



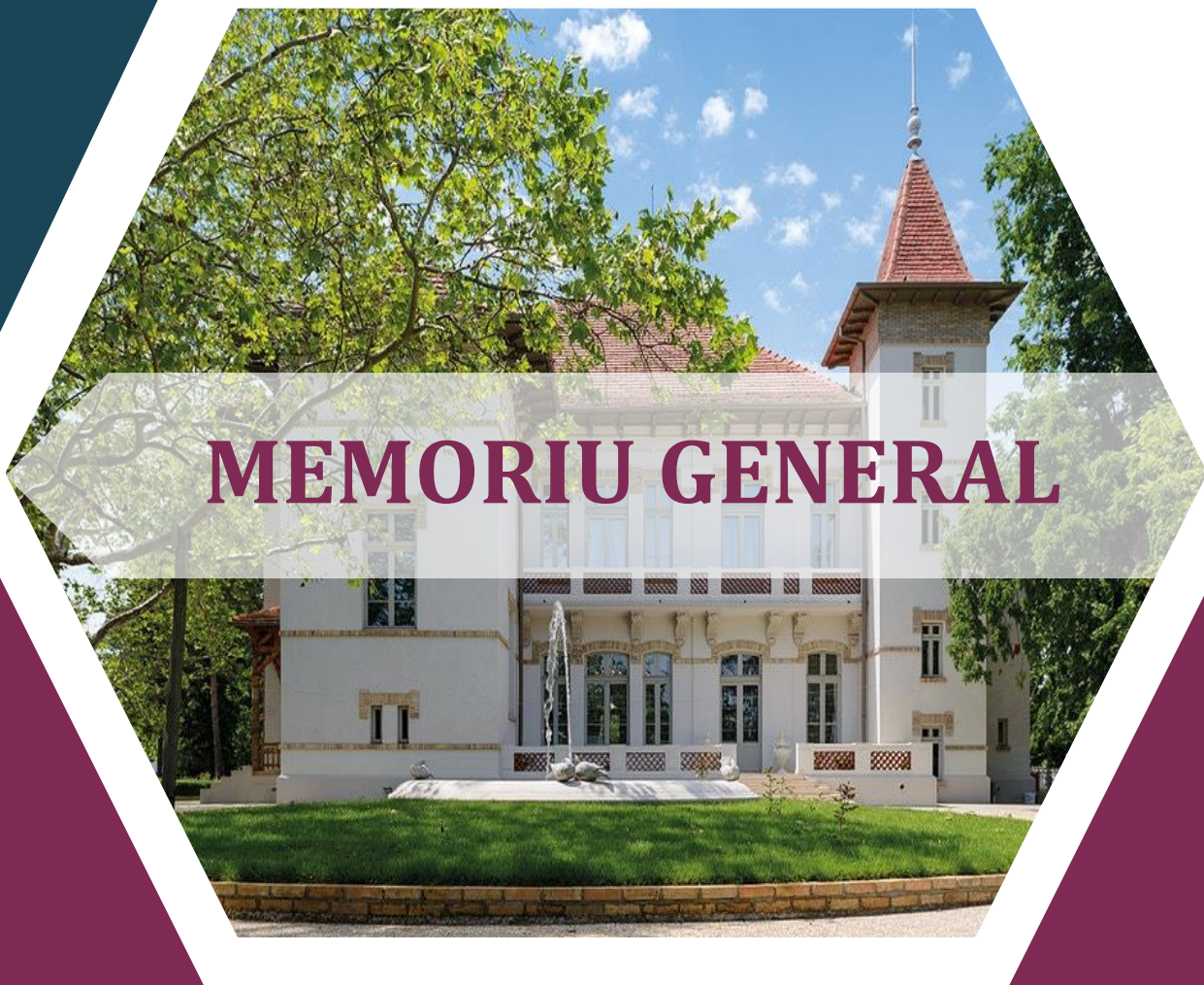
PROIECTANT: TQM MANAGEMENT SRL

BENEFICIAR: COMUNA MANASIA, JUDEȚUL IALOMIȚA

Adresă: str. Biserica Veche, nr. 1 comuna Manasia, județul Ialomița, cod poștal: 927160

Tel: 0243/255.681, Fax: 0243/254.441

E-mail primmanasia@gmail.com



MEMORIU GENERAL

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ȘI RLU

COMUNA MANASIA, JUDEȚUL IALOMIȚA

2018-2019

TQM MANAGEMENT SRL

Nr. ORC: J22/818/2011, C.U.I.: RO 28397610

Punct de lucru: Municipiul Iași, Strada Lascăr Catargi, nr. 37, etaj 5, ap. 9

Telefon: 0742.739.609, Fax: 0367.815.932

E_mail: urbanism.tqm@gmail.com



Sistem de management certificat
conform SR EN ISO 9001:2015
CERTIFICAT NR. RO 1072/2/2/1

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ȘI RLU COMUNA MANASIA, JUDEȚUL IALOMIȚA

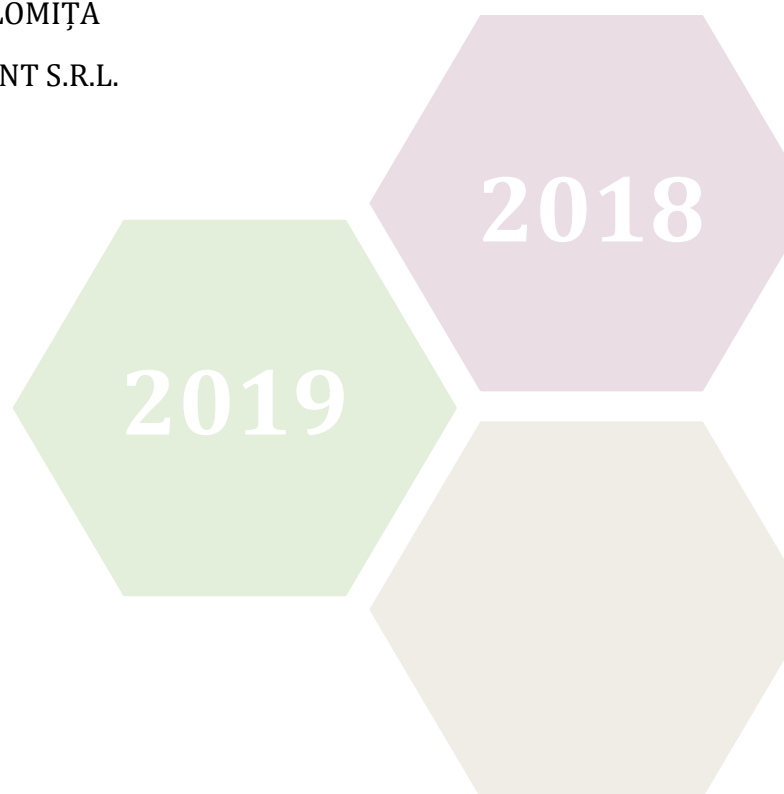
VOLUMUL I

MEMORIU GENERAL

Proiect nr. 24/2018

BENEFICIAR: COMUNA MANASIA, JUDEȚUL IALOMIȚA

PROIECTANT GENERAL: S.C. TQM MANAGEMENT S.R.L.



COLECTIV DE ELABORARE

S.C. TQM MANAGEMENT S.R.L.

Șef Proiect	Economist	BARIZ MIHAELA-DANA
Coordonator	Arhitect-Urbanist	HEN IUSTIN-CONSTANTIN
Piese Desenate		
	Arhitect Urbanist	HEN IUSTIN-CONSTANTIN
	Dr. Geograf	COVĂȘNIANU ADRIAN
Piese scrise Studii de fundamentare		
	Geograf	TILIBAN ANA-MARIA
	Inginer de mediu	DURAC ANA-MARIA
	Inginer CFDP	MIDOSCHI MĂDĂLINA

Cuprins

CAPITOLUL I – INTRODUCERE	8
1.1. DATE DE RECUNOAȘTERE A PLANULUI URBANISTIC GENERAL.....	8
1.2. OBIECTUL PUG	8
1.2.1. SOLICITĂRILE TEMEI PROGRAM	8
1.2.2. STRATEGIA DE DEZVOLTARE A LOCALITĂȚII	18
1.3. SURSE DE DOCUMENTARE	20
1.3.1 STUDII ȘI PROIECTE ÎNTOCMITE ANTERIOR ELABORĂRII P.U.G-ului.....	20
1.3.2 DATE STATISTICE FURNIZATE DE INSTITUTUL NAȚIONAL DE STATISTICĂ, SURSE JUDEȚENE SAU LOCALE.....	21
1.3.3 PROIECTE DE INVESTIȚII ELABORATE ÎN DOMENII CE PRIVESC DEZVOLTAREA LOCALITĂȚILOR.....	21
1.3.4 SUPORTUL TOPOGRAFIC.....	21
1.3.5 DOCUMENTAȚII EDILITARE.....	22
CAPITOLUL II – STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII URBANISTICE	23
2.1. EVOLUȚIE	23
2.1.1. SCURT ISTORIC PRIVIND EVOLUȚIA UNITĂȚII ADMINISTRATIV-TERITORIALE CE FACE OBIECTUL PUG.....	23
2.1.2. REPERE PRIVIND EVOLUȚIA SPAȚIALĂ A LOCALITĂȚILOR	28
2.1.3. TENDINȚE DUPĂ 1990.....	28
2.2. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL.....	29
2.2.1. RELIEF.....	29
2.2.2. CLIMA	31
2.2.3. REȚEAUA HIDROGRAFICĂ.....	36
2.2.4. CARACTERISTICI GEOTEHNICE.....	39
2.2.5. FACTORI DE RISC NATURAL ȘI ANTROPIC	39
2.3. RELAȚIILE ÎN TERITORIU	41
2.3.1 ÎNCADRAREA ÎN REȚEAUA DE LOCALITĂȚI	41
2.3.2 ANALIZA ȘI INTERPRETAREA DATELOR CU IMPLICAȚII DIRECTE ÎN DEZVOLTAREA LOCALITĂȚII EXTRASE DIN PATN, PATZ, PATJ	43
2.4. NIVEL DE DEZVOLTARE ECONOMICĂ.....	55
2.4.1 POTENȚIAL ECONOMIC – ANALIZA PRINCIPALELOR ACTIVITĂȚI ECONOMICE	56
2.4.2 POTENȚIAL NATURAL.....	70
2.4.3 TENDINȚE DE EVOLUȚIE.....	71
2.5. POPULAȚIA	73
2.5.1 EVOLUȚIA POPULAȚIEI	73
2.5.2 STRUCTURA POPULAȚIEI PE SEXE	74
2.5.3 STRUCTURA POPULAȚIEI PE GRUPE DE VÂRSTĂ	75
2.5.4 STRUCTURA POPULAȚIEI DUPĂ ETNIE	76
2.5.5 STRUCTURA POPULAȚIEI DUPĂ RELIGIE	77
2.5.6 MIȘCAREA NATURALĂ A POPULAȚIEI.....	77
2.5.7 MIȘCAREA MIGRATORIE A POPULAȚIEI.....	78
2.5.8 RESURSE DE MUNCĂ.....	78
2.5.9 TENDINȚE PRIVIND EVOLUȚIA POPULAȚIEI.....	79
2.6. CIRCULAȚIE ȘI TRANSPORTURI.....	80
2.6.1 ASPECTE ALE CIRCULAȚIEI RUTIERE ȘI PIETONALE.....	80

2.6.2 TRANSPORT ÎN COMUN.....	81
2.6.3 CIRCULAȚIA FERROVIARĂ.....	81
2.6.4 CIRCULAȚIA AERIANĂ.....	81
2.6.5 DISFUNCȚIONALITĂȚI.....	82
2.7. INTRAVILAN EXISTENT. ZONE FUNCȚIONALE. BILANȚ TERITORIAL.....	83
2.7.1. INTRAVILAN EXISTENT.....	83
2.7.2. ZONE FUNCȚIONALE.....	83
2.7.3. BILANȚ TERITORIAL.....	85
2.8. ZONE CU RISCURI NATURALE.....	86
2.9. ECHIPARE EDILITARĂ.....	92
2.9.1. GOSPODĂRIREA APELOR.....	92
2.9.2. ALIMENTARE CU APĂ.....	92
2.9.3. CANALIZARE.....	93
2.9.4. ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICĂ.....	93
2.9.5. TELEFONIE.....	95
2.9.6. ALIMENTARE CU ENERGIE TERMICĂ.....	96
2.9.7. ALIMENTARE CU GAZE NATURALE.....	97
2.9.8. GOSPODĂRIRE COMUNALĂ.....	97
2.10. PROBLEME DE MEDIU.....	98
2.10.1 SITUAȚIA EXISTENTĂ.....	98
2.10.2 CALITATEA AERULUI.....	104
2.10.3 CALITATEA APEI.....	104
2.10.4 CALITATEA SOLULUI ȘI SUBSOLULUI.....	106
2.10.5 ZGOMOT.....	107
2.11. DISFUNCȚIONALITĂȚI LA NIVELUL ÎNTREGULUI TERITORIU ADMINISTRATIV.....	108
2.12. NECESITĂȚI ȘI OPȚIUNI ALE POPULAȚIEI.....	112
CAPITOLUL III – PROPUNERE DE ORGANIZARE URBANISTICĂ.....	115
3.1. STUDII DE FUNDAMENTARE.....	115
3.2. EVOLUȚIA POSIBILĂ, PRIORITĂȚI.....	116
3.3. OPTIMIZAREA RELAȚIILOR ÎN TERITORIU.....	120
3.4. DEZVOLTAREA ACTIVITĂȚILOR.....	121
3.5. EVOLUȚIA POPULAȚIEI.....	122
3.6. ORGANIZAREA CIRCULAȚIEI.....	124
3.7. INTRAVILANUL PROPUȘ. ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ. BILANȚ TERITORIAL.....	125
3.7.1 INTRAVILANUL PROPUȘ.....	125
3.7.2 ZONELE FUNCȚIONALE.....	125
3.7.3 BILANȚUL TERITORIAL AL ZONELOR CUPRINSE ÎN INTRAVILANUL PROPUȘ.....	126
3.8. MĂSURI ÎN ZONELE CU RISCURI NATURALE.....	127
3.9. DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE.....	128
3.9.1 GOSPODĂRIREA APELOR.....	128
3.9.2 ALIMENTAREA CU APĂ.....	129
3.9.3 CANALIZARE.....	136
3.9.4 ALIMENTAREA CU ENERGIE ELECTRICĂ.....	136
3.9.5 TELEFONIE.....	139
3.9.6 ALIMENTAREA CU CĂLDURĂ.....	140
3.9.7 ALIMENTAREA CU GAZE NATURALE.....	140
3.9.8 GOSPODĂRIRE COMUNALĂ.....	141

3.10. PROTECȚIA MEDIULUI	142
3.10.1 DIMINUAREA PÂNĂ LA ELIMINARE A SURSELOR DE POLUARE MAJORĂ.....	142
3.10.2 EPURAREA ȘI PREEPURAREA APELOR UZATE.....	144
3.10.3 DEPOZITAREA CONTROLATĂ A DEȘEURILOR MENAJERE INDUSTRIALE.....	145
3.10.4 RECUPERAREA TERENURILOR DEGRADATE, CONSOLIDĂRI DE MALURI ȘI TALUZURI, PLANTĂRI DE ZONE VERZI	145
3.10.5 ORGANIZAREA SISTEMELOR DE SPAȚII VERZI.....	146
3.10.6 DELIMITAREA ORIENTATIVĂ A ZONELOR PROTEJATE ȘI RESTRICȚIILE GENERALE PENTRU CONSERVAREA PATRIMONIULUI NATURAL ȘI CONSTRUIT.....	146
3.10.7 ZONELE PROPUSE PENTRU REFACEREA PEISAGISTICĂ ȘI REABILITARE URBANĂ.....	148
3.11. REGLEMENTĂRI URBANISTICE	149
3.12. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ	161
3.12.1 PROPRIETATE PUBLICĂ.....	161
3.12.2 PROPRIETATE PRIVATĂ	162
3.12.3 DETERMINAREA CIRCULAȚIEI JURIDICE A TERENURILOR	163
3.12.4 TABELUL CU OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ.....	163
3.13. CONCLUZII.....	165
CAPITOLUL IV – SINTEZA ELEMENTELOR STRATEGICE.....	167
4.1. VIZIUNEA ȘI OBIECTIVELE DE DEZVOLTARE SPAȚIALĂ	167
4.1.1 VIZIUNE.....	167
4.1.2 OBIECTIV STRATEGIC.....	168
4.1.3 OBIECTIVE SPECIFICE.....	168
4.2. POLITICI PUBLICE, PROGRAME ȘI PROIECTE DE INVESTIȚII PUBLICE NECESARE PENTRU IMPLEMENTAREA OBIECTIVELOR OPERAȚIONALE.....	169
4.2.1 DEZVOLTAREA ARHITECTURALĂ ȘI URBANISTICĂ A LOCALITĂȚILOR	172
4.2.2 FLUENȚA CIRCULAȚIEI ȘI ÎMBUNĂTĂȚIREA INFRASTRUCTURII RUTIERE	172
4.2.3 DEZVOLTAREA ȘI REABILITAREA INFRASTRUCTURII TEHNICO-EDILITARE.....	172
4.2.4 DEZVOLTARE ECONOMICĂ ȘI SOCIALĂ	173
4.2.5 CREȘTEREA CALITĂȚII MEDIULUI.....	174
4.2.6 VALORIFICAREA ȘI PROTEJAREA PATRIMONIULUI CULTURAL ȘI NATURAL	174
4.3. PLAN DE ACȚIUNE.....	175
4.4. LISTA PRINCIPALELOR PROIECTE DE DEZVOLTARE ȘI RESTRUCTURARE.....	185

Lista tabelelor

- Tabel nr. 1** – Numărul întreprinderilor active în comuna Manasia (2011-2017)
- Tabel nr. 2** – Distribuția agenților economici din comuna Manasia pe forme de organizare (2017)
- Tabel nr. 3** – Indicatorii de bilanț înregistrați de întreprinderile din cadrul comunei Manasia
- Tabel nr. 4** – Numărul de angajați din cadrul întreprinderilor din comuna Manasia
- Tabel nr. 5** – Pincipalele tipuri de cultură la nivelul comunei Manasia
- Tabel nr. 6** – Efectivele de animale din comuna Manasia
- Tabel nr. 7** – Numărul antreprenorilor din sectorul primar al economiei naționale pentru comuna Manasia (2011-2017)
- Tabel nr. 8** – Numărul antreprenorilor din sectorul secundar al economiei naționale pentru comuna Manasia (2011-2017)
- Tabel nr. 9** - Evoluția populației școlare pe niveluri de educație în perioada anilor 2007-2016
- Tabel nr. 10** - Evoluția personalului didactic pe niveluri de educație în perioada anilor 2007-2016
- Tabel nr. 11** - Evoluția populației comunei Manasia în perioada 2007-2017
- Tabel nr. 12** - Structura populației pe sexe (2017)
- Tabel nr. 13** - Structura populației comunei Manasia pe vârste (2007, 2017)
- Tabel nr. 14** - Mișcarea naturală a populației comunei Manasia
- Tabel nr. 15** - Mișcarea migratorie a populației comunei Manasia
- Tabel nr. 16** - Dinamica populației apte de muncă în perioada 2007-2016
- Tabel nr. 17** - Evoluția numărului mediu de salariați în perioada anilor 2007-2016
- Tabel nr. 18** - Evoluția numărului de șomeri înregistrați în perioada anilor 2010-2017
- Tabel nr. 19** – Suprafața actuală a teritoriului intravilan
- Tabel nr. 20** – Bilanțul teritorial al suprafețelor cuprinse în limita teritoriului administrativ al comunei Manasia
- Tabel nr. 21** – Bilanțul teritorial al suprafețelor cuprinse în intravilanul existent
- Tabel nr. 22** – Factorii avuți în vedere la stabilirea categoriei geotehnice
- Tabel nr. 23** – Încadrarea în categoria geotehnică
- Tabel nr. 24** – Diguri
- Tabel nr. 25** – Număr utilizatori ai rețelei de distribuție a gazelor naturale
- Tabel nr. 26** – Gaze naturale distribuite în comuna Manasia după destinație
- Tabel nr. 27** – Evoluția populației comunei Manasia, conform variantei „reper”
- Tabel nr. 28** – Evoluția populației comunei Manasia, conform variantei „echilibru”
- Tabel nr. 29** – Suprafața propusă a teritoriului intravilan
- Tabel nr. 30** - Bilanțul zonelor funcționale în intravilanul existent și propus al comunei Manasia
- Tabel nr. 31** – Măsuri de apărare împotriva inundațiilor
- Tabel nr. 32** – Reglementări urbanistice – Zone de protecție

- Tabel nr. 33** – Terenuri proprietate publică a statului
Tabel nr. 34 – Terenuri proprietate publică de interes județean
Tabel nr. 35 – Terenuri proprietate publică de interes local
Tabel nr. 36 – Terenuri proprietate privată a statului
Tabel nr. 37 – Terenuri proprietate privată a UAT Manasia
Tabel nr. 38 – Terenuri proprietate privată a persoanelor fizice
Tabel nr. 39 – Terenuri proprietate privată a persoanelor juridice
Tabel nr. 40 – Obiective de utilitate publică

Lista figurilor

- Figura nr. 1** – Amplasarea comunei Manasia în cadrul județului Ialomița
Figura nr. 2 – Harta fizico-geografică a județului Ialomița
Figura nr. 3 – Harta climatică a României
Figura nr. 4 – Zonarea teritoriului României conform STAT 10101/20-90, „Încărcări date de vânt”
Figura nr. 5 – Zonarea teritoriului României după adâncimea de îngheț, conform STAS 6054/77, „Adâncimi maxime de îngheț”
Figura nr. 6 – Zonarea teritoriului României conform STAS 10101/21-92, „Încărcări date de zăpadă”
Figura nr. 7 – Bazinul hidrografic al râului Ialomița
Figura nr. 8 – Harta cu delimitarea corpurilor de apă subterană administrate de Direcția Apelor Ialomița-Ialomița
Figura nr. 9 – Localizarea comunei Manasia
Figura nr. 10 – Direcțiile de dezvoltare a rețelelor de căi rutiere
Figura nr. 11 – Direcțiile de dezvoltare a rețelelor de căi feroviare
Figura nr. 12 – Direcțiile de dezvoltare a rețelei de căi navigabile
Figura nr. 13 – Direcțiile de dezvoltare a rețelelor de aeroporturi
Figura nr. 14 – Direcțiile de dezvoltare a rețelei de transport combinat
Figura nr. 15 – Resursele de apă dulce
Figura nr. 16 – Zone construite protejate
Figura nr. 17 – Zone cu resurse turistice
Figura nr. 18 – Evoluția numărului întreprinderilor active din comuna Manasia (2011-2017)
Figura nr. 19 – Distribuția agenților economici din comuna Manasia pe forme de organizare (2017)
Figura nr. 20 – Repartiția întreprinderilor din comuna Manasia pe sectoare ale economiei
Figura nr. 21 – Evoluția indicatorilor de bilanț în perioada 2011-2016
Figura nr. 22 – Distribuția antreprenorilor ce activează în sectorul terțiar al economiei naționale pentru comuna Manasia, pe domenii de activitate

Figura nr. 23 – *Evoluția populației școlare pe niveluri de educație în perioada anilor 2007-2016*

Figura nr. 24 – *Evoluția personalului didactic pe niveluri de educație în perioada anilor 2007-2016*

Figura nr. 25 - *Evoluția populației comunei Manasia în perioada anilor 2007-2017*

Figura nr. 26 – *Piramida vârstelor la nivelul anului 2017*

Figura nr. 27 – *Evoluția mișcării naturale în perioada anilor 2007-2016*

Figura nr. 28 – *Hartă de hazard la inundații*

Figura nr. 29 – *Hartă de risc la inundații*

Figura nr. 30 - *Harta seismică a României*

Figura nr. 31 – *ROSCI0290 Coridorul Ialomiței*

Lista fotografiilor

Fotografia nr. 1 – *Râul Ialomița*

Capitolul I – Introducere

1.1. DATE DE RECUNOAȘTERE A PLANULUI URBANISTIC GENERAL

DENUMIREA LUCRĂRII:	<i>Actualizarea Planului Urbanistic General și a Regulamentului Local de Urbanism pentru comuna Manasia, județul Ialomița</i>
BENEFICIAR:	COMUNA MANASIA
PROIECTANT GENERAL:	S.C. TQM MANAGEMENT S.R.L.
SUBPROIECTANȚI, COLABORATORI:	S.C. ORIZONT VECTOR S.R.L. RADU G. MARIA I.I. Târgoviște
NUMĂR PROIECT:	24/2018
PERIOADA DE ELABORARE:	2018-2019

1.2. OBIECTUL PUG

1.2.1. SOLICITĂRILE TEMEI PROGRAM

Lucrarea prezentă, „Actualizarea Planului Urbanistic General și a Regulamentului Local de Urbanism” pentru comuna Manasia, are ca obiective generale analiza situației existente a teritoriului administrativ, identificarea disfuncționalităților existente la nivel local și regional și stabilirea direcțiilor de dezvoltare a structurii existente pe termen mediu, de 5-10 ani, ce vor determina dezvoltarea durabilă și sustenabilă a comunei.

Planurile urbanistice generale (P.U.G.) au caracter de reglementare (caracter operațional) și răspund programului de amenajare spațială a teritoriului și de dezvoltare a localităților ce compun unitatea administrativ-teritorială de bază.

Reactualizarea Planului Urbanistic General al comunei Manasia, reprezintă strategia și cadrul de dezvoltare în perspectivă a unității administrativ-teritoriale în corelare cu strategiile de dezvoltare economico-sociale și spațiale a teritoriului Regiunii de Dezvoltare Sud-Muntenia, precum și a județului Ialomița.

Printre **principalele elemente** ce au stat la baza elaborării Planului Urbanistic General sunt:

- reșezarea localității în vatra ei firească, prin includerea în intravilanul existent a tuturor zonelor construite și amenajate, situate pe teritoriul administrativ al localităților la data elaborării;
- mărirea intravilanului existent cu suprafețele necesare, cel puțin pentru o primă etapă a dezvoltării funcțiunilor localității și eliminarea acelor suprafețe care prezintă disfuncționalități și constrângeri în ceea ce privește dezvoltarea localității (terenuri afectate de alunecări, de inundații etc.);
- materializarea urbanistică a programului de dezvoltare a localității pe baza propunerilor colectivității locale și a strategiei Consiliului Local;
- definirea și asigurarea cu amplasamente pentru obiectivele de utilitate publică;
- posibilități de realizare a obiectivelor propuse în condițiile respectării dreptului de proprietate.

Actualizarea Planului Urbanistic General își **propune**:

- stabilirea direcțiilor dezvoltării spațiale a comunei Manasia în acord cu potențialul acesteia;
- stabilirea și delimitarea teritoriului intravilan;
- optimizarea relațiilor cu teritoriile adiacente și cu tendințele de dezvoltare a regiunii;
- organizarea și dezvoltarea căilor de comunicație;
- stabilirea și delimitarea zonelor funcționale;
- stabilirea condițiilor de construibilitate și delimitarea zonelor cu restricții;
- evidențierea regimului proprietății imobiliare și a circulației juridice a terenurilor;
- delimitarea terenurilor propuse pentru obiectivele de utilitate publică;
- corelarea dezvoltării localității cu prevederile cuprinse în documentațiile ierarhic superioare de urbanism și amenajarea teritoriului aprobat;
- modernizarea echipării tehnico-edilitare prin extinderea rețelelor existente și propunerea de obiective edilitare noi;
- utilizarea eficientă a terenurilor, în acord cu funcțiunile urbanistice adecvate;

- extinderea controlată a zonelor construite;
- îmbunătățirea condițiilor de viață prin eliminarea disfuncționalităților, asigurarea accesului la infrastructuri, servicii publice și locuințe convenabile pentru toți, modernizarea sistemului de circulații rutiere și pietonale, încurajarea mijloacelor de transport alternative, ecologice, sporirea accesibilității dintre zonele de locuire și zonele de interes public;
- protejarea cadrului construit și amenajat al comunei Manasia împotriva dezastrelor naturale, precizării zonelor cu riscuri naturale (alunecări de teren, inundații, neomogenități geologice, reducerea vulnerabilității fondului construit existent);
- evidențierea fondului construit valoros și a modului de valorificare a acestuia în folosul comunității;
- asigurarea suportului reglementar de eliberare a certificatelor de urbanism și autorizațiilor de construire;
- protejarea și punerea în valoare a patrimoniului cultural construit și natural, valorificarea elementelor de potențial și a resurselor locale existente;
- fundamentarea realizării unor investiții de utilitate publică și de interes general, prezervarea terenurilor în vederea realizării obiectivelor necesare creșterii calității vieții, cu precădere în domeniul locuirii și serviciilor;
- asigurarea calității cadrului construit, amenajat și plantat în întreaga comună;
- corelarea intereselor colective cu cele individuale în ocuparea spațiului;
- asigurarea cadrului adecvat de reglementare a organizării spațiale a teritoriului comunei.

La toate aceste argumente se adaugă și necesitățile impuse de realizarea obiectivelor generale identificate în cadrul strategiei de dezvoltare durabilă a comunei: dezvoltarea infrastructurii de bază, protecția mediului, mediul de afaceri, dezvoltarea, calificarea și conversia resurselor umane, ocrotirea sănătății și dezvoltarea vieții socio-culturale precum și dezvoltarea serviciilor sociale și a capacității administrației publice.

Direcțiile de acțiune necesare pentru atingerea obiectivelor menționate vor fi detaliate în cadrul pieselor desenate și Regulamentului Local de Urbanism propus în prezenta documentație.

Prezentul Plan Urbanistic General (prescurtat în lucrare P.U.G.) s-a elaborat în conformitate cu prevederile actelor normative în vigoare, specifice domeniului sau complementare acestuia. Dintre principalele acte normative, cu implicații asupra dezvoltării urbanistice se menționează:

- ⇒ **Legea nr. 50/29.07.1991** - Legea privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, aplicabilă de la 18.09.2018, modificată și actualizată de Ordonanța de urgență nr. 84 din 13.09.2018;
- ⇒ **Legea nr. 18/19.02.1991** - Legea a fondului funciar (modificată și actualizată de Legea nr. 231 din 02.08.2018), aplicabilă de la 09.08.2018;
- ⇒ **Legea nr. 33/27.05.1994** - Legea privind exproprierea pentru cauza de utilitate publică, publicată în Monitorul Oficial pe data: 05.07.2011, în vigoare de la 08.07.2011;
- ⇒ **Legea nr. 481/08.11.2004** - Legea privind protecția civilă, aplicabilă de la 29.06.2009 (forma actualizată cu modificările și completările aduse de Ordonanța de urgență nr. 70 din 14.06.2009);
- ⇒ **Legea nr. 10/18.01.1995** - Legea privind calitatea în construcții, aplicabilă de la 18.09.2018 (modificată și completată de Ordonanța de urgență nr. 84 din 13.09.2018);
- ⇒ **Ordinul nr. 34/07.11.1995** - Ordin pentru aprobarea Precizărilor privind avizarea documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului, precum și a documentațiilor tehnice pentru autorizarea executării construcțiilor, în vigoare de la 07.12.1995;
- ⇒ **Ordinul nr. 4221/08.08.1995** - Ordin pentru aprobarea Precizărilor privind avizarea documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului, precum și a documentațiilor tehnice pentru autorizarea executării construcțiilor, intrat în vigoare de la 07.12.1995;
- ⇒ **Ordinul nr. 3422/01.08.1995** - Ordin pentru aprobarea Precizărilor privind avizarea documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului, precum și a documentațiilor tehnice pentru autorizarea executării construcțiilor, în vigoare de la 07.12.1995;
- ⇒ **Ordonanța de urgență nr. 195/22.12.2005** - Ordonanța de urgență privind protecția mediului (forma actualizată cu modificările și completările aduse de Ordonanța de urgență nr. 75 din 19.07.2018);
- ⇒ **Legea nr. 7 / 13.03.1996** - Legea cadastrului și a publicității imobiliare, aplicabilă de la data 26.07.2018, modificată și completată de Legea nr. 185 din 18.07.2018;
- ⇒ **H.G nr. 525/27.06.1996** (Republicarea 1 din 2002) - pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, aplicabilă de la 30.12.2014 (modificările și completările fiind aduse de H.G nr. 273 din 31.03.2010, H.G nr. 490 din 11.05.2011 și H.G. nr. 1180 din 29.12.2014);

- ⇒ **Legea nr. 107 / 25.09.1996** a apelor, aplicabilă de la 10.11.2017, actualizată prin Ordonanța de urgență nr. 78 din 08.11.2017 - pentru modificarea și completarea Legii apelor nr. 107/1996;
- ⇒ **Legea nr. 114 / 11.10.1996** legea locuinței, aplicabilă de la data de 23.06.2017, modificată și completată de Lege nr. 143 din 16.06.2017 - Legea pentru completarea Legii locuinței nr. 114/1996;
- ⇒ **H.G nr. 930/11.08.2005** - Hotărârea pentru aprobarea Normelor speciale privind caracterul și marimea zonelor de protecție sanitară și hidrogeologică, în vigoare de la 02.09.2005;
- ⇒ **Ordonanța Guvernului nr. 43/28.08.1997** (Republicarea 1 din 1998) - Ordonanța privind regimul drumurilor, modificată și completată de Ordonanța de urgență nr. 55 din 14.09.2016 și Lege nr. 154 din 26.06.2018;
- ⇒ **Legea nr. 157 / 07.10.1997** privind ratificarea Convenției pentru protecția patrimoniului arhitectural al Europei adoptată la Granada la 03.10.1985 și semnată de România la 22 iunie 1996;
- ⇒ **Legea nr. 171 / 24.11.1997** privind aprobarea P.A.T.N. – Secțiunea a II-a – Apa;
- ⇒ **Ordinul Ministerului Transporturilor nr. 50 / 27.01.1998** privind “Normele tehnice privind proiectarea și realizarea străzilor în localitățile rurale”;
- ⇒ **Legea nr. 247/19.07.2005** - Legea privind reforma în domeniile proprietății și justiției, precum și unele măsuri adiacente, aplicabilă de la 01.01.2016, modificată și completată de Ordonanța de urgență nr. 23 din 06.06.2012;
- ⇒ **O.U.G. nr. 12/07.07.1998** privind transportul pe căile ferate române și reorganizarea Societății Naționale a Căilor Ferate Române, aplicabilă de la 29.11.2016, modificată și completată prin Ordonanța de urgență nr. 83 din 16.11.2016;
- ⇒ **Ordinul comun** al M.L.P.A.T., Șefului Departamentului pentru Administrație Publică Locală și al Ministrului Apelor, Pădurilor și Protecției Mediului **nr. 62 / N / 19.0 / 288 / 1.955 / 31.07.1998** privind delimitarea zonelor expuse riscurilor naturale;
- ⇒ **Legea nr. 213 / 17.11.1998** privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, aplicabilă de la 29.11.2016, modificată și completată de Ordonanța de urgență nr. 83 din 16.11.2016;

- ⇒ **Legea nr. 219 / 1998** privind regimul concesiunilor, abrogată prin O.U.G. nr. 34 / 2006 și înlocuită de O.U.G. nr. 54/2006, modificată și completată de Legea nr. 528 / 25.11.2004;
- ⇒ **Ordinul nr. 45/27.01.1998** - Ordin pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea, construirea și modernizarea drumurilor, abrogat la data 18.09.2017 de Ordin nr. 1296 din 30.08.2017;
- ⇒ **Ordinul nr. 46/27.01.1998** - Ordin pentru aprobarea Normelor tehnice privind stabilirea clasei tehnice a drumurilor publice, **abrogat** la data 07.09.2017 de Ordin nr. 1295 din 30.08.2017;
- ⇒ **Ordinul nr. 47/ 06.03.1998** - Ordin privind ratele aferente contractelor de vânzare - cumpărare de acțiuni cumpărate de F.P.S. care devin exigibile după data intrării în vigoare a legii 55/1995, în vigoare de la 13.04.1998;
- ⇒ **Ordinul nr. 48/27.01.1998** - Ordin pentru aprobarea Normelor privind amplasarea și exploatarea balastierelor din zona drumurilor și a podurilor, **abrogat** la data 12.09.2017 de Ordin nr. 1293 din 30.08.2017;
- ⇒ Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului Urbanistic General, indicativ **G.P. 038 / 99** aprobat prin **Ordinul nr. 13 / N / 10.03.1999**;
- ⇒ **Ordinul nr. 2032 / 14.07.1999** al Ministrului culturii pentru înființarea Comisiei de atestare în domeniul monumentelor istorice și aprobarea normelor și criteriilor de atestare a experților în domeniul protejării monumentelor istorice și a specialiștilor în domeniul conservării și restaurării monumentelor istorice, **abrogat** la data 17.11.2008 de Ordin nr. 2398 din 25.06.2008;
- ⇒ Ghid privind elaborarea și aprobarea regulamentelor locale de urbanism, indicativ **G.M.-007-2000** aprobat prin **Ordinul nr. 21 / N / 10.04.2000**, **abrogat** la data 19.06.2002 de Ordin nr. 116 din 11.02.2002 și Ordin nr. 289 din 06.03.2002;
- ⇒ **Legea nr. 5 / 12.04.2000** privind aprobarea P.A.T.N. – Secțiunea a III-a – Zone protejate, modificată și completată de Ordonanța de urgență nr. 49 din 31.08.2016;
- ⇒ **H.G. nr. 540 / 22.06.2000** privind aprobarea încadrării în categorii funcționale a drumurilor publice și a drumurilor de utilitate privată deschise circulației publice, **abrogat** la data 16.04.2014 de Hotărâre nr. 257 din 09.04.2014;

- ⇒ **Legea nr. 215 / 23.05.2001** privind administrația publică locală, modificată și completată de Lege nr. 52 din 02.03.2018;
- ⇒ **Legea nr. 350/2001** privind amenajarea teritoriului și urbanismul, republicată, aplicabilă de la 25.06.2018, modificată și completată de Ordonanța de urgență nr. 51 din 21.06.2018;
- ⇒ **Legea nr. 351 / 06.07.2001** privind aprobarea P.A.T.N. – Secțiunea a IV-a – Rețeaua de localități;
- ⇒ **Legea nr. 378 / 10.07.2001** pentru aprobarea O.G. nr. 43 / 30.01.2000 privind protecția patrimoniului arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes național, modificată și completată prin Legea nr. 462 / 12.11.2003;
- ⇒ **Legea nr. 422 / 18.07.2001** privind protejarea monumentelor istorice cu modificările și completările ulterioare prin O.U.G. nr. 77 / 26.06.2009 privind organizarea și exploatarea jocurilor de noroc, Legea nr. 261 / 16.07.2009 privind aprobarea O.U.G. nr. 214 / 2008 pentru modificarea și completarea Legii nr. 50 / 1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții [cu intrare în vigoare la 14.10.2009], H.G. nr. 1410 / 04.12.2009 privind reorganizarea unor instituții aflate în subordinea Ministerului Culturii, Cultelor și Patrimoniului Național, O.U.G. nr. 43 / 13.05.2010 pentru modificarea unor acte normative în vederea reducerii sau simplificării administrative a unor autorizații/avize/proceduri ca urmare a măsurilor asumate de Guvernul României în cadrul Planului de simplificare aferent Memorandumului de înțelegere dintre Comunitatea Europeană și România, O.U.G. nr. 12 / 15.02.2011 pentru reorganizarea unor instituții aflate în subordinea Ministerului Culturii și Patrimoniului Național, precum și pentru reducerea unor cheltuieli și Legea nr. 187 / 12.11.2012 pentru punerea în aplicare a Legii nr. 286 / 2009 privind Codul penal [cu intrare în vigoare de la 01.02.2014] și prin Lege nr. 209 din 03.11.2017 Legea pentru modificarea și completarea Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal;
- ⇒ **Legea nr. 564 / 19.10.2001** pentru aprobarea O.G. nr. 47 / 2000 privind stabilirea unor măsuri de protecție a monumentelor istorice care fac parte din Lista patrimoniului mondial;
- ⇒ **Legea nr. 575/22.10.2001** privind aprobarea P.A.T.N. – Secțiunea a V-a – Zone de risc natural, în vigoare de la 17.11.2001;
- ⇒ **Ordinul nr. 2039 / 08.04.2002** al Ministrului culturii și cultelor privind înființarea Comisiei de avizare a constituirii agenților economici care au ca obiect de activitate efectuarea de

cercetări, proiectarea și executarea de lucrări asupra monumentelor istorice, precum și aprobarea regulamentului de organizare și funcționare și a componenței acesteia, cu modificările și completările ulterioare;

- ⇒ **Ordinul nr. 2043/11.04.2002** al Ministrului culturii și cultelor privind aprobarea Regulamentului de Organizare și Funcționare a Comisiei Naționale a Monumentelor Istorice, în vigoare de la 29.05.2002;
- ⇒ **Ordinul nr. 2086 / 2002** al Ministrului culturii și cultelor pentru aprobarea criteriilor de avizare a constituirii agenților economici cu activitate în domeniul monumentelor istorice;
- ⇒ **Ordinul nr. 2112 / 2002** al Ministrului culturii și cultelor privind aprobarea regulamentului de organizare și funcționare a Comisiei Naționale a Muzeelor și Colecțiilor;
- ⇒ **Legea nr. 413 / 26.06.2002** privind aprobarea O.G. nr. 79 / 30.08.2001 pentru modificarea și completarea O.G. 43 / 1997 privind regimul drumurilor, în vigoare de la 12.07.2002;
- ⇒ **Legea nr. 451 / 08.07.2002** de ratificare a Convenției europene a peisajului, adoptată la Florența la 20 octombrie 2000, în vigoare de la 26.07.2002;
- ⇒ **H.G. nr. 1309 / 20.11.2002** pentru aprobarea Normelor metodologice privind cuantumul timbrului monumentelor istorice și modalitățile de percepere, încasare, virare, utilizare și evidențiere a sumelor rezultate din aplicarea acestuia, **abrogat** la data 14.02.2008 de Hotărâre nr. 1502 din 12.12.2007, Hotărârea pentru aprobarea Normelor metodologice privind cuantumul timbrului monumentelor istorice și modalitățile de percepere, încasare, virare, utilizare și evidențiere a sumelor rezultate din aplicarea acestuia, în vigoare de la 14.02.2008;
- ⇒ **H.G. nr. 382 / 02.04.2003** pentru aprobarea Normelor metodologice privind exigențele minime de conținut ale documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism pentru zonele de riscuri naturale, în vigoare de la 16.04.2003;
- ⇒ **H.G. nr. 447 / 10.04.2003** pentru aprobarea normelor metodologice privind modul de elaborare și conținutul hărților de risc natural la alunecări de teren și inundații, aplicabilă de la 05.09.2013;

- ⇒ **Legea nr. 203 / 16.05.2003** republicată în 26.01.2005 privind realizarea, dezvoltarea și modernizarea rețelei de transport de interes național și european, în vigoare de la 29.01.2005;
- ⇒ **H.G. nr. 610 / 29.05.2003** pentru aprobarea Normelor metodologice privind procedura de acordare a creditelor necesare efectuării de lucrări de protejare la monumentele istorice deținute de persoanele fizice sau juridice de drept privat, în vigoare de la 10.06.2003;
- ⇒ **H.G. nr. 1430 / 04.12.2003** pentru aprobarea Normelor metodologice privind situațiile în care Ministerul Culturii și Cultelor, respectiv autoritățile administrației publice locale, contribuie la acoperirea costurilor lucrărilor de protejare și de intervenție asupra monumentelor istorice, proporția contribuției, procedurile, precum și condițiile pe care trebuie să le îndeplinească proprietarul, altul decât statul, municipiul, orașul sau comuna (M.O. nr. 905/18 decembrie 2003);
- ⇒ **Ordinul nr. 2535 / 2003** al Ministrului culturii și cultelor pentru instituirea Registrului agenților economici autorizați să desfășoare activități în domeniul protejării monumentelor istorice, cu modificările și completările ulterioare;
- ⇒ **Ordinul nr. 2682 / 13.06.2003** al Ministrului culturii și cultelor privind aprobarea Normelor metodologice de clasare și evidență a monumentelor istorice, a Listei monumentelor istorice, a Fișei analitice de evidență a monumentelor istorice și a Fișei minimale de evidență a monumentelor istorice, cu modificările și completările ulterioare, cu modificările și completările ulterioare, **abrogat** la data 17.07.2008 de Ordin nr. 2260 din 18.04.2008 - Ordin privind aprobarea Normelor metodologice de clasare și inventariere a monumentelor istorice, în vigoare de la 17.07.2008;
- ⇒ **Ordinul nr. 2684 / 18.06.2003** al Ministrului culturii și cultelor privind aprobarea Metodologiei de întocmire a obligației privind folosința monumentului istoric și a conținutului acestuia, în vigoare de la 24.06.2003;
- ⇒ **H.G. nr. 493 / 01.04.2004** pentru aprobarea Metodologiei privind monitorizarea monumentelor istorice înscrise în Lista Patrimoniului Mondial și a Metodologiei privind elaborarea și conținutul-cadru al planurilor de protecție și gestiune a monumentelor istorice înscrise în Lista Patrimoniului Mondial, în vigoare de la 30.04.2004;

- ⇒ **H.G. nr. 974 / 15.06.2004** privind normele de supraveghere, inspecție sanitară și monitorizare a calității apei potabile și a procedurii de autorizare sanitară a producției și distribuției apei potabile și a procedurii de autorizare sanitară a producției și distribuției apei potabile, aplicabilă de la 10.12.2015, modificată și completată de următoarele acte: Ordonanța nr. 11 din 29.01.2010, H.G. nr. 342 din 04.06.2013 și Legea nr. 301 din 27.11.2015;
- ⇒ **H.G. nr. 930 / 11.08.2005** privind protecția sanitară a surselor și instalațiilor de aprovizionare cu apă, în vigoare de la 02.10.2005;
- ⇒ **O.U.G. NR. 195/2005** privind protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare; aplicabilă de la 19.07.2018;
- ⇒ **Legea nr. 259 / 06.07.2006** pentru modificarea și completarea Legii nr. 422 / 2001 privind protejarea monumentelor istorice, în vigoare de la 06.07.2007;
- ⇒ **Legea nr. 363 / 26.09.2006** privind aprobarea P.A.T.N. – Secțiunea I – Rețele de transport, aplicabilă de la 29.09.2006;
- ⇒ **Legea nr. 265 / 2006** privind protecția mediului, în vigoare de la 09.07.2006;
- ⇒ **Legea nr. 24/2007** privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, cu modificările ulterioare; aplicabilă de la 19.10.2014;
- ⇒ **Legea nr. 100 / 19.04.2007** pentru modificarea și completarea Legii nr. 351 / 06.07.2001 privind aprobarea P.A.T.N. – Secțiunea a IV-a – Rețeaua de localități, în vigoare de la 30.04.2007;
- ⇒ **Legea nr. 190 / 09.06.2009** pentru aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 142 / 28.10.2008 privind aprobarea P.A.T.N. – Secțiunea a VIII-a – Zone cu resurse turistice, în vigoare de la 12.06.2009;
- ⇒ **Legea nr. 287 / 17.07.2009** privind Codul Civil, în vigoare de la 01.10.2011;
- ⇒ **Hotărârea nr. 593 din 8 iunie 2011** privind organizarea și funcționarea Institutului Național al Patrimoniului;
- ⇒ **O.U.G. nr. 64 / 2010** privind modificarea și completarea Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7 / 1996, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 71/ 2011, aplicabilă de la 01.10.2011;

- ⇒ **Legea nr. 153/2011** privind măsuri de creștere a calității arhitectural-ambientale a clădirilor, aplicabilă de la 09.07.2016;
- ⇒ **Ordin nr. 1278 / 20.04.2011** pentru aprobarea Instrucțiunilor privind delimitarea zonelor de protecție sanitară și a perimetrului de protecție hidrogeologică, în vigoare de la 13.05.2011;
- ⇒ **Legea nr. 60 / 17.04.2012** privind aprobarea O.U.G. 79 / 30.09.2011 pentru reglementarea unor măsuri necesare intrării în vigoare a Legii nr. 287 / 15.07.2009 privind Codul Civil, în vigoare de la 20.04.2012;
- ⇒ **Legea nr. 185 / 05.07.2013** privind amplasarea și autorizarea mijloacelor de publicitate, Republicată în temeiul art. 8 din Legea nr. 154/2017 pentru modificarea și completarea Legii nr. 185/2013 privind amplasarea și autorizarea mijloacelor de publicitate, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 511 din 3 iulie 2017;
- ⇒ **Legea nr. 229 / 15.07.2013** pentru completarea art. 13 din Legea nr. 255 / 2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local, și pentru completarea art. 56 din Legea nr. 350 / 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, în vigoare de la 21.07.2013;
- ⇒ **Ordinul nr. 119 / 04.02.2014** al Ministrului sănătății pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, modificat și completat de următoarele acte: - Hotărârea nr. 741 din 12.10.2016, Ordin nr. 994 din 09.08.2018, și Ordin nr. 1378 din 30.10.2018;
- ⇒ **Ordinul nr. 233/2016** pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism; în vigoare de la 17.03.2016
- ⇒ **Ordinul nr. 994 / 09.08.2018** pentru modificarea și completarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, aprobate prin Ordinul ministrului sănătății nr. 119 / 2014, în vigoare de la 21.08.2018.

1.2.2. STRATEGIA DE DEZVOLTARE A LOCALITĂȚII

Strategia de dezvoltare a comunei Manasia este *un document de planificare strategică* pentru perioada 2014-2020, conceput în corelație cu principiile dezvoltării durabile și reprezintă

documentul fundamental al planului de dezvoltare a comunei Manasia cu rol în orientarea dezvoltării economico - sociale și în accesarea fondurilor structurale și de coeziune ale Uniunii Europene.

Prin obiectivele propuse, strategia respectă direcțiile de dezvoltare ale comunei Manasia și se încadrează în documentele programatice naționale și europene.

Scopul strategiei este acela de a conduce la creșterea calității vieții și crearea de noi locuri de muncă implementând măsuri de reabilitare, modernizare, dezvoltarea infrastructurii de utilități publice și a rețelei de drumuri locale, dezvoltarea agroturismului, dezvoltarea societății civile, dezvoltarea serviciilor sociale, dezvoltarea culturii și susținerea tradițiilor populare, sprijinirea mediului de afaceri. Toate aceste mențiuni vor avea ca rezultat transformarea comunei Manasia într-un pol zonal de dezvoltare economico – socială.

Misiunea strategiei este de a mobiliza toate resursele umane, materiale și financiare dobândite la nivel local, atrase din alte surse, pentru a implementa măsurile și proiectele propuse, astfel încât afirmațiile anterioare să poată deveni realitate. Pentru reușita acestei misiuni trebuie parcurs un proces axat pe participare, colaborare, consultare publică, planificare rațională, capacitate de organizare și efort susținut. Acest proces, dacă urmează pașii implementării judicioase, trebuie să ducă la dezvoltarea comunei Manasia ca o unitate administrativ-teritorială modernă, europeană, dinamică și prosperă, reprezentată mai ales prin specificul zonei, tradiții, cultură, îndeletniciri.

Obiectivul general al strategiei îl constituie stabilirea unui cadru general de dezvoltare pe perioada 2014 - 2020 a comunei Manasia. În acest context, se dorește dezvoltarea comunei prin creșterea capacității sale economice, astfel încât aceasta să devină un centru de referință social - economic, precum și un centru cultural – educațional cu o bază educațională modernă, activități culturale periodice, obiective culturale reabilite și cunoscute.

Obiectivele specifice propuse sunt:

- Înființarea / reabilitarea / modernizarea / extinderea infrastructurii de utilități publice (apă – canal – ape pluviale, salubritate, iluminat public etc.);
- Reabilitarea și modernizarea rețelei de drumuri locale și drumuri agricole;
- Dezvoltarea urbanistică coerentă și protejarea mediului;
- Dezvoltarea turismului rural;
- Dezvoltarea educațională și culturală;

- Dezvoltarea resursei umane, formare profesională, încurajarea dobândirii de noi competențe și creșterea ratei de ocupare a populației;
- Eficientizarea serviciilor publice și a relației cu cetățenii.

1.2.3. EDIȚII ANTERIOARE ALE PUG

Planul Urbanistic General al comunei Manasia a fost elaborat în anul 1996. Acesta necesită actualizare, nemaifiind în concordanță cu dezvoltarea comunei din ultimii ani. Mai mult decât atât, valabilitatea unui Plan Urbanistic General, conform prevederilor legale este de maxim 10 ani.

Nu există alte planuri de dezvoltare la nivel local, cu caracter strategic, cu excepția PUZ-urilor sau PUD-urilor, care se subordonează planului analizat.

1.3. SURSE DE DOCUMENTARE

Pentru întocmirea prezentei documentații au fost folosite informații puse la dispoziție de Primăria comunei Manasia sau de alte instituții prin intermediul primăriei. Proiectantul își asumă dreptul de a se baza pe aceste date și informații și de a le considera exacte și complete, fără a avea obligația de a verifica în mod independent exactitatea și complexitatea acestora. Astfel, proiectantul nu își asumă responsabilitatea pentru exactitatea și corectitudinea informațiilor preluate din documentele avute la dispoziție.

În scopul întocmirii prezentei documentații au fost cercetate o serie de surse documentare referitoare la stadiul actual al dezvoltării comunei Manasia:

1.3.1 STUDII ȘI PROIECTE ÎNTOCMITE ANTERIOR ELABORĂRII P.U.G-ului

- Planul de Amenajare a Teritoriului Național;
- Planul de Dezvoltare Regională Sud-Muntenia 2014-2020;
- Planul de Amenajare a Teritoriului Județean Ialomița;
- Planul Urbanistic General al comunei Manasia, anul 1996;
- Planul de analiză și acoperire a riscurilor identificate la nivelul județului Ialomița;
- Planul de analiză și acoperire a riscurilor a comunei Manasia (2017);
- Plan de management al riscului la inundații, Administrația Bazinală de Apă Buzău-Ialomița;
- Raport județean privind calitatea apei potabile pe anul 2017, emis de DSP Ialomița;
- Raport anual privind calitatea mediului în județul Ialomița, 2016, emis de APM Ialomița;
- Strategia de dezvoltare a județului Ialomița, 2009-2020;

- Strategia de dezvoltare locală a comunei Manasia 2014-2020, elaborată de S.C. NEXT EXPERT S.R.L.;
- Strategia de Dezvoltare Locală a GAL "Napolis";
- Inspectoratul General pentru Situații de Urgență - Tipuri de risc la nivelul localităților – riscuri naturale și tehnologice;
- Master Plan județ Ialomița, "Reabilitarea și modernizarea sistemului de alimentare cu apă pentru regiunea Constanța-Ialomița".

1.3.2 DATE STATISTICE FURNIZATE DE INSTITUTUL NAȚIONAL DE STATISTICĂ, SURSE JUDEȚENE SAU LOCALE

- Date statistice furnizate de Institutul Național de Statistică și Direcția Județeană de Statistică Ialomița;
- Date puse la dispoziție de către Consiliul Județean Ialomița;
- Indicatori economici furnizați de către Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Ialomița;
- Situația statistică a terenurilor transmisă de Primăria comunei Manasia;
- Alte date statistice transmise de Primăria comunei Manasia.

1.3.3 PROIECTE DE INVESTIȚII ELABORATE ÎN DOMENII CE PRIVESC DEZVOLTAREA LOCALITĂȚILOR

- Proiect tehnic "Prima înființare a rețelei publice de apă, comuna Manasia, județul Ialomița", întocmit de S.C. ELITE COMPANY IMPEX S.R.L.;
- Studiu de fezabilitate "Modernizarea, eficientizarea sistemului de iluminat public și scăderea emisiilor de CO₂, prin montare aparate de iluminat stradal cu tehnologii noi-LED în comuna Manasia, județul Ialomița", întocmit de S.C. SICAL S.R.L.;
- Documentație de avizare a lucrărilor de intervenții "Modernizarea rețelei de drumuri stradale de interes local în comuna Manasia", întocmită de S.C. FIELD SURVEY S.R.L.;
- Documentație de avizare a lucrărilor de intervenții "Modernizare căi de acces pietonale și trotuare în comuna Manasia, județ Ialomița", întocmit de PRIMPREST S.R.L.

1.3.4 SUPORTUL TOPOGRAFIC

Suportul topografic al lucrării este format din planuri sc.1:5000 reambulate în anul 2018 de către SC ORIZONT VECTOR S.R.L.

1.3.5 DOCUMENTAȚII EDILITARE

- SR 1343-1/2006 – „Alimentări cu apă. Determinarea cantităților de apă potabilă pentru localitățile urbane și rurale;
- STAS 1478-90 - Alimentarea cu apă la construcțiile civile și industriale;
- STAS 1846-1/2006 – Canalizări exterioare. Determinarea debitelor de apă de canalizare. Prescripții de proiectare;
- STAS 1846-2/2006 – Canalizări exterioare. Determinarea debitelor de apă pluviale;
- STAS 1795/1990 - Canalizare interioară;
- I22/1999 – Normativ pentru proiectarea și executarea conductelor de aducțiune și a rețelelor de alimentare cu apă și canalizare ale localităților;
- N086/2005 - Normativ pentru proiectarea, executarea și exploatarea instalațiilor de stins incendii;
- P66/2001 - Normativ pentru proiectarea, executarea și exploatarea lucrărilor de alimentare cu apă și canalizare a localităților din mediu rural;
- GP106/2004 - Ghid de proiectare, execuție și exploatare a lucrărilor de alimentare cu apă și canalizare în mediul rural;
- PE106 – „ Normativ pentru proiectarea liniilor electrice aeriene de joasă tensiune”;
- STAS 832- „Influențe ale instalațiilor electrice de înaltă tensiune asupra liniilor de înaltă tensiune asupra liniilor de telecomunicațiilor”;
- I6/98 – „Normativ pentru proiectarea și executarea rețelelor și instalațiilor de utilizare a gazelor naturale”;
- Normativ departamental nr. 3615-94 – „Proiectarea și construirea conductelor colectoare și de transport gaze naturale.

Capitolul II – Stadiul actual al dezvoltării urbanistice

2.1. EVOLUȚIE

2.1.1. SCURT ISTORIC PRIVIND EVOLUȚIA UNITĂȚII ADMINISTRATIV-TERITORIALE CE FACE OBIECTUL PUG

Elemente de toponimie

Între ”moșii” întemeietori ai acestei așezări tradiția situează pe un **oarecare Radu Manasie** ca **prim locuitor**. Date destul de clare vorbesc chiar de un **logofăt Manasie** din Gârbovi (sat pe aceeași moșie cu a Manasiei), despre care se știe că a hotărnicit moșia Balaciu la 1695.

Firul tradiției pare să pomenească aici și de un **călugăr oarecare** de la care provine acest nume, moșie aparținând cândva de **mănăstirea Dealul**, care avea mari proprietăți în partea locului.

Atestare documentară și repere istorice

În perioadele istorice vechi, **Câmpia Bărăganului** era foarte **puțin populată**. Așa cum arăta academicianul V. Mihalescu în 1924, *„Bărăganul era un ținut cu așezări puține, cu populație rară, foarte puțin cultivat, dar bogat în pășuni”*. Chiar denumirea **râului Ialomița**, provine din slavul *„iavolnița”*, adică *„râul din ținutul pustiu”* (C.C.Giurgescu, D.C. Giurgescu, 1975).

Extinderea suprafețelor cultivate, mai ales după Tratatul de la Adrianopol din **anul 1829**, determină sporirea numărului de locuitori. Pe Valea Ialomiței însă, așezările au fost ceva mai numeroase acum două secole și jumătate. Chiar și din perioadele istorice mai vechi, s-au făcut descoperiri în apropiere de Manasia, la Crăsani, Coșereni și Urziceni.

În lucrarea lui Friedich Wilhelm von Bauer publicată în **anul 1778** în Germania intitulată *„Memoires Historiques et Geographiques Sur la Valachie”* erau menționate satele **Manasia** (*„village avec une eglise”* – trad. **sat cu o biserică**) și Uluizy (**Uluți** – *„village avec deux eglises et une maison de Boyard de pieres a cote du precedent”* – trad. **sat cu două biserici și o casă boierească de piatră alături de precedentul**, adică Manasia). Iată o primă menționare a satului Manasia (vatra veche).

Satul Manasia este consemnat și într-o descriere germană (Bescheuibung) a Țării Românești alcătuită în anul 1790 de ofițeri topografi austrieci. Aici se spunea despre Manasia că este așezată *„într-o vâlcea”*.

Pe „*Harta județului Ialomița*” din **anul 1827** (harta manuscrisă color păstrată la Biblioteca Academiei Române) sunt menționate satele Manasia, Răcorești și Uluiți. În documentul din 8 iulie 1831 întocmit de Ispravnicia județului Ialomița menționate erau doar satele Uluiți (22 familii) și Manasia (64 familii). De asemenea, în Cartografia întocmită de Subocârmuirea plășii Câmpului la 8 august 1837 apăreau tot satele Manasia și Uluiți.

În **anul 1838**, în „*Planul moșiei Uluiți din județul Ialomiții a Dlui Efrem Obrenovici*” apare „*biserica Manasii*”, lucru susținut și de Harta Rusă unde apare Manasia (Manasiea) cu 50 gospodării.

Totodată, în lucrarea apărută în **1840** „*Însemnare alfabetică a orașelor și satelor a tot Principatului Valahiei cu arătarea județelor și a plășilor sau a plaiurilor*” sunt menționate tot satele Manasia și Uluiți.

În **anul 1868**, **vecinii moșiei Manasia** erau: în vest **moșia Speteni**, **moșia Urziceni** și **moșia Apostoleanca**, în sud **moșia Drăgoești**, iar în est **moșia Stoenеști** și **moșia Pupezeni**. Lungimea moșiei Manasia era de 214 stânjani, ea având 14 – 24 stânjani lățime.

Analizând însă comparativ cele două planuri (anii 1838 și 1868) și luând în considerație argumente de ordin geografic, se observă că de fapt pe ambele planuri este reprezentată trama stradală a noului amplasament a satului Manasia. Planul din **anul 1868** este de fapt vatra nouă a Manasiei, unde sunt trasate noile ulițe drepte, ca și parcelările dintre acestea pentru gospodării. Abia în 1868 se observă aranjarea caselor sătenilor.

În perioada **anilor 1775 – 1839** familia **domnitorului Alexandru Vodă Ipsilanti** deține moșia Uluiți – Manasia, până când **o vinde Principelui Efrem Obrenovici**.

În **anul 1839** principele sârb **Efrem Obrenovici** cumpără moșia de la domnitorul Munteniei și Moldovei, Alexandru Vodă Ipsilanti și devine astfel proprietarul comunei Manasia. Principele va locui aici **până la jumătatea secolului al XIX-lea** împreună cu familia.

„*Principele Efrem Obrenovici, bun organizator, este cel care crează textural și structural intravilanul actual al Manasiei, între râul Ialomița la sud și drumul Urziceni – Slobozia la nord*”. (Corneliu Ion Stan, Sorin Grecu – „Manasia (Ialomița) Contribuții monografice”, Editura Episcopiei Sloboziei și Călărașilor, Slobozia, 2003, p. 42).

Această **nouă vatră organizată sistematic** a determinat **strămutarea** aici a **gospodăriilor** așezate neorganizat în vechea vatră menționată pe harta lui Specht (1790 – 1791) aflată puțin spre vest față de cea actuală. **Cimitirul** este singura locație care a aparținut atât vechii cât și noii vetre a satului Manasia.

Această acțiune de creare a vetrei noi (actuale) a satului Manasia era în concordanță cu acțiunea de aliniere a satelor din perioada regulamentară. În baza art. 140 din Regulamentul Organic, proprietarul răspundea de întocmirea vetrei sătești. Chiar Vornicia din Lăuntru a Țării Românești, în 1831, cerea ca sătenii să-și clădească casele cu prilejul „înnoirii” dar mai ales cel al construirii din nou, căutând să fie pe linie dreaptă, cu ulițe largi la mijloc. **Lângă biserică** trebuiau construite „**casele de sfat**”, „**casele de școală**” și „**magaziile de rezervă**”. Alinierea Manasiei era executată în **anul 1838**.

Piațeta păstrată de principele Efrem Obrenovici în **fața bisericii** a favorizat aici **amplasarea primăriei și a monumentului eroilor**.

În **anul 1842** principele Efrem Obrenovici **construiește Biserica „Înălțarea Domnului”**, declarată astăzi monument istoric.

Principele „*nu tolera hoția, pârâtul și minciuna, cunoștea pe toată lumea, în special bărbații, stătea de vorbă cu toți, îi întreba de păsurile lor și lua hotărâri cum e bine; avea caracter și îi atrăgea atenția omului în față*”, locuitorii adresându-i-se cu titlatura de „*Măria Ta*”; a zidit o magazie de cereale și a plantat 4 platani aduși din Serbia (însemnări ale pr. Marinescu, Arhiva Parohiei Manasia).

Efrem Obrenovici a încetat din viață la Manasia în ziua de 10 septembrie anul 1856, fiind înmormântat în biserica pe care a ctitorit-o. Moșia trece în proprietatea fiului său Milos, iar apoi a nepotului Milan Obrenovici. Soția principelui Efrem încredințează administrarea moșiei și a curții lui Milenco Dimetrievici (denumit de săteni domnul Milincu). După revenirea Obrenovicilor pe tronul Serbiei, soția principelui strămută osemintele soțului în Belgrad (1863).

La **sfârșitul secolului al XIX-lea**, moșia **Manasia** trece în **proprietatea familiei Hagianoff**, de origine bulgară fiind vândută acestuia de către moștenitorii principelui sârb. Ion Hagianoff va locui aici împreună cu soția sa, Marie-Claire Hagianoff și fiul lor, Nicolae.

Între **anii 1879 – 1949**, moșia Manasia s-a aflat sub influența și **proprietatea familiei Hagianoff** reprezentată prin Ion și Nicolae Hagianoff, respectiv tatăl și fiul, care sporesc zestrea edilitară și economică a comunei.

Între **anii 1899 – 1900** Ion Hagianoff **construiește un frumos conac**, după planurile unui **arhitect elvețian**, în **stil eclectic** cu **elemente de Art Nouveau**, o **cramă**, iar ulterior trece și la construirea unei **fabrici de cărămizi** și țigle, una din primele din Vechiul Regat Român. Tot el a construit înaintea primului război mondial un **pod de piatră** peste râul Ialomița care, în **anul 1918** a fost distrus de

trupele germane în retragere. Familia Hagianoff a introdus și primele elemente de agrotehnică în agricultura zonei - o garnitură pentru arat adusă din Anglia. În anul 1906, Ion Hagianoff avea o moșie de 3.449 ha din care 2.581 ha în comuna Manasia și 868 ha în comuna Gârbovi.

De asemenea, **Nicolae Hagianoff** a ajutat comuna Manasia prin **furnizarea gratuită de cărămidă** și alte materiale de construcție pentru **ridicarea primăriei, monumentului eroilor, școlii, hanului**, a ajutat biserica, a adus utilaje agricole (mai ales că făcuse Facultatea de Agronomie la Grenoble). Cu banii săi **a construit case** pentru văduvele din primul război mondial. A dotat căminul cultural cu cărți, aparat de cinema, radio etc.

Moșia Hagianoff a fost expropriată în mare parte în **anii 1921 și 1945** odată cu marile reforme agrare. Ultima porțiune de pământ a deținut-o Nicolae Hagianoff, până în anul 1949, când părăsește definitiv comuna.

Locuitorii comunei Manasia au participat la principalele evenimente din ultimele două secole (Războiul de Independență, Răscoala de la 1888, cele două războaie mondiale). Între anii **1916 – 1918 comuna s-a aflat sub ocupație germană**.

În anul 1919 – după moartea lui Ion Hagianoff, Fabrica de cărămidă trece în proprietatea lui Nicolae Hagianoff, fiul acestuia.

În **anul 1923 se construiește școala veche** din Manasia care poartă numele lui Nicolae Hagianoff până în 1938. În perioada 1944 – 1947, școala poartă numele mamei sale, Claire Hagianoff.

În **anul 1926** Nicolae Hagianoff se asociază cu Ferdinand Koska, proprietarul unei fabrici similare din București, astfel încât produsele fabricii din Manasia să fie desfăcute în depozitele din București ale lui Koska.

În **anul 1927** Fabrica de cărămidă este legată prin cale ferată proprie de gara CFR Urziceni.

În **anul 1934** se construiește primăria nouă, cea veche fiind construită în 1884.

În **anul 1935** Fabrica de cărămizi și țigle din Manasia se transformă la 1 decembrie în societate pe acțiuni sub denumirea Fabrica de Cărămizi și Țigle Nicolae Hagianoff & Ferdinand Koska SA.

În **anul 1937 se construiește Monumentul eroilor căzuți în primul război mondial**, plătit în întregime de către Nicolae Hagianoff.

În **anul 1938** se înregistrează producția cea mai mare a fabricii înainte de naționalizare: 11,5 milioane bucăți de cărămizi, coame, diverse ornamente pentru casele țărănești – între care și renumitul cocoș care se amplasa pe acoperiș, un simbol al fabricii.

În **anul 1939** a fost proiectată extinderea la nord de calea ferată Urziceni – Slobozia a satului Manasia, gospodăriile extinzându-se aici mai ales după 1945, creându-se „satul nou”.

În **anul 1945**, prin retragerea definitivă a unor acționari, denumirea fabricii a devenit Fabrica de Cărămizi și Țigle din Urziceni S.A. Proprietarul renunță la administrarea ei după cooptarea unor noi acționari.

La 11 iunie 1948, fabrica este naționalizată, fiind încadrată Centralei Industriale a Ceramicii și Materialelor de Construcție din București.

După 1950 s-au efectuat multe **schimbări în comună**: modernizări de drumuri, înființarea unei secții industriale și agroalimentare, electrificarea, extinderea fondului locativ, construirea unui local nou de școală etc.

Evoluția fondului construit, tipologie și caracteristici

În trecut, în zona comunei Manasia, **casele** erau construite din **nuiete, lipite cu chirpici** și învelite cu **stuf, paie** sau **ciocani**, rar cu țiglă.

Locuințele se compuneau din una sau **două camere, cu tindă**, care erau încălzite cu sobe construite din cărămidă, lipite cu lut și văruite. Gura sobei era alta încăpere, focul se făcea cu paie și coceni.

Mobilierul era primitiv, patul era improvizat din câteva scânduri așezate pe două suporturi din lemn (capre), masa din lemn de brad rânduie, scaunul la fel, mesele rotunde, joase adunau dimineața și seara în jurul lor întreaga familie, așezați pe scaunele mici – trepieduri, vasele erau de obicei din pământ – strachini smălțuite.

Gardurile și împrejurimile curții erau construite din măracini sau **nuiete** de **salcâm** împletite. Iluminatul se făcea cu opaițul sau cu lampa cu gaz, opaițul era o lampă mică, primitivă care luminează cu ajutorul unui fitil întors într-un recipient umplut cu seu, ulei sau unturi.

Casele construite în ultimele două decenii nu mai preiau tipologia tradițională. Construcțiile sunt de **mari dimensiuni**, au două sau trei niveluri și o volumetrie complicată, nespecifică. Ele sunt realizate cu fundații și elemente de structură din **beton armat**. **Învelitorile** sunt din **tablă sau țiglă** metalică. **Tâmplăria** este preponderent din **aluminu sau PVC cu geam termopan**.

2.1.2. REPERE PRIVIND EVOLUȚIA SPAȚIALĂ A LOCALITĂȚILOR

Comuna Manasia este situată în partea estică a județului Ialomița, la intersecția paralelei 44°43' latitudine nordică cu meridianul de 26°39' longitudine estică, la o distanță de 60 km de municipiul Slobozia, reședința de județ.

Vecinătățile teritoriului comunei sunt:

- *La Nord* – comuna Gârbovi;
- *La Vest* – municipiul Urziceni;
- *La Est* – comuna Alexeni;
- *La Sud* – comuna Bărcănești.



Figura nr. 1 – Amplasarea comunei Manasia în cadrul județului Ialomița

Sursa: <http://www.cicnet.ro>

2.1.3. TENDINȚE DUPĂ 1990

În comparație cu prevederile Legii sistematizării nr. 58/1974 de desființare a unor localități, sau de reducere a suprafețelor intravilane în altele care obligă dezvoltarea localităților pe suprafețe restrânse, indiferent de dinamica și potențialul propriu, după 1990, mai exact din momentul aplicării Legii nr. 18/1991 și a Legii nr. 84/2004, se constată o abordare diferită, determinată de apariția proprietății private asupra terenurilor și încurajării inițiativei particulare prin apariția I.M.M.-urilor.

Punerea în posesie a terenurilor către proprietari a fost momentul care, printre altele, a relansat activitatea de construcții de locuințe individuale, reprezentând o presiune puternică asupra

administrației locale cu privire la extinderea intravilanului localităților, precum și intervenții în zonele de locuințe cu obiective incompatibile din punct de vedere funcțional.

De regulă, aceste construcții noi s-au amplasat în lungul drumurilor (naționale, județene, comunale), prelungind tentacular intrările în localități, departe de rețelele tehnico-edilitare contrar principiilor urbanistice de dezvoltare durabilă.

Acest mod de construire determină în prezent disfuncționalități suplimentare, din cauza faptului că nici populația, dar nici administrația locală nu au înțeles rolul și necesitatea proiectelor de urbanism și a regulamentelor aferente.

Principala caracteristică în ceea ce privește tendințele după anul 1990 este dată de reducerea unor suprafețe (în principal suprafețe arabile) în favoarea unor funcțiuni precum locuirea.

2.2. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

2.2.1. RELIEF

Teritoriul comunei Manasia face parte din Câmpia Română, situată la marginea de sud-vest a Bărăganului Central, anume în Bărăganul Pogoanelor. Astfel, partea nordică și centrală a teritoriului comunei Manasia aparțin Bărăganului Pogoanelor, iar partea sudică, luncii Ialomița.

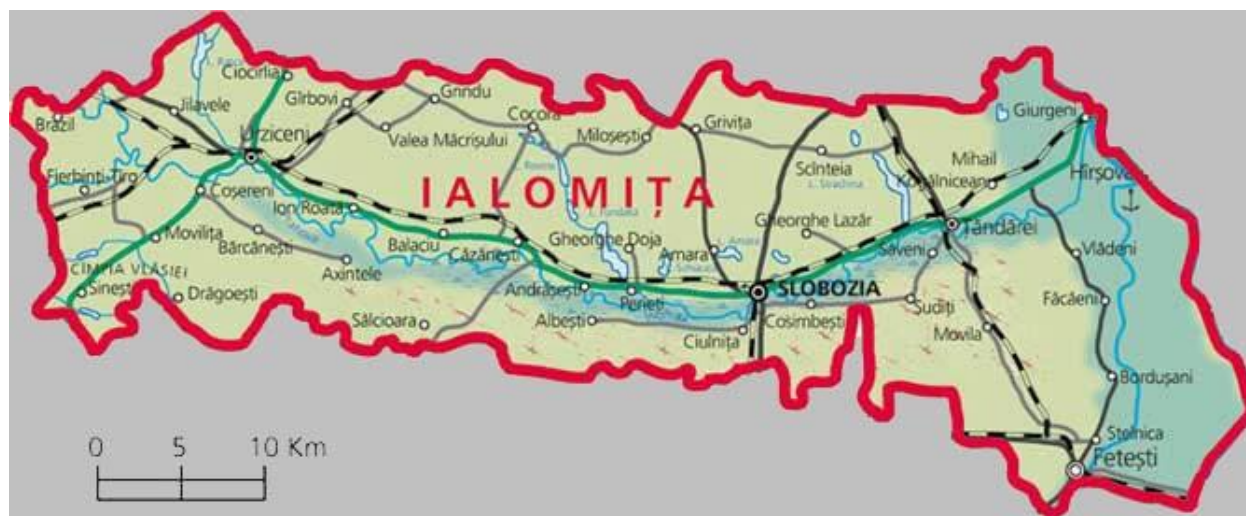


Figura nr. 2 – Harta fizico-geografică a județului Ialomița

Sursa: <http://cciail.ro>

Altitudinea variază între 66,2 m în nordul comunei și 48,5 m în sud. Pe teritoriul comunei cea mai ridicată valoare a altitudinii se înregistrează în Movila Samuru, situată la 8 km de sat. Tot în vecinătatea acesteia se află și Movila Sârbilor (65,6 m). Câmpurile agricole poartă diferite denumiri: Manasianca, Lanu Pogoanele Vechi, Pupezeanca, Alexeanca.

Relieful este o consecință a interacțiunii dintre două mari categorii de procese: exogene și endogene. Factorii endogeni dau naștere marilor unități de relief, iar cei exogeni le modelează în timp și spațiu, oferindu-i astfel reliefului particularitățile caracteristice.

Principalii agenți modelatori ai reliefului sunt: aerul, apa, plantele, animalele și omul.

Modificările și transformările stratului de suprafață (a reliefului zonei), depinde de natura rocilor, de altitudini, de expoziția pantelor și în general de factorii fizico – geografici dar și factorului antropic.

Geomorfologic, comuna Manasia este situată în partea de est a Câmpiei Române, la cca 40 km de limita cu Subcarpații și la cca 50 km de limita cu Lunca Dunării. Ca poziționare în interiorul Câmpiei Române, comuna Manasia se află în partea de sud-vest a Bărăganului central, în subunitatea numită Bărăganul Padinei sau Pogoanelor, la contactul cu lunca comună Ialomița - Sărata. În zona amplasamentului investigat, două unități sunt specifice pentru gruparea acestor procese: câmpurile și luncile. Câmpurile au ca specific acoperișul de loess și pe alocuri, nisipurile. Pe loess se dezvoltă tasarea și sufoziunea, iar pe malul drept al Ialomiței se adaugă șiroirea. Tasarea se realizează prin dizolvarea carbonaților și îndesarea pe verticală a loessului, acolo unde este relativ gros iar scurgerea de suprafață este redusă.

Localitatea Manasia este situată în cea mai mare parte pe terasa râului Ialomița care este formată la partea superioară din depozite de loess. Grosimea lor este aproape constantă de 5 m. În baza loessurilor se găsește un strat lenticular de argile prăfoase. Grosimea sa variază de la 0 la 5 m. Aceste roci fac parte din grupa "A" a pământurilor sensibile la umezire.

Atât loessurile cât și argila stau peste depozite aluvionare de nisipuri cu lentile de pietrișuri ce formează un strata de 10-20 cm grosime.

Geologie

Din punct de vedere **geologic**, amplasamentul comunei Manasia face parte din Platforma Valahă, partea coborâtă a Platformei Moesice. Se compune dintr-un fundament foarte vechi (soclul), peneplenizat, constituit din cristalini peste care se așează o cuvertură sedimentară. Soclul este afectat

de falii, a funcționat în timpul Paleozoicului și Mezozoicului, ca o platformă labilă subsidentă, peste care s-au acumulat sedimente de grosimi foarte mari, constituite mai ales din calcare.

Odată cu ridicările în masă ale Carpaților, începând cu Tortonianul superior, dar mai ales cu Sarmațianul, Platforma Valahică se scufundă și se depun acum noi strate, discordante față de cele anterioare. Sedimentele tortoniene au fost în general erodate; urmează Sarmațianul (gresii calcareose, nisipuri, marne, argile) și toată seria Pleistocenului cu depozite de nisipuri, argile, marne.

Cuaternarul are grosimi de cca 100 de m sub Ialomița de E, subțindu-se spre S și îngroșându-se mult spre N; se compune, de jos în sus din: Strate de Frățești împărțite în trei orizonturi prin două fâșii de argilă, peste ele stă complexul marnos (marne și argile, groase de cca 10-50 m), urmează loessuri vechi, nisipurile de Mostiștea, loessuri mai noi, care domină tot câmpul și terasele peste care se regăsesc și nisipuri eoliene. Cele mai noi formațiuni sunt aluviunile din lunca Ialomiței.

Solurile

Solurile teritoriului acestei comune se încadrează claselor molisoluri și soluri neevoluate, trunchiate sau desfundate. Molisolurile sunt reprezentate de cernoziomurile cambice tipice, cu textura lutoasă, care sunt extinse pe circa 80% din teritoriul administrativ. Înșușirile lor fizico – chimice le fac favorabile practicării agriculturii fiind bogate în nutrienți.

Floră și faună

Flora specifică zonei este formată din păducel, măceș, porumbar, salcie, plop. Fauna existentă cuprinde animale și păsări de stepă și de luncă: iepure de câmp, nevăstuica, vulpea, viezurele, prepelița, potârnichea, prigoria, ciocârlia, vrabia, graurul, turturica, guguștiucul, fazanul etc.

2.2.2. CLIMA

Clima județului Ialomița este continentală, caracterizându-se printr-o amplitudine termică anuală și diurnă relativ mare și prin cantități reduse de precipitații.

Principalele elemente care caracterizează clima microregiunii se datorează, în primul rând, așezării geografice a comunei în sud-estul țării, fiind mult apropiată de Europa răsăriteană, de unde pătrund iarna, masele de aer rece continental, iar vara cele fierbinți din nordul Africii peste Mediterană și sud-vestul Asiei, ceea ce imprimă acestei zone o notă de ariditate.

Din analiza temperaturilor, regimul de precipitații, a vânturilor etc. se constată că în această regiune **clima are un caracter continental excesiv**, având implicații serioase asupra agriculturii și în general a întregii activități economice din cadrul comunei.

Regimul climatic este omogen pe întreg cuprinsul județului datorită mării uniformități a reliefului de câmpie. El se caracterizează prin veri foarte calde, cu precipitații nu prea abundente, care cad mai ales sub forma de averse și prin ierni relativ reci, marcate uneori de viscole puternice, dar și de frecvente perioade de încălzire care provoacă discontinuități repetate stratului de zăpadă.

Circulația generală a atmosferei se caracterizează prin frecvențe mari ale advecțiilor de aer temperat-oceanic din V și NV, cu precădere în semestrul cald și de aer temperat continental din NE și E, cu deosebire în semestrul rece. La acestea se adaugă pătrunderile mai puțin frecvente ale aerului arctic din N, ale aerului tropical-maritim din SV și ale aerului tropical-continental din SE și S.

Temperatura aerului reprezintă unul dintre cei mai importanți parametri climatici, întrucât influențează procesele fizice, biologice și chimice, dar și activitățile umane.

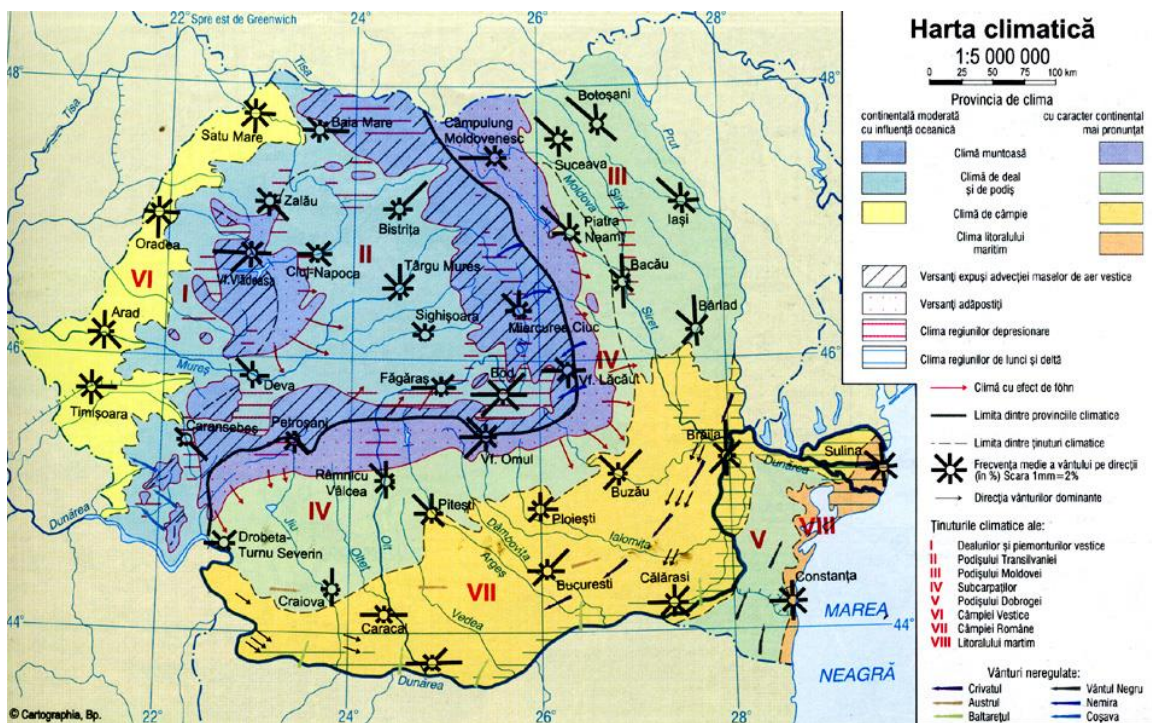


Figura nr. 3 – Harta climatică a României

Principalele caracteristici meteorologice sunt următoarele:

- Temperatura medie anuală: 11°C;

- Temperatura medie a lunii cele mai reci (ianuarie): -2,8°C;
- Temperatura medie a lunii cele mai calde (iulie): 22,4°C;
- Temperatura minimă absolută: -32,5°C;
- Temperatura maximă absolută: 44°C.

