul comunei, în partea de vest, conform PATN.

Extinderea, la cererea Consiliului Local a suprafeței intravilanului localității Letea Veche cu 19,20 ha, în partea de sud, între DJ 207G și canalul de fugă a hidrocentralei Bacău 2, destinată unităților economice, poate fi un semnal în ceea ce privește preocuparea edililor de a atrage investitori.

Strategia de amenajare a teritoriului va avea drept coordonate majore stabilirea domeniilor prioritare pentru realizarea obiectivelor.

Prioritățile în cadrul dezvoltării urbanistice a comunei decurg din necesitățile imediate semnalate.

Realizarea acestor deziderate se va putea face numai în funcție de fondurile de care va dispune comuna – fonduri proprii sau alocate de la bugetul statului. Ordinea acestor priorități se va stabili de către Consiliul local.

DOMENII	PRIORITATI
Circulații	- Finalizarea lucrărilor de modernizare a drumurilor de legătură între satele comunei și cu comunele învecinate – cai rutiere, poduri - funcție de fonduri, modernizarea străzilor principale
Fond construit și instituții publice	Realizarea de investiții pentru dotări sanitare: dispensar – spital Letea, dispensar veterinar, puncte sanitare în toate satele comunei. - Refacerea școlilor aflate în stare necorespunzătoare sau unde e cazul, înlocuirea acestora cu clădiri noi. Locuințe la Holt Berbecuți, uzina electrică Letea - Refacerea căminelor culturale din Letea și Holt, Radomirești - Stații peco - Extindere SC CUSBAC (utilaj special-prod.)
Spații plantate, agrement, sport	- Realizarea unor spații verzi cel puțin în zonele de învățământ și instituții de interes public. (etapa de perspectivă)
Echiparea tehnico-edilitară	- Extinderea alimentării cu apă: realizarea forajului, rezervorului și hidroforului în zona fostului CAP Letea

	- Extinderea retelei telefonice
	- Extinderea retelei de gaz metan
	- Racordarea la TV cablu
	- realizarea la canalul de fuga a unui taluz betonat
Gospodaria comunala	- Oragnizarea unor platforme care sa respecte normele sanitare
Protejarea zonelor:	
- Cu valoare de patrimoniu	- Realizarea studiilor de specialitate pentru delimitarea zonelor de protectie ale monumentelor
	- Restaurarea si reconversie functionala conac Lecca
- Pe baza normelor sanitare in vigoare	- Se vor delimita in cadrul PUG-ului zonele de protectie cimitire si platforma de gunoi propusa si se vor stabili conditiile de construire
- Fata de culoare tehnice	- Se vor delimita in cadrul PUG-ului zonele de protectie a retelelor electrice si se vor stabili conditiile de construire
- Cu riscuri naturale – inundabile sau cu alunecari de teren	- Se vor delimita precis zonele de risc natural - Se vor lua masurile necesare pentru inlaturarea cauzelor

3.3. Optimizarea relatiilor in teritoriu

PATJ (pr.nr.77/1997) pentru etapa actuala urmareste echilibrul retelei de localitati, in special municipiul Bacau, ce va putea ajuta la redresarea economico-sociala prin asigurarea relatiilor in teritoriu.

Comuna Letea-Veche se afla situata in partea de est a municipiului Bacau, in raza de influenta. Legatura cea mai importanta cu restul teritoriului judetului se afla in partea de nord, respectiv DN 2F – in partea de sud neexistand iesire din cauza zonei de confluenta a celor doua rauri – Siretul si Bistrita. Legatura din sud se face numai prin DJ 207G cu municipiul Bacau.

Dina analiza **Planului de Amenajare a Teritoriului National (PATN)** – Sectiunea I – Cai de comunicatie, aprobata prin Legea nr.71 / 1996 rezulta ca prin teritoriul comunei Letea-Veche va trece autostrada care va face legatura dintre Bucuresti si nordul Moldovei si drumul rapid Rusi-Novaci cea care va lega vestul tarii de estul Moldovei. Autostrada va urma, in general, traseul lui DN2 (E85) care trece prin partea de est a comunei Letea-Veche. Avand in vedere ca actualul traseu traverseaza o multime de zone construite, in PATN este propus un traseu care traverseaza teritoriul comunei Letea-Veche. Amplasarea exacta a autostrazii se va face pe baza proiectelor de specialitate. Prevederile PATN-ului au fost preluate si de **Planul de Amenajare a Teriotriului Judetean**.

Prin realizarea unui pod peste Siret s-ar obtine o legatura mai facila cu localitatile de dincolo de Siret, la nivelul localitatii Buhoci. In acest sens se elimina tranzitarea municipiului Bacau si se scurteaza distanta.

Pentru o mai buna relatie a localitatilor comunei intre ele si un acces mai bun la DN2F se impune modernizarea drumurilor ce fac legatura localitatilor cu DN2F.

3.4. Dezvoltarea activitatilor economice

Agricultura va rămâne principala activitate a populației din comună. Noi locuri de muncă pot fi create în activități legate de valorificarea produselor agricole.

Specificul teritoriului, cu o suprafață agricolă mare oferă posibilități reale de dezvoltare. Perspectiva aceasta este dată de dezvoltarea micilor asociații agricole sau legumicole. Relansarea economică va depinde de modul în care vor acționa gospodăriile familiale, asociațiile, în măsura în care ele vor avea capacitatea să răspundă cerințelor pieței și de sprijinul acordat. În acest fel se va evita somajul, se poate ajunge la un segment social prosper.

Se poate vorbi și de revitalizarea unor ramuri și activități tradiționale, în sectorul servicii, impulsivitatea dezvoltării activităților meșteșugărești.

Existența unor puncte de colectare a produselor animaliere, ca și o rețea de transport și distribuție pentru zonele înconjurătoare ar constitui un stimulente pentru localnici pentru creșterea producțiilor.

3.5. Evoluția populației

În stabilirea evoluției și a prognozei principalilor indicatori demografici a fost luată în considerare evoluția anterioară anului 2002 a datelor statistice în valori absolute și rate de creștere cum ar fi:

- populația înregistrată la recensămintele din 1966 până în prezent, pe total comună și localități;
- indicatorii demografici, sporul natural al populației, natalitatea, mortalitatea, mișcarea populației, sporul migratoriu, nupțialitatea și sporul total al populației pe un esanțon reprezentativ de cinci ani;
- resursa de muncă, populația ocupată și populația activă stabilită pe baza metodologiei statistice și luând în considerare creșterea vârstei de pensionare prin noua lege a pensiilor;
- factorii economico-sociali care ar influența pozitiv sau negativ stabilitatea populației;
- ajustarea unor date statistice care aveau abateri mari de la o perioadă la alta influențate subiectiv de evenimente sociale și economice (dezvoltarea forțată a economiei, declinul economic de după revoluție, reformele din agricultură, etc.).

Populația va înregistra o ușoară creștere în special pe seama sporului migratoriu dar și al ameliorării natalității și mortalității generale astfel încât în 2007 populația va fi de 5440 locuitori cu o creștere anuală de aproape 2%, creșterea față de 2002 va fi de 480 – 490 persoane în procente cu 9,8%.

Pe sexe, situația va fi echilibrată, 2775 bărbați și 2665 femei.

În ce privește repartitia populației pe localități situația se va prezenta după cum urmează:

Nr. crt.	Satul	Nr. loc. 2007	% din TOTAL
1	Letea-Veche	2.610	48,0
2	Holt	1.605	29,5
3	Radomirești	290	5,3
4	Rusi Ciutea	410	7,5
5	Siretul	525	9,7
Total comună		5.440	100,0

Populatia stabila pe grupe de varsta prognozata pentru anul 2007 si exprimata grafic prin piramida populatiei va avea valori diferite de exemplu un maxim la grupa de varsta 35 – 39 ani, categorie de populatie nascuta dupa 1967 an in care s-au interzis intreruperile de sarcina, si grupa urmatoare 40 – 44 de ani cu o valoare mult mai scazuta, apropape la jumatate, 248 persoane fata de 475 grupa anterioara.

Din grupele de varsta, rezulta si alti indicatori demografici pentru anul 2007 dupa cum urmeaza:

- resursa de munca 3090 persoane respectiv 56,8% din total populatie;
- populatia activa se estimeaza a fi de 2888 locuitori 53,1% din total;
- populatia activa ocupata va fi de 2640 persoane mentinandu-se raportul dintre populatia ocupata in agricultura si populatia angajata pe baza de contract de munca 390 – 400 persoane, restul ocupati in agricultura si zootehnie 2240 – 2250 persoane.

Apreciem ca populatia ocupata in agricultura, va fi mult mai mare cu cca.200 – 300 persoane, dat fiind obiceiul in mediul rural ca locuitorii sa lucreze si dupa varsta de pensionare.

Estimam ca in anul 2007 se vor inregistra cca.250 persoane in cautarea unui loc de munca (someri) cu sau fara indemnizatii de somaj majoritatea fiind absolventi de invatamant mediu si profesional.

- populatia scolara va fi ce cca.810 persoane luandu-se in considerare si faptul ca invatamantul general obligatoriu va creste in viitor;
- populatia fertila stabilita statistic intre varsta de 15 – 44 ani femei se va situa la un numar de 980 persoane mai mare decat in anii 2002;
- nuptialitatea va ajunge la 6,5 cupluri la mia de locuitori mai mare decat media aratata in cei 5 ani analizati anterior datorita faptului ca grupele de varsta care intereseaza acest indicator sunt mai numeroase decat in 2002.

Situatia populaiei pe grupe de vrste i prognoza pe anul 2007 **Anexa 10**

Nr.crt.	Grupe de vrste	Num• r locuitori 2002						Prognoza			
		1992			18.03.2002			Total	Total	2007	
		Total	M	F	Total	M	F	1	2	M	F
0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	0-4 ani	241	126	115	317	174	143	386	380	194	186
2	5-9 ani	201	104	97	286	160	126	363	360	186	174
3	10-14 ani	249	127	122	364	182	184	356	353	178	175
4	15-19 ani	377	183	194	309	159	150	419	417	216	201
5	20-24 ani	449	268	181	321	155	166	341	337	170	167
6	25-29 ani	190	110	80	406	196	210	363	358	182	176
7	30-34 ani	157	107	50	455	237	218	336	333	169	165
8	35-39 ani	147	80	67	222	129	93	479	475	245	230
9	40-44 ani	192	75	117	288	163	125	252	248	130	118
10	45-49 ani	241	111	130	257	132	125	319	315	161	154
11	50-54 ani	319	162	157	287	117	170	299	295	147	148
12	55-59 ani	388	177	211	253	109	144	302	299	153	146
13	60-64 ani	313	141	172	296	145	151	275	271	140	131
14	65-69 ani	296	151	145	319	136	183	314	310	156	154
15	70-74 ani	156	70	86	254	107	147	320	316	159	113
16	75-79 ani	113	43	70	192	76	116	249	246	122	124
17	80-84 ani	79	25	54	86	39	47	87	83	44	39
18	85-peste	35	19	16	41	23	18	45	43	23	20
Total		4.143	2.079	2.064	4.955	2.439	2.516	5.050	5.440	2.775	2.665

NOT• :

1. În num• rul de locuitori pe anul 2002 s-au folosit datele statistice preliminate în iulie 2002, pe baza recens• mântului din 18.03.2002;

2. Populaia prognozat• pentru 2007 a fost stabilit• folosindu-se rata de cre• tere medie anual• a populaiei din comuna Letea Veche pe o perioada de 10 ani, între recens• mântul din 1992 i 2002.

3. Total 1 reprezint• prognoza biologic• , iar Total 2 reprezint• prognoza în func• ie de rata medie de migrare.

3.6. Organizarea circulatiei

Dina analiza **Planului de Amenajare a Teritoriului National (PATN)** – Sectiunea I – Cai de comunicatie, aprobata prin Legea nr.71 / 1996 rezulta ca prin teritoriul comunei Letea-Veche va trece autostrada care va face legatura dintre Bucuresti si nordul Moldovei si drumul rapid Rusi-Novaci cea care va lega vestul tarii de estul Moldovei. Autostrada va urma, in general, traseul lui DN2 (E85) care trece prin partea de est a comunei Letea-Veche. Avand in vedere ca actualul traseu traverseaza o multime de zone construite, in PATN este propus un traseu care traverseaza teritoriul comunei Letea-Veche. Amplasarea exacta a autostrazii se va face pe baza proiectelor de specialitate. Prevederile PATN-ului au fost preluate si de **Planul de Amenajare a Teritoriului Judetean**.

In conformitate cu art.67 din O.G. nr.43/1997 privind regimul juridic al drumurilor prin PUG s-a prevazut zona de protectie pentru fiecare categorie de drum, conform normelor tehnice privind proiectare, construirea si modernizarea drumurilor.

In modernizarea drumurilor s-a tinut cont de normele tehnice privind proiectarea din OG nr.43/1997. Astfel s-a stabilit pentru DN clasa tehnica III cu doua benzi de circulatie, pentru DJ si DC clasa tehnica IV – V cu doua benzi de circulatie, iar pentru drumurile vicinale s-au propus drumuri cu doua benzi si cu o banda, prevazute cu platforme de intalnire.

In ceea ce priveste zona de protectie pentru fiecare profil de drum, distanta din axul drumului pana la marginea zonei drumului este de 22,00 m.la DN, 20,00 m. la DJ si 18,00 m.la DC. Platforma drumului este de 9,00 m.pentru DN, 8 m.pentru DJ, 7 m. pentru DC si drum vicinal cu doua benzi si 5,00 m. pentru drum vicinal cu o banda.

In vederea asigurarii zonelor de protectie a drumurilor, conform O.G. nr.43/1997 unde nu se construiesc decat cu avizul Directiei de drumuri nationale se propune ca in timp de 10 ani, aceste suprafete rezervate protectiei drumurilor sa fie cumparate de administratorii care administreaza drumurile publice nationale si judetene.

Fata de suprafata ocupata de drumuri in existent **32,58 ha** reprezentand un procent de **5,73%**, in propus prin modernizarea drumurilor si asigurarea zonelor de protectie s-a ajuns la o suprafata de 66,59 ha reprezentand **11,23%** din total intravilan.

Suprafata insuficienta a drumurilor raportata la suprafata intravilanului (11,23%) se datoreaza suprafetei mari agricole care sunt in intravilan, un procent de 24,60%.

Pentru asigurarea unor relatii de transport rapide si eficiente, precum si pentru sporirea continua a gradului de confort si a vitezelor de deplasare pe reseaua de drumuri comunale si pe celelalte drumuri de interes local, se impune efectuarea unor lucrari de intretinere si reparatii specifice.

Sunt necesare lucrari de reparatii la partea carosabila si chiar executia unor imbracaminti noi pe sectoarele mai grav afectate.

Toate celelalte drumuri care au calea de rulare alcatuita din unu sau mai multe straturi de balast, necesita in permanenta lucrari de balastare, scarificare si reprofilare cu autogrederul pentru a le imbunatati starea de viabilitate.

Pe sectoarele de drum cu imbracaminte asfaltica este necesara o sustinuta activitate de intretinere si reparatii constand in plombarea gropilor cu mixtura asfaltica, colmatarea fisurilor si crapaturilor cu mastic bituminos si chiar executia de covoare asfaltice pe portiuni grav afectate.

Pentru asigurarea scurgerii apelor este necesara revizuirea periodica a tuturor podurilor si podetelor existente, precum si decolmatarea si desfundarea santurilor, rigolelor si a camerelor de cadere la podet.