Numărul anual al zilelor de îngheț ($\leq 0^{\circ}\text{C}$) este de **113 zile/an**.

Din datele prezentate se remarcă potențialul termic ridicat al verilor, perioadă de vegetație lungă. De asemenea, se poate observa că în lunile de iarnă temperaturile medii nu sunt foarte coborâte.

Încărcări date de vânt

Caracteristicile reliefului județului specifice câmpiei (relief relativ uniform) nu determină modificări în circulația generală a aerului, în schimb, liniile mari de relief din vecinătatea sa (Carpații și Subcarpații de Curbură în nord și nord-vest respectiv Valea Dunării și Podișul Dobrogei în est), influențează vizibil traiectoria și viteza vânturilor. Vânturile dominante sunt crivățul, austrul, băltărețul și suhoveiul.

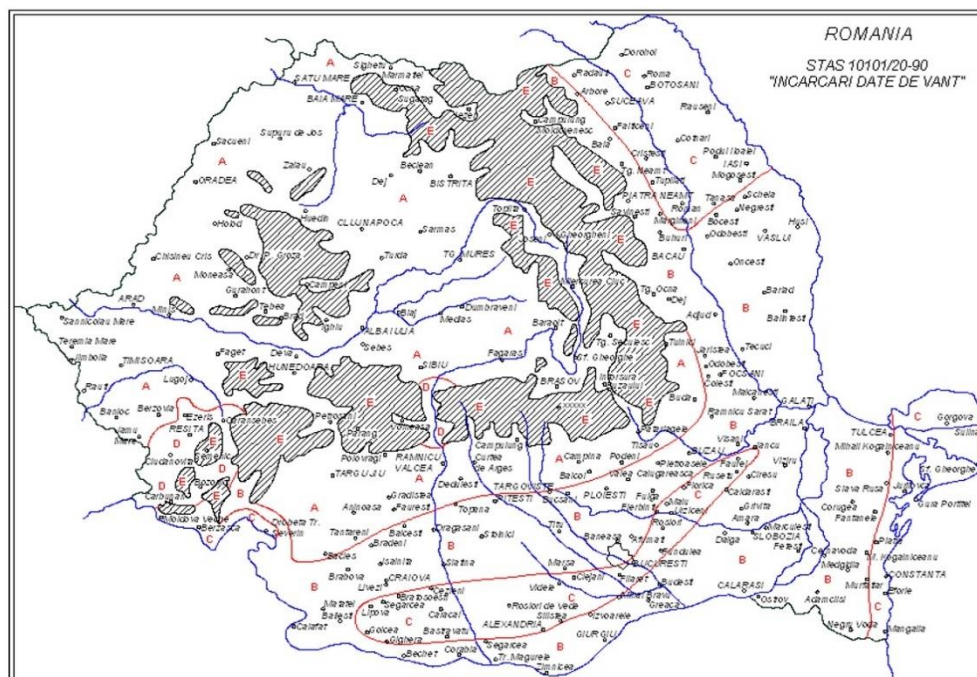


Figura nr. 4 – Zonarea teritoriului României conform STAT 10101/20-90, “Încărcări date de vânt”
Sursa: www.constructii-neamt.ro

Conform CR 1-1-1-4-2012, **amplasamentul comunei Manasia**, face parte din zona B, în ceea ce privește încărcările date de vânt.

Dintre fenomenele climatice caracteristice se remarcă înghețul, bruma și viscolul, în perioada rece, iar în perioadele calde ale anului predomină seceta, roua și grindina. Vânturile au ca direcții dominante nord-est, nord, sud-vest și sud.

Vântul dominant este **Crivățul**, care poate să atingă viteze de până la 25 m/s. Iarna provoacă o scădere a temperaturii, având ca urmare o condensare a norilor și deci viscole cu zăpadă. Primăvara favorizează precipitațiile, iar vara suflă uscat și fierbinte. Când se întâlnește cu vânturi contrarii provoacă vârtejuri. Crivățul reprezintă un vânt nefavorabil pentru agricultură.

Austrul, care bate dinspre vest, este un vânt uscat. În timpul iernii aduce ger uscat, iar vara căldură, accentuând puternic caracteristicile timpului de secetă.

Băltărețul este un vânt călduț, aducător de ploi rezezi și scurte. Se resimte mai mult vara. Bate din direcția sud-est. Este un vânt favorabil agriculturii.

Presiunea de referința a vântului conform " Cod de proiectare. Evaluarea acțiunii vântului asupra construcțiilor", indicativ CR 1-1- 1- 4-2012 pe interval de recurență de 50 ani este de 0,42 kPa.

Adâncimea de îngheț este de **0,80-0,90 metri**, conform STAS 6054/77.

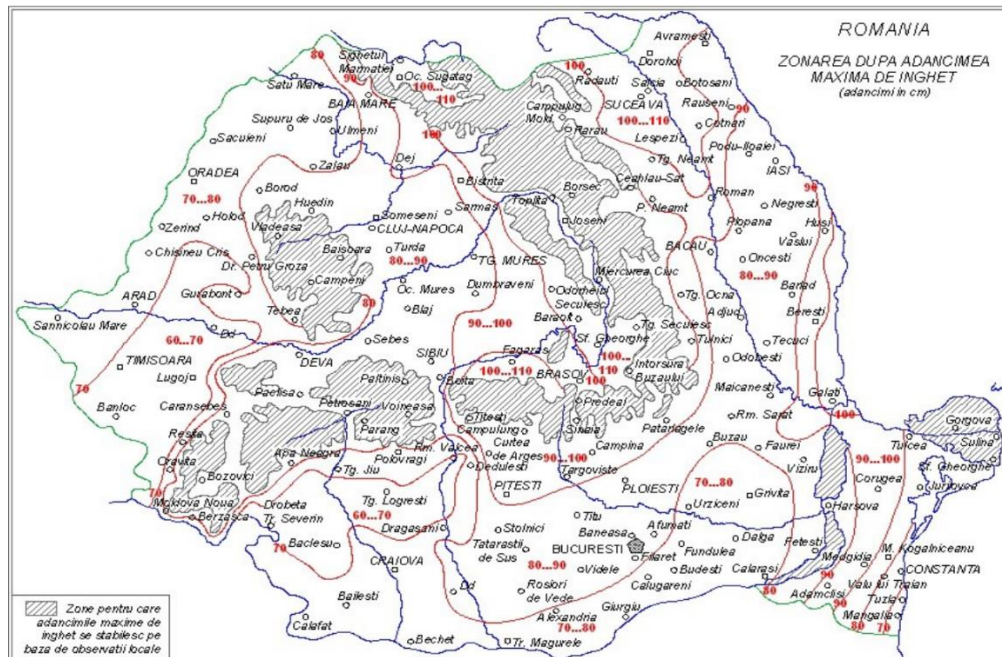


Figura nr. 5 - Zonarea teritoriului României după adâncimea de îngheț, conform STAS 6054/77, „Adâncimi maxime de îngheț”

Sursa: www.constructii-neamt.ro

Înghițelul prezintă o importanță deosebită pentru agricultură și a lucrărilor de construcții ce se efectuează în perioada rece, datorită faptului că atât înghețurile timpurii de toamnă și cele târzii de primăvară, cât și alternanța fazelor de îngheț dezgheț au efecte negative asupra stratului superior de sol.

Regimul pluviometric

Precipitațiile atmosferice au o caracteristică tipic continentală, respectiv cu o diferențiere pronunțată de la o lună la alta și de la un an la altul.

Acest element meteorologic are o foarte mare variație datorită activității ciclonice deosebit de intense și condițiilor climatice de circulație. Astfel, în anul 1971 cantitățile de precipitații au depășit 956 mm/mp, iar în 1992 au fost de numai 258,2 mm/mp. Rezultă o cantitate anuală de 512,9 mm/mp. În anii în care persistă timp îndelungat un regim anticiclonic sunt create condiții de secetă.

Statistic, se constată că în zona studiată pot cădea o dată la 5 ani 68 mm/mp la 24 de ore, la 10 ani aceste cantități pot însuma 83 mm/mp, la 50 de ani 101 mm/mp, iar la 100 de ani 115 mm/mp.

Numărul mediu lunar de zile cu precipitații variază între 10,1 (mai-iunie) și 5,2 (septembrie).

Annual, **pe teritoriul comunei** se însumează între **400-520 mm** de precipitații. În ceea ce privește regimul anual al frecvenței precipitațiilor, cele mai multe sunt proprii semestrului cald, care dau 35-40% din totalul anual, întrunind maxime în mod obișnuit la sfârșitul primăverii și începutul verii. Specific zonei județului Ialomița este și caracterul insular, local al precipitațiilor, astfel încât, un an deosebit de ploios sau secetos nu întrunește aceleași caracteristici pe tot cuprinsul său. De remarcant este faptul că frecvența anilor secetoși și a perioadelor ploioase este mai mare comparativ cu cea a anilor ploioși și a perioadelor ploioase.

Încărcări date de zăpadă

Încărcarea din zăpadă pe sol, pentru o perioadă de revenire IMR = 50 ani: 2 kN/mp.

Stratul de zăpadă se caracterizează prin discontinuitate atât în timp, cât și în spațiu. Durata medie anuală este cuprinsă între 40,3 zile la Grivița și 38,6 la Fetești. Grosimile medii decadale cele mai mari se înregistrează în ianuarie și februarie, oscilând în jurul a 5,00 cm la Grivița și 8,00 la Fetești.



Figura nr. 6 - Zonarea teritoriului României conform STAS 10101/21-92, „Încărcări date de zăpadă”

Sursa: <http://www.centruconstructii.ro/index.php/topic/464-harti-vant-zapada-ag-si-tc>

2.2.3. REȚEAUA HIDROGRAFICĂ

Considerații hidrografice

Singura apă curgătoare de pe teritoriul comunei Manasia este râul Ialomița, care străbate teritoriul administrativ al comunei pe o lungime de 4,5 km, curgând pe la marginea sud – vestică a satului Manasia. Lățimea albiei de curgere este de 40 m, iar viteza medie de curgere a apei este de 0,8 m/s. Debitul său multianual este de 46 m³/s.

Izvorâtă din Carpații Meridionali, Ialomița își desfășoară albia sa pe o lungime de 417 km, până la vărsarea în Dunăre și culege apele unei rețele hidrografice codificate însumând 145 cursuri de apă și 3.131 km (4,6% din lungimea totală a rețelei codificate în țară și o densitate de 0,30 km/km²).

Numele râului este de origine slavă „Ialovuita”, adică apă care curge prin locuri aride. Scurgerea maximă se înregistrează în sezonul primăvară-vară și toamnă. Râul Ialomița are o alimentare pluvio-nivală și transportă un volum de apă mediu multianual de 1094 milioane m.c.

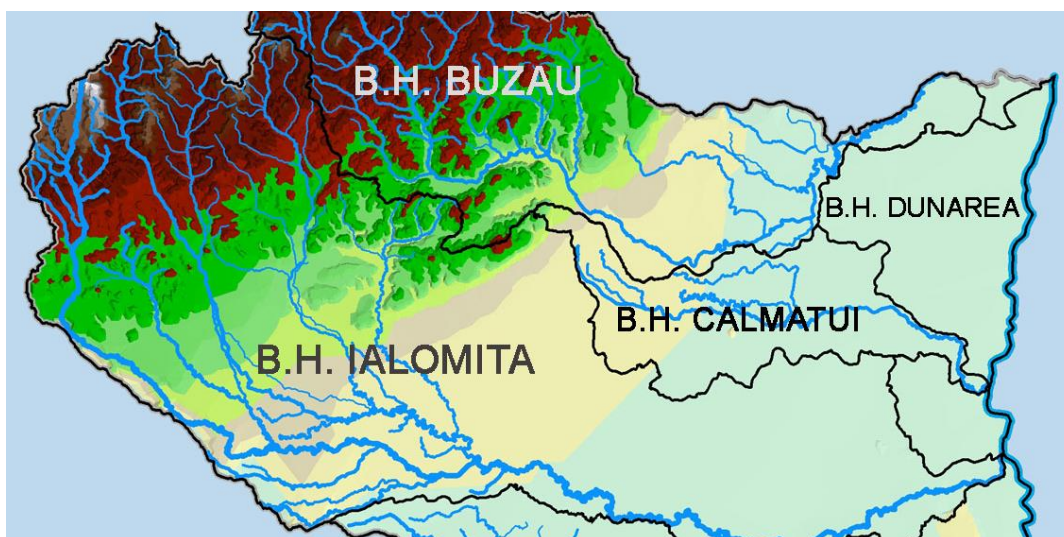


Figura nr. 7 – Bazinul hidrografic al râului Ialomița

Ialomița adună apele unui bazin de recepție de 10.350 km² (4,4% din suprafața țării). Bazinul hidrografic al Ialomiței este situat în partea de sud a României (cu orientare generală, inițial NV-SE apoi VE), în totalitate în Muntenia. Apele bazinului de recepție străbat partea sudică a Munților Bucegi, dealurile subcarpatice ale Târgoviștei, câmpiile Târgoviște, Vlăsiei și, în final, a Bărăganului.



Fotografia nr. 1 – Râul Ialomița

Sursa: <https://obiectiv.net>

Cursul de apă Ialomița are o lungime de 417 km, altitudinea la izvoare este de 2.310 m, în aval la vărsare este de 6m. Panta medie a cursului de apă este de 15‰ are un coeficient de sinuozitate 1,88. Suprafața lacurilor naturale din acest bazin hidrografic ocupă 1.982 ha, iar lacurile de acumulare

permanente ocupă suprafața de 4.762 ha cu un volum de 253,71 mil. m³. În mare proporție cursul inferior al Ialomiței este regularizat.

Pe teritoriul localității este confluența râului Plopi și a canalului de desecare Gârbovi-Manasia cu râul Ialomița. Pe râul Plopi s-a realizat o acumulare cu rol de atenuare a viiturilor.

Considerații hidrogeologice

Apa subterană se încadrează calitativ în limitele excepționale de potabilitate având o mineralizare mare.

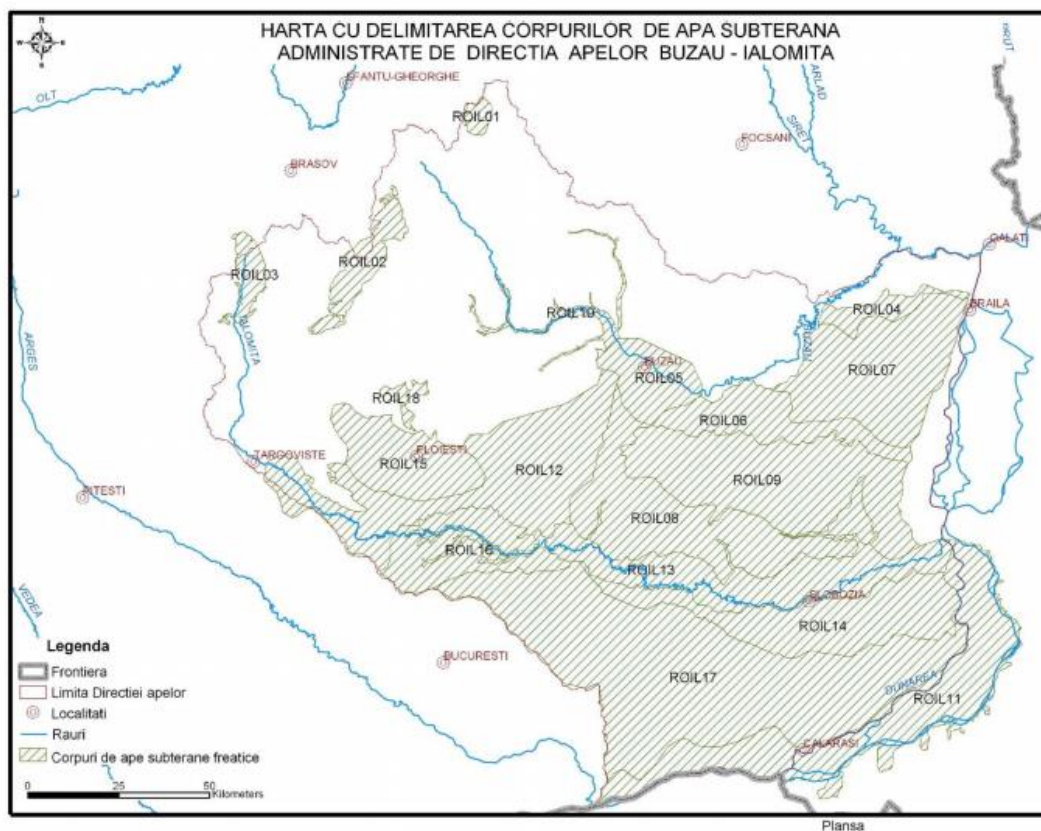


Figura nr. 8 – Harta cu delimitarea corpurilor de apă subterană administrate de Direcția Apelor Ialomița-Ialomița

Pe amplasamentul comunei Manasia apele freactice sunt cantonate în baza loessului dar principala sursă de apă subterană rămâne nisipul cu lentile de pietrișuri de sub nivelele de argile la adâncime de 15-30 m. În aceste nisipuri apa freatică este sub presiune. Nivelul hidrostatic la care se ridică apa este la cca. 9 m.

Apele freatice se află la adâncimi cuprinse între 5 – 10 m (chiar 10 – 15 m pe o mică porțiune din estul satului) în regiunea centrală și cea nordică a teritoriului și 2 – 5 m în lunca Ialomiței.

2.2.4. CARACTERISTICI GEOTEHNICE

Structura terenului a fost stabilită prin interpretarea prospecțiunilor executate pe amplasament, prin observare directă și a unei cartări de detaliu, susținute de datele din literatura de specialitate și din arhiva proprie.

Terenul de fundare este reprezentat de un orizont aluvionar, alcătuit din praf nisipos și praf argilos consistent. Nivelul hidrostatic al apelor freatice nu a fost interceptat în foraje, fiind situat la peste 6 m adâncime.

Terenul analizat este stabil (nu prezintă la suprafața nici unul din semnele specific fenomenelor fizico-geologice active, precum alunecări de teren, eroziuni, prăbușiri etc).

În comuna Manasia nu s-au semnalat până în prezent procese geomorfologice actuale.

2.2.5. FACTORI DE RISC NATURAL ȘI ANTROPIC

Riscuri naturale

Factorii care generează sursele de risc natural sunt:

- formele de relief;
- clima;
- vegetația;
- compoziția solului și dispunerea straturilor geologice;
- gradul de seismicitate determinat de poziția geografică în raport cu traseul principalelor falii tectonice

Factorii care contribuie la creșterea vulnerabilității societății umane față de dezastrele naturale sunt: creșterea populației, degradarea mediului, lipsa educației în această direcție, lipsa structurilor locale specializate în managementul dezastrului, sărăcia, ineficiența colaborării internaționale și regionale în domeniu.

Pe teritoriul comunei Manasia se pot identifica următoarele **tipuri de riscuri naturale**:

1. Risc seismic
2. Risc geotehnic
3. Riscuri climatice

Analiza detaliată cu privire la riscurile naturale identificate la nivelul comunei Manasia sunt evidențiate în capitolul 2.8.

Riscuri antropice

Riscurile antropice sunt fenomene de interacțiune între om și natură, declanșate sau favorizate de activități umane și care sunt dăunătoare societății în ansamblu și existenței umane în particular.

Aceste fenomene sunt legate de intervenția omului în natură, cu scopul de a utiliza elementele cadrului natural în interes propriu: activități agricole, miniere, industriale, de construcții, de transport, amenajarea spațiului.

După durata și gradul de afectare a mediului, riscurile antropice se ierarhizează în:

- episodice (emisii de poluanți, care pot fi remediați relativ ușor);
- accidentale (sunt riscuri care produc dereglări în desfășurarea unui proces natural sau antropic și care se pot remedia într-un interval de timp scurt);
- ruptură (produc întreruperea activităților prin distrugerea mecanismului de funcționare și care necesită timp și resurse financiare mari);
- catastrofale (produc schimbări radicale în structura unui ecosistem sau care pot conduce la dispariția unei structuri, și deci, care presupune reconstrucția pe principii diferite de cele inițiale pentru a rezista la alte hazarde catastrofale, cu cheltuieli imense).

Riscuri industriale

Accidentul chimic reprezintă o eliberare necontrolată în mediul înconjurător a unor substanțe toxice industriale (STI), cu concentrații mai mari decât cele maxime admise, punând astfel în pericol sănătatea populației.

Comunitățile aflate lângă operatorii economici care folosesc în procesul de producție sau produc substanțe chimice, sunt expuse la riscuri sporite. Totuși, substanțele periculoase sunt transportate pe străzi, căi ferate și rute navale zilnic, astfel că orice zonă este vulnerabilă la un asemenea accident.

Pe raza comunei Manasia nu există surse de pericol chimic.

Risc privind transporturile

Accidentele majore pe căile de comunicații reprezintă fenomenele de întrerupere temporară a circulației, care generează distrugerea acestor căi, victime umane, animale cât și pagube materiale.

Comuna Manasia este traversată de șoseaua națională DN 2A, care este cale rutieră europeană (E 60) și face legătura între București și Constanța prin Slobozia. Fiind o cale rutieră principală și modernizată, se pot planifica și efectua transporturi de substanțe și materiale periculoase, existând în acest fel posibilitatea producerii de accidente grave cu mijloace auto de transport, care pot afecta grav viața și activitatea populației, precum și a instituțiilor publice și agenților economici.

Probabilitatea producerii acestui risc este mare și de aceea Comitetul local pentru Situații de Urgență Manasia în colaborare cu Poliția și factorii medicali din zonă trebuie să fie bine pregătiți pentru anunțarea în timp scurt a Inspectoratului Județean pentru Situații de Urgență „*BARBU CATARGIU* (îndeosebi tipul substanței periculoase) cât și pentru intervenția oportună cu mijloacele și forțele proprii până la sosirea forțelor specializate pentru aceste situații.

Riscurile identificate – pentru comuna Manasia, pe linia de activitate DN, posibil generatoare de situații de urgență:

- distrugerea totală sau parțială a părții carosabile în urma inundațiilor;
- căderi de arbori pe partea carosabilă în urma furtunilor puternice;
- alunecări de teren;
- căderi masive de zăpadă și perioade de viscol puternic.

2.3. RELAȚIILE ÎN TERITORIU

2.3.1 ÎNCADRAREA ÎN REȚEAUA DE LOCALITĂȚI

Comuna se află pe malul stâng al Ialomiței, imediat în aval de orașul Urziceni. Este străbătută de șoseaua națională DN 2A, care leagă Urziceniul de Slobozia. La Manasia, din acest drum se ramifică șoseaua județeană DJ 203B care duce spre nord-est la Gârbovi, Valea Măcrișului și Grindu.

Distanța către **municipiile și orașele** importante din județul Ialomița:

- Slobozia: 60 km;
- Urziceni: 3 km;
- Fetești: 123 km;
- Țândărei: 87 km;
- Amara: 121 km;
- Căzănești: 30 km;
- Fierbinți-Tîrg: 33 km.

Principalele căi rutiere din cadrul comunei Manasia sunt, după cum urmează:

- **DN 2A** – Urziceni (DN 2) – Slobozia – Țândărei – Giurgeni – Vadu Oii – Hârșova – Mihail Kogălniceanu – Ovidiu – Constanța;
- **DJ 203 B** – Manasia – Gârbovi – Valea Măcrișului – Grindu;
- **Drumuri stradale;**
- **Drumuri de exploatație agricolă.**

Pe teritoriul comunei Manasia întâlnim două magistrale de cale ferată, CF700 care aparține Regionalei Căi ferate Galați și CF804 care aparține Regionalei de Căi Ferate București. Calea ferată CF804 este în regim de infrastructură publică interoperabilă, neelectrificată cu o singură linie, iar linia CF700 este în regim de infrastructură publică interoperabilă (pe tronsonul Urziceni-Făurei), neelectrificată, cu o singură linie. Pe traseul liniei CF804 există o trecere la nivel cu calea ferată poziționată la km 57+441, o a doua trecere realizându-se prin intermediul unui podeț dalat la km 58+767,4. Accesul populației din comuna Manasia la infrastructura de cale ferată se realizează prin intermediul stației CF Urziceni. Intrarea pe teritoriul UAT Manasia a căii ferate CF804 dinspre Urziceni se realizează la km 55+754, iar ieșirea spre UAT Alexeni se realizează la km 60+083.

Accesul aerian se poate efectua prin intermediul Aeroportului Internațional Henri Coandă București situat la 68 km distanță, care la finalul anului 2017 a înregistrat un trafic de 12.804.191 pasageri.

Mai mult decât atât, la 5 km, se întâlnește Aerodromul Alexeni, situat în localitatea cu același nume, ce are în spate un istoric de 60 ani, dispunând de o pistă betonată de 2.500 m, bretele adiacente de 1.000 m, hangare și spații administrative. În prezent, aerodromul Alexeni aflat în administrarea Ministerului Justiției (prin HG 611/29.05.2003), este reabilitat și utilizat parțial de către REGIONAL AIR SERVICES pentru folosirea de către aviația civilă, pentru operațiuni de aviație generală, cu aeronave având greutatea maximă 7 tone.

Buna conectivitate cu exteriorul, alături de accesibilitatea internă, reprezintă una dintre importante premise de dezvoltare locală, acestea înlesnind accesul producătorilor și produselor locale la principalele piețe de desfacere externe și la centrele de dezvoltare și asigurând fluxul și potențialul de cooperare al acestora în cadrul teritoriului.

Din punct de vedere administrativ, comuna Manasia este formată dintr-**un singur sat**:

- *Localitatea Manasia.*



Figura nr. 9 – Localizarea comunei Manasia

Sursa: <http://maps.google.com>

Relațiile cu municipiul Urziceni sunt constituite în principal din deplasările pentru muncă, pentru aprovizionarea cu produse comerciale și de larg consum și pentru comercializarea pe piața orașului a produselor agroalimentare obținute în gospodăriile individuale, microferme sau asociații, precum și pentru utilizarea dotărilor acestuia (unități sanitare, de învățământ, judecătorie, trezorerie etc). Aceste relații sunt facilitate de un sistem rutier de o calitate în mare parte corespunzătoare și de facilitățile oferite de firmele private care dețin microbuze autorizate pentru transport călători prin cursele regulate efectuate din jumătate în jumătate de oră.

2.3.2 ANALIZA ȘI INTERPRETAREA DATELOR CU IMPLICAȚII DIRECTE ÎN DEZVOLTAREA LOCALITĂȚII EXTRASE DIN PATN, PATZ, PATJ

2.3.2.1 P.A.T.N.

SECȚIUNEA I – REȚELE DE TRANSPORT

Planul de Amenajare a Teritoriului Național - Secțiunea I - Rețele de transport cuprinde direcțiile de dezvoltare a infrastructurii de transport.

Planul de Amenajare a Teritoriului Național - Secțiunea I - Rețele de transport a fost aprobat prin Legea Nr. 363 din 21 septembrie 2006 și publicat în Monitorul Oficial Nr. 806 din 26 septembrie 2006.

Prin Secțiunea I – Rețele de Transport se desemnează lucrările de realizare a proiectelor aferente direcțiilor de dezvoltare din Planul de Amenajare a Teritoriului Național. Prevederile Planului de Amenajare a Teritoriului Național – Secțiunea I – Rețele de transport sunt obligatorii și se aplică în amenajarea teritoriului județelor, municipiilor, orașelor sau comunelor, după caz.

Căi rutiere:

În cadrul *Anexei nr. 1 Direcții de dezvoltare* prevăzute în Planul de Amenajare a Teritoriului Național - Secțiunea I – Rețele de transport la secțiunea A. Rețeaua de căi rutiere sunt enumerate coridoarele dedicate autostrăzilor și drumurilor expres. Se evidențiază următoarele căi rutiere ce pot influența comuna Manasia:

1. Autostrăzi:

- *1.01.Nădlac*)-Arad-Timișoara-Lugoj-Deva-Sibiu-Pitești-București-Lehliu-Fetești-Cernavodă-Constanța;*
- *1.22.Giurgiulești*)-Galați-Brăila-Slobozia-Călărași*).*

**) cuprinde și secțiunea dintre ultima localitate și frontieră de stat*

2. Drumuri expres sau cu 4 benzi:

- *2.37.Slobozia-Hârșova-Tulcea;*

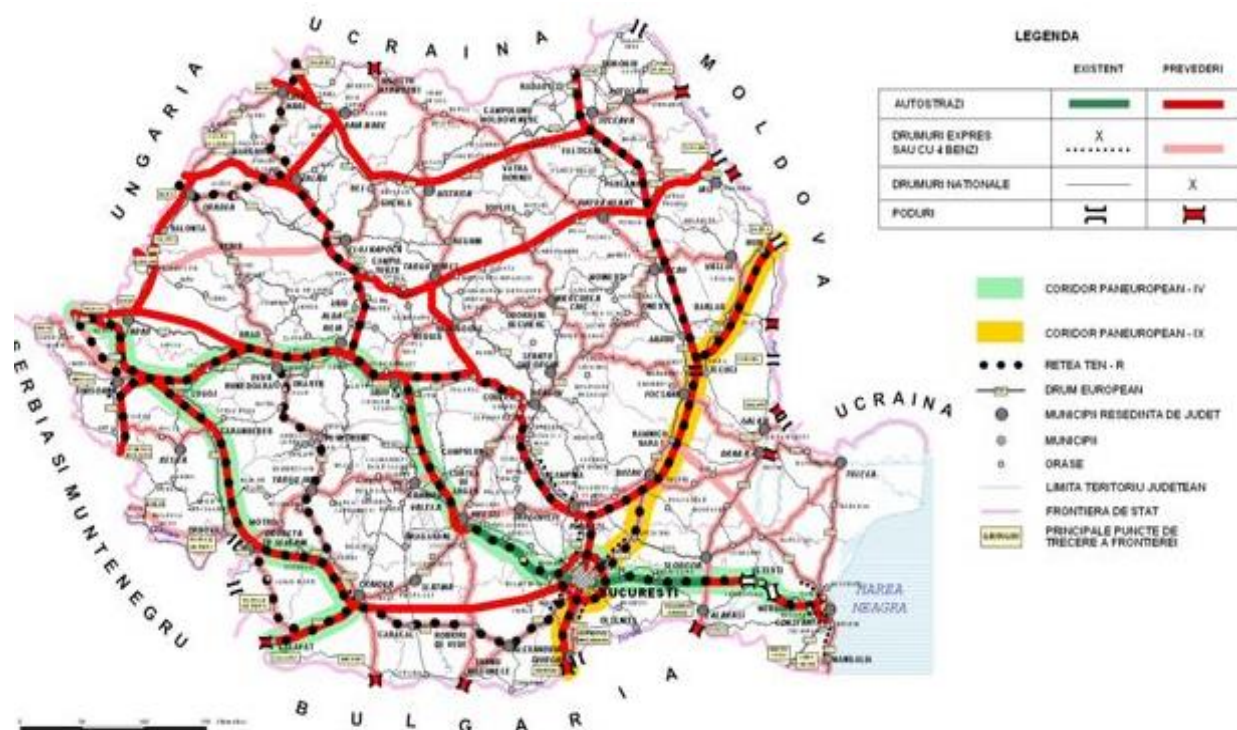


Figura nr. 10 – Direcțiile de dezvoltare a rețelelor de căi rutiere

Sursa: P.A.T.N. Secțiunea I. A

Căi feroviare:

Analizând tronsoanele de cale ferată propuse modernizării în cadrul secțiunii B. *Rețeaua de căi feroviare a PATN*, cele care ar putea influența teritoriul comunei Manasia sunt următoarele:

1. linii de cale ferată convenționale, cu viteza până la 160 km/h pe trasee existente reabilitate:

- 1.01.Curtici*)-Arad-Simeria-Vintu de Jos-Alba Iulia-Coslariu-Copșa Mică-Brașov-Ploiești-București-Fetești-Medgidia-Constanța;
- 1.14.București-Urziceni-Făurei;

3. linii de cale ferată de interes local, pe trasee noi:

- 3.09.Țândărei-Giurgeni;

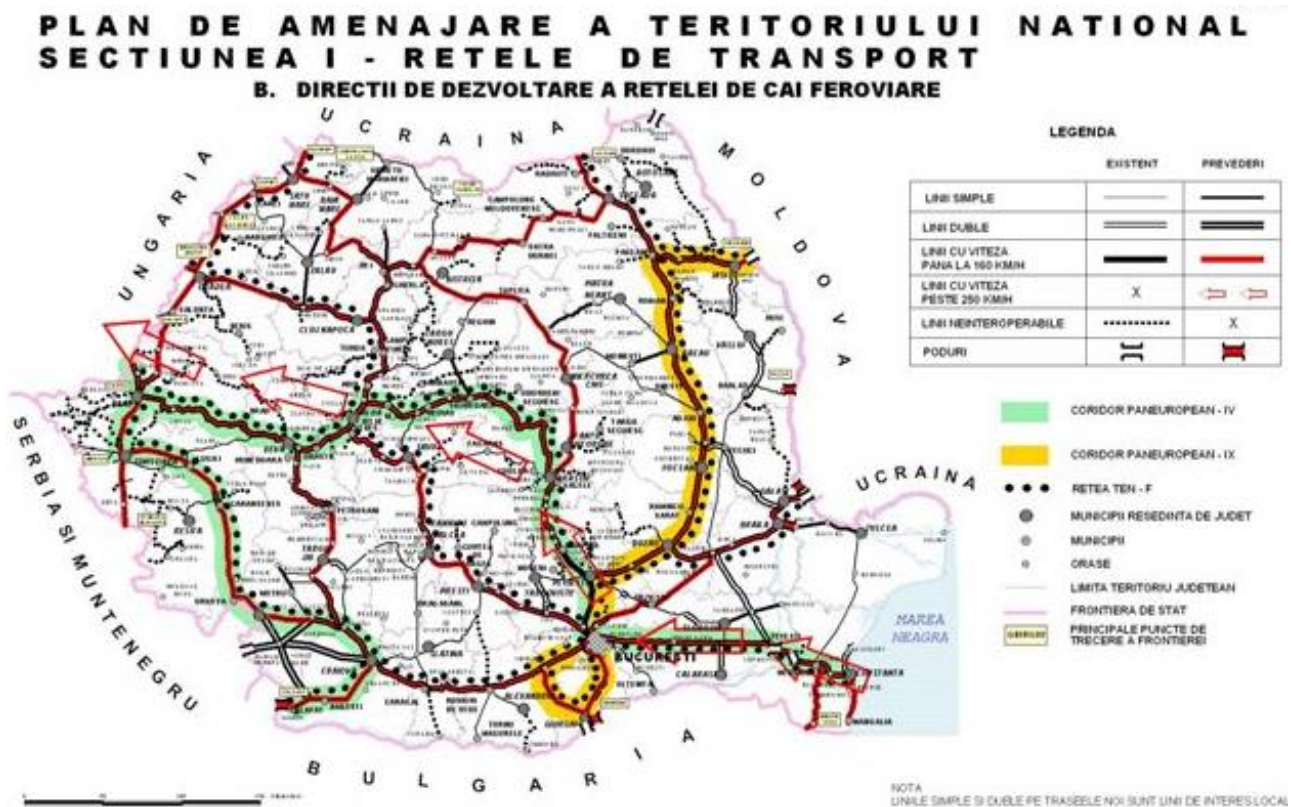


Figura nr. 11 – Direcțiile de dezvoltare a rețelelor de căi feroviare
Sursa: P.A.T.N. Secțiunea I. B

Căi navigabile:

În cadrul Secțiunii C. Rețeaua de căi navigabile interioare și porturi sunt prevăzute lucrări de amenajare, care pot influența UAT Manasia, precum:

1. Căi navigabile la care se vor executa lucrări de amenajare:

- 1.09. Canalul magistral Siret-Bărăgan între Adjud și Dridu;
- 1.10. Râul Ialomița între Dunăre și Dridu;

5. Porturi noi:

- 5.04. Pe râul Ialomița la Slobozia;

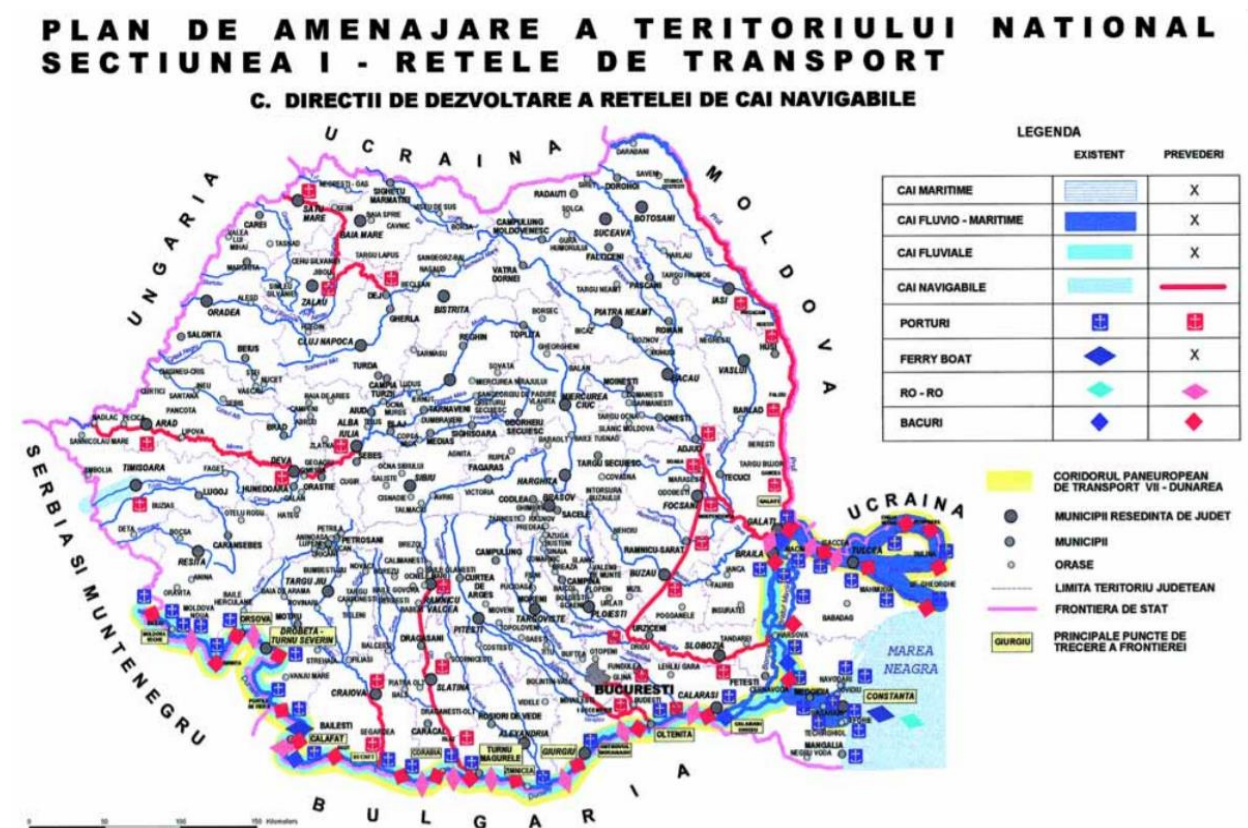


Figura nr. 12 – Direcțiile de dezvoltare a rețelei de căi navigabile
Sursa: P.A.T.N. Secțiunea I. C

Căi aeriene:

În cadrul Secțiunii D. Rețeaua de aeroporturi a PATN se creionează aeroporturile pentru care sunt propuse lucrări de modernizare. În acest sens, la punctul 1.03 se regăsește și Aeroportul București Henri Coandă, situat la 68 km de comuna Manasia.

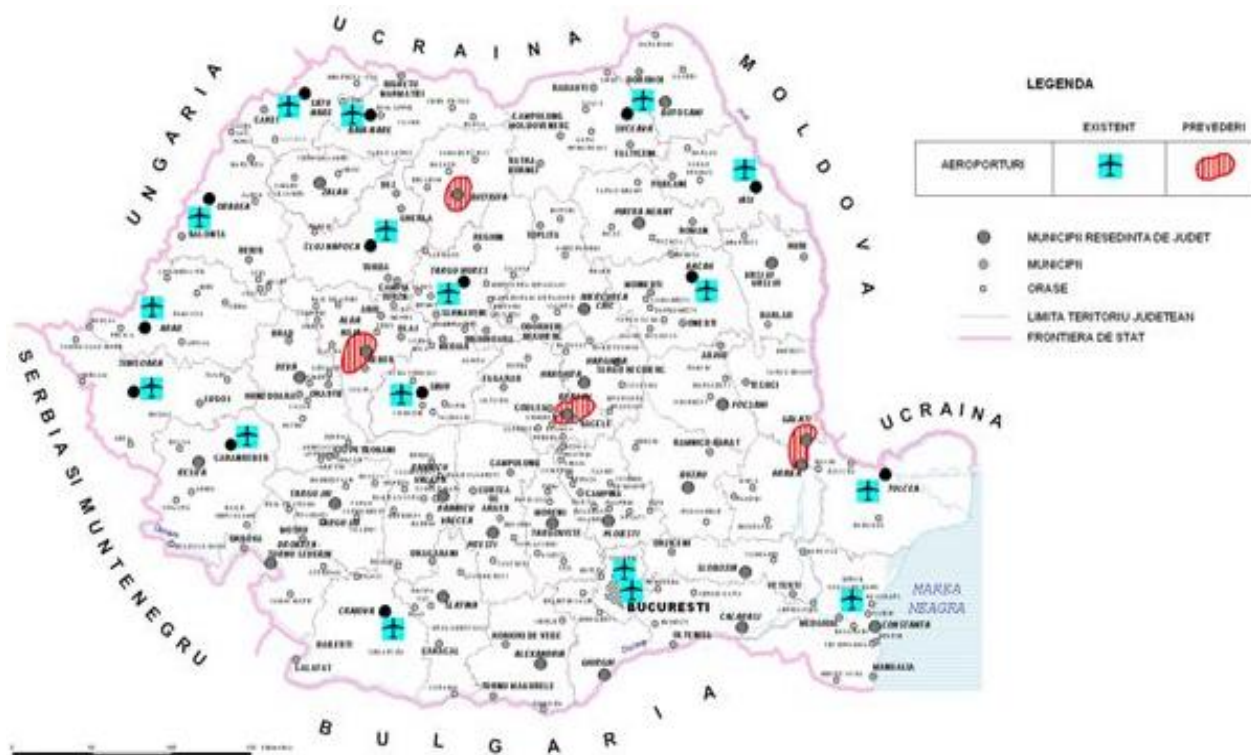


Figura nr. 13 – Direcțiile de dezvoltare a rețelelor de aeroporturi
Sursa: P.A.T.N. Secțiunea I. D

Rețeaua de transport combinat:

Conform Secțiunii E – *Rețeaua de transport combinat* a PATN nu sunt prevăzute lucrări de modernizare/amenajare, care să influențeze UAT Manasia.

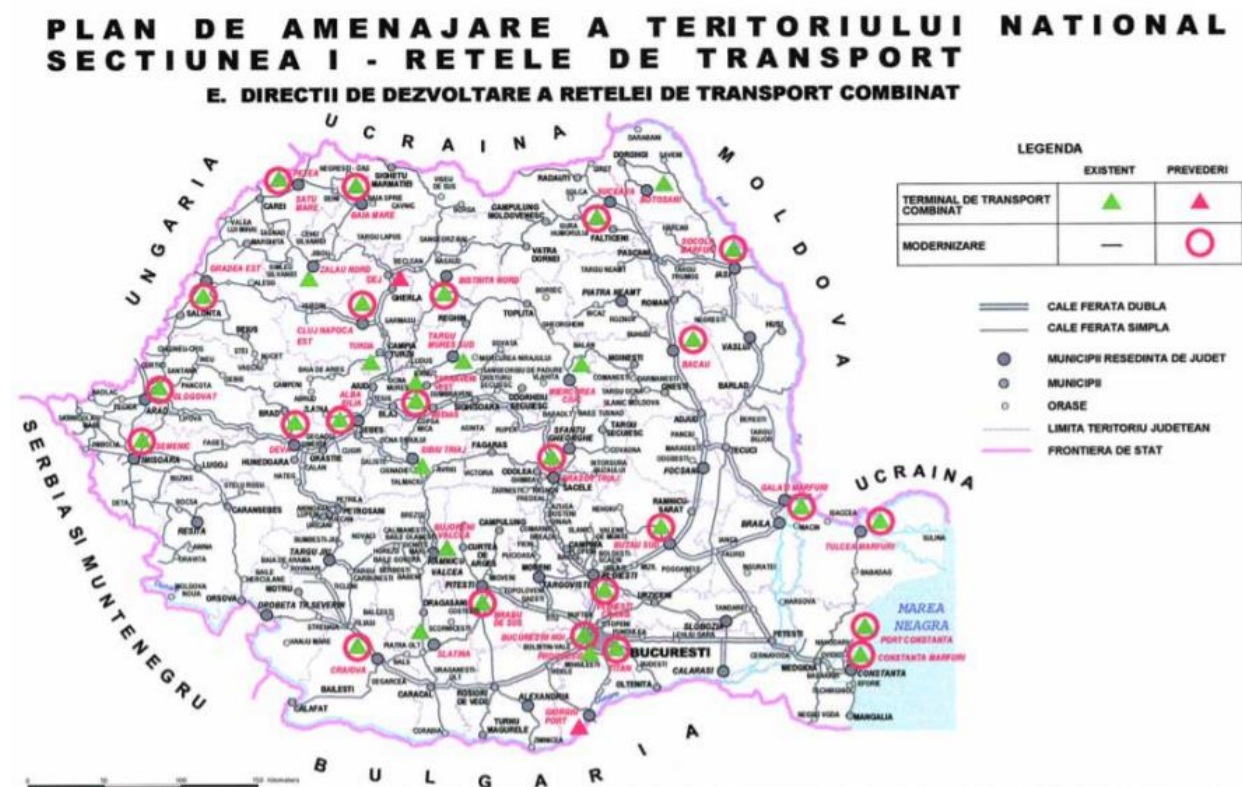


Figura nr. 14 – Direcțiile de dezvoltare a rețelei de transport combinat
 Sursa: P.A.T.N. Secțiunea I. E

SECȚIUNEA a II-a - APA

Secțiunea a II-a APA a fost aprobată prin Legea 171 din 1997. În cadrul ei sunt prevăzute lucrări de interes național ce constituie cauză de utilitate publică. Și aceste prevederi sunt obligatorii pentru autoritățile administrației publice. În funcție de cerințele și posibilitățile de finanțare de la bugetul de stat aceste lucrări se pot extinde și/sau diversifica, la propunerile autorităților publice județene, municipale, orașenești sau comunale.

Autoritățile administrației publice vor coopera în aplicarea prevederilor acestei legi, luând măsuri pentru:

- asigurarea protecției resurselor de apă împotriva epuizării, poluării și degradării lor, printr-o utilizare durabilă;
- corelarea resurselor cu cerințele de apă pentru populație, industrie, irigație și alte folosințe, precum și integrarea acestor acțiuni în amenajarea teritoriului pe termen scurt, mediu și lung.

Astfel, conform anexei II putem preciza că teritoriul administrativ al comunei Manasia se află situat în cadrul bazinului hidrografic Ialomița, bazin caracterizat prin faptul că sub 50% din resursa medie necesită lucrări prioritare de gospodărire a apelor în vederea creșterii resurselor specifice acestui bazin.

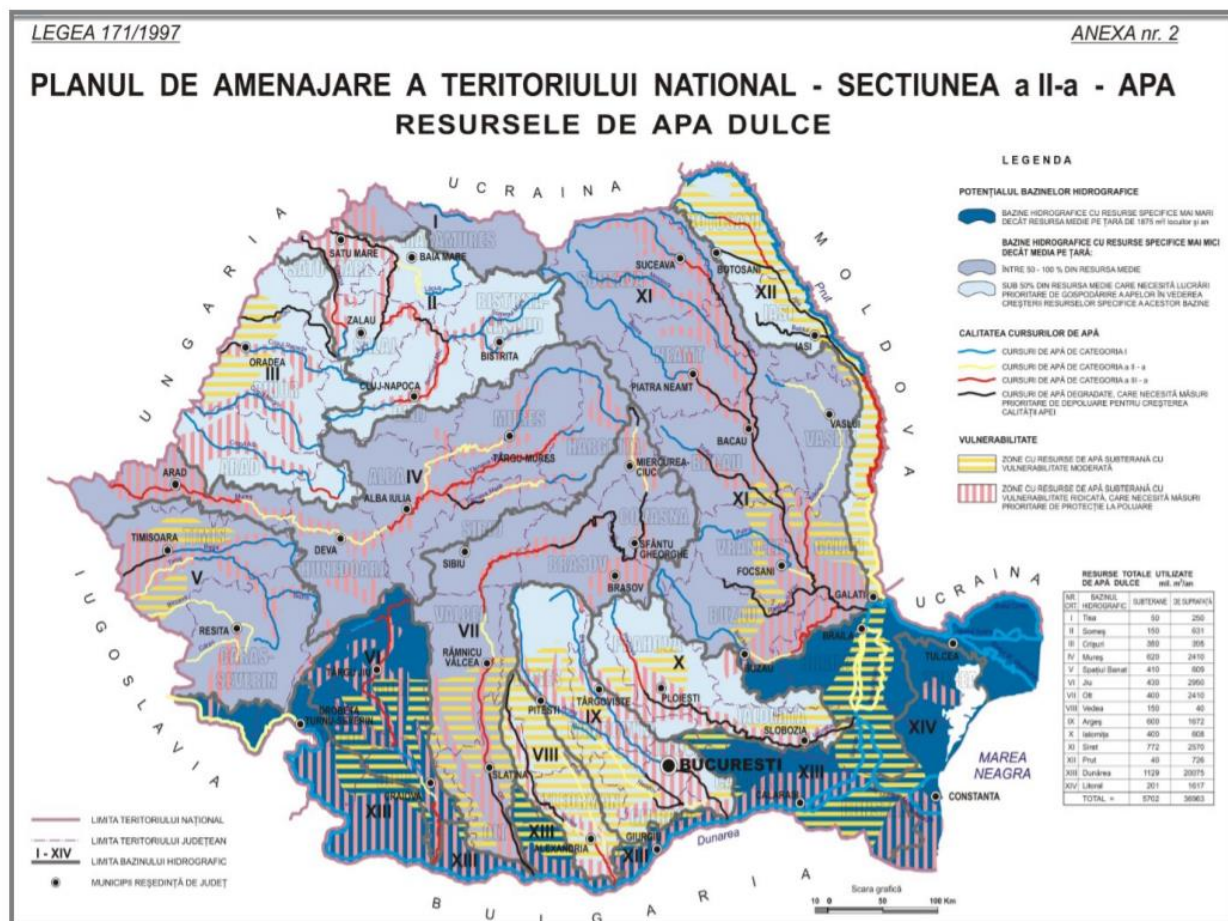


Figura nr. 15 – Resursele de apă dulce
Sursa: P.A.T.N. Secțiunea II - Apa

SECȚIUNEA a III-a – ZONE PROTEJATE

Legea nr. 5 din martie 2000 consfințește aprobarea secțiunii III – Zone Protejate – din PATN. Astfel, prin aceasta sunt delimitate geografic și/sau topografic zonele protejate atât natural cât și construite, acestea fiind declarate valori de patrimoniu național. Prin lege s-a stabilit necesitatea instituirii de zone și arii de protecție pentru aceste lucrări de salvare, protejare și de punere în valoare.

În cadrul anexelor sunt prezentate zonele și valorile de patrimoniu natural, cultural și construit. Revine în sarcina autorității publice locale, cu sprijinul autorităților publice centrale cu atribuții în

domeniu, în a delimita pe baza unui studiu de specialitate zonele de protecție pentru valorile de patrimoniu prevăzute în anexe. De asemenea, legiuitorul permite actualizarea periodică a listei monumentelor, în condițiile legii.

Conform articolului 10, până la delimitarea studiile de specialitate a zonelor de protecție a valorilor de patrimoniu cultural, prevăzute în anexe, se instituie zone de protecție a monumentelor istorice de 100 metri în municipii și orașe, de 200 de metri în comune și de 500 de metri în afara localităților. Precizăm că aceste distanțe vor fi măsurate de la limita exterioară a terenurilor aferente monumentelor istorice.

Conform anexei III din Legea 5/2000 la nivelul unității administrativ-teritoriale Manasia nu se regăsesc valori de patrimoniu cultural de interes național.

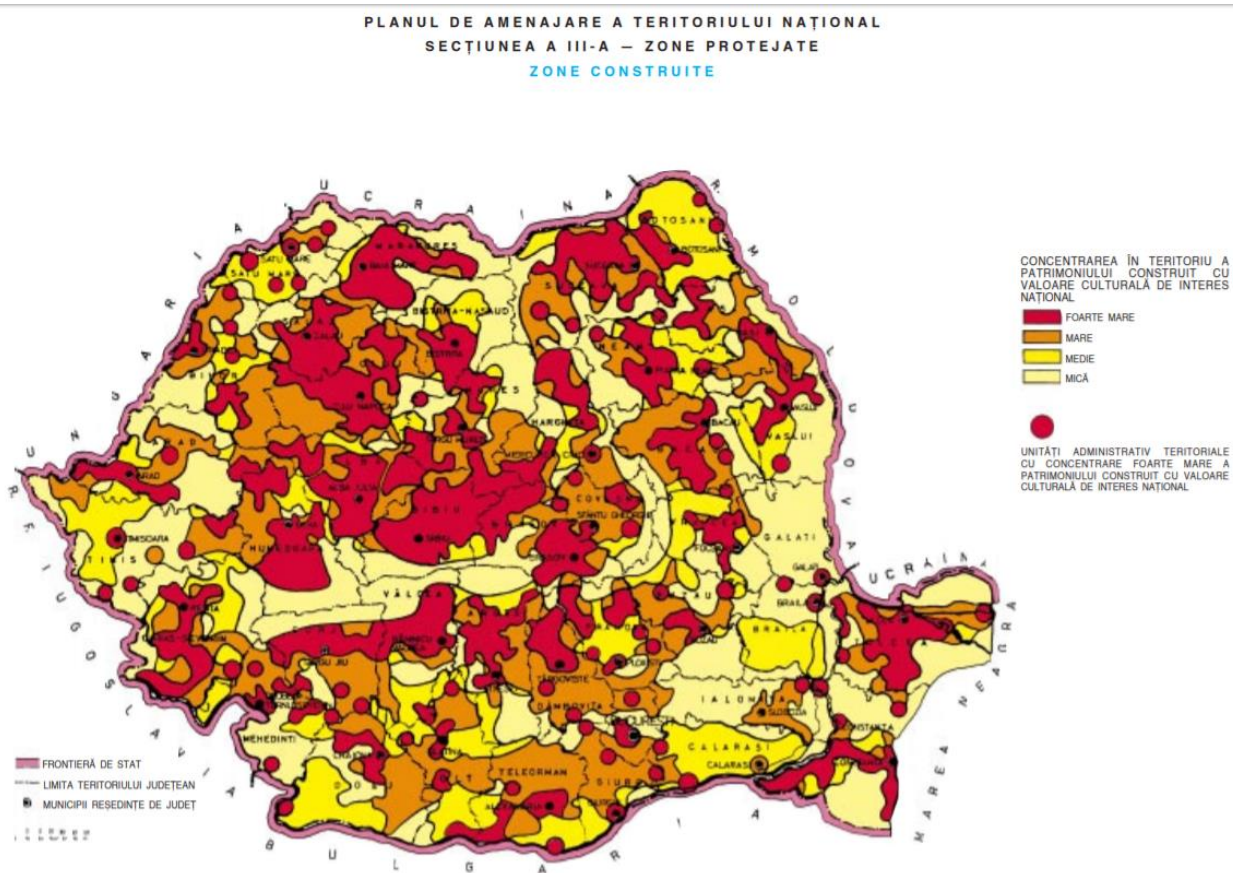


Figura nr. 16 – Zone construite protejate
Sursa: P.A.T.N. Secțiunea III – Zone protejate

SECȚIUNEA a IV-a – REȚEAUA DE LOCALITĂȚI

Rețeaua națională de localități este compusă din localități urbane și din localități rurale, ierarhizate pe ranguri, potrivit anexelor nr. II - IV din Legea nr. 351 / 2001. Potrivit legii, ierarhizarea localităților pe ranguri este următoarea:

- a) rangul 0 - Capitala României, municipiu de importanță europeană;
- b) rangul I - municipii de importanță națională, cu influență potențială la nivel european;
- c) rangul II - municipii de importanță interjudețeană, județeană sau cu rol de echilibru în rețeaua de localități;
- d) rangul III - orașe;
- e) rangul IV - sate reședință de comună;
- f) rangul V - sate componente ale comunelor și sate aparținând municipiilor și orașelor.

Astfel, conform Legii comuna Manasia este formată dintr-o localitate, după cum urmează:

- Localitatea Manasia – sat reședință de comună, localitate de rang IV.

Elementele și nivelurile de dotare pentru localitățile rurale de rangul IV, precum și gradul de satisfacere a acestora de către localitatea Manasia, sunt prezentate în tabelul următor:

Elemente de dotare

1	sediul de primărie	Da
2	grădiniță	Da
3	școală primară	Da
4	gimnazială	Da
5	dispensar medical, farmacie sau punct farmaceutic	Da
6	poștă, servicii telefonice	Da
7	sediul de poliție și de jandarmerie	Da
8	cămin cultural cu bibliotecă	Nu
9	magazin general, spații pentru servicii	Da
10	teren de sport amenajat	Da
11	parohie	Da
12	cimitir	Da
13	stație/haltă C.F.	Nu
14	stație de transport auto	Da
15	dispensar veterinar	Da
16	sediul al serviciului de pompieri	Nu
17	puncte locale pentru depozitarea controlată a deșeurilor	Nu
18	alimentare cu apă prin cișmele stradale	Da

Se creionează faptul că evaluarea elementelor și nivelurilor de dotare pentru localității de rang IV, realizată anterior, este una strict cantitativă și nu calitativă.

SECȚIUNEA a V-a – ZONE DE RISC

Legea nr. 575 din 22 octombrie 2001 aprobă Planul de Amenajare a Teritoriului Național - Secțiunea a V-a - Zone de risc natural. În înțelesul acestei legi, zonele de risc natural sunt arealele delimitate geografic, în interiorul cărora există un potențial de producere a unor fenomene naturale distructive, care pot afecta populația, activitățile umane, mediul natural și cel construit și pot produce pagube și victime umane. Fac obiectul legii zonele de risc natural cauzat de cutremure de pământ, inundații și alunecări de teren. Zonele de risc cauzate de alte fenomene naturale se supun reglementărilor specifice.

Delimitarea geografică a acestora (zonelor de risc natural) se bazează pe studii și cercetări specifice elaborate de instituții specializate, materializate prin hărți de risc natural avizate de organele de specialitate ale administrației publice locale și centrale, competente potrivit legii. Declararea unui areal ca zonă de risc natural se face prin Hotărâre a Consiliului Județean în baza hărților de risc natural avizate potrivit Legii.

De asemenea, conform Legii, în zonele de risc natural, delimitate geografic și declarate astfel conform legii, se instituie măsuri specifice privind prevenirea și atenuarea riscurilor, realizarea construcțiilor și utilizarea terenurilor, care se cuprind în planurile de urbanism și amenajare a teritoriului, constituind totodată și baza întocmirii planurilor de protecție și intervenție împotriva dezastrelor. Potrivit legii, finanțarea studiilor și cercetărilor necesare în vederea elaborării hărților de risc natural, constituirii băncilor de date aferente, precum și lucrărilor de prevenire și atenuare a riscurilor naturale se face din bugetul de stat, prin bugetele Ministerului Lucrărilor Publice, Transporturilor și Locuinței și Ministerului Apelor și Protecției Mediului, din bugetele locale, precum și din alte surse legal constituite. Lucrările de prevenire și atenuare a riscurilor naturale constituie cauză de utilitate publică. Prioritățile privind finanțarea și executarea hărților de risc natural, a lucrărilor de prevenire și atenuare a riscurilor naturale se stabilesc de Ministerul Lucrărilor Publice, Transporturilor și Locuinței și de Ministerul Apelor și Protecției Mediului, la propunerea consiliilor județene.

Consiliile județene, conform atribuțiilor ce le revin potrivit legii, în termen de 3 ani de la data intrării în vigoare a legii vor identifica în detaliu, vor delimita geografic și vor declara zonele de risc natural

de pe teritoriul unității administrativ-teritoriale și vor constitui bănci de date informatizate privind aceste zone, care vor fi reactualizate periodic și integrate în sistemul național de monitorizare.

Amplasare în zone cu intensitate seismică mare

În conformitate cu Anexa nr. 3 - *Unități administrativ teritoriale amplasate în zone pentru care intensitatea seismică, echivalată pe baza parametrilor de calcul privind zona seismică a teritoriului României, este minimum VII (exprimată în grade MSK)*, zona seismică încadrează comuna Manasia în zona echivalentă unei intensități seismice de gradul VIII.

Inundații

Conform *Anexei nr. 5 - Unități administrativ teritoriale afectate de inundații* se constată faptul că teritoriul UAT Manasia nu este afectat de inundații pe cursuri de apă sau torenți.

Alunecări de teren

Analizând *Anexa nr. 7 - Unități administrativ teritoriale afectate de alunecări de teren* se remarcă faptul că UAT Manasia nu prezintă potențial de producere a alunecărilor de teren.

SECȚIUNEA a VIII-a – ZONE CU RESURSE TURISTICE

Secțiunea a VIII – a - Zone cu resurse turistice, aprobată prin Legea nr.190/2009 pentru aprobarea OUG 142/2008 stabilește că în unitățile administrativ-teritoriale cu resurse turistice cuprinse în anexele proiectului, turismul este considerat ca activitate economică prioritară, iar investițiile pentru dezvoltarea acestei activități vor fi orientate cu precădere spre aceste zone. De asemenea legea stabilește că proiectele de infrastructură specific turistică, tehnică și de protecția mediului pentru zonele cu resurse turistice, vor fi promovate cu prioritate, prin programele de dezvoltare naționale, regionale și județene.

Conform anexelor Secțiunii VIII – Zone cu resurse turistice - P.A.T.N. modificate prin Hotărârea nr. 657 din 20.08.2018 (*Hotărârea pentru modificarea anexelor la Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 142/2008 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național Secțiunea a VIII-a - zone cu resurse turistice*), comuna Manasia nu este încadrată în categoria unităților administrativ teritoriale cu concentrare mare sau foarte în teritoriu a resurselor turistice naturale și antropice.

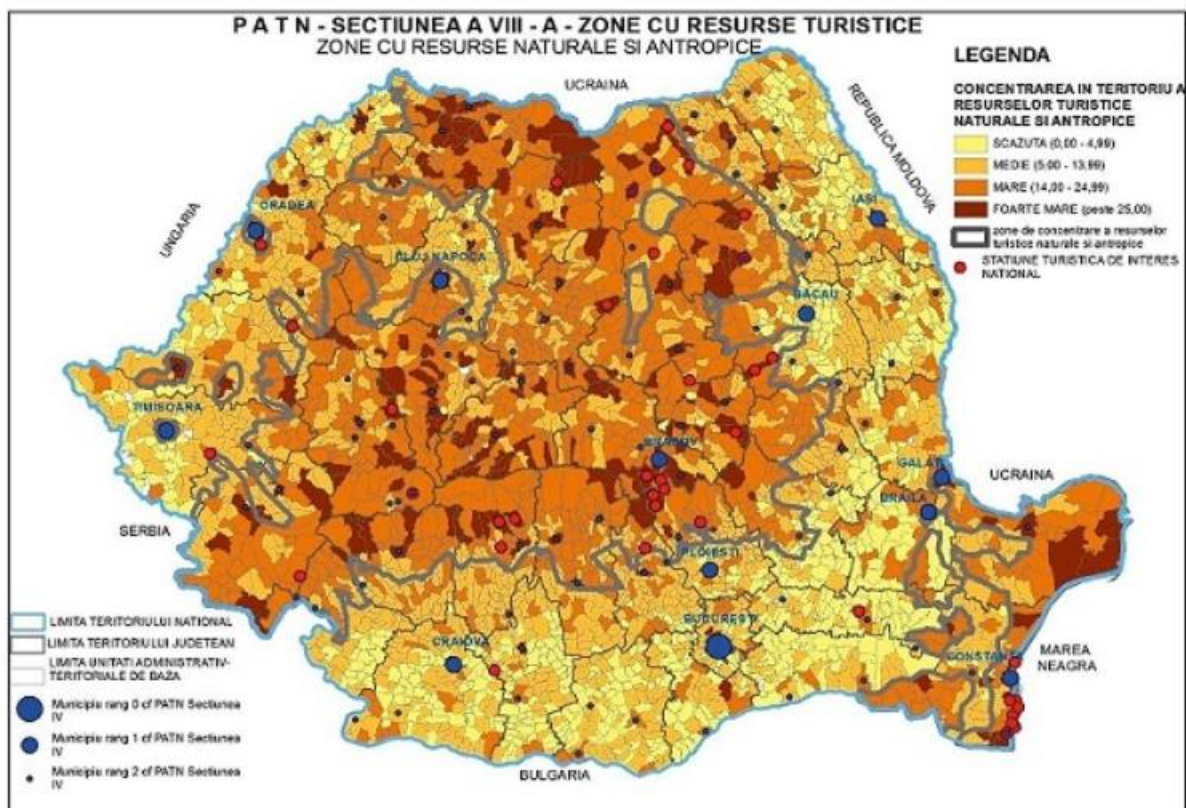


Figura nr. 17 – Zone cu resurse turistice

Sursa: P.A.T.N. Secțiunea VIII – Zone cu resurse turistice

2.4. NIVEL DE DEZVOLTARE ECONOMICĂ

Potențialul economic al comunei este determinat de situarea în teritoriu, condițiile pedo - climatice, ca și de principalele activități economice ce se desfășoară pe teritoriul administrativ al comunei. Relațiile economice ale comunei Manasia cu municipiul Urziceni constituie suportul material al dezvoltării mediului rural. Astfel, prin asigurarea cu materii prime pentru unele ramuri industriale din orașe cu produse agroalimentare pentru piața urbană se obține cea mai mare parte a veniturilor necesare dezvoltării comunei și traiului zilnic al populației și în același timp orașele acoperă cu produse industriale necesarul spațiului rural.

Principalele tipuri de relații economice care se realizează între orașe și teritoriu sunt cele existente între industria orașelor și resursele naturale ale ariei adiacente, între consumul agroalimentar urban și agricultura spațiului rural, între industria orașelor și întreprinderile din mediul rural.

2.4.1 POTENȚIAL ECONOMIC – ANALIZA PRINCIPALELOR ACTIVITĂȚI ECONOMICE

În anul 2017, conform datelor transmise de Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Ialomița, în sectorul economic al comunei Manasia activau **180 agenți economici**.

Analizând evoluția numărului de întreprinderi active în intervalul 2011-2017, se remarcă un trend ascendent, evidențiindu-se o **creștere** de aproximativ 11 procente.

Tabel nr. 1 – Numărul întreprinderilor active în comuna Manasia (2011-2017)

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Numărul întreprinderilor active din comuna Manasia	161	165	172	178	173	184	180

Sursa datelor: Date furnizate de Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Ialomița

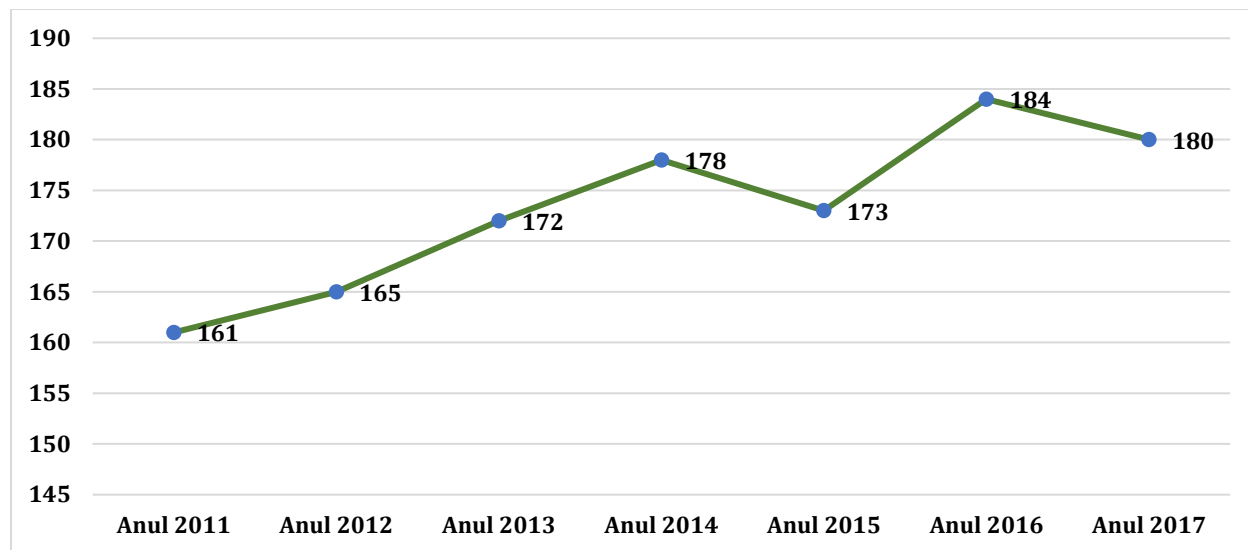


Figura nr. 18 – Evoluția numărului întreprinderilor active din comuna Manasia (2011-2017)

Sursa: Date furnizate de Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Ialomița

Distribuția acestora pe forme de organizare la nivelul anului 2017 este prezentată în tabelul și figura de mai jos:

Tabel nr. 2 – Distribuția agenților economici din comuna Manasia pe forme de organizare (2017)

	SRL	PFA	II	IF	Total
Numărul întreprinderilor active din comuna Manasia	129	18	29	4	180

Sursa datelor: Date furnizate de Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Ialomița

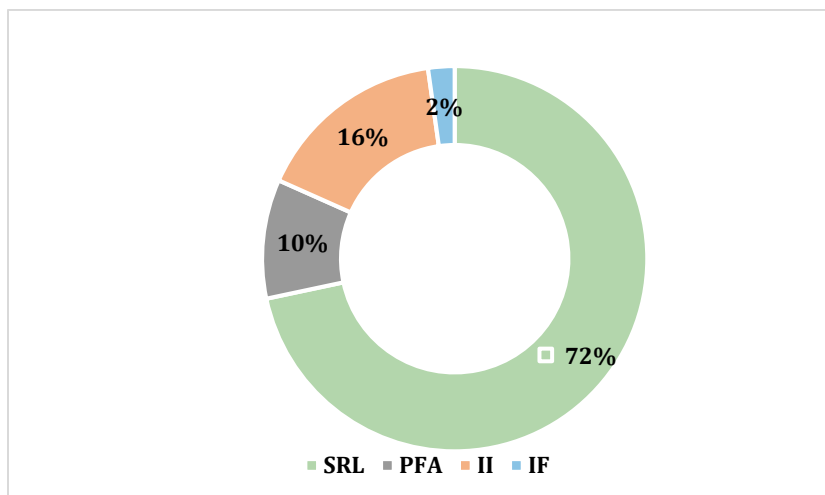


Figura nr. 19 – Distribuția agenților economici din comuna Manasia pe forme de organizare (2017)
Sursa: Date furnizate de Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Ialomița

Analizând datele de mai sus, se observă că, din punct de vedere al formei juridice de organizare, domină entitățile ce sunt organizate sub Societate cu Răspundere Limitată (72%), urmate de Întreprinderile Individuale (16%) și Persoanele Fizice Autorizate (10%).

În ceea ce privește densitatea întreprinderilor din comuna Manasia, la nivelul anului 2017, aceasta era de **38,73 de unități** la 1.000 de locuitori.

Activitățile economice sunt majoritar concentrate în **sectorul terțiar** – servicii, ocupând **74%** din sectoarele economice, **sectorul secundar** – industrii – are o pondere de **21%**, pe când restul întreprinderilor își desfășoară activitatea în **sectorul primar** – agricultură, silvicultură, pescuit (într-un procent de **5%**).

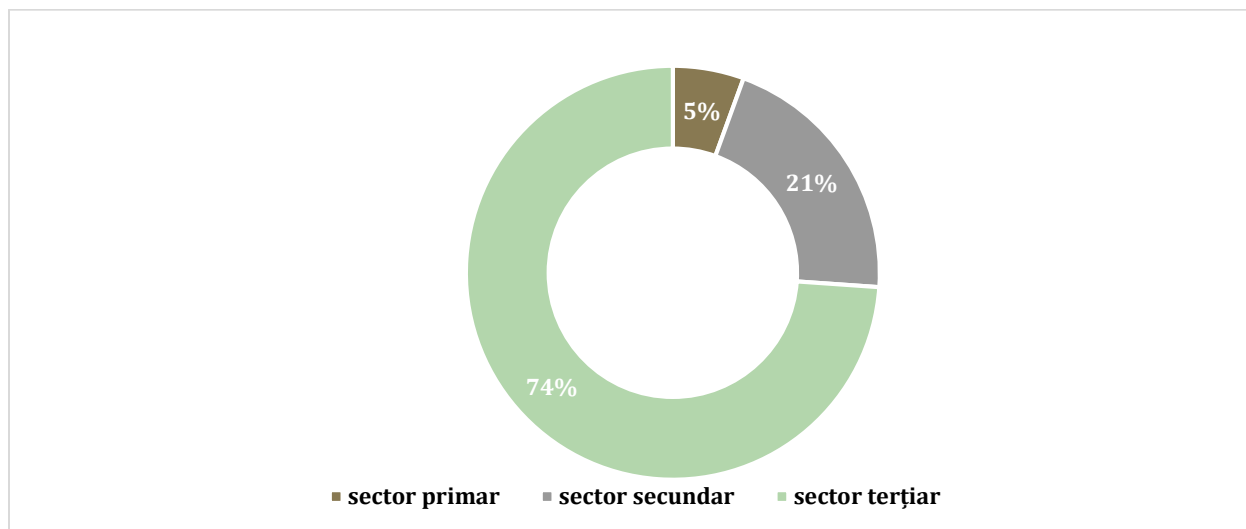


Figura nr. 20 – Repartiția întreprinderilor din comuna Manasia pe sectoare ale economiei
Sursa: Date furnizate de Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Ialomița

Repartiția întreprinderilor din comuna Manasia, la nivelul anului 2017, pe sectoare ale economiei naționale respectă următoarea distribuție:

În cadrul analizei indicatorilor economici care caracterizează mediul de afaceri, este important a se aduce în evidență și evoluția **cifrei de afaceri** și a **profitului net** înregistrate de întreprinderile din comuna Manasia (perioada 2011-2016).

Tabel nr. 3 – Indicatorii de bilanț înregistrați de întreprinderile din cadrul comunei Manasia (lei)

Indicatorii de bilanț	Anul 2011	Anul 2012	Anul 2013	Anul 2014	Anul 2015	Anul 2016
Cifra de afaceri	31.727.152	29.342.127	31.972.015	40.051.508	57.028.412	58.212.094
Profit net	2.517.354	2.282.736	2.221.292	2.094.541	1.951.402	2.562.826

Sursa datelor: Date furnizate de Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Ialomița

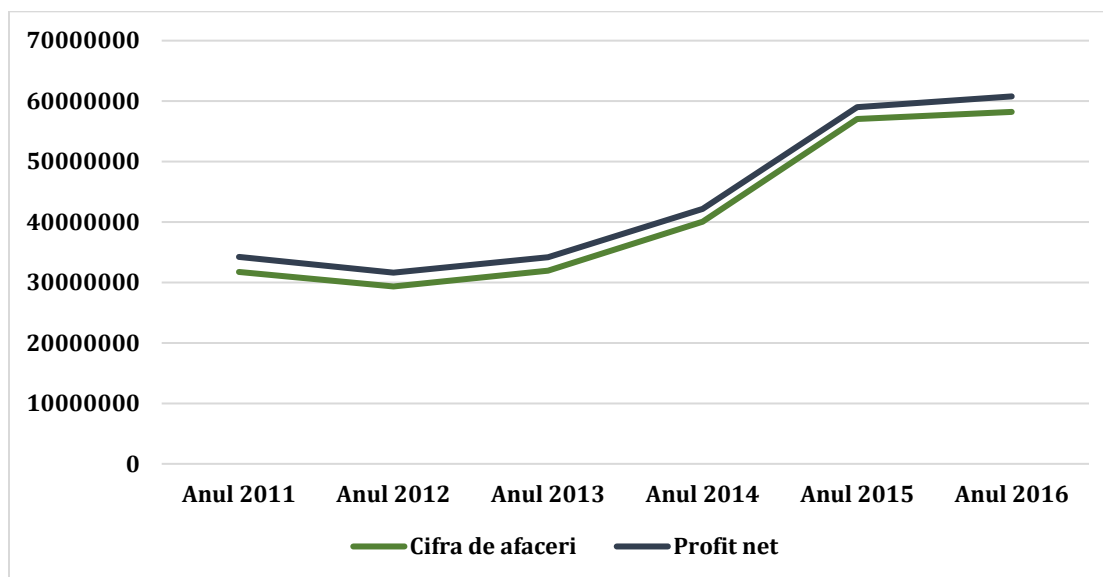


Figura nr. 21 – Evoluția indicatorilor de bilanț în perioada 2011-2016

Sursa: Date furnizate de Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Ialomița

Aducând în evidență indicatorii de bilanț înregistrați în perioada 2011-2016, se creionează un trend ascendent, cel mai mare aport evidențiindu-se la nivelul anului 2016.

Important de adus în evidență este și evoluția **numărului de angajați** raportați în situațiile financiare anuale de către întreprinderile înregistrate pe raza comunei Manasia.

Tabel nr. 4 – Numărul de angajați din cadrul întreprinderilor din comuna Manasia

	Anul 2011	Anul 2012	Anul 2013	Anul 2014	Anul 2015	Anul 2016
Număr angajați	75	31	75	81	68	89

Sursa datelor: Date furnizate de Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Ialomița

Se constată că numărul de angajați în cadrul întreprinderilor din comuna Manasia a cunoscut o **creștere** cu aproximativ **18%** la nivelul anului 2016 față de anul 2011.

2.4.1.1 AGRICULTURĂ ȘI ZOOTEHNIE

Pentru comuna Manasia agricultura poate reprezenta una din oportunitățile de dezvoltare a zonei, însă în prezent aceasta nu este îndeajuns valorificată.

Principalele ocupații ale locuitorilor din zona comunei Manasia legate de agricultură sunt favorizate în principal de așezarea teritoriului în zona de câmpie și de faptul că mare parte din suprafața agricolă totală o constituie terenul arabil. Așadar, condițiile geografice și climaterice favorabile zonei au determinat ca locuitorii să practice o serie de activități de cultivare a plantelor și creștere a animalelor. Deși potențialul agricol al zonei este unul ridicat, nivelul tehnic de dotare existent în agricultură nu este adaptat condițiilor de producție, capitalul fizic din agricultură fiind caracterizat printr-un grad ridicat de uzură, atât fizică cât și morală.

Cu toate că pe teritoriul comunei se regăsesc terenuri bune pentru agricultură, producțiile sunt sub potențialul zonei.

Ca și resurse existente pe plan local care pot constitui baza pentru dezvoltarea socio-economică a comunei Manasia, terenurile agricole precum și pădurile și vegetația forestieră prezintă un potențial ridicat. În prezent agricultura nu este exploatată suficient însă oportunitatea fondurilor europene în acest sector de activitate poate reprezenta un stimulent în creșterea interesului antreprenorial pentru realizarea de proiecte investiționale în acest domeniu. Micii producători agricoli, dar și societățile private din agricultură constituie un fundament al revitalizării agriculturii locale.

Culturile agricole reprezintă o caracteristică principală a comunei Manasia. Productivitatea acestui sector este strâns corelată cu fragmentarea proprietăților care determină o agricultură de tip tradițional cu un număr mare de exploatări de subzistență sau de semi-subzistență.

Plantele din cultura mare dețin o pondere semnificativă din suprafețele cultivate în comuna Manasia, media principalelor culturi în perioada 2011 – 2015 fiind de 837,29 ha porumb, 834,70 ha grâu și 506,37 ha floarea – soarelui.

Tabel nr. 5 – Principalele tipuri de cultură la nivelul comunei Manasia

Plante cultivate	Suprafața cultivată (ha)				
	2011	2012	2013	2014	2015
Porumb	764,81	897,60	876,00	869,41	778,66
Grâu	884,47	850,17	712,00	828,41	898,45

Plante cultivate	Suprafața cultivată (ha)				
	2011	2012	2013	2014	2015
Floarea soarelui	371,95	555,00	475,95	472,80	656,16
Orz	0	92,34	96,00	103,25	117,18
Rapiță	0	68,05	0	156,97	14,40

Sursa datelor: Strategia de dezvoltare locală pentru perioada 2014-2020, comuna Manasia, județul Ialomița, p. 203

Creșterea animalelor se practică atât în ferme de exploatare, dar și în gospodării mici, în general pentru uzul familiilor. Sunt așa numitele exploatații de semi-subzistență, dar mai ales de subzistență în care producția agricolă este destinată consumului propriu, foarte puține fiind acele gospodării care reușesc să disponibilizeze mici cantități de produse pentru piață. În fermele de semisubzistență fermierii desfășoară diverse activități agricole de cultivare a plantelor și creșterea animalelor, bazate pe tradiții specifice zonei. Aceste ferme se caracterizează printr-o structură de producție foarte diversificată, determinată de necesitățile gospodăriei, precum și printr-o dotare tehnică redusă și necorespunzătoare ceea ce împiedică creșterea productivității și obținerea unui surplus de produse destinate vânzării.

Orientarea acestor ferme către piață necesită schimbarea sistemului de producție și implicit cheltuieli financiare suplimentare, pe care fermierii nu și le pot permite.

În perioada 2011 – 2015 efectivul de animale înregistrat la nivelul comunei Manasia a fost următorul:

Tabel nr. 6 – Efectivele de animale din comuna Manasia

Animale	Număr capete animale				
	2011	2012	2013	2014	2015
Bovine	320	315	305	310	315
Ovine	730	710	748	950	1.260
Caprine	160	180	180	250	600
Cabaline	68	65	60	55	50
Porcine	680	750	840	750	850
Păsări în gospodării	7.000	6.500	6.000	5.000	5.500
Păsări în ferme	2.140.000	2.897.400	3.150.000	3.200.000	3.100.000
Familii albine	160	160	160	150	140
Iepuri de casă	100	110	120	115	105

Sursa datelor: Strategia de dezvoltare locală pentru perioada 2014-2020, comuna Manasia, județul Ialomița, p. 204

Conform datelor furnizate de Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Ialomița, societățile care activau în **sectorul primar** la nivelul comunei Manasia, în anul 2017, erau în număr de **10**.

În perioada 2011-2017 se constată un trend descendent în ceea ce privește numărul acestor întreprinderi.

Tabel nr. 7 – Numărul antreprenorilor din sectorul primar al economiei naționale pentru comuna Manasia (2011-2017)

Domeniu de activitate	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Agricultură, silvicultură și pescuit	13	13	13	14	13	13	10

Sursa datelor: Date furnizate de Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Ialomița

Din cele 10 întreprinderi ce activau în anul 2017 în sectorul primar al economiei naționale în comuna Manasia, **80%** dintre acestea derulau activități în domeniul **agriculturii**, respectiv:

- 4 întreprinderi desfășurau activități în domeniul vegetal (cultivarea plantelor);
- 4 întreprinderi desfășurau activități în domeniul zootehnic.

Disfuncționalități

- există o nevoie reală de calificare în meserii pentru agricultură;
- dezechilibru în ceea ce privește structura pe categorii de culturi și de folosință a terenurilor;
- suprafețele cultivate sunt mici. Acesta constituie un impediment major în privința rentabilității afacerii, mecanizării și automatizării agriculturii;
- gradul de asociere al fermierilor este scăzut;
- menținerea unor practici învechite și slab productive de cultură a plantelor și creștere a animalelor;
- cultivarea legumelor se face în cea mai mare parte doar pentru consumul propriu;
- fărâmițarea exagerată a proprietăților agricole;
- lipsa unui sistem de colectare și valorificare a produselor agricole la nivel local.

2.4.1.2 SILVICULTURA ȘI EXPLOATAREA APELOR

Silvicultura

Pădurea, resursă naturală deosebit de importantă, a determinat de-a lungul timpului dezvoltarea activităților în domeniul silviculturii, exploatării și prelucrării lemnului. Conform datelor furnizate de Primăria comunei Manasia pe teritoriul comunei exista la nivelul anului 2017 o suprafață forestieră de **2,51 ha**, reprezentând doar 0,07% din suprafața totală a comunei.

Conform datelor furnizate de Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Ialomița, în anul 2017, 20% din totalul întreprinderilor ce activau în sectorul primar, desfășurau activități specifice silviculturii și exploatării forestiere, respectiv:

- **FORESTRY S.R.L.:** *Exploatarea forestieră;*
- **TIMBER CONSOLIDATION S.R.L.:** *Exploatarea forestieră.*

Exploatarea apelor

Conform datelor furnizate de Primăria comunei Manasia, suprafața totală ocupată de ape a comunei este de **55,73 ha**, reprezentând aproximativ **1,65%** din totalul suprafeței comunei.