3.7. Intravilan propus. Zonificare functionala . Bilant teritorial

3.7.1. Intravilan propus

Forma pe care o are intravilanul, ce-i determina fizionomia socio-administrativa este rezultatul complexului de factori care au participat la dezvoltarea localitatilor pentru a-l asigura functiunile si viabilitatea.

Ca urmare a necesitatilor de dezvoltare, zonele functionale existente au suferit modificari în structura si mrimirea lor.

Zonificarea existenta s-a meninut in general, au aparut modificari ale unor zone functionale, modificari justificate de înturarea disfunctionalitatilor semnalate.

Suprafata propusa a teritoriului intravilan se prezinta astfel:

Nr. ctr.	Satul	EXISTENT ha	PROPUS ha
1	Letea - Veche	251.70	282.60
2	Holt	145.70	148.10
3	Radomiresti	45.15	46.80
4	Rusi Ciutea	61.65	62.40
5	Siretu	85.20	85.20
TOTAL COMUNA		589.40	625.10

S-au introdus in intravilan si trupurile satelizate in teritoriu ca urmare a stabilirii amplasamentelor pentru amenajarile de gospodarie comunală atat cele existente cat si cele propuse. Suprafata este de 3,80 ha.

Rezultato creterea intravilanului pe total comuna de 35,70 ha

Trupurile insumeaza o suprafata de 3,80 ha, din care:

- Platforme deseuri menajere - 0,86 ha
- Rezervor - 0,50 ha
- Captare - 1,00 ha
- Ferma SELBAC - 1,44 ha

Comparand bilantul zonelor functionale din intravilanul propus pentru localitatile comunei in raport cu cel existent se observa o imbunatatire a raportului zonelor functionale.

Bilantul zonelor functionale in intravilanul propus pentru fiecare localitate este aratat in anexele 4A – 4E, iar in anexa 3 este aratata situatia centralizata pe comuna.

Bilantul teritorial al categoriilor de folosinta a suprafetei terenurilor din teritoriul administrativ al comunei se prezinta astfel: conform anexa 1.

Referitor la suprafata intravilanului facem o observatie ca urmare a transpunerii desenului pe supost digital in sistemul ARHICAD, program urbanistic si a masuratorilor facute, s-a constatat o diferenta fata de cifrele aprobate prin PUG-ul preliminar, cu 24,30 ha in plus.

Pe localitati situatia se prezinta astfel:

Localitatea	Supr.intravilan existent (ha) avizat 1999	Suprafata intravilan existent conf.masuratori	Se introduce (ha)	Suprafata intravilan propus (ha)
Letea - Veche	135.15	251.70	30.90	282.60
Holt	82.48	145.70	2.40	148.10
Radomiresti	22.30	45.15	1.65	52.00
Rusi Ciutea	29.20	61.65	0.75	62.40
Siretu	39.44	85.20	-	85.20
TOTAL	308.57	589.40	35.70	630.30

Analizand situatia intravilanului pe fiecare localitate se constata ca fiecare localitate are un disponibil de teren agricol.

3.7.2. Zonificare functionala

Zonele functionale sunt mixte, neomogene. In afara de zona de locuit, care este preponderenta, celelalte zone functionale nu sunt reprezentative, sunt dispersate in teritoriu in incinte mici. Nu sunt zone compacte, exceptand incintele cu profil agrozootehnic care sunt mai mari.

Fata de situatia existenta in ceea ce priveste zonificarea, studiul de fata nu intervine major. Pentru fiecare zona functionala reglementarea s-a facut scotand in evidenta urmatoarele:

- relatia fata de zona de locuit si interdependenta cu celelalte zone functionale;
- disponibilitati de teren;
- propuneri privind unele masuri de organizare a diverselor zone functionale.

3.7.2.a. Fondul locuit si roganizarea structurala a zonei de locuit

Zona de locuit reprezinta procentul cel mai mare de ocupatie in intravilan, fata de celelalte zone functionale avand si o functiune fundamentala cu rol generator. Fata de existent, procentul a crescut de la 47.38% la 49.42 %. Aceasta crestere s-a obtinut prin reconsiderarea terenurilor agricole din intravilan in vederea asigurarii suprafetei de 1000 mp.pentru gospodariile necesare in perioada urmatoare, ca urmare a cresterii populatiei si tinand cont si de coeficientul de nuptialitate 6,5 ‰.

Analiza fondului de locuit si organizarea zonei de locuit s-a facut avand in vedere cresterea indicelui de locuibilitate realizat prin construirea de noi locuinte, cat si a reducerii indicelui persoana/locuinta, in vederea ridicarii gradului de confort. S-a avut in vedere si populatia prognozata.

Pentru perioada urmatoare, studiul de fata nu-si propune reorganizarea zonei de locuit decat sub aspectul ridicarii gradului de confort printr-o analiza ce-si propune folosirea parametrilor care definesc nivelul de locuire, in limitele acceptate pentru o dezvoltare durabila a localitatilor, precum si identificarea unor terenuri disponibile pentru construire.

Aceasta se datoreaza introducerii in intravilan a tuturor zonelor construite care inainte de 1990 erau in afara perimetrului ca urmare a unei politici legislative.

Analizand fondul de locuit existent semnalam utilizarea nerationala a terenului, generand cresterea costului lucrarilor de infrastructura care greveaza bugetul administratiei locale.

Modul de organizare a fondului de locuit este cel extensiv, cu un procent redus de ocupare a terenului si o densitate scazuta, situatie caracteristica evolutiei asezarilor rurale, situatie mostenita in prezent.

Modelarea zonei de locuit s-a facut pentru etapa imediat urmatoare, cinci ani, pentru care s-a facut si estimarea populatiei. Elementele care au stat la baza modelarii au fost:

- cresterea gradului de confort;
- populatia estimata;
- indicele de nuptialitate;
- imbunatatirea indicilor POT si CUT.

Un element fundamental al politicii urbane il reprezinta problema fondului funciar, a cunoasterii necesarului de teren in perspectiva. Cresterea suprafetei construite pentru zona de locuit este gandita in ipoteza ocuparii de zone noi, neconstruite, pe teren bun, pentru construirea de locuinte in conditiile asigurarii unor densitati optime si tinand cont de prognoza demografica si economica.

In urma analizei facute si avand in vedere populatia prognozata pe urmatorii 5 ani, precum si perspectiva dezvoltarii micilor ferme agro-zootehnice, ca urmare a conditiilor naturale, sigura posibilitate reala de relansare a economiei comunei si ocuparea fortei de munca se propune extinderea zonei de locuit. In acest sens s-a luat in calculul zonei de locuit cu functiuni complementare suprafata inregistrata la OJCGC, la care s-a adaugat o suprafata care sa acopere necesarul pentru dezvoltarea gospodariilor ca urmare a cresterii populatiei, asigurand totodata suprafata de 1000 mp./ gospodarie conf.legii fondului funciar.

In urma analizei fondului de locuit prognozat se poate concluziona ca fiecare localitate se poate dezvolta in intravilanul propus si totodata sunt terenuri disponibile. Prin urmare localitatile sunt deschise.

Consiliul Local, printr-o politica si un program adecvat, va avea rolul de coordonare si supraveghere a realizarii locuintelor pe terenurile rezervate zonei de locuit.

3.7.2.b. Institutii publice si servicii

Conform cu Decretul 489/ iulie 2001 privind reseaua de localitati alin.2 elemente la nivel de dotare ale localitatilor rurale si ca urmare a analizei situatiei existente apreciem corespunzatoare dotarea cu obiective de utilitate publica a comunei si distribuirea in teritoriu cu unele amendamente pe care studiul de fata le semnaleaza.

Propunerile facute prin PUG in vederea completarii si diversificarii retelei de servicii publice s-au facut in concordanta cu optiunile Consiliului Local si necesarul preliminar in raport cu normativele in vigoare si populatia prognozata.

Asigurarea cantitativa, calitativa si structural functionala a dotarilor de importanta locala impune rezervarea unor amplasamente pentru dotarile care vor raspunde necesitatii legate de dezvoltarea socio-economica a comunei.

In ceea ce priveste propunerea unor obiective de utilitate publica pentru localitatile comunei, conform normelor, nu se justifica pentru localitatile cu o populatie sub 500 de locuitori.

Se propune pentru localitatea de resedinta rezervarea unei suprafete de 0,20 ha pentru construirea unei scoli 1 – 4 cu gradinita in zona de locuit adiacenta str.Holtului conf.PUZ intocmit.

Intrucat comuna nu dispune de o formatie civila de pompieri si este deservita de municipiul Bacau, se impune organizarea ei, care va fi in subordinea Consiliului Local cu dotare corespunzatoare si obtinerea deciziei pentru personalul care o deserveste.

In general dotarile necesare sunt asigurate pentru fiecare localitate.

3.8. Măsuri în zonele cu riscuri naturale

Delimitarea zonelor cu riscuri naturale se va face prin Hotărârea Consiliului Județean, cu avizul organelor de specialitate ale administrației publice locale.

În aceste zone se pot autoriza doar construcțiile care au drept scop limitarea riscurilor naturale. Alte categorii de construcții pot fi autorizate doar după eliminarea factorilor naturali de risc și cu respectarea prevederilor Legii nr. 10/1995 privind calitatea în construcții. Construcțiile nu se vor amplasa la mai puțin de 1,5h (h = adâncimea vântului) față de marginea teraselor sau ravenelor. Nu se vor executa construcții în zone de albie sau lunci.

Pentru evitarea fenomenelor de inundații și alunecări se propune:

- decolmarea periodică;
- consolidarea malurilor paraiei;
- consolidări cu anrocamente;
- lucrări de amenajare a torenților;
- regularizări paraie;
- redimensionarea podetelor existente.

3.9. Dezvoltarea echipării edilitare

A. INSTALATII DE TELECOMUNICATII PROPUSE:

Prin extinderea intravilanului comunei, se vor extinde și instalațiile de telecomunicații existente.

Există posibilități tehnice de extindere a instalațiilor de telecomunicații la abonat, nefiind necesare lucrări de marire a capacității centralelor telefonice existente.

B. INSTALATII DE GAZE NATURALE PROPUSE:

În zona comunei Letea Veche se propune introducerea de gaze naturale la consumatori.

C. INSTALATII DE CANALIZARE PROPUSE:

În urma analizei de teren, a formei de relief, precum și a posibilităților de dezvoltare a comunei pentru evacuarea apelor se propune sistem de canalizare divizor.

În prima etapă apele pluviale se vor evacua în rigole și șanțuri pavate cu dale de beton în panta către paraie.

În zonele de interes local (centrul localității cu obiectivele social-culturale) se va realiza evacuarea apelor pluviale cu tuburi de PVC, multistrat, îngropate cu deversare în canale deschise pe porțiuni ce străbat zone agricole până la paraie existente.

Deoarece relieful este tipic deluros, cu asezarile satelor in lungul paraielor, nu confera posibilitatea unui sistem de canalizare centralizat pe comuna.

Se propun urmatoarele: canalizarea apelor menajere.

Pentru o dezvoltare in etape, cu o investitie minima, se propune o tehnologie a epurarii apei menajere prin statii cu capacitati mici si mijlocii de tipul "BIOSYSTEM" cu debite de 1,6 mc/zi la 20 mc/zi pentru gospodarii individuale sau colective si statii compacte de epurare a apelor uzate cu debite de pana la 250 mc/zi, avand ca echivalent cca.1200 locuitori pentru zona centrala a localitatii cu obiective social-culturale(scoli, gradinite, dispensare, etc.).

Aceste statii au avantajele:

- nu necesita personal de exploatare permanent
- consumul de energie este minim
- epurarea apelor cu un randament ridicat
- are agrementul Protectiei Mediului.

D. INSTALATII DE APA PROPUSE:

Comuna Letea-Vechе dispune de un sistem centralizat al alimentarii de apa pentru populatie si pentru obiectivele social-culturale, dar nu in totalitate.

Se impune necesitatea realizarii in perspectiva a unui sistem centralizat al alimentarii cu apa pentru restul zonelor.

Vor fi necesare studii hidrogeologice pentru stabilirea surselor de apa.

E. INSTALATII ELECTRICE PROPUSE:

Prin extinderea intravilanului comunei Letea Vechе se vor extinde si instalatiile electrice de joasa tensiune, 0,4 Kv.

Exista posibilitati tehnice de extindere a instalatiilor electroenergetice de joasa tensiune 0,4 Kv, nefiind necesare lucrari de marire a capacitatii posturilor de transformare existente.

3.10. Protectia mediului

- Organizarea unor platforme care s• respecte normele sanitare
- Realizarea unei zone de agrement

3.11. Reglement• ri urbanistice

PUG-ul trateaza probleme speciale aferente unei dezvoltari armonioase activitatilor socio-economice specifice comunei.

Analiza multicriteriala a situatiei existente stabileste obiectivele si masurile de dezvoltare a localitatilor.

Studiul elaborat cuprinde o serie de reglementari si categorii de interventii urbanistice, dupa cum urmeaza:

1. Solutia generala de organizare si dezvoltare a comunei

In ultima perioada nu s-au semnalat modificari majore in localitatile comunei. Dupa 1990 localitatile Letea Vechе si Holt s-au extins dar numai la drumurile principale: la DJ 207G in partea de sud a localitatii Letea Vechе si la DC86 spre localitatea Holt.

Localitatea Holt s-a extins la DC86 spre Letea Veche. In acest fel localitatile au avut o tendinta de dezvoltare tentaculara ceea ce a condus la o disfunctionalitate in teritoriu.

Se justifica tendinta de dezvoltare a acestor doua localitati care sunt in relatie directa prin DN 2F.

Avand in vedere aceasta situatie se considera ca rolul Consiliului Local este acela de coordonare a directiilor de dezvoltare a localitatilor, prin ocuparea suprafetelor libere din intravilan destinate constructiilor.

Se impune dezvoltarea zonei de locuit adiacente str.Holtului, care constituie limita nordica a localitatii Letea Veche justificat de apropierea cu municipiul Bacau.

La cererea Consiliului Local in partea de sud a localitatii Letea Veche, intre canalul de fuga si DJ207G, s-a extins intravilanul cu o suprafata destinata zonei de productie, ca o rezerva pentru comuna. Se va avea in vedere ca intre aceasta zona si frontul de locuinte de la DJ 207 G sa se realizeze o zona plantata pentru protectie.

2. Destinatia terenurilor, zonele functionale rezultate

Toate terenurile din intravilan sunt reglementate prin zonificare cu functiune precisa. In acest sens, o parte a terenurilor agricole s-au redat zonei de locuit cu accesele carosabile corespunzatoare, zone cu unitati economice pentru mici intreprinzatori si zone de protectie. Prin PUG s-a urmarit:

- reglementarea regimului de inaltime pe tot teritoriul comunei, pe baza unei analize a situatiei existente, prefigurand aspectul fiecarei localitati;
- modelarea fondului de locuit, studiul propunandu-si atat remodelarea terenului din intravilan cat si depistarea suprafetelor libere pentru constructii;
- zonificarea terenului din intravilan;
- stabilirea amplasamentelor pentru dotarile necesare

3. Retele majore, cai de comunicatie

- modernizarea lui DJ 207G
- modernizarea drumurilor comunale
- rezolvarea intersectiilor conflictuale
- realizarea trotuarelor la DJ 207G, in zona centrala a localitatii Letea Veche.

4. Echipe tehnico-edilitare

S-au stabilit amplasamente pentru amenajarile necesare echiparii tehnico-edilitare (captari si rezervoare).

S-a analizat posibilitatea alimentarii cu apa potabila in sistem centralizat in toate localitatile comunei si extinderea in localitatea de resedinta.

5. Zone protejate

PUG-ul a analizat si stabilit zonele care necesita a fi protejate. Acestea sunt:

- zona protejata a obiectivelor cu valoare de patrimoniu- pana la elaborarea studiului de specialitate pentru delimitarea zonelor de protectie ale monumentelor conform Legii nr.41/1995 se vor respecta prevederile Ordonantei GR nr.27/1992 – raza de protectie = 200 m.masurata de la limita externa a acestora.
- Stabilirea dimensiunilor zonei de protectie se va face prin studiu de specialitate întocmit prin grija Direcției monumentelor istorice în colaborare cu alte organisme centrale și locale specializate. Pe baza studiului, în zona de protecție se poate institui servitute de

„neconstruire” sau limitare a înălțimii construcțiilor. De aceea este foarte importantă stabilirea foarte exactă a limitei zonei de protecție.

- Zona protejată ecologic – lunca Siretului;
- Zone protejate sanitare (zona rezervoarelor, captările, cursurile de apă);
- Marcarea limitelor de protecție conform normelor, față de platformele de gunoi și cimitire.

6. Interdicții

Interdicții definitive de utilizare se referă la interzicerea realizării construcțiilor în zonele inundabile, terenuri alunecătoare, amplasamente situate în apropierea unor unități protejate sever (puțuri de captare apă, de exemplu), sau care pot incomoda funcțional – platforme de gunoi etc.

Astfel, în cadrul PUG-ului interdicții definitive de construire s-au stabilit în **zonele de protecție sanitare** – Ordinul M.S. Nr. 536/1997, pentru rampele de gunoi propuse și în zona de protecție a cimitirelor. De asemenea, s-au stabilit interdicții de construire în zona de protecție a **rețelelor electrice**.

Astfel, în cadrul PUG-ului interdicții definitive de construire s-au stabilit în **zonele de protecție sanitare** – Ordinul M.S. Nr. 536/1997, pentru rampele de gunoi propuse și în zona de protecție a cimitirelor. De asemenea, s-au stabilit interdicții de construire în zona de protecție a **rețelelor electrice**.

4. CONCLUZII – MĂSURI ÎN CONTINUARE

Pe baza analizelor efectuate și a propunerilor de amenajare și dezvoltare a comunei Saucești se desprind următoarele concluzii:

- Resursele materiale locale și forța umană, utilizate într-un sistem diversificat, pot asigura relansarea economico-socială a comunei.
- Satisfacerea numeroaselor solicitări pentru realizarea de locuințe implică extinderea actualului intravilan.
- Echiparea edilitară implică dezvoltări, cu precădere alimentare cu apă în sistem centralizat și telecomunicații.
- Organizarea platformelor pentru depozitarea controlată a deșeurilor menajere.

Prezentul PUG urmează să fie supus dezbaterilor publice în cadrul comunității comunei.

După obținerea avizelor legale din partea factorilor interesați, PUG, inclusiv Regulamentul Local de Urbanism se supun aprobării Consiliului local al comunei Letea Veche.

Odată cu aprobarea, PUG, inclusiv RLU capătă valoare juridică, constituindu-se în instrumentul de lucru al administrației publice locale în:

- * fundamentarea solicitării unor fonduri de la bugetul statului pentru realizarea obiectivelor de utilitate publică (modernizări și de comunicație, dezvoltare alimentare cu apă, instituții publice)
- * emiterea certificatelor de urbanism și autorizațiile de construire, în conformitate cu prevederile PUG
- * rezolvarea unor probleme curente ale serviciilor de specialitate (înstrăinări, parcelări, etc.)
- * clarificarea unor litigii ce pot apărea între persoane fizice, între persoane fizice și juridice, alte situații.
- * Respingerea unor solicitări de construire, neconforme cu prevederile PUG

- * Bornarea intravilanelor localitatilor comunei a aprobarii PUG.
- * Rezolvarea litigiilor in ceea ce priveste limita terenului administrativ.
Se impune luarea unor m•suri în continuare, în domeniul proiect•rii, pentru sus•inerea dezvolt•rii comunei:
 - Proiecte privind consolidarea versan•ilor, regularizare pâraie;
 - Proiecte pentru dezvoltarea aliment•rii cu ap• , telecomunica•ii;
 - Studii de impact pentru amplasarea platformelor de gunoi;
 - Studii de fezabilitate pentru realizarea institu•iilor publice necesare;
 - Reevaluarea obiectivelor de patrimoniu
 - Identificarea si reevaluarea zonelor cu riscuri naturale.
- Se impune luarea unor m•suri în continuare, în domeniul proiect•rii, pentru sus•inerea dezvolt•rii comunei:
 - Proiecte privind consolidarea versan•ilor, regularizare pâraie;
 - Proiecte pentru dezvoltarea aliment•rii cu ap• , telecomunica•ii;
 - Studii de impact pentru amplasarea platformelor de gunoi;
 - Studii de fezabilitate pentru realizarea institu•iilor publice necesare.

CONCLUZII FINALE

Principiile de baza de care s-a tinut seama in schitarea strategiei de dezvoltare propusa de PUG consiliului, sunt:

- asigurarea parteneriatului dintre societatea civila si guvernamentala;
- garantarea descentralizarii competentelor si diviziunii sectoriale
- stimularea participarii populatiei pentru sustinerea interesului general
- apropierea sanselor de evolutie prin dezvoltarea spatiala echilibrata
- monitorizarea resurselor in spiritul dezvoltarii durabile

Obiectivele principale avansate pentru perioada de valabilitat4 a PUG sunt urmatoarele:

Obiectivul general:

Armonizarea la nivelul teritoriului comunei a politicilor nationale, regionale si locale, cu caracter global sau sectorial, pentru dezvoltarea durabila si echilibrata a zonelor componente.

Obiective sectoriale:

- incetinirea regresului demografic, normalizarea conditiilor de locuire si de servire a populatiei
- stoparea declinului economic, revigorarea activitatilor de productie si extinderea sectorului serviciilor
- reconsiderarea dezvoltarii retelei de localitati si a infrastructurii tehnice in echilibru durabil cu mediul natural.

DIRECTII DE ACTIUNE

Pentru atingerea obiectivelor circumscriind domeniile - tinta mentionate, demersul strategic ia in considerare urmatoarele directii de actiune:

Structura socio-demografica:

1. asigurarea conditiilor pentru un venit stabil garantand o viata decenta
2. dezvoltarea unui sistem de educatie productiva accesibil tuturor
sprijinirea familiilor la cresterea copiilor, stabilizarea tineretului
4. facilitarea accesului la servicii medicale de calitate
5. ridicarea standardului de locuire, imbunatatirea calitatii infrastructurii
6. combaterea saraciei, integrarea grupurilor defavorizate
7. diminuarea dezechilibrelor dintre categorii sociale, grupuri de varsta

Potentialul economic

1. incheierea privatizarii, crearea unui climat atractiv pentru investitii
2. retehnologizarea si divesificarea activitatilor economice de traditie
3. apropierea performantelor fortei de munca de parametrii UE
4. modernizarea si ecologizarea agriculturii
5. restructurarea industriilor nerentabile, infiintarea de unitati performante
6. exploatarea expertizei de care dispune invatamantul superior
7. cresterea ponderii IMM-urilor in ansamblul activitatilor economice
8. extinderea si diversificarea sectorului serviciilor
9. dezvoltarea activitatilor turistice legate de resursele specifice

Profilul teritorial

1. definitivarea actiunii de retrocedare a terenurilor si cladirilor
2. clarificarea patrimoniului public al Consiliului Judetean, al consiliilor locale
3. revizuirea si monitorizarea cartarii valorice a teritoriului judetean
4. extinderea zonelor cu ridicari topografice si cadastru
5. constituirea si dezvoltarea bancii de date teritoriale
6. asigurarea monitorizarii mediului, extinderea fondului forestier de protectie
7. stimularea competitivitatii dintre localitati, premiarea prin ridicarea in rang
8. atragerea localitatilor in programe de dezvoltare complexa, sectoriala
9. ameliorarea locuirii, completarea retelei de dotari publice
10. includerea patrimoniului cultural in circuit functional economic
11. imbunatatirea sistemului de transport si comunicatii pe toate palierele
12. producerea si consumul energiei in acord cu dezvoltarea durabila
13. monitorizarea sistemului de gospodarie complexa a apelor

Domenii eligibile pentru SAPARD

1. Imbunatatirea prelucrarii si marketingului produselor agricole
2. Dezvoltarea infrastructurii rurale
3. Investitii cu exploatare agricole
4. Imbunatatirea pregatirii profesionale
5. Asistenta tehnica

Programul de dezvoltare a comunei trebuie sa fie corelat cu programul national pentru agricultura si dezvoltare rurala, care va duce la indeplinirea masurilor pre-aderare pentru agricultura si dezvoltarea rurala. Tot asa si facilitatile financiare nationale sunt directionate catre administratiile locale.

Astfel statul se implica direct in lucrarile de prevenire a inundatiilor, in consolidarea si regularizarea malurilor apelor, protejarea rezervoarelor naturale precum si in combaterea poluarii.

Fondurile cu aceste destinatii, la nivelul local trebuiesc rezolvate. Autoritatile locale ale comunei trebuie sa solicite din aceste fonduri, prin Agentia de mediu, rezolvarea problemelor respective, cum ar fi indiguirea raului Siret, care si-a schimbat cursul in ultimii ani, invadand terenurile invecinate. Aceste investitii trebuiesc solicitate Apelor Romane care au constituit fonduri pentru aceste cazuri.

In ultimii ani a devenit evident faptul ca siguranta populatiei impotriva inundatiilor trebuie garantata cu mai multa eficienta.

Trebuie adaugata problema rezistentei solului.

In viitor, accentul in agricultura si in spatiul rural se va pune accentul pe:

- imbunatatirea si crearea de capacitati de prelucrare si desfacere a produselor agricole, controlul calitatii – astfel incat sa fie competitive pe plan european;
- dezvoltarea economiei rurale si a resurselor umane.

Este esential sa fie finantate proiecte de dezvoltare rurala care sa fie aplicate la nivel de comuna, desfasurandu-se activitati in acord cu cerintele de mediu, solicitate de noua legislatie corelata cu cea europeana.

Deasemenea asa cum reglementarile la nivel national functioneaza indirect prin autoritatile locale si la nivel de comuna se recomanda, ca urmare a constrangeri financiare majore, urmatoarele:

- pentru activitatile ce nu pot fi controlate prin reglementari se sugereaza introducerea unei taxe de dezvoltare care sa descurajeze aceste activitati;
- un alt mijloc de a impune acest tip de constrangeri financiare este impozitul diferentiat pe tipuri de activitati;
- pentru constructiile ce se vor executa in intravilanul localitatii, taxele si impozitele vor fi mai mari, pentru evitarea dispersarii rurale;
- se vor solicita fonduri conform legii pentru protejarea si dezvoltarea rezervatiilor naturale si zonelor istorice;
- sunt necesare masuri drastice pentru administrarea sistemului hidrografic si al apei potabile. Politica de amenajare a retelei hidrografice trebuie sa aiba in vedere garantarea sigurantei publice impotriva inundatiilor. Zonele de protectie de-a lungul cursurilor de apa vor fi pastrate in scopul mentinerii integritatii albiilor minore, pentru asigurarea accesului si efectuarea interventiilor operative.

Pentru a preveni problemele legate de calitatea apei din panza freatica, spatiul va fi amenajat si folosit astfel incat panza freatica de suprafata sa nu fie poluata.

In cadrul actualului stadiu de dezvoltare, planurile de dezvoltare, proiectele si activitatile sunt evaluate individual. Pentru a promova o abordare echilibrata va trebui creata o cooperare intre toti factorii implicati, institutiile statului, administratia locala, ONG-uri si a sectorului privat.

Toti cei implicati pot stabili masuri comune, care le pot folosi pentru a elabora politica de dezvoltare a fiecarui sector administrativ.

Întocmit,
arh. Adriana S• NDULESCU

Situatia populatiei pe grupe de varste • i prognoza pe anul 2007 Anexa 10

Nr.crt.	Grupe de varste	Num• r locuitori 2002						Prognoza			
		1992			18.03.2002			Total	Total	2007	
		Total	M	F	Total	M	F	1	2	M	F
0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	0-4 ani	241	126	115	317	174	143	386	380	194	186
2	5-9 ani	201	104	97	286	160	126	363	360	186	174
3	10-14 ani	249	127	122	364	182	184	356	353	178	175
4	15-19 ani	377	183	194	309	159	150	419	417	216	201
5	20-24 ani	449	268	181	321	155	166	341	337	170	167
6	25-29 ani	190	110	80	406	196	210	363	358	182	176
7	30-34 ani	157	107	50	455	237	218	336	333	169	165
8	35-39 ani	147	80	67	222	129	93	479	475	245	230
9	40-44 ani	192	75	117	288	163	125	252	248	130	118
10	45-49 ani	241	111	130	257	132	125	319	315	161	154
11	50-54 ani	319	162	157	287	117	170	299	295	147	148
12	55-59 ani	388	177	211	253	109	144	302	299	153	146
13	60-64 ani	313	141	172	296	145	151	275	271	140	131
14	65-69 ani	296	151	145	319	136	183	314	310	156	154
15	70-74 ani	156	70	86	254	107	147	320	316	159	113
16	75-79 ani	113	43	70	192	76	116	249	246	122	124
17	80-84 ani	79	25	54	86	39	47	87	83	44	39
18	85- peste	35	19	16	41	23	18	45	43	23	20
Total		4.143	2.079	2.064	4.955	2.439	2.516	5.050	5.440	2.775	2.665

NOT• :

- 1.În num• rul de locuitori pe anul 2002 s-au folosit datele statistice preliminate în iulie 2002, pe baza recens• mântului din 18.03.2002;
- 2.Popula• ia prognozat• pentru 2007 a fost stabilit• folosindu-se rata de cre• tere medie anual• a popula• iei din comuna Letea Veche pe o perioada de 10 ani, între recens• mântul din 1992 • i 2002.
- 3.Total 1 reprezint• prognoza biologic• , iar Total 2 reprezint• prognoza în func• ie de rata medie de migrare.

LOCALITATEA	INTRAVILAN EXISTENT		SE INTRODUCERE ha	INTRAVILAN PROPUS - ha
	AVIZAT - ha	CONF. MASURATORI - ha		
Letea – Veche		251,70	30,90	282,60
Holt		145,70	2,40	148,10
Radomiresti		45,15	1,65	52,00
Rusciutea		61,65	0,75	62,40
Siretu		85,20	-	85,20
TOTAL		589,40	35,70	630,30



IMPEX SRL

BACAU, str. Lucreiu P. tr. canu 2

5500 ROMANIA
J 04 143-1993 R2814633
tel /fax 0234/544939
email: office@samimpex.ro

PLAN URBANISTIC GENERAL

COMUNA LETEA - VECHE
JUDETUL BACAU

PROIECT NR.71/ 2002
FAZA: P.U.G.