Disfuncționalități

- dirijarea necontrolată a apelor meteorice;
- lipsa unor lucrări de amenajare a văilor torențiale.

2.4.1.3 ACTIVITĂȚI NON-AGRICOLE

Sectorul secundar

Sectorul secundar reunește activitățile din sectorul productiv, al industriei și activitățile de construcții. Sectorul secundar reprezintă 21% din totalul unităților economice care funcționează în comuna Manasia. Acest procent destul de redus denotă o comună cu un caracter redus din perspectiva productivă a industriei.

a) Industrie

Potrivit situațiilor transmise de Oficiul Registrului Comerțului Ialomița, la nivelul comunei Manasia activau, în anul 2017, 12 întreprinderi în sectorul productiv. În perioada 2011-2017 se constată un trend descendent în ceea ce privește numărul acestor întreprinderi.

Tabel nr. 8 – Numărul antreprenorilor din sectorul secundar al economiei naționale pentru comuna Manasia (2011-2017)

Domeniu de activitate	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Industria prelucrătoare	22	18	14	12	12	11	10
Distribuția apei; salubritate, gestionarea deșeurilor, activități de decontaminare	2	2	2	2	2	2	2
TOTAL	24	20	16	14	14	13	12

Sursa datelor: Date furnizate de Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Ialomița

a) *Construcțiile*

În anul 2017, la nivelul comunei Manasia erau înregistrați **25 de agenți economici** ce activau în domeniul construcțiilor, respectiv:

- 2 întreprinderi desfășurau activități specifice codului CAEN *"Construcții de clădiri și lucrări de geniu"*;
- o întreprindere desfășura activități specifice codului CAEN *"Lucrări de vopsitorie, zugrăveli și montări de geamuri"*;
- 12 întreprinderi desfășurau activități specifice codului CAEN *"Lucrări de construcții a clădirilor rezidențiale și nerezidențiale"*;
- 2 întreprinderi desfășurau activități specifice codului CAEN *"Lucrări de construcții a drumurilor și autostrăzilor"*;
- 2 întreprinderi desfășurau activități specifice codului CAEN *"Lucrări de instalații electrice"*;
- 2 întreprinderi desfășurau activități specifice codului CAEN *"Lucrări de instalații sanitare, de încălzire și de aer condiționat"*;
- o întreprindere desfășura activități specifice codului CAEN *"Lucrări de tâmplărie și dulgherie"*;
- o întreprindere desfășura activități specifice codului CAEN *"Lucrări de pardosire și placare a pereților"*;
- o întreprindere desfășura activități specifice codului CAEN *"Lucrări de vopsitorie, zugrăveli și montări de geamuri"*;
- o întreprindere desfășura activități specifice codului CAEN *"Lucrări de învelitori, șarpante și terase la construcții"*.

Sectorul terțiar

Serviciile, comerțul și transporturile

La nivelul anului 2017, în cadrul UAT Manasia erau înregistrați **133 de agenți economici** având ca obiect de activitate comerțul, serviciile și transportul.

În funcție de domeniul de activitate se constată o preponderență a antreprenorilor ce activează în domeniul comerțului, respectiv **59%**, urmați de cei din domeniul serviciilor (**29%**).

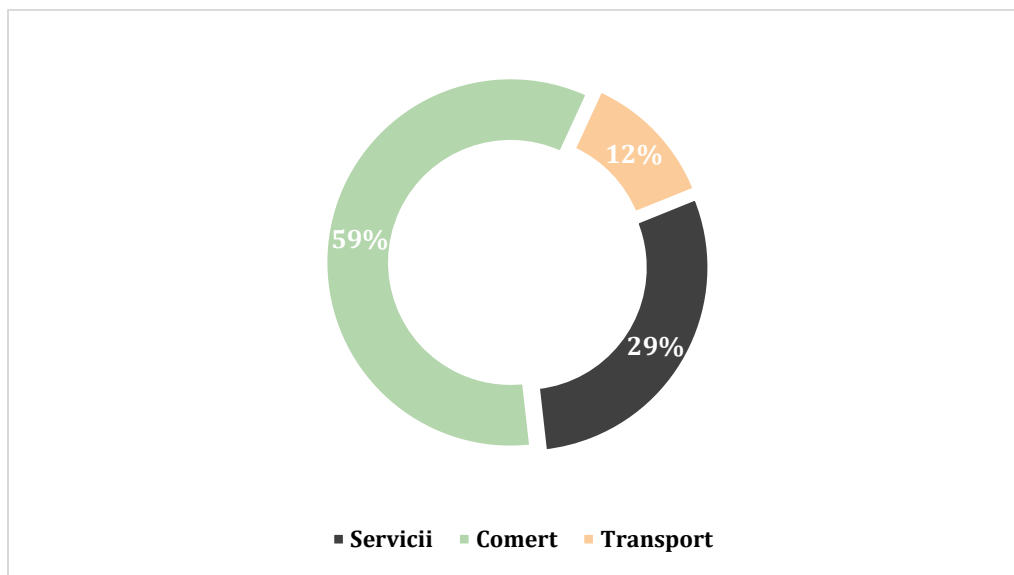


Figura nr. 22 – Distribuția antreprenorilor ce activează în sectorul terțiar al economiei naționale pentru comuna Manasia, pe domenii de activitate

Sursa: Date furnizate de Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Ialomița

Poștă și telecomunicații

În comuna Manasia există poșta care deservește întreaga populație a comunei.

Activități bancare și asigurări, alte activități de creditare

Conform datelor furnizate de Oficiul Registrului Comerțului Ialomița, în comuna Manasia sunt înregistrate doar două firme cu acest obiect de activitate.

Tranzacții imobiliare și alte servicii prestate

Conform datelor furnizate de Oficiul Registrului Comerțului Ialomița, în comuna Manasia, în anul 2016 era înregistrată o singură firmă cu acest obiect de activitate.

Turism

Potrivit Legii nr. 190/2009 pentru aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 142/2008 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național Secțiunea a VIII-a zone cu resurse turistice, Anexa nr. 1, comuna Manasia nu se regăsește în lista localităților cu potențial turistic ridicat.

Din păcate, în comună nu există întreprinderi care să activeze în sectorul serviciilor de cazare, iar oferta și posibilitățile de entertainment, recreere și petrecere a timpului liber sunt limitate, aproape inexistente.

Agroturismul poate fi practicat în bune condiții, multe locuințe având dotarea necesară și posibilitatea valorificării superioare a surplusului din gospodăriile țărănești anume, carne, lapte, ouă, zarzavaturi, legume, fructe, care de multe ori se degradează sau se dă la animale.

Tipurile de turism care pot fi practicate pe teritoriul comunei Manasia sunt:

- **Turismul cultural:** poate fi dezvoltat prin manifestări artistice și sărbătorile populare tradiționale din cursul anului care aduc în atenția publicului larg spiritul viu, autentic al meleagurilor muntene, prin portul popular, cântece, dansuri, obiceiuri străvechi și ca atare trebuie promovate nu doar pe plan local dar mai ales pe plan național în vederea atragerii unui număr cât mai mare și diversificat de participanți și turiști din diferite zone ale țării și din străinătate;
- **Turismul sportiv:** poate fi practicat în zona cursurilor de apă existente la nivelul comunei. Această formă de turism poate fi stimulată de întrecerile sportive de pescuit, vânătoare și întrecerile de orientare turistică;
- **Turismul de weekend:** poate fi practicat prin asigurarea infrastructurii de agrement în zona pădurilor și cursurilor de apă prin amenajarea de plaje și locuri de pescuit;
- **Agroturismul:** poate fi practicat în bune condiții, multe locuințe având dotarea necesară și posibilitatea valorificării superioare a surplusului din gospodăriile țărănești anume, carne, lapte, ouă, zarzavaturi, legume, fructe, care de multe ori se degradează sau se dă la animale;
- **Turismul științific:** ca urmare a existenței ariilor protejate Natura 2000, ROSPA0152 – "Coridorul Ialomiței" și ROSCI0290 - "Coridorul Ialomiței" se poate practica această formă de turism de către specialiștii interesați respectiv biologi, geografi și zoologi.

Prin dezvoltarea turismului rural în comună pot fi valorificate și promovate valorile străvechi ale acestor meleaguri, începând de la tradiții, obiceiuri și până la frumusețile locurilor.

Disfuncționalități

- inițiativele de înființare și dezvoltare a unor activități comerciale sunt legate mai degrabă de satisfacerea unor nevoi locale și nu de valorificarea unor oportunități, de creștere a valorii adăugate etc;
- nu există o cultură antreprenorială, nici o informare asupra oportunităților, programelor de finanțare, formelor de încurajare a inițiativelor de dezvoltarea a unor afaceri;
- deși există gospodării pe teritoriul comunei care au condiții pentru practicarea agroturismului nu există încă disponibilitate pentru a oferi astfel de servicii turiștilor;

- lipsesc în comună întreprinderile cu investiții străine;
- chiar dacă există posibilități și materie primă pentru dezvoltarea diferitelor domenii de producție, industria este slab reprezentată în peisajul economic al comunei;
- inexistența unei strategii de dezvoltare a activităților industriale iar locuitorii au rezerve în a-și investi economiile în scopul realizării unei activități economice productive;
- valorizarea slabă a culturii în contextul unui produs local integrat, induce dezinteresul pentru investiții în cultură și pierderea treptată a identității și a specificului local.

Unități din domeniul public și al serviciilor

Sănătate și asistență socială

Activitatea medicală de acordare a asistenței și urmării sănătății populației comunei Manasia se desfășoară în localitatea cu același nume într-un dispensar. La ora actuală, asistența medicală profilactico-curativă a populației este asigurată de 2 medici de familie. De asemenea, la nivelul comunei există și un punct farmaceutic.

Asistența socială presupune un complex de măsuri și acțiuni realizate pentru a răspunde nevoilor sociale individuale, familiale sau de grup, în vederea prevenirii și depășirii unor situații de dificultate, vulnerabilitate sau dependență pentru prevenirea autonomiei și protecției persoanei, pentru prevenirea marginalizării și excluziunii sociale, pentru promovarea incluziunii sociale și în scopul creșterii calității vieții.

Serviciile de asistență socială constau în:

- Sprijin acordat familiilor cu venituri reduse prin: ajutoare sociale conform Legii 416/2001 (privind venitul minim garantat), ajutoare de încălzire conform OUG 70/2011 (privind măsurile de protecție socială în perioada sezonului rece), alocații pentru susținerea familiei conform Legii 277/2010 (privind alocația pentru susținerea familiei);
- Alocații de stat pentru copii conform Legii 61/1993 (privind alocația de stat pentru copii), alocații lunare de plasament conform prevederilor Legii 272/2004 (privind protecția și promovarea drepturilor copilului) și ale OUG 26/1997 (privind protecția copilului aflat în dificultate), indemnizații pentru creșterea copilului conform prevederilor OUG 148/2005 (privind susținerea familiei în vederea creșterii copilului);
- Sprijin acordat persoanelor cu handicap conform prevederilor Legii 448/2006 (privind protecția și promovarea drepturilor persoanelor cu handicap).

Referitor la **serviciile sociale** din comuna Manasia, acestea se prezintă astfel:

- la nivelul comunității locale nu există instituții specializate în oferirea de servicii sociale (în afară de informare și consiliere la nivelul primăriei) și nu se face distincție între servicii sociale, asistență socială, protecție socială, securitate socială;
- autoritatea publică locală are posibilități reduse de a accesa finanțări pentru dezvoltarea serviciilor sociale;
- în raport cu gravitatea problemelor sociale existente, nu există la nivel de comună centre specializate;
- pentru persoanele victime ale violenței domestice există centre doar la nivel județean;
- deși la nivel de județ există un număr impresionant de ONG-uri, prea puține dintre acestea se profilează pe activități care să aibă ca beneficiari indivizii din mediul rural;
- copiii cu dizabilități nu au școli speciale în care să fie înscriși, decât în mediul urban, și, din acest motiv, relația copiilor cu familiile de proveniență se depreciază;
- nu sunt organizate echipe de îngrijire la domiciliu pentru bătrâni, deși numărul celor care ar avea nevoie de acest gen de îngrijire este mare;
- nu există cămine de bătrâni, deși cererile de internare în acestea sunt foarte mari;
- medicii comunei, medicii de familie nu reușesc să-și desfășoare optim profesia, întrucât nu au dotarea tehnico-materială presupusă de specificul activităților lor;
- asistenții medicali sunt foarte puțini în raport cu numărul beneficiarilor;
- beneficiarii potențiali ai serviciilor sociale, în special cei aflați la vârste înaintate, resimt lipsa acestor servicii cât mai aproape de domiciliul lor.

Numărul **somerilor** din comună era de 167 persoane în luna decembrie 2016 și 60 persoane în luna decembrie 2017.

Învățământ

În tabelul de mai jos se regăsesc date legate de evoluția numărului de copii/elevi înscriși în unitățile școlare mai sus menționate:

Tabel nr. 9 - Evoluția populației școlare pe niveluri de educație în perioada anilor 2009-2018

	Anul 2009	Anul 2010	Anul 2011	Anul 2012	Anul 2013	Anul 2014	Anul 2015	Anul 2016	Anul 2017	Anul 2018
Copii înscriși în învățământul preșcolar	120	120	120	100	95	80	78	74	71	63
Elevi înscriși în învățământul primar	138	138	136	175	182	189	179	172	145	122

	Anul 2009	Anul 2010	Anul 2011	Anul 2012	Anul 2013	Anul 2014	Anul 2015	Anul 2016	Anul 2017	Anul 2018
Elevi înscriși în învățământul gimnazial	142	134	139	141	150	132	126	133	140	151
TOTAL	400	392	395	416	427	401	383	379	356	336

Sursa datelor: INS România, Baza de date Tempo-Online

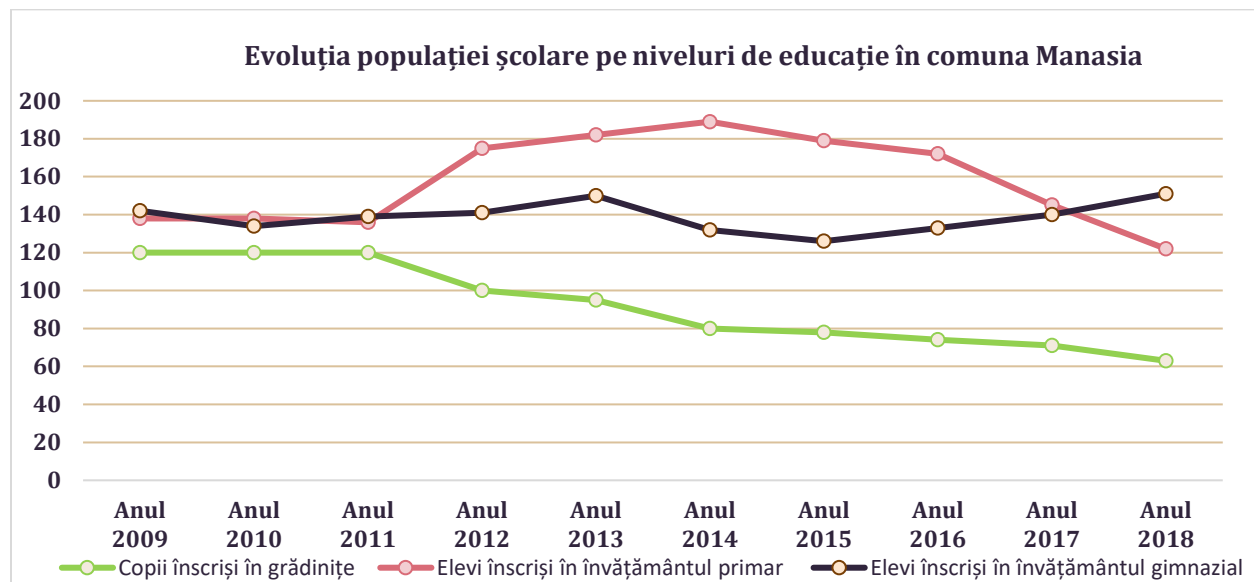


Figura nr. 23 – Evoluția populației școlare pe niveluri de educație în perioada anilor 2009-2018

Sursa datelor: INS România, Baza de date Tempo-Online

În ceea ce privește evoluția numărului de copii/elevi încadrați în cele trei niveluri de învățământ în perioada 2009-2018, se poate observa că acesta a oscilat de-a lungul anilor, numărul copiilor/elevilor înscriși în instituțiile de învățământ din comuna Manasia fiind mai mic în anul 2018 decât în anul 2009.

Mai mult decât atât, în tabelul de mai jos este evidențiată evoluția personalului didactic pe niveluri de educație în intervalul 2009-2018.

Tabel nr. 10 - Evoluția personalului didactic pe niveluri de educație în perioada anilor 2009-2018

	Anul 2009	Anul 2010	Anul 2011	Anul 2012	Anul 2013	Anul 2014	Anul 2015	Anul 2016	Anul 2017	Anul 2018
Număr cadre didactice în învățământul preșcolar	6	5	5	5	5	4	4	4	4	4
Număr cadre didactice în învățământul primar	8	8	8	10	10	9	9	9	8	7

	Anul 2009	Anul 2010	Anul 2011	Anul 2012	Anul 2013	Anul 2014	Anul 2015	Anul 2016	Anul 2017	Anul 2018
Număr cadre didactice în învățământul gimnazial	13	12	12	12	12	11	11	14	10	16
TOTAL	27	25	25	27	27	24	24	27	22	27

Sursa datelor: INS România, Baza de date Tempo-Online

Evoluția numărului personalului didactic pe niveluri de educație din comuna Manasia a înregistrat oscilații de-a lungul anilor 2009-2018. Cu toate acestea, numărul cadrelor didactice și-a menținut în anul 2018 aceeași valoare cu cea din anul 2009, respectiv de 27 de persoane.

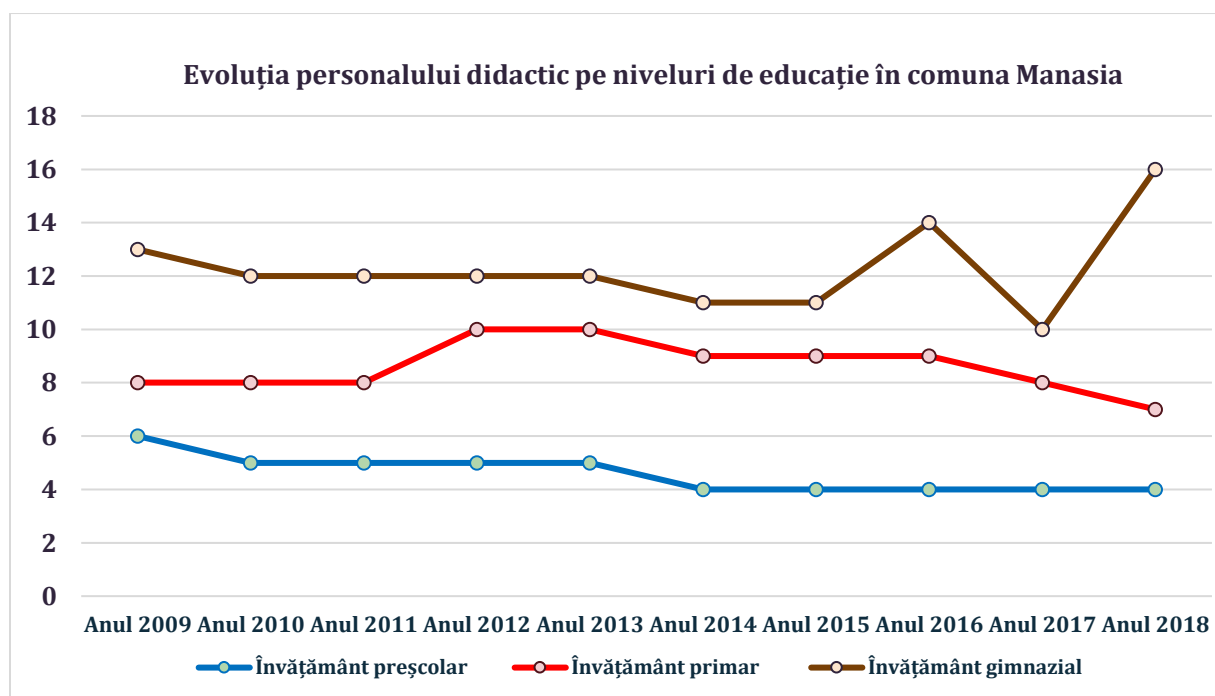


Figura nr. 24 – Evoluția personalului didactic pe niveluri de educație în perioada anilor 2009-2018

Sursa datelor: INS România, Baza de date Tempo-Online

Cultură

Pluralismul cultural este susținut de către instituțiile de cultură care funcționează în comună, de către administrația publică locală, precum și de către oamenii de cultură din localitate.

La nivelul comunei Manasia nu există momentan un cămin cultural.

Pe de altă parte, în Manasia există o bibliotecă, aceasta având inclusiv personal angajat pentru buna desfășurare a activității. La nivelul anului 2018, existau în comună un efectiv de 9.570 volume, din care 2.300 au fost eliberate din bibliotecă celor 215 cititori activi.

Disfuncționalități:

- scăderea numărului de copii/elevi ce frecventează unitățile de învățământ din comună cu aproximativ 16% între anii 2009 și 2018;
- accesul limitat la serviciile sociale de bază (sănătate, îngrijirea bătrânilor, creșe/grădinițe etc.);
- numărul mic de specialiști care lucrează în serviciile sociale;
- sistemul serviciilor de protecție socială acoperă o arie relativ restrânsă a grupurilor care necesită îngrijiri speciale;
- infrastructură medicală slab dezvoltată, comparativ cu numărul de locuitori ai comunei;
- insuficienta reprezentare a unor dotări de cultură și recreere.

2.4.2 POTENȚIAL NATURAL

Lumea satului prezintă dezechilibre socio-economice importante, ceea ce face din mediul rural românesc un spațiu expus riscurilor sociale. Evidenta subdezvoltare a celor mai multe dintre sate, supraocuparea agricolă a populației rurale sau deficitul de calificare înregistrat de segmente importante ale locuitorilor domiciliați la sate reprezintă consecințe ale situației economice precare înregistrate la nivel național.

Starea actuală a mediului rural apare, pe de o parte, drept consecință directă a dificultăților economice înregistrate la nivel național în perioada de tranziție, iar, pe de altă parte, își are originea în o serie de coordonate generale ale lumii satului din perioada comunistă și chiar din deceniile anterioare acesteia. Urbanizarea și industrializarea, coroborate cu colectivizarea agriculturii, au reușit să modifice radical coordonatele mediului rural, aducând, dincolo de orice discuție privind implicațiile sociale ale acestor procese, o îmbunătățire evidentă a situației ruralului, atât prin redimensionarea acestuia, cât și prin modificarea profilurilor educațional și ocupațional ale populației.

Agricultura, sector economic de bază al județului Ialomița, a cunoscut schimbarea prin reforma proprietății, care a dus la distrugerea vechilor structuri atât în sectorul culturii plantelor, cât și în zootehnie, silvicultură. Țăranii au devenit proprietari de terenuri fără a dispune de mijloace financiare necesare cultivării acestora. Factorii negativi pentru piața produselor agricole au fost creșterea prețurilor carburanților, a semințelor, utilajelor și a altor produse industriale necesare producției agricole, nesustenabile de către micul proprietar de pământ, dar și inexistența unei cereri constante de produse agricole de către industria prelucrătoare.

Pentru comuna Manasia, agricultura poate reprezenta una din oportunitățile de dezvoltare a zonei, însă în prezent, aceasta nu este îndeajuns valorificată.

Ca și resurse existente pe plan local care pot constitui baza pentru dezvoltarea socio-economică a comunei Manasia, terenurile agricole prezintă un potențial ridicat. În prezent agricultura nu este exploatată suficient însă oportunitatea fondurilor europene în acest sector de activitate poate reprezenta un stimulent în creșterea interesului antreprenorial pentru realizarea de proiecte investiționale în acest domeniu. Micii producători agricoli, dar și societățile private din agricultură constituie un fundament al revitalizării agriculturii locale.

2.4.3 TENDINȚE DE EVOLUȚIE

În perioada actuală, dezvoltarea economiei comunei Manasia reprezintă nu doar o necesitate ci și o posibilitate obiectivă. În esență, această posibilitate constă în valorificarea crescândă a potențialului economic de care dispune.

Însă pentru a avea efecte benefice pe termen lung, dezvoltarea economică dublată de conservarea stării mediului trebuie să constituie componente de bază ale **dezvoltării durabile**. În accepțiunea largă a conceptului de dezvoltare durabilă, "ca fiind capacitatea de a satisface cerințele generației prezente, fără a compromite capacitatea generațiilor viitoare de a-și satisface propriile nevoi" prosperitatea economică și conservarea mediului trebuie să se susțină reciproc. Potrivit acestei definiții, echitatea apare ca un principiu fundamental al dezvoltării durabile. Este vorba atât de echitatea în cadrul aceleiași generații, respectiv motivația distribuirii prosperității în cadrul societății, cât și despre echitatea între generații.

Dezvoltarea economică este avută în vedere de către societate nu numai pentru satisfacerea cerințelor materiale de bază ci și pentru a asigura resurse în scopul îmbunătățirii calității vieții, răspunzând cerințelor pentru ocrotirea sănătății, educație, dezvoltare socială și mediu înconjurător mai bun.

Toate formele dezvoltării economice au impact asupra mediului; ele folosesc resurse naturale care sunt în cantitate limitată și generează produse secundare, deșeuri, reziduuri și poluare. Există multe căi prin care activitățile economice, în context durabil, pot contribui la protecția mediului. Acestea includ măsuri eficiente privind energia, tehnologiile și tehnicile de management preventiv, mai buna proiectare și marketingul produselor, practici agricole concordante cu protecția mediului, utilizarea mai bună a terenurilor și construcțiilor, eficiența sporită a transporturilor etc.

O altă preocupare este utilizarea rațională a resurselor naturale cu valoare economică și potențial limitat în timp. Acestea includ vegetația, terenul, diversitatea speciilor care oferă oportunități pentru dezvoltare.

Dezvoltarea economică are incidențe nu doar asupra cadrului natural, și în general asupra mediului înconjurător, ci și asupra potențialului uman. Astfel o creștere economică susținută implică folosirea cât mai completă și cu o eficiență sporită a resurselor de muncă. Comparativ cu alte județe, județul Ialomița dispune de resurse importante de forță de muncă calificată, ceea ce conduce la un cost redus al muncii și constituie în același timp un factor deosebit de favorabil pentru accelerarea creșterii economice.

Intensificarea creșterii economice presupune de asemenea valorificarea crescândă a bazei tehnico - materiale de care dispune comuna creată în perioada anterioară anului 1989, în măsura în care aceasta a fost conservată total sau parțial. Înfăptuirea privatizării și restructurării economiei județului din punct de vedere tehnic și organizatoric nu trebuie să afecteze substanțial gradul de utilizare al potențialului material de care dispune. Totodată este necesar ca restructurarea tehnico-organizatorică să nu se limiteze doar la perioada de tranziție deoarece revoluția tehnică contemporană impune efectuarea mereu a unor asemenea restructurări.

Creșterea economică produce mutații și la nivel social în sensul că, în măsura în care înclinația cetățenilor spre economisire accentuată ar avea loc o valorificare crescândă a economiilor sub forma investițiilor, îndeosebi în ramurile producției materiale. Datorită efectelor propagate pe care le generează investițiile ar putea deveni un puternic factor dinamizator al economiei per ansamblu. Însă pentru aceasta sunt necesare organizarea și funcționarea, în mod adecvat a pieței capitalului (creditului și valorilor mobiliare), astfel încât economiile cetățenilor să fie orientate preponderent spre investițiile productive. O asemenea orientare se impune a fi direcționată îndeosebi în vederea atragerii investițiilor din exterior.

Creșterea economică mai presupune intensificarea relațiilor cu celelate județe ale regiunii dar și cu parteneri din străinătate. Pentru aceasta trebuie respectate cel puțin două cerințe principale și anume: evitarea relațiilor care să conducă la scurgerea de capital spre exterior, fără o compensare corespunzătoare, iar pe de altă parte este necesar ca în cadrul relațiilor economice realizate cu fiecare partener, indiferent dacă este din țară sau din străinătate, operațiunile de comerț să fie îmbinate cu activități de cooperare economică.

Posibilitatea realizării unei creșteri economice durabile nu se autovalorifică, ci se impune a fi valorificată, prin intervenția adecvată a tuturor factorilor conștienți care acționează la nivel economic și nu numai. Pentru asigurarea unui grad înalt de valorificare a potențialului economic disponibil și intensificarea creșterii economice ar fi necesar ca acești factori să acționeze cu ajutorul unei strategii economice riguros fundamentate. O asemenea strategie ar trebui să aibă ca obiectiv pe termen scurt refacerea și depășirea nivelului economic general realizat anterior anului 1989, iar ca obiectiv pe termen lung atingerea nivelului economic net superior.

Evoluția comunei a fost corelată și cu evoluția întregului județ, așa cum rezultă din Planul de Amenajare a Teritoriului Județean și cu strategiile de dezvoltare ale Consiliului Județean.

Strategia de dezvoltare a ruralului urmărește trecerea de la gospodăria de subzistență caracteristică momentului actual, la gospodăria micro-productivă, bazată pe activități specifice, corelată cu resursele locale și cu necesitățile pieței (în special din mediul urban, dar și din alte centre polarizatoare).

Obiectivul fundamental: absorbția excedentului forței de muncă din mediul rural în unități noi de producție, exportul de produse agricole, eventual procesarea supraproducției agricole și apoi exportul produselor alimentare.

2.5. POPULAȚIA

2.5.1 EVOLUȚIA POPULAȚIEI

La sfârșitul secolului al XIX-lea, comuna făcea parte din plasa Câmpul a județului Ialomița și avea un singur sat în componere, cu **1.081 de locuitori**. În comună funcționau două biserici și o școală mixtă cu 50 de elevi (dintre care 7 fete).

Anuarul Socec din **anul 1925** consemnează comuna în plasa Urziceni a aceluiași județ, având **2152 de locuitori**. În **anul 1931**, a căpătat statut de comună suburbană a comunei urbane Urziceni.

În **anul 1950**, comuna a trecut în administrarea raionului Urziceni din regiunea Ialomița, apoi (după **anul 1952**) din regiunea Ploiești și (după **anul 1956**) din regiunea București.

În **anul 1968**, organizarea administrativă a revenit la cea pe județe, iar comuna a trecut la județul Ilfov, păstrându-și statutul de comună suburbană a Urziceniului.

În anul 1981, o reorganizare administrativă regională a dus la transferarea comunei, împreună cu orașul, înapoi la județul Ialomița. Din anul 1989, noțiunea de comună suburbană a fost desființată și comuna a fost subordonată direct județului Ialomița.

Tabel nr. 11 - Evoluția populației comunei Manasia în perioada 2008-2018

Anul	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Număr total locuitori	4.719	4.740	4.726	4.738	4.747	4.746	4.730	4.702	4.691	4.646	4.622

Sursa datelor: INS România, Baza de date Tempo-Online

Analizând graficul de mai jos, putem observa că evoluția populației comunei Manasia a oscilat între anii 2008-2011, ca apoi, începând cu anul 2014, să urmeze un trend descendent.

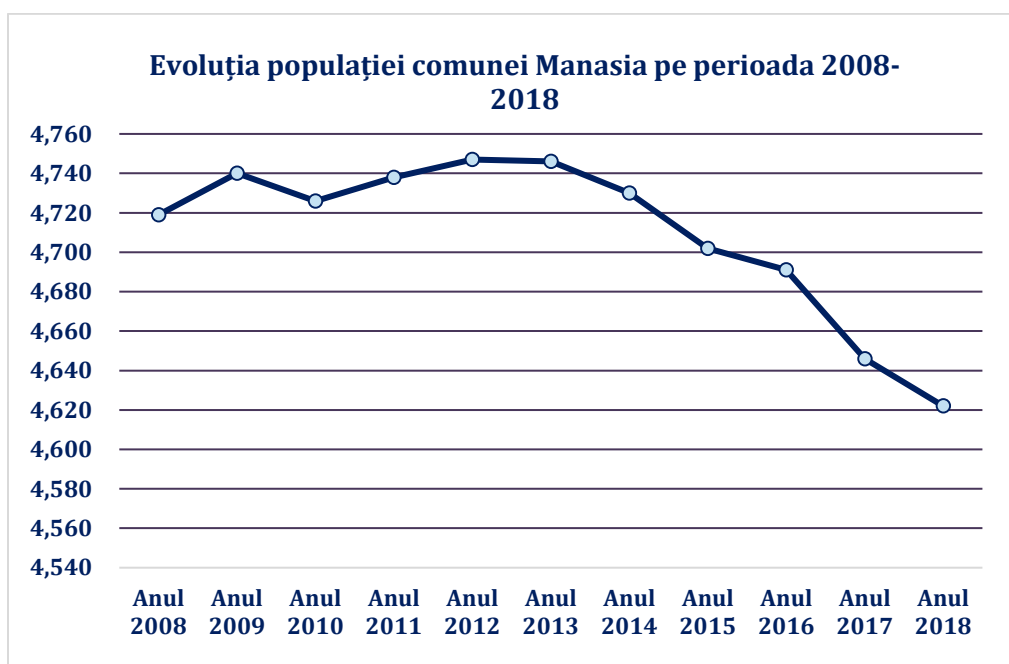


Figura nr. 25 - Evoluția populației comunei Manasia în perioada anilor 2008-2018

Sursa datelor: INS România, Baza de date Tempo-Online

2.5.2 STRUCTURA POPULAȚIEI PE SEXE

În distribuția pe sexe a populației comunei Manasia în anul 2018 se poate observa un echilibru între ponderea populației feminine – 51,69% (2.389 femei) și a celei masculine – 48,31% (2.233 bărbați).

Tabel nr. 12 - Structura populației pe sexe (2018)

		Număr	%
Comuna Manasia	Total	4.622	100
	Masculin	2.233	48,31
	Feminin	2.389	51,69

Sursa datelor: INS România, Baza de date Tempo-Online

2.5.3 STRUCTURA POPULAȚIEI PE GRUPE DE VÂRSTĂ

Tabel nr. 13 - Structura populației comunei Manasia pe vârste (2008, 2018)

Grupe de vârstă	Număr		%	
	Anul 2008	Anul 2018	Anul 2008	Anul 2018
0-14 ani	678	680	14,37	14,71
15-64 ani	3.211	3.120	68,04	67,50
65+ ani	830	822	17,59	17,79

Sursa datelor: INS România, Baza de date Tempo-Online

La nivelul **anului 2008**, datele evidențiază, pe ansamblul comunei Manasia, următoarea distribuție pe principalele grupe de vârstă: populația cu vârste cuprinse între 0-14 ani - populație tânără - reprezenta 14,37% din total, proporția celor în vârstă de muncă era de 68,04%, iar cei cu vârste de peste 65 de ani – vârstnicii, reprezentau 17,59%.

Conform ultimelor date statistice, structura populației pe grupe mari de vârstă la nivelul **anului 2018** avea următoarea structură: ponderea populației tinere (0-14 ani) – 14,71%, ponderea populației în vârstă de muncă – 67,50% , iar a celei vârstnice – 17,79%.

Din punct de vedere procentual, grupa de vârstă care a înregistrat scăderi, a fost cea cu vârste cuprinse între 15 și 64 de ani (populația aptă de muncă).

Conform piramidei vârstelor, populația comunei Manasia este mai mult de 50% de sex feminin acest fapt fiind cel mai bine reprezentat la nivelul grupelor de vârsta 0-4 ani, 20-29 ani, 35-39 ani și 60-85 ani și peste. Bărbații sunt mai bine reprezentate în cadrul grupelor de vârstă 5-19 ani, 30-34 ani și 45-59 ani.

De asemenea, în anul 2018 se înregistrează o valoare mică la baza piramidei (populația tânără, copiii) ceea ce denotă o scădere a evoluției demografice.

Astfel, în viitor se prevede o scădere a persoanelor apte de muncă, și o creștere a populației vârstnice.

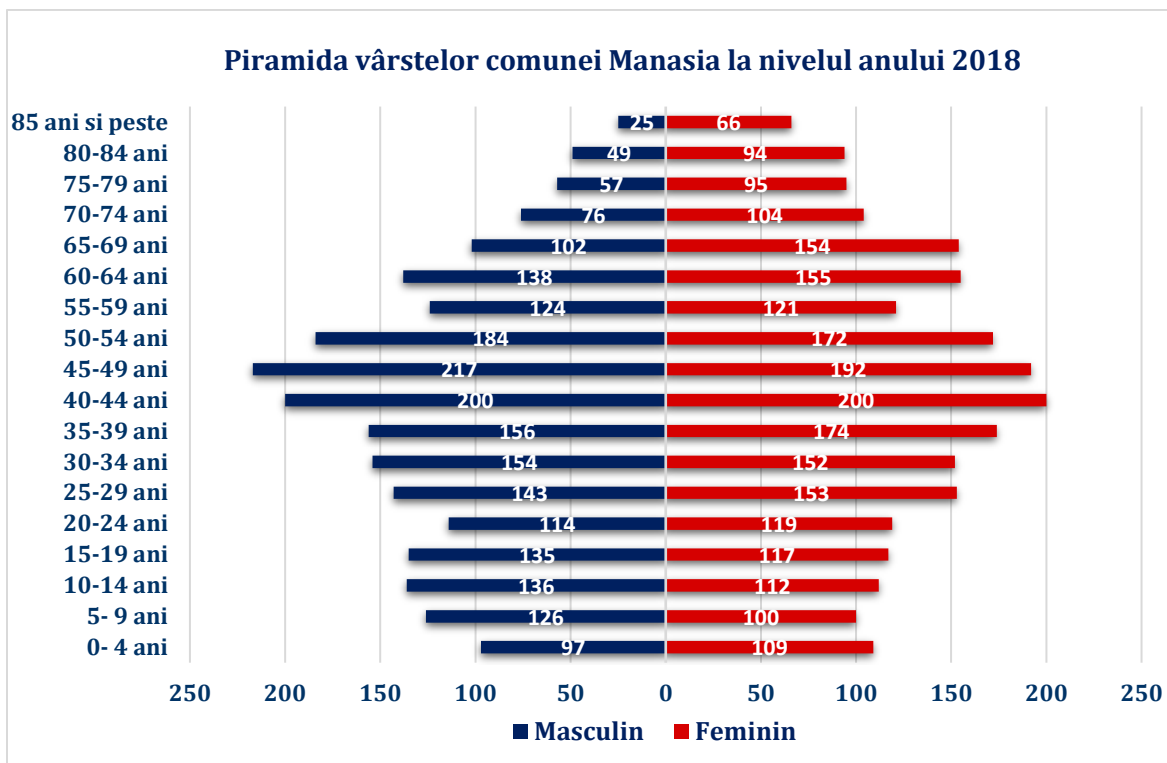


Figura nr. 26 – Piramida vârstelor la nivelul anului 2018

Sursa datelor: INS România, Baza de date Tempo-Online

Cea mai mare proporție a populației este înregistrată în cadrul grupei de vârstă 40-49 ani, aspect ce s-ar putea justifica prin celebrul decret 770 din 1966 dat de Nicolae Ceaușescu, decret prin care interziceau întreruperile de sarcină, “liberalizate” de către Dej în 1957. Consecințele decretului s-au văzut din anul imediat următor, respectiv anul 1967.

Creșterea previzionată a populației în vârstă, apreciem că va conduce la sporirea nevoilor din domeniul asistenței sociale și medicale, învățământul fiind chemat să răspundă prin oferta de formare la această realitate, atât prin planurile de școlarizare cât și prin curriculum adaptat.

Amploarea și ritmul vieții socio-economice în zona studiată sunt direct influențate de evoluția demografică în general și de mișcarea naturală, dar mai ales de procesul de îmbătrânire demografică. Efectele acestora pot fi puse în evidență de raportul de dependență după vârstă.

2.5.4 STRUCTURA POPULAȚIEI DUPĂ ETNIE

La data ultimului recensământ (anul 2011), marea majoritate a locuitorilor comunei Manasia erau români (90,8%), iar doar 3,8% erau rromi. Pentru 5,4% din populație, apartenența etnică nu este cunoscută.

2.5.5 STRUCTURA POPULAȚIEI DUPĂ RELIGIE

Din punct de vedere confesional, majoritatea locuitorilor comunei Manasia erau ortodocși (99,9%), iar pentru 0,1% din populație nu este cunoscută apartenența confesională.

2.5.6 MIȘCAREA NATURALĂ A POPULAȚIEI

Tabel nr. 14 - Mișcarea naturală a populației comunei Manasia

Anul	Număr născuți vii	Rata natalității (‰)	Număr decese	Rata mortalității (‰)	Bilanț natural	Rata bilanțului natural (‰)
2009	43	9,07	72	15,19	-29	-6,12
2010	46	9,73	64	13,54	-18	-3,81
2011	40	8,44	66	13,93	-26	-5,49
2012	37	7,79	53	11,16	-16	-3,37
2013	46	9,69	62	13,06	-16	-3,37
2014	42	8,88	82	17,34	-40	-8,46
2015	37	7,87	65	13,82	-28	-5,95
2016	48	10,23	56	11,94	-8	-1,71
2017	35	7,53	75	16,14	-40	-8,61
2018	29	6,27	59	12,77	-30	-6,49
Media		8,55‰		13,89‰		-5,34‰

Sursa datelor: INS România, Baza de date Tempo-Online

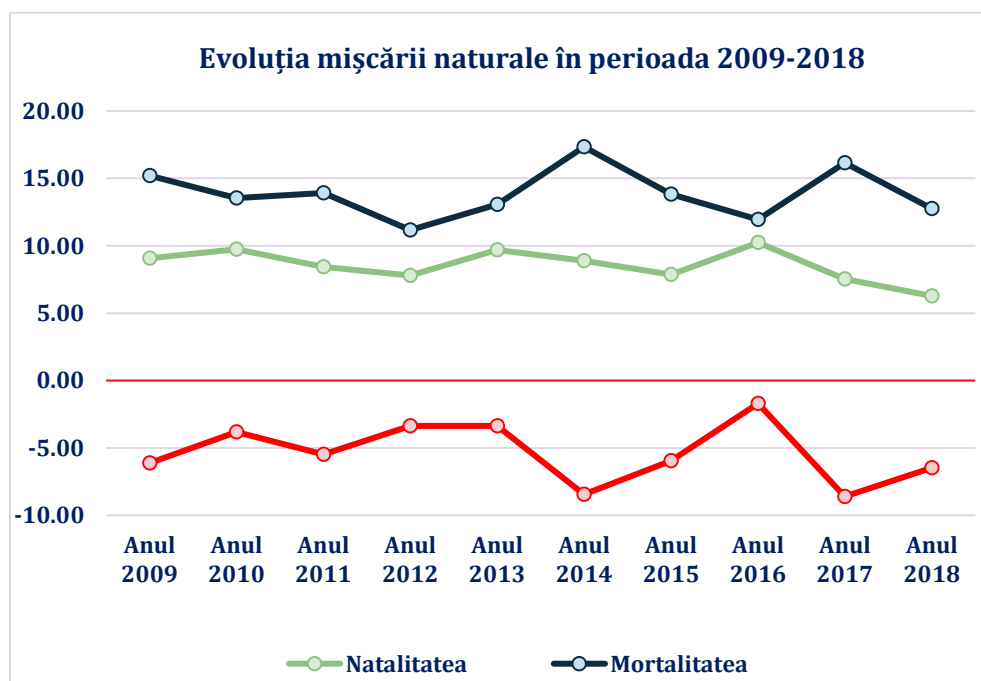


Figura nr. 27 – Evoluția mișcării naturale în perioada anilor 2009-2018

Sursa datelor: INS România, Baza de date Tempo-Online

Pe toată perioada anilor 2009-2018 rata natalității s-a menținut net inferioară ratei mortalității, motiv pentru care și bilanțul natural înregistrează doar valori negative.

2.5.7 MIȘCAREA MIGRATORIE A POPULAȚIEI

Tabel nr. 15 - Mișcarea migratorie a populației comunei Manasia

Anul	Număr stabiliri	Număr plecări	Migrația	Rata migrației (‰)
2009	79	59	20	4,22
2010	99	68	31	6,56
2011	89	52	37	7,81
2012	95	93	2	0,42
2013	86	66	20	4,21
2014	81	72	9	1,90
2015	70	67	3	0,64
2016	81	70	11	2,34
2017	59	79	-20	-4,30
2018	95	78	17	3,68
Media				2,75‰

Sursa datelor: INS România, Baza de date Tempo-Online

Cele mai multe stabiliri cu domiciliul în comuna Manasia, 99 la număr, s-au înregistrat în anul 2010, iar cele mai puține, 59 de stabiliri cu domiciliul, au avut loc în anul 2017.

Analizând tabelul de mai sus, se poate observa că media ratei migrației la nivelul comunei Manasia este pozitivă pe toată perioada analizată, excepție făcând anul 2017. Cea mai mare rată a migrației s-a înregistrat în anul 2011 (7,81‰), iar cea mai mică, la nivelul anului 2017 (-4,30‰).

2.5.8 RESURSE DE MUNCĂ

Populația aptă de muncă este considerată populația cuprinsă între 15 și 64 de ani, indiferent dacă este încadrată sau nu într-un sector de activitate.

Tabel nr. 16 - Dinamica populației apte de muncă în perioada 2009-2018

Anul	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Populația aptă de muncă	3.237	3.236	3.234	3.215	3.238	3.225	3.210	3.204	3.156	3.120

Sursa datelor: INS România, Baza de date Tempo-Online

Conform tabelului de mai sus, evoluția populației apte de muncă din comuna Manasia, a înregistrat un trend descendent începând cu anul 2014.

Populația activă include persoanele active din punct de vedere economic în vârstă de peste 15 ani, care furnizează forță de muncă disponibilă pentru producția de bunuri și servicii. Aceasta cuprinde: forța de muncă salariată civilă, patronii și alți lucrători independenți, lucrătorii familiali neremunerați, militarii și șomerii.

Numărul mediu al salariaților reprezintă o medie aritmetică rezultată din suma efectivelor zilnice ale salariaților. Pentru o imagine cât mai relevantă a acestei categorii demografice și evoluția în timp a numărului mediu al salariaților, poate fi studiat tabelul de mai jos:

Tabel nr. 17 - Evoluția numărului mediu de salariați în perioada anilor 2008-2017

	Evoluția numărului mediu de salariați									
	Anul 2008	Anul 2009	Anul 2010	Anul 2011	Anul 2012	Anul 2013	Anul 2014	Anul 2015	Anul 2016	Anul 2017
Comuna Manasia	229	230	215	188	186	184	178	179	175	180

Sursa datelor: INS România, Baza de date Tempo-Online

Șomerii înregistrați

Tabel nr. 18 - Evoluția numărului de șomeri înregistrați în perioada anilor 2011-2018

	Evoluția numărului de șomeri înregistrați							
	Anul 2011	Anul 2012	Anul 2013	Anul 2014	Anul 2015	Anul 2016	Anul 2017	Anul 2018
Comuna Manasia	158	136	110	117	88	49	167	60
Masculin	86	87	66	70	51	25	114	31
Feminin	72	49	44	47	37	24	53	29

Sursa datelor: INS România, Baza de date Tempo-Online

Pe perioada analizată, numărul șomerilor din comuna Manasia a înregistrat fluctuații. Un aspect pozitiv ar fi că în anul 2018 numărul șomerilor a fost mai mic decât cel de la începutul perioadei analizate.

De remarcat este și faptul că pe tot parcursul perioadei analizate numărul șomerilor de sex masculin a fost vizibil mai mare decât a celor de sex feminin.

2.5.9 TENDINȚE PRIVIND EVOLUȚIA POPULAȚIEI

În viitor se estimează ca populația comunei Manasia să înregistreze scăderi din cauza consemnării unor rate cu valori negative în ceea ce privește bilanțul natural și fertilitatea.

2.6. CIRCULAȚIE ȘI TRANSPORTURI

2.6.1 ASPECTE ALE CIRCULAȚIEI RUTIERE ȘI PIETONALE

Este cunoscut faptul că drumurile naționale constituie rețeaua principală de căi de transport rutier a României, asigurând legătura între principalele localități ale țării. Pe de altă parte, rețeaua de drumuri județene leagă centrele principale la nivel de județ, având rolul de a colecta și dirija către drumurile naționale traficul rutier local.

Circulația rutieră pe teritoriul comunei Manasia se realizează pe următoarele căi rutiere:

- **DN 2A** – Urziceni (DN 2) – Slobozia – Țândărei – Giurgeni – Vadu Oii – Hârșova – Mihail Kogălniceanu – Ovidiu – Constanța; Drumul Național D.N. 2A este un drum național din România, care leagă orașele Urziceni și Constanța. Drumul pornește din DN2 în dreptul orașului Urziceni, îl traversează și continuă spre Slobozia. Dincolo de Slobozia, drumul traversează Dunărea pe la Hârșova, continuând spre Constanța. La nivelul comunei Manasia, acesta este asfaltat și se prezintă în stare bună.
- **DJ 203 B** – Manasia – Gârbovi – Valea Măcrișului – Grindu. Acesta are o bandă pe sens, este asfaltat și se prezintă în stare bună.

Rețeaua de drumuri de pe teritoriul comunei Manasia este completată de **străzile și drumurile de exploatație agricolă**.

Străzile din comuna Manasia situate în intravilan au o lungime totală de 26 km, din care:

- cu îmbrăcăminte asfaltică: 3 km;
- piatră: 23 km.

Se impune o atenție sporită asupra infrastructurii rutiere din comuna Manasia, fiind necesare investiții în modernizarea străzilor care necesită o îmbunătățire a stării tehnice și o sporire considerabilă a capacității portante, să se asigure o circulație corespunzătoare, îmbunătățindu-se substanțial starea tehnică, siguranța și confortul utilizatorilor.

Din cauza lucrărilor de întreținere sporadic efectuate, în general cauzate de lipsa fondurilor, precum și datorită ploilor abundente din ultimii ani care au condus la spălări de versanți și la creșterea nivelului freatic, tronsoanele de drumuri prezintă numeroase degradări specifice drumurilor cu îmbrăcăminti rutiere nemodernizate: gropi, fâgașe, cedări locale, denivelări. Toate aceste degradări fac ca traficul rutier să se desfășoare cu mare greutate, în perioadele ploioase drumurile devenind aproape impracticabile, nepermițând accesul spre centrul comunei.

Acțiunea factorului îngheț - dezgheț a dus, de asemeni, la degradarea platformei drumurilor comunale și locale și la cedări ale acesteia.

Sistemul rutier din balast în amestec cu piatră spartă este spălat pe alocuri iar șanțurile existente sunt acoperite de vegetație ori colmatate.

Se constată lipsa acostamentelor pe anumite zone precum și existența acelor neîntreținute, din pământ.

Starea necorespunzătoare a drumurilor publice rezultă și din absența rigolelor laterale de preluare a apelor meteorice, sau, acolo unde acestea sunt colmatate, făcând astfel imposibilă scurgerea apei de pe suprafața carosabilă.

În prezent, localitatea Manasia dispune de o rețea de trotuare incompletă și neadaptată la nevoile localnicilor de deplasare.

Rețeaua existentă constă în tronsoane de trotuare fără finalitate sau posibilitate de realizare a deplasării continue a pietonilor către obiectivele locale.

Pentru ca rețeaua de trotuare existentă în comună să fie una unitară și funcțională autoritățile locale ale comunei Manasia au depus eforturi în vederea obținerii de fonduri nerambursabile în vederea finanțării umătorului proiect:

- *"Modernizare căi de acces pietonale și trotuare în comuna Manasia, județ Ialomița"*; proiect aflat în curs de implementare, finanțat din fonduri guvernamentale prin Programul Național de Dezvoltare Locală 2018 (valoarea proiect: 4.546.779 lei).

Prin intermediul proiectului anterior menționat se propune realizarea unor lucrări de amenajare de trotuare noi, în vederea asigurării mobilității tuturor localnicilor de pe teritoriul localității. Lungimea totală pe care se propune realizarea de trotuare este de 17,46 km.

2.6.2 TRANSPORT ÎN COMUN

Relațiile cu Municipiul Urziceni sunt facilitate de un sistem rutier de o calitate în mare parte corespunzătoare și de facilitățile oferite de firmele particulare de transport care dețin atât microbuze, cât și autobuze autorizate pentru transport călători, prin cursele regulate practicate din jumătate în jumătate de oră.

2.6.3 CIRCULAȚIA FERROVIARĂ

Pe teritoriul comunei Manasia întâlnim două magistrale de cale ferată, CF700 care aparține Regionalei Căi ferate Galați și CF804 care aparține Regionalei de Căi Ferate București. Calea ferată

CF804 este în regim de infrastructură publică interoperabilă, neelectrificată cu o singură linie, iar linia CF700 este în regim de infrastructură publică interoperabilă (pe tronsonul Urziceni-Făurei), neelectrificată, cu o singură linie. Pe traseul liniei CF804 există o trecere la nivel cu calea ferată poziționată la km 57+441, o a doua trecere realizându-se prin intermediul unui podeț dalat la km 58+767,4. Accesul populației din comuna Manasia la infrastructura de cale ferată se realizează prin intermediul stației CF Urziceni. Intrarea pe teritoriul UAT Manasia a căii ferate CF804 dinspre Urziceni se realizează la km 55+754, iar ieșirea spre UAT Alexeni se realizează la km 60+083.

2.6.4 CIRCULAȚIA AERIANĂ

Accesul aerian se poate efectua prin intermediul Aeroportului Internațional Henri Coandă București situat la 68 km distanță, care la finalul anului 2017 a înregistrat un trafic de 12.804.191 pasageri.

Mai mult decât atât, la 5 km, se întâlnește Aerodromul Alexeni, situat în localitatea cu același nume, ce are în spate un istoric de 60 ani, dispunând de o pistă betonată de 2.500 m, bretele adiacente de 1.000 m, hangare și spații administrative. În prezent, aerodromul Alexeni aflat în administrarea Ministerului Justiției (prin HG 611/29.05.2003), este reabilitat și utilizat parțial de către REGIONAL AIR SERVICES pentru folosirea de către aviația civilă, pentru operațiuni de aviație generală, cu aeronave având greutatea maximă 7 tone.

2.6.5 DISFUNȚIONALITĂȚI

- unele sectoare din drumurile comunei sunt în stare proastă de întreținere și nu corespund nici din punct de vedere al îmbrăcăminții și nici al caracteristicilor în profil transversal și a asigurării vizibilității;
- intersecțiile străzilor principale atât cu D.N. sau D.J. cât și a drumurilor secundare cu străzile principale sunt aproape în totalitate necorespunzătoare;
- traficul eterogen (tractoare, căruțe, bicicliști, automobiliști și pietoni), care poate genera accidente rutiere, în special pe timp de noapte;
- străzi înguste ce necesită lărgire;
- sistem deficitar de marcarea stradală;
- poduri ce necesită amenajări specifice și reabilitări;
- străzile trebuie amenajate cu structură rutieră definitivă pe cel puțin 25m lungime la intersecțiile cu drumurile principale deoarece acestea se încarcă cu noroi, periclitând siguranța circulației;

- anumite sectoare de drum sunt neadaptate la clasa tehnică a drumurilor și la viteza de circulație;
- străzile principale au șanțuri laterale pentru evacuarea apelor pluviale, unele dintre acestea neîntreținute, sau din pământ, ducând la deficiențe în funcționare;
- lipsa infrastructurii pentru utilizarea bicicletelor;
- marea majoritate a străzilor din intravilan nu au trotuare și nu au locuri de parcare amenajate, parcare realizându-se pe carosabil.

2.7. INTRAVILAN EXISTENT. ZONE FUNCȚIONALE. BILANȚ TERITORIAL

2.7.1. INTRAVILAN EXISTENT

Conform datelor rezultate în urma măsurărilor efectuate de către SC ORIZONT VECTOR S.R.L., precum și a datelor furnizate de OCPI Ialomița, intravilanul existent are o suprafață de **303.6825 ha**. În componența intravilanului existent intră toate localitățile aflate pe teritoriul administrativ al comunei. Suprafața actuală a teritoriului intravilan se prezintă în tabelul de mai jos:

Tabel nr. 19 – Suprafața actuală a teritoriului intravilan

Nr. crt.	Denumire localitate	Intravilan existent (ha)
1.	Manasia	287.4449
	Trupuri izolate	16.2376
TOTAL INTRAVILAN U.A.T. Manasia		303.6825

2.7.2. ZONE FUNCȚIONALE

2.7.2.1. Zona de locuințe și funcțiuni complementare

Zona de locuințe ocupă 97.5315 ha reprezentând 32,12% din totalul teritoriului intravilan și este formată în mare majoritate din locuințe cu nivel mic de înălțime: parter, etaj și mansardă dar și parter și 2 nivele.

Zona de locuințe se află amplasată în lungul drumurilor satești, a drumului județean și a drumului național, în apropierea zonei de locuit funcționând unități de servicii (școli, instituții ale administrației publice, spații comerciale, unități prestări servicii).

Structura acestei zone este specifică de țesut rural mai organizat, specific unei entități mai recente, de sat sistematizat.

2.7.2.2. Zona unităților industriale și de depozitare

Zona unităților industriale și de depozitare este distribuită inegal în teritoriul comunei Manasia. Nu există o zonă industrială definită. Această zonă ocupă 15,2655 hectare și totalizează circa 5,03 % din teritoriul intravilan al comunei.

2.7.2.3. Zona unităților agro – zootehnice

Zona unităților agro – zootehnice este reprezentată de Avicola Manasia (important agent economic) și de o serie de ferme agricole. Această funcțiune ocupă 25,2482 hectare și reprezintă 8,31 % din teritoriul intravilan al comunei Manasia.

2.7.2.4. Zona funcțională de interes public

Această zonă este amplasată în general de-a lungul căilor de comunicație reprezentate de drumul național D.N 2A, drumul județean D.J. 203B și la intersecțiile cu drumurile mai importante din localitate.

În această zonă sunt amplasate principalele dotări ale localității respectiv primăria, poșta, școală, grădinița, dispensarul uman, bisericile, căminul cultural.

Toate aceste dotări au fost amplasate ca urmare a satisfacerii unei necesități imediate fără nici o preocupare de rezolvare urbanistică și implicit volumetrică - arhitecturală a construcțiilor. În concluzie, zona nu are valoare din punct de vedere al compoziției spațiale - volumetrice ci numai o valoare strict funcțională - fără a epuiza nici din acest punct de vedere toate necesitățile unei localități sătești centru de comună.

2.7.2.5. Zona căilor de comunicație și transport

Zona căilor de transport rutier reprezintă 12,63 % din teritoriul intravilan și este formată din drumul național D.N. 2A, drumul județean D.J. 203B, precum și din străzile din localitate. Restul străzilor au îmbrăcăminte de piatră și pământ, devenind impracticabile în timpul perioadelor ploioase atât pentru traficul auto cât și pentru traficul pietonal, impunându-se pietruirea și asfaltarea acestora precum și construirea de trotuare.

Starea necorespunzătoare a drumurilor publice rezultă și din absența rigolelor laterale de preluare a apelor meteorice, sau, acolo unde acestea sunt colmatate, făcând astfel imposibilă scurgerea apei de pe suprafața carosabilă.

Zona căilor de transport feroviar reprezintă 2,82 % din teritoriul intravilan și este formată din halta CFR Manasia precum și infrastructura feroviară specifică căilor ferate M 700 și M 804.

2.7.2.6. Zonă spații verzi, sport, agrement

Zona spațiilor verzi, sport și agrement ocupă o suprafață de circa 1,2921 hectare reprezentând doar 0,43 % din teritoriul intravilan și fiind formată dintr-un parc și un stadion.

2.7.2.7. Zona construcțiilor aferente lucrărilor tehnico-edilitare

Construcțiile tehnico-edilitare este extrem de redusă și ocupă doar 1,62 hectare din intravilan.

2.7.2.8. Zona de gospodărie comunală

Acest areal este reprezentat de cimitirul existent.

2.7.2.9. Zona de destinație specială

În comuna Manasia zona cu destinație specială este reprezentată de sediul de poliție al comunei.

2.7.2.10. Zona apelor, pădurilor și terenurilor neproductive

Zona apelor reprezintă 0,1213 hectare, iar cea a pădurilor este inexistentă.

2.7.2.11. Zona terenurilor cu funcție agricolă

Conform bilanțului tuturor suprafețelor cu funcție agricolă, această zonă acoperă peste 34 % din suprafața totală a intravilanului.

2.7.3. BILANȚ TERITORIAL

2.7.3.1 BILANȚUL TERITORIAL AL SUPRAFEȚELOR CUPRINSE ÎN LIMITA TERITORIULUI ADMINISTRATIV

Tabel nr. 20 – Bilanțul teritorial al suprafețelor cuprinse în limita teritoriului administrativ al comunei Manasia

TERITORIUL U.A.T.	CATEGORII DE FOLOSINȚĂ									TOTAL
	Agricol				Neagricol					
	Arabil	Pășuni	Vii	Livezi	Păduri	Ape	Drumuri	Curți construcții	Neproductiv	
INTRAVILAN	92,5914	0,04	12,48	0,9857	-	0,1213	46,888	150,4809	0,0952	303,6825
EXTRAVILAN	2619,8643	170,0455	31,6094	-	8,9546	113,076	84,6979	10,9076	16,4003	3055,5556
TOTAL	2712,4557	170,0855	44,0894	0,9857	8,9546	113,1973	131,5859	161,3885	16,4955	3359,2381
% DIN TOTAL	80,7462	5,0632	1,3125	0,0293	0,2666	3,3697	3,9171	4,8043	0,4910	100

2.7.3.2 BILANȚUL TERITORIAL AL SUPRAFEȚELOR CUPRINSE ÎN INTRAVILANUL EXISTENT

Introducerea de noi suprafețe în intravilanul comunei Manasia s-a realizat ținându-se seama de perimetrul construibil dinainte de anul 1990, perimetru care a fost restrâns la vremea respectivă și care a lasat în afara vetrelor satelor o mulțime de construcții. Pe categorii de folosințe, situația se prezintă astfel:

Tabel nr. 21 – Bilanțul teritorial al suprafețelor cuprinse în intravilanul existent

Zone funcționale	MANASIA		TRUPURI IZOLAT		TOTAL	
	ha	%	ha	%	ha	%
Locuințe și funcțiuni complementare	97,5315	33,93	-	-	97,5315	32,12
Unități industriale și depozite	6,9032	2,4	8,3624	51,5	15,2655	5,03
Unități agro-zootehnice	25,2482	8,78	-	-	25,2482	8,31
Instituții și servicii de interes public	7,4984	2,61	1,5513	9,55	9,0497	2,98
Căi de comunicație rutieră	38,3684	13,35	-	-	38,3684	12,63
Căi de comunicație feroviară	8,0916	2,82	0,428	2,64	8,5196	2,81
Spații verzi, sport, agrement, protecție	1,2921	0,45	-	-	1,2921	0,43
Construcții tehnico-edilitare	1,62	0,56	-	-	1,62	0,53
Gospodărie comunală, cimitire	1,2521	0,44	-	-	1,2521	0,41
Destinație specială	0,0141	-	-	-	0,0141	-
Terenuri libere	-	-	-	-	-	-
Ape	0,1213	0,04	-	-	0,1213	0,04
Păduri	-	-	-	-	-	-
Terenuri agricole	99,4089	34,58	5,8959	36,31	105,3048	34,68
Terenuri neproductive	0,0952	0,03	-	0,00	0,0952	0,03
TOTAL INTRAVILAN EXISTENT	287,4449	100	16,2376	100	303,6825	100

Sursa datelor: suport topografic S.C. Orizont Vector S.R.L., prelucrări tehnica S.I.G.

2.8. ZONE CU RISCURI NATURALE

Hazardele naturale sunt manifestări extreme ale unor fenomene naturale, precum cutremurele de pământ, inundațiile, furtunile, secetele, care au o influență directă asupra vieții oamenilor, asupra societății și a mediului înconjurător, în ansamblu.

Hazardele naturale pot fi de mai multe tipuri, în funcție de factorul declanșator:

- hazarde endogene, a căror acțiune este generată de energia provenită din interiorul planetei (cutremure, erupții vulcanice),
- hazarde exogene, generate de factori climatici, hidrologici, biologici.

O importantă trăsătură a hazardelor naturale este *riscul*. *Riscul reprezintă nivelul probabil al pierderilor de vieți omenești, al numărului de răniți, al pagubelor aduse proprietăților și activităților economice de către un anumit fenomen natural sau un grup de fenomene într-un anumit loc și într-o anumită perioadă.*

În țara noastră, cele mai frecvente hazarde naturale care determină apariția riscurilor naturale sunt hazardele exogene, declanșate de către factorii climatici și hidrologici, mai precis hazardele geomorfologice (alunecările de teren, procesele de eroziune în suprafață și ravenarea) și hazardele climatice (inundațiile și, mai recent, seceta), care produc în numeroase cazuri, importante pagube

materiale și chiar pierderi de vieți omenești. Alte hazarde sunt determinate de poziția geografică a țării.

Pe teritoriul comunei se semnalează prezența următoarelor tipuri de riscuri naturale:

- Risc de inundabilitate
- Risc seismic
- Risc geotehnic
- Riscuri climatice

Risc de inundabilitate

Riscul producerii inundațiilor cauzate de ploi abundente sau topiri bruște ale zăpezii este influențat în mod direct de următorii factori:

- caracteristicile cursurilor de apă;
- amplasarea în zone inundabile;
- insuficiența lucrărilor cu rol de apărare împotriva inundațiilor.

Râul Ialomița se caracterizează printr-un regim hidrografic de tip continental temperat, cu un maxim principal primăvara (lunile mai - iunie) ca urmare a precipitațiilor abundente, care de regulă, în acest sezon se suprapun topirilor din bazinul superior montan. De asemenea căderile unor ploi excepționale în zona bazinului mijlociu (în care înlăturarea abuzivă a învelișului forestier - cândva predominant - determină tipuri de concentrare a precipitațiilor în intervale de timp foarte scurte) este de natură să producă viituri pe cursul inferior și mijlociu al râului.

Pe baza hărților de hazard și risc la inundații se pot observa zonele potențial inundabile de pe teritoriul comunei Manasia, din albia râului Ialomița, pentru viituri al căror debit maxim este caracterizat de o probabilitate de depășire de 10% (probabilitate mare). Sub aspectul acestei probabilități ridicate, se indică faptul că teritoriul comunei Manasia **este supus** unui risc (hazard) **mare** de inundații.

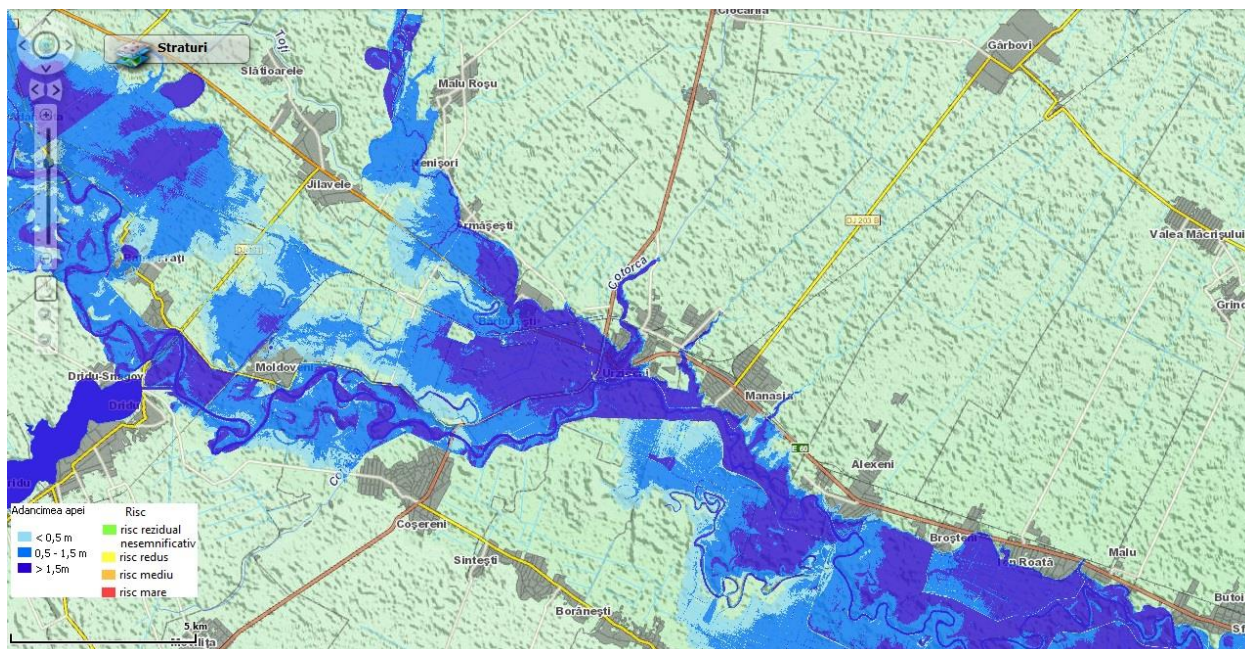


Figura nr. 28 – Hartă de hazard la inundații

Sursa: <http://www.rowater.ro/>

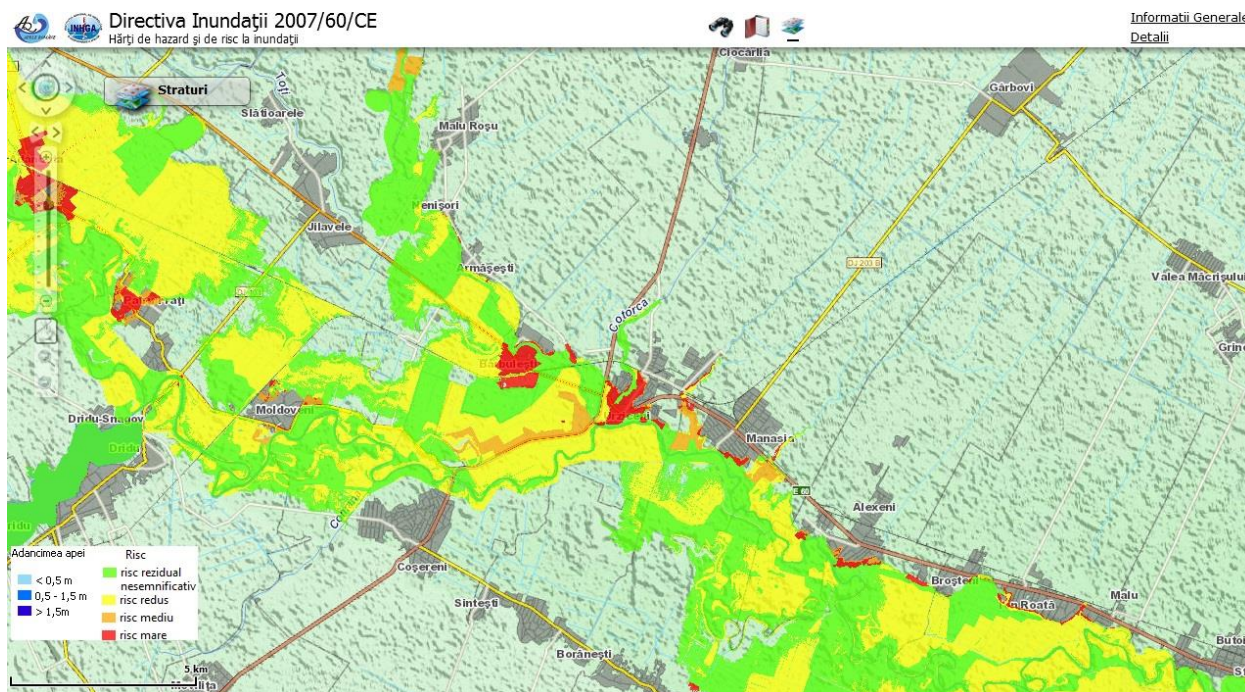


Figura nr. 29 – Hartă de risc la inundații

Sursa: <http://www.rowater.ro/>

Risc seismic

Ca urmare a condițiilor geografice, geologice și meteorologice în cadrul județului Ialomița există:

- pericolul apariției unor mișcări seismice cu focare aflate în limita județului;
- pericolul apariției unor seisme ca efecte sau replici a unor seisme cu focare pe teritoriul țării;
- pericolul producerii unor inundații ca urmare a mișcărilor seismice datorate:
 - avarierii sau distrugerii unor lucrări hidrotehnice;
 - blocării și/sau modificării cursurilor unor ape curgătoare.
- pericolul producerii unor accidente tehnologice ca urmare a mișcărilor seismice datorate:
 - incendiilor izolate sau de mari proporții;
 - exploziilor;
 - accidentelor chimice;
 - accidentelor de transport al oamenilor, mărfurilor obișnuite și a celor periculoase.

Zona comunei Manasia prezintă următoarele caracteristici:

- Zona de macroseismicitate cu grad de intensitate seismică VIII, pe scara MSK;
- Zona este influențată de seismele care au originea în zona de curbură a Carpaților Orientali (Vrancea) unde se manifestă un proces activ de subducție, cu fracturi ale plăcilor tectonice aflate în contact la diferite adâncimi.

Normativul P100/1-2013 "Cod de proiectare seismică" stabilește pentru zona comunei Manasia următoarele valori ale coeficienților T_c și a_g privind proiectarea antiseismică a construcțiilor de locuințe, social-culturale, agrozootehnice și industriale: $T_c = 1,6$ secunde, respectiv $a_g = 0,35$ g.

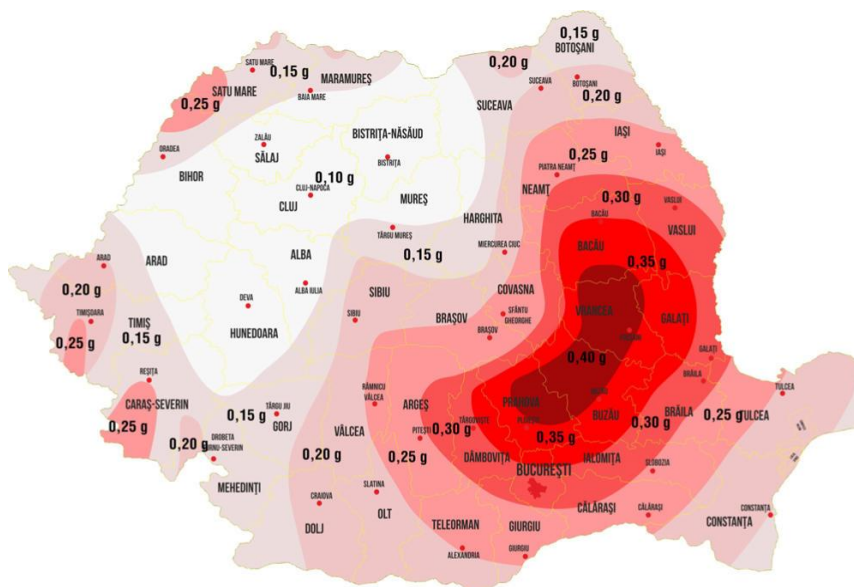


Figura nr. 30 - Harta seismică a României
Sursa: www.nutremurlacutremur.ro

Risc geotehnic

Pentru teritoriul comunei Manasia, terenul de fundare păstrează toate condițiile preliminare de încadrare în categoria geotehnică 1, cu un **risc geotehnic redus**, echivalent unui punctaj cuprins între 6-9.

Tabel nr. 22 – Factorii avuți în vedere la stabilirea categoriei geotehnice

Factori	Corelații	Punctaj
Condițiile de teren	Terenuri bune	2
Apa subterană	Fără epuizmente	1
Clasificarea construcției după categoria de importanță	Redusă	2
Vecinătăți	Fără riscuri	1
Accelerarea terenului pentru proiectare	$a_g \geq 0,30 g$	3
TOTAL		9

Studiu Geotehnic elaborat de către SC FIELD SURVEY SRL, p.11-12

Încadrarea în categoria geotehnică se face în concordanță cu tabelul următor:

Tabel nr. 23 – Încadrarea în categoria geotehnică

Număr criteriu	Risc geotehnic		Categoria geotehnică	Categoria
	Tip	Limită punctaj		
1	Redus	6....9	1	X
2	Moderat	10....14	2	
3	Major	15....21	3	

Studiu Geotehnic elaborat de către SC FIELD SURVEY SRL, p.11-12

Riscuri climatice

Furtunile produc pagube în numeroase sectoare de activitate, îndeosebi în sectorul agricol și forestier. Cele mai puternice furtuni se formează la contactul dintre masele de aer polar și cele tropicale, caracterizate prin contraste termice puternice. Aceste furtuni însoțesc depresiunile ciclonale (arii cu presiune atmosferică scăzută) care se deplasează de la vest spre est și ocupă suprafețe uriașe, de sute de mii de kilometri pătrați.

Unele furtuni declanșate în timpul verii au un caracter local și se produc datorită supraîncălzirii aerului și ascensiunii lui în stratele mai înalte și reci ale atmosferei, unde vaporii de apă condensează și dau ploi abundente.

Riscurile legate de furtuni sunt generate de vânturile puternice, de căderile abundente de precipitații (în timpul iernii, sub formă de zăpadă), de căderile de grindină, de fulgere.

Grindina reprezintă o formă de precipitații în stare solidă constituite din granule de gheață sferice sau colțuroase, cu diametre între 0,5–50 mm. Ea reprezintă un hazard climatic pentru majoritatea regiunilor temperate, cu o frecvență mai mare de producere în interiorul continentelor și la contactul regiunilor de dealuri și câmpie cu munții.

Grindina produce grave prejudicii culturilor agricole sensibile, livezilor de pomi fructiferi și viilor. Când dimensiunile granulelor sunt mari, ea poate duce la distrugerea acoperișurilor caselor, spargerea ferestrelor locuințelor și geamurilor autoturismelor, rănirea sau chiar omorârea animalelor și persoanelor surprinse în câmp deschis.

Riscul la grindină se definește printr-un prag, care variază în funcție de ceea ce contextul social-economic este capabil să tolereze. El este integrat în gestiunea exploatărilor și depinde de parametrii climatici (frecvența grindinei despre care agricultorii nu au adesea decât cunoștințe empirice) și economici (sănătatea întreprinderilor, costurile asigurărilor etc.).

UAT Manasia poate fi supusă riscului de cădere a grindinii.

Înzăpezirile, depunerile de gheață pe conductorii electrici, înghețuri și vânturile puternice (peste 100 Km/h), pot afecta:

- căile principale de comunicație rutieră și C.F. ;
- localitățile rurale;
- magistralele de transport a energiei electrice și de telecomunicații.

Viscolul reprezintă fenomenul de spulberare a zăpezii deasupra suprafeței pământului și troienirea ei datorită unor vânturi puternice și turbulente.

Viscolul devine un fenomen climatic de risc prin valorile ridicate ale vitezei vântului, pe fondul căderilor abundente de zăpadă și prin faptul că se poate produce în extrasezon (foarte timpuriu toamna și foarte târziu primăvara). De asemenea, caracterul de fenomen de risc este bine evidențiat prin consecințele produse: spulberarea zăpezii și dezvelirea culturilor, dezrădăcinarea arborilor, distrugerea acoperișurilor și chiar a zidurilor locuințelor, ruperea cablurilor electrice și întreruperea livrărilor de curent electric, troienirea zăpezii și perturbarea traficului rutier, feroviar și aerian, izolarea localităților și întreruperea aprovizionării populației, pierderi de vieți omenești.

2.9. ECHIPARE EDILITARĂ

2.9.1. GOSPODĂRIREA APELOR

Spațiul hidrografic Buzău - Ialomița deține un sistem complex de lucrări hidrotehnice cu rol de gestionare cantitativă a resurselor de apă, constând în acumulări, regularizări de albie, apărări de maluri, praguri de fund, îndiguiri etc.

Principalele lucrări de apărare împotriva inundațiilor de pe teritoriul comunei Manasia se prezintă în tabelul următor:

Tabel nr. 24 – Diguri

Denumire lucrare	Curs de apă	Cod cadastral	Poziție dig (mal stâng/mal drept) MS/MD	Județ	Comuna / localitate	Lungime (m)	Înălțime medie (m)	Condiții normale de exploatare		Localități apărate	Deținător
								Probabilitate de depășire p.%	Qcalc ul m ³ /s		
Dig mal stâng r. Ialomița - Urziceni - Manasia	Ialomița	XI-1	MS	IL	Urziceni	4.930	2,80	2,0	1.470	Urziceni, Manasia	A.B.A. Buzău-Ialomița

Disfuncționalități:

- apa din fântânile sătești amplasate de regulă în curtea gospodăriilor, în apropiere de depozitul propriu de gunoi de grajd sau de latrine sunt afectate de poluarea cu indicatori specifici;
- efecte distructive înregistrate ca urmare a curgerii în regim torențial a apelor;
- poluarea resurselor de apă subterană.

2.9.2. ALIMENTARE CU APĂ

Comuna Manasia dispune de un sistem centralizat de alimentare cu apă pe o lungime de 6,8 km din care 3,7 km rețea proprie și 3,1 km fac parte din rețeaua municipiului Urziceni. Rețeaua de alimentare cu apă este formată din conducte de aducțiune și rețele de distribuție și dispune de cămine de vizitare prevăzute cu capace din fontă. Pe lângă rețeaua de apă distribuită în sistem centralizat, locuitorii comunei folosesc fântâni săpate de tip rural, care captează apa din straturile de mică adâncime.

Rețeaua de distribuție a comunei Manasia este alimentată cu apă prin pompare dintr-o stație de pompare ce aparține S.C. Ecoaqua S.A. Călărași – Sucursala Urziceni. Această stație de pompare se află în imediata apropiere a punctelor de plecare a rețelei de apă a comunei Manasia. Joncțiunea se face printr-o conductă Dn 110 mm ce este montată în lungul drumului național DN 2A.

Disfuncționalități:

- sistemul de alimentare existent nu acoperă în întregime localitatea Manasia;
- neexploatarea unor surse subterane de apă;
- lipsesc instalațiile de tratare a apei din fântâni;
- utilizarea în scop potabil a apei de izvor necorespunzătoare prin exploatarea izvoarelor, a apei de suprafață, a apei freatice (subterane) fără posibilitatea controlului sanitar al apei furnizate.

2.9.3. CANALIZARE

Comuna nu dispune de un sistem centralizat de canalizare care să asigure colectarea apelor uzate și epurarea lor.

În lipsa acestui sistem, evacuarea apelor uzate provenite din gospodării se realizează la suprafața terenului prin scurgeri în șanțuri, sau prin infiltrarea în sol, prin intermediul bazinelor nevidanabile, ceea ce duce la poluarea solului și respectiv a pânzei de apă subterană, precum și a cursurilor de apă de suprafață.

Locuitorii utilizează closete simple uscate care constituie surse de poluare pentru pânza freatică. Apele pluviale se scurg liber pe versanți sau sunt direcționate de șanțurile laterale de pe marginea drumurilor, utilizând ca emisari pâraiele din zonă.

Disfuncționalități

- lipsa unui sistem centralizat de canalizare menajeră;
- lipsa unor unități de echipare edilitară (stații de epurare);
- degradarea și ineficacitatea capacităților de epurare a apelor uzate provenite din zootehnie.

2.9.4. ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICĂ

Alimentarea cu energie electrică a comunei Manasia este realizată printr-o rețea de medie tensiune directă – LEA 20 KV – alimentată din Sistemul Energetic Național. Aceasta este pozată pe stâlpi de beton.

Pe teritoriul comunei Manasia, rețeaua de energie electrică are o lungime de 28 km și sunt racordate 1.579 de locuințe.

Luând în considerare perspectivele de dezvoltare socio-economică a comunei, se impune extinderea, întreținerea sau redimensionarea echipamentelor pentru a susține creșterea consumului de energie electrică și de a facilita accesul tuturor gospodăriilor aparținătoare comunei Manasia. Se necesită racordarea a 15 locuințe la sistemul de iluminat electric.

Unul dintre criteriile ce determină gradul de civilizație și de calitate a vieții constă în infrastructura iluminatului public. În comuna Manasia, rețeaua de iluminat public asigură iluminatul pe principalele drumuri din localitățile componente. Rețeaua electrică de iluminat public este susținută de stâlpi de beton și este alimentată prin posturile de transformare din fiecare localitate a comunei.

Iluminatul public are un rol important în buna funcționare și dezvoltare a comunei Manasia și este, totodată, un sector cu un potențial mare de îmbunătățire și eficientizare. În prezent, sistemul de iluminat public al comunei este prezent în toate satele componente, unele aparate având o vechime semnificativă, cu un grad ridicat de uzură, a căror performanțe tehnice și energetice atrag după sine cheltuieli importante.