VOLUMUL II
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

BENEFICIAR : CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI LETEA - VECHE

PROIECTANT GENERAL : S.C.SAM IMPEX srl – Bacau

Director: arh. Adriana SANDULESCU



BACAU, str. Lucreiu P. tr. canu 2

5500 ROMANIA
J 04 143-1993 R2814633
tel /fax 0234/544939
email: office@samimpex.ro

CUPRINS

- I. DISPOZIȚII GENERALE
- II. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR LA NIVELUL COMUNEI LETEA - VECHÉ
- III. ZONIFICAREA TERITORIULUI
- IV. PREVEDERILE REGULAMENTULUI LA NIVELUL ZONELOR FUNCȚIONALE
- V. UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ

ANEXĂ – HGR nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism

NOTĂ :

FOLOSIREA REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM ESTE OPERANTĂ PRIN CORELAREA CU REGULAMENTUL GENERAL DE URBANISM (CAP. VII) ȘI CU GHIDUL CUPRINZÂND PRECIZĂRI, DETALIERI ȘI EXEMPLIFICĂRI PENTRU ELABORAREA ȘI APROBAREA REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM DE

COTRE CONSILIILE LOCALE, ELABORAT DE URBANPROIECT BUCURETI I
APROBAT CU ORDINUL M.L.P.A.T. NR. 80/N/18.11.1996

Cap. I PRINCIPII GENERALE

1. Rolul Regulamentului Local de Urbanism

Regulamentul Local de Urbanism este o documentaie de urbanism cu caracter de reglementare care cuprinde prevederi referitoare la modul de utilizare al terenurilor, de realizare i utilizare a construciiilor pe ntreg teritoriul comunei. Regulamentul Local de Urbanism ce nsoete Planul Urbanistic General expliciteaz i detaliaz prevederile cu caracter de reglementare ale P.U.G.-ului. Cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executrii construciiilor. Regulamentul Local de Urbanism constituie un act de autoritate al Administraiei publice locale, i se aprob prin Hotrrea Consiliului Local, pe baza avizelor obinute.

2. Cadrul legal de elaborare a Regulamentului Local de Urbanism

Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.) aferent P.U.G. se elaboreaz n conformitate cu Legea nr. 50/1991 (modificat, completat i republicat n decembrie 1996) privind autorizarea executrii construciiilor i unele msuri pentru realizarea locuinelor, cu ordinul M.L.P.T.L. nr. 91/1991 privind coninutul documentaiilor, H.G.R. nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism i ghidul de elaborare al R.L.U. aprobat prin ordinul M.L.P.T.L. nr. 80/N/1996 i metodologia de aplicare a Legii nr. 350/2001.

Prevederile P.U.G.-ului aprobat i prescripiile Regulamentului aferent se vor prelua i se vor detalia n cadrul unor P.U.Z.-uri i Regulamente aferente, ce se vor elabora ulterior P.U.G.-ului.

3. Domeniul de aplicare

Regulamentul Local de Urbanism se aplic atâtn limitat intravilanului fiecrei localiti i a comunei **Letea Veche** cât i n extravilan, n limitele teritoriului administrativ.

Pentru uurarea aplicabilitii, terenul studiat s-a împartit n uniti teritoriale de referin (U.T.R.), cu prescripii specifice.

Fiecare localitate a comunei s-a considerat o unitate teritorială de referință (U.T.R.). În situația că localitatea are mai multe trupuri, de la caz la caz s-a considerat un singur U.T.R. cu mai multe trupuri.

Având în vedere funcția predominantă, cu omogenitatea teritorială și funcțională din cadrul unității teritoriale, s-au delimitat subzonele.

Trupurile izolate, producție, turism sau gospodărie comunală, (stație de pompe, rezervoare, platformă gunoieră și construcții aferente echipării tehnico-edilitare - SRM) au fost nominalizate ca U.T.R.-uri. S-au obținut astfel 8 U.T.R.-uri.

4. Aprobarea Regulamentului Local de Urbanism

R.L.U. se aprobă prin hotărârea Consiliului Local și constituie act de autoritate al Administrației publice locale.

Derogările de la prevederile regulamentului se admit în cazuri bine justificate, datorate naturii terenului, configurației parcelelor sau caracterului construcțiilor învecinate, pe baza unor documentații de urbanism (PUD, PUZ) avizate de organismele teritoriale, și aprobate de Consiliul Local al comunei **Letea-Veche**.

Modificarea Regulamentului se va face numai în spiritul prevederilor R.G.U., aprobarea unor modificări se poate face numai cu respectarea procedurii inițiale.

În activitatea de aplicare a P.U.G. și R.L.U., emitentul certificatului de urbanism și a autorizației de construire identifică U.T.R.-ul în care solicitantul se înscrie și extrage în mod obligatoriu prescripțiile din R.L.U., privind oportunitatea și condițiile de amplasare și realizare ale obiectivului propus.

Cap. II PRESCRIPȚII GENERALE LA NIVELUL TERITORIULUI CONSIDERAT

1. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenurilor

Conform H.G.R. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului se hotărăște:

1.1. Terenuri agricole din extravilan (art. 3)

- autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor pe terenuri agricole din extravilan este permisă pentru funcțiunile și în condițiile stabilite de lege;
- necesitatea amplasării unor obiective de gospodărie comunală (rezervoare, capturi, stații epurare, platforme pentru depozitarea deșeurilor menajere) conduce

la ocuparea unor suprafețe de teren din extravilan; pe terenurile agricole din extravilan pot fi autorizate numai construcții care servesc activităților agricole;

- sunt permise numai lucrări de utilitate publică de interes local sau național, pe baza unor documentații specifice și rețele tehnico-edilitare, dar grupate, și în apropierea căilor de comunicație; nu se admit construcții pe terenuri de clasă I și a II-a de calitate, pe terenuri cu vii și livezi;
- autoritățile administrației publice locale vor urmări la emiterea autorizației de construire gruparea suprafețelor de teren aferente construcțiilor, spre a evita prejudicierea activităților agricole.

Se va introduce din suprafața agricolă din extravilan o suprafață de 32.84 ha în localitățile Letea Veche (19.74 ha), Radomirești, (1.65 ha), Holt (0.82 ha) și Rusi Ciutea (0,63 ha), la cererea organelor locale, ca urmare a solicitărilor localnicilor, cărora li s-au atribuit aceste terenuri, ca efect a legii fondului funciar.

1.2. Terenuri agricole în intravilan (art. 4)

Autorizarea executării construcțiilor pe terenurile agricole din intravilan este permisă pentru toate tipurile de construcții și amenajări specifice localității, cu respectarea condițiilor impuse de lege și de prezentul regulament, în scopul ocupării raționale a terenurilor și pentru realizarea unor obiective ca:

- valorificarea terenurilor din zonele echipate cu rețele tehnico-edilitare;
- amplasarea construcțiilor, amenajărilor și lucrărilor tehnico-edilitare aferente acestora în ansambluri compacte.

În cazul necesității de extindere a intravilanului se vor ocupa terenuri agricole din extravilan. În ambele cazuri, prin autorizația de construire, terenurile agricole se scot din circuitul agricol.

Corelarea acestui articol cu celelalte articole ale Regulamentului General de Urbanism, în vederea eliberării certificatului de urbanism, se referă la articolele:

- 3 - terenuri agricole din extravilan (extindere intravilan) – Letea Veche, Radomirești, Holt și Rusi Ciutea.
- 6 - resurse ale subsolului;
- 7 - resurse de apă (stabilirea zonelor de protecție);
- 9 - zone construite protejate (pentru construcții în zone de protecție);
- 13 - asigurarea echipării edilitare (valorificarea zonelor cu rețele existente);
- 16 - lucrări de utilitate publică (evitarea autorizării altor construcții în zonele rezervate pentru lucrări publice).

1.3. Suprafețe împdurite (art. 5)

Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor pe terenuri cu destinație forestieră este interzisă. Se autorizează numai construcțiile necesare întreținerii pădurilor, exploatarea silvică și culturilor forestiere, cu dezafectarea unei suprafețe cât mai mici.

Cabanele și alte amenajări turistice vor fi amplasate numai la liziera pădurilor, cu avizul Ministerului Apelor, Pădurilor și Protecției Mediului (R.A. ROMSILVA și Agenția regională de Protecție a Mediului).

1.4. Resurse de apă (art. 7)

Autorizarea executării construcțiilor în albiile minore sau majore ale cursurilor de apă este interzisă, cu excepția lucrărilor specifice (poduri, lucrări de gospodăria apelor, lucrări necesare căilor ferate și drumurilor de traversare).

Acestea sunt autorizate numai cu avizul autorităților de gospodărire a apelor și cu asigurarea măsurilor de apărare împotriva inundațiilor și a măsurilor de prevenire a deteriorării calității apelor, respectarea zonelor de protecție față de malurile cursurilor de apă.

Conform Decretului nr. 536/1997, zonele de protecție sanitară cu regim sever ale capturilor de ape din surse de suprafață sau subterane au următoarele dimensiuni minime: 100,00 m distanța în amonte de priză, 25,00 m distanța în aval și 25,00 m de o parte și de alta a prizei.

Pentru asigurarea accesului la cursurile de apă și la lucrările hidrotehnice pentru efectuarea intervențiilor operative și menținerea integrității albiilor, se instituie o zonă de protecție de 15,00 m de la limita albiei minore, conform legii apelor 107/1996 art.40 al.1 și 2 anexa 2.

Sunt interzise orice fel de construcții în zonele de protecție severă a platformelor meteorologice și ale capturilor de apă.

2. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

2.1. Expunerea la riscuri naturale (art. 10)

Autorizarea executării construcțiilor sau amenajărilor în zonele expuse la riscuri naturale, cu excepția acelor care au drept scop limitarea efectelor acestora, este interzisă, unde sunt semnalate zone inundabile, alunecări de teren și surpări.

Sunt permise construcții care au drept scop limitarea riscurilor naturale: lucrări hidrotehnice pentru atenuarea și devierea viiturilor, lucrări de combaterea eroziunilor și împiedicarea alunecărilor de teren.

Se admit construcții, cu condiția eliminării factorilor naturali de risc prin lucrări specifice, aprobate de autoritatea competentă în protecția mediului, respectiv Agenția regională de Protecție a Mediului.

2.2. Expunerea la riscuri tehnologice (art. 11)

Autorizarea executării construcțiilor în zonele expuse la riscuri tehnologice și a zonelor de servitute și de protecție ale sistemului de alimentare cu energie electrică, conductelor de gaze, apă, canalizare, cabloilor de comunicație și altor asemenea lucrări de infrastructură, este interzisă.

Fac excepție construcțiile și amenajările care au drept scop prevenirea riscurilor tehnologice sau limitarea efectelor acestora.

În afara perimetrului de exploatare se instituie un drept de servitute legală pentru asigurarea protecției exploatarei. Amplasarea obiectivelor de orice fel în zona conductelor de transport gaze naturale se face numai în condițiile normativului departamental 3915/1994, și cu aprobarea R.A. ROMGAZ Media. De asemenea, în zona cu linii aeriene de energie electrică, cu tensiuni peste 1000 volți sau LEA 20 kV (normativ PE 104).

2.3. Construcții cu funcțiuni generatoare de riscuri tehnologice (art. 12)

Autorizarea construcțiilor care prin natura și destinația lor, pot genera riscuri tehnologice se face pe baza unui studiu de impact elaborat și aprobat conform prevederilor legale.

Sunt interzise construcțiile și amenajările incompatibile cu funcțiunea dominantă stabilită pentru zona respectivă prin P.U.G.

Construcțiile sau amenajările care pot crea riscuri pentru sănătate sau disconfort locatarilor prin: producerea de zgomot, vibrații, mirosuri, praf, gaze toxice sau iritante, se amplasează în clădiri separate, la o distanță minimă de 15 m față de ferestrele locuințelor.

2.4. Asigurarea echipării edilitare (art. 13)

Autorizarea execuției construcțiilor care presupun cheltuieli de echipare edilitară ce depășesc posibilitățile financiare și tehnice ale administrației publice locale sau ale

investitorilor interesați, sau nu beneficiază de fonduri de la bugetul de stat, este interzis.

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

Autorizarea construirii se face numai în situația când există condiții de asigurare a echipării edilitare necesare.

În cazul când nu sunt asigurate condiții de racordare la rețeaua edilitară, se impune rezolvarea utilităților pe plan local, cu respectarea normelor. (30 m distanță între sursa de apă și fosa septică). Distanța se micșorează în cazul folosirii sistemului de epurare « PURATOX ».

Autorizarea va fi condiționată de obținerea tuturor avizelor de la forurile competente.

2.5. Asigurarea compatibilității funcțiunilor (art. 14)

Asigurarea executării construcțiilor se face cu condiția asigurării compatibilității dintre destinația construcției și funcțiunea dominantă a zonei, stabilită prin PUG.

Condițiile de amplasare ale construcțiilor în funcție de destinația acestora sunt prevăzute în anexa nr. 1 la Regulamentul General de Urbanism, H.G.R. 525/1996. S-a detaliat în cap. al III-lea.

Amplasarea unităților industriale care pot polua atmosfera, sau care produc zgomot ori vibrații în zonele rezidențiale, de odihnă și agrement, este interzisă.

2.6. Procentul de ocupare al terenului (art. 15)

Autorizarea se face cu condiția ca procentul de ocupare al terenului să nu depășească limita superioară stabilită conform anexei nr. 2 la Regulamentul General (zonele rurale P.O.T. 20% - 30%). Din analiza făcută în ceea ce privește fondul de locuit, rezultă că, în general, unitățile teritoriale nu au atins un procent de ocupare optim, datorită suprafeței mari agricole cuprinse în intravilan.

Procentul de ocupare al terenului este un indicator important. El poate fi utilizat în planificarea localităților, respectând principiile dezvoltării durabile, urmându-se limitarea ocupării excesive cu construcții, a terenurilor.

2.7. Lucrări de utilitate publică (art. 16)

Autorizarea executării altor construcții pe terenuri care au fost rezervate prin P.U.G. pentru realizarea de lucrări de utilitate publică, este interzisă.

Aceste lucrări de utilitate publică se execută pe terenuri aflate în proprietatea: statului, orașului, judeului sau persoanelor fizice ori juridice, cu schimbarea funcțiunii și afectarea valorii terenurilor, necesitând după caz exproprierea sau instituirea unor servitui de utilitate publică.

Delimitarea terenurilor necesare se stabilește prin documentațiile tehnice și studiile de fezabilitate, iar autorizarea se face în baza documentației de urbanism aprobată.

În cazul îrgirii străzilor, amplasarea construcțiilor noi se va face retras, în conformitate cu regimul de aliniere propus.

3. Condiții de amplasare și conformare ale construcțiilor

În cap. II, aliniatul 3, din Regulamentul General sunt prezentate condițiile de amplasare și conformare ale construcțiilor, care se referă la:

- a) Reglementări privind amplasarea și retragerile minime obligatorii față de:
 - punctele cardinale (art. 17);
 - drumurile publice (art. 18);
 - aliniament (art. 23);
 - în interiorul parcelei (art. 24);
- b) Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii:
 - carosabile (art. 25, alin. 4, HGR 525/1996);
 - accese pietonale (art. 26, alin 3, HGR 525/1996);
- c) Reglementări privind echiparea tehnico - edilitară (art. 27 - 28);
- d) Reglementări privind forma și dimensiunile terenului și ale construcțiilor, caracteristicile parcelei:
 - parcelarea (art. 30);
 - înălțimea construcțiilor (art. 31);
 - aspectul exterior al construcțiilor (art. 32);
- e) Reglementări cu privire la amplasarea parcajelor (art. 33), spații verzi (art. 34), și împrejurimi (art. 35).

Aceste reguli corespund toare articolelor prezentate în Regulamentul General de Urbanism vor fi dezvoltate în cap. al III-lea, care analizează prescripțiile specifice de constructibilitate la nivelul zonelor și subzonelor.

CAP. III PRESCRIPȚII SPECIFICE DE CONSTRUIBILITATE LA NIVELUL ZONELOR ȘI SUBZONELOR FUNCȚIONALE

1. Zonificarea funcțională, zone și subzone funcționale

Zonificarea funcțională a teritoriului este pusă în evidență atât în planșă de reglementări, din P.U.G. unde sunt evidențiate zonele funcționale, cât și în Regulament unde zonificarea funcțională este figurată grafic în partea desenată și explicată în partea scrisă.