Sistemul actual de iluminat public din comuna Manasia județul Ialomița amplasat pe drumurile: drumul național DN 2A, drumul județean DJ 203 B și a străzilor din inventarul comunei, este alcătuit din aparate de iluminat vechi și deteriorate, multe dintre ele fără dispersoare și reflectoare, echipate cu lămpi (becuri): lămpi cu sodiu de putere 150 W, lămpi cu sodiu de putere 70W, lămpi cu mercur de putere 125 W, economic fluorescente 2x 36W, economic fluorescente 85W și aparate de iluminat cu LED 30W, LED 36W și becuri cu LED 9W, cele cu sodiu și mercur fiind mari consumatoare de energie electrică, care au un randament luminotehnic scăzut și nu corespund normelor și cerințelor actuale.

Autoritățile publice locale ale comunei Manasia depun eforturi în vederea modernizării rețelei publice de iluminat public întocmind studiul de fezabilitate pentru lucrarea *"Modernizarea, eficientizarea sistemului de iluminat public și scăderea emisiilor de CO2, prin montare aparate de iluminat stradat cu tehnologii noi – LED în comuna Manasia, județul Ialomița"*. Necesitatea executării lucrării anterior amintite constă în:

- realizarea unei rețele publice de iluminat cu eficiență energetică care duce la economisirea energiei;

- realizarea unui sistem de iluminat public uniform care contribuie la satisfacerea nevoilor comunității locale;
- reducerea consumului de energie;
- reducerea emisiilor de CO₂;
- reducerea costurilor de energie electrică;
- reducerea cheltuielilor de mentenanță/întreținere/reparații;
- creșterea eficienței din punct de vedere luminotehnic;
- utilizarea de materiale corespunzătoare și prietenoase cu mediul înconjurător tehnologie LED.

Astfel, se propune montarea de aparate de iluminat cu LED cu o putere de 54W pe stâlpii existenți amplasați pe străzile: DN 2A, DJ 203B și aparate de iluminat cu LED cu o putere de 36W pe stâlpii existenți amplasați pe străzile secundare, din inventarul comunei pe domeniul public și pe domeniul privat la limita de proprietate. Concret, se propune modernizare prin:

- înlocuire aparate de iluminat existente în număr de 84 buc, cu aparate de iluminat cu LED de 54 W;
- înlocuire aparate de iluminat existente în număr de 357 buc. Cu aparate de iluminat cu LED de 36W;
- montarea unui număr de 1 buc. aparate de iluminat cu LED de 54 W pe stâlpii existenți;
- montarea unui număr de 135 buc. aparate de iluminat cu LED de 36W pe stâlpii existenți.

Disfuncționalități

- starea tehnică a iluminatului public este depășită, fiind necesar un plan de reabilitare a acestuia;
- bransamentele, din cauza faptului că sunt uzate fizic și moral, pot provoca un număr însemnat de avarii;
- gradul de acoperire a rețelei electrice și a celei de iluminat public nu este de 100%;

2.9.5. TELEFONIE

La nivelul comunei Manasia populația beneficiază de un acces foarte bun la serviciile de comunicații, fiind disponibile serviciile principalilor operatori naționali de telefonie fixă și mobilă.

Racordarea la rețeaua telefonică este realizată prin centrale automate din centrul localităților comunei, asigurând întreg necesarul de legături telefonice cu capacitatea de deservire a solicitanților.

În ceea ce privește rețeaua de distribuție, traversările de drumuri/obstacole se realizează suprateran.

Referitor la telefonie mobilă, comuna Manasia beneficiază de acoperire integrală cu rețele de telefonie mobilă, cei mai importanți operatori de telefonie mobilă care funcționează în zonă fiind Vodafone, Orange și Telekom. De altfel, evoluția acestui tip de rețele, în ultimii ani a fost extrem de dinamică, ducând la scăderea importanței telefoniei fixe.

Recepționarea posturilor TV se realizează prin intermediul antenelor satelit, dar și prin cablu TV.

Disfuncționalități

- cereri de instalare de noi posturi telefonice neonorate;
- existența cablurilor de telecomunicații (telefonice, cablu TV) pozate aerian, pe fațadele clădirilor sau pe stâlpii rețelelor electrice.
- vulnerabilitatea rețelelor amplasate aerian la condițiile climaterice turbulente, intemperii sau diverse situații critice, inclusiv acte de distrugere, stări de fapt ce pot determina și produce daune și/sau avarii grave asupra rețelelor.

2.9.6. ALIMENTARE CU ENERGIE TERMICĂ

Locuitorii comunei Manasia nu beneficiază de un sistem centralizat de alimentare cu energie termică, investițiile în acest tip de infrastructură fiind costisitoare, cu mult peste bugetul local al comunei. Locuitorii comunei utilizează sisteme individuale bazate pe combustibili lichizi, solizi (lemn, cărbune, petrol), gazoși (butelii cu gaze lichefiate) și energie electrică.

Din cauza utilizării acestor sisteme clasice de alimentare cu energie termică, se înregistrează un nivel scăzut al gradului de performanțe atât din punct de vedere al randamentelor cât și al gradului de protejare al factorilor de mediu, bazate pe arderea combustibilului lemnos și al combustibilului fosil pentru prepararea hranei și furnizarea energiei termice.

Disfuncționalități

- lipsa în general a instalațiilor de încălzire individuală cu centrale termice proprii în spațiile social-culturale duce la reducerea substanțială a confortului.
- aprovizionarea neritmică; cantități insuficiente și dificultăți în transport a combustibililor solizi (lemn) și a buteliilor de aragaz.

2.9.7. ALIMENTARE CU GAZE NATURALE

Comuna Manasia dispune de o rețea centralizată de distribuție și furnizare gaz. Lungimea totală a conductelor de distribuție a gazelor pe teritoriul comunei Manasia este de **29,53 km**. Numărul de utilizatori deserviți se prezintă în tabelul de mai jos:

Tabel nr. 25 – Număr utilizatori ai rețelei de distribuție a gazelor naturale

Localitate	Utilizatori	
	Casnici	Noncasnici
Manasia	467	28

Sursa datelor: Adresa nr. 4.958 din 30.01.2018 emisă de Distrigaz Sud Rețele

Volumul total de gaze naturale livrate consumatorilor prin rețeaua de distribuție, în perioada 2014-2017 este prezentat în tabelul următor:

Tabel nr. 26 – Gaze naturale distribuite în comuna Manasia după destinație

Destinația gazelor naturale distribuite	Anul 2014	Anul 2015	Anul 2016	Anul 2017
	Mii metri cubi	Mii metri cubi	Mii metri cubi	Mii metri cubi
Total Manasia	1.854	2.188	2.086	2.212
din care: pentru uz casnic	429	467	506	596

Sursa datelor: Institutul Național de Statistică - Tempo – online

Pe de altă parte, pe teritoriul comunei Manasia se regăsesc obiective aflate sub administrarea Societății Naționale de Transport Gaze Naturale "Transgaz" SA Mediaș, precum: conductă DN 800 mm Siliștea-București.

Disfuncționalități

- sistemul de alimentare cu gaze naturale nu asigură un grad de deservire de 100%.

2.9.8. GOSPODĂRIRE COMUNALĂ

În prezent, pe raza comunei Manasia deșeurile menajere sunt colectate neselectiv, gestionarea acestora fiind necorespunzătoare din punct de vedere al respectării normelor europene.

În vederea preluării animalelor moarte, Consiliul Local al comunei Manasia colaborează cu societatea "Eco Neutralizare Grindași".

În comuna Manasia nu există depozite de deșeuri industriale.

Deșeurile rezultate pe teritoriul localității au un caracter specific rural, cantitatea în care sunt produse și calitatea lor variind sezonier și fiind influențată de starea materială a locuitorilor.

Compoziția deșeurilor menajere rezultate este:

- deșeuri fermentabile de origine vegetală și animală;
- deșeuri combustibile (hârtie, carton, textile, plastic);
- deșeuri inerte (metale, sticlă, deșeuri din construcții).

Disfuncționalități

- depozitarea necontrolată a deșeurilor în locuri neamenajate;
- inexistența unui punct de colectare a deșeurilor de echipamente electrice și electronice;
- inexistența unei camere frigorifice destinate depozitării temporare a cadavrelor animaliere;
- lipsa preocupărilor privind compostarea deșeurilor biodegradabile.

2.10. PROBLEME DE MEDIU

2.10.1 SITUAȚIA EXISTENTĂ

Relief

Teritoriul comunei Manasia face parte din Câmpia Română, situată la marginea de sud-vest a Bărăganului Central, anume în Bărăganul Pogoanelor. Astfel, partea nordică și centrală a teritoriului comunei Manasia aparțin Bărăganului Pogoanelor, iar partea sudică, luncii Ialomița.

Altitudinea variază între 66,2 m în nordul comunei și 48,5 m în sud. Pe teritoriul comunei cea mai ridicată valoare a altitudinii se înregistrează în Movila Samuru, situată la 8 km de sat. Tot în vecinătatea acesteia se află și Movila Sârbilor (65,6 m). Câmpurile agricole poartă diferite denumiri: Manasianca, Lanu Pogoanele Vechi, Pupezeanca, Alexeanca.

Condiții geotehnice

Pentru teritoriul comunei Manasia, terenul de fundare păstrează toate condițiile preliminare de încadrare în categoria geotehnică 1, cu un risc geotehnic redus, echivalent unui punctaj cuprins între 6-9.

Analiza detaliată cu privire la condițiile geotehnice specifice teritoriului administrativ al comunei Manasia au fost evidențiate în capitolul 2.2. și în studiul de fundamentare "*Condiții geotehnice și hidrogeologice*".

Hidrologie

Singura apă curgătoare de pe teritoriul comunei Manasia este râul Ialomița, care străbate teritoriul administrativ al comunei pe o lungime de 4,5 km, curgând pe la marginea sud – vestică a satului Manasia. Lățimea albiei de curgere este de 40 m, iar viteza medie de curgere a apei este de 0,8 m/s. Debitul său multianual este de 46 m³/s.

Apa subterană se încadrează calitativ în limitele excepționale de potabilitate având o mineralizare mare.

Pe amplasamentul comunei Manasia apele freatice sunt cantonate în baza loessului dar principala sursă de apă subterană rămâne nisipul cu lentile de pietrișuri de sub nivelele de argile la adâncime de 15-30 m. În aceste nisipuri apa freatică este sub presiune. Nivelul hidrostatic la care se ridică apa este la cca. 9 m.

Apele freatice se află la adâncimi cuprinse între 5 – 10 m (chiar 10 – 15 m pe o mică porțiune din estul satului) în regiunea centrală și cea nordică a teritoriului și 2 – 5 m în lunca Ialomiței.

Clima

Regimul temperaturii aerului se caracterizează climatului de câmpie, iar temperatura medie anuală a aerului este de 11° C.

Regimul eolian

Conform CR 1-1-1-4-2012, amplasamentul comunei Manasia, face parte din zona B, în ceea ce privește încărcările date de vânt.

Frecvența medie anuală a calmului atmosferic este de 23,4% la Grivița și 15,00% la Armășești.

Regimul pluviometric

Anual, pe teritoriul comunei se însumează între **400-520 mm de precipitații**. În ceea ce privește regimul anual al frecvenței precipitațiilor, cele mai multe sunt proprii semestrului cald, care dau 35-40% din totalul anual, întrunind maxime în mod obișnuit la sfârșitul primăverii și începutul verii.

Numărul mediu lunar de zile cu precipitații variază între 10,1 (mai-iunie) și 5,2 (septembrie).

Adâncimea de îngheț este de **0,80-0,90 metri**, de la cota terenului natural sau amenajat, conform STAS 6054/77.

Conform codului de proiectare CR 1-1-3-2012, **încărcarea din zăpadă** pentru amplasamentul prospectat este de **2 kN/m²**, pentru un interval mediu de recurență de 50 de ani.

Spații verzi

În conformitate cu Legea Spațiilor Verzi (Legea nr. 24/2007), spațiile verzi se compun din:

- a) spații verzi publice cu acces nelimitat: parcuri, grădini, scuaruri, fâșii plantate;
- b) spații verzi publice de folosință specializată:
 - grădini botanice și zoologice, muzee în aer liber, parcuri expoziționale, zone ambientale și de agrement pentru animalele dresate în spectacolele de circ;
 - cele aferente dotărilor publice: creșe, grădinițe, școli, unități sanitare sau de protecție socială, instituții, edificii de cult, cimitire;
 - baze sau parcuri sportive pentru practicarea sportului de performanță;
- c) spații verzi pentru agrement: baze de agrement, poli de agrement, complexuri și baze sportive;
- d) spații verzi pentru protecția lacurilor și cursurilor de apă;
- e) culoare de protecție față de infrastructura tehnică;
- f) păduri de agrement;
- g) pepiniere.

Conform Legii nr. 47/19.03.2012 pentru modificarea și completarea Legii nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților se urmărește asigurarea unei suprafețe de de minim 26 m² de spațiu verde pe cap de locuitor. Comuna Manasia trebuie să se conformeze acestei prevederi legislative.

Monumente ale naturii, rezervații naturale, arii protejate

Teritoriul administrativ al comunei Manasia se suprapune ariilor naturale protejate, a două din siturile "Natura 2000", numite **ROSPA0152 - "Coridorul Ialomiței"** și **ROSCI0290 - "Coridorul Ialomiței"**. Prin urmare Planul Urbanistic General al comunei Manasia intră sub incidența Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, combaterea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, cu modificările și completările ulterioare.

ROSCI0290 - "Coridorul Ialomiței"

Situl este constituit din culoarul Văii Ialomiței, în aval de confluența cu Râul Prahova, până la confluența cu Dunărea, la care se adaugă în partea din amonte culoarul Râului Prahova, în aval de localitatea Cocorastii, și Râul Teleajen, în aval de localitatea Coslegi, precum și dintr-o serie de trupuri

de pădure situate pe terasele/interfluviile de pe partea dreapta a Râului Ialomița. Lunca are o lățime cuprinsă între 4-6 km, pronunțat asimetrică, mai dezvoltată în partea stânga și cu albia minoră situată imediat sub malul drept. În cadrul luncii apar frecvente "brațe moarte", belciuge, lacuri de luncă, mlaștini, dar și porțiuni uscate de grinduri și plaje. Altitudinea variază de la cca. 150 m în partea din amonte a sitului, situată pe Râul Prahova și afluentul său Teleajenul, la cca. 20 m la vărsarea Ialomiței în Dunăre. Litologia de suprafață a luncii este constituită din depozite aluvionare, adesea acoperite cu loess. Pe terase apar depozite de loess datând din cretacic până în cuaternar. Clima este temperat continentală de câmpie, cu un grad accentuat de continentalism, cu contraste termice mari de la iarna la vara, cu precipitații medii anuale de 450-550 mm, temperatura medie anuală de 10-11 °C, cu frecvente perioade de uscăciune și secetă. Solurile sunt de tip aluviosol în lunca și cernoziom pe terase. În lunca vegetația este reprezentată de zăvoaie de plop și de salcie, de sleauri de lunca, dar și de pajști cu *Agrostis stolonifera*, *Alopecurus pratensis* și *Poa pratensis*. Pe terase apar păduri de stejar brumăriu.

Situl reprezintă cel mai important coridor ecologic care străbate Bărăganul, care se dezvoltă de la vest la est, legând Subcarpații și Câmpia Ploieștiului de Dunăre, Ialomița fiind singurul râu alohton din Câmpia Bărăganului. Astfel, Ialomița și afluenții săi (Prahova și Teleajăn) conectează lunca Dunării cu zona de câmpie forestieră și colinară, străbătând zona cea mai aridă a țării.

Tipurile de habitate prioritare identificate pe teritoriul acestei arii protejate sunt:

- păduri dacice de stejar și carpen;
- zăvoaie cu *Salix alba* și *Populus alba*;
- păduri ripariene mixte cu *Quercus robur*, *Ulmus laevis*, *Fraxinus excelsior* sau *Fraxinus angustifolia* din lungul marilor râuri (*Ulmion minoris*);
- vegetație de silvostepă euro-siberiană cu *Quercus spp.*;
- tufărișuri de foioase ponto-sarmatice;
- comunități de lizieră cu ierburi înalte higrofile de la nivelul câmpiilor, până la cel montan și alpin;
- cursuri de apă din zonele de câmpie, până la cele montane, cu vegetație de *Ranunculion fluitantis* și *Callitricho – Batrachion*;
- râuri cu maluri nămolose cu vegetație de *Chenopodion rubri* și *Bidention*.

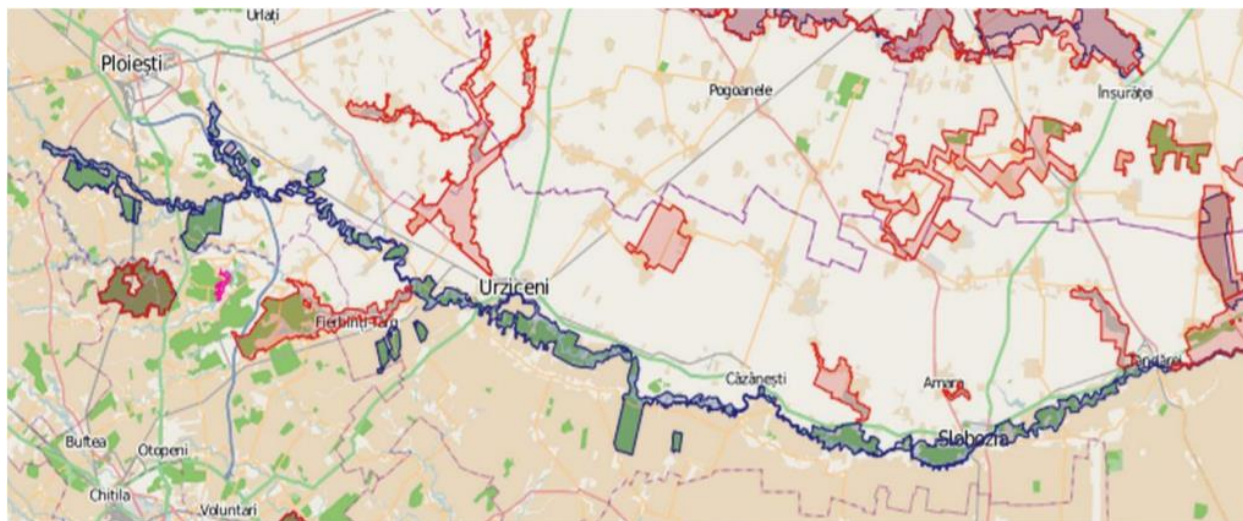


Figura nr. 31 – ROSCI0290 Coridorul Ialomiței

Sursa: <http://www.isjialomita.ro>

Speciile de animale protejate, incluse în Anexa II a Directivei Habitate 43/1992 a Uniunii Europene, identificate în cadrul ROSCI0290 sunt: *Spermophilus citellus*, *Castor fiber*, *Lutra lutra*, *Bombina bombina*, *Emys orbicularis*, *Triturus cristatus*.

ROSPA0152 - "Coridorul Ialomiței"

ROSPA0152 *Coridorul Ialomiței* s-a propus să fie conform limitelor ROSCI0290 *Coridorul Ialomiței* în vederea consolidării capacității de conservare pe termen lung a populațiilor speciilor de păsări, mai ales acvatice, care cuibăresc, migrează și ierneză în această zonă. Zona este importantă pentru populația cuibăritoare de dumbrăveancă (*Coracias garrulous*), ciocănițoarea de stejar (*Dendrocopus medius*), șorecar mare (*Buteo rufinus*), uliu cu picioare scurte (*Accipiter brevipes*), pescărel albastru (*Alcedo atthis*), silvia porumbacă (*Sylvia nisoria*), egretă mică (*Egretta garzetta*), vânturelul de seară (*Falco vespertinus*), stârc pitic (*Ixobrychus minutus*) și stârc de noapte (*Nycticorax nycticorax*).

Situri arheologice și monumente istorice

Conform *Listei monumentelor istorice*, anexată Ordinului ministrului culturii nr. 2828/2015, pentru modificarea anexei nr. 1 la Ordinul ministrului culturii și cultelor nr. 2314/2004 privind aprobarea Listei monumentelor istorice, actualizată și a Listei Monumentelor Istorice dispărute, cu modificările ulterioare din 24.12.2015, în comuna Manasia se regăsesc următoarele monumente istorice reprezentative pentru patrimoniul cultural local:

- **IL-II-m-B-14142** – Casa Ion Stanciu, din sat Manasia, comuna Manasia. Pe strada Iasomieii nr.2, datare din sec. XX;

- **IL-II-m-B-14143** – Casa cu prăvălie Ion Negrea, din sat Manasia, comuna Manasia. Pe strada Iasomiei nr.1, datare din anul 1938;
- **IL-II-a-A-14146** – Ansamblul conacului Hagianoff, din sat Manasia, comuna Manasia. Str. Intrarea Conacului nr. 1, datare din anul 1899;
 - **IL-II-m-A-14146.01** – Conac, din sat Manasia, comuna Manasia. Str. Intrarea Conacului nr. 1, datare din anul 1899;
 - **IL-II-m-A-14146.02** – Cramă, din sat Manasia, comuna Manasia. Str. Intrarea Conacului nr. 1, datare din anul 1899;
 - **IL-II-m-A-14146.03** – Parc, din sat Manasia, comuna Manasia. Str. Intrarea Conacului nr. 1, datare din anul 1899;
- **IL-II-m-A-14144** – Biserica "Înălțarea Domnului", cu mormântul ctitorului, Efrem Obrenovici, din sat Manasia, comuna Manasia. Str. Biserica Veche nr. 1, , datare din anii 1842 – 1852;
- **IL-II-m-B-14145** – Primăria, din sat Manasia, comuna Manasia. Str. 4 222, , datare din anul 1934.

Zone de recreere și agrement

Comuna Manasia nu are în componență pe teritoriul administrativ zone de recreere, odihnă și tratament special amenajate.

Obiective industriale și zone periculoase

Conform *Raportului privind starea mediului în județul Ialomița pentru anul 2016*, elaborat de Agenția pentru Protecția Mediului Ialomița, pe teritoriul comunei Manasia nu există obiective industriale și zone periculoase pentru protecția mediului.

Căi de comunicații

Principalele artere de circulație din teritoriul comunei Manasia sunt reprezentate prin:

- **DN 2A** – Urziceni (DN 2) – Slobozia – Țândărei – Giurgeni – Vadu Oii – Hârșova – Mihail Kogălniceanu – Ovidiu – Constanța;
- **DJ 203 B** – Manasia – Gârbovi – Valea Măcrișului – Grindu;
- **Drumuri stradale;**
- **Drumuri de exploatație agricolă.**

Problemele de mediu sunt generate în principal de căile de comunicație importante (drumurile naționale/județene), traficul auto influențând negativ zonele limitrofe prin gaze de eșapament și zgomot. Traficul pe sectoarele de drum din pământ impurifică aerul cu particule de praf.

2.10.2 CALITATEA AERULUI

Având în vedere datele furnizate de Agenția Județeană pentru Protecția Mediului Ialomița prin intermediul *Raportului anual privind starea factorilor de mediu în județul Ialomița – 2016* și luând în considerare intensitatea activităților derulate la nivelul localităților aparținătoare comunei Manasia, se poate aprecia că aerul la nivelul comunei este în stare naturală, nefiind afectat semnificativ de activități umane.

Sursele locale cu caracter temporar-accidental (intermitent) reprezentate de sistemele de ardere pentru încălzirea locuințelor și a obiectivelor social economice, generează gaze și pulberi specifice, mai ales în sezonul rece.

În zonă nu s-au făcut măsurători pentru determinarea nivelului acestui tip de poluare. Nu sunt semnalate evenimente trecute cu efecte potențial nocive asupra calității aerului.

Se apreciază totuși că emisiile sunt reduse și se diminuează prin procesele de dispersie și reținere mecanică (prin vegetație, relief, clădiri etc.) și în consecință nu au loc efecte vegetative.

Așadar, în comuna Manasia, potențialele surse locale de afectare a calității aerului sunt:

- activități casnice specifice așezărilor umane – încălzire rezidențială, preparare hrană;
- activități agricole și zootehnice din gospodăriile situate în interiorul și în exteriorul zonelor rezidențiale;
- traficul rutier;
- incendii locale;
- procese de fermentație naturală.

2.10.3 CALITATEA APEI

Calitatea apei potabile

În prezent, localitatea Manasia dispune de un sistem centralizat de alimentare cu apă.

Monitorizarea calității apei potabile din județul Ialomița se realizează în baza Legii 458/2002 republicată și HG 974/2004 - hotărâre pentru aprobarea normelor de supraveghere, inspecție sanitară și monitorizare a calității apei potabile.

Monitorizarea calității apei potabile furnizate prin sistemele publice centralizate de aprovizionare cu apă potabilă este realizată de către operatorii de apă (monitorizare de control) și de către DSP Ialomița (monitorizarea de audit). Pentru parametrii care nu se pot monitoriza prin laboratoarele DSP Ialomița, analizele respective se efectuează prin alte laboratoare înregistrate la Ministerul Sănătății.

Evaluarea calității apelor de suprafață

Evaluarea stării ecologice și a potențialului ecologic pentru apele de suprafață s-a efectuat conform Legii Apelor nr. 107/1996 cu modificările și completările ulterioare, pe baza metodologiilor privind sistemele de clasificare și evaluare globală a stării apelor de suprafață elaborate conform cerințelor Directivei Cadru a Apei 2000/60/CEE.

Din punct de vedere al elementelor de calitate, anterior reliefate, starea finală a apelor de suprafață din comuna Manasia este bună.

La nivelul comunei Manasia, se pot menționa ca surse de poluare cu caracter temporar-accidental scurgerile de ape meteorice ce spală și antrenează substanțele poluante din zonele de depozitare a deșeurilor menajere și a deșeurilor zootehnice sau din zonele agricole proaspăt tratate cu substanțe chimice fertilizante și contra dăunătorilor.

Calitatea apelor subterane

Factorii care influențează calitatea apelor subterane sunt în mare parte identici cu cei ce influențează calitatea apelor de suprafață.

Apele meteorice aduc aport de gaze dizolvate atmosferice (oxigen, azot, dioxid de carbon, hidrogen sulfurat etc.) și minerale dizolvate (bicarbonați și sulfati de calciu și magneziu dizolvați din roci; azotați și cloruri de sodiu, potasiu, calciu și magneziu dizolvate din sol și detritusuri organice; săruri de fier și mangan).

Activitățile menajere fac ca aceste substanțe să ajungă în apa subterană, datorită exfiltrațiilor din fosele septice, infiltrațiilor din apele de suprafață, precum și ca urmare a dizolvării substanțelor din

rețeaua de apă potabilă (detergenți, azotați, sulfatați și alți produși de degradare a substanțelor organice, săruri și ioni dizolvați).

2.10.4 CALITATEA SOLULUI ȘI SUBSOLULUI

Solul prin poziția, natura și rolul său, este produsul interacțiunii dintre mediul biotic și abiotic, fiind un organism viu, în care se desfășoară o viață intensă și care s-a stabilit un anumit echilibru ecologic. În condiții antropice, datorită unei anumite utilizări, amenajări teritoriale, chimizări etc, sistemul sol poate fi perturbat, iar funcționarea lui deranjată, afectând calitatea solului. În asemenea situații, diferitele soluri se comportă diferit, în funcție de proprietățile lor.

Pentru teritoriul comunei Manasia nu există date care să confirme poluarea certă a solurilor. Potențialele surse de poluare a solurilor din teritoriul studiat sunt de natură biologică. Principalul factor care poate cauza poluarea solurilor este depunerea întâmplătoare pe sol a deșeurilor menajere și a reziduurilor și dejecțiilor zootehnice. Dejecțiile zootehnice au un conținut ridicat de materie organică ușor biodegradabilă și de elemente nutritive (P, K, N, Ca, Mg, microelemente), constituind un îngrășământ organic foarte recomandat ca fertilizant al solurilor. Aceste considerente, alături de mirosul neplăcut resimțit la distanțe mari, impun aplicarea acestora ca îngrășăminte pe terenurile agricole în cantități moderate și numai după ce au fost compostate în condiții controlate. Administrate în cantități prea mari, dejecțiile zootehnice determină apariția riscului poluării solului datorită depășirii capacității de absorbție a solului respectiv. Un potențial poluator ar putea fi și substanțele chimice pentru combaterea dăunătorilor administrate incorect.

În comuna Manasia, în prezent, deșeurile zootehnice sunt gestionate la nivel de gospodărie sau de agent economic. Nu există un control al modului de stocare / compostare a acestora astfel că există riscul ca deșeurile să fie împrăștiate pe terenuri agricole fără o compostare corectă a acestora. De asemenea, levigatul și apele pluviale care spală masa de deșeuri se pot scurge necontrolat în sol și ape de suprafață.

Așadar, potențialele surse de poluare a solului (cu o probabilitate redusă de activare), la nivelul comunei Manasia sunt:

- Latrinele – poluanții pot ajunge în sol prin infiltrare;
- Stocarea direct pe sol a dejecțiilor de animale;
- Utilizarea excesivă a fitosanitarelor și îngrășămintelor chimice;
- Scurgeri de ulei din utilajele agricole.

2.10.5 ZGOMOT

În zonele populate, cele mai frecvente surse de zgomot și vibrații sunt traficul rutier, activitățile de construcții și demolări, activități agricole mecanizate și anumite activități industriale.

Limita maximă admisibilă a nivelului de zgomot este stabilit prin STAS 10009/88, aceasta variind între 60-65 dB ziua și 40-45 dB noaptea. Monitorizarea nivelului de zgomot se face de către Direcția de Sănătate Publică în cazul zgomotului la locul de muncă și de către Agenția pentru Protecția Mediului în cazul zgomotului ambiant.

Se poate aprecia că mărimea unității administrativ-teritoriale vizate, intensitatea traficului rutier și a activităților industriale actuale, ne pot conduce către concluzia că localitatea Manasia nu se confruntă cu probleme în ceea ce privește zgomotul și vibrațiile, astfel încât acestea nu se constituie în surse de disconfort pentru populația locală.

PRIORITĂȚI DE INTERVENȚIE:

Prioritățile în domeniul mediului se referă în principal la acele măsuri necesare pe termen scurt pentru rezolvarea unor disfuncționalități majore și pentru menținerea și protejarea unor obiective valoroase ale cadrului natural și construit, astfel că în acest sens se impun:

- controlul strict al depozitării deșeurilor menajere și respectarea normelor în vigoare;
- recuperarea terenurilor degradate din alunecări și eroziuni torențiale prin consolidări, plantații și alte lucrări de combatere a eroziunii;
- recuperarea terenurilor afectate de depuneri de deșeuri și dejecții zootehnice;
- protecția apelor subterane și a captărilor existente prin delimitarea strictă a zonelor cu regim sever și respectarea reglementărilor în domeniu;
- interzicerea depozitării deșeurilor în albiile pâraielor și amendarea celor care nu respectă normele de mediu;
- realizarea spațiilor verzi de protecție în intravilane;
- modernizarea și reabilitarea drumurilor stradale astfel încât transportul să se facă în condiții bune, fără emisii de praf și zgomot.
- stabilizarea zonelor expuse la riscuri naturale și prevenirea pierderilor materiale și de vieți omenești din cauza alunecărilor de teren și a inundațiilor;
- asigurarea alimentării cu apă potabilă în sistem centralizat a tuturor locuitorilor comunei;
- asigurarea canalizării și epurării apelor uzate rezultate din întreaga comună;
- implicarea autorităților locale pentru îndepărtarea surselor de poluare locale.

2.11. DISFUNȚIONALITĂȚI LA NIVELUL ÎNTREGULUI TERITORIU ADMINISTRATIV

a) dezechilibre în activitatea și dezvoltarea economică

- există o nevoie reală de calificare în meserii pentru agricultură;
- suprafețele cultivate sunt mici. Acesta constituie un impediment major în privința rentabilității afacerii, mecanizării și automatizării agriculturii;
- salarizarea este scăzută, drept pentru care locurile de muncă în agricultură nu sunt atractive;
- gradul de asociere al fermierilor este scăzut. Această stare reflectă un spirit antreprenorial aflat într-un stadiu de formare, întrucât fermierii nu văd necesitatea de a se solidariza și de a desfășura acțiuni comune de apărare sau promovare a drepturilor lor, chiar dacă sunt în competiție;
- menținerea unor practici învechite și slab productive de cultură a plantelor și creștere a animalelor;
- lipsa unui sistem de colectare și valorificare a produselor agricole la nivel local;
- lipsesc din comună întreprinderile cu investiții străine, cu toate că poziționarea geografică este avantajoasă pentru potențialii investitori. De asemenea, lipsesc și întreprinderile cu capital mixt, adică asocierea între proprietatea publică și privată;
- chiar dacă există posibilități și materie primă pentru dezvoltarea diferitelor domenii de producție, industria este slab reprezentată în peisajul economic al comunei;
- inexistența unei strategii de dezvoltare a activităților industriale iar locuitorii au rezerve în a-și investi economiile în scopul realizării unei activități economice productive;
- accesul la finanțare este scăzut deși există programe europene. Aceste programe însă favorizează finanțarea fermelor mari și a producătorilor cu capacitate financiară în detrimentul celor care dețin suprafețe mici de teren;
- deși există gospodării pe teritoriul comunei care au condiții pentru practicarea agroturismului nu există încă disponibilitate pentru a oferi astfel de servicii turiștilor;
- valorizarea slabă a culturii în contextul unui produs local integrat, induce dezinteresul pentru investiții în cultură și pierderea treptată a identității, a specificului local;
- grad redus de mecanizare al lucrărilor agricole.

b) disfuncții privind evoluția populației, probleme sociale rezultate din dezechilibrul dintre ocuparea forței de muncă și locurile de muncă

- populația comunei Manasia a cunoscut un trend descendent în perioada anilor 2008-2018, pierzând 97 de persoane, respectiv 2% din populația existentă în anul 2008;
- rata medie a mortalității pe perioada 2009-2018 este de 13,89‰ valoare mai mare comparativ cu rata medie a natalității (8,55‰); acest fapt a condus la înregistrarea unui bilanț natural negativ pe perioada analizată;
- scăderea ratei fertilității de la 56,59‰ în 2006 la 40,57‰ în anul 2016;
- scăderea numărului de salariați în perioada 2008-2017 cu 99 de persoane, respectiv cu 21%;
- accesul limitat la serviciile sociale de bază (sănătate, îngrijirea bătrânilor, creșe/grădinițe etc.);
- numărul mic de specialiști care lucrează în serviciile sociale;
- sistemul serviciilor de protecție socială acoperă o arie relativ restrânsă a grupurilor care necesită îngrijiri speciale.

c) ocuparea forței de muncă și locurile de muncă

- structura necorespunzătoare a locurilor de muncă față de resursele și nevoile comunei.

d) aspecte incompatibile și incomode în relațiile dintre diverse zone funcționale

- alăturarea dintre funcțiunile de locuire și cele cu funcțiuni industriale/ agro-industriale;
- alăturarea dintre funcțiunile de locuire și cele cu funcțiuni de gospodărire comunală.

e) condiții nefavorabile ale cadrului natural

- degradarea severă a unor terenuri prin eroziuni, alunecări, exces de umiditate, sărături etc.

f) nivel de poluare, probleme ale cadrului construit existent

- lipsa infrastructurii de monitorizare permanentă a factorilor de mediu de către autoritățile locale;
- lipsesc modalitățile de producere a energiei alternative;
- parteneriatele public-privat privind finanțarea de mediu insuficient exploatate;
- slaba conștientizare a populației și a agenților economici în problematica protecției mediului;
- izolarea termică a locuințelor / clădirilor este necorespunzătoare;

- construcții inadecvate procesului de învățământ, slab echipate, în stare proastă;
- slaba reabilitare termică a structurilor școlare;
- insuficiența reprezentare a unor dotări de cultură și recreere.

g) aspecte critice legate de organizarea circulației și transport

- unele sectoare din drumurile comunei sunt în stare proastă de întreținere și nu corespund nici din punct de vedere al îmbrăcăminții și nici al caracteristicilor în profil transversal și a asigurării vizibilității;
- intersecțiile străzilor principale atât cu D.N sau D.J. cât și a drumurilor secundare cu străzile principale sunt aproape în totalitate necorespunzătoare;
- traficul eterogen (tractoare, căruțe, bicicliști, automobiliști și pietoni) care poate genera accidente rutiere, în special pe timp de noapte;
- străzi înguste ce necesită lărgire;
- sistem deficitar de marcare stradală;
- poduri ce necesită amenajări specifice și reabilitări;
- străzile trebuie amenajate cu structură rutieră definitivă pe cel puțin 25m lungime la intersecțiile cu drumurile principale deoarece acestea se încarcă cu noroi, periclitând siguranța circulației;
- anumite sectoare de drum sunt neadaptate la clasa tehnică a drumurilor și la viteza de circulație;
- străzile principale au șanțuri laterale pentru evacuarea apelor pluviale, unele dintre acestea neîntreținute sau din pământ ducând la deficiențe în funcționare;
- marea majoritate a străzilor din intravilan nu au trotuare și nu au locuri de parcare amenajate, parcare realizându-se pe carosabil.

h) aspecte critice legate de gradul de echipare edilitară

Gospodărirea apelor

- apa din fântânile sătești amplasate de regulă în curtea gospodăriilor, în apropiere de depozitul propriu de gunoi de grajd sau de latrine sunt afectate de poluarea cu indicatori specifici;
- necesitatea redimensionării unor podețe în zona cărora se produc inundații prin revărsarea apelor;
- efecte distructive înregistrate ca urmare a curgerii în regim torențial a apelor;
- poluarea resurselor de apă subterană.

Alimentare cu apă

- sistemul de alimentare existent nu acoperă în întregime localitatea Manasia;
- neexploatarea surselor subterane de apă;
- utilizarea în scop potabil a apei de izvor necorespunzătoare prin exploatarea izvoarelor, a apei de suprafață, a apei freatice (subterane) fără posibilitatea controlului sanitar al apei furnizate.

Canalizare

- lipsa unui sistem centralizat de canalizare menajeră;
- lipsa unor unități de echipare edilitară (stații de epurare);
- descărcarea apelor pluviale la întâmplare;
- degradarea și ineficacitatea capacităților de epurare a apelor uzate provenite din zootehnie.

Alimentare cu energie electrică

- gospodării neracordate la sistemul de alimentare cu energie electrică;
- starea tehnică a iluminatului public este depășită, fiind necesar un plan de reabilitare a acestuia;
- branșamentele, din cauza faptului că sunt uzate fizic și moral, pot provoca un număr însemnat de avarii;
- gradul de acoperire a rețelei electrice și a celei de iluminat public nu este de 100%;

Alimentare cu energie termică

- lipsa în general a instalațiilor de încălzire individuală cu centrale termice proprii în spațiile social-culturale duce la reducerea substanțială a confortului;
- aprovizionarea inconstantă; cantități insuficiente și dificultăți în transport a combustibililor solizi (lemn) și a buteliilor de aragaz.

Alimentarea cu gaze naturale

- lipsa rețelei de distribuție și repartiție a gazului metan în toată localitatea Manasia.

Telecomunicații

- cereri de instalare de noi posturi telefonice neonorate;
- existența cablurilor de telecomunicații (telefonice, cablu TV) pozate aerian, pe fațadele clădirilor sau pe stâlpii rețelelor electrice.

- vulnerabilitatea rețelelor amplasate aerian la condițiile climaterice turbulente, intemperii sau diverse situații critice, inclusiv acte de distrugere, stări de fapt ce pot determina și produce daune și/sau avarii grave asupra rețelelor.

Gospodărire comunală

- depozitarea necontrolată a deșeurilor în locuri neamenajate;
- inexistența unui punct de colectare a deșeurilor de echipamente electrice și electronice;
- inexistența unei camere frigorifice destinate depozitării temporare a cadavrelor animaliere;
- lipsa preocupărilor privind compostarea deșeurilor biodegradabile.

2.12. NECESITĂȚI ȘI OPTIUNI ALE POPULAȚIEI

În relansarea dezvoltării localităților comunei Manasia vor contribui următorii factori:

- situarea comunei într-un spațiu agricol cu o valoare economică importantă care 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 altor 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;
- optimizarea și reducerea efectelor fenomenelor demografice negative și dezvoltarea serviciilor oferite în special populației tinere prin măsuri care să permită dezvoltarea profesională concomitent cu procesele de întemeiere a unei familii;
- creșterea competitivității capitalului uman pe piața muncii prin asigurarea oportunităților de învățare pe tot parcursul vieții, îmbunătățirea accesului la piața forței de muncă pentru categorii vulnerabile, susținerea inițiativelor antreprenoriale locale și dezvoltarea unei piețe a muncii moderne și flexibile;
- creșterea atractivității economice a localității rurale; valorificarea potențialului uman prin:
 - o mai bună distribuție a activităților social-economice în teritoriu;
 - sporirea oportunităților de ocupare - stimularea utilizării resurselor economice alternative la nivel regional și local (exploatarea resurselor peisagere și cultural-etnografice) și sprijinirea sectoarelor neagricole (sectorul terțiar);
 - crearea unor stimulente pentru schimbarea tipului de agricultură (o mai bună tehnologizare, profesionalizare etc.);

- creșterea atractivității social-edilitare a localității prin:
 - stimularea și sprijinirea îmbunătățirii condițiilor de locuit (dotarea cu infrastructuri tehnico-edilitare);
 - îmbunătățirea capacității și stării fizice a infrastructurilor rutiere și de transport: crearea unei infrastructuri bine structurată pentru asigurarea legăturilor cu centrul comunei și cu centrele urbane apropiate;
 - ameliorarea echipării cu dotări publice locale (dezvoltarea serviciilor comerciale, de învățământ și de sănătate) etc.

Propunerile 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 extinderea intravilanului pentru realizarea de noi locuințe sau de echiparea tehnico-edilitară a localităților.

Pentru ridicarea standardului de viață și civilizație a locuitorilor din comună și pentru mărirea gradului de atracție a localității, sunt necesare următoarele direcții de acțiune:

- îmbunătățirea relațiilor în teritoriu;
- creșterea atractivității comunei, și implicit a zonei, pentru investitorii străini și locali în vederea realizării de investiții și creării de locuri de muncă;
- ecologizarea albiilor râurilor de pe teritoriul comunei;
- ecologizarea terenurilor afectate de depozitarea ilegală a deșeurilor menajere și din construcții;
- modernizarea rețelei stradale principale din intravilan prin refacerea șanțurilor, podețelor, trotuarelor;
- amenajarea sistemului de colectare a apelor pluviale, atât de-a lungul drumurilor existente cât și în zonele de extinderi ale intravilanului;
- modernizarea și extinderea sistemului de iluminat public;
- extinderea rețelei de alimentare cu apă;
- înființarea unui sistem centralizat de canalizare menajeră;
- extinderea rețelei de alimentare și distribuție a gazelor naturale;
- modernizarea dotărilor în care se pot desfășura activități socio-culturale (cămin cultural, grădinițe, școli, bibliotecă);
- valorificarea adecvată a producției agricole vegetale și animale, precum și a resursei lemnoase, prin prelucrarea în unități proprii;
- amenajarea de parcuri, terenuri de joacă pentru copii și terenuri de sport;

- dezvoltarea transportului local;
- organizarea piețelor agroalimentare (de legume în mod special) și de mărfuri nealimentare, de tip târg;
- dezvoltarea turismului local, prin valorificarea potențialului existent al cadrului natural (tradiții și obiceiuri, monumente cultural – istorice, meșteșuguri locale);
- amenajarea de spații sociale și construirea de locuințe pentru tineri;
- construirea/modernizarea arhitecturală și peisagistică a spațiilor verzi stradale și parcurilor;
- dezvoltarea serviciilor ce activează în cadrul Primăriei;
- amenajare spațiu pentru depozitarea deșeurilor rezultate din construcții și demolări;
- achiziționarea de euro pubele pentru realizarea selectării colective a deșeurilor menajere;
- achiziționarea de echipamente, utilaje și autospeciale pentru gospodărirea comunală/serviciul pentru situații de urgență.

Capitolul III – Propunere de organizare urbanistică

3.1. STUDII DE FUNDAMENTARE

Conform prevederilor *Anexei nr. 2 la Normele metodologice de aplicare* a Legii privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism, aprobată prin Ordinul nr. 233 din 26.02.2016, emis de către Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice, publicat în M.Of. nr. 199 din 17.03.2016, în vederea actualizării Planului Urbanistic General al comunei Manasia, au fost realizate următoarele studii de fundamentare:

Studii de fundamentare cu caracter analitic întocmite concomitent cu PUG privind evoluția localității și caracteristicile sale, precum:

1. *Condiții geotehnice și hidrogeologice*
2. *Protecția mediului, riscuri naturale și antropice*
3. *Studiu istoric*
4. *Tipuri de proprietate*
5. *Infrastructura tehnico-edilitară*

Studii de fundamentare cu caracter consultativ ce privesc cerințele și opțiunile populației de dezvoltarea urbanistică, precum:

1. *Anchete sociale*

Studii de fundamentare cu caracter prospectiv ce privesc elaborarea unor prognoze pentru diferitele domenii sectoriale. Acestea sunt:

1. *Evoluția activităților economice*
2. *Evoluția socio-demografică*
3. *Impactul schimbărilor climatice*

Fiecare studiu de fundamentare s-a finalizat cu o sinteză axată în principal pe diagnosticarea disfuncționalităților și pe formularea propunerilor de eliminare sau diminuare a acestora. Se corelează toate propunerile studiilor de fundamentare având ca rezultat o concepție unitară de dezvoltare a localității.

3.2. EVOLUȚIA POSIBILĂ, PRIORITĂȚI

Din evaluarea stării economico – sociale a comunei Manasia și din analiza posibilităților plauzibile de evoluție pozitivă în viitor a spațiului studiat au rezultat o serie de priorități și oportunități ce pot jalona perspectiva dezvoltării acestei comune. Propunerile sunt prezentate pe domenii în funcție de eficiența lor socială și economică și au valoare pur orientativă.

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. Acestea sunt prezentate pe domenii, după cum urmează:

AGRICULTURĂ

- reabilitarea mecanizării agriculturii;
- optimizarea reabilitării agriculturii;
- întocmirea unui studiu și a unui proiect privind creșterea ponderii arboricole (liziere, perdele de protecție etc.) în scopul menținerii unui microclimat corespunzător;
- menținerea și continuarea lucrărilor la sistemul de combatere a eroziunii solului;
- optimizarea și stabilirea structurii terenului agricol;
- optimizarea structurii din arabil conform propunerii la nivel județean și a propunerii specialiștilor;
- crearea unui sistem complex bazat pe concurență în preluarea producției agricole;
- crearea unor exploatații agricole cu suprafețe mai mari;
- racordarea la propunerile de modificare a Legii Fondului Funciar;
- reabilitarea sectorului zootehnic;
- executarea unor lucrări de selecție a materialului biologic existent și a celui viitor.

INDUSTRIE

- dezvoltarea unor capacități adaptate condițiilor locale;
- utilizarea eficientă a atuurilor comunei în atragerea investitorilor;
- încurajarea activităților IMM-urilor;
- promovarea ramurilor care au asigurată baza de materii prime în județ sau cu posibilități de aprovizionare cu materii prime din zonele cele mai apropiate, cu finalizare în dezvoltarea și diversificarea bunurilor de larg consum.

TURISM

- crearea unor condiții pentru dezvoltarea agroturismului;
- inventarierea tuturor particularităților naturale și culturale ce pot constitui baza potențialului turistic și analiza tuturor informațiilor obținute;
- asigurarea condițiilor de lucru în parteneriat și în echipe pluridisciplinare, cu o mai bună colaborare cu populația locală, cu organizațiile regionale și locale interesate de turism;
- identificarea tuturor valorilor și găsirea tuturor posibilităților ce pot sta la baza turismului durabil;
- urmărirea și analiza pieței interne și internaționale și a cerințelor turistice pentru diversificarea activităților turistice;
- promovarea unui management adecvat dezvoltării sistemelor de transport;
- expunerea completă a strategiei promoționale și de comunicare pentru promovarea turismului;
- promovarea unor acțiuni care să valorifice principalele manifestări culturale tradiționale.

SERVICII

- stimularea sectorului serviciilor prin implicarea mai activă a organelor locale în drept, în acțiunea de sprijinire, informare și încurajarea întreprinzătorilor ce desfășoară activități legate de prestarea de servicii către populație sau agenți economici.

CĂI DE COMUNICAȚII

- implementarea proiectului *”Modernizare căi de acces pietonale și trotuare în comuna Manasia, județ Ialomița”*;
- decolmatarea / amenajarea de rigole și podețe de descărcare pe sectoarele de străzi nemodernizate în vederea colectării apelor pluviale și prevenirii degradării suprafeței carosabile;
- extinderea rețelei de drumuri stradale pe raza intravilanului localităților comunei.

Conform **Master Planului General de Transport al României** pentru județul Ialomița se creionează următoarele proiecte:

- *Trans Regio proiect: Ister, TR71 (Brăila - Călărași - Chiciu) – lungime 142 km, perioadă implementare: 2021-2023*
- *Coridor TEN-T Comprehensive*
- *CF modernizare: Făurei – Fetești – lungime 89 km, perioadă implementare: 2025-2029*

REȚEAUA DE LOCALITĂȚI

- revitalizarea prin diversificarea funcțiilor economice, îmbunătățirea dotării și echipării;
- coordonarea dezvoltării teritoriale printr-un cadru legislativ coerent și prin aplicarea legii privind autorizațiile de construire.

POPULAȚIA ȘI RESURSELE DE MUNCĂ

- acțiuni destinate stabilizării tineretului;
- acțiuni destinate asistării și ocrotirii persoanelor vârstnice;
- înscrierea comunei în programe de reducere a șomajului.

LOCUIREA

- stimularea construirii de locuințe din materiale durabile, cu finisaje superioare;
- construirea de locuințe sociale.

DOTĂRI SOCIAL – CULTURALE

- reabilitarea fondului construit existent;
- reabilitarea și modernizarea școlilor din comuna Manasia;
- amenajarea curților interioare, aleilor și împrejurimilor școlilor din comuna Manasia;
- dotarea și modernizarea grădinițelor din cadrul comunei Manasia;
- stimularea cadrelor care se vor stabili în mediul rural;
- asigurarea unui sprijin corespunzător familiilor fără posibilități pentru eliminarea abandonului școlar și a absenteismului elevilor;
- modernizarea căminelor culturale din comuna Manasia;
- construirea de noi capacități pentru asigurarea asistenței sociale (cămin-azil pentru persoane vârstnice și/sau persoane defavorizate);
- modernizarea unităților medicale din cadrul comunei;
- construirea dotărilor absolut necesare;
- extinderea rețelei administrative pentru a fi cât mai aproape de beneficiari.

ECHIPARE TEHNICĂ

- extinderea rețelei de alimentare cu apă potabilă;
- realizarea unei rețele de canalizare în sistem unitar;
- înființarea unor capacități de epurare a apelor uzate;

- extinderea rețelei de transport și de distribuție a gazelor naturale pe teritoriul comunei Manasia;
- extinderea rețelei electrice de joasă și medie tensiune în localitățile comunei Manasia;
- bransarea la rețeaua electrică a caselor neelectrificate și caselor noi;
- electrificarea zonelor deficitare și creșterea gradului de siguranță în exploatare;
- refacerea traseelor degradate și înlocuirea stâlpilor din lemn cu cei din beton armat;
- redimensionarea și extinderea centralei telefonice existente;
- alimentarea cu energie electrică trebuie să corespundă nivelurilor de exigență impuse de normativele tehnice în vigoare;
- creșterea gradului de siguranță și stabilitate în funcționare a instalațiilor telefonice;
- onorarea cererilor de noi posturi telefonice;
- racordarea la TV cablu.

PROTECȚIA ȘI CONSERVAREA MEDIULUI

- eliminarea poluării prin luarea de măsuri administrative;
- programe de instruire pentru persoanele cu funcții de conducere la nivel central și local;
- implicarea largă a cadrelor didactice și mass-mediei în conștientizarea opiniei publice și angajarea acesteia într-o politică activă de protecție a mediului;
- elaborarea și aplicarea bunelor practici din punct de vedere al mediului care să acopere toate aspectele vieții;
- informarea și educarea publicului și a utilizatorilor privind consecințele asupra mediului ale alegerii anumitor activități sau produse și pentru acestea din urmă a utilizării și eliminării lor finale;
- înființarea plantației de arbuști și parazăpezi;
- înființarea în cadrul primăriei a unui sector specializat și dotat corespunzător în vederea gestionării colectării și transportului deșeurilor menajere;
- dotarea cu mijloace moderne de colectare și transport a deșeurilor menajere;
- închiderea și ecologizarea gropilor de gunoi existente;
- achiziționarea de pubele ecologice;
- găsirea unor oportunități manageriale de valorificare a deșeurilor ca resurse secundare.

3.3. OPTIMIZAREA RELAȚIILOR ÎN TERITORIU

Relațiile în teritoriu sunt determinate de cadrele sociale, economice, naturale și culturale. Elementul polarizator la nivel teritorial îl constituie sistemul de fluxuri și relațiile existente între localitățile cu elemente antropice și naturale protejate.

Dezvoltarea comunei Manasia este dependentă de raportarea la acest sistem complex, în care există un schimb de informații constant între cadrele urbane și rurale componente ale acestuia.

Cele mai puternice relații în teritoriu cu municipiul Urziceni sunt cele de natură economică. Principalele tipuri de relații economice care se realizează între comuna Manasia și acesta se stabilesc între agricultura spațiului rural și consumul alimentar, între resursele din teritoriu și industrie.

Raporturile comerciale cunosc două nuanțe: una legată de raportul dintre aprovizionarea comunei și depozitele en-gros din oraș și deplasările spre oraș a locuitorilor din comună pentru aprovizionarea cu unele bunuri sau comercializarea unor produse agozootehnice de producție proprie.

Baza materială socio-culturală a municipiului Urziceni asigură în general relații ce depășesc nivelul local, desfășurându-se manifestări culturale de interes zonal și național.

Căile de circulație din comună asigură în general ca direcție (dar nu neapărat ca stare) legătura cu municipiul Urziceni și cu localitățile învecinate. Fluxurile majore de circulație sunt cele legate de deplasările pentru aprovizionare și pentru serviciile majore pe care le oferă municipiile.

Planul Urbanistic General și Regulamentul Local de Urbanism își propun optimizarea relațiilor în teritoriu prin următoarele elemente:

- identificarea configurației morfo-funcționale a teritoriului fizico-geografic specific regiunii și optimizarea relațiilor existente ale comunei cu restul componentelor sistemului natural și antropic;
- valorificarea și protejarea cadrului natural în relație cu sistemul de localități;
- utilizarea elementelor de patrimoniu natural și construit drept element polarizator, de identitate al comunității locale;
- utilizarea sistemului de echipamente edilitare existente la nivel teritorial pentru dezvoltarea sistemului local;
- creșterea gradului de dotări și servicii publice pentru creșterea atractivității comunei;

- promovarea transportului în comun la nivel local și regional – crearea unor fluxuri de deplasare a locuitorilor și a turiștilor în interiorul sistemului de obiective turistice existente în regiune;
- valorificarea sistemelor de căi de comunicație existente ca oportunitate în dezvoltarea localității și îmbunătățirea acestora.

3.4. DEZVOLTAREA ACTIVITĂȚILOR

Dezvoltarea activităților economice are drept scop menținerea unei diversități funcționale locale pentru evitarea fenomenelor de șomaj și pentru creșterea gradului de competitivitate al comunei. Sectoarele economice pe care se va dezvolta structura de activități a comunei Manasia sunt:

1. **Sectorul primar** – reprezentat de către unitățile agro-zootehnice existente;
2. **Sectorul secundar** – reprezentat prin activitățile industriale;
3. **Sectorul terțiar** – reprezentat prin servicii de tip comercial, prestări servicii, birouri etc.

Sectorul primar este bazat pe fondul funciar disponibil al comunei Manasia. Din analiza situației existente reiese un potențial ridicat de producție agro-zootehnică. Așadar, datorită caracterului agricol al zonei și pe viitor principala activitate economică va fi agricultura, cu șanse reale de dezvoltare a producției vegetale și de creștere a producției animaliere. Ceea ce trebuie urmărit este un echilibru în structura culturilor și creșterea randamentelor la hectar pentru crearea unui disponibil comercial. Crearea unor exploatații agricole viabile, asocierea la nivel de tarlale, sunt obiective ce trebuie urmărite de către factorii de răspundere din comună. De asemenea, se impune fertilizarea terenurilor, menținerea și reabilitarea lucrărilor de îmbunătățiri funciare. Menținerea unor suprafețe de teren agricol în intravilan reprezintă o bază pentru practicarea unei agriculturi intensive (legume, zarzavaturi, fructe).

În condițiile practicării unei agriculturi moderne, cu aplicarea corespunzătoare a tehnologiilor, cu alocarea tuturor factorilor de producție, producția agricolă vegetală și animalieră va cunoaște o creștere semnificativă.

La nivelul anilor următori comuna va avea un excedent considerabil de produse agricole, oferind posibilitatea unui grad ridicat de comercializare la majoritatea produselor.

Sector secundar

Mica industrie și meșteșugurile din comuna Manasia acoperă o gamă restrânsă de activități. În acest sens, dezvoltarea și stimularea micilor întreprinzători din mica industrie și meșteșuguri este o soluție pentru ridicarea nivelului de trai al populației comunei.

Activitățile productive neagricole se vor baza în continuare pe inițiativa particulară, existând unele propuneri cum ar fi: crearea unei brutării, a unui abator și a unor mici ateliere meșteșugărești.

Sectorul terțiar

Ținând cont de relațiile existente la nivel regional și de calitatea cadrului natural și antropic existent se pot dezvolta servicii specializate, cabinete profesionale, agroturism, turism de agrement, de weekend.

Activitățile privitoare la comerț și unele servicii (reparații aparatură electrică și electronică, activități financiar - bancare etc.) vor trebui încurajate în felul acesta contribuindu-se și la preluarea forței de muncă tinere.

3.5. EVOLUȚIA POPULAȚIEI**Scenarii ale evoluției natalității, mortalității și migrației la nivel de comună**

Ipotezele privind evoluția populației din comuna Manasia

Varianta „reper”, varianta pesimistă a prognozei demografice, pornește de la ipoteza că cele două componente ale mișcării populației, bilanțul natural și bilanțul migratoriu, vor înregistra valori descrescătoare în perioada prognozată.

Varianta „echilibru” pornește de la ipoteza menținerii unor valori constante a componentelor mișcării populației, în conformitate cu cele existente la nivelul anului 2016.

Estimări ale volumului populației comunei Manasia pe termen lung

- varianta „reper”

Tabel nr. 27 – Evoluția populației comunei Manasia, conform variantei „reper”

Anul	Populația	Bilanț natural	Bilanț migratoriu
2016	4691	-1,71	2,34
2021	4659	-2,71	1,34
2026	4581	-3,71	0,34
2031	4458	-4,71	-0,66

În condițiile în care în perioada 2016-2031, valorile bilanțului natural și ale bilanțului migratoriu ar înregistra valori descrescătoare față de cele de la nivelul anului 2016, populația rurală a comunei Manasia ar cunoaște o scădere cu aproximativ 233 persoane, respectiv 5%. Menționăm că acest scenariu reprezintă un scenariu pesimist.

- varianta „echilibru”

Tabel nr. 28 – Evoluția populației comunei Manasia, conform variantei „echilibru”

Anul	Populația	Bilanț natural	Bilanț migratoriu
2016	4691	-1,71	2,34
2021	4706	-1,71	2,34
2026	4721	-1,71	2,34
2031	4736	-1,71	2,34

În condițiile în care în perioada 2016-2031, valorile bilanțului natural și ale bilanțului migratoriu ar înregistra valori constante comparativ cu cele existente la nivelul anului 2016, populația comunei Manasia ar cunoaște o creștere cu 45 persoane din anul 2016 până în anul 2031. Astfel, populația ar înregistra o creștere cu aproximativ 1%.

Varianta cea mai realistă care ar trebui luată în considerare în prognoza evoluției populației este cea de echilibru. Aceasta pornește de la ipoteza menținerii constante a valorilor celor două componente. În viitor, ar putea exista o atenuare a fenomenelor demografice negative datorată creșterii economice însă aceasta nu ar conduce, în mod automat, la dispariția proceselor demografice negative.

Scenarii privind evoluția locurilor de muncă

Populația activă se preconizează a se menține la cca. 50%, iar populația ocupată să concentreze 50% din populația estimată pentru anul 2020. De asemenea, se va urmări:

- asigurarea de posibilități de ocupare cât mai completă și eficientă a potențialului uman prin asigurarea de locuri de muncă în special în sectoarele terțiar și secundar, prin ameliorarea calității vieții, prioritate acordându-se echipărilor economice, infrastructurale, sociale și culturale care să corespundă necesităților diferitelor categorii de populație;
- reintegrarea în cele trei sectoare de activitate în cadrul comunei, a personalului muncitor disponibilizat, generat de restrângerea activității unităților mari economice din alte localități, unde au lucrat;
- diminuarea în continuare a migrației sat - oraș și menținerea unor structuri demografice echilibrate prin creșterea bilanțului natural în perspectivă;

- creșterea gradului de dotare și echipare a localităților rurale, realizarea unor condiții de viață și muncă optime comparativ cu cele din mediul urban.

3.6. ORGANIZAREA CIRCULAȚIEI

Un element ce deține un rol important în dezvoltarea comunei Manasia îl reprezintă sistemul de circulație rutieră.

Prezența drumurilor de importanță națională și județeană și proximitatea față de căile de comunicație terestră și feroviară existente permite creșterea gradului de accesibilitate și susținerea dezvoltării mediului economic pe plan local. În ciuda rolului important deținut de infrastructura de transport, aceasta poate avea un impact negativ în dezvoltarea spațială și morfo-funcțională a localităților, datorită modificărilor fundamentale generate față de specificul acestora. Lucrările de modernizare și extindere a infrastructurii rutiere trebuie realizate astfel încât să se păstreze și să se protejeze specificul locului, profilele stradale, relația spațiu public-privat.

Măsuri necesare pentru dezvoltarea căilor de comunicație rutieră de la nivelul comunei Manasia:

- îmbunătățirea și menținerea în continuare a stării de viabilitate a drumurilor naționale și județene;
- îmbunătățirea stării de mobilitate a drumurilor stradale urmărindu-se creșterea capacității portante prin consolidarea sistemelor rutiere (ranforsării), modernizări, tratamente bituminoase, alegerea soluției fiind determinată de condițiile locale și recomandările de specialitate;
- pietruirea întregii rețele de drumuri clasificate în drumuri interioare care sunt din pământ și reprofilarea lor;
- îmbunătățirea străzilor din intravilan cel puțin prin pietruirea acestora, realizarea de șanțuri de scurgere a apelor pluviale, podețe, canale de scurgere sau decolmatarea acestora;
- tratamente, amenajări, consolidări la toate categoriile de drumuri și poduri;
- amenajarea tuturor intersecțiilor, cu raze de racordare corespunzătoare;
- montarea de semne de circulație și panouri informative corespunzătoare pentru toate categoriile de drumuri;
- realizarea lucrărilor de modernizare a drumurilor concomitent cu echiparea cu utilități a localității;
- respectarea lățimii minime de 7,00 m pentru drumurile nou înființate în intravilan + 1,00 m trotuar;

- realizarea de piste ciclabile în vederea creșterii mobilității populației;
- pentru străzile existente, pentru dezvoltarea capacității de circulație distanța din axul drumului până la construcții va fi de minim 10,00 m.
- în zona drumurilor subdimensionate se vor stabili aliniamente corespunzătoare pentru construcții, astfel încât în timp, pe măsura construirii, reconstruirii și găsirii de soluții legale pentru trecerea unor terenuri în proprietate publică, să poată fi mărită capacitatea de trafic a drumurilor respective.

3.7. INTRAVILANUL PROPUȘ. ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ. BILANȚ TERITORIAL

3.7.1 INTRAVILANUL PROPUȘ

Ca urmare a necesităților de dezvoltare, zonele funcționale existente au suferit modificări în structura și mărimea lor prin mărirea suprafeței totale a intravilanului cu **61,4599 ha**.

Limita intravilanului localităților comunei Manasia s-a modificat, noua limită incluzând toate suprafețele de teren ocupate de construcții sau amenajări, precum și suprafețele de teren necesare dezvoltării în următorii 15-20 ani.

Zonificarea propusă s-a modificat, au apărut modificări ale unor zone funcționale, modificări justificate de înlăturarea disfuncționalităților semnalate.

3.7.2 ZONELE FUNCȚIONALE

Zona pentru locuințe se va mări considerabil prin introducerea în intravilan a unor suprafețe destinate construirii de locuințe și funcțiuni complementare.

Zona de unități agricole și industriale se mărește ca suprafață prin propunerea de “conversie” a unor terenuri arabile existente aflate în apropierea drumului național. Această zonă este propice pentru dezvoltarea de activități de tip agro-industrial pentru viitor.

Zona căi de comunicație rutieră se mărește ca urmare a introducerii unor porțiuni din drumuri în intravilan.

Zona pentru gospodărie comunală se majorează prin propunerile de includere în intravilanul extins a cimitirului de la sud-vest de localitate, a depozitului neconform de deșeuri precum și a includerii punctului de preluare a deșeurilor de echipamente electrice și electronice și a camerei frigorifice de la nord de Avicola Manasia.

Zona cu terenuri libere se micșorează ca urmare a scoaterii din teritoriul intravilan a unor suprafețe de teren din sfera terenurilor agricole.

Zona de spații verzi, sport, agrement, protecție se mărește prin propunerile de transformare a terenurilor neproductive în spații verzi, precum și a includerii arealelor de pădure cu rol de protecție.

Restul zonelor funcționale își mențin aproximativ actualele suprafețe

3.7.3 BILANȚUL TERITORIAL AL ZONELOR CUPRINSE ÎN INTRAVILANUL PROPUS

Suprafața propusă a teritoriului intravilan se prezintă în tabelul de mai jos:

Tabel nr. 29 – Suprafața propusă a teritoriului intravilan

Zone funcționale	MANASIA		TRUPURI IZOLATE		TOTAL	
	ha	%	ha	%	ha	%
Locuințe și funcțiuni complementare	204,1826	61,58	11,4566	34,10	215,6392	59,06
Unități industriale și depozite	19,7268	5,95	14,3092	42,59	34,0359	9,32
Unități agro-zootehnice	25,2482	7,62	5,0588	15,06	30,307	8,3
Instituții și servicii de interes public	24,4793	7,38	-	-	24,4793	6,7
Căi de comunicație rutieră	42,2655	12,75	-	-	42,2655	11,58
Căi de comunicație feroviară	8,0916	2,44	0,428	1,27	8,5196	2,33
Spații verzi, sport, agrement, protecție	2,7258	0,82	-	-	2,7258	0,75
Construcții tehnico-edilitare	1,62	0,49	-	-	1,62	0,44
Gospodărie comunală, cimitire	3,0851	0,93	2,3436	6,98	5,4286	1,49
Destinație specială	-	-	-	-	-	-
Terenuri libere	-	-	-	-	-	-
Ape	0,1213	0,04	-	-	0,1213	0,03
Păduri	-	-	-	-	-	-
Terenuri agricole	-	-	-	-	-	-
Terenuri neproductive	-	-	-	-	-	-
TOTAL INTRAVILAN PROPUS	331,5462	100	33,5962	100	365,1424	100

Rezultă o creștere a intravilanului pe total comună cu **73,16 ha**. În același timp au fost excluse și o serie de terenuri în sumă totală de **11,7 ha**.

Tabel nr. 30 - Bilanțul zonelor funcționale în intravilanul existent și propus al comunei Manasia

Zone funcționale	INTRAVILAN EXISTENT		INTRAVILAN PROPUS	
	ha	%	ha	%
Locuințe și funcțiuni complementare	97,5315	32,12	215,6392	59,06
Unități industriale și depozite	15,2655	5,03	34,0359	9,32
Unități agro-zootehnice	25,2482	8,31	30,307	8,3
Instituții și servicii de interes public	9,0497	2,98	24,4793	6,7
Căi de comunicație rutieră	38,3684	12,63	42,2655	11,58
Căi de comunicație feroviară	8,5196	2,81	8,5196	2,33
Spații verzi, sport, agrement, protecție	1,2921	0,43	2,7258	0,75
Construcții tehnico-edilitare	1,6200	0,53	1,62	0,44
Gospodărie comunală, cimitire	1,2521	0,41	5,4286	1,49
Destinație specială	0,0141	-	-	-
Terenuri libere	-	-	-	-
Ape	0,1213	0,04	0,1213	0,03
Păduri	-	-	-	-
Terenuri agricole	105,3048	34,68	-	-
Terenuri neproductive	0,0952	0,03	-	-
TOTAL INTRAVILAN	303,6825	100	365,1424	100

3.8. MĂSURI ÎN ZONELE CU RISCURI NATURALE

Reglementările specifice zonelor de riscuri naturale sunt:

În zonele afectate de cutremure de pământ:

- stabilirea limitei intravilanului în funcție de condițiile geotehnice ale terenului;
- stabilirea modului de utilizare a terenurilor din intravilan (construcții, spații plantate amenajate), suprafețe destinate amenajărilor spațiilor verzi, locuri de joacă pentru copii, parcaje necesare locuirii, dacă pot servi ca loc de refugiu în caz de seism;
- precizarea condițiilor de amplasare și conformare a construcțiilor în raport cu gradul de seismicitate, distanțe între clădiri, regim de înălțime, sistem tehnic constructiv privind structura de rezistența a clădirii, sisteme de fundare;
- precizări cu privire la proiectarea și construirea antiseismică se regăsesc în cadrul prevederilor actelor normative în vigoare P 100/92 și Ordonanța Guvernului nr. 20/1994 privind măsuri pentru reducerea riscului seismic al construcțiilor existente, republicată;
- identificarea zonelor ce necesita măsuri de reducere a riscului la seisme, în cadrul fondului construit existent (consolidări, subzidiri);

- îmbunătățirea și/sau înlocuirea infrastructurii tehnico-edilitare depreciate din punct de vedere fizic și moral, corelate cu sisteme de avertizare specifice.

În zonele afectate de alunecări de teren:

- stabilirea limitei intravilanului și a modului de utilizare a terenurilor în funcție de condițiile geotehnice și hidrogeologice stabilite prin studii de fundamentare de specialitate;
- instituirea interdicției temporare de construire în zone în care s-au produs alunecări de teren, până la elaborarea documentațiilor de specialitate;
- instituirea interdicției definitive de construire, după caz;
- promovarea unor programe, studii și proiecte privind măsuri concrete de stopare a fenomenului de alunecare de teren (împăduriri, consolidări versanți);
- precizarea condițiilor elementare de amplasare și conformare a construcțiilor și amenajărilor în funcție de potențialul de producere a alunecărilor de teren;
- îmbunătățirea/înlocuirea și chiar devierea rețelelor tehnico-edilitare amplasate în zone cu potențial mare de producere a alunecărilor de teren;
- informarea populației asupra riscului producerii alunecărilor de teren, după caz, pe grade de potențial al producerii alunecărilor de teren;
- dezafectarea unităților productive cu grad ridicat de poluare și periculozitate, amplasate în zone expuse alunecărilor de teren;
- demolarea fondului construit din zonele cu potențial ridicat de alunecare și reamplasarea lui pe rezerva funciară de utilitate publică.

3.9. DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE

3.9.1 GOSPODĂRIREA APELOR

În Planul de Management al Riscului la Inundații al Administrației Bazinale de Apă Buzău-Ialomița, realizat în concordanță cu Planul sectorial de acțiune al Guvernului României pentru domeniul ape au fost cuprinse următoarele măsuri care vizează și teritoriul comunei Manasia (prezentate în tabelul următor):

Tabel nr. 31 – Măsuri de apărare împotriva inundațiilor

A.P.S.F.R.	Cod măsură CE	Cod măsură	Nume măsură	Gradul de prioritizare	Autoritatea responsabilă
r. Ialomița – av. ac. Dridu	M35	RO_M14-2-1	<i>Supraînălțarea lucrărilor de îndiguire/apărare existente</i> "Punerea în siguranță a lucrărilor de apărare împotriva inundațiilor pe râul Ialomița și afluenții în zona mun. Urziceni, jud. Ialomița" (supraînălțări și consolidări de dig total 29,49 km din care: 20,02 km pe Ialomița, 5,87 km pe Sarata și 3.6 km pe Prahova; consolidări de mas 0,75 km)	Mică	ANAR/ABA
	M35	RO_M13-3	<i>Mentenanța infrastructurilor existente de protecție împotriva inundațiilor</i> Lucrări de mentenanță a lucrărilor existente de protecție împotriva inundațiilor (Lucrări de întreținere diguri 175 km, canale și derivații 10,7 km; completări terasamente diguri 2.000 mc)	Mare	ANAR/ABA

Sursa datelor: Adresa nr. 380/29.01.2018 transmisă de SGA Ialomița

Alte lucrări hidroedilitare propuse pe teritoriul comunei Manasia:

- dirijarea controlată a apelor meteorice;
- lucrări de amenajare a ravenelor și a văilor torențiale;

3.9.2 ALIMENTAREA CU APĂ

Rețelele de distribuție a apei potabile în comuna Manasia se vor extinde și pe străzile neracordate la sistemul de alimentare cu apă, inclusiv în zonele propuse prin extinderea intravilanului.

Conductele de distribuție noi vor fi dimensionate pentru debitul orar maxim și verificate la consumul pe timp de incendiu.

Rețeaua de distribuție va fi realizată din conducte de polietilenă de înaltă densitate montate îngropat (sub adâncimea de îngheț) și va fi prevăzută cu vane de secționare montate în cămine amplasate la distanțe de maxim 600 m.

Pe rețeaua de distribuție se vor monta hidranți supraterani de incendiu, pe principalele străzi ale localităților (în principal în intersecții) la distanțe de maxim 500 m între ei. Tronsoanele prevăzute cu hidranți de incendiu vor avea F cuprinse între 63 și 90 mm.

Pe de altă parte se va avea în vedere respectarea Hotărârii Guvernului României nr. 1739 din 6 decembrie 2006 pentru aprobarea categoriilor de construcții și amenajări care se supun avizării și/sau autorizării privind securitatea la incendiu cu modificările și completările ulterioare (**Art. 1** "Se aprobă următoarele categorii de construcții și amenajări care se supun avizării și/sau autorizării privind securitatea la incendiu: Ț) sisteme, lucrări și rețele de alimentare cu apă pentru stingerea incendiilor în localități, platforme și parcuri industriale").

Proiectarea sistemelor de alimentare cu apă și canalizare se realizează conform normativelor NP 133/2013 – "Normativ privind proiectarea, execuția și exploatarea sistemelor de alimentare cu apă și canalizare a localităților . S.R. 1343/2006 – "Alimentări cu apă - S.R. - SR 4163/1 – 1995, S.R. 4163/2 – 1996, 4163/3 – 1996 Alimentare cu apă rețele de distribuție".

Dimensionarea zonelor de protecție sanitară cu regim sever se va face în conformitate cu HG nr. 930 din 11 august 2005 pentru aprobarea Normelor speciale privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară și hidrogeologică, astfel:

- a. stații de pompare, 10 m de la zidurile exterioare ale clădirilor;
- b. instalații de tratare, 20 m de la zidurile exterioare ale instalației;
- c. rezervoare îngropate, 20 m de la zidurile exterioare ale clădirilor;
- d. aducțiuni, 10 m de la generatoarele exterioare ale acestora;
- e. alte conducte din rețelele de distribuție, 3 m.

DETERMINAREA DEBITULUI DE APĂ NECESAR LA SURSĂ										
Conform normative GP 106-2004, P66-2001, STAS 1343-1-2006:										
Cerinta de apă este cantitatea de apă prevăzută dintr-o sursă pentru satisfacerea necesarului rațional de apă ale unui beneficiar/utilizator.										
	$C = K_p \times K_s \times S (N_g + N_p + N_{ag.ec} + N_{ri})$		unde:							
$C =$	este cerința de apă;									
$N_g =$	este necesarul de apă pentru consumul gospodăresc									
$N_p =$	este necesarul de apă pentru consumul public									
$N_{ag.ec} =$	este necesarul de apă pentru agenți economici									
$N_{ri} =$	este necesarul de apă pentru refacerea rezervei de incendiu									
$K_p =$	este coeficientul care reprezintă suplimentarea cantităților de apă pentru acoperirea pierderilor de apă în obiectele sistemului de alimentare cu apă până la bransamentele utilizatorilor									
$K_s =$	este coeficientul de servitute pentru acoperirea necesităților proprii ale sistemului de alimentare cu apă în uzina de apă: spălare rezervoare, spălare rețea de distribuție etc.									
Debite caracteristice ale necesarului de apă										
$Q_{zi\ med}$	debit mediu zilnic	reprezintă media volumelor de apă utilizate zilnic în decursul unui an în mc/zi								
$Q_{zi\ med} =$	$1/1000 \sum_{k=1...n} [S_{k=1...m} N(i) \cdot q_s(i)]$			mc/zi						
$Q_{zi\ max}$	debit zilnic maxim	reprezintă volumul de apă utilizat în ziua cu consum maxim în decursul unui an în mc/zi								
$Q_{zi\ max} =$	$1/1000 \sum_{k=1...n} [S_{k=1...m} N(i) \cdot q_s(i) \cdot K_{zi}(i)]$			mc/zi	în care:					
$Q_{orar\ max} =$	debit orar maxim	reprezintă valoarea maximă a consumului orar din ziua (zilele) de consum maxim								
$Q_{zi\ max} =$	$1/1000 \sum_{k=1...n} [S_{k=1...m} N(i) \cdot q_s(i) \cdot K_{zi}(i) \cdot K_{or}(i)]$			mc/zi						
$N(i) =$	numărul de utilizatori									
$q_s(i) =$	debit specific -	cantitatea medie zilnică de apă necesară unui consumator, în l/consumator și zi								
$K_{zi}(i) =$	coef. de variație zilnică -	abaterea valorii consumului zilnic față de medie					$K_{zi}(i) = Q_{zi\ max}(i) / Q_{zi\ med}(i)$			
$K_{or}(i) =$	coef. de variație orară -	abaterea valorilor maxime orare ale consumului față de medie în zilele de consum maxim					$K_{or}(i) = Q_{or\ max}(i) / Q_{or\ med}(i)$			
								$Q_{or\ med}(i) = Q_{zi\ max}(i) / 24$		
k - se referă la categoria de necesar de apă (nevoi gospodărești, publice)										
i - se referă la tipul de consumatori și debitul specific pe tip de consumator.										
Debit specific de apă pentru nevoi gospodărești (q_g):										
Nr. zonei	Zone sau localități diferențiate în funcție de gradul de dotare cu instalații de apă rece, caldă și canalizare						$q_g(i)$		$K_{zi}(i)$	
							l/om. zi			
1	Zone în care apa se distribuie prin cișmele amplasate pe străzi fără canalizare						50		1.50 / 2.00	

2	Zone în care apa se distribuie prin cișmele amplasate în curți fără canalizare						50...60	1.40 / 1.80			
3	Zone cu gospodării având instalații interioare de apă rece, caldă și canalizare, cu preparare individuală a apei calde						100...120	1.30 / 1.40			
4	Zone cu apartamente în blocuri cu instalații int. de apă rece, caldă și canalizare, cu preparare centralizată a apei calde						150...180	1.20 / 1.35			
Debit specific de apă pentru nevoi publice (q_p):			Suma cantităților de apă necesare fiecărui utilizator								
Se utilizează debitele medii specifice din STAS 1343-1-2006, Tabel 2.											
Pentru alimentarea cu apă com. Manasia, județul Ialomița:											
Numărul de locuitori în anul de implementare a sistemului de alimentare cu apă, denumit generic ANUL 1						N _p =	4.622	locuitori			
Creșterea medie anuală a populației							5	‰			
Coef. de variație zilnică - se implementează sistem canalizare - se consideră Zona 3						K _{zi} =	1,30				
Coef. de variație orară - se utilizează relația empirică de calcul					K _{or} =	1.12+2*(LOG(Np,1.1))/Np ^{0.7}					
Debitul specific:						q _g =	120				
Necesar de apă pentru nevoi gospodărești											
An	Locuitori		Cerința specifică	Debit zilnic mediu		Coef. zi	Debit zilnic maxim		Coef. orar	Debit orar maxim	
			q _s	Q _{zi med}		k _{zi}	Q _{zi max.}		k _o	Q _{o max.}	
-	total	racordați la sursă	l/zi.pers	mc/zi	l/s		mc/zi	l/s		mc/h	l/s
1	4.622	924.40	120	110.93	1.28	1.30	144.21	1.67	2.32	13.96	3.88
2	4.666	2099.70	120	251.96	2.92	1.30	327.55	3.79	1.88	25.64	7.12
3	4.710	2826.00	120	339.12	3.93	1.30	440.86	5.10	1.76	32.33	8.98
4	4.754	3565.50	120	427.86	4.95	1.30	556.22	6.44	1.68	38.93	10.81
5	4.799	4319.10	120	518.29	6.00	1.30	673.78	7.80	1.62	45.51	12.64
6	4.844	4351.49	120	522.18	6.04	1.30	678.83	7.86	1.62	45.79	12.72
7	4.890	4384.13	120	526.10	6.09	1.30	683.92	7.92	1.62	46.07	12.80
8	4.936	4417.01	120	530.04	6.13	1.30	689.05	7.98	1.61	46.36	12.88
9	4.983	4450.14	120	534.02	6.18	1.30	694.22	8.03	1.61	46.64	12.96
10	5.030	4483.51	120	538.02	6.23	1.30	699.43	8.10	1.61	46.93	13.04
11	5.077	4517.14	120	542.06	6.27	1.30	704.67	8.16	1.61	47.22	13.12
12	5.125	4551.02	120	546.12	6.32	1.30	709.96	8.22	1.61	47.51	13.20
13	5.173	4585.15	120	550.22	6.37	1.30	715.28	8.28	1.60	47.80	13.28
14	5.222	4619.54	120	554.34	6.42	1.30	720.65	8.34	1.60	48.10	13.36

Actualizare Plan Urbanistic General și RLU comuna Manasia, județul Ialomița

Volumul I – Memoriu General

15	5.271	4654.19	120	558.50	6.46	1.30	726.05	8.40	1.60	48.40	13.44
16	5.321	4689.09	120	562.69	6.51	1.30	731.50	8.47	1.60	48.70	13.53
17	5.371	4724.26	120	566.91	6.56	1.30	736.98	8.53	1.60	49.00	13.61
18	5.422	4759.69	120	571.16	6.61	1.30	742.51	8.59	1.59	49.30	13.69
19	5.473	4795.39	120	575.45	6.66	1.30	748.08	8.66	1.59	49.61	13.78
20	5.525	4831.36	120	579.76	6.71	1.30	753.69	8.72	1.59	49.91	13.87
21	5.577	4867.59	120	584.11	6.76	1.30	759.34	8.79	1.59	50.22	13.95
22	5.630	4904.10	120	588.49	6.81	1.30	765.04	8.85	1.59	50.54	14.04
23	5.683	4940.88	120	592.91	6.86	1.30	770.78	8.92	1.58	50.85	14.13
24	5.737	4977.94	120	597.35	6.91	1.30	776.56	8.99	1.58	51.17	14.21
25	5.791	5015.27	120	601.83	6.97	1.30	782.38	9.06	1.58	51.49	14.30
Necesar de apă pentru animale											
An		Nr. Animale	q specific	Qzi med		kzi	Qzi max		ko	Qor.max	
-		-	l/zi	mc/zi	l/s		mc/zi	l/s		mc/h	l/s
1	Bovine	320	60	19.20	0.22	1.25	24.00	0.28	3.25	3.25	0.90
	Cabaline	50	50	2.50	0.03	1.25	3.13	0.04	6.43	0.84	0.23
	Porcine	800	30	24.00	0.28	1.25	30.00	0.35	2.42	3.03	0.84
	TOTAL			45.70	0.53		57.13	0.66	0.00	7.12	1.98
25	Bovine	350	60	21.00	0.24	1.25	26.25	0.30	3.16	3.45	0.96
	Cabaline	60	50	3.00	0.03	1.25	3.75	0.04	6.01	0.94	0.26
	Porcine	860	30	25.80	0.30	1.25	32.25	0.37	2.37	3.19	0.89
	TOTAL			49.80	0.58		62.25	0.72		7.58	2.11
Necesarul de apă pentru animale se adaugă la necesarul de apă pentru nevoi gospodărești											
Necesar de apă pentru nevoi publice și agenți economici											
An	Nevoi	Unit. Produs	q specific	Qzi med		kzi	Qzi max		ko	Qor.max	
-		15	15	0.23	0.003	1.25	0.28	0.00	9.66	0.11	0.03
1	Dispensar uman (consultații/zi)	10	15	0.15	0.002	1.25	0.19	0.00	10.76	0.08	0.02
	Dispensar veteriar (Consultații/zi)	100	5	0.50	0.006	1.25	0.63	0.01	4.97	0.13	0.04
	Cămin cultural (locuri)	300	20	6.00	0.069	1.25	7.50	0.09	3.33	1.04	0.29
	Școala (elevi)	70	20	1.40	0.016	1.25	1.75	0.02	5.68	0.41	0.11
	Grădinița (copii)	15	20	0.30	0.003	1.25	0.38	0.00	9.66	0.15	0.04
	Instituții publice (angajați)	10	50	0.50	0.006	1.25	0.63	0.01	10.76	0.28	0.08
	Bar (angajați)	50	20	1.00	0.012	1.25	1.25	0.01	6.43	0.33	0.09
	Bar (clienți)	10	40	0.40	0.005	1.25	0.50	0.01	10.76	0.22	0.06

Actualizare Plan Urbanistic General și RLU comuna Manasia, județul Ialomița

Volumul I - Memoriu General

	Magazine mici (angajați)	50	5	0.25	0.003	1.25	0.31	0.00	6.43	0.08	0.02
	Magazine mici (clienți)			10.73	0.12		13.41	0.16		2.85	0.79
	TOTAL	20	15	0.30	0.003	1.25	0.38	0.00	8.84	0.14	0.04
25	Dispensar uman (consultații/zi)	20	15	0.30	0.003	1.25	0.38	0.00	8.84	0.14	0.04
	Dispensar veteriar (Consultații/zi)	120	5	0.60	0.007	1.25	0.75	0.01	4.64	0.15	0.04
	Cămin cultural (locuri)	330	20	6.60	0.076	1.25	8.25	0.10	3.22	1.11	0.31
	Școala (elevi)	80	20	1.60	0.019	1.25	2.00	0.02	5.40	0.45	0.12
	Grădiniță (copii)	20	20	0.40	0.005	1.25	0.50	0.01	8.84	0.18	0.05
	Instituții publice (angajați)	15	50	0.75	0.009	1.25	0.94	0.01	9.66	0.38	0.10
	Bar (angajați)	60	20	1.20	0.014	1.25	1.50	0.02	6.01	0.38	0.10
	Bar (clienți)	15	40	0.60	0.007	1.25	0.75	0.01	9.66	0.30	0.08
	Magazine mici (angajați)	60	5	0.30	0.003	1.25	0.38	0.00	6.01	0.09	0.03
	Magazine mici (clienți)			12.65	0.15		15.81	0.18		3.31	0.92
	TOTAL	15	15	0.23	0.003	1.25	0.28	0.00	9.66	0.11	0.03
Necesar de apă pentru nevoi gospodărești, necesar public și agenți economici											
		$N1 = S (N_g + N_p + N_{ag.ec})$									
ANUL	Mărimea	Nevoi gosp.	Ne. animale	Nec. pub. +ag.ec.	N1	U.M.					
1	Q _{zi med1}	110.93	45.70	10.73	167.35	mc/zi					
	Q _{zi max1}	144.21	57.13	13.41	214.74	mc/zi					
	Q _{orar max1}	13.96	2.85	2.85	19.66	mc/h					
25	Q _{zi med25}	601.83	49.80	12.65	664.28	mc/zi					
	Q _{zi max25}	782.38	62.25	15.81	860.44	mc/zi					
	Q _{orar max25}	51.49	3.31	3.31	58.11	mc/h					
Necesarul de apă pentru combaterea incendiului											
Se consideră că stingerea incendiilor se face cu hidranți exteriori montați pe rețeaua de distribuție apă potabilă.											
Numărul de incendii teoretic simultane pentru localități sub 5000 locuitori							$n_i =$	1			
Nu sunt imobile cu hidranți interiori sau instalații speciale de stingere.											
Debitul de stingere necesar, clădiri cu 1 ... 4 nivele:							$Q_{ie} =$	5	l/s		
Durata teoretică de funcționare a hidranților exteriori este							$T_e =$	3	h		
Necesarul de apă pentru combaterea efectivă a incendiului $V_i =$					$3.6 \sum_{k=1...n} Q_{ie} \cdot T_e =$	54	mc				
Necesarul de apă pentru consumul la utilizator pe perioada stingerii incendiului											
Volumul consumat la consumator			$V_{cons} =$	$a \cdot Q_{or \max} \cdot T_e$	mc						
	a =	0,7	rețele joasă presiune - stingere cu motopompe								
	a =	1	rețele de înaltă presiune - stingere direct de la hidrant								
Calculul se efectuează pentru ultimul an din intervalul de calcul studiat											
		Q _{orar max} =	58,11	mc/h							

		$V_{cons} =$	174,32	mc.						
Rezerva intangibilă		$V_{Ri} =$	$V_i + V_{cons} =$	228,32	mc					
Necesarul de apă pentru refacerea rezervei de incendiu										
	Timpul de refacere a rezervei		$T_{ri} =$	48	h					
	Debitul de refacere a rezervei:		$Q_{RI} = V_{ri} * 24 / T_{ri} =$	114,16	mc/zi					
DEBITE DE DIMENSIONARE PENTRU ELEMENTELE SISTEMULUI DE ALIMENTARE CU APĂ										
Dimensionarea se face pentru situația finală, ultimul an al perioadei de calcul (anul 25)										
A.	Toate obiectele și elementele sistemului de la captare la stația de tratare se dimensionează la:									
	$Q_{IC} =$	$K_p \times K_s (Q_{zi \max 25} + Q_{RI})$	mc/zi =	1143,2						
		$K_p =$	1,15							
		$K_s =$	1,02							
B.	Toate obiectele și elementele sistemului de la stația de tratare la rezervoare (aducțiuni) se dimensionează la:									
	$Q_{ic} =$	$Q_{IC} / K_s =$	1.120,80	mc/zi						
				=	12,97	l/s				
C.	Toate obiectele și elementele sistemului în aval de rezervoare se dimensionează la:									
	$Q_{IC} =$	$K_p \times (Q_{orar \max 25} + Q_{ie})$	mc/h =							
	$Q_{IC} =$	87.52	mc/h =	24.31	l/s					
DIMENSIONARE REZERVOR DE INMAGAZINARE APĂ										
	Volumul de apă stocat	$V_r =$	$V_{RI} + V_{av}$							
		$V_{av} =$	$0.5 \times V_{zi} =$	403.22	mc					
		$V_r =$	658.54							

3.9.3 CANALIZARE

Pentru a crește gradul de confort și nivelul de trai, ceea ce influențează gradul de civilizație a populației din localitate, și pentru a nu polua pânza freatică este necesară realizarea unui sistem de canalizare în scopul racordării tuturor gospodăriilor populației la sistemul de canalizare.

În prezent, operatorul regional de servicii de apă și canalizare, Ecoaqua SA Călărași are în derulare proiectul "Sprijin pentru pregătirea aplicației de finanțare și a documentațiilor de atribuire pentru proiectul regional de dezvoltare a infrastructurii de apă și apă uzată pentru aria de operare a Operatorului regional în județele Călărași și Ialomița, în perioada 2014-2020", finanțat prin Programul Operațional Infrastructură Mare (POIM).

Prevederi majore ale proiectului:

1. Investiții pentru un număr de 33 de UAT-uri, respectiv 92 de localități după cum urmează:
 - județul Călărași, Unitățile Administrativ Teritoriale: Călărași, Oltenița, Fundulea, Lehliu Gară, Budești, Chirnogi, Chiselet, Crivat, Dor Mărunt, Dorobanțu, Frumușani, Fundeni, Grădiștea, Independența, Lehliu Sat, Luica, Mitreni, Nana, Plataresti, Soldanu, Spantov, Ulmu, Vasilați.
 - județul Ialomița, Unitățile Administrativ Teritoriale: Urziceni, **Manasia**, Alexeni, Cosereni, Garbovi, Grindu, Ion Roata, Reviga.
2. Investiții incluse în proiect – rețele:
Total: 1.400 km, din care:
 - Alimentare cu apă: 655 km;
 - Canalizare 745 km.
3. Sisteme zonale de alimentare cu apă și surse propuse: 18 buc;
4. Stații de tratare/clorinare noi și reabilitate:
 - Stații de tratare: 8 buc;
 - Stații de clorare: 3 buc;
5. Stații de epurare noi și extinderi:
 - Județul Călărași: 7 buc;
 - Județul Ialomița: 2 buc.

3.9.4 ALIMENTAREA CU ENERGIE ELECTRICĂ

În următorii 5 – 10 ani se prevede o creștere a consumurilor de energie electrică de circa 25% atât prin apariția de noi consumatori, cât și prin mărirea consumului la cei existenți.

Pentru asigurarea alimentării cu energie electrică în următorii ani sunt necesare următoarele lucrări:

- mărirea capacității posturilor de transformare existente în funcție de necesități;
- amplasarea de noi posturi de transformare în zonele neacoperite;
- extinderea LEA 20 KV pentru racordarea noilor posturi de transformare;
- extinderea rețelei de distribuție de joasă tensiune în zonele propuse pentru construirea de locuințe și dotări, pe măsura realizării acestora;
- extinderea iluminatului public odată cu extinderea rețelei de joasă tensiune precum și modernizarea iluminatului stradal existent.

Pentru unitățile economice mai mari, alimentarea cu energie electrică se va face prin intermediul unor posturi de transformare locale dimensionate pentru cerințele unităților economice respective. Stabilirea soluțiilor și a parametrilor tehnico – economici ai lucrărilor de instalații electrice se va face în cadrul unor studii de fezabilitate întocmite de proiectanți autorizați în domeniu.

Pentru obiectivele construite în zona de protecție LEA 20 KV, fără autorizație de construire este necesar ca în fiecare caz în parte, pentru autorizarea lor să se obțină un Aviz de amplasament de la furnizorul de energie electrică, care va stabili măsurile care se impun.

Se face mențiunea că rețelele electrice de joasă tensiune aferente obiectivelor existente și propuse vor fi amplasate cu preponderență subteran (în zona trotuarelor aferente străzilor principale și secundare), rețelele aeriene urmând a fi executate numai în cazuri bine justificate.

Prin sistem de iluminat exterior se definește ansamblul realizat de corpurile de iluminat – echipate cu surse de lumină corespunzătoare – de-a lungul sistemului rutier, în scopul realizării unui mediu luminos confortabil, funcțional, corespunzător desfășurării activității umane, circulației rutiere și pietonale.

Sistemul de iluminat al căilor de circulație rutieră datorită vitezei de deplasare a autovehiculelor, impune condiții deosebite de confort vizual pentru a se asigura securitatea și fluența traficului.

Datorită creșterii circulației stradale (trafic și viteza) se impune o reconsiderare a rețelei stradale și a suplimentării corpurilor de iluminat existente. Acest lucru se va putea realiza prin înlocuirea unor posturi de transformare cu o putere instalată unică, cu unități de putere instalată mai mare.

Normele și normativele de care se va ține cont sunt:

- I 1RE-İp 30-2004 - Îndreptar de proiectare și execuție a ILP;

- NP I 007-11 - Normativ pentru proiectarea și executarea instalațiilor electrice cu tensiuni până la 1000 Vca și 1500 Vcc;
- SR 831-2002 - Utilizarea în comun a stâlpilor;
- SR 6290-2004 - Încrucișări între liniile de energie electrică și liniile de telecomunicații;
- SR EN 50110.1-2006 - Exploatarea instalațiilor electrice;
- NTE 007.08.00 - Înlocuiește PE 107-95 - Normativ pentru proiectarea și execuția LES;
- NTE 006.06.00 - Înlocuiește PE 134.2-96 - Normativ privind metodologia de calcul a curenților de scurt circuit în rețelele electrice cu tensiunea sub 1 kV;
- NTE 003.04.00 - Înlocuiește PE 104-93, PE 122-82, PE 123-78 - Normativ pentru construcția LEA peste 1000V;
- Ordinul 4/2007 al ANRE, modificat prin Ordinul 49/2007 al ANRE - Norme tehnice privind delimitarea zonelor de protecție și de siguranță aferente capacității;
- Ord. 128.2008 - Codul Tehnic al Rețelelor Electrice de Distribuție Revizia I;
- 1 LJ-Ip 16-88 - Îndrumar de proiectare pentru LEA de JT cu conductoare neizolate;
- 1 LJ-Ip 8-76 - Îndrumar de proiectare pentru LEA de JT cu conductoare torsadate;
- 3.2 FT 75-87 - Fișa tehnologică (Executarea și repararea canalizărilor din liniile electrice subterane de 1 -20 KV);
- 3.2 LJ-FT 47-89 - Fișa tehnologică (Executarea LEA de JT);
- FS 4-82 - Fișa tehnologică (Executarea instalațiilor de legare la pământ în stații, posturi de transformare și linii electrice aeriene);
- 1 LJ-I 85-87 - Prescripții de coordonare a izolației în instalațiile de joasă tensiune;
- FC 1-84 - Montarea și demontarea cablurilor de energie electrică cu tensiuni până la 35 KV;
- FS 11-90 - Fișa tehnologică (Montarea posturilor de transformare pe un stâlp de beton).

Această enumerare nu este limitativă.

Conform Legii Energiei Electrice nr. 13/2007 și Normelor tehnice privind delimitarea zonelor de protecție și siguranță aferente capacităților energetice (Ordinul ANRE nr.4/09.03.2007), față de liniile electrice aeriene trebuie respectate zonele de protecție și siguranță în scopul funcționării LEA în condiții de siguranță, precum și a protejării vieții și a bunurilor materiale.

Mărimea acestor zone este:

- culoar de 24 m pentru LEA 20 KV;
- distanța de 20 m față de PT-uri;

Distanța minimă de siguranță cu interdicția de construire este de:

- 3 m de la conductorul extrem al LEA 20 KV;
- 1 m de la stâlpii LEA 0,4 KV;
- 0,6 m de la LES 20 KV la fundația clădirilor;
- 20 m față de posturile de transformare.

Nu se vor monta în aceeași tranșee de cabluri electrice de medie tensiune (20 KV și 6 KV) sau cabluri electrice de joasă tensiune (0,4 KV) alte tipuri de utilități constând din cabluri pentru curenți slabi, cabluri TV, cabluri de telefonie, conducte magistrale de gaze, conducte de distribuție gaze.

3.9.5 TELEFONIE

În comuna Manasia dezvoltarea telecomunicațiilor se va face în conformitate cu planurile de dezvoltare ale Telekom Romania Communications S.A. și a altor firme ce dețin rețele de telecomunicații.

Telefonia mobilă, având acoperire prin prezența în zona comunei a stațiilor de emisie – recepție aparținând societăților comerciale Telekom, Vodafone, Orange și Digi, dispune practic de posibilități nelimitate pentru conectarea celor interesați în oricare dintre aceste rețele.

Proiectarea și execuția lucrărilor de telecomunicații se va face numai de către specialiști autorizați în domeniu.

Proiectele de dezvoltare și modernizare în domeniul telecomunicațiilor vor fi inițiate și finanțate de societățile comerciale deținătoare, cu acordul autorității administrative locale.

Pentru autorizarea oricărei construcții sau extinderi, amplasată în apropierea instalațiilor de telecomunicații (cabluri, stații emisie – recepție, piloni antena etc.), Primăria Manasia va solicita AVIZUL de amplasare emis de societățile ce dețin respectivele instalații de telecomunicații.

Ca o măsură specială, înlocuirea instalațiilor existente se va face numai atunci când nu se găsește o soluție judicioasă de protecție în condițiile menținerii lor.

Această măsură nu se referă la soluțiile prin care reorientările de legături, comasările de linii, scurtările de traseu conduc la desființarea de pe terenurile de construcții sau agricole a unor linii aeriene cu lungime totală mai mare decât a cablurilor pe care le înlocuiesc.

De asemenea, soluția abandonării cablurilor interurbane existente se poate admite numai în cazuri excepționale și se aplică numai cu avizul ministerelor interesate.

3.9.6 ALIMENTAREA CU CĂLDURĂ

Se recomandă ca alimentarea cu căldură a locuințelor și a unităților social-culturale din satul Manasia să se realizeze cu centrale termice individuale ce vor funcționa pe bază de gaz metan.

Aceste centrale termice individuale (microcentrale, grupuri termice), vor funcționa cu combustibil gaz natural din conducta de distribuție de presiune redusă propusă.

Lucrări prioritare

În vederea îmbunătățirii alimentării cu căldură a consumatorilor se urmărește:

- realizarea unei rețele de distribuție de presiune redusă a gazului metan, pentru alimentarea centralelor termice individuale necesare preparării agentului termic de încălzire.

3.9.7 ALIMENTAREA CU GAZE NATURALE

În vederea extinderii rețelei de alimentare cu gaze naturale se va efectua un studiu tehnico-economic privind organizarea distribuției de gaze naturale în comuna Manasia.

Se propune racordarea comunei Manasia la conducta magistrală de transport gaze a sistemului zero de transport cu numărul 32 (ZB0209-Jugureanu-Urziceni).

Traseele rețelelor și instalațiilor vor fi pe cât posibil rectilinii. Traseele vor fi marcate prin inscripții sau prin aplicare de plăcuțe indicatoare, pe construcții și stâlpi din vecinătate.

La stabilirea traseelor se va da prioritate siguranței în dauna esteticii.

În sate, conductele subterane de distribuție se vor poza numai pe domeniul public, ținând seama de următoarea ordine de preferință: zone verzi, trotuare, alei pietonale, în porțiunea carosabilă, folosind traseele mai puțin aglomerate cu instalații subterane.

Pe traseele fără construcții, pe câmp, precum și în zone cu agresivitate redusă și fără instalații subterane, se vor prevedea la schimbări de direcție și la suduri răsufători cu înălțimea de 0,6 m deasupra solului, dar nu la distanțe mai mici de 50 m.

Se va evita instalarea a două conducte de gaze pe traseu paralel. Adâncimea de pozare a conductelor de distribuție, măsurată de la fața terenului, până la generatoarea superioară a conductei va fi de 1.00

m în carosabil cu fundație din beton, de cel puțin 0,7 în spații pavate și de cel puțin 0,5 în spații verzi. La proiectare se vor lua în considerare cotele definitive pentru amenajarea terenului.

Debitele de calcul pentru dimensionare se vor stabili, după următoarele prescripții:

- pentru rețeaua de repartiție și pentru ramurile principale ale rețelei de distribuție se va lua în considerare consumul pentru o etapă de perspectivă de minimum 20 de ani, ținând seama de dezvoltarea în viitor a zonelor deservite, eventuala modificarea a regimului de înălțime și a densității construcțiilor existente. Pentru traseele de interconectare se va considera și debitul de avarie a sectoarelor vecine. Dimensionarea rețelei de repartiție trebuie să asigure în caz de defectare a uneia din stațiile de predare, în orice punct al rețelei 50 % din debitul de calcul;
- pentru ramurile secundare se va considera debitul instalat al aparatelor de utilizare existente și a celor care se vor monta în viitor;
- pentru instalațiile de utilizare și bransamentele consumatorilor casnici se vor însuma debitele tuturor aparatelor de utilizare de aceeași categorie și se vor aplica factori de încărcare corespunzători fiecărei categorii de utilizare.

Lucrări prioritare

- racordarea construcțiilor din satele comunei Manasia la rețeaua de gaze propusă;
- înființarea de stații de reglare-măsură.

3.9.8 GOSPODĂRIRE COMUNALĂ

În cadrul comunei Manasia principalele deșeuri rezultate sunt cele menajere. În prezent colectarea gunoiului menajer se realizează în regim propriu.

Problema deșeurilor devine acută datorită creșterii cantității acestora.

În comună nu există depozite de deșeuri industriale.

Este necesar a se avea în vedere reținerea unor suprafețe limitrofe în cazul extinderii cimitirelor, cu respectarea prevederilor normativelor cu privire la zonele de protecție sanitară a cimitirelor.

3.10. PROTECȚIA MEDIULUI

3.10.1 DIMINUAREA PÂNĂ LA ELIMINARE A SURSELOR DE POLUARE MAJORĂ

Măsurile cu caracter general sunt propuse pentru prevenirea, reducerea și compensarea oricărui efect advers asupra factorilor de mediu.

Măsuri de prevenire și reducere a poluării aerului

Măsurile de prevenire cu privire la asigurarea protecției calității aerului:

- înființarea sistemului de alimentare cu gaze naturale. Astfel, se va reduce utilizarea combustibilului solid – lemn, care produce mai multe emisii decât gazul metan;
- asfaltarea drumurilor din comună în vederea reducerii emisiilor de pulberi;
- pe toată perioada lucrărilor de execuție destinate dezvoltării și modernizării comunei Manasia se va urmări adoptarea tuturor măsurilor necesare diminuării emisiilor de pulberi, zgomot sau vibrații. În acest sens, materialele de construcții pulverulente se vor manipula în așa fel încât să se reducă la minim nivelul particulelor ce pot fi antrenate de curenții atmosferici. De asemenea, se vor lua măsuri pentru evitarea disipării de pământ și materiale de construcții pe carosabilul drumului;
- se va avea în vedere amenajarea de platforme speciale necesare depozitării materialelor, a utilajelor și deșeurilor;
- activitățile care produc mult praf vor fi reduse în perioadele cu vânt puternic și se va urmări o umectare mai intensă a suprafețelor;
- se va realiza o verificare periodică a utilajelor și mijloacelor de transport în ceea ce privește nivelul de emisii de monoxid de carbon și a altor gaze de eșapament și vor fi puse în funcțiune numai după remedierea eventualelor defecțiuni;
- asigurarea funcționării eficiente a serviciului de colectare și transport a deșeurilor menajere;
- respectarea codului bunelor practici agricole în activitatea de fertilizare a terenurilor cu îngrășăminte;
- adoptarea măsurilor în vederea diminuării impactului/disconfortului generat de trafic;
- realizarea spațiilor verzi de protecție între zonele de locuit și unitățile economice care să absoarbă noxele, precum și spații verzi de aliniament în lungul arterelor importante de circulație;
- dotările care produc mirosuri dezagreabile (platforme pentru depozitarea deșeurilor menajere, platforme pentru depozitarea și fermentarea dejecțiilor de la sectoarele

zootehnice, cimitirele etc.) se vor amplasa la minim 50 m de locuințe și funcțiunile complementare și vor fi prevăzute cu plantații de aliniament pe perimetrul acestora;

Măsuri de prevenire și reducere a poluării apei

Măsurile de prevenire cu privire la asigurarea protecției calității apei:

- asigurarea calității apei destinate consumului uman și a alimentării continue cu apă a folosințelor și în special a populației prin:
 - sursele, construcțiile și instalațiile de alimentare cu apă potabilă și rețelele de distribuție se vor proteja prin instituirea zonelor de protecție sanitară cu regim sever și a celor de restricție, conform reglementărilor H.G nr. 930/2005;
- îmbunătățirea calității resurselor de apă la evacuare:
 - conform Tratatului de aderare a României la Uniunea Europeană, aglomerările urbane cu peste 2000 de locuitori echivalenți va trebui să realizeze instalații de canalizare și epurare a apelor uzate;
 - capacitatea sistemului de alimentare cu apă va fi corelată cu capacitatea sistemului de canalizare și epurare a apelor uzate.

Măsuri privind protecția solului și gestiunea deșeurilor

- combaterea proceselor de eroziune și a alunecărilor de teren prin lucrări de consolidare, inclusiv prin menținerea și extinderea plantațiilor de protecție, antierozionale, evitarea construcțiilor și mișcări de pământ din zonele cu alunecări și combaterea zonelor cu exces de umiditate, prin desecări locale.
- respectarea condițiilor de fundare din studiile geotehnice; se va acorda o atenție deosebită sistematizării verticale.
- protejarea solurilor de pe versanții cu pante accentuate prin plantații forestiere cu arbori consumatori de apă (salcâm), livezi, benzi înierbate și terasări, precum și captarea și drenarea izvoarelor de versant.
- localitățile componente ale teritoriului administrativ Manasia vor transporta deșeurile menajere, în vederea eliminării, conform soluției adoptate în Planul Județean de Gestionare a Deșeurilor;
- funcționarea în permanență a unui serviciu de salubritate la nivelul comunei care să asigure, pentru toate localitățile componente, prin surse proprii sau prin contracte cu firme specializate în gestionarea deșeurilor;

- colectarea, preluarea, transportul și depozitarea reziduurilor solide, precum și preselectarea și organizarea reciclării deșeurilor;
- asigurarea în permanență a unui spațiu special amenajat de colectare a cadavrelor de animale rezultate din activitățile de creștere a animalelor și, prin intermediul unor firme autorizate, preluarea, transportul și neutralizarea acestor deșeuri;
- reconstrucția ecologică și economică a zonelor care au fost afectate de depozitarea deșeurilor;
- respectarea tehnologiilor de utilizare și tratare a terenurilor cu îngrășăminte chimice;
- utilizarea îngrășămintelor organice din gospodăriile proprii cu evitarea scurgerii în cursurile de apă;
- implementarea unor instrumente economice locale a căror aplicare să stimuleze activitatea de reciclare și reutilizare a deșeurilor;
- stabilirea de către primărie și aplicarea la nivelul tuturor localităților a unui sistem de gestionare a deșeurilor rezultate din construcții și demolări;
- organizarea de campanii de conștientizare a populației despre necesitatea:
 - minimizării cantităților de deșeuri generate;
 - colectării selective a deșeurilor, reutilizării lor (după caz);
 - aplicării metodelor de colectare selectivă a deșeurilor verzi (din gospodării, grădini, parcuri, livezi) în vederea compostării și utilizării compostului, pentru atingerea țintelor de reducere a cantităților de deșeuri biodegradabile depozitate, conform HG 349/2005;
- proiectele și lucrările de amplasare a unor activități noi în zone aparținând teritoriului administrativ Manasia vor ține seama de concluziile studiilor de specialitate privind structura și calitatea solurilor din zonele respective.

3.10.2 EPURAREA ȘI PREEPURAREA APELOR UZATE

Una dintre măsurile importante de protecție a mediului este cea de protecție a apelor. Astfel, în condițiile implementării sistemului de alimentare cu apă al comunei, se pune problema realizării unei rețele de canalizare în sistem unitar.

Toate obiectivele socio-economice, clădirile administrative, unitățile agroindustriale și locale, locuințele individuale se vor racorda la rețeaua de canalizare menajeră viitoare, care va asigura colectarea și evacuarea apelor uzate rezultate din activitățile acestora.

3.10.3 DEPOZITAREA CONTROLATĂ A DEȘEURILOR MENAJERE INDUSTRIALE

Managementul deșeurilor pe teritoriul comunei Manasia se realizează conform Directivelor Europene, Strategiei Naționale de Gestionare a Deșeurilor, Planului Național de Gestionare a Deșeurilor.

Strategia privind managementul deșeurilor urmărește *reducerea impactului deșeurilor* asupra mediului prin *reciclarea / valorificarea* unei cantități cât mai mari de deșeuri astfel încât în depozitul ecologic, să ajungă doar deșeurile inerte, nevalorificabile.

Consecința inevitabilă a activității umane și în special a dezvoltării economice și a modificării comportamentului consumatorilor o reprezintă generarea unor cantități din ce în ce mai mari de deșeuri (creștere exponențială). Prin urmare este necesară implementarea unui sistem de gestionare a deșeurilor eficient din punct de vedere ecologic și economic.

Etapele generale ale sistemului de gestionare a deșeurilor sunt:

- **colectarea** deșeurilor, care se poate face atât separat, cât și în amestec;
- **tratarea** deșeurilor:
 - pentru deșeurile biodegradabile, această tratare se face fie prin compostare, fie prin tratare mecano - biologică pentru stabilizarea deșeurii;
 - pentru deșeurile de ambalaje și alte deșeuri, colectarea separată în vederea valorificării.
- **eliminarea** deșeurilor: prin depozitare în depozite ecologice.

3.10.4 RECUPERAREA TERENURILOR DEGRADATE, CONSOLIDĂRI DE MALURI ȘI TALUZURI, PLANTĂRI DE ZONE VERZI

Recuperarea terenurilor degradate prin:

- realizarea de împăduriri pe versanții cu risc de alunecare, în special în intravilanul localităților sau în imediata apropiere, amenajarea plantațiilor în vederea transformării în parcuri;
- închiderea finală a depozitului de deșeuri menajere a comunei și transformarea lui în spațiu plantat;
- eliminarea tuturor depozitărilor necontrolate de deșeuri și interzicerea acestor practici prin măsuri administrative;
- continuarea lucrărilor de amenajare – regularizare a malurilor pârâurilor și extinderea plantațiilor de protecție.

Calitatea mediului poate fi ameliorată dacă se au în vedere următoarele priorități:

- depozitarea controlată a tuturor categoriilor de deșeuri;
- stoparea defrișărilor ilegale, generatoare de produse geomorfologice de degradare a solului;
- diminuarea impactului antropic (defrișări, construcții etc.) asupra habitatelor naturale;
- concentrațiile agenților poluanți specifice activităților desfășurate pe raza comunei, prezenți în solul terenurilor nu vor depăși limitele prevăzute de normele în vigoare;
- emisiile în sol vor respecta valorile limită de emisie stabilite de legislația în vigoare;
- implementarea și realizarea obiectivelor de colectare selectivă, reducerea cantităților de deșeuri biodegradabile depozitate, alături de extinderea zonelor deservite de către serviciile de salubritate, cere implicarea tuturor factorilor responsabili și realizarea unei campanii susținute de conștientizare a populației.

3.10.5 ORGANIZAREA SISTEMELOR DE SPAȚII VERZI

Conform Legii nr. 47/19.03.2012 pentru modificarea și completarea Legii nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților se urmărește asigurarea unei suprafețe de de minim 26 m² de spațiu verde pe cap de locuitor. Comuna Manasia trebuie să se conformeze acestei prevederi legislative.

3.10.6 DELIMITAREA ORIENTATIVĂ A ZONELOR PROTEJATE ȘI RESTRICȚIILE GENERALE PENTRU CONSERVAREA PATRIMONIULUI NATURAL ȘI CONSTRUIT

Delimitarea orientativă a zonelor naturale protejate prin:

- protecția și conservarea pădurilor și plantațiilor cu rol de protecție a apelor și solului;
- protecția și conservarea albiilor din lungul pârâurilor, ca zone umede și habitate pentru plante și animale specifice ecosistemelor acvatice și de luncă umedă;
- instituirea și respectarea perimetrelor de protecție sanitară a surselor de apă;
- instituirea și respectarea zonelor de protecție a apelor și a lucrărilor hidrotehnice, conform Legii Apelor.

Delimitarea zonelor construite protejate prin:

- instituirea zonei de protecție în conformitate cu prevederile Legii nr. 5 / 2000 în jurul obiectivelor cu valoare de patrimoniu până la întocmirea unor studii de specialitate (**P.U.Z.C.P.**) care să le delimiteze exact și să le pună în valoare.

Zone de protecție - Delimitare

Zona protejată instituită în jurul unui monument cuprinde monumentul, ansamblul și/sau situl respectiv și zona de protecție aferentă.

La stabilirea suprafețelor și tipului de zone s-a avut în vedere, în ordine:

- stabilirea bunului/bunurilor de patrimoniu cultural național și valoarea acestuia/acestora;
- delimitarea zonelor de protecție a bunurilor culturale clasate;
- delimitarea unei zone protejate generate de bunurile clasate, ca zonă de cuprindere generală a tuturor ariilor de protecție individuale a valorilor de patrimoniu însumate.

În cazul zonelor de protecție instituite pentru protejarea patrimoniului arhitectural și arheologic acestea reprezintă suma ariilor ce conțin valori de patrimoniu cunoscut și/sau reperat prin studii de teren, sistematice sau întâmplătoare, prin descoperiri ocazionale sau perieghetice și care necesită protecție.

Determinarea zonelor de protecție s-a făcut pe limite existente de parcele cadastrale, acolo unde acestea există sau după elemente reperabile în teren - căi de comunicație, cursuri de apă etc.

Zone de protecție - Modul de intervenție

Zonele de protecție conțin, de regulă, două/trei zone dispuse pseudoconcentric monumentului și sunt, în funcție de distanța și așezarea față de acesta:

Zona de grad 0 – în această zonă sunt interzise orice intervenții cu excepția celor de conservare, restaurare, reabilitare și punere în valoare a monumentului, sitului sau locului istoric respectiv – conține parcela / parcele cadastrale ale monumentului, sitului, rezervației etc.

Zona de grad 0 – este de regulă incinta sau parcela / parcelele cadastrale ale monumentului, sitului, rezervației etc. În această sub-zonă nu se permite decât realizarea lucrărilor specifice conservării, restaurării și punerii în valoare a monumentului (titlu generic pentru orice grupă și subgrupă conținută în lista monumentelor) cu Avizul Ministerului Culturii, prin serviciile de specialitate. Documentația se depune la D.J.C. Ialomița care o introduce în procesul de avizare.

Zona de grad I – în această zonă sunt permise intervenții cu restricții majore privind regimul de înălțime, structura și aspectul general arhitectural – conține parcelele cadastrale aflate în raza vizuală a monumentului, sitului etc.

Zona de grad I – cuprinde parcelele cadastrale adiacente și sub-adiacente monumentului. În cazul monumentelor de categorie valorică A această sub-zonă poate fi extinsă. Este permisă realizarea lucrărilor de construire cu regim de înălțime redus, ce nu vor concura arhitectonic și volumetric monumentul alăturat și nu vor agresa din punct de vedere vizual, sonor, sau cu orice fel de noxe zona peisagistică înconjurătoare. Lucrările de construire ce au o structură subterană se vor realiza numai după obținerea *Certificatului de descărcare de sarcină arheologică*, conform art. 11, litera d, din O.G. nr. 43/2000, modificată și completată prin Legea 378/2001. Documentația se depune la D.J.C. Ialomița care o introduce în procesul de avizare.

Lucrările de restaurare, conservare, consolidare, amenajări pe monumente, precum și lucrări de punere în valoare a monumentelor istorice, siturilor arheologice, pot fi proiectate numai de către specialiștii atestați înscriși în registrele instituite de Ministerul Culturii și potrivit legii. Lucrările respective pe monumentele de categorie valorică A se pot executa numai de către specialiști înscriși în registrele instituite de M.C., iar cele pe monumente de categorie valorică B, prin derogare de la prevederile legii, se pot executa și de către alți agenți economici sub supravegherea unui diriginte de șantier atestat de M.C.

În zonele de protecție instituite prin P.U.G. autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul exterior nu distonează cu aspectul general al zonei.

3.10.7 ZONELE PROPUSE PENTRU REFACEREA PEISAGISTICĂ ȘI REABILITARE URBANĂ

În ceea ce privește zone propuse pentru refacere peisagistică, acestea se referă în principal la terenurile neproductive reprezentate de alunecări, eroziuni torențiale active, terenuri ocupate cu depuneri de deșeuri etc. Acestea vor trebui recuperate prin:

- Crearea de peisaje forestiere prin împăduriri, plantări de pomi;
- Amenajări de zone pentru agrement;
- Revenirea la peisajul inițial prin curățarea zonelor cu deșeuri etc.;
- Prevederea de perdele de protecție către zonele care ridică acest tip de probleme, pentru eliminarea disconfortului vizual.

Ca o cerință ce trebuie îndeplinită în reabilitarea urbană, se propune refacerea spațiilor verzi existente. De asemenea, se interzice realizarea de construcții care prin amplasament, funcțiune și aspect arhitectural depreciază valoarea peisajului.

3.11. REGLEMENTĂRI URBANISTICE

Soluția generală de organizare și dezvoltare a localității

Pornind de la structura actuală a intravilanului, soluțiile de urbanism au urmărit rezolvarea unor dezvoltări și structurări judicioase a funcțiunilor localității avându-se în vedere:

- integrarea în structurile economice din regiune în paralel cu realizarea relațiilor de cooperare în profil agricol cu unitățile administrativ-teritoriale aflate în zona de influență a municipiului Slobozia și a orașului Urziceni;
- continuitatea cu gândire urbanistică în privința direcțiilor și posibilităților de valorificare a potențialului uman, natural și construit;
- crearea premiselor de dezvoltare a unității administrative Manasia ca centru polarizator de importanță locală prin:
 - a) reorganizarea zonelor funcționale unde s-a propus:
 - conturarea posibilităților de dezvoltare a zonei de locuit cu locuințe individuale în completarea zonei de locuit existente, ca răspuns la necesitățile populației;
 - menținerea unor zone de locuințe individuale bine organizate;
 - indicarea zonelor în care sunt necesare interdicții de construcții până la elaborarea planurilor urbanistice zonale;
 - indicarea zonelor în care se pot elibera autorizații de construcție pentru locuințele individuale fie în completarea celor existente, fie pe terenuri libere, posibil a fi parcelate;
 - regruparea locuințelor existente acolo unde este posibil;
 - dezvoltarea spațiilor verzi din interiorul ansamblurilor de locuit, terenurile de joc și sport pentru copii și fâșiile de protecție față de căile de circulație și față de zonele industriale învecinate.
 - b) stoparea tendințelor de dezvoltare aleatorie în teritoriu;
 - c) asigurarea cu un nivel corespunzător de dotări socio-culturale pentru populația proprie, cât și pentru cea din aria de polarizare;
 - d) depistarea rezervelor de teren și de fond construit pentru viitoarele necesități investiționale;
 - e) separarea acestora prin plantații tampon;
 - f) indicarea zonelor în care sunt necesare lucrări de modernizare a arterelor de circulație puse sub interdicție temporară de construire, până la întocmirea și avizarea proiectelor;

- g) creșterea gradului de echipare tehnico – edilitară în fiecare cartier;
- h) transformarea și modificarea fondului construit existent din majoritatea cartierelor, la un standard și aspect urban contemporan.

Interdicții definitive de construire

Se instituie în cazul zonelor de protecție a rețelelor de medie și înaltă tensiune, în zona de protecție a cimitirelor. De asemenea, interdicțiile se extind și în zona de protecție a albiilor minore, în zonele cu regim sever a captărilor de apă și gospodăriilor de apă, cu excepția construcțiilor specifice și cu acordul Administrației Naționale Apele Române. Din această categorie fac parte și activitățile ale căror funcțiuni impun servituți de protecție în conformitate cu “Ordinul pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate privind mediul de viață al populației” nr. 119/04.02/2014 al Ministrului Sănătății actualizat prin Ordinul 994/2018.

Reprezentările grafice ale reglementărilor sunt făcute pe planșele de “Încadrare în teritoriu” și “Reglementări urbanistice”, iar detalierea acestora în cadrul Regulamentului Local de Urbanism.

Proiectantul menționează faptul că interdicțiile de construire își pierd valabilitatea în momentul eliminării cauzelor ce le-au determinat sau al obținerii avizului din partea instituțiilor care gestionează zonele respective.

Tabel nr. 32 – Reglementări urbanistice – Zone de protecție

Nr. crt.	TIPUL DE INFRASTRUCTURĂ SAU OBIECTIVUL PENTRU CARE SE IMPUNE STABILIREA UNEI ZONE DE PROTECȚIE	DEFINIREA ZONEI DE PROTECȚIE, DISTANȚA SAU MĂRIMEA ACESTEIA	BAZA LEGALĂ
0	1	2	3
1.	Zona de protecție a Drumului Național în afara localităților	Distanța de marginea exterioară a zonei de siguranță și până la marginea exterioară a zonei de protecție este de minim 22 m.	Art. 18 capitol PRECIZĂRI din GM-007-2000 și Anexa nr. 1 din O.G. nr. 43/1997 actualizată.
2.	Zona de protecție a Drumului Județean în afara localităților	Distanța de marginea exterioară a zonei de siguranță și până la marginea exterioară a zonei de protecție este de minim 20 m.	Art. 18 capitol PRECIZĂRI din GM-007-2000 și Anexa nr. 1 din O.G. nr. 43/1997 actualizată.

Nr. crt.	TIPUL DE INFRASTRUCTURĂ SAU OBIECTIVUL PENTRU CARE SE IMPUNE STABILIREA UNEI ZONE DE PROTECȚIE	DEFINIREA ZONEI DE PROTECȚIE, DISTANȚA SAU MĂRIMEA ACESTEIA	BAZA LEGALĂ
0	1	2	3
3.	Zona de protecție a Drumului Comunal în afara localităților	Distanța de marginea exterioară a zonei de siguranță și până la marginea exterioară a zonei de protecție este de minim 18 m.	<i>Art. 18 capitol PRECIZĂRI din GM-007-2000 și Anexa nr. 1 din O.G. nr. 43/1997 actualizată.</i>
4.	Zona de protecție a Drumului Național în traversarea localităților rurale	Distanța de la axul drumului până la marginea exterioară a zonei de protecție este de minim 26 m.	<i>Art. 19 din O.G. nr. 43/1997 actualizată.</i>
5.	Zona de protecție a Drumului Judetean în traversarea localităților rurale	Distanța de la axul drumului până la marginea exterioară a zonei de protecție este de minim 24 m.	<i>Art. 19 din O.G. nr. 43/1997 actualizată.</i>
6.	Zona de protecție a Drumului Comunal în traversarea localităților rurale	Distanța de la axul drumului până la marginea exterioară a zonei de protecție este de minim 20 m.	<i>Art. 19 din O.G. nr. 43/1997 actualizată.</i>
7.	Zona de protecție a LEA 110kV	Culoar cu lățimea de 37 m în lungul axului liniei.	<i>Art. 18 punctul (2) din Norma tehnica din 09.03.2007 - privind delimitarea zonelor de protecție și de siguranță aferente capacităților energetice - revizia I a A.N.R.D.E.</i>
8.	Zona de protecție a LEA 20kV	Culoar cu lățimea de 24 m în lungul axului liniei.	<i>Art. 18 punctul (2) din Norma tehnica din 09.03.2007 - privind delimitarea zonelor de protecție și de siguranță aferente capacităților energetice - revizia I a A.N.R.D.E.</i>
9.	Zona de protecție Cimitire existente	Prin zona de protecție a cimitirelor se înțelege fâșia de teren, indiferent de proprietar, cu lățimea de 50 m măsurată de la limita zonei cadastrale a cimitirului spre exterior.	<i>Art. 11 din Anexa la Ordin nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate privind mediul de viață al populației.</i>
10.	Zona de protecție a cursurilor de Apă	Autorizarea executării construcțiilor de orice fel în albiile minore ale cursurilor de	<i>Art. 7 punctul (1) din GM-007-2000.</i>

Nr. crt.	TIPUL DE INFRASTRUCTURĂ SAU OBIECTIVUL PENTRU CARE SE IMPUNE STABILIREA UNEI ZONE DE PROTECȚIE	DEFINIREA ZONEI DE PROTECȚIE, DISTANȚA SAU MĂRIMEA ACESTEIA	BAZA LEGALĂ
0	1	2	3
		apă și cuvele lacurilor este interzisă cu excepția lucrărilor podurilor, lucrărilor necesare căilor ferate și drumurilor de traversare a albiilor cursurilor de apă, precum și lucrărilor de gospodărire a apelor.	
	Precizare:	Pentru asigurarea accesului la cursurile de apă și la lucrările hidrotehnice, în scopul menținerii integrității albiilor minore și pentru efectuarea intervențiilor operative în situații excepționale în jurul lacurilor naturale sau artificiale, barajelor și prizelor, precum și celorlalte lucrări hidrotehnice, se instituie zona de protecție. Prin zona de protecție se înțelege fâșia de teren cu lățimea de 15 măsurată de la limita albiei minore, situată de o parte și de alta a cursului de apă.	<i>Art. 7 capitol EXEMPLIFICĂRI din GM-007-2000.</i>
11.	Zona de protecție a Stației de Pompare Apă	Dimensionarea zonei de protecție sanitară cu regim sever pentru stațiile de pompare se va face cu respectarea unei limite minime de 10 m de la zidurile exterioare ale clădirilor (instalațiilor).	Art. 30 litera (a) din H.G. 930/2005 pentru aprobarea Normelor speciale privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară și hidrogeologică.
12.	Zona de protecție Rezervoare Apă Potabilă	Dimensionarea zonei de protecție sanitară cu regim sever pentru rezervoare de apă potabilă îngropare se va face cu respectarea limitei minime de 20 m de la zidurile exterioare ale clădirilor (instalațiilor).	Art. 30 litera (c) din H.G. 930/2005 pentru aprobarea Normelor speciale privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară și hidrogeologică.
13.	Zona de protecție Rețele de Aducțiune Apă Potabilă	Dimensionarea zonei de protecție sanitară cu regim sever pentru rețelele de aducțiune apă potabilă se va face cu respectarea	Art. 30 litera (d) din H.G. 930/2005 pentru aprobarea Normelor speciale privind caracterul și mărimea

Nr. crt.	TIPUL DE INFRASTRUCTURĂ SAU OBIECTIVUL PENTRU CARE SE IMPUNE STABILIREA UNEI ZONE DE PROTECȚIE	DEFINIREA ZONEI DE PROTECȚIE, DISTANȚA SAU MĂRIMEA ACESTEIA	BAZA LEGALĂ
0	1	2	3
		limitei minime de 10 m de la generatoarele exterioare ale acestora.	zonelor de protecție sanitară și hidrogeologică.
14.	Zona de protecție Rețele de Distribuție Apă Potabilă	Dimensionarea zonei de protecție sanitară cu regim sever pentru alte conducte din rețelele de distribuție apă potabilă se va face cu respectarea limitei minime de 3 m.	Art. 30 litera (e) din H.G. 930/2005 pentru aprobarea Normelor speciale privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară și hidrogeologică.
15.	Zonă de protecție magistrală de gaze naturale	Distanța de siguranță (în metri) între conductele aferente obiectivelor de producție/înmagazinare a gazelor naturale, inclusiv instalațiile aferente și diferite obiective învecinate este de 20 m față de Construcții sociale, clădiri destinate a fi ocupate de oameni și construcții industriale, administrative	Norme tehnice de proiectare, execuție și mentenanță, aferente obiectivelor din domeniul producției / înmagazinării gazelor naturale - Cod proiect: 911/4254
16.	Zonă de protecție Sonde de hidrocarburi în foraj, în probe de producție, în producție, de injecție, de extracție, abandonate	Distanța de siguranță (în metri) între Sonde de hidrocarburi în foraj, în probe de producție, în producție, de injecție, de extracție, abandonate față de Construcții sociale, clădiri destinate a fi ocupate de oameni este de 50 m și de 35 m față de construcții industriale, administrative	Norme tehnice de proiectare, execuție și mentenanță, aferente obiectivelor din domeniul producției / înmagazinării gazelor naturale - Cod proiect: 911/4254

În afara reglementărilor cuprinse în tabelul de mai sus, prezentăm și o serie de norme extrase din Ordinul nr. 994/2018 pentru modificarea și completarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, aprobate prin Ordinul ministrului sănătății nr. 119/2014:

Norme de igienă referitoare la zonele de locuit

[1] Amplasarea clădirilor destinate locuințelor trebuie să se facă în zone sigure, pe terenuri salubre care să asigure:

- protecția populației față de producerea unor fenomene naturale ca alunecări de teren, inundații, avalanșe;
- reducerea degajării sau infiltrării de substanțe toxice, inflamabile sau explozive, apărute ca urmare a poluării mediului;
- sistem de alimentare cu apă potabilă în conformitate cu normele legale în vigoare;
- sistem de canalizare pentru colectarea, îndepărtarea și neutralizarea apelor reziduale menajere, a apelor meteorice;
- sistem de colectare selectivă a deșeurilor menajere;
- sănătatea populației față de poluarea antropică cu compuși chimici, radiații și/sau contaminanți biologici.

[2] La zonificarea funcțională a localităților se va avea în vedere: separarea funcțiilor, raportul interdependent al diferitelor zone funcționale, evitarea incompatibilităților funcționale în zonele destinate locuirii și funcțiilor complementare ale acestora.

[3] Zonele de protecție sanitară se vor asigura, conform prevederilor legale în vigoare, pe baza avizelor corespunzătoare dotărilor tehnico - edilitare ale zonelor de locuit.

[4] Zonele cu riscuri naturale sau antropice vor fi desemnate ca zone cu interdicție de construire a clădirilor cu destinație de locuințe sau socioculturale, pe baza studiilor geologice de către instituții abilitate, până la înlăturarea riscului.

[5] Amplasarea clădirilor destinate locuințelor trebuie să asigure însorirea acestora pe o durată de minimum 1 1/2 ore la solstițiul de iarnă, a încăperilor de locuit din clădire și din locuințele învecinate.

[6] În cazul în care proiectul de amplasare a clădirilor evidențiază că distanța dintre clădirile învecinate este mai mică sau cel puțin egală cu înălțimea clădirii celei mai înalte, se va întocmi studiu de însorire, care să confirme respectarea prevederii de la pct [5].

[7] La stabilirea amplasamentelor clădirilor de locuit se vor preciza și amplasamentele următoarelor dotări tehnico - edilitare:

- platforme destinate pentru depozitarea recipientelor de colectare selectivă a deșeurilor menajere, care vor fi amenajate la distanță de minimum 10 m de ferestrele locuințelor, vor fi împrejmuite, impermeabilizate, cu asigurarea unei pante de scurgere și vor fi prevăzute cu sistem de spălare și sifon de scurgere racordat la canalizare, vor fi dimensionate pe baza indicelui maxim de producere a gunoii și a ritmului de evacuare a acestuia și vor fi

întreținute în permanentă stare de curățenie; platformele pot fi cuplate cu instalații pentru bătut covoare;

- spații de joacă pentru copii, amenajate și echipate cu mobilier urban specific, realizat conform normativelor în vigoare astfel încât să fie evitată accidentarea utilizatorilor;
- spații amenajate pentru gararea și parcare a autovehiculelor populației din zona respectivă, situate la distanțe de minimum 5 m de ferestrele camerelor de locuit; în aceste spații este interzisă gararea autovehiculelor de mare tonaj, cum ar fi autovehiculele peste 3,5 tone, autobuzele, remorcile etc., precum și realizarea activităților de reparații și întreținere auto.

[8] Unitățile cu capacitate mică de producție, comerciale și de prestări servicii, precum spălătorii auto, ateliere mecanice, tinichigerii, ateliere de tâmplărie etc., care pot crea riscuri pentru sănătate sau disconfort pentru populație prin producerea de zgomot, vibrații, mirosuri, praf, fum, gaze toxice sau iritante etc., se amplasează în clădiri separate, la distanță de minimum 15 m de ferestrele locuințelor. Distanța se măsoară între fațada locuinței și perimetrul unității, reprezentând limita suprafeței unității respective. Pentru unitățile sus - menționate se asigură mijloacele adecvate de limitare a nocivităților, astfel încât să se încadreze în normele din standardele în vigoare.

[9] Se interzice schimbarea destinației funcționale a unor zone, dacă prin aceasta se creează premisa apariției de riscuri pentru sănătatea populației din zona locuită.

[10] La parterul clădirilor de locuit:

- se pot amplasa/amenaja unități comerciale, unități de prestări servicii, cabinete medicale umane fără paturi și cabinete veterinare pentru animale de companie, cu condiția ca acestea, prin funcționarea lor, să nu creeze disconfort și riscuri pentru sănătatea locatarilor; pentru unitățile sus menționate se vor asigura mijloacele adecvate de limitare a nocivităților;
- nu se vor amplasa la parterul blocurilor unități de producție;
- se pot amenaja camere speciale pentru: depozitarea deșeurilor solide, spălătorii, uscătorii;
- se pot amenaja și alte anexe ale locuințelor (garaje), doar cu acceptul asociației de locatari sau proprietari.

[11] Activitățile de birou se pot organiza și la alte etaje ale imobilelor de locuit dacă se obține acceptul vecinilor direcți.

[12] Schimbarea destinației unui spațiu de locuit se poate face numai cu respectarea condițiilor prevăzute de [Legea nr. 230/2007](#) privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari, cu modificările ulterioare.

[13] Zonele necesare odihnei și recreerii se amplasează în locuri care prezintă cele mai avantajoase elemente naturale, cum sunt: păduri, suprafețe de apă, relief variat și altele. În zonele de odihnă și recreere se interzice amplasarea:

- obiectivelor industriale care, prin activitatea lor, produc zgomot, vibrații sau impurifică apa, aerul, solul;
- unităților zootehnice;
- unităților de transporturi;
- stațiilor de epurare a apelor uzate și a depozitelor de deșeuri solide;
- arterelor de circulație cu trafic rutier intens.

[14] În cadrul amenajării și dotării zonelor destinate odihnei și recreerii trebuie să se asigure:

- instalații de alimentare cu apă potabilă;
- W.C. - uri publice și locuri pentru colectarea selectivă a deșeurilor;
- colectarea și îndepărtarea apelor uzate prin instalații de canalizare, locale sau zonale, a căror construcție și exploatare să evite poluarea factorilor de mediu;
- spațiu îngrădit pentru câinii de companie, cu modalități adecvate de colectare a dejecțiilor acestora;
- bănci și spații amenajate pentru picnic.

[15] Între unitățile industriale, obiectivele sau activitățile care poluează factorii de mediu sau produc zgomot și vibrații și teritoriile protejate învecinate se asigură zone de protecție sanitară.

[16] Nocivitățile fizice (zgomot, vibrații, radiații ionizante și neionizante), substanțele poluante și alte nocivități din aerul, apa și solul zonelor locuite nu vor putea depăși limitele maxime admisibile din standardele în vigoare.

[17] Distanțele minime de protecție sanitară între teritoriile protejate și o serie de unități care produc disconfort și riscuri asupra sănătății populației sunt următoarele:

1. Ferme de cabaline, până la 20 de capete: 50 m
2. Ferme de cabaline, peste 20 de capete: 100 m
3. Ferme și crescătorii de taurine, până la 50 de capete: 50 m
4. Ferme și crescătorii de taurine, între 51-200 de capete: 100 m
5. Ferme și crescătorii de taurine, între 201-500 de capete: 200 m
6. Ferme și crescătorii de taurine, peste 500 de capete: 500 m
7. Ferme de păsări, până la 1.000 de capete: 50 m

8. Ferme de păsări, între 1.001-5.000 de capete: 200 m
9. Ferme de păsări, între 5.001-100 de capete: 500 m
10. Ferme și crescătorii de păsări cu peste 100 de capete și complexuri avicole industriale: 1.000m
11. Ferme de ovine, caprine între 300 și 1500 de capete: 100 m
12. Ferme de ovine, caprine cu peste 1.500 de capete: 200 m
13. Ferme de porci, până la 50 de capete: 100 m
14. Ferme de porci, între 51-100 de capete: 200 m
15. Ferme de porci, între 101-1.000 de capete: 500 m
16. Complexuri de porci, între 1.000-100 de capete: 1.000 m
17. Complexuri de porci cu peste 100 de capete: 1.500 m
18. Ferme și crescătorii de iepuri între 100 și 5.000 de capete: 100 m
19. Ferme și crescătorii de iepuri cu peste 5.000 de capete: 200 m
20. Ferme și crescătorii de struți: 500 m
21. Ferme și crescătorii de melci: 50 m
22. Spitale veterinare: 30 m
23. Grajduri de izolare și carantină pentru animale: 100 m
24. Adăposturi pentru animale, inclusiv comunitare: 100 m
25. Abatoare 500 m
26. Centre de sacrificare, târguri de animale vii și baze de achiziție a animalelor: 200 m
27. Depozite pentru colectarea și păstrarea produselor de origine animală: 50 m
28. Platforme pentru depozitarea dejecțiilor animale care deserveșc mai multe exploatații zootehnice, platforme comunale: 500 m
29. Platforme pentru depozitarea dejecțiilor porcine: 1.000 m
30. Stații de epurare a apelor reziduale de la fermele de porcine: 1.000 m
31. Depozite pentru produse de origine vegetală (silozuri de cereale, stații de tratare a semințelor) cu capacitate între 5-100 tone 100 m
32. Depozite pentru produse de origine vegetală (silozuri de cereale, stații de tratare a semințelor) cu capacitate peste 100 tone 200 m
33. Stații de epurare a apelor uzate menajere, cu bazine acoperite: 150 m
34. Stații de epurare de tip modular (containerizate): 50 m
35. Stații de epurare a apelor uzate industriale și apelor uzate menajere cu bazine deschise: .. 300 m
36. Paturi de uscare a nămolurilor: 300 m
37. Bazine deschise pentru fermentarea nămolurilor: 500 m

- 38. Depozite controlate de deșeuri periculoase și nepericuloase: 1.000 m
- 39. Incineratoare pentru deșeuri periculoase și nepericuloase: 500 m
- 40. Crematorii umane: 1.000 m
- 41. Autobazele serviciilor de salubritate: 200 m
- 42. Stație de preparare mixturi asfaltice, betoane 500 m
- 43. Bazele de utilaje ale întreprinderilor de transport: 50 m
- 44. Depozitele de combustibil cu capacitate mai mare de 100 litri 50 m
- 45. Depozite de fier vechi, cărbuni și ateliere de tăiat lemne: 100 m
- 46. Bocșe (tradiționale) pentru producerea de cărbune (mangal) 1.000 m
- 47. Parcuri eoliene: 1.000 m
- 48. Cimitire și incineratoare animale de companie: 200 m
- 49. Rampe de transfer deșeuri 200 m.

[18] Suprafețele de teren incluse în zonele de protecție sanitară pot fi exploatate agricol, cu excepția culturilor de plante utilizate în scop alimentar sau furajer, care necesită folosirea de fertilizatori și pesticide și care, prin fixarea sau concentrarea de substanțe poluante pot fi vătămătoare pentru om sau animale.

[19] Obiectivele economice care, prin natura activității lor, pot polua atmosfera, se amplasează în zonele industriale.

[20] Zona industrială va fi stabilită astfel încât poluanții să nu depășească concentrația maximă admisă în aerul ambiant din teritoriile protejate.

[21] Obiectivele/activitățile care, conform legislației de mediu, necesită parcurgerea procedurii - cadru de evaluare a impactului asupra mediului sunt considerate obiective potențial poluatoare și trebuie să se supună reglementărilor de la pct. [20].

[22] Pentru unitățile care, prin specificul activității lor, necesită protecție specială: spitale, centre de sănătate, centre de diagnostic, centre multifuncționale, ambulatorii de specialitate, creșe, grădinițe, școli, se asigură o zonă de protecție sanitară față de locuințe, arterele de circulație cu trafic intens, zonele urbane aglomerate, stabilită prin studii de impact.

[23] În gospodăriile unde nu sunt asigurate racordurile de apă curentă și canalizare printr-un sistem centralizat de distribuție, adăposturile pentru creșterea animalelor în curțile persoanelor particulare, de cel mult 6 capete în total (ovine, caprine, porcine, bovine, cabaline) și cel mult 50 de

păsări se amplasează la cel puțin 10 m de cea mai apropiată locuință învecinată și se exploatează astfel încât să nu producă poluarea mediului și risc pentru sănătatea vecinilor, cu obligația respectării condițiilor de biosecuritate.

[24] În gospodăriile unde sunt asigurate racordurile la sistemul centralizat de apă curentă și canalizare, adăposturile de animale de cel mult două capete cabaline, 5 capete bovine, 15 ovine sau caprine, 5 capete porcine și cel mult 50 de păsări se amplasează la cel puțin 10 m de cea mai apropiată locuință învecinată și se exploatează astfel încât să nu producă poluarea mediului și risc pentru sănătatea vecinilor, cu obligația respectării condițiilor de biosecuritate.

[25] În imobilele cu mai multe locuințe din mediul urban este obligatorie asigurarea colectării dejecțiilor și menținerea curățeniei în spațiile comune de către proprietarii de animale de companie.

[26] Dimensionarea zonelor de protecție sanitară se va face în așa fel încât în teritoriile protejate vor fi asigurate și respectate valorile - limită ale indicatorilor de zgomot, după cum urmează:

- în perioada zilei, nivelul de presiune acustică continuu echivalent ponderat A (L_{AeqT}), măsurat la exteriorul locuinței conform standardului SR ISO 1996/2 - 08, la 1,5 m înălțime față de sol, să nu depășească 55 dB și curba de zgomot Cz 50;
- în perioada nopții, între orele 23,00 - 7,00, nivelul de presiune acustică continuu echivalent ponderat A (L_{AeqT}), măsurat la exteriorul locuinței conform standardului SR ISO 1996/2 - 08, la 1,5 m înălțime față de sol, să nu depășească 45 dB și, respectiv, curba de zgomot Cz 40.

[27] Pentru locuințe, nivelul de presiune acustică continuu echivalent ponderat A (L_{AeqT}), măsurat în timpul zilei, în interiorul camerei cu ferestrele închise, nu trebuie să depășească 35 dB (A) și, respectiv, curba de zgomot Cz 30. În timpul nopții (orele 23,00 - 7,00), nivelul de zgomot L_{AeqT} nu trebuie să depășească 30 dB și, respectiv, curba Cz 25.

[28] Parametrii sanitari care trebuie să fie respectați la proiectarea și execuția locuințelor sunt:

- suprafața minimă a unei camere = 12 mp;
- suprafața minimă a bucătăriei = 5 mp;
- înălțimea sub plafon = 2,60 m.

[29] Încăperile principale de locuit și bucătăriile trebuie prevăzute cu deschideri directe către aer liber uși, ferestre, care să permită ventilația naturală.

[30] Iluminatul natural în camerele principale și bucătărie trebuie să permită desfășurarea activităților zilnice fără a se recurge la lumina artificială.

[31] Ventilația naturală în bucătărie, baie și cămară trebuie asigurată prin prize de aer exterior, pentru evacuarea aerului prin conducte verticale cu tiraj natural, și prin păstrarea liberă a unui spațiu de 1 cm sub ușile interioare.

[32] Ghenele tehnice și toboganul de deșeuri solide se izolează acustic și se prevăd cu posibilități de acces pentru curățare și decontaminare periodică.

[33] Pereții, planșeele și puțul ascensorului trebuie izolate împotriva zgomotelor și vibrațiilor.

[34] Sistemul de încălzire trebuie să asigure temperatura minimă de 20°C în camerele de locuit, cu diferențe în funcție de destinația încăperii:

- baie și W.C. - 22°C;
- camera de zi - 22°C;
- dormitoare - 20°C.

[35] Planificarea spațiilor trebuie să îndeplinească următoarele condiții:

- să permită circulația comodă a copiilor, persoanelor în vârstă și a celor cu dizabilități, prin culoare de minimum 1,20 m lățime, să nu existe trepte inutile între camere, planuri înclinate, să fie iluminate suficient;
- să asigure separarea pe funcțiuni împotriva propagării zgomotelor, mirosurilor, vaporilor; - să izoleze camerele de locuit de încăperile de serviciu, unde se pot produce zgomote, mirosuri, vapori;
- să permită deschiderea comodă a ușilor interioare.

[36] Băile și W.C. - urile nu vor fi amplasate deasupra camerelor de locuit și a bucătăriilor.

[37] Finisajele interioare și dotările cu echipamente nu trebuie să creeze riscuri de accidente.

[38] Materialele folosite în construcția, finisarea și dotarea locuințelor se aleg astfel încât să nu polueze aerul interior și să asigure izolarea higrotermică și acustică corespunzătoare.

[39] La proiectarea și construcția blocurilor de locuințe se va ține cont de orientarea camerelor față de punctele cardinale, de vânturile dominante, de curenții locali de aer, care se produc în ansamblurile de construcții înalte, și de însorirea maximă din timpul verii.

[40] Se va realiza izolarea acustică a fiecărei camere față de camerele învecinate din aceeași locuință, față de locuințele învecinate și față de zgomotul produs de instalațiile aferente locuinței, clădirii sau spațiilor învecinate cu altă destinație decât cea de locuit.

[41] Distanțele prevăzute la pct. [17] pot fi modificate doar pe baza studiilor de impact asupra sănătății, elaborate de institute specializate, conform metodologiei avizate de către Ministerul Sănătății.

[42] Evaluarea impactului asupra stării de sănătate a populației se realizează pentru orice activitate supusă reglementărilor de evaluare a impactului asupra mediului, pe baza raportului de mediu, a planului de amplasament, certificatului de urbanism și a memoriului tehnic, precum și pentru alte situații specifice gospodăriilor, neprevăzute la pct. [23-24-25].

3.12. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ

3.12.1 PROPRIETATE PUBLICĂ

a) terenuri proprietate publică de interes național

Teritoriul comunei Manasia este străbătut de drumul național **DN2A (E 60)** – Urziceni (DN 2) – Slobozia – Țândărei – Giurgeni – Vadu Oii – Hârșova – Mihail Kogălniceanu – Ovidiu – Constanța (poartă maritimă).

Tabel nr. 33 – Terenuri proprietate publică a statului

TERENURI PROPRIETATE PUBLICĂ A STATULUI	Terenuri arabile	Păduri și alte terenuri forestiere	Terenuri cu ape și ape cu stuf	Căi de comunicație și căi ferate	Terenuri ocupate cu construcții și curți	Total (hectare)
Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale	-	-	-	-	36,78	36,78
Ministerul Mediului	-	0,51	31,25	-	-	31,76
Ministerul Transporturilor	-	-	-	51,65	-	51,65
Ministerul Culturii și Identității Naționale	5	-	-	-	-	5
TOTAL	5	0,51	31,25	51,65	36,78	125,19

Sursa datelor: Date furnizate de Primăria comunei Manasia

b) terenuri proprietate publică de interes județean

Terenurile proprietate publică de interes județean identificate la nivelul comunei Manasia sunt reprezentate de drumul județean **DJ 203 B** – Manasia – Gîrbovi – Valea Măcrișului – Grindu.

Tabel nr. 34 – Terenuri proprietate publică de interes județean

	Căi de comunicație și căi ferate	Total (hectare)
TERENURI PROPRIETATE PUBLICĂ DE INTERES JUDEȚEAN	12,41	12,41

c) terenuri proprietate publică de interes local

În ceea ce privește terenurile proprietate publică de interes local identificate la nivelul comunei Manasia, acestea sunt prezentate mai jos:

Tabel nr. 35 – Terenuri proprietate publică de interes local

	Terenuri cu ape și ape cu stuf	Căi de comunicație și căi ferate	Terenuri ocupate cu construcții și curți	TOTAL (hectare)
TERENURI PROPRIETATE PUBLICĂ A UAT MANASIA	20	70,06	17	107,66

Sursa: Date furnizate de Primăria comunei Manasia

3.12.2 PROPRIETATE PRIVATĂ

a) terenuri proprietate privată (ale statului) de interes național

Tabel nr. 36 – Terenuri proprietate privată a statului

	Terenuri arabile	Căi de comunicație și căi ferate	Terenuri ocupate cu construcții și curți	Terenuri degradate și neproductive	TOTAL (hectare)
TERENURI PROPRIETATE PRIVATĂ A STATULUI	106,29	0,68	0,06	6,07	113,10

Sursa: Date furnizate de Primăria comunei Manasia

b) terenuri proprietate privată (ale unităților administrativ-teritoriale) de interes județean

Pe teritoriul comunei Manasia nu se regăesc terenuri de interes județean aflate în proprietate privată.

c) terenuri proprietate privată (ale unităților administrativ-teritoriale) de interes local

Tabel nr. 37 – Terenuri proprietate privată a UAT Manasia

	Pășuni	Terenuri ocupate cu construcții și curți	Terenuri degradate și neproductive	TOTAL (hectare)
TERENURI PROPRIETATE PRIVATĂ A UAT MANASIA	130,83	45,22	12	188,05

Sursa: Date furnizate de Primăria comunei Manasia

d) terenuri proprietate privată a persoanelor fizice sau juridice

Suprafețele de teren aflate în proprietatea persoanelor fizice și juridice din comuna Manasia sunt prezentate în tabelele de mai jos:

Tabel nr. 38 – Terenuri proprietate privată a persoanelor fizice

	Terenuri arabile	Vii	Păduri și alte terenuri forestiere	Terenuri cu ape și ape cu stuf	Terenuri ocupate cu construcții și curți	TOTAL (hectare)
TERENURI PROPRIETATE PRIVATĂ A PERSOANELOR FIZICE	2229,71	66	2	4,48	112	2414,19

Sursa: Date furnizate de Primăria comunei Manasia

Tabel nr. 39 – Terenuri proprietate privată a persoanelor juridice

	Terenuri arabile	Terenuri ocupate cu construcții și curți	Terenuri degradate și neproductive	TOTAL (hectare)
TERENURI PROPRIETATE PRIVATĂ A PERSOANELOR JURIDICE	352	30	17	399

Sursa: Date furnizate de Primăria comunei Manasia

3.12.3 DETERMINAREA CIRCULAȚIEI JURIDICE A TERENURILOR

Pe teritoriul comunei Manasia au fost identificate așa cum arată și tabelele de mai sus:

- terenuri proprietate publică de interes național;
- terenuri proprietate publică de interes județean;
- terenuri proprietate publică de interes local;
- terenuri proprietate privată (ale statului) de interes național;
- terenuri proprietate privată ale unităților administrativ teritoriale de interes local;
- terenuri proprietate privată a persoanelor fizice;
- terenuri proprietate privată a persoanelor juridice.

În vederea realizării obiectivelor propuse pot avea loc schimburi de teren, concesiuni și chiar exproprieri pentru cauză de utilitate publică conform legislației în vigoare.

3.12.4 TABELUL CU OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ

Principalele obiective de utilitate publică de pe teritoriul comunei Manasia sunt prezentate clasificat în tabelul de mai jos:

Tabel nr. 40 – Obiective de utilitate publică

Domenii	Categorii de interes		
	Național	Județean	Local
Instituții publice și servicii			
Sat Manasia			
Primăria + Consiliu Local			X
Școala Gimnazială cu clasele I-VIII			X
Grădinița cu Program Normal			X
Dispensar uman			X
Cămin Cultural			X
Biblioteca			X
Clubul Copiilor			X
Poșta			X
Sala de sport			X
Stadion			X
Parc			X
Gospodărie comunală			
Cimitir 1			X
Cimitir 2			X
Platforme colectare selectivă deșeuri			X
Platformă depozitare gunoi de grajd (compost)			X
D.E.E.E.			X
Cameră de frig			X
Căi de comunicație			
DN 2A	X		
DJ 203B		X	
Străzi și ulițe			X
Stație transport auto de călători			X
Linie C.F. 700	X		
Linie C.F. 701	X		
Haltă Manasia	X		
Infrastructură majoră			
Canale de irigații	X		
LEA 20 kV (existentă)			X
LEA 110 kV (existentă)		X	
Aducțiune apă potabilă (existentă)		X	
Sistem alimentare apă potabilă (existent și propus)			X
Sistem de canalizare (propus)			X
Rețea transport gaze TRANSGAZ (existentă)	X		
Rețea de distribuție gaze naturale (propusă)			X
Salvarea, protejarea și punerea în valoare a monumentelor, ansamblurilor și siturilor istorice			
IL-II-m-A-14137 – Parc	X		
IL-II-m-B-14142 – Casa Ion Stanciu	X		
IL-II-m-B-14143 – Casa cu prăvălie Ion Negrea	X		

Domenii	Categorii de interes		
	Național	Județean	Local
IL-II-m-A-14144 – Biserica "Înălțarea Domnului"	X		
IL-II-m-B-14145 – Primăria	X		
IL-II-a-A-14146 – Ansamblul Conacului Hagianoff	X		
IL-II-m-A-14146.01 – Conac	X		
IL-II-m-A-14146.02 – Cramă	X		
Salvarea, protejarea și punerea în valoare a parcurilor și rezervațiilor naturale, a monumentelor naturii			
Sit Natura 2000: Coridorul Ialomiței (Sitecode: Rosci0290)	X		
Sit Natura 2000: Coridorul Ialomiței (Sitecode: Rospa0290)	X		
Sisteme de protecție a mediului			
Zone protejate pe baza normelor sanitare (sursele de apă, stațiile de tratare, înmagazinari, stații de epurare ape uzate, platforme depozitare deseuri, cimitire, etc)			X
Zone de protecție față de construcții și culoare tehnice (linii de medie și înaltă tensiune, rețele de gaze, aducțiuni de apă potabilă, rețele de telecomunicație, etc)			X
Perdele de protecție			X
Recuperare terenuri neproductive			X
Diguri de protecție a râului Ialomița	X		
Apărarea țării, ordinea publică și siguranța națională			
Post de poliție Manasia	X		
Serviciul Local pentru Situații de Urgență			X

3.13. CONCLUZII

Odată aprobat Planul Urbanistic General și Regulamentul aferent, documentația de urbanism capătă valoare juridică, oferind instrumentul de lucru necesar administrației locale și comunei Manasia ce vor urmări aplicarea lor.

Planul Urbanistic General cuprinde precizări, condiții și măsuri urbanistice privind amenajarea complexă a comunei prin următoarele obiective:

- promovarea lucrărilor și operațiunilor urbanistice care contribuie la organizarea structurii urbane a localității;
- respectarea zonificării teritoriului localității ținând seama de funcțiunile dominante stabilite și de relațiile între diverse zone funcționale;
- precizarea limitelor intravilanului, reglementarea condițiilor de construire. Se va interzice realizarea construcțiilor sau a amenajărilor având funcțiuni incompatibile cu modificarea propusă de PUG, precum și realizarea construcțiilor în zonele cu interdicție definitivă de

construire stabilite prin prezenta documentație. La obținerea autorizațiilor de construire se va impune obținerea acordului ISU pentru protecția împotriva incendiilor;

- neautorizarea realizării în cadrul zonelor de locuit a unor obiective nocive;
- realizarea perdelelor plantate pentru protecție pe limita dintre zonele de producție și cele de locuit/agricole din extravilan;
- în domeniul rețelelor tehnico-edilitare se impune:
 - echiparea întregului teritoriu intravilan cu utilități tehnico-edilitare;
 - respectarea documentelor cu caracter normativ și directiv (standarde, normative, instrucțiuni) în realizarea, proiectarea și exploatarea lucrărilor tehnico-edilitare;
 - respectarea soluțiilor și reglementărilor propuse în studii și proiecte de specialitate privind echiparea tehnico-edilitară a localităților.

Autoritățile vor lua măsuri pentru punerea în aplicare a propunerilor Planului Urbanistic General cu privire la realizarea studiilor necesare pentru extinderea și modernizarea infrastructurii tehnico-edilitare, asigurarea de terenuri libere pentru noile dotări și echipamente tehnico-edilitare, precum și concesionarea unor terenuri în vederea dezvoltării unor activități generatoare de noi locuri de muncă. O acțiune importantă a acestui PUG o constituie și studierea oportunităților privind diversificarea economiei rurale prin dezvoltarea turismului cultural în special, precum și protejarea și valorificarea cadrului natural. Toate aceste dezvoltări se vor realiza având la bază principiile dezvoltării durabile, a unei utilizări raționale care să asigure păstrarea acestora în bune condiții. La aplicarea PUG-ului, în vederea emiterii certificatelor de urbanism și a autorizațiilor de construire, Primăria va respecta propunerile și reglementările prevăzute în prezenta documentație (parte scrisă și parte desenată), cât și legislația în vigoare.

Capitolul IV – Sinteza elementelor strategice

4.1. VIZIUNEA ȘI OBIECTIVELE DE DEZVOLTARE SPAȚIALĂ

4.1.1 VIZIUNE

Planul Urbanistic General al comunei Manasia constituie, alături de Strategia de dezvoltare a comunei, instrumentul principal pentru planificarea și monitorizarea dezvoltării economice, a îmbunătățirii cadrului de viață al populației prin intervenția în principalele domenii relevante.

Planul Urbanistic General oferă o viziune globală și coerentă asupra structurii și folosinței teritoriului studiat determinând principalele opțiuni pentru o mai bună organizare a acestuia în vederea obținerii unor avantaje în plan economico-social și a protecției calității mediului.

Conținutul viziunii de dezvoltare pentru perioada următoare răspunde schimbărilor care au loc în prezent în dinamica spațială, economică și socială a comunei. Coroborarea rezultatelor obținute cu prioritățile existente conduc la o viziune a comunei Manasia care continuă direcția principală de dezvoltare, concentrându-se pe cooperarea teritorială a administrației publice în scopul mobilizării resurselor materiale și financiare.

Viziunea de dezvoltare spațială a comunei în contextul Planului Urbanistic General *susține orientarea comunității către o permanentă dezvoltare atât din punct de vedere economic, cât și social, prin buna valorificare a resurselor locale, atragerea investițiilor, revigorarea tradițiilor, crearea/reabilitarea infrastructurilor de tip urban și punerea în valoare a poziționării geografice, sub aspectul protejării factorilor de mediu.*

Echiparea comunei Manasia cu servicii și utilități publice va conduce, pe termen mediu, la creșterea gradului de confort al locuitorilor și a calității locuirii și factorilor de localizare pentru noi investiții și locuitori.

Asigurarea accesibilității comunei și creșterea gradului de mobilitate a cetățenilor vor facilita dezvoltarea întregii comunități rurale, prin creșterea gradului de accesibilitate către zonele urbane din proximitate.

4.1.2 OBIECTIV STRATEGIC

Obiectivul strategic general vizează dezvoltarea spațială economico - socială durabilă și echilibrată pe ansamblul teritoriului, în paralel cu protecția, conservarea și reabilitarea mediului natural și construit prin utilizarea superioară a resurselor locale, precum și prin promovarea mai susținută a resurselor regenerabile.

Prioritizarea investițiilor este un demers important pentru administrația publică locală, deși implementarea proiectelor este condiționată de disponibilitatea fondurilor de finanțare (tipuri de fonduri, perioade de accesare, condiții de eligibilitate etc.). Astfel, condiționată de deschiderea liniilor de finanțare într-un anumit domeniu, administrația publică va implementa un proiect a cărui prioritate este mai scăzută decât cea a altui proiect pentru care nu există încă linii de finanțare deschise. Cu toate acestea, în vederea atingerii obiectivului strategic anterior creionat, s-a avut în vedere stabilirea următorului set de priorități:

Prioritatea 1. Dezvoltarea arhitecturală și urbanistică a localităților

Prioritatea 2. Fluența circulației și îmbunătățirea infrastructurii rutiere

Prioritatea 3. Dezvoltarea și reabilitatea infrastructurii tehnico-edilitare

Prioritatea 4. Dezvoltarea economică și socială

Prioritatea 5. Creșterea calității mediului

Prioritatea 6. Valorificarea și protejarea patrimoniului cultural și natural

4.1.3 OBIECTIVE SPECIFICE

Prioritatea 1. Dezvoltarea arhitecturală și urbanistică a localităților

Obiectiv specific 1.1: Utilizarea eficientă a terenurilor, în acord cu funcțiunile urbanistice adecvate

Prioritatea 2. Fluența circulației și îmbunătățirea infrastructurii rutiere

Obiectiv specific 2.1: Reabilitarea, modernizarea și dezvoltarea infrastructurii rutiere din comuna Manasia.

Prioritatea 3. Dezvoltarea și reabilitatea infrastructurii tehnico-edilitare

Obiectiv specific 3.1: Creșterea accesibilității la infrastructura de bază.

Prioritatea 4. Dezvoltarea economică și socială

Obiectiv specific 4.1: Dezvoltarea unei economii locale durabile, capabilă să absoarbă factorul uman local și să creeze locuri de muncă.

Obiectiv specific 4.2: Creșterea productivității sectorului agrozootehnic.

Obiectiv specific 4.3: Dezvoltarea infrastructurii sociale.

Obiectiv specific 4.4: Sporirea atractivității generale a comunei.

Obiectiv specific 4.5: Dezvoltarea serviciilor publice locale.

Prioritatea 5. Creșterea calității mediului

Obiectiv specific 5.1: Eliminarea sau atenuarea consecințelor poluării și asigurarea îmbunătățirii calității aerului, apei, solului, diminuarea presiunii antropice asupra acestora.

Prioritatea 6. Valorificarea și protejarea patrimoniului cultural și natural

Obiectiv specific 6.1: Conservarea și valorificarea obiectivelor de patrimoniu construit în scopul cunoașterii și valorificării istoriei locurilor și păstrării identității culturale.

Obiectiv specific 6.2: Asigurarea conservării și utilizării durabile a patrimoniului natural.

4.2. POLITICI PUBLICE, PROGRAME ȘI PROIECTE DE INVESTIȚII PUBLICE NECESARE PENTRU IMPLEMENTAREA OBIECTIVELOR OPERAȚIONALE

Dezvoltarea spațială a comunei Manasia implică integrarea în strategiile de dezvoltare de nivel superior teritorial: județean, regional, național, european.

- nivelul județean - înscrierea în strategiile de dezvoltare aprobate la nivelul județului Ialomița;
- nivelul regional - înscrierea în Planul de dezvoltare regională Sud-Muntenia 2014-2020;
- nivelul național - înscrierea în strategiile naționale de planificare spațială, respectiv, secțiunile PATN și Conceptul strategic de dezvoltare teritorială România 2030, precum și în toate planurile și strategiile sectoriale pentru domeniile care au impact asupra dezvoltării teritoriului;
- nivelul european - înscrierea în principiile strategice și tendințele de planificare spațială comunitară.

Strategia de dezvoltare a județului Ialomița 2009-2020

Strategia de dezvoltare economică și socială a județului Ialomița are scopul de a evalua și de a pune în valoare oportunitățile economice și investiționale care să contribuie la realizarea obiectivelor județene și regionale care țin de competența administrației publice, în conformitate cu liniile strategice europene, naționale și regionale și posibilitățile reale de acțiune ale Consiliului Județean, potrivit Legii 215/2001 a administrației publice locale.

Județul Ialomița își propune o îmbunătățire continuă a calității vieții locuitorilor, a generațiilor prezente și viitoare, prin crearea unei comunități sustenabile, capabile să gestioneze și să utilizeze resursele în mod eficient, pe zone de potențial economic și pe zone de prioritate, asigurând prosperitatea, protecția mediului și coeziunea socială.

Așadar, în anul 2020 județul Ialomița va fi un județ care s-a dezvoltat durabil, valorificând potențialul economic existent pe zone de dezvoltare, în scopul:

- asigurării echilibrului între sistemele socio-economice și potențialul natural;
- existența unei forțe de muncă calificate, pentru care există un număr suficient de locuri de muncă bine plătite;
- creșterii competitivității județului, prin dezvoltarea sectoarelor economice existente;
- diversificării economiei județului, prin valorificarea patrimoniului natural, cultural-istoric și uman;
- îmbunătățirii continue a calității vieții oamenilor, asigurându-le acces egal la utilități și servicii publice calitativ superioare;
- implicării active a instituțiilor pentru dezvoltarea economică și social echilibrată a județului, consultând democratic comunitatea, partenerii sociali și mediul de afaceri în procesul decizional.

Planul de dezvoltare regională Sud Muntenia 2014-2020

Obiectivul general al Planului de dezvoltare regională Sud Muntenia este *stimularea unui proces de creștere economică durabilă și echilibrată a regiunii Sud Muntenia, bazată pe inovare și favorabilă incluziunii sociale, care să conducă la creșterea prosperității și calității vieții locuitorilor săi.*

Acest obiectiv este corelat cu abordarea europeană privind creșterea competitivității regiunilor și promovarea echității prin prevenirea marginalizării zonelor cu probleme de dezvoltare economică și socială.

Astfel, obiectivul implică asigurarea unui standard de viață ridicat, prin creștere și dezvoltare economică, socială și teritorială echilibrată, bazată pe inovare, utilizarea eficientă a resurselor și favorabilă incluziunii sociale. Scopul strategic reflectă abordarea concentrată, integrată și flexibilă pentru:

- îmbunătățirea competitivității și capacității inovatoare a economiei regiunii în vederea creșterii economice;

- reducerea disparităților economice și sociale existente în interiorul regiunii și creșterea gradului de includere a comunităților dezavantajate în viața economică a acesteia;
- protejarea și îmbunătățirea condițiilor de mediu și a biodiversității;
- folosirea rațională a resurselor naturale.

Problemele asociate cu accesibilitatea, mobilitatea și mediul sunt de o importanță vitală pentru dezvoltarea eco-durabilă a regiunii și pentru bunăstarea populației.

Măsurile propuse prin planul urbanistic general presupun reabilitarea și modernizarea infrastructurii de acces și edilitare, aspecte care contribuie la îndeplinirea obiectivelor Planului de Dezvoltare Regională Sud Muntenia.

Conceptul strategic de dezvoltare teritorială-România 2030 este un document strategic privind dezvoltarea teritorială durabilă și integrată pe termen mediu și lung a României.

Conceptul asigură un cadru de fundamentare a dezvoltării teritoriale a României în conexiune cu evoluțiile spațiului european și internațional și se bazează pe practicile curente în domeniul planificării teritoriale. Scopul său este de a evidenția din perspectivă teritorială integrată, modalitățile de valorificare a potențialului național, în vederea recuperării decalajelor de dezvoltare față de țările europene, de a stimula dezvoltarea echilibrată în teritoriul național și de a consolida rolul României ca stat membru al UE. CSDTR urmărește maximizarea impactului investițiilor străine și naționale, orientându-le către zonele relevante, prin intermediu proiectelor strategice naționale și a politicilor publice elaborate în conformitate cu acestea.

“Schema de dezvoltare a spațiului comunitar” (ESDP) – POTSDAM, 10/11 mai 1999 - principiile directoare pentru o politică de dezvoltare spațială a Uniunii Europene și țărilor candidate, adoptate la Conferința informală a miniștrilor responsabili cu amenajarea teritoriului Uniunii Europene:

- dezvoltarea unui sistem urban echilibrat și policentric și o nouă relație oraș-mediul rural;
- asigurarea unei parități a accesului la infrastructuri și informații;
- dezvoltarea durabilă, gestionarea inteligentă și protejarea naturii și a patrimoniului cultural;

Principii directoare pentru dezvoltarea teritorială durabilă a continentului european - principiile de dezvoltare spațială europeană, adoptate la Conferința europeană a miniștrilor responsabili cu amenajarea teritoriului CEMAT, Hanovra 2000:

- promovarea coeziunii teritoriale printr-o dezvoltare socio-economică echilibrată și prin ameliorarea competitivității;

- susținerea dezvoltării generate de funcțiunile urbane și de îmbunătățirea relațiilor rural-urban; asigurarea unor condiții de accesibilitate mai echilibrate;
- dezvoltarea accesului la informație și cunoaștere;
- reducerea prejudiciilor provocate mediului;
- valorificarea și protecția resurselor și patrimoniului natural; valorificarea patrimoniului cultural ca factor de dezvoltare;
- dezvoltarea resurselor energetice în condițiile protecției mediului promovarea turismului calitativ și durabil; limitarea preventivă a efectelor catastrofelor naturale.