Delimitarea zonelor funcționale în cadrul documentației are rol hotărâtor în amplasarea construcțiilor, în funcție de destinația acestora în cadrul localității.

Au fost identificate următoarele zone funcționale cu subzonele aferente:

- L** - zonă de locuințe, cu subzonele:
 - Lmsu - clădiri P + 1 - P + 2 cu caracter semiurban;
 - Lmr - clădiri P, P + 1 cu caracter rural;
- C** - zonă centrală - cuprinde subzone diferite - locuințe, instituții și servicii publice, zone verzi;
- IS** - zonă instituții și servicii publice cu subzonele:
 - ISa - administrative
 - ISi - învățământ
 - ISs - sănătate
 - ISc - cultură
 - ISct - culte
 - ISco - comerciale
 - ISps - prestări servicii (moară, brutărie, poștă, telefon)
 - ISsp - speciale - poliție
- I** - zonă unități industriale cu subzona:
 - Isd - servicii și depozitare
- A** - zonă unități agrozootehnice cu subzona:
 - Asd - servicii, utilaje agricole, depozite
- P** - zonă parcuri și plantații cu subzonele
 - Ps - teren sport
 - Pzva - zonă verde amenajată

Ppp - zona de protecție

- GC** - zonă gospodărie comunală cu subzonele:
- GcE - construcții și amenajări edilitare
 - GcC - cimitire
 - GcS - salubritate

- CC** - zonă căi de comunicație cu subzonele:
- CCr - zonă căi de comunicație rutieră
 - CCp - zona de protecție la drumuri

Se notează suplimentar cu indicativ "p" subzonele propuse.

2. Prescripții la nivelul zonelor și subzonelor funcționale

2.1. ZONĂ DE LOCUINȚE (L)

2.1.1. Generalități

Funcțiunea predominantă: locuire compusă din:

Lm - locuințe P, P + 1, P + 2

Lmsu - de tip semiurban în zona centrală a reședinței la D.N. 2F și la limita cu municipiul Bcaua, str.Holtului.

Lmr - locuințe P, P + 1 de tip rural în toate U.T.R.-urile.

Se notează suplimentar cu indicativ "p" subzonele propuse.

Funcțiunile complementare admise în zonă:

- instituții publice;
- comerț și servicii;
- spații verzi amenajate;
- accese pietonale, carosabile.

Funcțiuni compatibile:

- activități productive nepoluante;
- gospodărie comunală;
- construcții aferente echipării tehnico - edilitare.

2.1.2. Utilizare funcțională a terenurilor din cadrul zonei și subzonelor

Utilizările permise sunt:

- locuințe sociale și colective în blocuri în zona centrală a reședinței sau unifamiliale cuplate sau izolate, cu un regim de înălțime minim P + 1, în subzona Lmsu;
- locuințe individuale în celelalte U.T.R.-uri, P, P + 1;
- dotări publice de interes general;
- comerț și servicii sociale, profesionale;
- completări, modernizări, reparații capitale și extinderi în toate subzonele;
- construcții necesare funcțiunilor complementare locuințelor: afectarea unor spații la parterul locuințelor sau amenajarea unor spații independente pentru comerț și servicii, necesare pentru satisfacerea cerințelor zilnice ale locuitorilor;
- activități nepoluante și cu un volum mic de transporturi.

Utilizări permise, cu condiții

- Autorizarea construcțiilor cu condiția respectării P.U.Z. din zona pusă sub interdicție temporară până la realizarea PUZ (localitatea Letea Veche) ;
- respectarea avizului geotehnic;
- respectarea regimului de aliniere și înălțime.

Utilizări interzise

- unități de producție poluante, care generează trafic intens sau riscuri tehnologice;
- locuințe pe parcele care nu îndeplinesc condiții de constructibilitate (suprafață minimă 200 mp și front minim la stradă 12 m, pentru locuințe cuplate);
- exploatare de zăcămintă;
- în zonele de protecție reglementate.

2.1.3. Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor

a) Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Față de punctele cardinale (art. 17)

Locuințele trebuie astfel amplasate încât să se evite orientarea spre nord a dormitoarelor și camerei de zi.

În caz contrar, cel puțin o cameră să fie orientată favorabil.

Față de drumurile publice (art. 18)

Locuințele vor fi amplasate conform legii, cu respectarea zonelor de protecție a drumurilor și ținând cont de supraîncălzirea drumurilor, acolo unde este cazul.

Având în vedere Ordonanța Guvernului României nr. 43/1997 privind "Regimul juridic al drumurilor", conform căreia drumurile naționale își poartă categoria funcțională, P.U.G.-ul a analizat localitățile pe unde trec căile de comunicație rutieră, și a fixat limita zonei de protecție.

Conform O.G. nr. 43/1997, art. 67 privind regimul juridic al drumurilor, ordinul pentru aprobarea normelor tehnice privind proiectarea, construirea și modernizarea drumurilor, stabilește retragerea limitei incintei față de drumurile ce deservește construcțiile, ce se vor realiza astfel:

- 22 m din axul la D.N. 2F până la marginea drumului;
- 20 m din axul la D.J. 207 G până la marginea drumului;
- 18 m din axul la D.C.85, 86,87, până la marginea drumului.

Față de aliniament (art. 23)

Construcțiile de locuit pot fi amplasate în următoarele situații:

- pe aliniament, în cazul când frontul construit existent se confundă cu linia de demarcație a proprietăților către stradă;
- retras de la aliniament în cazurile:
 - obținerea unor distanțe de protecție față de conducta de gaze medie presiune;
 - posibilitatea creșterii unor piețe sau degajamente;
 - lipsa aliniamentului la construcțiile existente constituie un element de particularizare, purtător de calitate. Se pot obține aliniamente variabile.

Amplasarea în interiorul parcelei (art. 24)

Pentru a fi constructibilă, o parcelă pentru locuințe trebuie să îndeplinească următoarele condiții:

1. Să aibă o suprafață minimă de 200 mp;
2. Să aibă un front la stradă de:
 - minim 12,0 m în cazul locuințelor cuplate
3. În cazul parcelelor de colț, situate la intersecția a două străzi, lățimea minimă a frontului la strada principală trebuie să fie de 12,0 m (în cazul locuințelor cuplate, cu un calcan), respectiv 15,0 m (în cazul locuințelor cuplate).

Condițiile de mai sus se aplică atât parcelelor cu forme geometrice regulate, cât și celor neregulate.

Fa^{ca} de una din limitele laterale sau fa^{ca} de limita posterioar^a a parcelei, distan^{ța} oric^{are} clind diri nu trebuie s^ă fie mai mic^ă de 3,00 m.

Distan^{ța} se majoreaz^ă la 4,00 m în cazul când locuin^{ța} se amplaseaz^ă fa^{ca} de limita unei propriet^{ăți} cu func^{ție} de produc^{ție} sau servicii, și la 6,00 m când este amplasat^ă fa^{ca} de un calcan al unei unit^{ăți} productive existente.

b) Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii (art. 25 și 26)

Pentru a fi constructibil^ă, o parcel^ă trebuie s^ă aib^ă acces la un drum public.

Rezolvarea acceselor carosabile se va face în corelare cu organizarea circula^{ției} majore și cu accesul pietonilor.

Pentru locuin^{țele} unifamiliale cu acces și lot propriu, se vor asigura:

- accese carosabile pentru locatari;
- accese pentru colectarea deșeurilor menajere și pentru mijloacele de stingere a incendiilor;
- accese pietonale.

În interiorul zonelor parcelate se prev^{ăd} alei carosabile cu o lungime de maxim 25,00 m și l^{ățime} de 3,5 m. În cazul când sunt mai lungi, se prev^{ăd} supral^{ărgiri} de dep^{ășire} și pentru manevre de întoarcere. Accesele carosabile între 30,00 m și 100,00 m vor fi prev^{ăzute} cu dou^ă benzi (7,00 m).

c) Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitar^ă (art. 27 și 28)

Autorizarea oric^{are} construc^{ției}, destinat^ă locuirii este permis^ă numai dac^ă exist^ă posibilitatea racord^{ării} de noi consumatori la re^{țelele} existente în zon^ă.

În cazul locuin^{țelor} unifamiliale se pot autoriza cu condi^{ția} realiz^{ării} de solu^{ții} de echipare în sistem individual, care s^ă respecte normele sanitare și de protec^{ția} mediului, sau cu obliga^{ția} racord^{ării} locuin^{ței} la re^{țeaua} centralizat^ă public^ă, atunci când aceasta se va realiza.

Se va respecta distan^{ța} minim^ă de 30,00 m între sursa de ap^ă și fosa septic^ă din cadrul parcelelor. În cazul folosirii sistemului de epurare "Puratox", distan^{ța} de protec^{ție} se mic^{șorează}.

Lucr^{ările} de racordare și bran^{șare} la re^{țeaua} edilitar^ă public^ă se suport^ă în întregime de investitor sau de beneficiarul locuin^{ței}.

Extinderea de re^{țele} sau m^{ărire}a de capacitate a re^{țelelor} edilitare publice se realizeaz^ă de c^{ătre} investitor sau beneficiar, parțial sau în întregime, în func^{ție} de condi^{țiile} contractelor încheiate cu Consiliul Local.

d) **Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului și construcțiilor**

Parcelarea (art. 30)

Autorizarea executării construcțiilor pe parcelele în regim izolat sau cuplat este permisă în baza prezentului regulament numai dacă loturile au fronturi minime la stradă 12 m, iar suprafața de 200 mp. Adâncimea parcelei trebuie să fie mai mare sau cel puțin egală cu lățimea sa.

Înălțimea construcțiilor (art. 31)

Regimul de înălțime se stabilește în funcție de:

- regimul de înălțime mediu existent în zonă sau al clădirilor învecinate (amplasate alăturat de aceeași parte a străzii);
- închiderea câmpului vizual cu cap de perspectivă;
- necesitatea obținerii unor dominante.

Prescripțiile din regulament vor stabili pentru fiecare unitate teritorială limită minimă, în baza analizei situațiilor distincte, și în corelare cu alți parametri, cum ar fi:

- respectarea regulilor de compoziție arhitectural - urbanistică a zonei;
- punerea în valoare a mediului natural și construit existent;

Asfel se prevede la regim de înălțime minim P + 1 numai pentru zona centrală și la D.N.2G, în localitatea Holt.

Aspectul exterior al construcțiilor (art. 32)

Se va respecta caracterul general al zonei și armonizarea noilor construcții cu aspectul clădirilor învecinate (materiale, conformarea acoperișului și învelitorii, registre de înălțime).

Prescripțiile vor urmări respectarea principiilor de estetică arhitecturală ale clădirilor și aspectul urbanistic al unităților teritoriale unde sunt amplasate.

Se va avea în vedere în autorizarea construcțiilor să se impună ca material pentru învelitoare țigla sau tabla, în vederea eliminării învelitorilor de azbociment, material nociv. Pe parcurs se vor înlocui și învelitorile de azbociment existente.

Autorizarea executării locuințelor este permisă numai dacă aspectul exterior nu contravine funcționării acestora și nu depreciază aspectul general al zonei.

Procentul de ocupare al terenului (art. 15)

Autorizarea executării locuințelor se face cu condiția ca procentul de ocupare al terenului să nu depășească limita superioară stabilită.

Conform anexei 2 a H.G. nr. 525/iulie 1996, în zonele rezidențiale P.O.T. maxim este 30% pentru zona exclusiv rezidențială cu locuințe P, P + 1, în mediul rural.

P.O.T. pentru locuințe cu loturi individuale este cuprins între 20% - 40% în funcție de numărul de niveluri, iar pentru locuințele cuplate sau înșiruite, între 25% - 35%.

Pentru zonele LM se propun:

P + 1 - loturi de : 300 mp - P.O.T. = 30%; C.U.T. = 0,60

500 mp - P.O.T. = 18%; C.U.T. = 0,36

1.000 mp - P.O.T. = 20%; C.U.T. = 0,40

e) Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejmuiri

Parcaje (art. 33)

În amplasarea parcajelor se vor respecta normele legale privind protecția mediului natural și construit împotriva factorilor poluanți generați de funcționarea lor (pentru centrul civic).

În mediul rural, în general, nu se pune problema parcajelor, parcare realizându-se în fiecare gospodărie. Se va evita oprirea mijloacelor de transport în comun pe carosabil.

În acest sens este necesar a se realiza supralărgiri, pentru a obține o circulație fluentă.

Spații verzi și plantate (art. 34)

Nu se vor autoriza construcții amplasate în spații verzi și plantate existente, amenajate.

În vederea respectării principiilor dezvoltării durabile în localități, se recomandă optimizarea densității de locuire corelată cu menținerea, întreținerea și dezvoltarea spațiilor verzi, a parcurilor, a aliniamentelor de arbori și a perdelelor de protecție stradală (Legea nr. 137/1995).

Împrejmuiri (art. 35)

Se vor autoriza:

- împrejmuiri de aliniament care interesează atât domeniul public cât și cel privat;
- împrejmuiri amplasate pe limitele laterale și posterioare, realizate din rațiuni de delimitare și protecție a proprietății.

Împrejmuirile realizate spre aliniament vor fi de preferință transparente, din gard viu sau după modul tradițional de realizare a împrejmuirilor din zonă.

Împrejmuirile realizate pe limitele laterale și posterioare vor fi de preferință opace.

În vederea conservării caracterului zonelor sau ansamblurilor, se recomandă împrejmuiri tradiționale, în acord cu arhitectura clădirilor.

Porțile se vor deschide spre incintă.

Aspectul exterior al împrejmuirilor ca și cel al clădirilor pe care le protejează nu trebuie să intre în contradicție cu aspectul general al zonei.

2.1.4. Posibilități maxime de utilizare ale terenurilor

Coeficientul de utilizare al terenurilor (C.U.T.)

Acesta se stabilește în mod diferențiat în funcție de parcele, procentul de ocupare al terenurilor, regimul de înălțime și echiparea edilitară.

Pentru loturi cu locuințe individuale, C.U.T. este între 0,2 - 0,7.

Pentru parcele cu locuințe cuplate, C.U.T. între 0,25 - 0,7.

Pentru locuințe colective și funcțiuni complementare, C.U.T. este între 0,75 - 1,5.

Loturi de 300 mp - C.U.T.	0,60
Loturi de 500 mp - C.U.T.	0,36
Loturi de 1000 mp - C.U.T.	0,40

2.2. ZONA CENTRALĂ (C)

2.2.1. Generalități

Subzone funcționale:

- subzonă de locuit - Lmsu;
- subzona de instituții publice și servicii de interes general, IS:
 - ISa - administrative;
 - ISc - cultură;
 - ISi - învățământ;
 - ISco - comerciale - alimentație publică;
 - ISps - servicii;
- zonă verde, sport P:
 - P - parc;
 - Pzva - zonă verde amenajată;
- subzona de căi de comunicații rutiere și amenajări aferente CCr.

Zona centrală are o funcțiune complexă de interes public. Este o zonă mixtă cu funcție de interes general, cu dotări publice în coabitare cu funcția de locuire.

Funcțiuni complementare admise ale zonei

- instituții și servicii publice (administrație, cultură, învățământ, sănătate, cult, comerț, sport, turism);
- spații verzi amenajate;
- accese pietonale carosabile, parcaje.

2.2.2. Utilizare funcțională

Utilizări permise

Orice obiectiv de interes public cu funcțiune administrativă, culturală, comercială, de cult, învățământ, financiar - bancar, locuințe cu finisaje pretențioase, de cea mai bună calitate, care să confere centrului civic o înaltă deosebită.

Amenajări de zone verzi publice, accese pietonale carosabile și parcaje autoturisme.

Utilizări permise cu condiții

Orice autorizație de construire pentru construcțiile amplasate în zona centrală a localității se va elibera numai cu avizul organelor teritoriale interesate, și cu aprobarea Consiliului Local, în urma elaborării unui P.U.Z. sau P.U.D.

Pentru investiții din competențe de aprobare ale guvernului sau ale altor organe ale administrației centrale de stat, sunt necesare avizele organelor centrale interesate.

Utilizări interzise

Se interzice autorizarea construcțiilor sau amenajărilor cu funcțiuni incompatibile zonei centrale, care pot crea incomodități sau disfuncționalități.

2.3. ZONA DE INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII DE INTERES GENERAL (IS)

2.3.1. Generalități

Subzone funcționale:

- ISa subzona cu unități administrative și servicii;

- ISi subzona cu construcții de învățământ;
- ISc subzonă unități culturale;
- ISs subzonă unități sociale;
- ISco subzona cu construcții comerciale;
- ISps subzona cu construcții pentru servicii;
- ISct culte;
- ISsp unități speciale (poliție, remiză P.S.I.).

Funcțiunea dominantă a zonei

Funcțiunea dominantă a zonei sunt instituții publice și servicii, și este caracteristică pentru fiecare subzonă funcțională.

2.3.2. Utilizarea funcțională

Utilizări permise

Utilizările permise sunt cele caracteristice fiecărei subzone a cărei funcțiune o definește (învățământ, servicii, comerț, sociale, etc.).

Sunt permise modificări, reparații capitale, renovări și completări la construcțiile vechi. Sunt permise extinderi, construcții noi în incintele proprii, în toate subzonele, precum și instituirea diverselor servicii (toate categoriile profesionale, sociale, personale) în zona Lm.

Utilizări permise cu condiții

Se interzice temporar, până la elaborarea și aprobarea unor P.U.Z.-uri sau P.U.D.-uri, construirea pentru zona IS în următoarele subzone:

- orice construcție din subzona IS în zona centrală și zonele aflate sub interdicție temporară de construire, până la elaborarea și aprobarea unui P.U.D. sau P.U.Z. după caz; (amplasament unitate școlară în zona din str.Holtului localitatea Letea Veche).
- pentru lucrări (restaurări, renovări, extinderi) la instituțiile publice din interiorul incintelor și în zona centrală, fără o documentație de urbanism aprobată.

Utilizări interzise

Utilizările interzise sunt cele incompatibile cu subzona respectivă, care pot crea incomodități și disfuncționalități. De asemenea, orice fel de construcții și amenajări, exceptând obiectivele de utilitate publică pentru care au fost rezervate terenurile.

Nu se vor permite construcții de unități poluante producătoare de noxe care generează trafic intens sau care prezintă riscuri tehnologice.

Nu se permit construcții de unități care prezintă pericol tehnologic, sau a căror poluare depășește limitele admisibile.

2.3.3. Condiții de amplasare, echipare și conformare ale construcțiilor

Conform H.G.R. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, anexa nr. 1, amplasarea obiectivelor de utilitate publică se face în localitate, în funcție de destinația acestora.

În activitatea de autorizare a acestora pot fi întâlnite trei posibilități distincte, datorate destinației de funcționare a construcțiilor specifice:

- amplasarea în interiorul zonelor rezidențiale sau al altor zone, după caz, ca funcțiune complementară în localitățile componente ale comunei;
- amplasarea în zone cu funcțiuni complexe (zona centrală și zone mixte);
- amplasarea în zone sau subzone specializate, destinate instituțiilor de interes public, ce prezintă omogenitate funcțională și care cuprind unități aparținând aceleiași categorii.

Respectarea condițiilor de amplasare conținute în anexa nr. 1 H.G. 525/1996, impune următoarele precizări:

1. Construcții administrative

Amplasarea sediilor de birouri se face atât în zona centrală cât și în celelalte zone cu activități specifice comunității rurale, în funcție de necesitățile specifice fiecărui tip de activitate.

2. Construcții comerciale

Unitățile de comerț alimentar de folosință zilnică se pot amplasa și în interiorul zonelor rezidențiale (ca funcțiune complementară).

Funcționalitatea unităților de alimentație publică este condiționată de obținerea avizului de mediu.

Construcțiile comerciale se amplasează în zona centrală, zona rezidențială sau de agrement, în construcții independente sau la parterul unor locuințe.

Piața agroalimentară se poate amplasa în zona de interes comercial sau la minim 40 m față de clădiri cu alte funcțiuni decât cea comercială.

3. Construcții de cult

Lăcașele de cult vor fi amplasate în funcție de numărul de practicanți, în condițiile legii. Autorizarea acestora se face cu avizul Secretariatului de Stat pentru Culte.

Cimitirele sunt de regulă amplasate la marginea localităților, în vecinătatea bisericilor. Amplasarea construcțiilor de locuințe față de aceste cimitire se va face cu respectarea normelor sanitare, 50,0 m distanță între limita incintei și orice construcție.

4. Construcții de cultură

Se pot amplasa în zona centrală, zona verde sau în zone destinate dotărilor de cultură.

Se interzice amplasarea lor în vecinătatea unităților poluante.

Construcțiile pentru agrement, vor fi amplasate de preferință în zona verde sau în cea de agrement.

5. Construcții de învățământ

Învățământul colar general, licee, școli profesionale, sunt amplasate în zone de locuit cu o distanță maximă de parcurs de 1000 m.

6. Construcții pentru sănătate

Dispensarele teritoriale pot fi amplasate în clădiri independente sau în cadrul unor construcții cu funcțiuni compatibile.

Dispensarul poate fi cuplat cu farmacie - staționar, sau poate fi independent.

Se interzice amplasarea lor în vecinătatea surselor de poluare.

7. Construcții și amenajări sportive

Stadioanele, bazele sportive sau alte activități sportive care creează mari aglomerări de persoane se amplasează de regulă în zone verzi de folosință generală, cu asigurarea spațiilor necesare accesului și evacuării fără perturbarea traficului și a parcurilor fără ocuparea arterelor de circulație.

8. Construcțiile de turism

Acestea se autorizează în condițiile stabilite prin avizul Ministerului Turismului precum și ale normelor din Regulamentul Local de Urbanism.

Motelurile, cabanele turistice, satele de vacanță, campingurile, se amplasează de regulă în afara localităților, în zone specializate pentru turism.

Orientarea fa• de punctele cardinale

Orientarea se face corespunz•tor func•iunilor •i normelor tehnice caracteristice fiec•rei unit•i în parte (anexa 3, H.G. 525/1996) •i art. 17 din Regulamentul General de Urbanism.

Prin amplasarea construc•iilor se urm•re•te:

- însorirea construc•iilor;
- iluminatul natural;
- confortul psihologic.

Amplasarea fa• de drumurile publice

Se face conform art. 18 din Regulamentul General de Urbanism. (cap. III, pag. 12) Orice construc•ie care prin amplasare, configura•ie sau exploatare împietea• asupra unei bune desf••ur•ri, organiz•ri •i dirij•ri asupra traficului de pe drumurile publice, sau prezint• riscuri de accidente, va fi interzis• în zonele de siguran•• •i protec•ie a drumurilor.

În acest sens, se interzice amplasarea în zona drumurilor a panourilor independente de reclam• publicitar• .

2.4. ZONA UNIT• ILOR INDUSTRIALE (I) • I AGRO - ZOOTEHNICE (A)

2.4.1. Generalit•i

Tipurile de subzone func•ionale:

Isd - subzon• servicii •i depozitare;

- Spedition UMB Peco

Asd - subzon• servicii, utilaje agricole •i depozite

- Agribac Radomiresti, Avicola Holt, Ferma HORTIPROD
Letea-Veche, AGROMEC

Func•iunea predominant• a zonei

Este aceea de produc•ie de tip mic• industrie, activit•i me•teug•re•ti, depozite activit•i agricole.

Func•iunile complementare admise zonei:

- construc•ii destinate depozit•rii, stoc•rii, amabal•rii •i trierii;
- c•i de comunica•ie rutiere;
- construc•ii aferente lucr•rilor tehnico - edilitare, de deservire;
- servicii compatibile func•iunii zonei;

•zone verzi de protecție.

2.4.2. Utilizare funcțională

Utilizările permise:

- cele cu caracter de producție sau de servicii;
- sunt permise amenajări specifice unităților industriale, activităților de prestări servicii și agrozootehnice;
- orice fel de construcții și amenajări, care au ca scop diminuarea sau eliminarea riscurilor tehnologice sau a poluării.

Utilizări permise, cu condiții:

- construcțiile și amenajările care îndeplinesc condițiile de realizare și funcționare conform acordului de mediu, și sunt compatibile cu funcțiunea stabilită pentru zona respectivă prin P.U.G.; pentru dezvoltarea unităților economice în limitele actuale ale incintelor se vor obține avize de la Agenția regională a Mediului și Direcția de Sănătate Publică ;
- rezolvarea circulațiilor și a echipării tehnico - editare.

Utilizări interzise

- construcțiile și amenajările incompatibile cu funcțiunea dominantă stabilită pentru zona respectivă prin P.U.G.;
- realizarea micro-fermelor de creștere a animalelor în afara unităților agricole, care sunt în zone funcționale, amenajate și echipate special, pentru a evita poluarea aerului, solului și a pânzei de apă freatică ;
- unități care prezintă pericol tehnologic sau a căror poluare depășește limitele admisibile;
- amplasarea spre D.N.2F și DJ 207G, a activităților care, prin natura lor au aspect dezagreabil (depozite de deșeuri, combustibili solizi etc.). Astfel de unități vor fi retrase de la circulațiile principale și vor fi mascate prin perdele de protecție de vegetație înaltă și medie.

2.4.3. Condiții de amplasare, echipare și conformare a construcțiilor

a) Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Amplasarea obiectivelor industriale se va face fără a se prejudicia salubritatea, ambientul, spațiile de odihnă, starea de sănătate și de confort a populației.

Se vor amplasa numai unități de prestări servicii care să nu creeze riscuri pentru sănătate, sau disconfortul locatarilor prin producerea de zgomot, vibrații, mirosuri, praf, fum, gaze toxice.

Acestea se vor amplasa în clădiri separate, la distanța minimă de 15 m între limita incintei și fațada locuințelor cu ferestre.

Între zonele de locuit și întreprinderile industriale care poluează atmosfera sau produc zgomot, se asigură zone de protecție sanitară.

Orientarea față de punctele cardinale (art. 17)

Pentru toate subzonele orientarea se va realiza prin dispunerea construcțiilor în conformitate cu normele tehnice și tehnologice specifice activităților industriale ce urmează a se desfășura.

Retragerea construcțiilor față de aliniament (art. 23) se poate face din rațiuni funcționale, estetice sau ecologice (protecția contra zgomotelor și nocivităților).

Amplasarea față de drumurile publice (art. 18)

Pentru toate subzonele existente în zonele rezidențiale, amplasarea clădirilor de tip extindere sau construcții noi în cadrul incintei proprii se va face astfel încât să fie retrase de la circulațiile principale, și vor fi mascate prin perdele de protecție.

Față de drumurile publice, construcțiile vor fi retrase astfel încât să se poată realiza spații verzi de aliniament cu rol de protecție în funcție de categoria acestora, dar nu mai puțin de 20% din suprafața totală a incintei.

Terenul aferent depozitelor de suprafață sau subterane de materii explozive, trebuie împrejmuit.

b) Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii (art. 25, 26)

Rezolvarea acceselor carosabile, organizarea parcajelor aferente unităților productive și accesul pietonilor se vor face în corelare cu organizația circulației majore.

Pentru toate incintele se vor asigura accese pentru intervenție în caz de incendiu.

Trebuie să se asigure o circulație fluentă pentru toți participanții la trafic.

Evitarea traficului greu în zonele de locuit și în zona centrală a localității.

Este necesar avizul serviciilor de specialitate din cadrul Consiliului Local, pentru accesele din arterele locale.

Pentru accesele carosabile din drumurile publice naționale și județene pe tronsoanele din localitate este necesar avizul Direcției de Drumuri și Poduri.

c) Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară (art. 27, 28)

În funcție de specificul activității se vor stabili parametrii de consum. Autorizarea executării unor construcții de producție care sunt condiționate, de existența rețelelor tehnico-edilitare, este permisă numai dacă acestea sunt, sau beneficiarul se obligă cu resurse proprii să rezolve această problemă.

d) Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejuriri (art. 33, 34, 35)

Conform Legii nr. 525/1996 anexa 5, se vor autoriza construcții industriale prevăzute cu parcaje, în funcție de specificul activității după cum urmează:

- activități desfășurate pe o suprafață de:
- 10 - 100 mp - 1 loc de parcare la 25 mp;
- 100 - 1000 mp - 1 loc de parcare la 150 mp;
- mai mare de 1000 mp - 1 loc parcare la 100 mp.

Se autorizează executarea construcțiilor numai dacă există posibilitatea realizării parcajelor în afara domeniului public.

Se vor prevedea spații verzi cu rol de protecție, în special pentru unitățile orientate la drumurile publice, care vor avea o suprafață minimă de 20% din suprafața totală din incintă.

Împrejuririle, pe lângă caracterul lor utilitar, de delimitare și protecție a incintei, sunt de interes public, datorită calității de participare la crearea peisajului urban.

Aspectul împrejuririlor nu trebuie să intre în contradicție cu aspectul general al construcțiilor din incintă.

2.5. ZONA VERDE, SPORT CU SUBZONELE (P)

2.5.1. Generalități

Subzone funcționale:

Ps - teren sport

Pzva - zonă verde amenajată – zonă verde de aliniament

Ppp - perdele de protecție

Funcțiunea dominantă a zonei

- funcțiunea ecologică (ameliorarea microclimatului, combaterea poluării aerului);
- funcțiunea de agrement, turism și recreere (sportul, distracțiile, jocul, odihna în aer liber, promenada);

Funcțiuni complementare

- instituții publice sau servicii nepoluante care ridică nivelul funcțiunii de bază a zonei: cultură, educație, turism, alimentație publică, comerț.

2.5.2. Utilizare funcțională

Utilizările permise sunt:

- diverse activități sociale și evenimente culturale;
- dotări cu caracter de agrement și recreere, culturale;
- perdele de protecție spre căile de comunicație rutiere sau feroviare, între zone funcționale incompatibile;
- dotări sportive și amenajări corespunzătoare;
- folosirea unui mobilier urban, specific zonelor plantate;
- amenajări de parcuri, grădini publice, square-uri, spații verzi amenajate;
- menținerea, întreținerea și ameliorarea spațiilor verzi existente în intravilan.

Utilizări permise, cu condiții:

În zonele naturale protejate, de interes local, construcțiile se autorizează cu prescripții ce țin seama de respectarea măsurilor și normelor stabilite prin regulament.

În vecinătatea monumentelor istorice, precum și în zonele de protecție ale acestora, realizarea de spații verzi și plantate se va face cu asigurarea vizibilității și punerii în valoare a obiectivelor protejate.

Utilizări interzise:

Orice alte activități diferite de cele arătate mai sus, care incomodează funcțiunile specifice zonelor verzi, sunt interzise.

Deasemeni, fiecare subzonă cu specificul ei va fi utilizată corespunzător funcției ce o are. Se interzice realizarea de construcții și amenajări care printr-o volumetrie și un aspect arhitectural depreciază valoarea peisajului.

2.5.3. Condiții de amplasare și conformare a acestor zone

Zonele necesare odihnei și recreației se amplasează în locuri care prezintă cele mai avantajoase elemente naturale: relief variat, cursuri de apă, pârâuri.