4.2.1 DEZVOLTAREA ARHITECTURALĂ ȘI URBANISTICĂ A LOCALITĂȚILOR

Obiectiv specific 1.1: Îmbunătățirea condițiilor de utilizare a funcționalității zonelor ca suport a unei dezvoltări durabile

Măsuri OS 1.1

- 1.1.1** Utilizarea rațională a terenurilor în acord cu funcțiunile urbanistice adecvate
- 1.1.2** Dezvoltarea echilibrată a fondului locativ în acord cu nevoile comunității

4.2.2 FLUENȚA CIRCULAȚIEI ȘI ÎMBUNĂȚĂȚIREA INFRASTRUCTURII RUTIERE

Obiectiv specific 2.1: Reabilitarea, modernizarea și dezvoltarea infrastructurii rutiere din comuna Manasia.

Măsuri OS 2.1

- 2.1.1** Modernizarea rețelelor stradale din cadrul comunei

4.2.3 DEZVOLTAREA ȘI REABILITAREA INFRASTRUCTURII TEHNICO-EDILITARE

Obiectiv specific 3.1: Creșterea accesibilității la infrastructura de bază

Măsuri OS 3.1

- 3.1.1** Îmbunătățirea calității infrastructurii tehnico-edilitare și creșterea gradului de acces și conectare la aceasta

4.2.4 DEZVOLTARE ECONOMICĂ ȘI SOCIALĂ

Obiectiv specific 4.1: Dezvoltarea unei economii locale durabile, capabilă să absoarbă factorul uman local și să creeze locuri de muncă.

Măsuri OS 4.1

- 4.1.1 Dezvoltarea infrastructurii de sprijinire a afacerilor
- 4.1.2 Crearea unui mediu antreprenorial atractiv pentru investiții și investitori
- 4.1.3 Sprijinirea creării de noi afaceri și dezvoltarea spiritului antreprenorial local
- 4.1.4 Dezvoltarea factorului uman în acord cu oportunitățile existente pe piața muncii

Obiectiv specific 4.2: Creșterea productivității sectorului agrozootehnic

Măsuri OS 4.2

- 4.2.1 Sprijinirea dezvoltării afacerilor locale bazate pe valorificarea resurselor existente
- 4.2.2 Susținerea dezvoltării agriculturii și valorificarea produselor agroalimentare

Obiectiv specific 4.3: Dezvoltarea infrastructurii sociale

Măsuri OS 4.3

- 4.3.1 Asigurarea unor servicii educaționale, sociale și de sănătate conform standardelor europene
- 4.3.2 Dezvoltarea echilibrată a fondului locativ în acord cu nevoile comunității

Obiectiv specific 4.4: Sporirea atractivității generale a comunei

Măsuri OS 4.4

- 4.4.1 Dezvoltarea și diversificarea infrastructurii recreative și de petrecere a timpului liber

Obiectiv specific 4.5: Dezvoltarea serviciilor publice locale

Măsuri OS 4.5

- 4.5.1 Organizarea, modernizarea și eficientizarea serviciului de iluminat public
- 4.5.2 Dezvoltarea serviciilor publice (inclusiv de siguranță și ordine publică)

4.2.5 CREȘTEREA CALITĂȚII MEDIULUI

Obiectiv specific 5.1: Eliminarea sau atenuarea consecințelor poluării și asigurarea îmbunătățirii calității aerului, apei, solului, diminuarea presiunii antropice asupra acestora

Măsuri OS 5.1

5.1.1 Protecția mediului și promovarea utilizării eficiente a resurselor și patrimoniului natural

5.1.2 Protecția zonelor expuse la riscuri naturale și antropice

4.2.6 VALORIFICAREA ȘI PROTEJAREA PATRIMONIULUI CULTURAL ȘI NATURAL

Obiectiv specific 6.1: Conservarea și valorificarea obiectivelor de patrimoniu construit în scopul cunoașterii și valorificării istoriei locurilor și păstrării identității culturale

Măsuri OS 6.1

6.1.1 Consolidarea identității locale și dezvoltarea patrimoniului cultural

Obiectiv specific 6.2: Asigurarea conservării și utilizării durabile a patrimoniului natural

Măsuri OS 6.2

6.2.1 Valorificarea potențialului patrimoniului natural existent prin intervenții integrate de protejare și dezvoltare durabilă

4.3. PLAN DE ACȚIUNE

OBIECTIV SPECIFIC	MĂSURĂ	ACȚIUNI
PRIORITATEA 1 – DEZVOLTAREA ARHITECTURALĂ ȘI URBANISTICĂ A LOCALITĂȚILOR		
1.1 Îmbunătățirea condițiilor de utilizare a funcționalității zonelor ca suport a unei dezvoltări durabile	1.1.1 Utilizarea rațională a terenurilor	<ul style="list-style-type: none"> ▪ utilizarea terenurilor conform destinației acestora; ▪ utilizarea terenurilor favorabile pentru construcții; ▪ revitalizarea prin diversificarea funcțiilor economice, îmbunătățirea dotării și echipării; ▪ coordonarea dezvoltării teritoriale printr-un cadru legislative coerent și prin aplicarea legii privind autorizațiile de construire.
	1.1.2 Dezvoltarea echilibrată a fondului locativ în acord cu nevoile comunității	<ul style="list-style-type: none"> ▪ folosirea eficientă a fondului construit existent ▪ dezvoltarea fondului de locuințe pentru acoperirea deficitului în condițiile satisfacerii condițiilor minime de suprafață și confort prevăzute de legea locuinței ▪ alocarea de terenuri în vederea construirii de locuințe care au asigurate racordarea la utilități publice ▪ dezvoltarea de programe de locuințe sociale pentru tineri ▪ campanii de conștientizare a riscurilor produse de sistemele improvizate de încălzire a imobilelor
PRIORITATEA 2 – FLUENȚA CIRCULAȚIEI ȘI ÎMBUNĂȚĂȚIREA INFRASTRUCTURII RUTIERE		
2.1 Reabilitarea, modernizarea și dezvoltarea infrastructurii rutiere din comuna Manasia	2.1.1 Modernizarea rețelelor stradale din cadrul comunei	<ul style="list-style-type: none"> ▪ reabilitarea și modernizarea infrastructurii rutiere de legătură între mediul rural și cel urban

OBIECTIV SPECIFIC	MĂSURĂ	ACȚIUNI
		<ul style="list-style-type: none"> ▪ modernizarea și reabilitarea drumurilor locale de acces în interiorul satelor aparținătoare comunei ▪ amenajarea de trotuare ▪ amenajarea de piste ciclabile în vederea creșterii mobilității ▪ modernizarea și completarea infrastructurii de semnalizare, protecție și siguranță rutieră ▪ modernizarea drumurilor de exploatare agricolă/forestieră ▪ amenajarea intersecțiilor străzilor principale cu DN sau DJ ▪ realizarea de rute ocolitoare care să preia traficul greu și ușor ▪ reabilitarea și amenajarea specifică a podurilor și podețelor
PRIORITATEA 3 – DEZVOLTAREA ȘI REABILITAREA INFRASTRUCTURII TEHNICO-EDILITARE		
<p>3.1 Creșterea accesibilității la infrastructura de bază</p>	<p>3.1.1 Îmbunătățirea calității infrastructurii tehnico-edilitare și creșterea gradului de acces și conectare la aceasta</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ extindere rețea de furnizare a apei potabile ▪ înființare sistem centralizat de canalizare menajeră ▪ realizare unități de echipare edilitară (stații de epurare) ▪ realizare rețea pentru colectarea apelor pluviale ▪ campanii de promovare și informare a cetățenilor privind avantajele racordării la rețelele publice de utilități ▪ extinderea rețelei centralizate de gaz metan

OBIECTIV SPECIFIC	MĂSURĂ	ACȚIUNI
		<ul style="list-style-type: none"> ▪ extinderea rețelei electrice de joasă și medie tensiune în localitățile comunei Manasia ▪ branșarea la rețeaua electrică a caselor neelectrificate și a caselor noi ▪ electrificarea zonelor deficitare și creșterea gradului de siguranță în exploatare ▪ redimensionarea și extinderea centralei telefonice existente ▪ creșterea gradului de siguranță și stabilitate în funcționare a instalațiilor telefonice ▪ onorarea cererilor de noi posturi telefonice ▪ racordarea la TV cablu ▪ creșterea gradului de valorificare a deșeurilor ▪ colectarea selectivă a deșeurilor în vederea reciclării
PRIORITATEA 4 – DEZVOLTARE ECONOMICĂ ȘI SOCIALĂ		
<p>4.1 Dezvoltarea unei economii locale durabile, capabilă să absoarbă factorul uman local și să creeze locuri de muncă.</p>	<p>4.1.1 Dezvoltarea infrastructurii de sprijinire a afacerilor</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ realizarea de investiții pentru viabilizarea zonelor destinate extinderii și plasării investițiilor (căi de acces, rețea de apă, canalizare) ▪ amenajarea de locații pentru comercializarea permanentă a produselor autohtone
	<p>4.1.2 Crearea unui mediu antreprenorial atractiv pentru investiții și investitori</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ identificarea oportunităților locale și promovarea acestora

OBIECTIV SPECIFIC	MĂSURĂ	ACȚIUNI
		<ul style="list-style-type: none"> ▪ asocierea comunei Manasia cu operatorii economici interesați să investească în proiecte de interes public ▪ stimularea sectorului serviciilor prin implicarea mai activă a organelor locale în drept, în acțiunea de sprijinire, informare și încurajarea întreprinzătorilor ce desfășoară activități legate de prestarea de servicii către populație sau agenți economici
	<p>4.1.3 Sprijinirea creării de noi afaceri și dezvoltarea spiritului antreprenorial local</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ organizare sesiuni de informare cu privire la oportunitățile oferite de comuna Manasia ▪ dezvoltarea serviciilor specializate de sprijin și consultanță în afaceri pentru start-up-uri
	<p>4.1.4 Dezvoltarea factorului uman în acord cu oportunitățile existente pe piața muncii</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ crearea și implementarea de diverse programe destinate perfecționării, calificării și recalificării în domeniile cu potențial de dezvoltare economică la nivel de regiune ▪ adaptarea ofertei educaționale la cerințele ofertei de pe piața muncii prin crearea de specializări relevante mediului economic local ▪ încheierea unui parteneriat între instituțiile locale de învățământ și mediul de afaceri local în vederea efectuării de stagii de practică a elevilor în cadrul firmelor.
<p>4.2 Creșterea productivității sectorului agrozootehnic</p>	<p>4.2.1 Sprijinirea dezvoltării afacerilor locale bazate pe valorificarea resurselor existente</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ organizarea de târguri/expoziții de promovare a produselor locale

OBIECTIV SPECIFIC	MĂSURĂ	ACȚIUNI
		<ul style="list-style-type: none"> ▪ sprijinirea participării producătorilor locali la piețe și târguri specializate organizate la nivel național și internațional pentru a promova produsele locale ▪ integrarea produselor locale în consumul intern al comunității, educarea populației în a consuma cu preferință produse locale ▪ identificarea produselor autentice locale și sprijinirea înregistrării acestora ca mărci locale ▪ stimularea/sprijinirea înființării de pensiuni agro-turistice ▪ organizare sesiuni de instruire a tinerilor și creare ateliere pentru practicarea meșteșugurilor în vederea asigurării conservării artei populare locale
	<p>4.2.2 Susținerea dezvoltării agriculturii și valorificarea produselor agroalimentare</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ sprijinirea înființării și dezvoltării de ferme zootehnice ▪ modernizarea fermelor existente și dotarea lor tehnologică conform normelor europene ▪ sprijinirea și încurajarea tinerilor în vederea practicării agriculturii ▪ reabilitarea mecanizării agriculturii ▪ schimbarea modului de folosință a terenurilor neproductive în plantații silvice ▪ reabilitarea sectorului zootehnic ▪ executarea unor lucrări de selecție a materialului biologic existent și al celui viitor

OBIECTIV SPECIFIC	MĂSURĂ	ACȚIUNI
		<ul style="list-style-type: none"> ▪ amenajarea unei piețe agro - alimentare în comună ▪ adaptarea exploatațiilor agricole pentru practicarea agriculturii în sistem ecologic ▪ crearea unui sistem complex, bazat pe concurență în preluarea producției agricole ▪ sprijinirea participării producătorilor agricoli locali la târguri și expoziții naționale și internaționale ▪ promovarea și informarea privind condițiile de acordare a subvențiilor de stat deținătorilor de terenuri agricole ▪ promovarea proiectelor și programelor cu finanțare europeană destinate modernizării sectorului agricol ▪ practicarea unor condiții flexibile de concesionare a terenurilor agricole/pășunilor aflate în proprietatea autorităților publice
<p>4.3 Dezvoltarea infrastructurii sociale</p>	<p>4.3.1 Asigurarea unor servicii educaționale, sociale și de sănătate conform standardelor europene</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ modernizarea unităților educaționale și dotarea acestora cu tehnică informațională modernă ▪ dotarea unităților de învățământ cu sisteme de supraveghere și securitate ▪ dezvoltarea infrastructurii de furnizare a serviciilor sociale (înființarea unor centre de bătrâni, centre sociale pentru categoriile defavorizate, centru after-school etc.) ▪ dotarea tehnică medicală modernă a dispensarelor din comună

OBIECTIV SPECIFIC	MĂSURĂ	ACȚIUNI
		<ul style="list-style-type: none"> ▪ amenajarea de cabinete medicale și farmacii în satele aparținătoare comunei ▪ atragerea de capital privat în dezvoltarea sectorului medical ▪ derularea de proiecte privind protecția socială a copiilor ai căror părinți lucrează în străinătate ▪ programe de consiliere, orientare și reorientare profesională pentru tineri și adulți ▪ derularea de proiecte de incluziune socială în instituțiile de învățământ a grupurilor vulnerabile ▪ dezvoltarea de parteneriate de tip public-privat în procesul educațional ▪ sprijin pentru derularea de campanii de evaluare a stării de sănătate a populației
<p>4.4 Sporirea atractivității generale a comunei</p>	<p>4.4.1 Dezvoltarea și diversificarea infrastructurii recreative și de petrecere a timpului liber</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ amenajarea unor spații publice de recreere și de petrecere a timpului liber ▪ amenajarea unor parcuri/spații de joacă pentru copii ▪ amenajarea unui teatru de vară ▪ dezvoltarea infrastructurii sportive (bază sportivă) ▪ promovarea activităților sportive în comună; ▪ amenajarea unui teren multifuncțional de mini-forbal, handbal și baschet; ▪ modernizarea locurilor de joacă existente;

OBIECTIV SPECIFIC	MĂSURĂ	ACȚIUNI
<p>4.5 Dezvoltarea serviciilor publice locale</p>	<p>4.5.1 Organizarea, modernizarea și eficientizarea serviciului de iluminat public</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ reabilitarea și modernizarea sistemului de iluminat public ▪ extinderea sistemului de iluminat public unde se impune
	<p>4.5.2 Dezvoltarea serviciilor publice (inclusiv de siguranță și ordine publică)</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ dotarea tehnică a Serviciului de Gospodărire Comunală Manasia (utilaje de profil) ▪ dotarea tehnică a Serviciului pentru Situații de Urgență Manasia (autospeciale de profil) ▪ dotarea cu sisteme de monitorizare video a spațiilor publice ▪ dezvoltarea infrastructurii și dotărilor administrației publice locale
PRIORITATEA 5 - CREȘTEREA CALITĂȚII MEDIULUI		
<p>5.1 Eliminarea sau atenuarea consecințelor poluării și asigurarea îmbunătățirii calității aerului, apei, solului, diminuarea presiunii antropice asupra acestora</p>	<p>5.1.1 Protecția mediului și promovarea utilizării eficiente a resurselor și patrimoniului natural</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ ecologizarea și amenajarea zonelor afectate de deșeuri ▪ îmbunătățirea managementului deșeurilor solide ▪ realizarea de lucrări de îmbunătățiri funciare ▪ educarea cetățenilor cu privire la colectarea selectivă a deșeurilor ▪ informarea fermierilor cu privire la beneficiile utilizării în agricultură a deșeurilor naturale generate de compostarea deșeurilor biodegradabile ▪ încurajarea soluțiilor alternative de producere a energiei electrice ▪ promovarea acțiunilor de îmbunătățire a factorilor de mediu

OBIECTIV SPECIFIC	MĂSURĂ	ACȚIUNI
	<p>5.1.2 Protecția zonelor expuse la riscuri naturale și antropice</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ încurajarea soluțiilor alternative de producere a energiei electrice ▪ încurajarea consumului rațional de energie în instituțiile publice (campanii de informare, montare de becuri economice, implementare sisteme care produc energie din surse regenerabile) ▪ construirea și modernizarea arhitecturală și peisagistică a spațiilor verzi stradale și parcurilor ▪ realizare lucrări de împădurire a terenurilor/zonelor degradate ▪ dirijarea controlată a apelor meteorice ▪ lucrări de amenajare a ravenelor și a văilor torențiale
PRIORITATEA 6 - VALORIFICAREA ȘI PROTEJAREA PATRIMONIULUI CULTURAL ȘI NATURAL		
<p>6.1 Conservarea și valorificarea obiectivelor de patrimoniu construit, în scopul cunoașterii și valorificării istoriei locurilor și păstrării identității culturale</p>	<p>6.1.1 Consolidarea identității locale și dezvoltarea patrimoniului cultural</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ modernizarea și dotarea căminului cultural din comuna Manasia ▪ reabilitarea clădirilor și obiectivelor de patrimoniu cultural local ▪ susținerea ansamblurilor/formațiilor artistice din mediul rural și promovarea acestora la nivel național ▪ conștientizarea populației rurale asupra valorilor de patrimoniu local, concomitent cu încurajarea revigorării unor meșteșuguri și obiceiuri locale specifice

OBIECTIV SPECIFIC	MĂSURĂ	ACȚIUNI
		<ul style="list-style-type: none"> ▪ dezvoltarea de relații de parteneriat la nivelul instituțiilor de cultură, educație organizarea de evenimente sportive
<p>6.2 Asigurarea conservării și utilizării durabile a patrimoniului natural</p>	<p>6.2.1 Valorificarea potențialului patrimoniului natural existent prin intervenții integrate de protejare și dezvoltare durabilă</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ menținerea sau restabilirea într-o stare de conservare favorabilă a habitatelor și a speciilor din flora și fauna sălbatică ▪ asigurarea măsurilor speciale de ocrotire și conservare în situ a bunurilor patrimoniului natural ▪ promovarea unor metode moderne de management pentru zonele protejate și crearea de centre de informare, prezentare și de cercetare a habitatelor naturale

4.4. LISTA PRINCIPALELOR PROIECTE DE DEZVOLTARE ȘI RESTRUCTURARE

Modernizarea infrastructurii rutiere din spațiul administrativ al comunei Manasia, județul Ialomița	
Scopul proiectului	Sporirea accesibilității și conectivității comunei Manasia ca suport pentru dezvoltarea economică a acesteia.
Obiective specifice	<ol style="list-style-type: none"> 1) Îmbunătățirea infrastructurii rutiere din comuna Manasia; 2) Îmbunătățirea condițiilor de trafic din comuna Manasia; 3) Îmbunătățirea accesibilității către principalele puncte turistice din comună și împrejurimi; 4) Asigurarea racordării localităților aparținătoare comunei Manasia la drumurile publice. 5) Creșterea siguranței rutiere și fluidizarea traficului rutier. 6) Economii la costurile asociate cu timpul deplasării. 7) Economii la costurile de operare a vehiculelor 8) Îmbunătățirea aspectului general al comunei Manasia.
Grupuri țintă	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Populația Comunei Manasia; ▪ Unitățile economice care activează în Comuna Manasia; ▪ Instituțiile publice din Comuna Manasia; ▪ Potențialii investitori; ▪ Populația de tranzit; ▪ Potențialii turiști.
Activități principale	<p>Activitatea 1: Organizarea și derularea procedurilor de achiziție publică pentru servicii de consultanță pentru întocmirea și elaborarea cererii de finanțare;</p> <p>Activitatea 2: Organizarea și derularea procedurilor de achiziție publică pentru servicii de elaborare a documentațiilor tehnice;</p> <p>Activitatea 3: Întocmirea documentațiilor tehnice;</p> <p>Activitatea 4: Obținerea avizelor și autorizațiilor;</p> <p>Activitatea 5: Depunerea dosarului Cererii de Finanțare;</p> <p>Activitatea 6: Semnarea contractului de finanțare;</p> <p>Activitatea 7: Contractare servicii de management al proiectului;</p> <p>Activitatea 8: Constituirea Echipei de implementare a proiectului și demararea proiectului;</p> <p>Activitatea 9: Achiziție publică de lucrări și servicii (dirigenție de șantier, audit și publicitate);</p> <p>Activitatea 10: Execuția lucrărilor;</p>

	<p>Activitatea 11: Recepția lucrărilor;</p> <p>Activitatea 12: Dirigenția de șantier;</p> <p>Activitatea 13: Asistența tehnică;</p> <p>Activitatea 14: Vizibilitate proiectului și diseminarea rezultatelor;</p> <p>Activitatea 15: Monitorizare, audit și raportare.</p>
Rezultate așteptate	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Creșterea gradului de modernizare a străzilor; ▪ Creșterea gradului de acces către satele aparținătoare comunei; ▪ Scăderea duratei timpului de deplasare.
Buget estimat	4.000.000 euro
Surse de finanțare	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Bugetul local; ▪ Fonduri guvernamentale; ▪ Fonduri europene nerambursabile.
Perioada de implementare	2018-2020

Modernizarea și dotarea Școlii Gimnaziale Manasia din comuna Manasia, județul Ialomița	
Scopul proiectului	Oferirea de servicii publice de învățământ moderne prin îmbunătățirea condițiilor de desfășurare a activităților didactice.
Obiective specifice	<ol style="list-style-type: none"> 1) Modernizarea, reabilitarea și dotarea infrastructurii educaționale; 2) Extinderea capacității instituțiilor de învățământ; 3) Îmbunătățirea serviciilor educaționale din învățământul gimnazial.
Grupuri țintă	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Copiii din comuna Manasia; ▪ Cadrele didactice din comuna Manasia; ▪ Populația comunei Manasia; ▪ Unitățile economice care activează în comuna Manasia și potențialii investitori; ▪ Instituțiile publice din comuna Manasia.
Activități principale	<p>Activitatea 1: Organizarea și derularea procedurilor de achiziție publică pentru servicii de consultanță pentru întocmirea și elaborarea cererii de finanțare;</p> <p>Activitatea 2: Organizarea și derularea procedurilor de achiziție publică pentru servicii de elaborare a documentațiilor tehnice;</p> <p>Activitatea 3: Întocmirea documentațiilor tehnice;</p> <p>Activitatea 4: Obținerea avizelor și autorizațiilor;</p> <p>Activitatea 5: Depunerea Cererii de Finanțare;</p> <p>Activitatea 6: Semnarea contractului de finanțare;</p> <p>Activitatea 7: Contractare servicii de management al proiectului;</p> <p>Activitatea 8: Constituirea Echipei de implementare a proiectului și demararea proiectului</p> <p>Activitatea 9: Achiziție publică de lucrări și servicii (dirigenție de șantier, audit și publicitate);</p> <p>Activitatea 10: Achiziția echipamentelor;</p> <p>Activitatea 11: Execuția lucrărilor;</p> <p>Activitatea 12: Recepția lucrărilor;</p> <p>Activitatea 13: Dirigenția de șantier;</p> <p>Activitatea 14: Asistență tehnică;</p> <p>Activitatea 15: Vizibilitate proiectului și diseminarea rezultatelor;</p> <p>Activitatea 16: Monitorizare, audit și raportare.</p>
Rezultate așteptate	Modernizarea și dotarea Școlii Gimnaziale din comuna Manasia. Îmbunătățirea serviciilor educaționale din învățământul gimnazial.
Buget estimat	150.000 euro
Surse de finanțare	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Bugetul local; ▪ Fonduri guvernamentale; ▪ Fonduri europene nerambursabile.
Perioada de implementare	2018-2024

Reabilitarea și dotarea Grădiniței cu Program Normal din comuna Manasia, județul Ialomița	
Scopul proiectului	Oferirea de servicii publice de învățământ moderne prin diversificarea activităților didactice.
Obiective specifice	<ol style="list-style-type: none"> 1) Modernizarea, reabilitarea și dotarea infrastructurii educaționale; 2) Dezvoltarea capacității instituțiilor de învățământ; 3) Îmbunătățirea serviciilor educaționale din învățământul preșcolar.
Grupuri țintă	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Copiii din comuna Manasia; ▪ Cadrele didactice din comuna Manasia; ▪ Populația comunei Manasia; ▪ Unitățile economice care activează în comuna Manasia și potențialii investitori; ▪ Instituțiile publice din comuna Manasia;
Activități principale	<p>Activitatea 1: Organizarea și derularea procedurilor de achiziție publică pentru servicii de consultanță pentru întocmirea și elaborarea cererii de finanțare;</p> <p>Activitatea 2: Organizarea și derularea procedurilor de achiziție publică pentru servicii de elaborare a documentațiilor tehnice;</p> <p>Activitatea 3: Întocmirea documentațiilor tehnice;</p> <p>Activitatea 4: Obținerea avizelor și autorizațiilor;</p> <p>Activitatea 5: Depunerea Cererii de Finanțare;</p> <p>Activitatea 6: Semnarea contractului de finanțare;</p> <p>Activitatea 7: Contractare servicii de management al proiectului;</p> <p>Activitatea 8: Constituirea Echipei de implementare a proiectului și demararea proiectului</p> <p>Activitatea 9: Achiziție publică de lucrări și servicii (dirigenție de șantier, audit și publicitate);</p> <p>Activitatea 10: Achiziția echipamentelor;</p> <p>Activitatea 11: Execuția lucrărilor;</p> <p>Activitatea 12: Recepția lucrărilor;</p> <p>Activitatea 13: Dirigenția de șantier;</p> <p>Activitatea 14: Asistență tehnică;</p> <p>Activitatea 15: Vizibilitate proiectului și diseminarea rezultatelor;</p> <p>Activitatea 16: Monitorizare, audit și raportare.</p>
Rezultate așteptate	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Reabilitarea și dotarea Grădiniței cu Program Normal. ▪ Îmbunătățirea serviciilor educaționale din învățământul preșcolar.
Buget estimat	100.000 euro
Surse de finanțare	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Bugetul local; ▪ Fonduri guvernamentale; ▪ Fonduri europene nerambursabile.
Perioada de implementare	2018-2024

Construire și dotare centru after-school în comuna Manasia	
Scopul proiectului	Oferirea de servicii publice de învățământ moderne prin diversificarea activităților didactice.
Obiective specifice	<ol style="list-style-type: none"> 1) Extinderea infrastructurii educaționale; 2) Extinderea capacității instituțiilor de învățământ; 3) Îmbunătățirea serviciilor educaționale din învățământul școlar; 4) Dezvoltarea deprinderilor de studiu independent prin pregătirea lecțiilor de a doua zi; 5) Socializarea în cadrul jocurilor de grup și a cursurilor de dezvoltare personală și dobândirea unor abilități necesare lucrului în echipă; 6) Dobândirea unor cunoștințe noi și aprofundarea celor predate la școală; 7) Dezvoltarea abilităților individuale creative și psiho-motorii în cadrul cluburilor de artă și teatru; 8) Respectarea normelor de igienă personală; 9) Stimularea comunicării prin activitățile comune recreative (jocuri de rol, lectură); 10) Formarea unui comportament alimentar sănătos prin respectarea zilnică a orelor de masă și prin asigurarea unei alimentații echilibrate.
Grupuri țintă	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Copiii din comuna Manasia; ▪ Cadrele didactice din comuna Manasia; ▪ Populația comunei Manasia; ▪ Unitățile economice care activează în comuna Manasia; ▪ Instituțiile publice din comuna Manasia; ▪ Potențialii investitori.
Activități principale	<p>Activitatea 1: Organizarea și derularea procedurilor de achiziție publică pentru servicii de consultanță pentru întocmirea și elaborarea cererii de finanțare;</p> <p>Activitatea 2: Organizarea și derularea procedurilor de achiziție publică pentru servicii de elaborare a documentațiilor tehnice;</p> <p>Activitatea 3: Întocmirea documentațiilor tehnice;</p> <p>Activitatea 4: Obținerea avizelor și autorizațiilor;</p> <p>Activitatea 5: Depunerea Cererii de Finanțare;</p> <p>Activitatea 6: Semnarea contractului de finanțare;</p> <p>Activitatea 7: Contractare servicii de management al proiectului;</p> <p>Activitatea 8: Constituirea Echipei de implementare a proiectului și demararea proiectului</p> <p>Activitatea 9: Achiziție publică de lucrări și servicii (dirigenție de șantier, audit și publicitate);</p> <p>Activitatea 10: Achiziția echipamentelor;</p> <p>Activitatea 11: Execuția lucrărilor;</p> <p>Activitatea 12: Recepția lucrărilor;</p> <p>Activitatea 13: Dirigenția de șantier;</p> <p>Activitatea 14: Asistență tehnică;</p>

	<p>Activitatea 15: Vizibilitate proiectului și diseminarea rezultatelor; Activitatea 16: Monitorizare, audit și raportare.</p>
Rezultate așteptate	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Construirea unui centru after-school; ▪ Îmbunătățirea serviciilor educaționale din învățământul școlar; ▪ Oferirea de servicii de îngrijire a copilului (asigurarea nevoilor de bază, de hrănire, securitate); ▪ Oferirea de servicii alternative de educație, asigurarea continuității și întăririi educației formale (efectuarea temelor pentru școală, “învață să învețăm”, activități recreative); <p>Oferirea de servicii de consiliere pentru copil și familie</p>
Buget estimat	300.000 euro
Surse de finanțare	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Bugetul local; ▪ Fonduri guvernamentale; ▪ Fonduri europene nerambursabile.
Perioada de implementare	2018-2024

Realizarea și dotarea Căminului Cultural din comuna Manasia, județul Ialomița	
Scopul proiectului	Reducerea decalajului care se creează între mediul rural și cel urban prin șubrezirea necesarului cultural creat de disparitățile culturale evidente dintre cele două medii de dezvoltare socială.
Obiective specifice	<ol style="list-style-type: none"> 1) Îmbunătățirea condițiilor de desfășurare a activităților culturale; 2) Oferirea de produse și servicii culturale diverse pentru satisfacerea nevoilor culturale comunitare, în scopul creșterii gradului de acces și de participare a cetățenilor la viața culturală; 3) Conservarea, protejarea, transmiterea, promovarea și punerea în valoare a culturii tradiționale și a patrimoniului cultural imaterial; 4) Educația permanentă și formarea profesională continuă de interes comunitar în afara sistemelor formale de educație; 5) Crearea evenimentelor culturale cu rol educativ și/sau de divertisment: festivaluri, concursuri, târguri, seminarii și altele asemenea; 6) Susținerea expozițiilor temporare sau permanente, elaborării de monografii, susținerea editării de cărți și publicații de interes local, cu caracter cultural sau tehnico-științific; 7) Promovarea turismului cultural de interes local; 8) Conservarea și punerea în valoare a meșteșugurilor, obiceiurilor și tradițiilor; 9) Organizarea de cursuri de educație civică, de educație permanentă și formare profesională continuă.
Grupuri țintă	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Populația din satul Manasia; ▪ Populația comunei Manasia; ▪ Unitățile economice care activează în comuna Manasia; ▪ Instituțiile publice din comuna Manasia; ▪ Potențialii investitori; ▪ Potențialii turiști; ▪ Persoanele instruite corespunzător în vederea operaționalizării proiectului.
Activități principale	<p>Activitatea 1: Organizarea și derularea procedurilor de achiziție publică pentru servicii de consultanță pentru întocmirea și elaborarea cererii de finanțare;</p> <p>Activitatea 2: Organizarea și derularea procedurilor de achiziție publică pentru servicii de elaborare a documentațiilor tehnice;</p> <p>Activitatea 3: Întocmirea documentațiilor tehnice;</p> <p>Activitatea 4: Obținerea avizelor și autorizațiilor;</p> <p>Activitatea 5: Depunerea Cererii de Finanțare;</p> <p>Activitatea 6: Semnarea contractului de finanțare;</p> <p>Activitatea 7: Contractare servicii de management al proiectului;</p> <p>Activitatea 8: Constituirea Echipei de implementare a proiectului și demararea proiectului</p> <p>Activitatea 9: Achiziție publică de lucrări și servicii (dirigenție de șantier, audit și publicitate);</p> <p>Activitatea 10: Execuția lucrărilor;</p> <p>Activitatea 11: Achiziția dotărilor;</p>

	<p>Activitatea 12: Recepția lucrărilor; Activitatea 13: Dirigenția de șantier; Activitatea 14: Asistența tehnică; Activitatea 15: Vizibilitate proiectului și diseminarea rezultatelor; Activitatea 16: Monitorizare, audit și raportare.</p>
Rezultate așteptate	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Creșterea gradului de acces la programele de educație culturală; ▪ Creșterea gradului de acces și de participare a cetățenilor la viața culturală; ▪ Crearea de evenimente culturale cu rol educativ și/sau de divertisment: festivaluri, concursuri, târguri, seminarii și altele asemenea; ▪ Îmbunătățirea condițiilor de desfășurare a activităților culturale prin dotarea corespunzătoare; ▪ Conservarea și punerea în valoare a meșteșugurilor, obiceiurilor și tradițiilor.
Buget estimat	700.000 euro
Surse de finanțare	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Bugetul local; ▪ Fonduri guvernamentale; ▪ Fonduri europene nerambursabile.
Perioada de implementare	2018-2024

Promovarea și protejarea obiectivelor turistice: Biserica Înălțarea Domnului, Primăria Manasia și Conacul Hagianoff din comuna Manasia	
Scopul proiectului	Promovarea și protejarea obiectivelor turistice din comuna Manasia
Obiective specifice	<ol style="list-style-type: none"> 1) Valorificarea resurselor turistice pentru creșterea notorietății comunei Manasia; 2) Creșterea numărului de turiști ce vin să viziteze obiectivele turistice din comuna Manasia.
Grupuri țintă	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Populația comunei Manasia; ▪ Unitățile economice care activează în comuna Manasia; ▪ Instituțiile publice din comuna Manasia; ▪ Potențialii investitori; ▪ Potențialii turiști; ▪ Persoanele instruite corespunzător în vederea operaționalizării proiectului.
Activități principale	<p>Activitatea 1: Organizarea și derularea procedurilor de achiziție publică pentru servicii de consultanță pentru întocmirea și elaborarea cererii de finanțare;</p> <p>Activitatea 2: Contractarea finanțării;</p> <p>Activitatea 3: Implementarea proiectului;</p> <p>Activitatea 4: Vizibilitate proiectului și diseminarea rezultatelor;</p> <p>Activitatea 5: Monitorizare, audit și raportare.</p>
Rezultate așteptate	Promovarea și protejarea următoarelor obiective turistice: Biserica Înălțarea Domnului, Primăria Manasia și Conacul Hagianoff.
Buget estimat	200.000 euro
Surse de finanțare	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Bugetul local; ▪ Fonduri guvernamentale; ▪ Fonduri europene nerambursabile.
Perioada de implementare	2018-2024

Creșterea eficienței energetice a sediului Primăriei din comuna Manasia	
Scopul proiectului	Creșterii eficienței energetice a Primăriei din Comuna Manasia prin utilizarea de tehnologii și echipamente moderne.
Obiective specifice	<ol style="list-style-type: none"> 1) Valorificarea resurselor regenerabile de energie solară pentru producerea de energie electrică; 2) Creșterea independenței energetice și reducerea cheltuielilor la bugetul local prin diversificarea surselor și folosirea tehnologiilor moderne de producere a energiei electrice; 3) Protecția mediului prin utilizarea de surse și tehnologii nepoluante de producere a energiei electrice; 4) Reducerea consumurilor specifice prin utilizarea unor corpuri de iluminat performante, a unor echipamente moderne; 5) Reducerea consumurilor specifice cu energia termică.
Grupuri țintă	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Angajații din cadrul Primăriei; ▪ Primăria comunei Manasia.
Activități principale	<p>Activitatea 1: Organizarea și derularea procedurilor de achiziție publică pentru servicii de consultanță pentru întocmirea și elaborarea cererii de finanțare;</p> <p>Activitatea 2: Organizarea și derularea procedurilor de achiziție publică pentru servicii de elaborare a documentațiilor tehnice;</p> <p>Activitatea 3: Întocmirea documentațiilor tehnice;</p> <p>Activitatea 4: Obținerea avizelor și autorizațiilor;</p> <p>Activitatea 5: Depunerea Cererii de Finanțare;</p> <p>Activitatea 6: Semnarea contractului de finanțare;</p> <p>Activitatea 7: Contractare servicii de management al proiectului;</p> <p>Activitatea 8: Constituirea Echipei de implementare a proiectului și demararea proiectului</p> <p>Activitatea 9: Achiziție publică de lucrări și servicii (dirigenție de șantier, audit și publicitate);</p> <p>Activitatea 10: Achiziția echipamentelor;</p> <p>Activitatea 11: Execuția lucrărilor;</p> <p>Activitatea 12: Recepția lucrărilor;</p> <p>Activitatea 13: Dirigenția de șantier;</p> <p>Activitatea 14: Asistență tehnică;</p> <p>Activitatea 15: Vizibilitate proiectului și diseminarea rezultatelor;</p> <p>Activitatea 16: Monitorizare, audit și raportare.</p>
Rezultate așteptate	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Utilizarea rațională și mai eficientă a resurselor energetice primare prin reducerea consumului; ▪ Reducerea poluării și protecția mediului; ▪ Reducerea costurilor pentru energie termică; ▪ Reducerea costurilor pentru energie electrică.
Buget estimat	100.000 euro
Surse de finanțare	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Bugetul local; ▪ Fonduri guvernamentale; ▪ Fonduri europene nerambursabile.
Perioada de implementare	2018-2020

Amenajare piață alimentară în comuna Manasia	
Scopul proiectului	Dezvoltarea infrastructurii agricole în vederea dezvoltării economiei comunei Manasia.
Obiective specifice	<ol style="list-style-type: none"> 1) Dezvoltarea infrastructurii agricole; 2) Creșterea numărului de comercianți din domeniul agricol; 3) Dezvoltarea economiei locale.
Grupuri țintă	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Populația comunei Manasia; ▪ Unitățile economice care activează în comuna Manasia și potențialii investitori; ▪ Instituțiile publice din comuna Manasia; ▪ Populația de tranzit; ▪ Agro-Turiști.
Activități principale	<p>Activitatea 1: Organizarea și derularea procedurilor de achiziție publică pentru servicii de consultanță pentru întocmirea și elaborarea cererii de finanțare;</p> <p>Activitatea 2: Organizarea și derularea procedurilor de achiziție publică pentru servicii de elaborare a documentațiilor tehnice;</p> <p>Activitatea 3: Întocmirea documentațiilor tehnice;</p> <p>Activitatea 4: Obținerea avizelor și autorizațiilor;</p> <p>Activitatea 5: Depunerea Cererii de Finanțare;</p> <p>Activitatea 6: Semnarea contractului de finanțare;</p> <p>Activitatea 7: Contractare servicii de management al proiectului;</p> <p>Activitatea 8: Constituirea Echipei de implementare a proiectului și demararea proiectului</p> <p>Activitatea 9: Achiziție publică de lucrări și servicii (dirigenție de șantier, audit și publicitate);</p> <p>Activitatea 10: Achiziția echipamentelor;</p> <p>Activitatea 11: Execuția lucrărilor;</p> <p>Activitatea 12: Recepția lucrărilor;</p> <p>Activitatea 13: Dirigenția de șantier;</p> <p>Activitatea 14: Asistență tehnică;</p> <p>Activitatea 15: Vizibilitate proiectului și diseminarea rezultatelor;</p> <p>Activitatea 16: Monitorizare, audit și raportare.</p>
Indicatori de performanță	Amenajarea unei piețe alimentare în comuna Manasia.
Buget estimat	200.000 euro
Surse de finanțare	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Bugetul local; ▪ Fonduri guvernamentale; ▪ Fonduri europene nerambursabile.
Perioada de implementare	2018-2026

Extinderea rețelei de alimentare cu apă în comuna Manasia	
Scopul proiectului	Reducerea decalajului de dezvoltare dintre mediul rural și cel urban prin crearea și modernizare infrastructurii fizice de bază, alimentare cu apă potabilă.
Obiective specifice	<ol style="list-style-type: none"> 1) Creșterea gradului de accesibilitate a populației la utilitățile de bază; 2) Sporirea calității serviciilor de furnizare a utilităților publice de bază oferite populației. 3) Asigurarea accesului populației comunei Manasia la serviciul de alimentare cu apă.
Grupuri țintă	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Populația Comunei Manasia; ▪ Unitățile economice care activează în Comuna Manasia; ▪ Instituțiile publice din Comuna Manasia; ▪ Potențialii investitori; ▪ Potențialii turiști.
Activități principale	<p>Activitatea 1: Organizarea și derularea procedurilor de achiziție publică pentru servicii de consultanță pentru întocmirea și elaborarea cererii de finanțare;</p> <p>Activitatea 2: Organizarea și derularea procedurilor de achiziție publică pentru servicii de elaborare a documentațiilor tehnice;</p> <p>Activitatea 3: Întocmirea documentațiilor tehnice;</p> <p>Activitatea 4: Obținerea avizelor și autorizațiilor;</p> <p>Activitatea 5: Depunerea dosarului Cererii de Finanțare;</p> <p>Activitatea 6: Semnarea contractului de finanțare;</p> <p>Activitatea 7: Contractare servicii de management al proiectului;</p> <p>Activitatea 8: Constituirea Echipei de implementare a proiectului și demararea proiectului;</p> <p>Activitatea 9: Achiziție publică de lucrări și servicii (dirigenție de șantier, audit și publicitate);</p> <p>Activitatea 10: Execuția lucrărilor;</p> <p>Activitatea 11: Recepția lucrărilor;</p> <p>Activitatea 12: Dirigenția de șantier;</p> <p>Activitatea 13: Asistența tehnică;</p> <p>Activitatea 14: Vizibilitate proiectului și diseminarea rezultatelor;</p> <p>Activitatea 15: Monitorizare, audit și raportare.</p>
Indicatori de performanță	Extinderea rețelei de alimentare cu apă în comuna Manasia.
Buget estimat	4.000.000 euro
Surse de finanțare	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Bugetul local; ▪ Fonduri guvernamentale; ▪ Fonduri europene nerambursabile.
Perioada de implementare	2018-2028

Înființarea rețelei de canalizare în comuna Manasia	
Scopul proiectului	Reducerea decalajului de dezvoltare dintre mediul rural și cel urban prin crearea și modernizarea infrastructurii fizice de bază - înființarea rețelei de canalizare.
Obiective specifice	<ol style="list-style-type: none"> 1) Creșterea gradului de accesibilitate a populației la utilitățile de bază; 2) Sporirea calității serviciilor de furnizare a utilităților publice de bază oferite populației. 3) Asigurarea accesului populației comunei Manasia la serviciul de canalizare a apelor uzate.
Grupuri țintă	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Populația Comunei Manasia; ▪ Unitățile economice care activează în Comuna Manasia și potențialii turiști; ▪ Instituțiile publice din Comuna Manasia; ▪ Potențialii investitori.
Activități principale	<p>Activitatea 1: Organizarea și derularea procedurilor de achiziție publică pentru servicii de consultanță pentru întocmirea și elaborarea cererii de finanțare;</p> <p>Activitatea 2: Organizarea și derularea procedurilor de achiziție publică pentru servicii de elaborare a documentațiilor tehnice;</p> <p>Activitatea 3: Întocmirea documentațiilor tehnice;</p> <p>Activitatea 4: Obținerea avizelor și autorizațiilor;</p> <p>Activitatea 5: Depunerea dosarului Cererii de Finanțare;</p> <p>Activitatea 6: Semnarea contractului de finanțare;</p> <p>Activitatea 7: Contractare servicii de management al proiectului;</p> <p>Activitatea 8: Constituirea Echipei de implementare a proiectului și demararea proiectului;</p> <p>Activitatea 9: Achiziție publică de lucrări și servicii (dirigenție de șantier, audit și publicitate);</p> <p>Activitatea 10: Execuția lucrărilor;</p> <p>Activitatea 11: Recepția lucrărilor;</p> <p>Activitatea 12: Dirigenția de șantier;</p> <p>Activitatea 13: Asistența tehnică;</p> <p>Activitatea 14: Vizibilitate proiectului și diseminarea rezultatelor;</p> <p>Activitatea 15: Monitorizare, audit și raportare.</p>
Indicatori de performanță	Înființare rețea de canalizare a apelor uzate în comuna Manasia.
Buget estimat	4.000.000 euro
Surse de finanțare	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Bugetul local; ▪ Fonduri guvernamentale; ▪ Fonduri europene nerambursabile.
Perioada de implementare	2018-2028

Amenajarea canalelor colectoare de ape pluviale de pe teritoriul comunei Manasia pentru prevenirea inundațiilor	
Scopul proiectului	Reducerea și prevenirea inundațiilor generate de evacuarea necontrolată a apelor pluviale, pe teritoriul comunei Manasia.
Obiective specifice	<ol style="list-style-type: none"> 1) Creșterea nivelului de trai a locuitorilor comunei Manasia; 2) Sporirea calității factorilor de mediu. 3) Creșterea gradului de siguranță a locuitorilor comunei.
Grupuri țintă	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Populația Comunei Manasia; ▪ Unitățile economice care activează în Comuna Manasia; ▪ Instituțiile publice din Comuna Manasia; ▪ Potențialii investitori; ▪ Populația de tranzit; ▪ Potențialii turiști.
Activități principale	<p>Activitatea 1: Organizarea și derularea procedurilor de achiziție publică pentru servicii de consultanță pentru întocmirea și elaborarea cererii de finanțare;</p> <p>Activitatea 2: Organizarea și derularea procedurilor de achiziție publică pentru servicii de elaborare a documentațiilor tehnice;</p> <p>Activitatea 3: Întocmirea documentațiilor tehnice;</p> <p>Activitatea 4: Obținerea avizelor și autorizațiilor;</p> <p>Activitatea 5: Depunerea dosarului Cererii de Finanțare;</p> <p>Activitatea 6: Semnarea contractului de finanțare;</p> <p>Activitatea 7: Contractare servicii de management al proiectului;</p> <p>Activitatea 8: Constituirea Echipei de implementare a proiectului și demararea proiectului;</p> <p>Activitatea 9: Achiziție publică de lucrări și servicii (dirigenție de șantier, audit și publicitate);</p> <p>Activitatea 10: Execuția lucrărilor;</p> <p>Activitatea 11: Recepția lucrărilor;</p> <p>Activitatea 12: Dirigenția de șantier;</p> <p>Activitatea 13: Asistența tehnică;</p> <p>Activitatea 14: Vizibilitate proiectului și diseminarea rezultatelor;</p> <p>Activitatea 15: Monitorizare, audit și raportare.</p>
Rezultate așteptate	Înființare canale colectoare de ape pluviale.
Buget estimat	500.000 euro
Surse de finanțare	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Bugetul local; ▪ Fonduri guvernamentale; ▪ Fonduri europene nerambursabile
Perioada de implementare	2018-2028

Realizarea stațiilor de transport în comun	
Scopul proiectului	Îmbunătățirea calității serviciilor de transport public prin amenajarea de stații de transport pe raza comunei Manasia.
Obiective specifice	<ol style="list-style-type: none"> 1) Îmbunătățirea infrastructurii rutiere din comuna Manasia. 2) Îmbunătățirea calității serviciilor de transport public. 3) Creșterea siguranței rutiere. 4) Creșterea nivelului de trai a locuitorilor comunei Manasia. 5) Îmbunătățirea aspectului general al comunei Manasia.
Grupuri țintă	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Populația Comunei Manasia; ▪ Unitățile economice care activează în Comuna Manasia și potențialii turiști; ▪ Instituțiile publice din Comuna Manasia; ▪ Potențialii investitori.
Activități principale	<p>Activitatea 1: Organizarea și derularea procedurilor de achiziție publică pentru servicii de consultanță pentru întocmirea și elaborarea cererii de finanțare;</p> <p>Activitatea 2: Organizarea și derularea procedurilor de achiziție publică pentru servicii de elaborare a documentațiilor tehnice;</p> <p>Activitatea 3: Întocmirea documentațiilor tehnice;</p> <p>Activitatea 4: Obținerea avizelor și autorizațiilor;</p> <p>Activitatea 5: Depunerea dosarului Cererii de Finanțare;</p> <p>Activitatea 6: Semnarea contractului de finanțare;</p> <p>Activitatea 7: Contractare servicii de management al proiectului;</p> <p>Activitatea 8: Constituirea Echipei de implementare a proiectului și demararea proiectului;</p> <p>Activitatea 9: Achiziție publică de lucrări și servicii (dirigenție de șantier, audit și publicitate);</p> <p>Activitatea 10: Execuția lucrărilor;</p> <p>Activitatea 11: Recepția lucrărilor;</p> <p>Activitatea 12: Dirigenția de șantier;</p> <p>Activitatea 13: Asistența tehnică;</p> <p>Activitatea 14: Vizibilitate proiectului și diseminarea rezultatelor;</p> <p>Activitatea 15: Monitorizare, audit și raportare.</p>
Indicatori de performanță	Stații de transport nou amenajate în satele comunei Manasia.
Buget estimat	20.000 euro
Surse de finanțare	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Bugetul local; ▪ Fonduri guvernamentale; ▪ Fonduri europene nerambursabile.
Perioada de implementare	2018-2020

Ecologizarea terenurilor afectate de depozitarea ilegală a deșeurilor menajere și din construcții	
Scopul proiectului	Asigurarea condițiilor optime de trai pentru populația comunei Manasia, prin ecologizarea terenurilor afectate de depozitarea ilegală a deșeurilor menajere și din construcții.
Obiective specifice	<ol style="list-style-type: none"> 1) Ecologizarea terenurilor afectate de depozitarea ilegală a deșeurilor; 2) Reducerea numărului spațiilor poluate prin depozitarea ilegală a deșeurilor.
Grupuri țintă	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Populația Comunei Manasia; ▪ Instituțiile publice din Comuna Manasia; ▪ Potențialii turiști.
Activități principale	<ul style="list-style-type: none"> • Ecologizarea terenurilor afectate; • Amenajarea peisagistică a terenurilor; <p>Organizarea colectării selective a deșeurilor menajere și din construcții</p>
Rezultate așteptate	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Diminuarea gradului de poluare la nivelul comunei Manasia; ▪ Îmbunătățirea calității aerului și a solului la nivelul comunei Manasia; ▪ Îmbunătățirea calității mediului.
Buget estimat	100.000 euro
Surse de finanțare	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Bugetul local; ▪ Fonduri guvernamentale; ▪ Fonduri europene nerambursabile
Perioada de implementare	2018-2020

Realizare bază sportivă în comuna Manasia	
Scopul proiectului	Dezvoltarea infrastructurii rurale de bază respectiv creșterea suprafețelor verzi amenajate la nivelul comunei Manasia, prin construirea unei baze sportive pentru locuitorii comunei.
Obiective specifice	<ol style="list-style-type: none"> 1) Creșterea nivelului de educație, de socializare și a stării de sănătate a tuturor cetățenilor (copii, tineri, adulți, vârstnici și persoane cu handicap) prin practicarea exercițiilor fizice și sportului în cadrul activităților de educație fizică și sport; 2) Revigorarea activităților sportive și în special a jocului de fotbal; 3) Dezvoltarea activităților sportive în mediul rural în corelație cu programele naționale de dezvoltare rurală; 4) Oferirea de facilități de recreere și dezvoltare socială.
Grupuri țintă	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Tinerii din comuna Manasia; ▪ Populația comunei Manasia; ▪ Unitățile economice care activează în comuna Manasia; ▪ Instituțiile publice din comuna Manasia; ▪ Potențialii investitori; ▪ Potențialii turiști.
Activități principale	<p>Activitatea 1: Organizarea și derularea procedurilor de achiziție publică pentru servicii de consultanță pentru întocmirea și elaborarea cererii de finanțare;</p> <p>Activitatea 2: Organizarea și derularea procedurilor de achiziție publică pentru servicii de elaborare a documentațiilor tehnice;</p> <p>Activitatea 3: Întocmirea documentațiilor tehnice;</p> <p>Activitatea 4: Obținerea avizelor și autorizațiilor;</p> <p>Activitatea 5: Depunerea Cererii de Finanțare;</p> <p>Activitatea 6: Semnarea contractului de finanțare;</p> <p>Activitatea 7: Contractare servicii de management al proiectului;</p> <p>Activitatea 8: Constituirea Echipei de implementare a proiectului și demararea proiectului</p> <p>Activitatea 9: Achiziție publică de lucrări și servicii (dirigenție de șantier, audit și publicitate);</p> <p>Activitatea 10: Achiziția echipamentelor;</p> <p>Activitatea 11: Execuția lucrărilor;</p> <p>Activitatea 12: Recepția lucrărilor;</p> <p>Activitatea 13: Dirigenția de șantier;</p> <p>Activitatea 14: Asistență tehnică;</p>

	<p>Activitatea 15: Vizibilitate proiectului și diseminarea rezultatelor;</p> <p>Activitatea 16: Monitorizare, audit și raportare.</p>
Rezultate așteptate	Realizarea unei baze sportive în comuna Manasia.
Buget estimat	1.000.000 euro
Surse de finanțare	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Bugetul local; ▪ Fonduri guvernamentale; ▪ Fonduri europene nerambursabile.
Perioada de implementare	2018-2028

Modernizare sală de sport în comuna Manasia	
Scopul proiectului	Dezvoltarea infrastructurii rurale de bază respectiv creșterea suprafețelor amenajate la nivelul comunei Manasia, prin amenajarea/modernizarea unei săli de sport pentru locuitorii comunei.
Obiective specifice	<ol style="list-style-type: none"> 1) Creșterea nivelului de educație, de socializare și a stării de sănătate a tuturor cetățenilor (copii, tineri, adulți, vârstnici și persoane cu handicap) prin practicarea exercițiilor fizice și sportului în cadrul activităților de educație fizică și sport; 2) Revigorarea activităților sportive și în special a jocului de fotbal; 3) Dezvoltarea activităților sportive în mediul rural în corelație cu programele naționale de dezvoltare rurală; 4) Oferirea de facilități de recreere și dezvoltare socială.
Grupuri țintă	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Tinerii din comuna Manasia; ▪ Populația comunei Manasia; ▪ Unitățile economice care activează în comuna Manasia; ▪ Instituțiile publice din comuna Manasia; ▪ Potențialii investitori; ▪ Potențialii turiști.
Activități principale	<p>Activitatea 1: Organizarea și derularea procedurilor de achiziție publică pentru servicii de consultanță pentru întocmirea și elaborarea cererii de finanțare;</p> <p>Activitatea 2: Organizarea și derularea procedurilor de achiziție publică pentru servicii de elaborare a documentațiilor tehnice;</p> <p>Activitatea 3: Întocmirea documentațiilor tehnice;</p> <p>Activitatea 4: Obținerea avizelor și autorizațiilor;</p> <p>Activitatea 5: Depunerea Cererii de Finanțare;</p> <p>Activitatea 6: Semnarea contractului de finanțare;</p> <p>Activitatea 7: Contractare servicii de management al proiectului;</p> <p>Activitatea 8: Constituirea Echipei de implementare a proiectului și demararea proiectului</p> <p>Activitatea 9: Achiziție publică de lucrări și servicii (dirigenție de șantier, audit și publicitate);</p> <p>Activitatea 10: Achiziția echipamentelor;</p>

	<p>Activitatea 11: Execuția lucrărilor;</p> <p>Activitatea 12: Recepția lucrărilor;</p> <p>Activitatea 13: Dirigenția de șantier;</p> <p>Activitatea 14: Asistență tehnică;</p> <p>Activitatea 15: Vizibilitate proiectului și diseminarea rezultatelor;</p> <p>Activitatea 16: Monitorizare, audit și raportare.</p>
Rezultate așteptate	Modernizarea unei săli de sport în comuna Manasia.
Buget estimat	150.000 euro
Surse de finanțare	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Bugetul local; ▪ Fonduri guvernamentale; ▪ Fonduri europene nerambursabile.
Perioada de implementare	2018-2020

Amenajarea de parcuri de joacă în comuna Manasia	
Scopul proiectului	Dezvoltarea infrastructurii rurale de bază respectiv creșterea suprafețelor verzi amenajate la nivelul comunei Manasia, prin amenajarea de parcuri pentru copiii în comuna Manasia.
Obiective specifice	<ol style="list-style-type: none"> 1) Crearea structurii fizice de bază și evitarea excluziunii sociale prin amplasarea de spații de joacă pentru copii în spațiul administrativ al comunei Manasia; 2) Oferirea de facilități de recreere și dezvoltare socială.
Grupuri țintă	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Copiii din comuna Manasia; ▪ Populația comunei Manasia; ▪ Unitățile economice care activează în comuna Manasia și potențialii investitori.
Activități principale	<p>Activitatea 1: Organizarea și derularea procedurilor de achiziție publică pentru servicii de consultanță pentru întocmirea și elaborarea cererii de finanțare;</p> <p>Activitatea 2: Organizarea și derularea procedurilor de achiziție publică pentru servicii de elaborare a documentațiilor tehnice;</p> <p>Activitatea 3: Întocmirea documentațiilor tehnice;</p> <p>Activitatea 4: Obținerea avizelor și autorizațiilor;</p> <p>Activitatea 5: Depunerea Cererii de Finanțare;</p> <p>Activitatea 6: Semnarea contractului de finanțare;</p> <p>Activitatea 7: Contractare servicii de management al proiectului;</p> <p>Activitatea 8: Constituirea Echipei de implementare a proiectului și demararea proiectului</p> <p>Activitatea 9: Achiziție publică de lucrări și servicii (dirigenție de șantier, audit și publicitate);</p> <p>Activitatea 10: Achiziția echipamentelor;</p> <p>Activitatea 11: Execuția lucrărilor;</p> <p>Activitatea 12: Recepția lucrărilor;</p> <p>Activitatea 13: Dirigenția de șantier;</p> <p>Activitatea 14: Asistență tehnică;</p> <p>Activitatea 15: Vizibilitate proiectului și diseminarea rezultatelor;</p> <p>Activitatea 16: Monitorizare, audit și raportare.</p>
Rezultate așteptate	Amenajare spații de joacă pentru copii în satele comunei Manasia.
Buget estimat	100.000 euro
Surse de finanțare	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Bugetul local; ▪ Fonduri guvernamentale; ▪ Fonduri europene nerambursabile.
Perioada de implementare	2018-2020

Construire arhitecturală și peisagistică a spațiilor verzi stradale și parcurilor din comuna Manasia, județul Ialomița	
Scopul proiectului	Dezvoltarea infrastructurii rurale de bază respectiv creșterea suprafețelor verzi amenajate la nivelul comunei Manasia, prin construirea și modernizarea aliniamentelor stradale verzi și parcurilor pentru locuitorii comunei Manasia. Îmbunătățirea calității vieții populației prin dezvoltarea infrastructurii de petrecere a timpului liber la nivel local.
Obiective specifice	<ol style="list-style-type: none"> 1) Construirea de aliniamentelor stradale verzi; 2) Dezvoltarea barierelor verzi împotriva poluării generate de traficul rutier; 3) Dotarea și utilizarea aliniamentelor stradale verzi; 4) Construirea și dotarea cu mobilier stradal; 5) Diversificarea posibilităților de petrecere a timpului liber, atât pentru populația locală, cât și pentru turiști.
Grupuri țintă	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Populația comunei Manasia; ▪ Unitățile economice care activează în comuna Manasia; ▪ Instituțiile publice din comuna Manasia; ▪ Potențialii investitori; ▪ Potențialii turiști.
Activități principale	<p>Activitatea 1: Organizarea și derularea procedurilor de achiziție publică pentru servicii de consultanță pentru întocmirea și elaborarea cererii de finanțare;</p> <p>Activitatea 2: Organizarea și derularea procedurilor de achiziție publică pentru servicii de elaborare a documentațiilor tehnice;</p> <p>Activitatea 3: Întocmirea documentațiilor tehnice;</p> <p>Activitatea 4: Obținerea avizelor și autorizațiilor;</p> <p>Activitatea 5: Depunerea Cererii de Finanțare;</p> <p>Activitatea 6: Semnarea contractului de finanțare;</p> <p>Activitatea 7: Contractare servicii de management al proiectului;</p> <p>Activitatea 8: Constituirea Echipei de implementare a proiectului și demararea proiectului</p> <p>Activitatea 9: Achiziție publică de lucrări și servicii (dirigenție de șantier, audit și publicitate);</p> <p>Activitatea 10: Achiziția echipamentelor;</p> <p>Activitatea 11: Execuția lucrărilor;</p> <p>Activitatea 12: Recepția lucrărilor;</p> <p>Activitatea 13: Dirigenția de șantier;</p> <p>Activitatea 14: Asistență tehnică;</p> <p>Activitatea 15: Vizibilitate proiectului și diseminarea rezultatelor;</p> <p>Activitatea 16: Monitorizare, audit și raportare.</p>
Rezultate așteptate	Construirea și modernizarea arhitecturală și peisagistică a spațiilor verzi stradale și parcurilor din comuna Manasia.
Buget estimat	200.000 euro

Surse de finanțare	<ul style="list-style-type: none">▪ Bugetul local;▪ Fonduri guvernamentale;▪ Fonduri europene nerambursabile.
Perioada de implementare	2018-2024

Modernizarea sistemului de iluminat public în comuna Manasia, județul Ialomița	
Scopul proiectului	Asigurarea la nivelul comunei Manasia a unui iluminat public stradal eficient din punct de vedere calitativ și cantitativ, prin reducerea costurilor specifice.
Obiective specifice	<ol style="list-style-type: none"> 1) Creșterea gradului de acces al populației la rețeaua de iluminat public; 2) Îmbunătățirea calității serviciilor publice furnizate; 3) Modernizarea și reabilitarea sistemului de iluminat public; 4) Creșterea siguranței populației.
Grupuri țintă	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Populația comunei Manasia; ▪ Unitățile economice care activează în comuna Manasia; ▪ Instituțiile de interes public din comuna Manasia; ▪ Potențialii investitori
Activități principale	<p>Activitatea 1: Organizarea și derularea procedurilor de achiziție publică pentru servicii de consultanță pentru întocmirea și elaborarea cererii de finanțare;</p> <p>Activitatea 2: Organizarea și derularea procedurilor de achiziție publică pentru servicii de elaborare a documentațiilor tehnice;</p> <p>Activitatea 3: Întocmirea documentațiilor tehnice;</p> <p>Activitatea 4: Obținerea avizelor și autorizațiilor;</p> <p>Activitatea 5: Depunerea Cererii de Finanțare;</p> <p>Activitatea 6: Semnarea contractului de finanțare;</p> <p>Activitatea 7: Contractare servicii de management al proiectului;</p> <p>Activitatea 8: Constituirea Echipei de implementare a proiectului și demararea proiectului</p> <p>Activitatea 9: Achiziție publică de lucrări și servicii (dirigenție de șantier, audit și publicitate);</p> <p>Activitatea 10: Achiziția echipamentelor;</p> <p>Activitatea 11: Execuția lucrărilor;</p> <p>Activitatea 12: Recepția lucrărilor;</p> <p>Activitatea 13: Dirigenția de șantier;</p> <p>Activitatea 14: Asistență tehnică;</p> <p>Activitatea 15: Vizibilitate proiectului și diseminarea rezultatelor;</p> <p>Activitatea 16: Monitorizare, audit și raportare.</p>
Rezultate așteptate	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Realizarea extinderii rețelei publice de iluminat public către toți locuitorii comunei. ▪ Funcționarea și exploatarea în condiții de siguranță, rentabilitate și eficiență economică a infrastructurii aferente serviciului. ▪ Orientarea serviciului de iluminat public către utilizatori și beneficiari. ▪ Asigurarea calității și performanțelor sistemelor de iluminat public, la nivel compatibil cu directivele Uniunii Europene.

Buget estimat	120.000 euro
Surse de finanțare	<ul style="list-style-type: none">▪ Bugetul local;▪ Fonduri guvernamentale;▪ Fonduri europene nerambursabile.
Perioada de implementare	2018-2019

Modernizarea rețelei publice de iluminat prin folosirea de sisteme fotovoltaice pentru producerea de energie electrică în comuna Manasia	
Scopul proiectului	Protecția mediului prin utilizarea de surse alternative de producere a energiei, reducerea consumului de energie și creșterea accesibilității stradale pentru locuitorii Comunei Manasia.
Obiective specifice	<ol style="list-style-type: none"> 1) Valorificarea resurselor regenerabile de energie solară pentru producerea de energie electrică; 2) Creșterea independenței energetice și reducerea cheltuielilor la bugetul local prin diversificarea surselor și folosirea tehnologiilor moderne de producere a energiei electrice; 3) Protecția mediului prin utilizarea de surse și tehnologii nepoluante de producere a energiei electrice; 4) Promovarea dezvoltării durabile prin realizarea accesului la serviciile publice de bază pentru toți cetățenii comunei; 5) Reducerea consumului specific prin utilizarea unor corpuri de iluminat performante, a unor echipamente moderne care să asigure un iluminat public performant din punct de vedere energetic.
Grupuri țintă	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Populația comunei Manasia; ▪ Unitățile economice care activează în comuna Manasia; ▪ Instituțiile de interes public din comuna Manasia; ▪ Potențialii investitori
Activități principale	<p>Activitatea 1: Organizarea și derularea procedurilor de achiziție publică pentru servicii de consultanță pentru întocmirea și elaborarea cererii de finanțare;</p> <p>Activitatea 2: Organizarea și derularea procedurilor de achiziție publică pentru servicii de elaborare a documentațiilor tehnice;</p> <p>Activitatea 3: Întocmirea documentațiilor tehnice;</p> <p>Activitatea 4: Obținerea avizelor și autorizațiilor;</p> <p>Activitatea 5: Depunerea Cererii de Finanțare;</p> <p>Activitatea 6: Semnarea contractului de finanțare;</p> <p>Activitatea 7: Contractare servicii de management al proiectului;</p> <p>Activitatea 8: Constituirea Echipei de implementare a proiectului și demararea proiectului</p> <p>Activitatea 9: Achiziție publică de lucrări și servicii (dirigenție de șantier, audit și publicitate);</p> <p>Activitatea 10: Achiziția echipamentelor;</p> <p>Activitatea 11: Execuția lucrărilor;</p> <p>Activitatea 12: Recepția lucrărilor;</p> <p>Activitatea 13: Dirigenția de șantier;</p> <p>Activitatea 14: Asistență tehnică;</p> <p>Activitatea 15: Vizibilitate proiectului și diseminarea rezultatelor;</p> <p>Activitatea 16: Monitorizare, audit și raportare.</p>
Rezultate așteptate	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Utilizarea rațională și mai eficientă a resurselor energetice primare prin reducerea consumului; ▪ Reducerea poluării și protecția mediului; ▪ Reducerea costurilor pentru iluminatul public.

Buget estimat	2.000.000 euro
Surse de finanțare	<ul style="list-style-type: none">▪ Bugetul local;▪ Fonduri guvernamentale;▪ Fonduri europene nerambursabile.
Perioada de implementare	2018-2028

Achiziționarea de echipamente, utilaje și autospeciale pentru gospodărirea comunală/serviciul pentru situații de urgențe	
Scopul proiectului	Achiziția de echipamente, utilaje și autospeciale pentru dotarea Serviciului de Gospodărire Comunală/Serviciului pentru Situații de Urgență.
Obiective specifice	<ol style="list-style-type: none"> 1) Dotarea Serviciului de Gospodărire Comunală/Serviciului pentru Situații de Urgență cu echipamente, utilaje și autospeciale necesare realizării sarcinilor aferente. 2) Dezvoltarea capacității operaționale a administrației publice locale; 3) Îmbunătățirea condițiilor de mediu prin intervențiile efectuate; 4) Acces sporit la serviciile publice locale; 5) Calitatea ridicată a serviciilor publice; 6) Gradul ridicat de satisfacție al beneficiarilor (comunitatea locală, investitorii interni/ externi) de serviciile oferite de comuna Manasia prin achiziția autospecialei.
Grupuri țintă	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Populația comunei Manasia; ▪ Unitățile economice care activează în comuna Manasia; ▪ Primăria comunei Manasia.
Activități principale	<p>Activitatea 1: Organizarea și derularea procedurilor de achiziție publică pentru servicii de consultanță pentru întocmirea și elaborarea cererii de finanțare;</p> <p>Activitatea 2: Organizarea și derularea procedurilor de achiziție publică pentru servicii de elaborare a documentațiilor tehnice;</p> <p>Activitatea 3: Întocmirea documentațiilor tehnice;</p> <p>Activitatea 4: Obținerea avizelor și autorizațiilor;</p> <p>Activitatea 5: Depunerea Cererii de Finanțare;</p> <p>Activitatea 6: Semnarea contractului de finanțare;</p> <p>Activitatea 7: Contractare servicii de management al proiectului;</p> <p>Activitatea 8: Constituirea Echipei de implementare a proiectului și demararea proiectului;</p> <p>Activitatea 9: Achiziție utilajelor;</p> <p>Activitatea 10: Vizibilitatea proiectului și diseminarea rezultatelor;</p> <p>Activitatea 11: Monitorizare, audit și raportare.</p>
Rezultate așteptate	Achiziționarea de echipamente, utilaje și autospeciale.
Buget estimat	200.000 euro
Surse de finanțare	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Bugetul local; ▪ Fonduri guvernamentale; ▪ Fonduri europene nerambursabile.

Perioada de implementare	2018-2028
--------------------------	-----------

Dezvoltarea capacității administrative în comuna Manasia, județul Ialomița	
Scopul proiectului	Oferirea de servicii publice de calitate pentru cetățeni și mediul de afaceri prin dezvoltarea de programe educaționale și metode de organizare structurale.
Obiective specifice	<ol style="list-style-type: none"> 1) Oferirea de servicii publice de calitate pentru cetățeni și mediul de afaceri; 2) Creșterea transparenței, integrității și responsabilității la nivelul autorităților și instituțiilor publice; 3) Îmbunătățirea accesului și a calității serviciilor furnizate de administrația locală, inclusiv prin asigurarea unei transparențe și integrități sporite la nivelul acestuia..
Grupuri țintă	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Persoanele angajate în cadrul instituției; ▪ Populația comunei Manasia; ▪ Unitățile economice care activează în comuna Manasia; ▪ Instituțiile publice din comuna Manasia; ▪ Potențialii investitori.
Activități principale	<p>Activitatea 1: Organizarea și derularea procedurilor de achiziție publică pentru servicii de consultanță pentru întocmirea și elaborarea cererii de finanțare;</p> <p>Activitatea 2: Contractarea finanțării;</p> <p>Activitatea 3: Implementarea proiectului;</p> <p>Activitatea 4: Vizibilitate proiectului și diseminarea rezultatelor;</p> <p>Activitatea 5: Monitorizare, audit și raportare.</p>
Rezultate așteptate	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Servicii publice standardizate (cost și calitate) implementate de administrația publică locală; ▪ Proceduri simplificate pentru cetățeni și mediul de afaceri implementate la nivel local; ▪ Mecanisme de coordonare, cooperare și consultare revizuite și implementate în instituțiile publice; ▪ Metode diversificate de oferire a serviciilor publice și competențe îmbunătățite; ▪ Aptitudini și competențe ale personalului din autoritățile și instituțiile publice locale îmbunătățite pe domenii specifice de interes.
Buget estimat	100.000 euro
Surse de finanțare	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Bugetul local; ▪ Fonduri guvernamentale; ▪ Fonduri europene nerambursabile.
Perioada de implementare	2018-2028

Construirea de locuințe sociale pentru tineri	
Scopul proiectului	Îmbunătățirea calității vieții tinerilor din comuna Manasia.
Obiective specifice	<ol style="list-style-type: none"> 1) Îmbunătățirea condițiilor de locuire a tinerilor; 2) Creșterea fondului de locuințe din comuna Manasia; 3) Reducerea numărului de emigrări din comuna Manasia
Grupuri țintă	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Populația comunei Manasia; ▪ Unitățile economice care activează în comuna Manasia
Activități principale	<p>Activitatea 1: Organizarea și derularea procedurilor de achiziție publică pentru servicii de consultanță pentru întocmirea și elaborarea cererii de finanțare;</p> <p>Activitatea 2: Organizarea și derularea procedurilor de achiziție publică pentru servicii de elaborare a documentațiilor tehnice;</p> <p>Activitatea 3: Întocmirea documentațiilor tehnice;</p> <p>Activitatea 4: Obținerea avizelor și autorizațiilor;</p> <p>Activitatea 5: Depunerea Cererii de Finanțare;</p> <p>Activitatea 6: Semnarea contractului de finanțare;</p> <p>Activitatea 7: Contractare servicii de management al proiectului;</p> <p>Activitatea 8: Constituirea Echipei de implementare a proiectului și demararea proiectului</p> <p>Activitatea 9: Achiziție publică de lucrări și servicii (dirigenție de șantier, audit și publicitate);</p> <p>Activitatea 10: Achiziția echipamentelor;</p> <p>Activitatea 11: Execuția lucrărilor;</p> <p>Activitatea 12: Recepția lucrărilor;</p> <p>Activitatea 13: Dirigenția de șantier;</p> <p>Activitatea 14: Asistență tehnică;</p> <p>Activitatea 15: Vizibilitate proiectului și diseminarea rezultatelor;</p> <p>Activitatea 16: Monitorizare, audit și raportare.</p>
Rezultate așteptate	Construirea de locuințe sociale pentru tineri
Buget estimat	5.000.000 euro
Surse de finanțare	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Bugetul local; ▪ Fonduri guvernamentale; ▪ Fonduri europene nerambursabile.
Perioada de implementare	2018-2028

Realizare platforma de gunoi de grajd	
Scopul proiectului	Valorificarea superioară a potențialului agricol existent.
Obiective specifice	<ol style="list-style-type: none"> 1) Dezvoltarea sectorului agricol din comuna Manasia; 2) Sporirea veniturilor economice din activități agricole; 3) Sporirea calității factorilor de mediu; 4) Creșterea nivelului de trai a locuitorilor comunei Manasia.
Grupuri țintă	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Populația Comunei Manasia; ▪ Unitățile economice care activează în Comuna Manasia și potențialii investitori; ▪ Instituțiile publice din Comuna Manasia.
Activități principale	<p>Activitatea 1: Organizarea și derularea procedurilor de achiziție publică pentru servicii de consultanță pentru întocmirea și elaborarea cererii de finanțare;</p> <p>Activitatea 2: Organizarea și derularea procedurilor de achiziție publică pentru servicii de elaborare a documentațiilor tehnice;</p> <p>Activitatea 3: Întocmirea documentațiilor tehnice;</p> <p>Activitatea 4: Obținerea avizelor și autorizațiilor;</p> <p>Activitatea 5: Depunerea dosarului Cererii de Finanțare;</p> <p>Activitatea 6: Semnarea contractului de finanțare;</p> <p>Activitatea 7: Contractare servicii de management al proiectului;</p> <p>Activitatea 8: Constituirea Echipei de implementare a proiectului și demararea proiectului;</p> <p>Activitatea 9: Achiziție publică de lucrări și servicii (dirigenție de șantier, audit și publicitate)</p> <p>Activitatea 10: Execuția lucrărilor;</p> <p>Activitatea 11: Recepția lucrărilor;</p> <p>Activitatea 12: Dirigenția de șantier;</p> <p>Activitatea 13: Asistența tehnică;</p> <p>Activitatea 14: Vizibilitate proiectului și diseminarea rezultatelor;</p> <p>Activitatea 15: Monitorizare, audit și raportare.</p>
Rezultate așteptate	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Reducerea poluării și protecția mediului; ▪ Creșterea numărului locurilor de muncă nou înființate; ▪ Creșterea cifrei de afaceri specifică activităților fermelor.
Buget estimat	150.000 euro
Surse de finanțare	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Bugetul local; ▪ Fonduri guvernamentale; ▪ Fonduri europene nerambursabile
Perioada de implementare	2018-2020

Modernizare căi de acces pietonale și trotuare în comuna Manasia, județ Ialomița	
Scopul proiectului	Dezvoltarea infrastructurii rurale de bază respectiv creșterea suprafețelor amenajate la nivelul comunei Manasia, prin construirea aleilor pietonale și trotuarelor pentru locuitorii comunei Manasia. Îmbunătățirea calității vieții populației prin dezvoltarea siguranței acesteia la nivel local.
Obiective specifice	<ol style="list-style-type: none"> 1) Construirea de căi de acces pietonale; 2) Construirea de trotuare.
Grupuri țintă	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Populația comunei Manasia; ▪ Unitățile economice care activează în comuna Manasia; ▪ Instituțiile publice din comuna Manasia; ▪ Potențialii investitori; ▪ Potențialii turiști.
Activități principale	<p>Activitatea 1: Organizarea și derularea procedurilor de achiziție publică pentru servicii de consultanță pentru întocmirea și elaborarea cererii de finanțare;</p> <p>Activitatea 2: Organizarea și derularea procedurilor de achiziție publică pentru servicii de elaborare a documentațiilor tehnice;</p> <p>Activitatea 3: Întocmirea documentațiilor tehnice;</p> <p>Activitatea 4: Obținerea avizelor și autorizațiilor;</p> <p>Activitatea 5: Depunerea Cererii de Finanțare;</p> <p>Activitatea 6: Semnarea contractului de finanțare;</p> <p>Activitatea 7: Contractare servicii de management al proiectului;</p> <p>Activitatea 8: Constituirea Echipei de implementare a proiectului și demararea proiectului</p> <p>Activitatea 9: Achiziție publică de lucrări și servicii (dirigenție de șantier, audit și publicitate);</p> <p>Activitatea 10: Execuția lucrărilor;</p> <p>Activitatea 11: Recepția lucrărilor;</p> <p>Activitatea 12: Dirigenția de șantier;</p> <p>Activitatea 13: Asistență tehnică;</p> <p>Activitatea 14: Vizibilitate proiectului și diseminarea rezultatelor;</p> <p>Activitatea 15: Monitorizare, audit și raportare.</p>
Rezultate așteptate	Construirea de căi de acces pietonale și trotuare în comuna Manasia.
Buget estimat	1.500.000 euro
Surse de finanțare	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Bugetul local; ▪ Fonduri guvernamentale;

	▪ Fonduri europene nerambursabile.
Perioada de implementare	2018-2028

Construire și dotare creșă în comuna Manasia	
Scopul proiectului	Oferirea de servicii publice de învățământ moderne prin diversificarea activităților didactice.
Obiective specifice	<ol style="list-style-type: none"> 1) Modernizarea, reabilitarea și dotarea infrastructurii educaționale; 2) Dezvoltarea capacității instituțiilor de învățământ; 3) Îmbunătățirea serviciilor educaționale din învățământul preșcolar.
Grupuri țintă	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Copiii din comuna Manasia; ▪ Cadrele didactice din comuna Manasia; ▪ Populația comunei Manasia; ▪ Unitățile economice care activează în comuna Manasia; ▪ Instituțiile publice din comuna Manasia; ▪ Potențialii investitori.
Activități principale	<p>Activitatea 1: Organizarea și derularea procedurilor de achiziție publică pentru servicii de consultanță pentru întocmirea și elaborarea cererii de finanțare;</p> <p>Activitatea 2: Organizarea și derularea procedurilor de achiziție publică pentru servicii de elaborare a documentațiilor tehnice;</p> <p>Activitatea 3: Întocmirea documentațiilor tehnice;</p> <p>Activitatea 4: Obținerea avizelor și autorizațiilor;</p> <p>Activitatea 5: Depunerea Cererii de Finanțare;</p> <p>Activitatea 6: Semnarea contractului de finanțare;</p> <p>Activitatea 7: Contractare servicii de management al proiectului;</p> <p>Activitatea 8: Constituirea Echipei de implementare a proiectului și demararea proiectului</p> <p>Activitatea 9: Achiziție publică de lucrări și servicii (dirigenție de șantier, audit și publicitate);</p> <p>Activitatea 10: Achiziția echipamentelor;</p> <p>Activitatea 11: Execuția lucrărilor;</p> <p>Activitatea 12: Recepția lucrărilor;</p> <p>Activitatea 13: Dirigenția de șantier;</p> <p>Activitatea 14: Asistență tehnică;</p> <p>Activitatea 15: Vizibilitate proiectului și diseminarea rezultatelor;</p> <p>Activitatea 16: Monitorizare, audit și raportare.</p>
Rezultate așteptate	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Construire și dotare creșă în comuna Manasia; ▪ Îmbunătățirea serviciilor educaționale din învățământul preșcolar.
Buget estimat	2.000.000 euro
Surse de finanțare	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Bugetul local; ▪ Fonduri guvernamentale; ▪ Fonduri europene nerambursabile.
Perioada de implementare	2018-2028

Realizarea Parc Industrial în comuna Manasia	
Scopul proiectului	Realizarea unei zone special amenajate în scopul dezvoltării industriale (hale de producție, facilități energetice, infrastructură, condiții administrative și juridice).
Obiective specifice	<ol style="list-style-type: none"> 1) Creșterea calității vieții locuitorilor comunei Manasia. 2) Valorificarea potențialului zonei în vederea dezvoltării industriale. 3) Creșterea preponderenței sectorului privat în economie și stimularea investițiilor de capital românești și străine.
Grupuri țintă	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Populația Comunei Manasia; ▪ Instituțiile publice din Comuna Manasia; ▪ Unitățile economice care activează/vor activa în comuna Manasia.
Activități principale	<p>Activitatea 1: Organizarea și derularea procedurilor de achiziție publică pentru servicii de consultanță pentru întocmirea și elaborarea cererii de finanțare;</p> <p>Activitatea 2: Organizarea și derularea procedurilor de achiziție publică pentru servicii de elaborare a documentațiilor tehnice;</p> <p>Activitatea 3: Întocmirea documentațiilor tehnice;</p> <p>Activitatea 4: Obținerea avizelor și autorizațiilor;</p> <p>Activitatea 5: Depunerea Cererii de Finanțare;</p> <p>Activitatea 6: Semnarea contractului de finanțare;</p> <p>Activitatea 7: Contractare servicii de management al proiectului;</p> <p>Activitatea 8: Constituirea Echipei de implementare a proiectului și demararea proiectului;</p> <p>Activitatea 9: Achiziție utilaj;</p> <p>Activitatea 10: Vizibilitatea proiectului și diseminarea rezultatelor;</p> <p>Activitatea 11: Monitorizare, audit și raportare.</p>
Rezultate așteptate	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 1 parc industrial amenajat
Buget estimat	1.000.000 euro
Surse de finanțare	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Bugetul local; ▪ Fonduri guvernamentale; ▪ Fonduri europene nerambursabile
Perioada de implementare	2018-2028



PROIECTANT: TQM MANAGEMENT SRL

BENEFICIAR: COMUNA MANASIA, JUDEȚUL IALOMIȚA

Adresă: str. Biserica Veche, nr. 1 comuna Manasia, județul Ialomița, cod poștal: 927160

Tel: 0243/255.681, Fax: 0243/254.441

E-mail primmanasia@gmail.com



REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ȘI RLU

COMUNA MANASIA, JUDEȚUL IALOMIȚA (2018-2019)

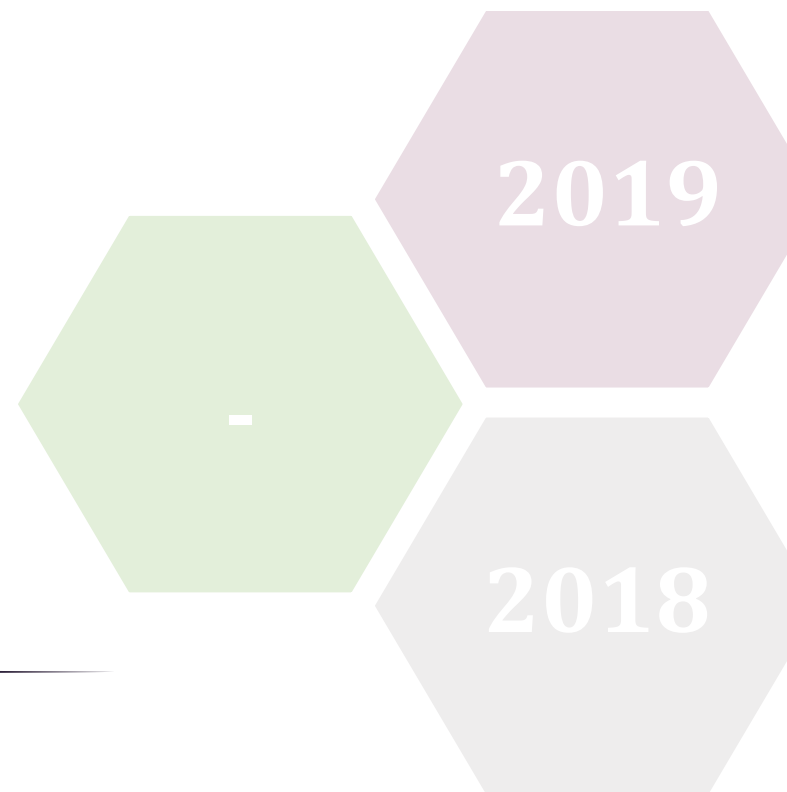
VOLUMUL II

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

Proiect nr. 24/2018

BENEFICIAR: COMUNA MANASIA, JUDEȚUL IALOMIȚA

PROIECTANT GENERAL: S.C. TQM MANAGEMENT S.R.L.



COLECTIV DE ELABORARE

S.C. TQM MANAGEMENT S.R.L.

Șef Proiect	Economist	BARIZ MIHAELA-DANA
Coordonator	Arhitect-Urbanist	HEN IUSTIN-CONSTANTIN
Colectiv de elaborare	Arhitect Urbanist	HEN IUSTIN-CONSTANTIN
	Dr. Geograf	COVĂȘNIANU ADRIAN

Cuprins

Partea I – Prescripții Generale.....	7
CAPITOLUL I - DISPOZIȚII GENERALE	7
1.1. ROLUL R.L.U.....	7
1.2. BAZA LEGĂLA A ELABORĂRII	7
1.3. DOMENIU DE APLICARE.....	13
Partea II - Reguli de bază privind modul de ocupare a terenurilor.....	14
CAPITOLUL II. REGULI CU PRIVIRE LA PĂSTRAREA INTEGRITĂȚII MEDIULUI (REFERIRI LA TERENURILE AGRICOLE, FONDURI FORESTIERE, RESURSE DE APĂ, ETC) ȘI PROTEJAREA PATRIMONIULUI NATURAL	14
2.1. TERENURI AGRICOLE ÎN EXTRAVILAN.....	14
2.2. TERENURI AGRICOLE ÎN INTRAVILAN	15
2.3 SUPRAFEȚE ÎMPĂDURITE	16
2.4. RESURSELE SUBSOLULUI	16
2.5. RESURSE DE APĂ ȘI PLATFORME METEOROLOGICE.....	17
2.6. ZONE CU VALOARE PEISAGISTICĂ ȘI ZONE NATURALE PROTEJATE	17
CAPITOLUL III. REGULI PRIVIND PĂSTRAREA INTEGRITĂȚII ȘI PROTEJAREA PATRIMONIULUI CONSTRUIT.....	20
CAPITOLUL IV. REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANȚA CONSTRUCȚIILOR ȘI APĂRAREA INTERESULUI PUBLIC (REFERIRI LA STUDIILE GEOTEHNICE, ZONE CU RISCURI NATURALE, LIMITE DE PROTECȚIE).....	25
4.1. EXPUNEREA LA RISCURI NATURALE	25
4.2. EXPUNEREA LA RISCURI TEHNOLOGICE ȘI DE POLUARE A FACTORILOR DE MEDIU	26
4.3. CONSTRUCȚII CU FUNCȚIUNI GENERATOARE DE RISCURI TEHNOLOGICE.....	27
4.4. ASIGURAREA ECHIPĂRII EDILITARE.....	31

4.5. ASIGURAREA COMPATIBILITĂȚII FUNCȚIUNILOR.....	32
4.6. PROCENTUL DE OCUPARE A TERENULUI	32
4.7. LUCRĂRI DE UTILITATE PUBLICĂ.....	33
Partea III – Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor	35
CAPITOLUL V. REGULI DE AMPLASARE ȘI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII (SE VA ȚINE CONT DE: ORIENTAREA FAȚĂ DE PUNCTELE CARDINALE, SERVITUȚILE URBANISTICE, ALINIAMENTE, ETC.)	35
5.1. REGULI DE AMPLASARE	35
5.2. ORIENTAREA FAȚĂ DE PUNCTE CARDINALE	37
5.3. AMPLASARE FAȚĂ DE DRUMURILE PUBLICE.....	37
5.4. AMPLASAREA FAȚĂ DE CĂI NAVIGABILE ȘI CURSURI DE APĂ POTENȚIAL NAVIGABILE	39
5.5. AMPLASAREA FAȚĂ DE CĂI FERATE DIN ADMINISTRAREA COMPANIEI NAȚIONALE DE CĂI FERATE "C.F.R."	39
5.6. AMPLASAREA FAȚĂ DE AEROPORTURI	41
5.7. RETRAGERI FAȚĂ DE FÂȘIA DE PROTECȚIE A FRONTIEREI DE STAT.....	41
5.8. AMPLASAREA FAȚĂ DE ALINIAMENT	42
5.9. AMPLASAREA ÎN INTERIORUL PARCELEI	42
CAPITOLUL VI. REGULI PRIVIND ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII (ACCESE AUTO ȘI PIETONALE)	45
6.1 ACCESE CAROSABILE.....	45
6.2 ACCESE PIETONALE.....	46
CAPITOLUL VII. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO-EDILITARĂ	47
7.1. RACORDAREA LA REȚELELE PUBLICE DE ECHIPARE EDILITARĂ EXISTENTE.....	47
7.2. REALIZAREA DE REȚELE EDILITARE.....	50
7.3 PROPRIETATEA PUBLICĂ ASUPRA REȚELOR.....	51

CAPITOLUL VIII. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ȘI DIMENSIUNILE TERENULUI ȘI ALE CONSTRUCȚIILOR (PARCELAR, ÎNĂLȚIME CONSTRUCȚII, ASPECTUL EXTERIOR AL CONSTRUCȚIILOR, ETC.)	51
8.1. <i>FORMA ȘI DIMENSIUNILE TERENULUI ȘI CONSTRUCȚIILOR</i>	51
8.2. <i>PARCELAREA. BAZA LEGALĂ ȘI DEFINIREA UNOR TERMENI</i>	53
8.3. <i>CONDIȚII DE REALIZARE A PARCELĂRILOR NOI</i>	54
8.4. <i>DIMENSIUNILE MINIME ȘI FORMA PARCELELOR</i>	55
8.5. <i>STRĂZI ȘI ALEI CAROSABILE ÎN PARCELĂRILE NOI</i>	56
8.6. <i>UNITATEA DE CARACTER ARHITECTURAL A PARCELĂRILOR</i>	57
8.7. <i>ÎNĂLȚIMEA CONSTRUCȚIILOR</i>	57
8.8. <i>ASPECTUL EXTERIOR AL CONSTRUCȚIILOR</i>	58
CAPITOLUL IX. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, SPAȚII VERZI ȘI ÎMPREJMUIRI	59
9.1. <i>PARCAJE</i>	59
9.2. <i>SPAȚII VERZI ȘI PLANTATE</i>	60
9.3. <i>ÎMPREJMUIRI</i>	62
Partea IV - Zonificarea funcțională	64
CAPITOLUL X. ZONE FUNCȚIONALE	64
10.1. <i>DEFINIREA ZONELOR FUNCȚIONALE</i>	64
10.2. <i>ÎMPĂRȚIREA TERITORIULUI ÎN ZONE ȘI SUBZONE FUNCȚIONALE</i>	65
CAPITOLUL XI. DISPOZIȚII FINALE	67
Partea V – Prevederi la nivelul zonelor funcționale din intravilan	69
CAPITOLUL XII. ZONA PENTRU LOCUINȚE	69
CAPITOLUL XIII. ZONA PENTRU INSTITUȚII ȘI SERVICII	77

CAPITOLUL XIV. ZONA MIXTĂ	85
CAPITOLUL XV. ZONA PENTRU UNITĂȚI INDUSTRIALE ȘI DEPOZITARE.....	94
CAPITOLUL XVI. ZONA PENTRU UNITĂȚI AGRICOLE	99
CAPITOLUL XVII. ZONA PENTRU CĂI DE COMUNICAȚIE.....	104
CAPITOLUL XVIII. ZONA PENTRU SPAȚII VERZI AMENAJATE, PERDELE DE PROTECȚIE, SPORT ȘI AGREMENT	110
CAPITOLUL XIX. ZONA CU DESTINAȚIE SPECIALĂ	115
CAPITOLUL XX. ZONA PENTRU GOSPODĂRIE COMUNALĂ.....	117
<i>Partea VI – Prevederi la nivelul zonelor funcționale din extravilan.....</i>	<i>123</i>
CAPITOLUL XXI. TERENURI DESTINAȚIE AGRICOLĂ (TDA).....	123
CAPITOLUL XXII. TERENURI DESTINAȚIE FORESTIERĂ (TDF).....	124
CAPITOLUL XXIII. TERENURI AFLATE PERMANENT SUB APE (TDH)	125
CAPITOLUL XIV. TERENURI NEPRODUCTIVE (N).....	126
CAPITOLUL XV. DRUMURI RUTIERE (DR)	126
CAPITOLUL XVI. CĂI FERATE (CF)	127
<i>ANEXA nr. 1: CLASIFICAREA UTILIZĂRILOR ADMISE DUPĂ CATEGORII DE FUNCȚIUNI</i>	<i>128</i>
<i>ANEXA nr. 2: NECESARUL DE PARCAJE.....</i>	<i>135</i>
<i>ANEXA nr. 3: CONDIȚII DE PROTECȚIE A REȚELELOR TEHNICO-EDILITARE ȘI SERVITUȚILE IMPUSE DE CĂTRE ACESTEA VECINĂȚĂȚILOR.....</i>	<i>139</i>

Partea I – Prescripții Generale

Notă: Prezentul Regulament Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic General este adoptat de către Consiliul Local Manasia în temeiul art. 36 alin. (5) lit. c. din Legea nr. 215 din 2001, în conformitate și în aplicarea dispozițiilor Legii nr. 350 din 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare și a Regulamentului General de Urbanism aprobat prin H.G.R. nr. 525 din 1996.

CAPITOLUL I - DISPOZIȚII GENERALE

1.1. ROLUL R.L.U.

Articolul 01 (1) Regulamentul local de urbanism (**R.L.U.**) este o documentație cu caracter de reglementare care cuprinde prevederi referitoare la modul de utilizare și ocupare a terenurilor, de realizare și de utilizare a construcțiilor, de pe întregul teritoriu administrativ al comunei Manasia.

(2) **R.L.U.** însoțește Planul Urbanistic General (**P.U.G.**) al comunei Manasia și face parte integrantă din acesta.

Articolul 02 Rolul **R.L.U.** constă în explicitarea și detalierea prevederilor din **P.U.G.** în conformitate cu Regulamentul General de Urbanism (**R.G.U.**) aprobat prin H.G.R. nr. 525 din 27 iunie 1996 (publicată în Monitorul Oficial nr. 146 din 1996), precum și cu conținutul tehnic și structura din Ghidul privind elaborarea și aprobarea Regulamentelor locale de urbanism (Indicativ GM-007-2000, aprobat cu O.M.L.P.A.T. nr. 21 / N din 10.04.2000) și din Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului urbanistic general (Indicativ GP-038 din 1999, aprobat cu O.M.L.P.A.T. nr. 13 / N din 10.03.1999).

1.2. BAZA LEGĂLA A ELABORĂRII

Articolul 03 **R.L.U.** este elaborat cu respectarea prevederilor Legii nr. 350 din 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare. El intră în vigoare după aprobarea sa în Consiliul Local al comunei Manasia și nu poate fi modificat decât în condițiile și în limitele prevederilor legale prevăzute în Legea nr. 350 din 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Articolul 04 **R.L.U.** este elaborat în conformitate și cu următoarele acte normative importante:

- **Legea nr. 2 din 1968** privind organizarea administrativă a teritoriului Republicii Socialiste România, cu modificările și completările ulterioare;
- **Legea nr. 18 din 19.02.1991** Legea fondului funciar (modificată și actualizată de Legea nr. 231 din 02.08.2018), aplicabilă de la 09.08.2018;
- **Legea nr. 50 din 29.07.1991** Legea privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, aplicabilă de la 18.09.2018, modificată și actualizată de Ordonanța de urgență nr. 84 din 13.09.2018;
- **Legea nr. 10 din 18.01.1995** Legea privind calitatea în construcții, aplicabilă de la 18.09.2018 (modificată și completată de Ordonanța de urgență nr. 84 din 13.09.2018);
- **Ordin nr. 3422 din 01.08.1995** Ordin pentru aprobarea Precizărilor privind avizarea documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului, precum și a documentațiilor tehnice pentru autorizarea executării construcțiilor, în vigoare de la 07.12.1995;
- **Ordin nr. 4221 din 08.08.1995** Ordin pentru aprobarea Precizărilor privind avizarea documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului, precum și a documentațiilor tehnice pentru autorizarea executării construcțiilor, intrat în vigoare de la 07.12.1995;
- **Ordin nr. 34 din 07.11.1995** Ordin pentru aprobarea Precizărilor privind avizarea documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului, precum și a documentațiilor tehnice pentru autorizarea executării construcțiilor, în vigoare de la 07.12.1995;
- **Legea nr. 7 din 13.03.1996** Legea cadastrului și a publicității imobiliare, aplicabilă de la data 26.07.2018, modificată și completată de Legea nr. 185 din 18.07.2018;
- **H.G nr. 525 din 27.06.1996** (Republicarea 1 din 2002) pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, aplicabilă de la 30.12.2014 (modificările și completările fiind aduse de H.G nr. 273 din 31.03.2010, H.G nr. 490 din 11.05.2011 și H.G. nr. 1180 din 29.12.2014);
- **Legea nr. 107 din 25.09.1996** a apelor, aplicabilă de la 10.11.2017, actualizată prin Ordonanța de urgență nr. 78 din 08.11.2017 - pentru modificarea și completarea Legii apelor nr. 107 din 1996;
- **Legea nr. 114 din 11.10.1996** legea locuinței, aplicabilă de la data de 23.06.2017, modificată și completată de Lege nr. 143 din 16.06.2017 - Legea pentru completarea Legii locuinței nr. 114 din 1996;
- **Ordonanța Guvernului nr. 43 din 28.08.1997** (Republicarea 1 din 1998) - Ordonanța privind regimul drumurilor, modificată și completată de Ordonanța de urgență nr. 55 din 14.09.2016 și Lege nr. 154 din 26.06.2018;

- **Legea nr. 157 din 07.10.1997** privind ratificarea Convenției pentru protecția patrimoniului arhitectural al Europei adoptată la Granada la 03.10.1985 și semnată de România la 22 iunie 1996;
- **Legea nr. 171 din 24.11.1997** privind aprobarea P.A.T.N. – Secțiunea a II-a – Apa;
- **Ordinul Ministerului Transporturilor nr. 50 din 27.01.1998** privind “Normele tehnice privind proiectarea și realizarea străzilor în localitățile rurale”;
- **O.U.G. nr. 12 din 07.07.1998** privind transportul pe căile ferate române și reorganizarea Societății Naționale a Căilor Ferate Române, aplicabilă de la 29.11.2016, modificată și completată prin Ordonanța de urgență nr. 83 din 16.11.2016;
- **Ordinul comun** al M.L.P.A.T., Șefului Departamentului pentru Administrație Publică Locală și al Ministrului Apelor, Pădurilor și Protecției Mediului **nr. 62 / N / 19.0 / 288 / 1.955 din 31.07.1998** privind delimitarea zonelor expuse riscurilor naturale;
- **Legea nr. 213 din 17.11.1998** privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, aplicabilă de la 29.11.2016, modificată și completată de Ordonanța de urgență nr. 83 din 16.11.2016;
- **Legea nr. 219 din 1998** privind regimul concesiunilor, abrogată prin O.U.G. nr. 34 din 2006 și înlocuită de O.U.G. nr. 54 din 2006, modificată și completată de Legea nr. 528 din 25.11.2004;
- Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului Urbanistic General, indicativ **G.P. 038 din 99** aprobat prin **Ordinul nr. 13 / N din 10.03.1999**;
- Ghid privind elaborarea și aprobarea regulamentelor locale de urbanism, indicativ **G.M.-007-2000** aprobat prin **Ordinul nr. 21 / N din 10.04.2000**;
- **Legea nr. 5 din 12.04.2000** privind aprobarea P.A.T.N. – Secțiunea a III-a – Zone protejate, modificată și completată de Ordonanța de urgență nr. 49 din 31.08.2016;
- **H.G. nr. 540 din 22.06.2000** privind aprobarea încadrării în categorii funcționale a drumurilor publice și a drumurilor de utilitate privată deschise circulației publice, actualizat prin H.G. nr. 782 din 2014 și H.G. nr. 346 din 2018;
- **O.U.G. nr. 43 din 2000** privitoare la protejarea patrimoniului arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes național, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- **Legea nr. 215 din 23.05.2001** privind administrația publică locală, modificată și completată de Lege nr. 52 din 02.03.2018;
- **Legea nr. 350 din 2001** privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- **Legea nr. 351 din 06.07.2001** privind aprobarea P.A.T.N. – Secțiunea a IV-a – Rețeaua de localități;
- **Legea nr. 378 din 10.07.2001** pentru aprobarea O.G. nr. 43 din 30.01.2000 privind protecția patrimoniului arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes național, modificată și completată prin Legea nr. 462 din 12.11.2003;

- **Legea nr. 422 din 18.07.2001** privind protejarea monumentelor istorice cu modificările și completările ulterioare prin O.U.G. nr. 77 din 26.06.2009 privind organizarea și exploatarea jocurilor de noroc, Legea nr. 261 din 16.07.2009 privind aprobarea O.U.G. nr. 214 din 2008 pentru modificarea și completarea Legii nr. 50 din 1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții [cu intrare în vigoare la 14.10.2009], H.G. nr. 1410 din 04.12.2009 privind reorganizarea unor instituții aflate în subordinea Ministerului Culturii, Cultelor și Patrimoniului Național, O.U.G. nr. 43 din 13.05.2010 pentru modificarea unor acte normative în vederea reducerii sau simplificării administrative a unor autorizații din avize din proceduri ca urmare a măsurilor asumate de Guvernul României în cadrul Planului de simplificare aferent Memorandumului de înțelegere dintre Comunitatea Europeană și România, O.U.G. nr. 12 din 15.02.2011 pentru reorganizarea unor instituții aflate în subordinea Ministerului Culturii și Patrimoniului Național, precum și pentru reducerea unor cheltuieli și Legea nr. 187 din 12.11.2012 pentru punerea în aplicare a Legii nr. 286 din 2009 privind Codul penal [cu intrare în vigoare de la 01.02.2014] și prin Lege nr. 209 din 03.11.2017 Legea pentru modificarea și completarea Legii nr. 227 din 2015 privind Codul fiscal;
- **Legea nr. 564 din 19.10.2001** pentru aprobarea O.G. nr. 47 din 2000 privind stabilirea unor măsuri de protecție a monumentelor istorice care fac parte din Lista patrimoniului mondial;
- **Legea nr. 575 din 22.10.2001** privind aprobarea P.A.T.N. – Secțiunea a V-a – Zone de risc natural, în vigoare de la 17.11.2001;
- **Legea nr. 413 din 26.06.2002** privind aprobarea O.G. nr. 79 din 30.08.2001 pentru modificarea și completarea O.G. 43 din 1997 privind regimul drumurilor, în vigoare de la 12.07.2002;
- **Legea nr. 451 din 08.07.2002** de ratificare a Convenției europene a peisajului, adoptată la Florența la 20 octombrie 2000, în vigoare de la 26.07.2002;
- **H.G.R. nr. 162 din 2002** privind depozitarea deșeurilor;
- **H.G. nr. 382 din 02.04.2003** pentru aprobarea Normelor metodologice privind exigențele minime de conținut ale documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism pentru zonele de riscuri naturale, în vigoare de la 16.04.2003;
- **H.G. nr. 447 din 10.04.2003** pentru aprobarea normelor metodologice privind modul de elaborare și conținutul hărților de risc natural la alunecări de teren și inundații, aplicabilă de la 05.09.2013;
- **Legea nr. 203 din 16.05.2003** republicată în 26.01.2005 privind realizarea, dezvoltarea și modernizarea rețelei de transport de interes național și european, în vigoare de la 29.01.2005;
- **Legea nr. 481 din 08.11.2004** Legea privind protecția civilă, aplicabilă de la 29.06.2009 (forma actualizată cu modificările și completările aduse de Ordonanța de urgență nr. 70 din 14.06.2009);

- **H.G. nr. 493 din 01.04.2004** pentru aprobarea Metodologiei privind monitorizarea monumentelor istorice înscrise în Lista Patrimoniului Mondial și a Metodologiei privind elaborarea și conținutul-cadru al planurilor de protecție și gestiune a monumentelor istorice înscrise în Lista Patrimoniului Mondial, în vigoare de la 30.04.2004;
- **H.G. nr. 974 din 15.06.2004** privind normele de supraveghere, inspecție sanitară și monitorizare a calității apei potabile și a procedurii de autorizare sanitară a producției și distribuției apei potabile și a procedurii de autorizare sanitară a producției și distribuției apei potabile, aplicabilă de la 10.12.2015, modificată și completată de următoarele acte: Ordonanța nr. 11 din 29.01.2010, H.G. nr. 342 din 04.06.2013 și Legea nr. 301 din 27.11.2015;
- **H.G nr. 930 din 11.08.2005** - Hotărârea pentru aprobarea Normelor speciale privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară și hidrogeologică, în vigoare de la 02.09.2005;
- **Legea nr. 247 din 19.07.2005** - Legea privind reforma în domeniile proprietății și justiției, precum și unele măsuri adiacente, aplicabilă de la 01.01.2016, modificată și completată de Ordonanța de urgență nr. 23 din 06.06.2012;
- **Ordonanța de urgență nr. 195 din 22.12.2005** Ordonanța de urgență privind protecția mediului (forma actualizată cu modificările și completările aduse de Ordonanța de urgență nr. 75 din 19.07.2018);
- **Legea nr. 259 din 06.07.2006** pentru modificarea și completarea Legii nr. 422 din 2001 privind protejarea monumentelor istorice, în vigoare de la 06.07.2007;
- **Legea nr. 363 din 26.09.2006** privind aprobarea P.A.T.N. – Secțiunea I – Rețele de transport, aplicabilă de la 29.09.2006;
- **Legea nr. 265 din 2006** privind protecția mediului, în vigoare de la 09.07.2006;
- **O.U.G. nr. 57 din 2007** privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei salbatice, actualizată prin Legea nr. 95 din 2016 și O.U.G. nr. 57/2018;
- **Ordinul ANRE nr. 4 din 2007** modificat și completat de Ordinul ANRE nr. 49/2007 –” Norma tehnică privind delimitarea zonelor de protecție și de siguranță aferente capacităților energetice – rev.1”;
- **Legea nr. 24 din 2007** privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, cu modificările ulterioare; aplicabilă de la 19.10.2014;
- **Legea nr. 100 din 19.04.2007** pentru modificarea și completarea Legii nr. 351 din 06.07.2001 privind aprobarea P.A.T.N. – Secțiunea a IV-a – Rețeaua de localități, în vigoare de la 30. 04.2007;
- **Legea nr. 190 din 09.06.2009** pentru aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 142 din 28.10.2008 privind aprobarea P.A.T.N. – Secțiunea a VIII-a – Zone cu resurse turistice, în vigoare de la 12.06.2009;
- **O.U.G. nr. 64 din 2010** privind modificarea și completarea Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7 din 1996, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 71 din 2011, aplicabilă de la 01.10.2011;

- **Legea nr. 153 din 2011** privind măsuri de creștere a calității arhitectural-ambientale a clădirilor, aplicabilă de la 09.07.2016;
- **Ordin nr. 1278 din 20.04.2011** pentru aprobarea Instrucțiunilor privind delimitarea zonelor de protecție sanitară și a perimetrului de protecție hidrogeologică, în vigoare de la 13.05.2011;
- **Legea nr. 60 din 17.04.2012** privind aprobarea O.U.G. 79 din 30.09.2011 pentru reglementarea unor măsuri necesare intrării în vigoare a Legii nr. 287 din 15.07.2009 privind Codul Civil, în vigoare de la 20.04.2012;
- **Legea nr. 123 din 2012** Legea energiei electrice și a gazelor naturale;
- **Legea nr. 185 din 05.07.2013** privind amplasarea și autorizarea mijloacelor de publicitate, Republicată în temeiul art. 8 din Legea nr. 154 din 2017 pentru modificarea și completarea Legii nr. 185 din 2013 privind amplasarea și autorizarea mijloacelor de publicitate, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 511 din 3 iulie 2017;
- **Legea nr. 229 din 15.07.2013** pentru completarea art. 13 din Legea nr. 255 din 2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local, și pentru completarea art. 56 din Legea nr. 350 din 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, în vigoare de la 21.07.2013;
- **Ordinul nr. 233 din 2016** pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350 din 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare. și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism; în vigoare de la 17.03.2016;
- **Ordinul nr. 994 din 09.08.2018** pentru modificarea și completarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, aprobate prin Ordinul ministrului sănătății nr. 119 din 2014

Articolul 05 *R.L.U.* ține, de asemenea, cont de toate prevederile legale în vigoare conținute, în **Constituția României** și în *Noul Cod Civil*, adoptat prin *Legea nr. 287 din 2009* și în alte legi, fără legătură directă cu domeniul urbanismului.

Articolul 06 Prevederile prezentului regulament sunt valabile pentru o perioadă de 10 ani de la data aprobării sale de către Consiliul Local.

1.3. DOMENIU DE APLICARE

- Articolul 07** (1) *P.U.G.* al comunei Manasia împreună cu *R.L.U.* aferent, cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor pe orice categorie de teren, atât în intravilan, cât și în extravilan, în limitele teritoriului administrativ aprobat prin lege al localității și din alte terenuri, după cum urmează:
- localitatea Manasia
 - alte terenuri delimitate prin *P.U.G.* (trupuri de intravilan sau trupuri izolate)
- (2) Fac excepție de la prevederile de mai sus construcțiile cu caracter militar și special, care se autorizează și se execută în condițiile stabilite de lege.
- Articolul 08** (1) Prin prezentul *R.L.U.* se stabilesc zonele din comuna Manasia care pot fi construite doar pe baza unor documentații de urbanism elaborate ulterior (*P.U.Z.*-uri sau *P.U.D.*-uri aprobate conform legii).
- (2) Toate suprafețele nou introduse în intravilan se vor reglementa prin elaborarea de Planuri Urbanistice Zonale sau se vor formula propuneri de tramă stradală și infrastructură tehnico-edilitară (*P.U.Z.*).**
- (3) Pentru zonele unde în prezentul *P.U.G.* nu este prevăzută ca obligatorie elaborarea de Planuri Urbanistice Zonale sau de Detaliu, autorizațiile de construire vor fi emise direct în baza prevederilor prezentului *P.U.G.* și *R.L.U.*
- (4) Fac excepție de la prevederile aliniatului de mai sus acele zone unde administrația publică locală solicită, în mod justificat, prin certificatul de urbanism, realizarea de planuri urbanistice zonale sau planuri urbanistice de detaliu.
- Articolul 09** Intravilanul aprobat conform legii și figurat în planșa de *Reglementări Urbanistice* a *P.U.G.*, va fi marcat pe teren, prin borne, potrivit Legii cadastrului și publicității imobiliare nr. 7 din 1996. Suprafața **intravilanului existent al comunei Manasia** la data începerii elaborării *P.U.G.*-ului era de **303,6825 ha**. Suprafața **intravilanului propus** este de **365,1424 ha**.
- Articolul 10** Zonificarea funcțională a **comunei Manasia**, s-a stabilit, în funcție de categoriile de activități pe care le cuprind localitățile și de ponderea acestora în teritoriu, în conformitate cu prevederile art. 14 din *R.G.U.* și este evidențiată în planșa *Reglementări Urbanistice, Zonificare* și planșa *Regulament Local de Urbanism*. Pe baza acestora s-au stabilit condițiile de amplasare și de conformare ale construcțiilor ce se vor aplica în cadrul fiecărei zone funcționale.

Partea II - Reguli de bază privind modul de ocupare a terenurilor

CAPITOLUL II. REGULI CU PRIVIRE LA PĂSTRAREA INTEGRITĂȚII MEDIULUI (REFERIRI LA TERENURILE AGRICOLE, FONDURI FORESTIERE, RESURSE DE APĂ, ETC) ȘI PROTEJAREA PATRIMONIULUI NATURAL

2.1. TERENURI AGRICOLE ÎN EXTRAVILAN

Articolul 11 (1) În extravilanul localităților se regăsesc: terenurile agricole productive, cele cu vegetație forestieră, pășunile împădurite, cele ocupate cu construcții și instalații agro-zootehnice, amenajările piscicole și de îmbunătățiri funciare, drumurile tehnologice și de exploatare agricolă, platformele și stațiile de depozitare care servesc nevoilor agricole și terenurile neproductive care pot fi amenajate și folosite pentru producția agricolă.

(2) Terenurile agricole productive cuprind suprafețe arabile, vii, livezi, pepiniere viticole, pepiniere pomicele, plantații, pășuni, fânețe, sere, solarii, etc.

Articolul 12 (1) Conform *Ordinului M.L.P.A.T. nr. 21/M din 10.04.2000 pentru aprobarea reglementării tehnice "Ghid privind elaborarea și aprobarea Regulamentelor Locale de Urbanism"* **NU** se admit construcții pe terenuri de clasa I și II de calitate, terenuri amenajate cu lucrări de îmbunătățiri funciare sau plantate cu vii și livezi.

(2) Conform *Legii nr. 214 din 15.11.2011 pentru organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor cu republicările, modificările și completările ulterioare*, pajiștile proprietate publică și privată a statului și pajiștile care fac parte din domeniul privat al statului și se află în administrarea Consiliului Local **NU** se vor înstrăina, **NU** se vor împărți, **NU** pot fi grevate de niciun drept real sau personal și **NU** li se va schimba categoria de folosință.

(3) *Legea fondului funciar nr. 18 din 1991 și O.U.G. 34 din 2013 privind organizarea administrarea și exploatarea pajiștilor permanente* corelată cu prevederile *Legii nr. 50 din 1991*, condiționează autorizarea în extravilan, în zonele agricole, numai a construcțiilor care servesc activităților agricole sezoniere (adăposturi animale, spații depozitare recolte și utilaje agricole) de mici dimensiuni.

Articolul 13 (1) Potrivit *O.U.G. nr. 34 din 2013*, aprobată prin *Legea nr. 86 din 2014, art. 5, alin. 2* "se interzice scoaterea definitivă sau temporară din circuitul agricol a pajiștilor".

(2) Excepțiile sunt prevăzute la art. 5 alin. 3 din lege: Prin excepție de la prevederile alin. 2, scoaterea definitivă sau temporară din circuitul agricol a pajiștilor se poate face cu avizul Ministerului Agriculturii și Dezvoltării Rurale, pentru:

- a) construcții care servesc activități agricole, precum și anexe la exploatațile agricole;
- b) refugii montane, pentru situații de urgență cu infrastructura necesară;
- c) drumuri publice și private;
- d) investiții realizate din fonduri europene;
- e) locuințe și investiții în cadrul unor programe de dezvoltare locală / județeană / regională aprobate de autoritățile administrației publice locale;
- f) acvacultură cu infrastructura și utilitățile necesare.

Articolul 14 În ceea ce privește construibilitatea terenurilor din extravilan sunt permise cu condiții următoarele utilizări:

- a) realizarea de rețele tehnico-edilitare amplasate grupat în imediata apropiere a căilor de comunicație (Legea nr. 18 din 1991);
- b) realizarea de construcții care nu pot fi incluse în intravilan; acestea vor avea procente minimale de ocupare a terenului și se vor autoriza în urma obținerii acordului de mediu – *Legea nr. 137 din 1995*;
- c) construcțiile civile amplasate la o distanță mai mică de 2.400 m de limita obiectivelor speciale (M.Ap.N., M.A.I. și S.R.I.), se vor autoriza conform *Ordinului nr. 34/N/M.30/3422/4221 din 1995*.

2.2. TERENURI AGRICOLE ÎN INTRAVILAN

Articolul 15 (1) Terenurile agricole din intravilan își schimbă funcțiunea conform planșei *Reglementări Urbanistice, Zonificare*, și se supun prevederilor art. 4 din **R.G.U.** (H.G.R. nr. 525 din 1996).

(2) Potrivit prezentului **P.U.G.**, terenul intravilan **NU** necesită scoaterea din circuitul agricol. Autorizarea executării construcțiilor pe terenurile agricole din intravilan este permisă pentru toate tipurile de construcții și amenajări specifice localităților, cu respectarea prezentului regulament. Autorizarea construirii pe astfel de terenuri poate fi condiționată de către autoritatea publică, de realizarea unor reparcelări sau a unor **P.U.Z.**-uri, atunci când doar astfel se poate asigura accesul convenabil la serviciile de utilitate publică (căi de comunicație, rețele tehnico-edilitare, etc).

2.3 SUPRAFEȚE ÎMPĂDURITE

- Articolul 16** (1) Suprafața împădurită de pe teritoriul comunei Manasia a fost delimitată în planșa *Zonificarea funcțională la nivel de U.A.T.* și se supune prevederilor articolului 5 din **R.G.U.** (H.G.R. nr. 525 din 1996).
- (2) Terenurile delimitate în prezentul **P.U.G.** având modul de utilizare definit ca "pădure" își vor păstra destinația, fiind interzisă modificarea modului de utilizare prin **P.U.Z.** sau **P.U.D.**.
- (3) Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor pe terenuri cu destinație forestieră este interzisă. În mod excepțional, cu avizul organelor administrației publice de specialitate, se pot autoriza numai construcțiile necesare întreținerii pădurilor, exploatărilor silvice și culturilor forestiere. La amplasarea acestor construcții se va avea în vedere dezafectarea unei suprafețe cât mai mici din cultura forestieră.
- (4) Reducerea fondului forestier proprietate publică sau privată **este interzisă**, cu excepția utilizărilor permise de *Codul Silvic din 19.03.2008*.
- (5) Cabanele și alte construcții și amenajări destinate turismului vor fi amplasate numai la liziera pădurilor, cu avizul conform al Ministerului Apelor, Pădurilor și Protecției Mediului și al Ministerului Turismului.
- (6) Suprafețele împădurite din extravilan sunt parte a Fondului silvic, iar administrarea și gestionarea lor se va face conform Codului Silvic și a Planurilor de Management specifice.

2.4. RESURSELE SUBSOLULUI

- Articolul 17** (1) Autorizarea executării construcțiilor definitive pe terenurile cu resurse ale subsolului se supune prevederilor art. 6 din **R.G.U.** (H.G.R. nr. 525 din 1996).
- (2) Autorizarea executării construcțiilor definitive, altele decât cele industriale, necesare exploatării și prelucrării resurselor în zone delimitate conform legii, care conțin resurse identificate ale subsolului, este interzisă.
- (3) Autorizarea executării construcțiilor industriale necesare exploatării și prelucrării resurselor identificate ale subsolului se face de către Consiliul Județean Ialomița sau Consiliul Local al comunei Manasia, cu avizul organelor de stat specializate. În cazul identificării de zone cu resurse în intravilanul localităților, modalitatea exploatării acestora va face obiectul unui studiu de impact aprobat conform legii. Zonele care conțin resurse identificate ale subsolului, delimitate potrivit legii, se comunică Consiliului Județean Ialomița prin ordinul Agenției Naționale pentru Resurse Minerale.

2.5. RESURSE DE APĂ ȘI PLATFORME METEOROLOGICE

Articolul 18 (1) Albia minoră este suprafața de teren ocupată permanent sau temporar de apă, care asigură curgerea apelor din mal în mal, inclusiv insulele create prin curgerea naturală a apelor. Albia majoră este porțiunea inundabilă din valea naturală a unui curs de apă.

(2) Autorizarea executării construcțiilor de orice fel în albiile minore ale cursurilor de apă și în cuvele lacurilor este interzisă cu excepția lucrărilor de poduri și drumurilor de traversare a albiilor cursurilor de apă, precum și a lucrărilor de gospodărire a apelor cu asigurarea măsurilor de apărare împotriva inundațiilor și respectarea zonelor de protecție față de malurile cursurilor de apă și față de lucrările de gospodărire și captare a apelor

(3) Autorizarea executării lucrărilor prevăzute la alin. 2 este permisă numai cu avizul primarului și al autorităților de gospodărire a apelor și cu asigurarea măsurilor de apărare a construcțiilor respective împotriva inundațiilor, a măsurilor de prevenire a deteriorării calității apelor de suprafață și subterane, de respectare a zonelor de protecție față de malurile cursurilor de apă și față de lucrările de gospodărire și de captare a apelor.

(4) Zona de protecție sanitară a captărilor de apă se determină în funcție de caracteristicile locale ale albiei (max. 100 m amonte, 25 m aval de prize și 25 m lateral, conform H.G.R. nr. 101 din 1997).

Articolul 19 (1) Autorizarea executării construcțiilor de orice fel în zona de protecție a platformelor meteorologice se face cu avizul prealabil al autorității competente pentru protecția mediului.

(2) Zonele de protecție sanitară se delimitează de către autoritățile administrației publice județene, pe baza avizului organelor de specialitate ale administrației publice.

2.6. ZONE CU VALOARE PEISAGISTICĂ ȘI ZONE NATURALE PROTEJATE

Articolul 20 Ariile naturale protejate aflate pe teritoriul administrativ al comunei Manasia, la data aprobării prezentului regulament sunt prezentate în Memoriul General aferent **P.U.G.** și delimitate în planșele *Zonificarea funcțională la nivel de U.A.T., Situația existentă, disfuncționalități și Reglementări urbanistice, zonificare aferente P.U.G.*

Articolul 21 Ariile naturale protejate de pe teritoriul administrativ al comunei Manasia sunt *Situl Natura 2000 Culoarul Ialomiței indicativ ROSPA 0152 și Situl Natura 2000 Culoarul Ialomiței indicativ ROSCI 0290.*

- Articolul 22** Activitățile în ariile naturale protejate *Situl Natura 2000 Culoarul Ialomiței indicativ ROSPA 0152 și Situl Natura 2000 Culoarul Ialomiței indicativ ROSCI 0290* vor fi reglementate în conformitate cu Planurile de management ale acestora.
- Articolul 23** (1) În lipsa Planurilor de management aferente ariilor naturale protejate se vor respecta prevederile OUG nr. 57 / 2007 actualizat, privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice.
(2) Pentru ariile naturale protejate care, la data aprobării prezentului regulament, nu dispun de un plan de management, se instituie interdicție temporară de construire, până la întocmirea și aprobarea planului de management.
- Articolul 24** Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor care, prin amplasament, funcțiune, volumetrie și aspect arhitectural - conformare și amplasare goluri, raport gol-plin, materiale utilizate, învelitoare, paletă cromatică etc., depreciază valoarea peisajului - natural sau antropizat - este interzisă.
- Articolul 25** Restricții stabilite în cuprinsul ariilor protejate din domeniul silvic:
- a) sunt interzise tăierile de regenerare, fiind admise numai măsurile igienico-sanitare și unele tăieri specifice rezervațiilor de semințe care, eventual, sunt cuprinse în cadrul ariilor protejate. Aceste lucrări se vor executa numai cu avizul instituțiilor abilitate;
 - b) se interzice recoltatul ierburilor, plantelor medicinale, fructelor, ciupercilor, sau al altor produse accesorii ale pădurii, precum materiale de interes științific, naturalistic sau cinegetic;
 - c) sunt interzise: pășunatul, vânătoarea și pescuitul, prinderea și menținerea în captivitate a animalelor sălbatice;
 - d) este, de regulă, interzis accesul persoanelor neautorizate și al mijloacelor de transport hipo și auto; în caz de necesitate, acesta va fi limitat la minimum posibil și permis numai pe drumurile și potecile amenajate;
 - e) se interzice folosirea substanțelor chimice clasice pentru combaterea dăunătorilor. Se vor utiliza metode integrale (ex.: biopreparate) și, dacă este posibil, se va aplica combaterea biologică;
 - f) se interzic: aprinsul focului, producerea zgomotelor de orice fel și activitatea umană;
 - g) se interzice distrugerea, deteriorarea sau ștergerea semnelor topogeodezice, a panourilor indicatoare ori a marcajului rezervației;
 - h) este interzisă efectuarea săpăturilor de orice fel, deschiderea de cariere de piatră, nisip, argilă sau executarea de construcții, cât și schimbarea destinației ariei protejate fără acordul instituțiilor abilitate.

- Articolul 26** Restricții stabilite în cuprinsul ariilor protejate cu caracter floristic:
- a) sunt interzise pășunatul și vânătoarea, indiferent de anotimp;
 - b) se interzice recoltatul ierburilor, plantelor medicinale, semințelor, ciupercilor și al materialelor de interes științific, naturalistic sau cinegetic; se acceptă cositul prin rotație (cositul restrictiv al unei zone restrânse la 1/3 din suprafața totală), alta în fiecare an, în cursul lunii august, după producerea însămânțării naturale;
 - c) sunt interzise: efectuarea săpăturilor de orice fel, deștelenirile, deschiderea de cariere de extracție și executarea de construcții (drumuri, clădiri, lucrări de îmbunătățiri funciare, montări de conducte sau cabluri etc.);
 - d) se interzice aprinderea focului și producerea zgomotelor de orice fel;
 - e) se interzice folosirea substanțelor chimice clasice pentru combaterea dăunătorilor; dacă este posibil, se va aplica combaterea biologică;
 - f) este interzis accesul persoanelor neautorizate, al mijloacelor de transport hipo și mecanice, în caz de necesitate, acesta va fi limitat la minimum posibil și numai pe drumurile și potecile special amenajate;
 - g) sunt interzise distrugerea, deteriorarea sau ștergerea semnelor topogeodezice, a panourilor indicatoare ori a marcajului rezervației sau a împrejmuirii rezervației;
 - h) se interzice schimbarea destinației terenului, fără acordul prealabil al forurilor competente.

- Articolul 27** Restricții stabilite în cuprinsul ariilor protejate cu caracter acvatic și ihtiologic:
- a) se interzice mutarea, deteriorarea, distrugerea sau ștergerea seninelor indicatoare, precum și a împrejmuirii ariei protejate;
 - b) se interzice recoltarea stufului, papurei, rogozului, a plantelor acvatice, ierburilor, arbuștilor și arborilor din incinta ariei protejate, precum și pășunatul sau adăpatul animalelor;
 - c) se interzice pescuitul cu orice fel de unelte, precum și recoltarea oricărei specii din fauna acvatică sau terestră de pe teritoriul ariei protejate. Se exceptează pescuitul (recoltarea experimentală) efectuat de către administratorul piscicol pentru verificarea stării de sănătate și controlul fondului piscicol al faunei (restricție totală în perioada: 1 ianuarie - 30 iunie);
 - d) este interzisă aprinderea focului, producerea zgomotelor de orice fel, executarea de construcții, diguri, garduri și canale, săparea de șanțuri, deschiderea de cariere, precum și schimbarea destinației ariei protejate;

- e) este interzis, de regulă, accesul persoanelor, al mijloacelor de transport auto sau hipo, și al bărcilor cu motor sau cu vâsle; în caz de necesitate, acesta va fi limitat la minimum posibil;
- f) se interzice introducerea altor specii de floră, respectiv faună acvatică sau terestră, în incinta rezervației;
- g) g) se interzice amplasarea de instalații de pompare și utilizarea apei pentru orice fel de folosință (cu excepția punctului e)

CAPITOLUL III. REGULI PRIVIND PĂSTRAREA INTEGRITĂȚII ȘI PROTEJAREA PATRIMONIULUI CONSTRUIT

- Articolul 28** (1) *R.L.U.* stabilește destinația imobilelor din teritoriul administrativ al comunei Manasia și condițiile de construibilitate ale acestora. în funcție de următoarele criterii:
- a) amplasarea în teritoriul administrativ (intravilan / extravilan)
 - b) destinația terenurilor
 - c) regimul de protecție a patrimoniului natural și/sau construit
 - d) situarea față de zonele de risc natural sau antropic
- (2) Criteriile enunțate la alin. 1 stau la baza împărțirii în zone și subzone funcționale a teritoriului administrativ.
- (3) Încadrarea imobilelor în zone și subzone funcționale are ca scop nuanțarea reglementărilor, cu precădere în teritoriul intravilan.

- Articolul 29** (1) Imobilele protejate din punct de vedere cultural sunt următoarele:
- a) imobile care fac parte din Lista Monumentelor istorice (L.M.I.):
 - IL-II-m-B-14142: Casa Ion Stanciu
 - IL-II-m-B-14143: Casa cu prăvălie Ion Negrea
 - IL-II-a-A-14146: Ansamblul conacului Hagianoff
 - IL-II-m-A-14146.01: Conac
 - IL-II-m-A-14146.02: Cramă
 - IL-II-m-A-14137: Parc
 - IL-II-m-A-14144: Biserica "Înălțarea Domnului"
 - IL-II-m-B-14145: Primăria
 - b) imobile care fac parte din Repertoriul Arheologic Național (R.A.N.): -

c) imobile situate în zonele de protecție ale imobilelor de la punctul a și b.

(2) Imobilele de la pct. a-c sunt prezentate în planșele **3: Situația existentă, disfuncționalități** și **4: Reglementari urbanistice, zonificare.**

Articolul 30 Imobilele de la art. 29 alin. 1, lit. a și b au, fiecare în parte, regim de monument istoric.

Articolul 31 (1) Autorizarea construirii pentru imobilele protejate din punct de vedere cultural este în competența Primăriei Comunei Manasia, cu avizul Arhitectului-Şef al județului Ialomița, conform *Legii nr. 50 din 1991 privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor, republicată, cu modificările și completările ulterioare.*

(2) Autorizarea se va face după parcurgerea următoarelor etape:

a) Cerere pentru eliberare certificat de urbanism (**C.U.**)

b) Eliberare **C.U.**, care extrage din prezentul **R.L.U.** condițiile de construire pentru parcela respectivă și solicită pentru Documentația Tehnică pentru Autorizarea Construirii (**D.T.A.C.**) cel puțin următoarele avize favorabile:

i. avizul autorității competente pentru protecția mediului.

ii. avizul **M.C.** (Comisia Națională a Monumentelor Istorice – **C.N.M.I.**) pentru lucrări efectuate în imobile monument istoric clasate în grupa valorică A, cu excepția lucrărilor de întreținere și reparații curente ale construcțiilor (conform Ordinului M.C.C. nr. 2435 din 25.10.2006); avizul se eliberează pe bază **Studiului istoric de fundamentare a intervențiilor**; avizul **M.C.** va lua în considerare în mod obligatoriu concluziile cercetării arheologice preventive în imobil, efectuate și avizate conform prevederilor legale specifice. Avizul **M.C.** este necesar și pentru toate imobilele situate în zonele de protecție ale monumentelor clasate în grupa A.

iii. Avizul **D.J.C.** Ialomița pentru imobile monument istoric clasate în grupa B, precum și pentru lucrări de întreținere și reparații curente ale construcțiilor din imobilele monument istoric clasate în grupa A (conform Ordinului M.C.C. nr. 2435 din 25.10.2006); avizul se eliberează pe baza **Studiului istoric de fundamentare a intervențiilor**; avizul **D.J.C.** Ialomița va lua în considerare în mod obligatoriu concluziile cercetării arheologice preventive în imobil, efectuate și avizate conform prevederilor legale specifice¹.

¹ Avizul **D.J.C. Ialomița** este necesar și pentru toate imobilele situate în zonele de protecție ale monumentelor istorice clasate în grupa valorică B și care nu se găsesc în situația descrisă la pct. iii.

- iv. Avizul Arhitectului-Şef al judeţului Ialomiţa, solicitat de Primăria comunei Manasia, conform *Legii nr. 50 din 1991 privind autorizarea executării construcţiilor şi unele măsuri pentru realizarea locuinţelor*, republicată, cu modificările şi completările ulterioare.

Notă: în cazul monumentelor istorice, **C.U.** este însoţit de obligaţia de folosinţă a monumentului istoric emisă de **D.J.C.** Ialomiţa.

c) Cererea pentru eliberarea Autorizaţie de Construire (**A.C.**), bazată pe **D.T.A.C.** care respectă în totalitate condiţiile din prezentul **R.L.U.** şi ale avizelor favorabile de la pct. b. de mai sus.

d) Eliberarea **A.C.**, în cazul în care **D.T.A.C.** respectă cerinţele de la pct. c. de mai sus

Notă: *Autorizarea desfiinţării construcţiilor anexă pentru imobilele protejate din punct de vedere cultural se face conform aceleiaşi flux administrativ.*

Articolul 32 Autorizarea construirii pentru imobilele protejate din punct de vedere cultural de pe teritoriul comunei Manasia, definite la art. 29 alin. 1, se face după cum urmează:

a) se interzice desfiinţarea (totală sau parţială) a construcţiilor subterane sau supraterane a imobilelor protejate din punct de vedere cultural;

Notă: *Prin excepţie, poate fi autorizată desfiinţarea (totală sau parţială) a construcţiilor sau părţilor de construcţie din aceste imobile pentru care **Studiul istoric de fundamentare a intervenţiilor**, elaborat în condiţiile legii, stabileşte o valoare culturală mică sau nulă şi care sunt avizate favorabil de **M.C.***

b) documentaţiile de autorizare a construirii şi de autorizare a desfiinţării privind intervenţii asupra imobilelor protejate din punct de vedere cultural prevăzute la art. 29 alin. 1, trebuie elaborate de specialişti şi/sau experţi atestaţi de **M.C.** în domeniul protejării patrimoniului cultural.

c) avizarea şi autorizarea intervenţiilor propuse asupra imobilelor protejate din punct de vedere cultural prevăzute la art. 29 alin. 1, se face doar având la bază următoarele piese, obligatorii:

- i. **Studiu istoric de fundamentare a intervenţiilor**, întocmit şi asumat, în condiţiile legii, de către specialişti/experti atestaţi de **M.C.** pentru specialităţile **proiectare intervenţii monumente istorice, studii/analize, urmărirea comportării în timp a monumentelor istorice, urbanism istoric, arheologie** (după caz);
- ii. **Expertiză tehnică a imobilului**, întocmită şi asumată, în condiţiile legii, de către specialişti/experti atestaţi de **M.C.** pentru specialitatea **structuri portante istorice**;
- iii. **Documentaţie tehnică pentru autorizarea construirii/desfiinţării**, întocmită şi asumată, în condiţiile legii, de către arhitecţi cu drept de semnătură care sunt, în acelaşi timp, specialişti/experti atestaţi de **M.C.** pentru proiectare **intervenţii**

monumente istorice și specialități conexe, în funcție de specificul și complexitatea intervenției propuse (exemplu: componente artistice, instalații, etc)

d) pentru intervențiile propuse la imobile care fac parte din zonele de protecție prevăzute la art. 29, alin. 1, lit. c., și care nu sunt imobile protejate din punct de vedere cultural, documentațiile vor fi întocmite și asumate de arhitecți cu drept de semnătură.

e) proiectele de intervenții asupra imobilelor protejate din punct de vedere cultural prevăzute la art. 29 alin. 1, lit. a. și lit. b., vor avea ca obiect **consolidarea, conservarea, renovarea sau restaurarea clădirilor**. Orice alt tip de intervenție va trebui justificată și argumentată prin **Studiul istoric de fundamentare a intervențiilor**.

f) se interzice amplasarea de echipamente și instalații standardizate (părți de instalații de climatizare/unități exterioare de aer condiționat; unități de contorizare furnizare apă, energie electrică, gaze naturale; puncte de transformare electrice) pe fațadele imobilelor protejate din punct de vedere cultural prevăzute la art. 29 alin. 1, lit. a. și lit. b.

g) se interzice amplasarea de construcții care obturează vizibilitatea asupra imobilelor protejate din punct de vedere cultural prevăzute la art. 29 alin. 1, lit. a.

h) documentațiile de urbanism care analizează sau studiază teritoriile care sunt incluse (total sau parțial) în zone construite protejate sau în zone de protecție a monumentelor istorice vor fi întocmite și asumate, în condițiile legii, de către specialiști / experți atestați de **M.C.** pentru specialitățile proiectare intervenții monumente istorice – urbanism, studii / analize – urbanism istoric.

Articolul 33 Pentru teritoriile delimitate prin prezentul **P.U.G.** ca zone construite protejate (zonele de protecție ale monumentelor istorice sau propuse pentru clasare în **L.M.I.**, altele decât cele din patrimoniul arheologic) autoritatea publică locală va iniția și finanța documentații de urbanism de tip Plan Urbanistic pentru Zone Construite Protejate – **P.U.Z.C.P.**, prin care va detalia regimul de protecție și de dezvoltare al fiecărui imobil din aceste zone. Aceste documentații se vor elabora în conformitate cu O.M.T.C.T. nr. 562/2003 și vor fi fundamentate printr-un studiu istoric zonal.

Articolul 34 Prevederile speciale pentru imobilele reprezentând bunuri de patrimoniu arheologic, prevăzute la art. 29 alin. 1, lit. b., situate în intravilanul sau extravilanul localităților, sunt următoarele:

a) orice autorizație de construire va avea la bază avizul **D.J.C. Ialomița** (cercetare arheologică preventivă și certificat de descărcare de sarcină, emis în condițiile legii);

b) costurile cercetării arheologice se suportă de către beneficiarii investițiilor, potrivit dispozițiilor legale;

- c) sunt admise, fără descărcare de sarcină arheologică, activitățile agricole care nu presupun o adâncime de săpare a pământului mai mare de 30 cm și nu necesită deplasarea unui utilaj greu, pășunatul, realizarea de amenajări de semnalizare și punere în valoare a sitului arheologic și activitățile legate de cercetarea arheologică;
- d) până la efectuarea cercetării arheologice preventive și descărcarea de sarcină arheologică, perimetrele siturilor arheologice situate în intravilanul localităților și extravilanul localității sunt supuse unei interdicții temporare de construire;
- e) efectuarea oricăror lucrări care pot afecta siturile arheologice, în absența certificatului de descărcare de sarcină arheologică, se consideră, distrugere a monumentelor istorice și se pedepsește potrivit legilor penale; desființarea, distrugerea parțială sau degradarea siturilor arheologice care sunt monumente istorice se sancționează conform legii penale.

Articolul 35 Pentru imobilele situate în interiorul limitei determinate a bunurilor de patrimoniu arheologic menționate la art. 34 se va efectua cercetare arheologică preventivă.

Articolul 36 Prevederile speciale pentru zonele de protecție ale bunurilor de patrimoniu arheologic situate în intravilanul sau extravilanul localităților sunt următoarele:

- a) orice autorizație de construire va avea la bază avizul *D.J.C. Ialomița*;
- b) toate lucrările care urmează să afecteze solul vor fi supravegheate din punct de vedere arheologic, în condițiile legii;
- c) în cazul în care, în timpul executării lucrărilor, vor fi identificate materiale arheologice (bunuri mobile), lucrările vor fi oprite atât timp cât va fi necesar instituției de specialitate pentru prelevarea și înregistrarea lor;
- d) în cazul în care se vor descoperi vestigii arheologice construite, se va solicita descărcarea de sarcină arheologică a suprafeței de teren aferente investiției propuse, iar lucrările vor fi sistate în porțiunea respectivă atât timp cât va fi necesar instituției de specialitate pentru cercetarea arheologică preventivă exhaustivă a acestora;
- e) în cazul în care se vor descoperi vestigii arheologice de importanță deosebită, care nu vor putea fi prelevate sau strămutate, se va putea institui procedura de clasare în *L.M.I.* a sitului, acțiunile ulterioare fiind decise după caz; beneficiarul va modifica/completa proiectul, în așa fel încât acestea să nu fie afectate de lucrările propuse;
- f) neanunțarea descoperirilor arheologice prilejuite de lucrările de construire ori de desființare constituie infracțiune și se pedepsește potrivit prevederilor legii.

Articolul 37 Prevederile speciale de la art. 35 se aplică în toate zonele de protecție ale monumentelor istorice din teritoriul administrativ al comunei Manasia. Aceste teritorii sunt considerate *zone cu patrimoniu arheologic reperat*.

Articolul 38 În imobilele situate în interiorul limitei zonei de protecție a bunurilor de patrimoniu arheologic și în zonele cu patrimoniu arheologic reperat, lucrările se vor efectua în regim de supraveghere arheologică.

Articolul 39 În afara măsurilor cerute pentru cercetarea arheologică și pentru supravegherea arheologică, în conformitate cu prevederile anterioare ale **R.L.U.**, descoperirile arheologice întâmplătoare din teritoriul administrativ al comunei Manasia vor fi anunțate **D.J.C. Ialomița**, care va declanșa procedura pentru stabilirea zonei cu patrimoniu arheologic evidențiat întâmplător.

CAPITOLUL IV. REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANȚA CONSTRUCȚIILOR ȘI APĂRAREA INTERESULUI PUBLIC (REFERIRI LA STUDIILE GEOTEHNICE, ZONE CU RISCURI NATURALE, LIMITE DE PROTECȚIE)

4.1. EXPUNEREA LA RISCURI NATURALE

Articolul 40 Este interzisă autorizarea directă a construcțiilor de orice fel (cu excepția lucrărilor de apărare și a lucrărilor de împrejmuire) în zonele și pe parcelele afectate de riscuri naturale.

Articolul 41 În sensul prezentului regulament, prin riscuri naturale se înțelege: alunecări de teren, nisipuri mișcătoare, terenuri mlăștinoase, scurgeri de torenți, eroziuni, avalanșe de zăpadă, dislocări de stânci, zone inundabile și altele asemenea.

Articolul 42 Delimitarea geografică a zonelor de risc natural se realizează pe baza studiilor și cercetărilor specifice elaborate de instituții specializate, materializate prin hărți de risc natural avizate de organele de specialitate ale administrației publice locale și centrale, competente potrivit legii².

Articolul 43 Declararea unui areal ca zonă de risc natural se face prin Hotărâre a Consiliului Județean Ialomița, în baza hărților de risc natural avizate potrivit art. 42. din prezentul R.L.U.³.

² Conform art. (3) alin. (1) din Legea 575 / 2001 privind aprobarea Planului de Amenajare a Teritoriului Național - Secțiunea a V-a - Zone de risc

³ Vezi și art. (3) alin. (2) din Legea nr. 575 / 2001 privind aprobarea Planului de Amenajare a Teritoriului Național - Secțiunea a V-a - Zone de risc

Articolul 44 În zonele de risc natural, delimitate geografic și declarate astfel conform legii, se instituie măsuri specifice privind prevenirea și atenuarea riscurilor, realizarea construcțiilor și utilizarea terenurilor, care se cuprind în planurile de urbanism și amenajare a teritoriului, constituind totodată și baza întocmirii planurilor de protecție și intervenție împotriva dezastrelor.

Articolul 45 (1) Finanțarea studiilor și cercetărilor necesare în vederea elaborării hărților de risc natural, constituirii băncilor de date aferente, precum și lucrărilor de prevenire și atenuare a riscurilor naturale se face din bugetul de stat, prin bugetele Ministerului Lucrărilor Publice, Transporturilor și Locuinței și Ministerului Apelor și Protecției Mediului, din bugetele locale, precum și din alte surse legal constituite.
(2) Lucrările de prevenire și atenuare a riscurilor naturale constituie cauză de utilitate publică.

Articolul 46 Pentru orice intervenție asupra unei parcele supuse riscurilor naturale sau limitrofe unei astfel de zone (cu excepția lucrărilor de apărare și împrejmuirilor), documentația care se va întocmi pentru construire va fi fundamentată prin studii de specialitate privitoare la riscurile naturale care vor stabili condițiile amplasării de noi construcții, precum și lucrările necesare pentru înlăturarea sau atenuarea riscurilor și va fi avizată și aprobată conform legii.

Articolul 47 (1) Soluțiile constructive și materialele de construcție folosite vor avea în vedere situarea construcției într-o zonă supusă riscurilor naturale.
(2) Construcțiile și instalațiile se vor conforma condițiilor geotehnice și seismice.
(3) Se va asigura un sistem de drenaj al apelor meteorice funcțional – canalizare pluvială, șanțuri de gardă, etc.

4.2. EXPUNEREA LA RISCURI TEHNOLOGICE ȘI DE POLUARE A FACTORILOR DE MEDIU

Articolul 48 (1) Autorizarea executării construcțiilor în zonele expuse la riscuri tehnologice, precum și în zonele de servitute și de protecție ale sistemelor de alimentare cu energie electrică, conductelor de gaze, apă, canalizare, căilor de comunicație și altor asemenea lucrări de infrastructură este interzisă.
(2) Fac excepție de la prevederile alineatului precedent construcțiile și amenajările care au drept scop prevenirea riscurilor tehnologice sau limitarea efectelor acestora.

- Articolul 64** (1) Zonele care prezintă riscuri tehnologice, zonele de protecție aferente, precum și zonele de protecție sanitară sunt marcate pe planșele *Reglementări Urbanistice, zonificare și Reglementări echipare tehnico-edilitare* aferente **P.U.G.**
- (2) Autorizarea executării construcțiilor în interiorul zonelor de protecție sanitară aferente cimitirelor, surselor de apă potabilă, depozitelor de deșeuri, marcate ca atare pe planșa *Reglementări Urbanistice, zonificare* se va face cu aplicarea restricțiilor specifice, conform cadrului normativ în vigoare.

4.3. CONSTRUCȚII CU FUNCȚIUNI GENERATOARE DE RISCURI TEHNOLOGICE

- Articolul 65** Autorizarea executării construcțiilor care, prin natura și destinația lor, pot genera riscuri tehnologice se face numai pe baza unui studiu de impact avizat și aprobat conform prevederilor legale. Lista categoriilor de construcții generatoare de riscuri tehnologice este cea aprobată prin Ordinul nr. 1587 din 25 iulie 1997.

- Articolul 66** (1) Autorizarea executării construcțiilor sau a amenajărilor pe terenurile situate în zonele de siguranță ale altor funcțiuni, precum și a celor situate în zone de servitute pentru protecția sistemelor de alimentare cu energie electrică, cu gaze naturale, cu apă, a conductelor de canalizare, a căilor de comunicație și a altor lucrări de infrastructură se realizează în condițiile respectării legislației în vigoare (zone de protecție, distanțe de siguranță etc.).
- (2) În jurul oricărei construcții sau amenajări care, conform prevederilor *Ordinului nr. 944/2018 pentru modificarea și completarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, aprobate prin ordinul ministrului sănătății nr. 119/2014*, reprezintă un risc pentru sănătatea populației, se instituie o zonă de protecție sanitară. Dimensionarea zonelor de protecție sanitară se va face în acord cu legislația în vigoare.

- Articolul 67** Autorizarea executării construcțiilor sau a amenajărilor pe terenurile situate în zona de siguranță a obiectivelor cu destinație specială, în zonele de siguranță ale altor funcțiuni, precum și a celor situate în zone de servitute pentru protecția sistemelor de alimentare cu energie electrică, cu gaze naturale, cu apă, a conductelor de canalizare, a căilor de comunicație și a altor lucrări de infrastructură se realizează în condițiile respectării legislației în vigoare.

- Articolul 68** Construcțiile care prezintă un grad avansat de uzură și implicit pericol în exploatare vor fi supuse unor programe de expertizare și consolidare.

Articolul 69 În scopul asigurării protecției albiilor, malurilor, construcțiilor hidrotehnice, îmbunătățirii regimului de curgere al apelor și pentru prevenirea poluării resurselor de apă, conform art. 40 din Legea nr. 107 din 1996 cu modificările și completările ulterioare, se instituie **zone de protecție** pentru:

- a) cursurile de apă - lățimea zonei de protecție variază între **5 și 20 m** în funcție de lățimea cursului de apă.
- b) suprafața lacurilor naturale sau a bălților acoperite de apă și de vegetație acvatică; indiferent de suprafața lacurilor naturale sau a bălților, zona de protecție va avea **5,0m** la care se adaugă, acolo unde este cazul (pentru surse și instalații de alimentare cu apă potabilă, surse de ape minerale și lacuri terapeutice), zona de protecție sanitară cu regim sever sau cu regim de restricții și perimetre de protecție hidrogeologică. Zona de protecție sanitară la instalațiile de alimentare cu apă se stabilește de autoritatea publică centrală în domeniul sănătății publice.
- c) lucrări de apărare împotriva inundațiilor; zona de protecție va avea o lățime de **4,0m**;

Articolul 70 În scopul asigurării protecției rețelelor de aducțiune în vederea alimentării cu apă a comunei Manasia, sunt prevăzute zone de protecție sanitară cu regim sever, de minim 10m de la generatoarele exterioare ale aducțiunilor. Pentru aceste zone H.G. nr. 930 din 2005, art. 24-29, precum și Legea nr. 107 din 1996 cu modificările și completările ulterioare, prevăd următoarele:

- a) terenurile cuprinse în zona de protecție sanitară cu regim sever vor putea fi folosite numai pentru asigurarea exploatarei și întreținerii sursei, construcției și instalației de alimentare cu apă.
- b) în zonele de protecție sanitară cu regim sever sunt interzise:
 - amplasarea de construcții sau amenajări care nu sunt legate direct de exploatarea sursei și a instalațiilor;
 - efectuarea de săpături și excavații de orice fel; exploatarea de agregate minerale;
 - deversarea de ape uzate, chiar dacă sunt epurate; puțuri absorbante, haznale cu groapă simplă, bazine neetanșate pentru ape reziduale;
 - traversarea zonei de către sisteme de canalizare pentru ape uzate, cu excepția celor ce se colectează prin canalizarea aferentă obiectivului protejat. În aceste cazuri se vor lua măsuri de asigurare a etanșeității sistemelor de canalizare.
 - amplasarea de activități: abatoare, triaje de cale ferată, baze auto, cimitire de mașini, locuințe, spitale, dacă nu dispun de un sistem de canalizare care să transporte apele reziduale și pluviale, în condiții de deplină siguranță, în afara zonei de protecție sanitară; cimitire umane și de animale, containere de deșeuri; vidanjarea și spălarea cisternelor care transportă ape fecaloid-menajere; balastiere;

- amplasarea de construcții pentru activități industriale și agricole, precum: grajduri, silozuri, depozite de îngrășăminte și de substanțe fitosanitare, depozite de carburanți, lubrifianți, combustibili solizi;

c) în zona de protecție sanitară cu regim sever se vor lua următoarele măsuri de protecție: nu sunt permise nici un fel de intervenții asupra stratului de sol activ și depozitelor acoperitoare ale acviferului; terenurile vor fi protejate împotriva eroziunii și inundațiilor, toate lucrările vechi de excavații deschise și galerii, canale, puțuri, foraje, vor fi asigurate pentru prevenirea infiltrării apelor cu potențial poluant.

d) terenurile agricole vor putea fi exploatate numai pentru culturi de plante perene, de plante păioase și de pomi fructiferi, în condiții care să nu provoace degradarea lucrărilor de alimentare cu apă. Sunt interzise: utilizarea îngrășămintelor animale sau chimice și a substanțelor fitofarmaceutice; irigarea cu ape care nu au caracteristici de potabilitate; culturile care necesită lucrări de îngrijire frecventă sau folosirea tracțiunii animale; pășunatul.

- Articolul 71**
- (1) În zona de protecție a cursurilor de apă este interzisă amplasarea de noi obiective economice sau sociale, inclusiv de locuințe sau anexe ale acestora.
- (2) În zonele afectate de eroziune nu se vor putea amplasa construcții până la amenajarea și consolidarea malurilor.
- (3) Pe baza avizului de amplasament, obținut conform prevederilor art. 49 din Legea nr. 107 din 1996 cu modificările și completările ulterioare și a avizului de gospodărire a apelor, în **zona inundabilă** se pot executa noi obiective economice sau sociale, inclusiv locuințe sau anexele acestora numai dacă sunt prevăzute lucrări de apărare împotriva inundațiilor, inclusiv luarea în considerație a efectelor inundațiilor (măsuri speciale de fundare, hidroizolare, sistematizare verticală etc.), precum și de asumarea, prin declarație pe proprie răspundere, de către proprietar a riscurilor în caz de inundație.
- (4) O declarație pe proprie răspundere de asumare a riscurilor în caz de inundație va trebui furnizată, cf. prevederilor art. 49 din Legea nr. 107 din 1996, alin. 4 cu modificările și completările ulterioare, și de către proprietarii construcțiilor existente în zona inundabilă și în zona de protecție, în cazul imposibilității desființării acestora. Această declarație va fi solicitată proprietarilor construcțiilor de către autoritățile administrației publice emitente a autorizației de construcție.

- Articolul 72**
- Pentru autorizarea lucrărilor de construire pe parcele situate în zone inundabile (de tip **r**) se va solicita un aviz de amplasament din partea A.N. Apele Române.

- Articolul 73** Pentru protecția surselor de apă, se interzic aruncarea sau depozitarea în orice mod, în albiile cursurilor de apă, în cuvetele lacurilor sau bălților și în zonele umede, precum și depozitarea pe malurile acestora a deșeurilor de orice fel (*Legea nr. 107 din 1996, Legea Apelor*, cu modificările și completările ulterioare, art. 16).
- Articolul 74** (1) Procesul de colectare a deșeurilor va avea în vedere evacuarea deșeurilor menajere din zonele de locuit, servicii publice și activități economice corespunzător normelor și legislației în vigoare.
(2) Clădirile cu destinație rezidențială (locuințe colective sau individuale), precum și clădirile destinate activităților economice (industrial, servicii, comerț, turism, etc.) vor fi prevăzute cu recipienți pentru colectarea deșeurilor și, preponderent pentru colectarea selectivă.
(3) Operatorii de salubritate care au ca arie de deservire teritoriul comunei Manasia trebuie să acționeze în sensul întreținerii igienei stradale.
- Articolul 75** Pentru sistemele, lucrările și rețelele de alimentare pentru stingerea incendiilor în localități, platforme și parcuri industriale trebuie să se solicite avizul Inspectoratului pentru Situații de Urgență „Barbu Catargiu” al județului Ialomița, în conformitate cu art. 1, lit. Ț) din H.G. nr. 1739 din 2006 pentru aprobarea categoriilor de construcții și amenajări care se supun avizării și/sau autorizării privind securitatea la incendiu, modificată și completată prin H.G. nr. 19 din 2014. Documentația care se va întocmi pentru aviz trebuie să conțină calculul necesarului de apă pentru stingerea incendiilor.
- Articolul 76** Documentațiile de urbanism și cele tehnice de autorizare a oricăror lucrări, ce urmează a fi executate în zona situată la mai puțin de 2400 m față de limita obiectivelor speciale aflate în extravilan, precum și documentațiile de urbanism și cele tehnice de autorizare a construirii din teritoriul intravilan, pe parcele limitrofe sau situate pe cealaltă parte a străzilor învecinate cu incinte ale obiectivelor cu destinație specială se vor aproba / elibera cu respectarea prevederilor Ordinului comun M.L.P.A.T. / M.I. / M.Ap.N. / S.R.I. nr. 34 / N / 3422 / 30 / 4221 din 1995 pentru aprobarea Precizărilor privind avizarea documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului, precum și a documentațiilor tehnice pentru autorizarea construcțiilor

4.4. ASIGURAREA ECHIPĂRII EDILITARE

Articolul	77	Extinderile de rețele sau măririle de capacitate a rețelelor edilitare publice se pot realiza de către investitor sau beneficiar, parțial sau în întregime, după caz, în condițiile contractelor încheiate cu Consiliul Local și cu respectarea parametrilor tehnici necesari.
Articolul	78	Lucrările de racordare și de bransare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de investitor sau de beneficiar.
Articolul	79	Autorizarea executării construcțiilor care, prin dimensiunile și destinația lor, presupun cheltuieli de echipare edilitară ce depășesc posibilitățile financiare și tehnice ale administrației publice locale ori ale investitorilor interesați sau care nu beneficiază de fonduri de la bugetul de stat este interzisă.
Articolul	80	Autorizarea executării construcțiilor poate fi condiționată de stabilirea, în prealabil, prin contract, a obligației efectuării, în parte sau total, a lucrărilor de echipare edilitară aferente, de către investitorii interesați.
Articolul	81	Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării noilor consumatori la rețelele edilitare existente în zonă.
Articolul	82	Autorizarea executării construcțiilor, altele decât cele aferente infrastructurii edilitare, în zonele de servitute a infrastructurii edilitare, existente sau propuse, este interzisă.
Articolul	83	Delimitarea zonelor de servitute și de protecție a rețelelor tehnico-edilitare se va face conform stas 8591/1-91 <i>Condițiile de protecție a rețelelor tehnico-edilitare și servituțile impuse de către acestea vecinătăților</i>
Articolul	84	Se va urmări limitarea pe cât posibil a aportului de ape pluviale evacuate în rețeaua publică de canalizare, la nivel de parcelă. În acest sens, se recomandă realizarea de soluții de colectare, stocare, infiltrare locală în sol și evaporare naturală a apelor pluviale la nivel de parcelă. De asemenea se recomandă limitarea impermeabilizării suprafețelor exterioare (prin asfaltare, betonare sau alte învelitori impermeabile) la strictul necesar, în vederea asigurării infiltrării apelor pluviale în terenul natural.

Articolul	85	Fiecare parcelă va dispune de o platformă sau de un spațiu interior destinate colectării deșeurilor menajere, dimensionate pentru a permite colectarea selectivă a acestora.
------------------	-----------	--

4.5. ASIGURAREA COMPATIBILITĂȚII FUNCȚIUNILOR

Articolul	86	(1) Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția asigurării compatibilității dintre destinația construcției și funcțiunea dominantă a zonei, stabilită printr-o documentație de urbanism, sau dacă zona are o funcțiune dominantă tradițională caracterizată de țesut valoros și conformare spațială proprie. (2) Condițiile de amplasare a construcțiilor în funcție de destinația acestora în cadrul localității sunt prevăzute în anexa nr. 1 la H.G.R. nr. 525 din 1996 privind R.G.U. .
------------------	-----------	---

Articolul	87	(1) Utilizările admise, utilizările admise cu condiționări și utilizările interzise sunt precizate și detaliate în cadrul reglementărilor privind zonele și subzonele funcționale cuprinse în prezentul regulament. (2) Pentru parcelele pe care există, la momentul aprobării prezentului regulament, utilizări care nu sunt admise prin prezentul regulament, nu sunt permise construcții sau amenajări care au ca rezultat creșterea suprafeței utile destinate acestor utilizări.
------------------	-----------	--

4.6. PROCENTUL DE OCUPARE A TERENULUI

Articolul	87	Conform H.G.R. nr. 525 din 1996 privind R.G.U. , procentul maxim de ocupare a terenurilor se stabilește în funcție de destinația zonei în care urmează să fie amplasată construcția și de condițiile de amplasare în cadrul terenului, după cum urmează: a) zone centrale - maxim 80% b) zone comerciale - maxim 85% c) zone mixte - maxim 70% d) zone rurale - maxim 30% e) zonă exclusiv rezidențială cu locuințe P, P+1, P+2 - maxim 35%
------------------	-----------	---

- f) zonă rezidențială cu clădiri cu mai mult de 3 niveluri - maxim 20%
- g) zonă predominant rezidențială (locuințe cu dotări aferente) - maxim 40%
- h) zone industriale existente - nu este prevăzut un procent maxim de ocupare a terenului
- i) zone industriale propuse - procentul maxim de ocupare a terenului se stabilește prin studiu de fezabilitate și documentații de urbanism avizate și aprobate conform legii
- j) zone de recreere - nu este prevăzut un grad maxim de ocupare a terenului

Articolul 88 Pentru noile construcții realizate în intravilanul propus prin prezentul **P.U.G.**, procentul de ocupare a terenului (**P.O.T.**), coeficientul de utilizare a terenului (**C.U.T.**) și regimul de înălțime (**H**) trebuie să aibă valori mai mici sau cel mult egale cu valorile maxime stabilite prin prezentul **R.L.U.**

4.7. LUCRĂRI DE UTILITATE PUBLICĂ

Articolul 89 Autorizarea executării altor construcții pe terenuri care au fost rezervate în planuri de amenajare a teritoriului sau în **P.U.G.**, pentru realizarea de lucrări de utilitate publică, este interzisă.

Articolul 90 (1) Prin lucrări de utilitate publică se înțeleg acele lucrări care sunt definite astfel prin art. 6 din Legea nr. 33 din 1994 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică.

(2) Sunt de utilitate publică lucrările privind: prospecțiunile și explorările geologice; extracția și prelucrarea substanțelor minerale utile; instalații pentru producerea energiei electrice; căile de comunicații, deschiderea, alinierea și lărgirea străzilor; sistemele de alimentare cu energie electrică, telecomunicații, gaze, termoficare, apă, canalizare; instalații pentru protecția mediului; îndiguiri și regularizări de râuri, lacuri de acumulare pentru surse de apă și atenuarea viiturilor; derivații de debite pentru alimentări cu apă și pentru devierea viiturilor; stații hidrometeorologice, seismice și sisteme de avertizare și prevenire a fenomenelor naturale periculoase și de alarmare a populației, sisteme de irigații și desecări; lucrări de combatere a eroziunii de adâncime; clădirile și terenurile necesare construcțiilor de locuințe sociale și altor obiective sociale de învățământ, sănătate, cultură, sport, protecție și asistență socială, precum și de administrație publică și pentru autoritățile judecătorești; salvarea; protejarea și punerea în valoare a monumentelor, ansamblurilor și siturilor istorice, precum și a parcurilor naționale, rezervațiilor naturale și a monumentelor naturii; prevenirea și înlăturarea

urmărilor dezastrelor naturale - cutremure, inundații, alunecări de terenuri; apărarea țării, ordinea publică și siguranța națională. Pentru orice alte lucrări decât cele prevăzute la alineatul de mai sus, utilitatea publică se declară, pentru fiecare caz în parte, prin lege.

Articolul 91 Tot prin lege se poate declara utilitatea publică în situații excepționale, în cazul în care - indiferent de natura lucrărilor - sunt supuse exproprierii lăcașuri de cult, monumente, ansambluri și situri istorice, cimitire, alte așezăminte de valoare națională deosebită ori localități urbane sau rurale în întregime.

Partea III – Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor

CAPITOLUL V. REGULI DE AMPLASARE ȘI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII (SE VA ȚINE CONT DE: ORIENTAREA FAȚĂ DE PUNCTELE CARDINALE, SERVITUȚILE URBANISTICE, ALINIAMENTE, ETC.)

5.1. REGULI DE AMPLASARE

Articolul	92	Amplasarea clădirilor destinate locuirii trebuie să se facă în zone sigure, pe terenuri salubre, care să asigure: a) protecția populației față de producerea unor fenomene naturale ca alunecări de teren, inundații, avalanșe; b) reducerea degajării sau infiltrării de substanțe toxice, inflamabile sau explozive, apărute ca urmare a poluării mediului; c) sistem de alimentare cu apă potabilă în conformitate cu normele legale în vigoare; d) sistem de canalizare pentru colectarea, îndepărtarea și neutralizarea apelor reziduale menajere, a apelor meteorice; e) sistem de colectare selectivă a deșeurilor menajere; f) sănătatea populației față de poluarea antropică cu compuși chimici, radiații și/sau contaminanți biologici.
Articolul	93	Distanțele minime de protecție sanitară între ariile protejate și o serie de unități care produc disconfort și riscuri asupra sănătății populației sunt următoarele:
		- ferme de cabaline, până la 20 capete: 50 m
		- ferme de cabaline, peste 20 capete: 100 m
		- ferme și crescătorii de taurine, până 50 capete: 50 m
		- ferme și crescătorii de taurine, între 51-200 capete: 100 m
		- ferme și crescătorii de taurine, între 201-500 capete: 200 m
		- ferme și crescătorii de taurine, peste 500 de capete: 500 m
		- ferme de păsări, până la 1.000 de capete: 50 m
		- ferme de păsări, între 1.001-5.000 de capete: 200 m
		- ferme de păsări, între 5.001-10.000 de capete: 500 m
		- ferme și crescătorii de păsări cu peste 5.000 de capete și complexuri avicole industriale: 1.000 m

- ferme de ovine și caprine, între 300 și 1500 de capete:	100 m
- ferme de ovine și caprine, peste 1500 de capete:	200 m
- ferme de porci, până la 50 de capete:	100 m
- ferme de porci, între 51-100 de capete:	200 m
- ferme de porci, între 101-1.000 de capete:	500 m
- complexuri de porci, între 1.000-10.000 de capete:	1.000 m
- complexuri de porci cu peste 10.000 de capete:	1.500 m
- ferme și crescătorii de iepuri între 100 și 5.000 de capete:	100 m
- ferme și crescătorii de iepuri cu peste 5.000 de capete:	200 m
- ferme și crescătorii de struți:	500 m
- ferme și crescătorii de melci:	50 m
- spitale, clinici veterinare:	30 m
- grajduri de izolare și carantină pentru animale:	100 m
- adăposturi pentru animale, inclusiv comunitare:	100 m
- abatoare:	500 m
- centre de sacrificare, târguri de animale vii și baze de achiziție a animalelor:	200 m
- depozite pentru colectarea și păstrarea produselor de origine animală:	50 m
- platforme pentru depozitarea dejecțiilor animale din exploatațile zooteh., platforme comunale	500 m
- platforme pentru depozitarea dejecțiilor porcine:	1.000 m
- stații de epurare a apelor reziduale de la fermele de porcine:	1.000 m
- depozite pentru produse de origine vegetală cu capacitate între 5-100 tone:	100 m
- depozite pentru produse de origine vegetală cu capacitate peste 100 tone:	200 m
- stații de epurare a apelor uzate menajere, cu bazine acoperite:	150 m
- stații de epurare de tip modular (containerizate):	50 m
- stații de epurare a apelor uzate industriale și apelor uzate menajere cu bazine deschise:	300 m
- paturi de uscare a nămolurilor:	300 m
- bazine deschise pentru fermentarea nămolurilor:	500 m
- depozite controlate de deșeuri periculoase și nepericuloase	1.000 m

- incineratoare pentru deșeuri periculoase și nepericuloase:	500 m
- crematorii umane:	1.000 m
- autobazele serviciilor de salubritate	200 m
- stație de preparare mixturi asfaltice, betoane:	500 m
- bazele de utilaje ale întreprinderilor de transport:	50 m
- depozitele de combustibil cu capacitate mai mare de 10.000 litri:	50 m
- depozitele de fier vechi și ateliere de tăiat lemne:	100 m
- bocșe (tradiționale) pentru producerea de cărbune (mangal):	1.000 m
- parcuri eoliene:	1.000 m
- cimitire și incineratoare animale de companie:	200 m
- rampe de transfer deșeuri:	200 m

5.2. ORIENTAREA FAȚĂ DE PUNCTE CARDINALE

Articolul	94	Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea condițiilor și a recomandărilor de orientare față de punctele cardinale, conform anexei nr. 3 la H.G.R. nr. 525 din 1996 privind R.G.U. .
Articolul	95	Se vor respecta normativele cuprinse în <i>O.M.S. nr. 994 din 2018 pentru modificarea și completarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, aprobate prin Ordinul ministrului sănătății nr. 119 din 2014.</i>
Articolul	96	Igiena și confortul se realizează prin respectarea normelor de însorire și iluminat natural, cât și prin evitarea amplasării la distanțe necorespunzătoare a construcțiilor, unele în raport cu altele.

5.3. AMPLASARE FAȚĂ DE DRUMURILE PUBLICE

Articolul	97	Zonele de servitute și de protecție ale căilor de comunicație rutiere vor ține seama de prevederile H.G. nr. 36 din 1996 privind stabilirea și sancționarea contravențiilor la normele privind exploatarea și mentinerea în buna stare a drumurilor
------------------	-----------	---

publice, de Ordonanța nr. 43 din 1997 republicată privind regimul juridic al drumurilor, precum și de condițiile de amplasare față de drumurile publice prevăzute în art. 18 din **R.G.U.**

- Articolul 98** Zonele de siguranță ale drumurilor sunt cuprinse de la limita exterioară a amprizei drumului până la:
- 1,50 m de la marginea exterioară a șanțurilor, pentru drumurile situate la nivelul terenului;
 - 2,00 m de la piciorul taluzului, pentru drumurile în rambleu;
 - 3,00 m de la marginea de sus a taluzului, pentru drumurile în debleu cu înălțimea până la 5,00 m inclusiv;
 - 5,00 m de la marginea de sus a taluzului, pentru drumurile în debleu cu înălțimea mai mare de 5,00 m.

- Articolul 100** Zonele de protecție sunt cuprinse între marginile exterioare ale zonelor de siguranță și marginile zonei drumului, delimitat după cum urmează:
- autostrăzi și drumuri expres 50 m din ax
 - drumuri naționale 22 m din ax
 - drumuri județene 20 m din ax
 - drumuri comunale 18 m din ax

- Articolul 101** În localitatea Manasia, amplasarea construcțiilor față de aliniamentul parcelei va ține seama de regimul drumului public din care se face accesul, retragerea calculându-se, după caz, față de axul drumului sau față de aliniamentul parcelei, conform legislației în vigoare:
- construcțiile de pe parcelele adiacente drumului național DN 2A sau drumului județean DJ 203B vor respecta o retragere de 13,0m, respectiv 12,0m din axul drumului, conform prevederilor *O.G. nr. 43 din 1997 privind regimul drumurilor*, cu modificările și completările ulterioare - art. 19, alin. 4.
 - pentru construcții existente aflate la o distanță mai mică de 13,0m din axul DN, respectiv 12,0m din axul DJ se admit doar lucrări de reparații, modernizări, reamenajări, întreținere.