În cazul unor amenajări sau dotări destinate odihnei și recreerii trebuie să se asigure:

- instalații de alimentare cu apă potabilă ;
- W.C.-uri publice și locuri pentru colectarea gunoaielor;
- colectarea și îndepărtarea apelor uzate prin instalații de canalizare.

Zonele de protecție sanitară au rolul de a proteja anumite zone de factorii poluanți (zgomot, vibrații) sau întreprinderi și zone care pot polua atmosfera, cursuri de apă.

2.6. ZONA DE GOSPODĂRIRE COMUNALĂ (GC)

2.6.1. Generalități

Subzone funcționale

- subzona cu construcții și amenajări edilitare GCe;
- subzona de cimitire GCc;
- subzona amenajării salubritate GCs.

Funcțiunea predominantă

Funcțiunea predominantă este aceea de gospodărire a localității, care constă în exploatarea amenajărilor tehnico - edilitare, a amenajărilor de salubritate și a cimitirelor (U.T.R. specifice 7-8) și subzonele din celelalte U.T.R.-uri.

U.T.R. 7 - rezervoare-captare;

U.T.R. 8 - platforme de gunoi;

Funcțiuni complementare admise zonei

- spații verzi cu caracter de plantații de protecție;
- accese pietonale, carosabile, parcaje;
- depozite de deșeurile industriale.

2.6.2. Utilizare funcțională

Utilizări permise

- orice construcții sau amenajări care se pot racorda la infrastructura edilitară existentă, cu capacitate corespunzătoare, sau pentru a cărei extindere sau realizare există surse de finanțare asigurate de administrația publică, de investitorii interesați, sau care beneficiază de surse de finanțare atrase potrivit legii.
- numai lucrări specifice zonei, cu funcțiuni de gospodărire comunală (extinderi, modernizări, reamenajări).
- amenajări de alei pietonale, spații verzi, parcaje.

Extinderile se fac numai în limitele acestor U.T.R.-uri sau subzone.

Utilizări permise, cu condiții

- toate construcțiile și instalațiile necesare bunei gospodării a localității cu condiția respectării documentațiilor cu caracter normativ și directiv, precum și a soluțiilor și reglementărilor propuse în proiectele de specialitate pentru stația de epurare, platforma de gunoi, etc.
- extinderea nu este permisă decât cu condiția elaborării unei documentații tehnice de specialitate și a respectării unei zone verzi de protecție.
- se permite realizarea unor stații de epurare sau a platformelor de colectare a deșeurilor menajere, numai cu condiția respectării normelor de igienă în vigoare și a normelor de protecție a mediului (Ordinul Ministerului Sănătății nr. 881/1994).

Utilizări interzise

- orice alte utilizări în afara celor arătate mai sus: locuințe, unități economice industriale și agricole, depozite.
- orice construcție care prin dimensiuni, destinație și amplasare face parte de zonele cu echipare tehnico - edilitară asigurată (capacități) presupun cheltuieli ce nu pot fi acoperite de factorii interesați.

Se instituie protecție sanitară față de unitățile de salubritate cu riscuri sanitare (stație de epurare, platformă gunoi și fata de cimitire).

Nu se va construi în zona de protecție.

2.6.3. Condiții de amplasare, echipare și conformarea construcțiilor

Conform H.G.R. nr. 101/1997 și a Ordinului nr. 536/1997 se instituie zona de protecție sanitară față de unitățile de salubritate cu riscuri sanitare (stație epurare, platforma gunoi).

- | | |
|------------------|---------|
| • stații epurare | 300 m; |
| • rampa gunoi | 1000 m; |
| • cimitire | 50 m. |

Aceste unități se vor amplasa în afara arterelor majore de circulație, respectându-se aceleași condiții de distanță.

În zonele de protecție nu se vor autoriza nici un fel de construcții.

Sursele, construcțiile și instalațiile centrale de alimentare cu apă potabilă și rețelele de distribuție se vor proteja prin instituirea zonelor de protecție sanitară cu regim sever, conform Decret nr. 536/1997.

Pentru conducta de aducțiune se asigură o zonă de protecție sanitară pe o distanță de 30 m, față de orice sursă potențială de contaminare, și 20 m pentru conducta de distribuție.

Pentru unitățile teritoriale unde este alimentare cu apă (U.T.R. 1) parțial beneficiarul este obligat să se branșeze la rețea, iar pentru canalizare să se folosească sisteme de canalizare locale tip "PURATOX", care sunt acceptate de Agenția regională de Protecție a Mediului și de Direcția de Sănătate Publică, întrucât se diminuează distanța de protecție.

Extinderea rețelelor edilitare existente sau a capacității acestora care nu poate fi finanțată din bugetul local, se va putea realiza prin finanțarea totală sau parțială de către investitorii interesați.

Conform Decretului 536/1997 se instituie zona de protecție sanitară pentru sursele de apă, stațiile de pompare și rezervoarele de înmagazinare. Astfel, pentru stația de pompe, rezervoare, se va institui o zonă de protecție de 20 m de la limita incintei.

În ceea ce privește aspectul exterior se va urmări asigurarea marșrii cu perdele de vegetație a incintelor vizibile dinspre drumurile publice.

2.7. ZONA CĂILOR DE COMUNICAȚIE ȘI CONSTRUCȚII AFERENTE (C.C.)

2.7.1. Generalități:

- subzone funcționale;
 - subzona căi de comunicație rutiere CCr;
 - subzona de protecția drumului CCp;
- funcțiunea predominantă a zonei

Funcțiunea este aceea de transport rutier, în funcție de zonă.
- funcțiuni complementare: servicii compatibile funcției de bază și celelalte zone funcționale (unități ale întreprinderii de transport rutier).

2.7.2. Utilizare funcțională

Utilizări permise:

- unități ale întreprinderilor de transport;
- rețeaua de străzi în intravilan ce aparțin domeniului public (clasele tehnice I-IV, proiectate conform art.67 din O.G.43/1997 privind regimul juridic al drumurilor)
- noile trasee se vor rezolva odată cu elaborarea P.U.Z.-urilor;

- garaje, spații de staționare, parcaje, platforme sau alveole carosabile pentru transportul în comun;
- trotuare, refugii și alei pietonale;
- benzi pentru bicicliști;
- elemente de consolidare a părții carosabile;
- amenajări intersecții;
- refugii și treceri pentru pietoni;
- benzi de aliniament, plantații joase mediane;
- lucrări de terasament, modernizări;
- lucrări și perdele protective împotriva noxelor și poluării fonice dinspre căile de comunicație;

Utilizări permise cu condiții:

- incintele unităților de transporturi și garajele publice vor respecta măsurile și normele admisibile și de asigurare împotriva riscului de incendiu și explozie;
- cu excepția lucrărilor și amenajărilor de îmbunătățire a îmbrăcăminii asfaltice, a bordurilor sau a trotuarelor, orice alte intervenții: schimbarea profilului stradal, schimbări de fluxuri de circulație, trafic, schimbarea traseului existent, intervenții care afectează fondul de construit se vor face numai cu avizul Administrației Naționale a Drumurilor sau Direcției Regionale de Drumuri și Poduri, după caz.

Conform O.G. nr. 43/1997, art. 67 privind regimul juridic al drumurilor, ordinul pentru aprobarea normelor tehnice privind proiectarea, construirea și modernizarea drumurilor, stabilește retragerea limitei incintei față de drumurile ce deservește construcțiile, ce se vor realiza astfel:

- 22 m din axul la D.N. 2F până la marginea drumului;
- 20 m din axul la D.J. 207 G până la marginea drumului;
- 18 m din axul la D.C. 85, 86, 87, până la marginea drumului;

Utilizări interzise:

- se interzice orice construcție în zonele pLmsu, ca fiind sub interdicție temporară de construire în cazurile:
 - a. trasee viitoare pentru căi de comunicație;
 - b. amenajări intersecții până la precizarea soluțiilor definitive și ridicarea interdicției temporare de construire;

2.7.3. Condiții de amplasare și conformare ale construcțiilor specifice funcțiunii

- conform normelor specifice;
- aspectul exterior nu va afecta caracterul zonei în care se amplasează;
- aspect exterior - se recomandă:
 - noile clădiri sau amenajările nu vor afecta caracterul zonei;
 - imagine civilizată către drumul public;
 - parcaje publice bordate cu plantații și marcate cu garduri vii de 1,20 m înălțime;

2.8. ZONA PENTRU ECHIPARE TEHNICO - EDILITAR - (TE)

2.8.1. Generalități

Subzone funcționale

- subzone cu construcții și amenajări aferente lucrărilor tehnico - edilitare TE;
- trasee conducte pentru rețele tehnico - edilitare.

Funcțiunea dominantă

Funcțiunea dominantă este de exploatare a rețelelor edilitare și a construcțiilor aferente.

Funcțiuni complementare admise ale zonei

- construcții aferente lucrărilor tehnico-edilitare - SRM;
- spații verzi cu caracter de plantații de protecție;
- accese pietonale, carosabile, parcaje pentru construcții aferente.

2.8.2. Utilizare funcțională

Utilizări permise

- instituții care coordonează activitatea în domeniu;
- construcții și amenajări aferente lucrărilor tehnico - edilitare.

Utilizări permise, cu condiții

În subzona TE la amplasarea construcțiilor (extinderi sau noi), ca și efectuarea amenajărilor aferente se va ține cont de reglementările impuse prin Regulamentul General de Urbanism.

Nu se vor face extinderi în detrimentul zonelor în care sunt înglobate.

Se vor institui măsuri de protecție.

2.8.3. Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor

Pentru zone de protecție sanitară, trasee și servituri de utilitate publică amplasate în extravilan este necesară scoaterea din circuitul agricol pentru folosirea de utilitate publică, admise potrivit prevederilor legii 18/1991, art. 71, alin. 2.

Aprobarea de folosire definitivă sau temporară a terenurilor agricole se obține de la organele agricole județene, pentru terenuri cu suprafețe de sub 1 ha, de la Ministerul Agriculturii și Alimentației, pentru terenuri cu suprafața până la 10 ha, și de la Guvern pentru suprafețe peste 100 ha.

Conductele de alimentare cu apă și canalizare, sisteme de transport gaze, și alte produse petroliere, rețele termice, electrice, de telecomunicații și infrastructuri ori alte instalații ori construcții de acest gen se vor amplasa în fașile de siguranță și de protecție a drumurilor.

TH - Terenuri aflate permanent sub apă

Albia raului Siret

1. Generalități

Subzonele teritoriale cuprind terenuri aflate permanent sub apă și lunca de-a lungul albiei ca zonă verde de protecție având și funcție estetică, peisagistică și de recreere. Rolul acestor zone este acela de plaman natural al comunei, datorită prezentei apei curgătoare și a luncii aferente. Raul Siret traversează comuna la limita estică de la nord la sud.

2. Utilizare funcțională

2.1. Utilizări permise

- platforme meteorologice, hidrologice
- captări de apă
- lucrări pentru prevenirea și combaterea acțiunilor distructive ale apelor

2.2. Utilizări permise, cu condiții

- lucrări de poduri, a drumurilor de traversare a cursului apei, se autorizează cu condiția asigurării măsurii de apărare împotriva inundațiilor, a prevenirii deteriorării calității apelor cu avizul autorităților componente în gospodărirea apelor.

2.3. Utilizări interzise

Orice fel de construcție în zona albiei majore a raului Siret cu afluenții săi, atunci când nu sunt lucrări de consolidare și amenajare a malurilor.

3. Condiții de amplasare și conformare ale construcțiilor

Pentru asigurarea accesului la cursurile de apă și în scopul menținerii integrității albiilor minore și pentru efectuarea intervențiilor operative în situații excepționale, se instituie o zonă de protecție pe o distanță de 15,00 m.

Se pot autoriza construcții și amenajări ce au drept scop limitarea riscurilor naturale (lucrări hidrotehnice, lucrări de combaterea eroziunii).

Pentru obținerea autorizației sunt necesare avizul și acordul organelor specializate:

- avizul Regiei Autonome a Apelor pentru construcții admise în albia minoră
- acordul de mediu de la Autoritatea Centrală Teritorială pentru Protecția Mediului (APM) în zona de protecție.

CAP. IV PREVEDERILE REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM LA NIVEL DE UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ (U.T.R.)

Din necesități operaționale rezultate din mărimea și complexitatea teritoriului, acesta s-a împărțit în **8** unități teritoriale de referință grupate după funcțiunea dominantă a zonei. Corespunzător funcțiunilor complementare sau compatibile, fiecare zonă s-a împărțit în subzone.

În delimitarea U.T.R.-urilor s-a ținut cont de localitățile comunei, fiecare localitate reprezentând un U.T.R., și de trupurile izolate din teritoriu.

În acest capitol s-au tratat numai problemele specifice pentru fiecare U.T.R., problemele generale, caracteristice fiecărei zone funcționale, sunt tratate în capitolul al III-lea.

Pentru caracterizarea modului de folosire al terenului este oportun să se analizeze cei doi indici P.O.T și C.U.T.

Indicii existenți, cu valoare mică, exprimă situația de fapt. Sunt terenuri libere, gospodării cu suprafețe mari ca urmare a proprietăților private, regimul de înălțime este mic, numai pe parter pentru marea majoritate a construcțiilor.

Un coeficient de utilizare mai mare ar putea fi realizat în cazul unui regim de înălțime mai mare, care nu s-ar justifica pentru această comună.

Factorii care determină indicii de control sunt:

- tipologia zonei;

- regimul de înălțime;
- mărimea și profilul localităților;
- nivelul de funcționalitate și confort.

U.T.R. 1 - Localitatea Letea Veche

1. Generalități

Reședința comunei **Letea-Veche** este formată dintr-un singur trup străbătut de D.J. 207 G.

Unitatea teritorială nr. 1 este mixtă, cu funcțiune complexă, zona de producție în coabitare cu funcția de locuire, având ca funcțiuni complementare obiectivele publice de interes general, zonele verzi și accesele carosabile și pietonale.

Unitatea teritorială s-a dezvoltat în jurul zonei centrale, unde sunt amplasate obiectivele de interes general.

1.1. Subzone funcționale

- C** - zonă centrală;
- L** - zonă rezidențială cu subzonele:
- pLmsu - subzonă rezidențială propusă cu clădiri de tip semiurban
 - Lmr - subzonă rezidențială cu clădiri de tip rural.
- IS** - zonă instituții publice și servicii cu subzonele:
- ISa - administrativ
 - ISi - învățământ
 - ISc - cultură
 - ISs - sănătate
 - ISct - culte
 - ISco - comerț
 - ISps - servicii
- I** - zonă unități industriale cu subzona
- Isd - servicii și depozitare;
- A** - zonă unități agro-zootehnice cu subzona:
- Asd - unități agrozootehnice - servicii, utilaje agricole
- AGROMECC
- P** - zona verde, sport
- Pva - zonă verde amenajată
 - Ppp - perdele de protecție
- GC** Zona de gospodărie

- GCc - zonă gospodărie comunală (cimitire);
 CC - căi de comunicație cu subzonele:
 CCr - căi de comunicație rutieră;
 CCp - zonă protecție drum.

2. Utilizarea funcțională a terenurilor din cadrul unității teritoriale

2.1. Utilizări permise

Pentru toate zonele sunt permise orice fel de construcții și amenajări care sunt compatibile cu fiecare zonă, conform celor arătate în capitolul 3.2. pentru:

- 2-1 - zonă locuințe
- 2-2 - zonă centrală
- 2-3 - instituții și servicii
- 2-4 - zonă agro-zootehnică și industrială
- 2-6 - zonă de gospodărie comunală
- 2-7 - zonă căi de comunicație rutieră.

1. Pentru zonele de locuit sunt permise:

- locuințe de tipul instituit pentru fiecare subzonă.
- comerț și servicii sociale, profesionale;
- completări, modernizări, reparații capitale și extinderi;
- construcții necesare funcțiunilor complementare locuințelor cu afectarea unor spații la parterul locuințelor, sau amenajarea unor spații independente pentru comerț și servicii, necesare pentru satisfacerea cerințelor zilnice ale locuitorilor;
- amenajări spații verzi;
- accese pietonale, carosabile și parcaje.

2. Pentru subzonele cu instituții publice și servicii de interes general sunt permise:

- utilizări specifice subzonei respective, a cărei funcțiune o definește;
- completări, modernizări, reparații capitale și extinderi, dar numai în incintă.

3. Pentru subzona unităților economice de tip agricol sau industrial (mică industrie, depozite, activități meșteugărești) sunt admise construcții cu activități specifice subzonei respective.

2.2. Utilizări interzise

În fiecare zonă sunt interzise orice fel de construcții sau amenajări care sunt incompatibile cu funcțiunea respectivă.

Pentru subzonele de locuit sunt interzise:

- unități de producție poluante, care generează trafic intens sau riscuri tehnologice;
- locuințe pe parcele ce nu îndeplinesc condiții de constructibilitate (art. 24 și 30 cap. III pag. 13 și 14);

2.3. Utilizări permise, cu condiții

- construcțiile și amenajările care îndeplinesc condițiile de realizare și funcționare, conform acordului de mediu, și sunt compatibile cu funcțiunea stabilită pentru zona respectivă prin P.U.G.

3. Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor

3.1. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

(art. 17, 18, 20, 23, 24, pag. 12 - 13)

Unitatea teritorială are multe disponibilități de teren pentru construcții și nu este complet sistematizat.

Se recomandă pentru perioada imediat următoare prestarea caracterului zonei de locuit cu subzonele instituite, care au fost reglementate prin P.U.G. Se vor autoriza construcții de locuințe prin completări cu un regim de înălțime minim P + 1 în zona centrală, iar în rest și pe parter.

Construcțiile vor fi dispuse la aliniamentul existent pe străzile existente, iar la D.J. 207G se va presta o distanță de 20 m față de axul carosabilului. Nu se va autoriza construirea anexelor gospodărești la străzile și în zona centrală.

Prin ordinul nr. 981/22.06.1994 al Ministerului Sănătății pentru aprobarea normelor de igienă privind mediul de viață, s-au stabilit distanțe minime de protecție sanitară între zonele de locuit protejate și unități de salubritate care pot produce riscuri sanitare. Astfel, față de stația de epurare distanța va fi de 300 m. Distanța se va micșora în cazul folosirii sistemului de canalizare locală tip "PURATOX".

Nu se vor autoriza construcții în zona de protecție sanitară a cimitirului, pe o distanță de 50 m față de limita incintei.

Construcțiile vor fi amplasate în interiorul parcelei, conform art. 24, pag. 13.

Făcând punctele cardinale, locuințele trebuie astfel amplasate încât să se evite orientarea camerelor locuibile spre nord. În cazul când nu este posibil, se impune orientarea măcar a unei camere în poziție optimă.

3.2. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii carosabile și pietonale (art. 25 - 26, pag. 12)

Pentru locuințele unifamiliale cu acces la lot propriu se va asigura acces carosabil și pietonal. Nu se vor autoriza construcțiile care nu au posibilitatea unui acces carosabil direct sau prin servitute.

În cazul când nu este un acces carosabil, autorizația de construire se eliberează numai cu avizul și respectând condițiile puse de unitatea teritorială de pompieri.

3.3. Reguli cu privire la echiparea tehnico - edilitară

(art. 27, 28, pag. 13)

Întrucât în unitatea teritorială este alimentare cu apă, parțial - zona centrală, beneficiarul este obligat să se branșeze la rețea în zona centrală sau să-și rezolve cu mijloace proprii acolo unde nu este posibilitate de racordare sau extindere. Pentru canalizare se recomandă folosirea sistemelor de canalizare locală tip "PURATOX", care sunt acceptate de Agenția regională de Protecția Mediului și de Direcția de Sănătate Publică, întrucât se diminuează distanța de protecție.

Extinderea rețelelor edilitare existente sau a capacității acestora, care nu poate fi finanțat din bugetul local, se va putea realiza prin finanțarea totală sau parțială de către investitorii interesați.

3.4 Reglementări privind forma și dimensiunile terenului și construcțiilor (art. 30, 31, 32, pag. 13 și 14)

Se vor respecta cele arătate la capitolul III pagina 13 - 14.

Aspectul exterior al construcțiilor (art. 32, pag. 14)

Se va respecta caracterul general al zonei și armonizarea noilor construcții cu aspectul clădirilor învecinate (materiale, conformarea acoperișului și învelitorii, registre de înlăime).

Prescripțiile vor urmări respectarea principiilor de estetică arhitecturală ale clădirilor și aspectul urbanistic al unității teritoriale unde sunt amplasate. Autorizarea executării locuințelor este permisă numai dacă aspectul exterior nu contravine funcționării acestora și nu depreciază aspectul general al zonei.

Se impune realizarea unei plastici arhitecturale care să se încadreze în specificul zonei, în arhitectura tradițională caracteristică gospodăriilor individuale rurale.

Se vor folosi materiale tradiționale specifice zonei ca: piatra naturală, lemn și țiglă, exceptând materialele folosite la structură, care au o uzură rapidă în timp (chirpici și paiantă). Pentru structură se va folosi cărămida sau elementele din b.c.a.

Se va folosi pentru învelitoare țigla roșie, nu se vor autoriza construcții cu învelitoare de azbociment, care este un material nociv.

În timp se vor înlocui toate învelitorile de azbociment existente.

Pentru zona C, zona centrală a comunei, se va institui un regim special. Locuințele vor avea un regim de înălțime minim P + 1. Vor fi realizate din materialele durabile - cărămidă sau b.c.a. cu planșeu de lemn sau beton armat, cu finisaje adecvate localităților colinare, materiale tradiționale ca: piatra naturală, lemn pentru pazii și balustrade, țiglă pentru învelitori.

Se va urmări ca în zona centrală, construcțiile să aibă un aspect estetic, să nu se construiască anexe gospodărești la stradă, care prin aspectul exterior ar distona cu aspectul general și ar crea și un disconfort pentru zonă.

Se va studia posibilitatea amplasării în zona centrală a unor standuri comerciale, reclame și mobilier urban (benzi, cabine telefonice, panouri afișaj) printr-un proiect de specialitate.

Se pot autoriza lucrări și amenajări de îmbunătățire a confortului urban prin: refaceri finisaje, îmbrăcăminte stradale și trotuare, spații verzi amenajate, mobilier urban (obiecte de artă, panouri publicitare, împrejmuiri, adăposturi pentru stații de transport în comun, coșuri de gunoi, jardiniere cu flori, etc.).

Autorizarea construcțiilor în zonă vor respecta recomandările studiului geotehnic, precum și cele legate de organizarea circulației, profile stradale.

U.T.R. 2 - Localitatea Holt

Pentru localitatea Holt care este tranzitată de DN 2F – Bacău – Vaslui se vor institui câteva reglementări speciale pentru zona adiacentă la DN:

- nu se va construi în zona de protecție a drumului;
- locuințele care se vor construi vor avea regimul de înălțime P + 1;
- unitățile economice cu caracter agricol de la DN își vor amenaja zone de protecție la DN prin plantarea unor suprafețe care să ocupe un procent de 20% din suprafața incintei;
- parcarile pentru aceste unități vor fi scoase din zona drumurilor publice;
- se va rezerva suprafața pentru realizarea autostrăzii, care se va pune sub interdicție de construire.

U.T.R. 3 - Localitatea Rusi Ciutea

U.T.R. 4 - Localitatea Radomirești

U.T.R. 5**- Localitatea Siretu****1. Generalități**

Aceste unități teritoriale reprezintă localitățile (satele) comunei Letea Veche.

Fiind asemenea, li se vor institui aceleași prevederi prin Regulamentul Local de Urbanism.

Unitățile teritoriale sunt predominant rezidențiale, cu gospodării de tip rural.

Aceste unități teritoriale sunt mixte având în principal funcția de cazare a populației cu activitate în sectorul agricol, au aspect rural. Ele își vor menține forma în următoarea perioadă, în scopul încurajării sectorului privat.

1.1. Zone funcționale

În toate unitățile teritoriale sunt:

- zone predominant rezidențiale cu clădiri de tip rural (Lmr);
- zone de instituții publice și servicii de interes general (IS), specifice mediului rural, reprezentate de subzonele:

- comerț (ISco);
- servicii (ISps)
- învățământ (ISi);
- cultură (ISc);
- cult (ISct)

A - zonă unitate zootehnică cu subzona

Asd – unități agricole – servicii – utilaje agricole :

- zonă de gospodărie comunală (GC) cu subzona:
 - cimitire (GCc);

1.2. Funcțiuni complementare admise

- comerț și servicii;
- activități productive pentru micile întreprinderi;
- dotări de utilitate publică;
- căi de circulație rutieră;
- zonă verde.

3.1. Reguli de amplasare și retrageri minime

Unitățile teritoriale își vor păstra caracterul rural.

Construcțiile se vor amplasa la aliniamentul existent acolo unde sunt construcții existente.

Conform O.G. nr. 43/1997, art. 67 privind regimul juridic al drumurilor, ordinul pentru aprobarea normelor tehnice privind proiectarea, construirea și modernizarea drumurilor, stabilește retragerea limitei incintei față de drumul județean 207G la 20 m din axul lui și 18 m. față de DC.

Distanțele în interiorul parcelei sunt cele stabilite prin H.G. 525/1996, art. 24, pag. 12.

Pentru prevenirea inundațiilor se impune amenajarea pâraurilor pe toată lungimea lor. Nu se vor autoriza construcții în apropierea pâraurilor ce străbat aceste unități teritoriale, decât cu condiția eliminării factorilor naturali de risc prin lucrări specifice de consolidare și regularizare.

Nu se vor autoriza construcții în zona de protecție sanitară a cimitirului, pe distanțe de 50 m față de limita incintei.

3.2. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii, parcaje

(art. 25, 26, 33), conform cu Regulamentul general cap. III pag. 12,14)

Pentru locuințele unifamiliale cu acces la lot propriu se va asigura acces carosabil și pietonal. Nu se vor autoriza construcții care nu au posibilitatea unui acces carosabil direct sau prin servitute. În cazul când nu este un acces carosabil, autorizația de construire se eliberează numai cu avizul și respectând condițiile puse de unitatea teritorială de pompieri Bacău.

3.3. Reguli cu privire la echiparea tehnico - edilitară

(art. 27, 28, cap. III, pag. 13)

Toate unitățile teritoriale nu au o dotare tehnico – edilitară în existent. În acest caz beneficiarii construcțiilor se vor obliga să rezolve cu mijloace proprii în zonele neechipate edilitar. Fosele septice se vor amplasa la o distanță de 30 m de sursa de apă, sau la o distanță mai mică în cazul folosirii sistemului de canalizare locală tip "PURATOX". Acolo unde sunt posibilități beneficiarii sunt obligați să se racordeze la reea.

3.4. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului și

construcțiilor, (art. 30, 31, 32, cap. III, pag. 13 - 14)

Regimul de înălțime va fi P sau P + 1. Se vor autoriza construcții numai pentru loturi construibile conform articolului 30 din Regulamentul General cap. III pag. 13.

Având în vedere că localitatea are caracteristicile unei așezări colinare, se impune realizarea unei plastici arhitecturale care să se încadreze în specificul zonei.

Se va p•stra o arhitectur• tradi•ional• caracteristic• caselor montane •• r• ne•ti. Se vor folosi materiale tradi•ionale, specifice zonei ca: piatra natural• , lemn •i •igl• , except•nd materialele folosite la structura cu uzur• rapid• •n timp (chirpici •i paianta).

Specificul zonei cu aspect de a•ezare rural• , cu gr•dini cu suprafa•• mare, cu construc•ii r•sfr•te, cu un regim de •n•l•ime redus, a determinat ob•inerea unor indici mici.

U.T.R. 7 - Gospod•rie comunal•

1. Generalit••i

Aceste unit••i teritoriale sunt izolate •n teritoriu. Pentru trupurile ce apar•in gospod•ririi comunale (GC) cu aceea•i func•iune s-a f•cut o singur• nominalizare.

U.T.R. 7 - Unit••i gospod•rie comunal• -capt•ri ap• potabil• -foraje, rezervoare (UTR 1- Letea Veche), sta•ii epurare

U.T.R. 8 - Unit••i gospod•rie comunal• (platforme colectare de•euri menajere)

1.1. Func•iunea dominant•

Este de gospod•rire a localit••ii care consta •n exploatarea amenaj•rilor tehnico-edilitare •i a celor de salubritate.

1.2. Func•iuni complementare admise •n zon•

- spa•ii verzi cu caracter de protec•ie;
- accese pietonale, carosabile, parcaje.

2. Utiliz•ri func•ionale

2.1. Utiliz•ri permise

Lucr•ri specifice, cu func•iuni de gospod•rie comunal• (extinderi, moderniz•ri, reamenaj•ri).

2.2. Utiliz•ri interzise

- orice alte utiliz•ri •n afara celor ar•tate mai sus: locuin•e, unit••i economice industriale, agricole, depozite;
- nu se va construi •n zona de protec•ie.

3. Condi•ii de amplasare •i conformare a construc•iilor

Pentru U.T.R. 7,8 - care reprezint• trupurile din teritoriul administrativ al comunei apar•in•nd zonei de gospod•rie comunal• se vor institui reglement•rile ar•tate la cap. III.

Se vor amenaja zone de protec•ie prin plantarea de arbori •i arbu•ti •n jurul platformelor de depozitare de•euri menajere.

Prin ordinul nr. 536/1997 a Ministerului Sănătății pentru aprobarea Normelor de igienă privind mediul de viață s-au stabilit distanțe minime de protecție sanitară între zonele de locuit protejate și unități de salubritate care pot produce riscuri sanitare. Astfel, stația de epurare (300 m) pentru platforma de gunoi (1000 m).

Aceste unități se vor amplasa în afara arterelor majore de circulație respectându-se aceleași condiții de distanță.

În zonele de protecție nu se vor autoriza nici un fel de construcții.

Sursele, construcțiile și instalațiile centrale de alimentare cu apă potabilă și rețelele de distribuție se vor proteja prin instituirea zonelor de protecție sanitară cu regim sever conform H.G.R. nr. 101/1997 și Decret nr. 1057/1967.

Se va institui zonă de protecție prin plantarea arborilor și arbuștilor în jurul platformelor de depozitare a deșeurilor menajere.

Pentru unitățile teritoriale unde este alimentare cu apă beneficiarul este obligat să se branșeze la rețea, iar pentru canalizare să se folosească sisteme de canalizare locale tip "PURATOX" care sunt acceptate de Agenția regională de Protecție a Mediului și de Direcția de Sănătate Publică, întrucât se diminuează distanța de protecție.

Extinderea rețelelor edilitare existente sau a capacității acestora care nu poate fi finanțată din bugetul local se va putea realiza prin finanțarea totală sau parțială de către investitorii interesați.

UTR 6 Unități agrozootehnice

S.C.SELBAC SA -

Funcțiunea predominantă

- unități de producție agrozootehnice

Funcțiuni complementare

- căi de comunicație;
- spații plantate;
- dotări tehnico - edilitare;
- perdele de protecție

Utilizare funcțională și prescripții specifice

Conform capitol III - 2.4.2 și 2.4.3.

Sef proiect
arh. Adriana Sandulescu