- Articolul 102** (1) Orice obiectiv din zona drumului public se va realiza doar cu avizul administratorului drumului public / poliției rutiere.
- (2) În zona drumului public se pot autoriza, cu avizul conform al organelor de specialitate ale administrației publice:
- construcții și instalații aferente drumurilor publice, de deservire, de întreținere și de exploatare;

b) parcaje, garaje și stații de alimentare cu carburanți și resurse de energie (inclusiv funcțiunile lor complementare: magazine, restaurante etc.);

c) conducte de alimentare cu apă și de canalizare, sisteme de transport gaze, țiței sau alte produse petroliere, rețele termice, electrice, de telecomunicații și infrastructuri ori alte instalații sau construcții de acest gen.

Notă: În sensul prezentului regulament, prin zona drumului public se înțelege ampriza, fâșiile de siguranță și fâșiile de protecție.

Articolul 103 Autorizarea executării construcțiilor cu diferite funcțiuni, altele decât cele enumerate la art. 102, alin. 2, este permisă, cu respectarea zonelor de protecție a drumurilor delimitate conform legii.

Articolul 104 Străzile noi, străpungerile de străzi, lărgirile străzilor existente vor respecta amprizele și profilele stabilite prin **P.U.G.**, înscrise în *Reglementări urbanistice, zonificare*.

Articolul 105 Se interzice realizarea oricăror construcții sau amenajări pe terenurile rezervate pentru lărgirea unor artere, realizarea unor artere noi carosabile sau pietonale, modernizarea intersecțiilor și realizarea parcajelor.

5.4. AMPLASAREA FAȚĂ DE CĂI NAVIGABILE ȘI CURSURI DE APĂ POTENȚIAL NAVIGABILE

Nu este cazul.

5.5. AMPLASAREA FAȚĂ DE CĂI FERATE DIN ADMINISTRAREA COMPANIEI NAȚIONALE DE CĂI FERATE "C.F.R."

Articolul 106 La data adoptării prezentului act, zona de protecție și zona de siguranță a căilor ferate este reglementată de O.U.G. nr. 12 din 1998.

Articolul 107 (1) Zona de siguranță a infrastructurii feroviare publice cuprinde fâșiile de teren, în limită de 20 m fiecare, situate de o parte și de alta a axei căii ferate, necesare pentru amplasarea instalațiilor de semnalizare și de siguranța circulației și a

celorlalte instalații de conducere operativă a circulației trenurilor, precum și a instalațiilor și lucrărilor de protecție a mediului.

(2) În cazurile în care limitele astfel stabilite cuprind terenuri aflate în proprietate privată, se poate proceda la expropriere pentru cauză de utilitate publică, în condițiile legii.

(3) Zona de protecție a infrastructurii feroviare publice cuprinde terenurile limitrofe, situate de o parte și de alta a axei căii ferate, indiferent de proprietar, în limita a maximum 100 m de la axa căii ferate, precum și terenurile destinate sau care servesc, sub orice formă, la asigurarea funcționării acesteia.

Articolul 108 În zona de protecție a infrastructurilor feroviare se pot amplasa, cu avizul Ministerului Lucrărilor Publice, Transporturilor și Locuinței:

- a) construcții și instalații aferente exploatării și întreținerii liniilor de cale ferată;
- b) construcții și instalații pentru exploatarea materialului rulant și a mijloacelor de restabilire a circulației;
- c) instalații fixe pentru tracțiune electrică;
- d) instalații de semnalizare, centralizare, bloc de linie automat, telecomunicații, transmisiuni de date și construcțiile aferente acestora.

Articolul 109 Construcțiile care se amplasează în zona de protecție a infrastructurii feroviare situată în intravilan se autorizează cu avizul Companiei Naționale de Căi Ferate "C.F.R." - S.A. și al Ministerului Lucrărilor Publice, Transporturilor și Locuinței.

Articolul 110 Lucrările de investiții ale agenților economici și ale instituțiilor publice, care afectează zona de protecție a infrastructurii feroviare, se vor autoriza numai cu avizul Companiei Naționale de Căi Ferate "C.F.R." - S.A. și al Ministerului Lucrărilor Publice, Transporturilor și Locuinței, și anume:

- a) căi ferate industriale;
- b) lucrări hidrotehnice;
- c) traversarea căii ferate de către drumuri prin pasaje denivelate;
- d) subtraversarea liniilor de cale ferată de rețele de telecomunicații, energie electrică, conducte sub presiune de apă, gaze, produse petroliere, termotehnologice și canale libere.

Articolul 111 În zona de protecție a infrastructurii transporturilor feroviare se interzic:

- a) amplasarea oricăror construcții, depozite de materiale sau înființarea de plantații care împiedică vizibilitatea liniei și a semnalelor feroviare;
- b) efectuarea oricăror lucrări care, prin natura lor, ar provoca alunecări de teren, surpări sau ar afecta stabilitatea solului prin tăierea copacilor, extragerea de materiale de construcții sau care modifică echilibrul pânzei freatice subterane;
- c) depozitarea necorespunzătoare de materiale, substanțe sau deșeuri care contravin normelor de protecție a mediului sau care ar putea provoca degradarea infrastructurii căilor ferate române, a zonei de protecție a infrastructurii căilor ferate române, precum și a condițiilor de desfășurare normală a traficului. Depozitarea sau manipularea unor materiale, substanțe sau deșeuri de felul celor prevăzute mai sus este permisă numai cu respectarea condițiilor stabilite de Compania Națională de Căi Ferate "C.F.R." - S.A.

Articolul 112 Amenajările și instalațiile de manipulare, de transvazare sau de depozitare a materialelor, substanțelor sau deșeurilor prevăzute la **Art. 110** se pot realiza pe bază de studii privind implicațiile asupra activității feroviare și de mediu executate de unități de proiectare autorizate, pe baza avizului Companiei Naționale de Căi Ferate "C.F.R." - S.A. și cu autorizația Ministerului Lucrărilor Publice, Transporturilor și Locuinței.

Articolul 113 Cedarea, transferul, ocuparea temporară sau definitivă a terenului din patrimoniul Companiei Naționale de Căi Ferate "C.F.R." - S.A., pentru lucrările de interes public, atât în intravilan cât și în extravilan, se fac numai cu avizul Companiei Naționale de Căi Ferate "C.F.R." - S.A. și al Ministerului Lucrărilor Publice, Transporturilor și Locuinței.

5.6. AMPLASAREA FAȚĂ DE AEROPORTURI

Nu este cazul.

5.7. RETRAGERI FAȚĂ DE FÂȘIA DE PROTECȚIE A FRONTIEREI DE STAT

Nu este cazul.

5.8. AMPLASAREA FAȚĂ DE ALINIAMENT

Articolul	114	(1) În sensul prezentului regulament, prin aliniament se înțelege limita dintre domeniul privat și domeniul public.
Articolul	115	(1) Clădirile vor fi amplasate la limita aliniamentului sau retrase față de acesta, după cum urmează: a) în cazul zonelor construite compact, construcțiile vor fi amplasate obligatoriu la aliniamentul clădirilor existente; b) retragerea construcțiilor față de aliniament este permisă numai dacă se respectă coerența și caracterul fronturilor stradale. (2) În ambele situații, autorizația de construire se emite numai dacă înălțimea clădirii nu depășește distanța măsurată, pe orizontală, din orice punct al clădirii față de cel mai apropiat punct al aliniamentului opus.
Articolul	116	Fac excepție de la prevederile art. 115 construcțiile care au fost cuprinse într-un plan urbanistic zonal aprobat conform legii.
Articolul	117	Amplasarea clădirilor față de aliniament este precizată în cadrul reglementărilor privind zonele și subzonele funcționale cuprinse în prezentul regulament.
Articolul	118	Regulile de amplasare față de aliniament se aplică tuturor nivelurilor supraterane ale clădirilor, inclusiv demisolurilor și părților subsolurilor care depășesc cota exterioară amenajată a terenului pe aliniament.

5.9. AMPLASAREA ÎN INTERIORUL PARCELEI

Articolul	119	Construcțiile se vor amplasa pe parcele în regim izolat, cuplat sau înșiruit, în funcție de specificul zonei și de prevederile prezentului R.L.U.
Articolul	120	Condițiile de amplasare a clădirilor unele față de altele în interiorul aceleiași parcele sunt precizate în cadrul reglementărilor privind zonele și subzonele funcționale cuprinse în prezentul regulament.

Articolul	121	Orice derogare de la prevederile prezentului regulament privind amplasarea clădirilor unele față de altele în interiorul aceleiași parcele se stabilește pe bază de planuri urbanistice de detaliu, dacă prevederile privind zona sau subzona funcțională sau unitatea teritorială de referință nu dispun altfel.
Articolul	122	Distanțele clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor, precum și distanțele dintre clădirile aflate pe aceeași parcelă, vor respecta retragerile care decurg din necesități de igienă (buna iluminare a construcțiilor). De asemenea, în toate situațiile se vor respecta retragerile definite în Noul Cod Civil (<i>Legea nr. 287 din 2009 privind Codul civil</i>) care decurg din servituțile de vedere. De asemenea, se vor respecta toate retragerile prevăzute în prezentul Regulament.
Articolul	123	Conform Noului Cod Civil, se vor respecta condițiile de scurgere a apelor, servituțile de vedere și servituțile generate de prezumția de coproprietate asupra despărțiturilor comune.
Articolul	124	Se vor respecta distanțele minime față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor necesare intervențiilor în caz de incendiu, în conformitate cu avizul unității teritoriale a I.S.U.
Articolul	125	Se recomandă, din considerente estetice, evitarea constituirii de noi calcane.
Articolul	126	Este interzisă cuplarea pe limita de proprietate laterală sau posterioară a locuințelor și clădirilor cu funcțiuni productive, de depozitare sau aferente echipării tehnico-edilitare.
Articolul	127	Distanța între două construcții distincte amplasate pe aceeași parcelă va fi mai mare decât înălțimea la cornișă a celei mai înalte dintre ele. În caz contrar se va întocmi un studiu de însorire conform <i>O.M.S. nr. 994 din 2018 pentru modificarea și completarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, aprobate prin Ordinul ministrului sănătății nr. 119 din 2014</i> . Această distanță nu poate fi mai mică de jumătate din înălțimea la cornișă a celei mai înalte dintre construcții.
Articolul	128	Distanțele dintre clădirile amplasate pe aceeași parcelă trebuie să asigure distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu în conformitate cu avizul unității teritoriale a I.S.U. , după caz.

Articolul	129	Este interzisă amplasarea de construcții care servesc comerțului cu băuturi alcoolice sau practicării jocurilor de noroc la o distanță mai mică de 50m față de școli.
Articolul	130	<p>(1) Se recomandă ca amplasarea construcțiilor anexă să se realizeze în spatele clădirilor principale.</p> <p>(2) Conform <i>O.M.S. nr. 994 din 2018 pentru modificarea și completarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, aprobate prin Ordinul ministrului sănătății nr. 119 din 2014, art. 15, alin. 2</i>, în gospodăriile <u>unde sunt asigurate</u> racordurile la sistemul centralizat de apă curentă, adăposturile de animale de cel mult echivalentul a 10 unități de vită mare (<i>U.V.M.</i>), în cazul în care sunt mai multe tipuri de animale, și echivalentul a 7 <i>U.V.M.</i>, în cazul în care se cresc exclusiv găini sau porci, calculate conform tabelului de conversie din <i>anexa II la Regulamentul de punere în aplicare (UE) nr. 669 din 2016 al Comisiei din 28 aprilie 2016 de modificare a Regulamentului de punere în aplicare (UE) nr. 808 din 2014 în ceea ce privește modificarea și conținutul programelor de dezvoltare rurală, publicitatea pentru aceste programe și ratele de conversie în unități vită mare</i>, se amplasează la cel puțin 10 m față de cea mai apropiată locuință învecinată și/sau sursă de apă destinată consumului uman și se exploatează astfel încât să nu se producă poluarea mediului și risc pentru sănătatea vecinilor, cu obligația respectării condițiilor de biosecuritate.</p> <p>(3) În gospodăriile cu un număr de animale mai mare decât cel prevăzut la alin. 2, adăposturile pentru creșterea animalelor se amplasează la o distanță minimă de 50 m de cea mai apropiată locuință și/sau sursă de apă destinată consumului uman.</p>
Articolul	131	<p>Construcțiile se pot amplasa pe parcelă cu respectarea prevederilor din Noului Cod Civil după cum urmează:</p> <p>a) art. 612: Orice construcții, lucrări sau plantații se pot face de către proprietarul fondului numai cu respectarea unei distanțe minime de 60 de cm față de linia de hotar, dacă nu se prevede altfel prin lege sau prin regulamentul de urbanism, astfel încât să nu se aducă atingere drepturilor proprietarului vecin. Orice derogare de la distanța minimă se poate face prin acordul părților exprimat printr-un înscris autentic.</p> <p>b) art. 613: (1) În lipsa unor dispoziții cuprinse în lege, regulamentul de urbanism sau a obiceiului locului, arborii trebuie sădiți la o distanță de cel puțin 2 metri de linia de hotar, cu excepția acelor mai mici de 2 metri, a plantațiilor și a gardurilor vii. (2) În caz de nerespectare a distanței, proprietarul vecin este îndreptățit să ceară scoaterea ori, după caz, tăierea, la înălțimea cuvenită, a arborilor, plantațiilor ori a gardurilor vii, pe cheltuiala proprietarului fondului pe care</p>

acestea sunt ridicate. (3) Proprietarul fondului peste care se întind rădăcinile sau ramurile arborilor aparținând proprietarului vecin are dreptul de a le tăia, precum și dreptul de a păstra fructele căzute în mod natural pe fondul său.

c) art. 615: (1) Este obligatorie păstrarea unei distanțe de cel puțin 2 metri între fondul, îngrădit sau neîngrădit, aparținând proprietarului vecin, și fereastra pentru vedere, balconul ori alte asemenea lucrări ce ar fi orientate către acest fond. (2) Fereastra pentru vedere, balconul ori alte asemenea lucrări neparalele cu linia de hotar spre fondul învecinat sunt interzise la o distanță mai mică de un metru. (3) Distanța se calculează de la punctul cel mai apropiat de linia de hotar, existent pe fața zidului în care s-a deschis vederea sau, după caz, pe linia exterioară a balconului, până la linia de hotar. Distanța, și în cazul lucrărilor neparalele, se măsoară tot perpendicular, de la punctul cel mai apropiat al lucrării de linia de hotar și până la această linie.

CAPITOLUL VI. REGULI PRIVIND ASIGURAREA ACESELOR OBLIGATORII (ACCESE AUTO ȘI PIETONALE)

6.1 ACCESE CAROSABILE

- | | | |
|------------------|------------|--|
| Articolul | 132 | <p>(1) Este obligatorie asigurarea a cel puțin un acces carosabil pentru fiecare parcelă. De regulă, acest acces se va realiza direct din drumul public și va avea o lățime minimă de 4,0m. În mod excepțional, doar pentru unele zone dedicate locuirii, se acceptă posibilitatea accesului prin servitute de trecere pe altă parcelă cu acces la drumul public.</p> <p>(2) Căile de acces și de circulație vor fi dimensionate potrivit reglementărilor tehnice pentru autovehicule de tip greu, asigurând accesul autospecialelor de intervenție, în concordanță cu prevederile art. 78 din <i>Normele generale de apărare împotriva incendiilor</i> aprobate cu <i>Ordinul Ministrului Administrației și Internelor nr. 163 din 2007</i>, cu modificările și completările ulterioare.</p> <p>(3) Numărul și configurația acceselor prevăzute la alin. 1 se determină conform anexei nr. 4 la H.G.R. nr. 525 din 1996 privind R.G.U.</p> <p>(4) Orice acces la drumurile publice se va face conform avizului și autorizației speciale de construire, eliberate de administratorul acestora.</p> <p>(5) În toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor cu dizabilități sau cu dificultăți de deplasare.</p> |
|------------------|------------|--|

(6) Caracteristicile acceselor carosabile la drumurile publice (lățimi, geometrie, racorduri etc) trebuie să permită accesul autospecialelor de intervenție, conform normelor specifice. Se va acorda o atenție sporită acestui aspect în cazul construcțiilor publice.

(7) Pentru construcțiile publice nu este permis accesul prin servitute de trecere. Pentru amenajarea acceselor carosabile se va solicita avizul administratorului drumului public din care se face accesul.

- Articolul 133** (1) Amenajările de străzi și drumuri noi, precum și amenajarea acceselor carosabile se vor realiza după ce în prealabil s-au obținut avizele sau acordurile administratorilor drumurilor sau a deținătorilor legali de terenuri implicate, după caz.
- (2) Dacă există activități de lucru cu publicul, accesele pietonale pe parcelă și în clădirile respective vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu dificultăți de deplasare

6.2 ACCESE PIETONALE

- Articolul 134** Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale, potrivit importanței și destinației construcției.

- Articolul 135** În sensul prezentului articol, prin accese pietonale se înțelege căile de acces pentru pietoni, dintr-un drum public, care pot fi: trotuare, străzi pietonale, piețe pietonale, precum și orice cale de acces public pe terenuri proprietate publică sau, după caz, pe terenuri proprietate privată grevate de servitutea de trecere publică, potrivit legii sau obiceiului.

- Articolul 136** Accesele pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu dizabilități și care folosesc mijloace specifice de deplasare.

- Articolul 137** Este interzisă realizarea de rampe ascendente sau descendente destinate accesului carosabil pe parcele și care intersectează circulațiile pietonale producând denivelări. Parcurgerea diferenței de nivel între domeniul public și proprietatea privată se va face exclusiv pe suprafața celei din urmă.

CAPITOLUL VII. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO-EDILITARĂ**7.1. RACORDAREA LA REȚELELE PUBLICE DE ECHIPARE EDILITARĂ EXISTENTE**

Articolul	138	Autorizarea construcțiilor noi este permisă doar dacă există posibilitatea racordării la rețelele de apă, canalizare și energie electrică, iar capacitatea acestora permite racordarea de noi consumatori. În mod excepțional, este permisă asigurarea utilităților în sistem local, cu condiția asigurării posibilității viitoare de racordare la rețeaua publică, pe măsura realizării acesteia.
Articolul	139	(1) În scopul alimentării cu apă din puțuri se va asigura o distanță minimă de 10m între puțuri / fântâni și grajd, cotețe, platforme individuale de colectare a gunoiului de grajd, fose septice vidanjabile, latrine și trebuie să se facă astfel încât să nu afecteze sănătatea populației și mediul. (cf. <i>O.M.S. nr. 994 din 2018 pentru modificarea și completarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, aprobate prin Ordinul ministrului sănătății nr. 119 din 2014, art. 22, alin. 21</i>). (2) În cazul prevederii de fose septice, acestea se vor amplasa la minim 10m față de cea mai apropiată locuință și sursă de apă (cf. <i>O.M.S. nr. 994 din 2018 pentru modificarea și completarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, aprobate prin Ordinul ministrului sănătății nr. 119 din 2014, art. 31, alin. 27</i>).
Articolul	140	Se va asigura evacuarea apelor meteorice în exces printr-un sistem de canale funcțional care să fie racordat la rețeaua publică, pe măsura realizării acesteia.
Articolul	141	Evacuarea apelor uzate în rețeaua de canalizare se va efectua respectând prevederile <i>H.G. 188 din 2002 pentru aprobarea Normelor privind condițiile de evacuare a apelor uzate în rețelele de canalizare ale localităților și direct în stațiile de epurare</i> , modificat și completat prin H.G. nr. 352 din 2005, N.T.P.A. 002.
Articolul	142	Se recomandă extinderea rețelei de alimentare cu apă concomitent cu extinderea rețelei de canalizare.
Articolul	143	(1) Se va asigura în mod special captarea și evacuarea rapidă a apelor meteorice din spațiile rezervate pietonilor, din spațiile mineralizate și din spațiile plantate cu gazon.

(2) În cazul clădirilor amplasate pe aliniament se recomandă ca scurgerea apelor pluviale să se realizeze prin racordarea burlanelor pe sub trotuare la sistemul public de canalizare a apelor pluviale, atunci când acesta va fi realizat.

Articolul 144 (1) Se va asigura posibilitatea racordării la sistemele moderne de telecomunicații.
(2) Este interzisă postarea pe arbori a cablurilor de electricitate sau de telecomunicații, a elementelor de semnalizare de orice fel.
(3) Se interzice amplasarea rețelelor de telecomunicații pe stâlpi de iluminat și de distribuție a curentului electric, pe plantații de aliniament, pe elemente de fațadă ale imobilelor.

Articolul 145 (1) Se vor respecta normele de protecție sanitară și tehnologică privitoare la amplasarea construcțiilor față de rețelele edilitare importante, în special față de liniile electrice aeriene. Amplasarea construcțiilor și realizarea amenajărilor în proximitatea acestor rețele vor trebui avizate de către administratorii acestora.
(2) Rețelele existente electrice și de telecomunicații, inclusiv bransamentele la consumatori, vor fi reamplasate subteran.
(3) În intravilan rețelele noi electrice și de telecomunicații se execută în varianta de amplasare subterană, inclusiv bransamentele la consumatori. Odată cu modernizarea rețelei stradale se va realiza și amplasarea în subteran a canalizațiilor pentru noile rețele.

Articolul 146 Lucrările de racordare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de beneficiar.

Articolul 147 Se va asigura un iluminat adecvat funcțiunii și asigurării securității circulației în zonă.

Articolul 148 Liniile electrice aeriene de medie tensiune al căror traseu nu se află pe domeniul public este necesar să fie înlocuite cu linii electrice subterane (**L.E.S.**) sau să fie retrasate în măsura identificării unor trasee (pe baza studiilor de fezabilitate) și cu acordul administratorilor acestor rețele. Până la montarea rețelelor electrice aeriene în subteran se va respecta distanța de protecție și distanța de siguranță impusă de lege (conform N.T.E.-003/04/00).

Articolul 149 La proiectarea și executarea rețelelor de telecomunicații se vor respecta prevederile *Legii nr. 154 din 2012 privind regimul infrastructurii rețelelor de comunicații electronice*.

Articolul	150	<p>(1) Este interzisă amplasarea de construcții / instalații / amenajări în zonele de protecție ale infrastructurilor tehnico-edilitare (vezi Anexa nr. 3: condiții de protecție a rețelelor tehnico-edilitare și servituțile impuse de către acestea vecinătăților din prezentul R.L.U.).</p> <p>(2) Autorizarea executării construcțiilor sau a amenajărilor pe terenurile situate în zonele de siguranță ale altor funcțiuni, precum și a celor situate în zone de siguranță ale sistemelor de alimentare cu energie electrică, cu gaze naturale, cu apă, a conductelor de canalizare, a căilor de comunicație și a altor lucrări de infrastructură se realizează în condițiile respectării legislației în vigoare (zone de protecție, distanțe de siguranță etc.) (vezi Anexa nr. 3: condiții de protecție a rețelelor tehnico-edilitare și servituțile impuse de către acestea vecinătăților din prezentul R.L.U.). Amplasarea construcțiilor și realizarea amenajărilor în zonele de siguranță ale acestor rețele și echipamente vor trebui avizate de către administratorii acestora.</p>
Articolul	151	Se interzice realizarea oricăror construcții sau amenajări în zonele de protecție sanitară cu regim sever aferentă aducțiunilor (apeductelor) de alimentare cu apă a localității Manasia Zona de protecție sanitară cu regim sever este de minim 10 m de la generatoarele exterioare ale aducțiunilor, cf. H.G. nr. 930 din 2005.
Articolul	152	Autorizarea oricăror lucrări, construcții sau amenajări pe terenurile afectate de zonele de protecție sanitară cu regim sever a obiectivelor de alimentare cu apă a localităților comunei Manasia se face doar pe baza unui aviz emis de A.D.I. ECOAQUA, în conformitate cu H.G. nr. 930 din 2005, Legea Apelor nr. 107 din 1996, Legea nr. 310 din 2004, Ordinul A.N.R.S.C. nr. 88 din 2007 cu modificările și completările ulterioare.
Articolul	153	Este interzisă traversarea zonei de protecție sanitară cu regim sever a obiectivelor de alimentare cu apă a localităților comunei Manasia de către sisteme de canalizare pentru ape uzate, cu excepția celor care se colectează prin canalizarea aferentă obiectivului protejat. În aceste cazuri se vor lua măsuri de asigurare a etanșeității sistemelor de canalizare.
Articolul	154	Se interzice montarea supraterană pe domeniul public a echipamentelor tehnice care fac parte din sistemele de alimentare cu apă, energie electrică, termoficare, telecomunicații, transport în comun, a automatelor pentru semnalizare rutieră. Montarea acestor echipamente tehnice se execută în varianta de amplasare subterană, sau după caz, în incinte sau nișe ale construcțiilor, cu acordul prealabil al proprietarilor. În mod excepțional, este admisă amplasarea supraterană a echipamentelor tehnice aferente rețelei de distribuție a energiei electrice, fără afectarea circulației publice, cu respectarea

reglementărilor tehnice aplicabile și a condițiilor tehnice standardizate în vigoare, atunci când amplasarea subterană a acestora este imposibilă sau nefezabilă din punct de vedere tehnico-economic, cf. prevederilor art. 45 din Legea nr. 123 din 2012.

7.2. REALIZAREA DE REȚELE EDILITARE

Articolul	155	Extinderile de rețele sau măririle de capacitate a rețelelor edilitare publice se pot realiza de către investitor sau beneficiar, parțial sau în întregime, după caz, în condițiile contractelor încheiate cu Consiliul Local și cu respectarea parametrilor tehnici stabiliți prin P.U.G. (H.G. 1739 din 2006)
Articolul	156	<p>(1) În vederea păstrării caracterului specific al spațiului din intravilanul localităților se interzice montarea supraterană, pe domeniul public, a echipamentelor tehnice care fac parte din sistemele de alimentare cu apă, energie electrică, termoficare, telecomunicații, transport în comun, a automatelor pentru semnalizare rutieră și altele de această natură.</p> <p>(2) Montarea echipamentelor tehnice prevăzute la alin. 1, se execută în varianta de amplasare subterană ori, după caz, în incinte sau în nișele construcțiilor, cu acordul prealabil al proprietarilor incintelor/construcțiilor și fără afectarea circulației publice, cu respectarea reglementărilor tehnice aplicabile și a condițiilor tehnice standardizate în vigoare privind amplasarea în localități a rețelelor edilitare subterane.</p> <p>(3) Se interzice amplasarea rețelelor edilitare pe stâlpi de iluminat public și de distribuție a curentului electric, pe plantații de aliniament, pe elemente de fațadă ale imobilelor ori pe alte elemente/structuri de această natură.</p> <p>(4) Pe traseele rețelelor edilitare amplasate subteran se prevăd obligatoriu sisteme de identificare nedistructive, respectiv markeri, pentru reperarea operativă a poziției rețelelor edilitare în plan orizontal și vertical, în scopul executării lucrărilor de intervenție la acestea.</p>
Articolul	157	<p>(1) Lucrările de construcții pentru realizarea/extinderea rețelelor edilitare se execută, de regulă, anterior sau concomitent cu lucrările de realizare/extindere/modernizare/ reabilitare a rețelei stradale, în conformitate cu programele anuale/multianuale ale autorităților administrației publice, aprobate în condițiile legii.</p> <p>(2) Documentațiile tehnice elaborate pentru obiective de investiții privind realizarea/ extinderea/ modernizarea/ reabilitarea rețelei stradale, precum și a drumurilor de interes local, județean și național situate în extravilanul localităților, dacă este cazul, vor prevedea în mod obligatoriu canale subterane în vederea amplasării rețelelor edilitare.</p>

În situația drumurilor de interes local, județean și național situate în extravilanul localităților, canalele subterane se pot amplasa în zona drumului, cu aprobarea administratorului drumului."

Articolul 158 Extinderile de rețele, lucrările de mărire a capacității ori noile rețele construite, indiferent de natura ori regimul rețelei, sunt grevate de o servitute publică, fiind recunoscut dreptul general de racordare la aceste rețele, în limita capacității lor și cu respectarea condițiilor de exploatare, oricărei persoane care poate dovedi un interes. Investitorul care a realizat extinderea ori noua rețea pe cheltuiala sa nu are posibilitatea de a refuza racordarea unor noi utilizatori, în limita capacității rețelei, fiind însă recunoscut dreptul său de a obține o plată proporțională cu costul dovedit al lucrării suportate de el, dacă nu există prevedere contrară, ori lucrarea nu devine proprietate publică.

7.3 PROPRIETATEA PUBLICĂ ASUPRA REȚELELOR

Articolul 159 (1) Rețelele de apă, de canalizare, de drumuri publice și alte utilități aflate în serviciul public sunt proprietate publică a comunei, orașului sau județului, dacă legea nu dispune altfel.
 (2) Rețelele de alimentare cu gaze, cu energie electrică și de telecomunicații sunt proprietate publică a statului, dacă legea nu dispune altfel.
 (3) Lucrările prevăzute la alin. 1 și alin. 2, indiferent de modul de finanțare, intră în proprietatea publică.

CAPITOLUL VIII. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ȘI DIMENSIUNILE TERENULUI ȘI ALE CONSTRUCȚIILOR (PARCELAR, ÎNĂLȚIME CONSTRUCȚII, ASPECTUL EXTERIOR AL CONSTRUCȚIILOR, ETC.)

8.1. FORMA ȘI DIMENSIUNILE TERENULUI ȘI CONSTRUCȚIILOR

Articolul 160 Forma și dimensiunile minime admisibile ale parcelelor variază de la o zonă funcțională la alta, în funcție de destinația parcelei. De regulă, se consideră a fi construibile parcelele de forme regulate sau semi-regulate, cu un raport al dimensiunilor favorabil utilizării caracteristice a fiecărei parcele în parte.

C	-	zona de tip central cu funcțiuni mixte
L	-	zona pentru locuințe
IS	-	zona pentru instituții și servicii
M	-	zona mixtă

	ID	-	zona pentru unități industriale și depozitare
	A	-	zona pentru unități agricole
	CC	-	zona pentru căi de comunicație
	SV	-	zona pentru spații verzi amenajate, perdele de protecție, sport și agrement
	DS	-	zona cu destinație specială
	GC	-	zona pentru gospodărie comunală
	TE	-	zona pentru echipare edilitară
Articolul	161	Suprafețele minime ale parcelelor, în funcție de destinație, sunt următoarele: a) 150 mp pentru zona L; a) 500 mp pentru zonele IS și M; c) 3000 mp pentru zonele ID și AI; d) se vor determina prin studii de specialitate pentru zona zonele DS și GC1; e) 1500 mp pentru zona GC2; f) fără precizări pentru zonele CC și SP.	
Articolul	162	Construirea pe parcele va fi reglementată în funcție de destinație și de caracteristicile specifice ale fiecărui tip de clădire. Densitatea ocupării și utilizării este reglementată prin intermediul indicatorilor urbanistici P.O.T. și C.U.T. , calculați conform prevederilor <i>Legii nr. 350 din 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.</i>	
Articolul	163	Este obligatorie elaborarea P.U.Z. în cazul parcelărilor rezultate din divizarea unei parcele în mai mult de 3 subparcele, cf. <i>Legii nr. 190 din 2013 privind aprobarea O.U.G. nr. 7 din 2011 pentru modificarea și completarea Legii nr. 350 din 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.</i>	
Articolul	164	Este obligatorie emiterea certificatului de urbanism (cf. <i>Legii nr. 350 din 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare</i>) pentru întocmirea documentațiilor cadastrale de comasare, respectiv dezmembrare a terenurilor în 3 (trei) parcele, atunci când operațiunile respective au ca obiect împărțeli ori	

comasări de parcele solicitate în scopul realizării de lucrări de construcții sau de infrastructură, precum și constituirea unei servituți de trecere cu privire la un imobil⁴.

- Articolul 165** (1) În intravilan este permisă operațiunea de divizare a unei parcele în 2 (două) subparcele, în vederea construirii, numai dacă ambele terenuri rezultate îndeplinesc condițiile de construibilitate, așa cum sunt ele menționate în Certificatul de Urbanism care se va solicita în acest scop.
- (2) Pentru parcelele a căror capacitate de ocupare și utilizare a terenului a fost epuizată (prin utilizarea la maxim a **P.O.T.** și/sau **C.U.T.**) restul terenului rămâne neconstruibil chiar și în situația înstrăinării acestuia sau a divizării parcelor.
- (3) Parcelele noi care nu îndeplinesc condițiile de construibilitate pot deveni construibile numai prin divizare sau prin comasarea / asocierea cu una sau mai multe parcele învecinate.

8.2. PARCELAREA. BAZA LEGALĂ ȘI DEFINIREA UNOR TERMENI

- Articolul 166** Conform art. 6, alin. 6, din Legea nr. 50 din 1991 republicată în 2004, modificată și completată de Legea nr. 401 din 2003, pentru operațiuni notariale privind circulația imobiliară atunci când operațiunile respective au ca obiect împărțeli ori comasari de parcele solicitate în scopul realizării de lucrări de construcții precum și constituirea unei servituți de trecere cu privire la un imobil, este necesară solicitarea unui **C.U.**

- Articolul 167** Conform art. 47, alin. 3, lit. c., din *Legea nr. 350 din 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare*, prin parcelare se înțelege operațiunea de proiectare urbanistică prin care se determină divizarea în 3 sau mai multe părți alaturate a uneia sau mai multor proprietăți funciare distincte, destinate construirii, în scopul de a fi sau nu înstrăinate prin cedări, concesiuni sau vânzări a loturilor rezultate. În acest caz, elaborarea **P.U.Z.** este obligatorie.

- Articolul 168** Pentru un număr mai mare de 12 loturi se poate autoriza realizarea parcelării și executarea construcțiilor cu condiția adoptării de soluții de echipare edilitară colectivă care să respecte normele legale de igienă și de protecție a mediului.

⁴ Extras din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare – Secțiunea a-4-a Certificatul de urbanism, Art. 29, alin (2);

8.3. CONDIȚII DE REALIZARE A PARCELĂRILOR NOI

Articolul	169	În noile parcelări sau în extinderile de intravilan unde sunt marcate străzi noi prin prezentul P.U.G. înainte de autorizarea construcțiilor este obligatorie întocmirea unui P.U.Z. de parcelare care să fie redactat pe o ridicare topo actualizată, P.U.Z. care va reglementa poziția exactă a străzilor, racordarea la rețelele edilitare, forma parcelelor (raportul laturilor).
Articolul	170	Se va aproba parcelarea unui teren intravilan sau care urmează să fie introdus în intravilan, dacă: a) terenul se află în întregime sau în parte într-o zonă construibilă; b) pentru fiecare porțiune de teren se aplică prevederile zonei și ale unităților teritoriale prevăzute în prezentul regulament; c) așezarea și natura terenului permite construirea în mod igienic, eficient și după normele de siguranță și rezistență în vigoare.
Articolul	171	Pentru a putea obține aprobarea parcelării unui imobil din intravilan proprietarul terenului trebuie să solicite în prealabil certificatul de urbanism . Acesta se va obține de la Primăria comunei Manasia, și prin el autoritățile publice locale sunt obligate conform <i>Legii nr. 350 din 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu completările și modificările ulterioare</i> , să solicite întocmirea unui P.U.Z. ce se va aproba conform legilor în vigoare și care va sta la baza viitoarei parcelări reglementând forma, dimensiunile, accesul și echiparea edilitară a viitoarelor parcele astfel obținute.
Articolul	172	(1) Sunt interzise parcelările prin care se obțin mai mult de 12 loturi pe terenurile situate pe străzi, unde nu există sau nu sunt prevăzute rețele de apă potabilă și canalizare pentru evacuarea apelor uzate. (2) Se poate totuși admite parcelarea acestor terenuri dacă proprietarul execută sau plătește costul executării racordării lucrărilor edilitare ale parcelării la acelea ale localității, conform condițiilor cerute de societățile care administrează rețelele publice de alimentare cu apă și canalizare în zona respectivă, sau de Apele Române și Agenția de Protecția Mediului. (3) Pe străzile unde nu există conducte pentru alimentare cu apă potabilă și canalizare și unde nici nu urmează să se execute de către Primăria Manasia sau particulari lucrări de racordare la rețelele localității, se poate totuși autoriza, cu avizul Agenției de Protecția Mediului, parcelări cu parcele cu suprafața minimă de 1500 mp. În acest caz trebuie să se execute de către parcelator lucrări locale separate pentru fiecare parcelă în parte, care să asigure alimentarea cu apă potabilă și

evacuarea apelor uzate. Pentru toate aceste lucrări se va cere în prealabil avizul Regiei Apele Romane și al Agenției de Protecție a Mediului.

(4) Dacă ulterior executării parcelărilor în condițiile de mai sus, se vor înființa pe strada respectivă canalizările necesare - fie de către Primaria manasia, fie de către proprietar/parcelator – aceștia din urmă vor putea reduce prin divizare suprafața parcelelor de 1500 mp, conform prevederilor regulamentare, dar numai după ce vor fi executate racordurile necesare la conductele de apă și canal pentru aleile și străzile nou create prin parcelare.

8.4. DIMENSIUNILE MINIME ȘI FORMA PARCELELOR

Articolul	173	Autorizarea executării parcelărilor în vederea construirii de locuințe este permisă dacă reglementările la nivelul zonelor și subzonelor funcționale din prezentul regulament nu prevăd altfel și numai dacă pentru fiecare lot în parte se respectă cumulativ următoarele condiții: a) lotul are front la stradă; b) frontul la stradă este de minimum 8 m pentru clădiri înșiruite și minimum 12 m pentru clădiri cuplate și izolate; c) adâncimea lotului este de minimum 18 m pentru clădiri înșiruite și de minimum 20 m pentru clădiri cuplate și izolate (recomandabil 25 m); d) suprafața minimă lotului este de minimum 150 mp pentru clădiri înșiruite, minimum 250 mp pentru clădiri cuplate și izolate (recomandabil 350 mp pentru clădiri cuplate și de minimum 400 mp pentru clădiri amplasate izolat); e) adâncimea mai mare sau cel puțin egală cu lățimea lotului; f) unghiul dintre limitele laterale și aliniament este cuprins între 75° și 105°.
Articolul	174	Sunt considerate loturi construibile numai loturile care se încadrează în prevederile art. 173
Articolul	175	Pentru parcele cu o suprafață de până la 150 mp se instituie obligativitatea realizării unei documentații de tip PUZ pentru a putea deveni construibile.
Articolul	176	(1) Pentru parcele cu o suprafață de până la 150 mp și care au asigurat accesul dintr-o circulație publică existentă, în condițiile legii, sunt exceptate de la interdicția de construire ce a fost instituită pentru realizarea unei documentații urbanistice de tip PUZ

prin cumularea de astfel de parcele, respectând cerința legală de suprafață minimă pentru demararea unei astfel de documentații.

(2) Parcelele fără acces la un drum sunt considerate în continuare neconstruibile, până la comasarea cu o alta parcelă, în urma căreia se asigură condițiile din art. 173, și până la realizarea unui PUZ.

Articolul	177	Reparcelare în sensul prezentului regulament reprezintă operațiunile care au ca rezultat o altă împărțire a mai multor loturi de teren învecinat, loturile rezultante având destinații și/sau forme diferite decât erau acestea la momentul inițial. Reparcelarea se realizează prin alipirea și dezlipirea mai multor parcele de teren învecinate, indiferent dacă acestea sunt construite sau nu. Ea are drept scop realizarea unei mai bune împărțiri a terenului în loturi construibile și asigurarea suprafețelor necesare echipamentelor de folosință comună și obiectivelor de utilitate publică.
------------------	------------	--

8.5 STRĂZI ȘI ALEI CAROSABILE ÎN PARCELĂRILE NOI

Articolul	178	<p>(1) Orice parcelare în care nu toate parcelele au acces direct la un drum public existent, trebuie să aibă cel puțin o stradă deschisă la ambele capete.</p> <p>(2) Străzile sau aleile vor îndeplini condițiile arătate în alineatele următoare.</p> <p>(3) Aleile carosabile din interiorul zonelor parcelate vor avea minim două benzi de circulație.</p> <p>(4) Străzile, aleile carosabile (inclusiv fundăturile) nou create vor respecta profilul transversal indicat în planșa nr. 8 : Rețeaua majoră de circulație.</p> <p>(5) Pentru a fi construibilă, o proprietate cu adâncime mare se poate dezmembra în maxim două parcele, una la alinierea străzii și alta către fund, cu condiția ca parcela de fund să aibă un acces carosabil de minim 3,5 m lățime creat pe teren propriu și cu o adâncime de maxim 30 m de la alinierea străzii.</p> <p>(6) Fundăturile nu pot avea mai mult de 100 m lungime de la alinierea străzii până în capătul ei. La partea de capăt, fundătura trebuie să prezinte o lărgire de o formă și cu dimensiunile astfel alese, încât să asigure întoarcerea unui vehicul din cel mult trei mișcări, înscriindu-se în curbe cu raza exterioară de minim 10 m (aceste curbe trebuiesc desenate pe planuri cu razele lor).</p> <p>(7) Pentru artere de mare circulație întreruperea provenită dintr-o parcelare se va face conform reglementărilor de conformare a drumurilor și străzilor în vigoare.</p>
------------------	------------	--

- Articolul 179** (1) Proiectul de parcelare trebuie să prevadă străzi, alei, piețe și treceri spre parcele în condițiile impuse prin prezentul Regulament. Proiectul cu toate aceste suprafețe, complet echipate din punct de vedere edilitar, se va preda Primăriei Manasia în mod obligatoriu și gratuit de către proprietar.
- (2) La parcelările unor terenuri cu suprafața mai mare de 50 000 mp – în afara îndeplinirii celorlalte condiții de parcelare, trebuie să se prevadă pe lângă terenul necesar asigurării străzilor, o suprafață de teren pentru scopuri publice (comerț, școală, biserică, terenuri de sport, etc).
- (3) Aceasta suprafață va fi de minim 5 % din întinderea totală a terenului – pentru terenurile cu suprafața între 50 000 și 200 000 mp și de minim 7 % pentru terenurile în suprafață mai mare de 200 000 mp.

8.6. UNITATEA DE CARACTER ARHITECTURAL A PARCELĂRILOR

- Articolul 180** (1) Toate clădirile ce urmează a se construi pe parcelele rezultate din diviziunea unei singure proprietăți sau pe parcele în indiviziune, trebuie să fie concepute și executate într-o coerență de caracter arhitectural, astfel încât toate clădirile să apară ca un întreg armonios.
- (2) Odată cu planul urbanistic de parcelare, trebuie prevăzut un număr îndestulător de norme generale după care urmează a fi realizate construirea grupului de clădiri și ambientarea lui cu plantații și elemente de mobilier urban.

8.7. ÎNĂLȚIMEA CONSTRUCȚIILOR

- Articolul 181** (1) Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea înălțimii medii a clădirilor învecinate și a caracterului zonei, fără ca diferența de înălțime să depășească cu mai mult de două niveluri clădirile imediat învecinate.
- (2) În sensul prezentului regulament, clădiri imediat învecinate sunt cele amplasate alăturat, de aceeași parte a străzii.
- (3) Fac excepție de la prevederile alin. 1 construcțiile care au fost cuprinse într-un plan urbanistic zonal, aprobat conform legii.

- Articolul 182** Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea regimului maxim de înălțime, respectiv a înălțimii maxime admise, stabilite în cadrul reglementărilor privind zonele și subzonele funcționale cuprinse în prezentul regulament. În situațiile în care se prevăd atât un regim maxim de înălțime, cât și o înălțime maximă admisă, aceste condiții trebuie îndeplinite cumulativ.

Articolul	183	(1) În condițiile în care caracteristicile geotehnice o permit, este admisă realizarea de subsoluri. Numărul subsolurilor va fi determinat în funcție de necesitățile tehnice și funcționale. (2) Este permisă realizarea de demisoluri, cu excepția cazurilor în care prezentul regulament o interzice.
Articolul	184	(1) În cadrul reglementărilor prezentului regulament, înălțimea construcțiilor se măsoară de la cota terenului natural, înainte de executarea lucrărilor de construire, în punctul aflat la mijlocul liniei paralele cu aliniamentul și care marchează retragerea de la aliniament, cf. prezentului R.L.U. (2) În cazul clădirilor amplasate pe terenuri în pantă, înălțimea maximă admisă poate fi considerată pe întreaga amprentă la sol a clădirii. În această situație, nici un punct al clădirii nu va depăși planul paralel cu terenul și care conține punctul de înălțime maximă admisă, măsurată conform alineatului anterior.
Articolul	185	Pentru clădirile existente la momentul aprobării prezentului regulament care depășesc regimul de înălțime și/sau înălțimea maximă admisă prin prezentul regulament nu se pot autoriza lucrări care duc la creșterea regimului de înălțime sau a înălțimii.

8.8. ASPECTUL EXTERIOR AL CONSTRUCȚIILOR

Articolul	186	(1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei și peisajul.
Articolul	187	(2) Autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior, intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă. (H.G.R. nr. 525 din 1996, Art. 32)
Articolul	188	(3) Se vor respecta reglementările la nivelul zonelor și subzonelor funcționale privitoare la elemente arhitecturale, volumetrie, materiale, cromatică, decorațiuni.

Articolul 189 (4) Pentru asigurarea calității aspectului exterior al construcțiilor, autoritatea publică locală are dreptul să condiționeze autorizarea lucrărilor prin obținerea unui aviz din partea Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism sau din partea unei secțiuni specializate pe aspecte de estetică Arhitecturală și urbanistică.

Articolul 190 (5) Se recomandă întocmirea și aprobarea unui regulament privind cromatica clădirilor și amenajărilor la nivelul localităților, pe baza unor paletare stabilite în urma unor studii de specialitate.

CAPITOLUL IX. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, SPAȚII VERZI ȘI ÎMPREJMUIRI

9.1. PARCAJE

Articolul 191 (1) Autorizarea executării construcțiilor care, prin destinație, necesită spații de parcare se emite numai dacă se asigură realizarea acestora în interiorul parcelei pentru care se solicită autorizația de construire, în afara domeniului public
(2) Prin excepție de la prevederile alin. 1, utilizarea domeniului public pentru spații de parcare se stabilește prin autorizația de construire de către delegațiile permanente ale consiliilor județene sau de către primari, conform legii.

Articolul 192 (1) Suprafețele și numărul minim al parcajelor se determină în funcție de destinația și de capacitatea construcției, conform anexei nr. 5 la H.G.R. nr. 525 din 1996 privind **R.G.U.**
(2) În cazul imposibilității tehnice a asigurării, în interiorul parcelei, a spațiilor de parcare prevăzute prin prezentul regulament, sau în cazul existenței unor restricții privind realizarea de spații de parcare, se va dovedi asigurarea parcajelor în următoarele condiții:
a) solicitantul va face dovada asigurării spațiilor de parcare pe o altă parcelă aflată la o distanță mai mică decât 250 m față de parcela pentru care se solicită autorizația de construire, cu condiția păstrării necesarului minim de spații de parcare pe a doua parcelă, conform prezentului regulament;
b) solicitantul va concesiona sau va achiziționa spațiile de parcare din spațiile publice de parcare existente sau în curs de realizare, aflat la o distanță mai mică decât 250 m față de parcela pentru care se solicită autorizația de construire.

Articolul 193 Se vor asigura spații destinate depozitării bicicletelor.

9.2. SPAȚII VERZI ȘI PLANTATE

Articolul	194	Spațiile verzi publice sunt în sarcina deținătorului sau administratorului fiecărui teren în parte, acesta având obligația amenajării și întreținerii lor conform destinației acestora.
Articolul	195	(1) Conform legislației în vigoare, este interzisă schimbarea destinației terenurilor încadrate prin P.U.G. în categoria zonelor verzi, conform <i>Legii nr. 24 din 2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților</i> , cu modificările și completările ulterioare. (2) Este obligatorie respectarea procentului minim de spații plantate reglementat pentru fiecare zonă funcțională.
Articolul	196	Vegetația înaltă matură va fi protejată și păstrată pe toată suprafața unității administrativ teritoriale, conform condițiilor prevazute la nivelul zonelor, subzonelor funcționale și a unităților teritoriale de referință. În acest sens, documentațiile de urbanism (PUZ și PUD) vor consemna în cadrul planșei „Situția existentă, difuncționalități” poziția exactă, esența și circumferința trunchiului pentru arborii maturi existenți în zona de studiu. Proiectele pentru autorizarea lucrărilor de construire (D.T.A.C.) vor cuprinde în planul de situație poziția exactă, esența și circumferința trunchiului pentru arborii maturi existenți pe parcelă, inclusiv a celor propuși pentru tăiere, precum și poziția exactă și esența pentru arborii propuși spre plantare prin proiect. Prin arborii maturi se înțelege, în sensul prezentului regulament, arborii a căror trunchi, măsurat la 1 m deasupra solului, are o circumferință egală sau mai mare decât 50 cm.
Articolul	197	Intervențiile asupra vegetației din zonele de protecție a monumentelor și din zonele construite protejate se vor face numai cu acordul Direcției Județene pentru Cultură, Culte și Patrimoniu Cultural Național Ialomița.
Articolul	198	(1) Autorizația de construire va conține obligația menținerii sau creării de spații verzi și plantate, în funcție de destinația și de capacitatea construcției, conform anexei nr. 6 la H.G.R. nr. 525 din 1996 privind R.G.U. . (2) În toate cazurile, plantarea va ține seama de exigențele de siguranță ale construcțiilor de pe parcela în cauză și de pe parcelele învecinate, precum și de necesitățile de iluminare ale acestora.
Articolul	199	În cazurile în care, din motive bine întemeiate, nu este posibilă asigurarea spațiilor plantate prevăzute prin prezentul regulament la nivel de parcelă, solicitantul autorizației de construire va participa la asigurarea terenului necesar

amenajării de spații verzi publice într-o zonă cât mai apropiată parcelei în cauză, în suprafață egală cu diferența dintre necesarul minim pe parcelă și suprafața realizată pe parcelă, numai cu acordul administrației publice locale.

- Articolul 200** (1) Pentru arterele carosabile existente sau cele propuse, se va respecta organizarea profilelor transversale (circulații pietonale, plantații de aliniament, circulații carosabile) indicată în planșele *Reglementări urbanistice, zonificare și Circulații. Transport public*.
- (2) La realizarea străzilor noi, precum și la reabilitarea străzilor pe care nu există plantații, se vor planta arbori, cu respectarea următoarelor condiții:
- a) pozițiile, sistemul de plantare și esența arborilor vor fi stabilite prin documentațiile tehnice;
 - b) arborii vor avea un număr minim de trei replantări în pepinieră;
 - c) arborii vor avea înălțimea minimă de 2,50 m;
 - d) arborii vor avea circumferința minimă a trunchiului de 14 cm (măsurată la un metru deasupra solului);
 - e) distanța minimă între axa trunchiului și poziția rețelelor edilitare va fi de 1,5 m.
- Articolul 201** Conform prevederilor *P.U.G.* și *R.L.U.*, în unele categorii de spații plantate este interzisă construirea (cu excepția dotărilor tehnice și de întreținere), în timp ce în altele, construirea este permisă în limitele stabilite, în funcție de specificul fiecărei zone.
- Articolul 202** Pentru siguranța clădirilor, arborii se plantează la o distanță de cel puțin **3,0 m** de aceasta
- Articolul 203** Vegetația înaltă matură (arborii importanți existenți având peste 4,0 m înălțime și diametrul tulpinii mai mare de 15 cm) va fi protejată și păstrată pe toată suprafața localităților, conform condițiilor prevăzute la nivelul zonelor și subzonelor funcționale precum și a unităților teritoriale de referință. În cazul tăierii unui arbore, se vor planta alți 3 arbori (nu arbuști) în locul acestuia pe lotul respectiv.
- Articolul 204** Pentru realizarea spațiilor verzi publice se recomandă înscrierea acestora în cadrul *Programului Național de Îmbunătățire a Calității Mediului* prin realizarea de spații verzi în localități, program aprobat prin Legea nr. 343 din 2007.

Articolul	205	Terenul care nu este acoperit cu construcții și circulații carosabile și pietonale, va fi acoperit cu gazon și plantat cu un arbore (nu arbust) la fiecare 100 mp.
Articolul	206	Parcajele vor fi plantate cu un arbore la fiecare 4 locuri de parcare. Parcajele publice vor fi de asemenea înconjurate cu un gard viu de 1,20 m înălțime.
Articolul	207	Se va asigura evacuarea rapidă și captarea apelor meteorice de pe alei și din spațiile plantate. Se va avea în vedere respectarea Noului Cod Civil cu privire la scurgerea apelor pluviale.
Articolul	208	Suprafețele mineralizate vor fi concepute astfel încât să se evite sigilarea solului pe suprafețe mari și să se permită scurgerea dirijată a apelor meteorice. Se vor utiliza materiale și configurații ale pavajelor cu mare permeabilitate la apele meteorice și rezistente la diferențele de temperatură specifice locului.

9.3. ÎMPREJMUIRI

Articolul	209	Împrejmuirile vor fi tratate în funcție de specificul zonei, atât în ceea ce privește împrejmuirea către domeniul public, cât și împrejmuirea către vecini. De asemenea, ele trebuie să răspundă exigențelor Noului Cod Civil referitoare la prezumția de coproprietate asupra despărțiturilor comune.
Articolul	210	(1) În condițiile prezentului regulament, este permisă autorizarea următoarelor categorii de împrejmuiri: a) împrejmuiri opace, necesare pentru protecția împotriva intruziunilor, separarea unor servicii funcționale, asigurarea protecției vizuale; b) împrejmuiri transparente, decorative sau gard viu, necesare delimitării parcelelor aferente clădirilor și/sau integrării clădirilor în caracterul străzilor sau al ansamblurilor. (2) Pentru ambele categorii de la alin. 1, aspectul împrejmuirilor se va supune aceluiași exigențe ca și în cazul aspectului exterior al construcției.
Articolul	211	(1) Dacă reglementările privind zonele funcționale nu prevăd altfel, împrejmuirile orientate spre spațiul public vor avea un soclu opac cu înălțimea maximă de 80 cm și o parte transparentă, realizată din grilaj metalic sau într-un sistem similar,

ori lemn, care să permită vizibilitatea în ambele direcții și care permite pătrunderea vegetației. Înălțimea maximă a împrejuririlor va fi de 2,20 m. Împrejuririle vor putea fi dublate de garduri vii.

(2) Se interzice utilizarea de elemente prefabricate din beton „decorativ” în componența împrejuririlor orientate spre spațiul public (garduri prefabricate din beton).

(3) Porțile împrejuririlor situate în aliniament se vor deschide spre interiorul parcelei.

(4) Tratamentul arhitectural al împrejuririlor va fi corelat cu cel al clădirilor aflate pe parcelă.

Partea IV - Zonificarea funcțională

Reglementările urbanistice formulate în prezentul R.L.U. sunt structurate pe zone și subzone funcționale.

CAPITOLUL X. ZONE FUNCȚIONALE

10.1. DEFINIREA ZONELOR FUNCȚIONALE

Articolul	212	Principalele zone funcționale propuse pentru intravilanul comunei Manasia sunt:
	L	- zona pentru locuințe
	IS	- zona pentru instituții și servicii
	M	- zona mixtă
	ID	- zona pentru unități industriale și depozitare
	AI	- zona pentru unități agricole
	CC	- zona pentru căi de comunicație
	SV	- zona pentru spații verzi amenajate, perdele de protecție, sport și agrement
	DS	- zona cu destinație specială
	GC	- zona pentru gospodărie comunală
Articolul	213	(1) Principalele zone funcționale propuse pentru extravilanul comunei Manasia sunt:
	TDA	- terenuri destinație agricolă
	RDF	- terenuri destinație forestieră
	TDH	- terenuri aflate permanent sub ape
	N	- terenuri neproductive
	DR	- drumuri rutiere, etc
		(2) Codificarea acestora se va pune de acord cu <i>Normele tehnice pentru introducerea cadastrului general</i> , aprobate prin O.M.A.P. nr. 534 din 2001.

10.2. ÎMPĂRȚIREA TERITORIULUI ÎN ZONE ȘI SUBZONE FUNCȚIONALE

Articolul	214	<i>P.U.G.</i> al comunei Manasia stabilește următoarele zone și subzone funcționale:	
	ZONA		SUBZONA
	p – zone și subzone funcționale situate în interiorul zonelor protejate sau al zonelor de protecție ale unor clădiri sau situri înscrise sau propuse spre înscriere în L.M.I./R.A.N. – necesită avizul M.C.-D.J.C.		
	r – zone și subzone funcționale situate în zona inundabilă și în care construirea este condiționată de obținerea unui aviz de amplasament de la Administrația Națională Apele române		
	g – zone și subzone funcționale situate în zonă cu risc de alunecare și în care construirea este interzisă sau este condiționată de realizarea unui geotehnic		
L	ZONA DE LOCUIT	Li/Lip	Subzona pentru locuire individuală în clădiri cu înălțime mică ($\leq P+2E, 3N$), Hcornișă maxim 10 m
IS	ZONĂ PENTRU INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII	IS1/IS1p	Subzonă pentru instituții publice și servicii
M	ZONĂ CU FUNCȚIUNI MIXTE	M1	Subzonă cu funcțiuni mixte cuprinzând servicii de interes general, comerț, activități de producție și manufactură, INCLUSIV LOCUIRE
		M2	Subzonă cu funcțiuni mixte cuprinzând servicii de interes general, comerț, activități de producție și manufactură, EXCLUSIV LOCUIRE

ID	PARCURI DE ACTIVITĂȚI, INDUSTRIE ȘI DEPOZITARE	ID	Subzona parcuri de activități, unități industriale, de producție și manufactură, depozitare și servicii aferente
A	PARCURI DE ACTIVITĂȚI, INDUSTRIE ȘI DEPOZITARE	A	Subzona unităților agricole, de producție, agrozootehnice, depozitare și servicii aferente
CC	ZONA PENTRU CĂI DE COMUNICAȚIE	CC1	Subzona transporturi rutiere
		CC2	Subzona transporturi feroviare
SP (V)	ZONA PENTRU SPAȚII VERZI	V1a	Subzona spațiilor verzi amenajate, scuarurilor și grădinilor publice, parcuri cu acces nelimitat
		V1b	Subzona spațiilor verzi pentru sport
		V1c	Subzona spațiilor verzi pentru agrement
		V2	Subzona spațiilor verzi cu destinație tehnică (culoare de protecție față de infrastructură tehnico-edilitară și activități industriale)
DS	ZONA CU DESTINAȚIE SPECIALĂ	DS	Subzona unităților cu destinație specială
GC	ZONA PENTRU GOPODARIE COMUNALĂ, CIMITIRE	GC1	Subzona gospodarie comunală și echipamente
		GC2	Subzona cimitire

CAPITOLUL XI. DISPOZIȚII FINALE

- Articolul 215** Modificarea *R.L.U.* aprobat se va face numai în condițiile în care modificările nu contravin prevederilor *R.G.U.*, aprobarea unor modificări ale *P.U.G.* și implicit ale *R.L.U.* fiind posibilă numai cu respectarea filierei de avizare – aprobare pe care a urmat-o și documentația inițială.
- Articolul 216** Dacă prin prevederile unor documentații pentru părți componente ale teritoriului localității se schimbă concepția generală care a stat la baza *P.U.G.* și *R.L.U.* aprobat, este necesară elaborarea din nou a acestei documentații, conform prevederilor legale.
- Articolul 217** Prevederile prezentului *R.L.U.* vor fi permanent corelate cu evoluția legislației cu caracter general și cu cea a legislației de specialitate, relevante pentru activitatea de urbanism și amenajarea teritoriului.
- Articolul 218** La eliberarea certificatelor de urbanism se vor avea în vedere și vor fi aplicate prevederile prezentului regulament local de urbanism, asigurându-se impunerea cerințelor necesare pentru realizarea prezentelor prevederi.
- Articolul 219** (1) La emiterea autorizațiilor de construire se vor avea în vedere și se va asigura respectarea, pe lângă prevederile documentațiilor de urbanism și regulamentelor locale, a tuturor legilor aplicabile care stabilesc cerințe, sarcini ori condiții speciale de utilizare a terenurilor și/sau un regim special pentru anumite categorii de terenuri ori construcții. (2) La emiterea autorizațiilor de construire se vor lua măsurile pentru asigurarea securității și sănătății populației, pentru asigurarea respectării cerințelor de protecție a mediului, de protecție față de riscurile naturale, pentru protejarea și conservarea patrimoniului natural și construit, și a vestigiilor arheologice.
- Articolul 220** Prevederile prezentului regulamentului sunt ilustrarea viziunii de dezvoltare a comunei Manasia în perioada 2020-2030, evoluție bazată pe analiza critică a situației existente și identificarea elementelor de potențial și a disfuncțiilor.

Articolul 221 Totodată *R.L.U.* ține seama de modificările apărute în legislația specifică ce se reflectă în domeniile urbanismului, amenajării teritoriului și a construcțiilor (*Legea nr. 350 din 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare și Legea nr. 50 din 1991 cu modificările ulterioare și alte acte normative și ordine implicite*).

Partea V – Prevederi la nivelul zonelor funcționale din intravilan

CAPITOLUL XII. ZONA PENTRU LOCUINȚE

Funcțiunea dominantă a zonei este cea rezidențială. Ea se definește prin asocierea cu activități agricole și printr-un parcelar regulat, sistematicat, cuprinzând parcele relativ mici, pe care sunt amplasate locuințele și anexele gospodărești și parcele de dimensiuni mari destinate activităților agricole (cultura plantelor și creșterea animalelor domestice). Raportat la dimensiunea pazei construite, densitatea construirii este medie spre mare, iar fondul construit de pe parcele se compune, în general, dintr-un corp de construcție principal (de regulă cu un singur nivel suprateran, cel mult două niveluri) destinat locuirii, dispus în zona dinspre stradă a parcelei, fără a respecta o aliniere strictă și mai multe corpuri de construcție secundare (construcții anexe).

Funcțiuni complementare:

- (a) comerț și servicii de primă necesitate (comerț de proximitate) cu suprafață redusă (maxim 25% din suprafața totală a construcției principale de pe teren);
- (b) activități artisanale care necesită un număr mic de locuitori;
- (c) cabinete pentru practica unor profesii liberale;
- (d) spații anexe pentru activități agricole;
- (e) servicii și echipamente tehnico-edilitare specifice locuirii.

Zona de locuire se compune din următoarele subzone funcționale:

Li - subzonă locuire individuală situată în țesut tradițional, cu regim de construire continuu sau discontinuu, în clădiri cu înălțime mică (max. P+2E, 3N), $H_{\text{cornișă max.}} = 10,00$ m;

Lip - subzonă locuire individuală în clădiri de înălțime mică situate în interiorul zonei protejate (max. P+2E, 3N), $H_{\text{cornișă max.}} = 10,00$ m;

Lir - subzonă locuire individuală în clădiri de înălțime mică în care construirea este condiționată de obținerea unui aviz de amplasament de la Administrația Națională Apele Române (max. P+2E, 3N), $H_{\text{cornișă max.}} = 10,00$ m;

Subzonele funcționale sunt delimitate prin următoarele criterii:

- regim maxim de înălțime;
- forma și dimensiunile parcelei;
- densitatea de ocupare a terenurilor;
- configurația țesutului urban: parcelar, tipologia fondului construit, raportarea la vecinătăți, etc.

CONDIȚII DE AUTORIZARE

Lip: pentru orice intervenție asupra unei construcții monument istoric sau în zona de protecție a acestuia și pentru orice construcție ce se amplasează într-o zonă protejată, într-un sit arheologic sau în zona de protecție a acestuia se va solicita avizul M.C. - D.J.C.C.P.C.N. Ialomița, cu respectarea prevederilor **Cap. III. Reguli privind păstrarea integrității și protejarea patrimoniului construit.**

Lir: pentru autorizarea lucrărilor de construire pe parcele situate în zone inundabile se va solicita un aviz de amplasament din partea A.N. Apele Române

SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1 – UTILIZĂRI ADMISE

Sunt admise următoarele utilizări:

- locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2E, 3N (niveluri), în regim de construire continuu (înșiruit) sau discontinuu (cuplat sau izolat);
- echipamente publice specifice zonei rezidențiale;
- scuaruri publice;
- împrejmuiri, căi de acces pietonale și private, parcaje, spații plantate;
- micro-obiective tehnico-edilitare de producere a energiei electrice: centrale eoliene de mici dimensiuni, panouri solare, sisteme de încălzire geotermală, pompe de caldură de dimensiuni mici; toate aceste obiective vor fi deservi exclusiv proprietatea pe care sunt amplasate.

ARTICOLUL 2 – UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

Sunt admise cu condiționări următoarele utilizări:

- se admite mansardarea clădirilor existente cu condiția ca aceasta să nu fie o falsă mansardare ci să se înscrie în volumul unui acoperiș cu pantă de 45 grade; suprafața nivelului mansardei va fi de maxim 60% din aria unui nivel curent;
- se admit funcțiuni comerciale, servicii profesionale și mici activități manufacturiere, cu condiția ca suprafața acestora să nu depășească 250 mp ADC, să nu genereze transporturi grele, să nu atragă mai mult de 5 autoturisme, să nu fie poluante, să nu aibă program prelungit peste orele 22:00 și să nu utilizeze terenul liber al parcelei pentru depozitare și producție;
- în zonele de lotizări constituite ce cuprind parcele care în majoritatea lor îndeplinesc condițiile de construibilitate și sunt dotate cu rețele edilitare, autorizarea construcțiilor se poate face direct sau în baza unor documentații PUZ (după caz).

ARTICOLUL 3 – UTILIZĂRI INTERZISE

Se interzic următoarele utilizări:

- funcțiuni comerciale și servicii profesionale care depășesc suprafață de 250 mp ADC, generează un trafic important de persoane și mărfuri, au program prelungit după orele 22:00, produc poluare;
- activități productive poluante, cu risc tehnologic sau care sunt incomode prin traficul generat (vehicule de transport greu sau peste 5 autovehicule mici pe zi), prin utilizarea incintei pentru depozitare și producție, prin deșeurile produse ori prin programul de activitate prelungit după orele 22:00;
- realizarea unor false mansarde;
- construcții provizorii;
- instalarea în curți a panourilor pentru reclame;
- dispunerea de panouri de afișaj pe plinurile fațadelor, desfigurând arhitectura și deteriorând finisajul acestora;
- depozitare en-gros;
- depozități de materiale refolosibile;
- platforme de precolectare a deșeurilor urbane;
- depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- activități productive care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice;
- stații de betoane;
- autobaze;
- service auto cu capacitatea peste 3 mașini;
- spălătorii chimice;
- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea rapidă a apelor meteorice;
- parcuri rezidențiale de vacanță;
- campinguri și parcuri de rulote;
- rulotele izolate.

SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR**ARTICOLUL 4 – CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI)**

Se consideră construibile parcelele care îndeplinesc următoarele condiții cumulate:

- (a) - dimensiuni minime:

Regimul de construire	Dimensiune minimă în cazul concesionării terenului		Dimensiune minimă în zone protejate		Dimensiune minimă în alte zone construite	
	Suprafața - mp -	Front - m -	Suprafața - mp -	Front - m -	Suprafața - mp -	Front - m -
Înșiruit	150	8	250	10	150	8
Cuplat	200	12	350	12	250	10
Izolat	200	12	350	14	350	14
Parcelă de colț	-	-	Reducere cu 50 mp	Reducere front cu 25% pentru fiecare fațadă	Reducere cu 50 mp	Reducere front cu 25% pentru fiecare fațadă

(b) – adâncimea parcelei să fie mai mare sau cel puțin egală cu lățimea acesteia.

(c) – pentru parcelele care nu au forme rectangulare, unghiul format de aliniamentul parcelei cu fiecare din limitele laterale ale parcelei trebuie să fie cuprins între 75° – 105°.

ARTICOLUL 5 – AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

(1) Racordarea aliniamentelor la intersecțiile străzilor se va face printr-o linie perpendiculară pe bisectoarea unghiului dintre aliniamente, având lungimea de 9,00 metri pe străzile de categoria a III-a și de 6,00 metri pe cele de categoria a IV-a (de folosința locală).

(2) Clădirile se dispun în funcție de caracterul străzii.

(3) În cazul regimului de construire continuu (înșiruit) clădirile se dispun față de aliniament:

- pe aliniament sau cu respectarea retragerii caracteristice străzii respective, cu condiția să nu se lase calcane vizibile;
- retras față de aliniament cu minim 3,00 metri în cazul lotizărilor existente cu parcele care îndeplinesc în majoritate condițiile de construibilitate și echipare edilitare, iar străzile au profile minime de 7,00 metri carosabil cu trotuare de 1,50 metri;
- distanțele se pot majora în cazul protejării unor arbori sau în cazul alipirii la o clădire existentă situată mai retras, pentru a nu se crea noi calcane;
- se recomandă retrageri față de aliniament de minim 4,00 metri pe străzi de categoria a IV-a și 6,00 metri pe străzi de categoria a III-a;
- banda de construibilitate a clădirilor cu regim de construire continuu nu va depăși adâncimea de 15,00 metri de la alinierea clădirilor;
- în fâșia *non aedificandi* dintre aliniament și linia de retragere a alinierii clădirilor nu se permite nici o construcție cu excepția împrejmuirilor, aleilor de acces și platformelor de maxim 0,40 metri înălțime față de cota terenului anterioară lucrărilor de terasament.

(4) În cazul regimului de construire discontinuu (cuplat, izolat) clădirile se dispun față de aliniament:

- pe aliniament sau cu respectarea retragerii caracteristice străzii respective;
- retras față de aliniament cu minim 4,00 metri pe străzi de categoria a IV-a și 6,00 metri pe străzi de categoria a III-a;
- retras față de aliniament cu minim 3,00 metri în cazul lotizărilor existente cu parcele care îndeplinesc în majoritate condițiile de construibilitate și echipare edilitare, iar străzile au profile minime de 7,00 metri carosabil cu trotuare de 1,50 metri;
- distanțele se pot majora în cazul protejării unor arbori sau în cazul alipirii la o clădire existentă situată mai retras, pentru a nu se crea noi

- calcane;
- în fâșia non aedificandi dintre aliniament și linia de retragere a alinierii clădirilor nu se permite nici o construcție cu excepția împrejmirilor, aleilor de acces și platformelor de maxim 0,40 metri înălțime față de cota terenului anterioară lucrărilor de terasament.

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

(1) Clădirile construite în regim înșiruit se vor alipi pe limitele laterale de calcanele de pe parcelele învecinate pe o adâncime de maxim 15,00 metri, cu excepția celor de colț care vor întoarce fațade spre ambele străzi; în cazul segmentării înșiruirii, spre interspațiu se vor întoarce fațade care vor fi retrase de la limita proprietății la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu cu mai puțin de 3,00 metri; se va respecta aceeași prevedere și în cazul în care înșiruirea este învecinată cu o funcțiune publică sau cu o unitate de referință, având regim de construire discontinuu.

(2) Clădirile semi-cuplate se vor alipi de calcanul clădirii de pe parcela alăturată și se vor retrage față de cealaltă limită la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu cu mai puțin de 3,00 metri; în cazul în care parcela se învecinează pe ambele limite laterale cu clădiri retrase față de limita proprietății având fațade cu ferestre, clădirea se va realiza în regim izolat.

(3) Clădirile izolate se vor retrage față de limitele laterale ale parcelei cu cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu cu mai puțin de 2,00 metri.

(4) Retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi egală cu jumătate din înălțimea la cornișă, măsurată în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu mai puțin de 5,00 metri.

(5) În cazul loturilor puțin adânci se acceptă construirea clădirilor pe latura posterioară a parcelei numai în cazul în care pe această limită există deja calcanul unei clădiri principale de locuit, iar adosarea respectă înălțimea și lățimea calcanului acesteia, prevederea nefiind valabilă în cazul unor anexe și garaje.

ARTICOLUL 7 – AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

(1) Distanța minimă dintre clădirile de pe aceeași parcelă va fi egală cu înălțimea la cornișă a clădirii celei mai înalte pentru fațadele cu camere locuibile; distanța se poate reduce la jumătate, dar nu la mai puțin de 4,00 metri, dacă fronturile opuse nu au camere locuibile.

ARTICOLUL 8 – CIRCULAȚII ȘI ACESE

(1) Parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 4,00 metri dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate.

(2) În cazul fronturilor continue la stradă se va asigura la fiecare 30,00 metri de front câte un acces carosabil în curtea posterioară printr-un pasaj care să permită accesul autovehiculelor de stingere a incendiilor.

(3) În toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor cu dezabilitați.

(4) Nu sunt admise soluții de circulație de tip fundatură dacă fundătura nu are prevăzută un spațiu de întoarcere conform normativelor în vigoare sau dacă fundătura este mai mare de 150 m.

(5) În toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor handicapate sau cu dificultăți de deplasare.

(6) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.

(7) În mod excepțional se poate autoriza executarea construcțiilor fără îndeplinirea condițiilor prevăzute la alin. (1), cu avizul unității teritoriale de pompieri.

(8) Numărul și configurația acceselor prevăzute în prezentul regulament se determină conform anexei nr. 4 la HGR nr. 525/1996.

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

(10) Pentru locuințe unifamiliale cu acces și lot propriu se vor asigura:

- accese carosabile pentru locatari;
- acces carosabil pentru colectarea deșeurilor menajere și pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor;
- alei (semi)carosabile în interiorul zonelor parcelate, cu o lungime de maximum 25,00 m vor avea o lățime de minimum 3,50 m, iar pentru cele cu lungimi mai mari de 25,00 m vor fi prevăzute supralărgiri de depășire și suprafețe pentru manevre de întoarcere;
- în cazul unei parcelări pe două rânduri, accesele la parcelele din spate se vor realiza prin alei de deservire locală (fundături): cele cu o lungime de 30,00 m - o singură bandă de 3,50 m lățime, iar cele cu o lungime de maximum 100,00 m - minimum 2 benzi (total 7,00 m), cu trotuar cel puțin pe o latură și supralărgiri pentru manevre de întoarcere la capăt.

(11) Pentru locuințe semicolective cu acces propriu și lot folosit în comun se vor asigura:

- accese carosabile pentru locatari;
- accese de serviciu pentru colectarea deșeurilor menajere și pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor;
- în cazul unei parcelări pe două rânduri, accesele la parcelele din spate se vor realiza prin alei de deservire locală (fundături): cele cu o lungime de maximum 30,00 m - o singură bandă de 3,50 m lățime, iar cele cu o lungime de 30,00 m până la maximum 100,00 m - minimum 2 benzi (total 7,00 m), cu trotuar cel puțin pe o latură și supralărgiri pentru manevre de întoarcere la capăt.

(12) Locuințele colective cu acces și lot folosit în comun vor fi prevăzute cu:

- accese carosabile pentru locatari;
- accese de serviciu pentru colectarea deșeurilor menajere și pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor;
- accese la parcaje și garaje.

ARTICOLUL 9 – STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

(1) Staționarea vehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice.

(2) În cazul în care nu există spațiu suficient pentru asigurarea locurilor de parcare normate, se va demonstra prin prezentarea formelor legale amenajarea unui parcaj propriu sau în cooperare ori concesionarea locurilor necesare într-un parcaj colectiv; aceste parcaje vor fi situate la distanță de maxim 150,00 metri de obiectivul deservit.

(3) Pentru locuințe se va asigura 1 loc de parcare pentru 80 m² suprafață locuibilă, asigurat pe parcela proprie.

ARTICOLUL 10 – ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

(1) Înălțimea maximă admisibilă este egală cu distanța dintre aliniamente; pot fi adăugate suplimentar unul sau două niveluri în funcție de volumetria caracteristică străzii, cu condiția retragerii acestora în limitele unui arc de cerc cu raza de **4,00** metri continuat cu tangenta sa la **45** grade.

Subzone funcționale	Înălțimea maximă admisă la cornișă (metri)	Număr niveluri convenționale	Număr niveluri suplimentare admise *): (A) retrase în interiorul unui arc de cerc cu raza de 4,00 metri și tangenta la 45 ° la acesta (B) în planul fațadei la clădirile de colț pe o lungime de maxim 15 metri, apoi retrase (A)
Li / Lip / Lir	10	P+2E, 3N	(A) - 1 nivel; (B) - 1 nivel

*) în toate cazurile în care construcțiile au acoperiș cu pante de peste 45 grade se admite mansardarea.

(2) În cazul racordării între străzi cu lățimi diferite, cu clădiri având regim diferit de înălțime, se va prelungi regimul cel mai înalt spre strada secundară pe o lungime de 25,00 metri.

ARTICOLUL 11 – ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

(1) Aspectul clădirilor va ține seama de caracterul specific al zonei și de arhitectura clădirilor din vecinătate cu care se află în relații de co-vizibilitate.

(2) Construcțiile trebuie să contribuie la armonia mediului lor, prin proporții corecte ale volumului și elementelor lor, prin calitatea materialelor utilizate și prin alegerea culorilor folosite pentru înfrumusețarea lor.

(3) Se va asigura o tratare similară a tuturor fațadelor aceleiași clădiri.

(4) Se va acorda atenție modului de tratare a acoperișurilor sau teraselor.

(5) Se interzice afectarea aspectului arhitectural al clădirilor prin dispunerea neadecvată a reclamelor pe plinurile fațadelor, parapete, balcoane etc.

(6) Se recomandă folosirea materialelor de finisaje în sensul constructiv specific fiecărui material și evitarea transpunerii unor forme constructive tradiționale prin folosirea de materiale noi (de exemplu: acoperirea cu țiglă ceramică înlocuită cu soluții de acoperire ce imită țigla, tip țiglă metalică, sau țeserea blocurilor ceramice de zidării aparente în sens contrar sensului constructiv).

Se va evita imitarea formei plastice a unui material prin folosirea altui material.

(7) Pentru clădirile care ating înălțimea maximă admisă prin prezentul regulament, este obligatorie retragerea cu minim 2,00 m a ultimului nivel pe toate fațadele, cu excepția fațadelor comune cu alte construcții.

(8) Panta maximă admisă pentru acoperișuri este de 45%.

(9) Aparatele de aer condiționat, de ventilație, antenele de televizor precum și antenele parabolice aparente aplicate pe fațadă sunt interzise.

(10) Nu sunt admise culorile stridente pentru finisajele exterioare ale clădirilor (roz, roșu, mov, portocaliu, galben, verde crud, turcoaz, bleu, violet, kaki, vernil, cyclam și tonuri intermediare ale acestor culori).

(11) Nu sunt admise goluri în fațade care nu respectă tipologia prezentă în vecinătate.

(12) Nu sunt admise soluții de învelire care promovează accente verticale nejustificate tip minaretă, turn, etc..

- (13) Nu se admis un raport plin-gol al fațadelor mai mare decat cel prezent în vecinătatea construcției.
- (14) Nu sunt admise intervenții de orice natură pe fondul construit existent care sunt incompatibile cu actualul regulament.
- (15) Următoarele materiale sunt strict interzise: placaje din PVC, tablă, plăci din azbociment, pereți tip cortină, panouri tip sandwich, alucobond.
- (16) Se recomandă utilizarea materialelor specifice zonei: lemn, vopsele lavabile în tonuri și nuanțe de culori calde, pastelate, nestridente (exemplu: alb, crem etc.).
- (17) Tâmplăria ferestrelor se va finisa în aceeași culoare cu structura vizibilă a șarpantei.
- (18) Înlăturarea suspiciunii asupra subiectivității interpretării sensului restricțiilor de avizare enunțate mai sus poate fi făcută doar prin solicitarea unui punct de vedere scris din partea unui arhitect diplomat angajat în structurile de avizare (în structurile de urbanism la nivel local sau județen).

ARTICOLUL 12 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

- (1) Toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice.
- (2) În cazul alimentării cu apă în sistem propriu se va obține avizul autorității competente care administrează resursele de apă.
- (3) Dată fiind intensitatea circulației pietonale, racordarea burlanelor la sistemul de rigole pentru colectarea apei pluviale este obligatoriu să fie făcută pe sub trotuare pentru a se evita producerea gheții.
- (4) Este interzisă deversarea apelor meteorice pe domeniul public sau pe proprietățile învecinate.
- (5) Se va asigura în mod special captarea și evacuarea rapidă apelor meteorice în sistemul de rigole.
- (6) Se interzice dispunerea antenelor TV-satelit în locuri vizibile din circulațiile publice și dispunerea vizibilă a cablurilor CATV.
- (7) Cu excepția telecomunicațiilor speciale, se interzice dispunerea de piloneți zăbreliți (tripozi uniți cu grinzi cu zăbrele) pe terasele clădirilor care nu sunt tehnice sau industriale.

ARTICOLUL 13 - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

- (1) Spațiile verzi vizibile, cuprinse la stradă între aliniament și linia de aliniere a clădirilor vor fi amenajate peisager sub forma unor grădini de fațadă.
- (2) Spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare de gardă vor fi înierbate și plantate cu un arbore la fiecare 40 mp.
- (3) Se recomandă ca, pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcției, să se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese, circulații pietonale, terase.
- (4) Se va asigura un procent de spații verzi de minim 30% pe fiecare parcelă.

ARTICOLUL 14 - ÎMPREJMUIRI

- (1) Gardurile spre stradă ale clădirilor retrase de la aliniament vor fi transparente, vor avea înălțimea maximă de 2,00 metri, vor avea un soclu opac de circa 0,60÷0,80 metri și vor putea fi dublate de gard viu; gardurile dintre proprietăți vor fi opace, transparente dublate cu gard viu sau exclusiv gard viu și vor avea înălțimea maximă de 2,20 metri.
- (2) Marcarea limitei proprietății în cazul parterelor cu funcțiuni accesibile publicului retrase de la aliniament se poate face prin pavaje decorative, parapete, jardiniere, etc..

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

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

(1) Li / Lip / Lir : POT_{maxim} = 35%

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

(1) Li / Lip / Lir : CUT_{maxim} = 1,26

- (1) În cazul mansardelor, se consideră convențional, numai pentru calculul CUT, o suprafață egală cu 60% din suprafața nivelului mansardei.
- (2) În suprafața desfășurată calculată pentru CUT maxim este inclusă și suprafața mansardelor.
- (3) Pentru parcelele a căror capacitate de ocupare și utilizare a terenului a fost epuizată (prin utilizarea la maxim a POT și/sau CUT) restul terenului rămâne neconstruibil chiar și în situația înstrăinării acestuia sau a divizării parcelelor.

CAPITOLUL XIII. ZONA PENTRU INSTITUȚII ȘI SERVICII

Zona alcătuită din instituții publice și servicii este discontinuă în teritoriu. În general cuprinde acele teritorii ale localităților aflate în zonele centrale, care adăpostesc funcțiuni publice de interes general (sedii administrative – primării, finanțe publice, poliție, școli, grădinițe, creșe, instituții de cultură, instituții de asistență socială, dispensare, etc.).

Zona de instituții publice și servicii se compune din următoarele subzone funcționale:

IS - subzona pentru instituții publice și servicii

ISp - subzona pentru instituții publice și servicii situată în interiorul zonelor protejate sau al zonelor de protecție ale unor clădiri sau situri înscrise sau propuse a fi înscrise în L.M.I./R.A.N.

ISr - subzona pentru instituții publice și servicii de interes general în care construirea este condiționată de obținerea unui aviz de amplasament de la Administrația Națională Apele Române

Subzona funcțională **IS** este delimitată prin următoarele criterii:

- funcțiunea dominantă;
- regim maxim de înălțime;
- necesitățile tehnologice ale activităților specifice;
- configurația țesutului urban: parcelar, tipologia fondului construit, raportarea la vecinătăți etc.;
- relația cu vecinătatea.

CONDIȚII DE AUTORIZARE

ISp: pentru orice intervenție asupra unei construcții monument istoric sau în zona de protecție a acestuia și pentru orice construcție ce se amplasează într-o zonă protejată, într-un sit arheologic sau în zona de protecție a acestuia se va solicita avizul M.C. - D.J.C.C.P.C.N. Ialomița, cu respectarea prevederilor **Cap. III. Reguli privind păstrarea integrității și protejarea patrimoniului construit**

ISr: pentru autorizarea lucrărilor de construire pe parcele situate în zone inundabile se va solicita un aviz de amplasament din partea A.N. Apele Române

SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1 – UTILIZĂRI ADMISE

Sunt admise următoarele utilizări:

- instituții, servicii și echipamente publice de nivel comunal (primărie, consiliul local, poliție, administrație financiară);
- instituții de învățământ preșcolar, primar, gimnazial sau liceal;
- sedii ale unor companii și firme, servicii pentru întreprinderi, proiectare, cercetare, expertizare, consultanță în diferite domenii și alte servicii profesionale;
- servicii sociale, colective și personale;
- sedii ale unor organizații politice, profesionale etc.;
- lăcașuri de cult;
- restaurante, baruri, cofetării, cafenele etc.;
- comerț cu amănuntul;
- parcaje la sol și multietajate;
- spații libere pietonale, pasaje pietonale acoperite;

- spații plantate – scuaruri;
- servicii financiar-bancare și de asigurări;
- servicii autonome avansate (manageriale, tehnice și profesionale);
- servicii de formare – informare;
- biblioteci, mediateci;
- poștă și telecomunicații;
- edituri, centre media;
- activități asociative diverse;
- săli expoziționale, galerii de artă;
- servicii profesionale, colective și personale, servicii specializate de comerț;
- restaurante, cofetării, cafenele, baruri, restaurante;
- centre de recreere și sport în spații acoperite și descoperite.

ARTICOLUL 2 – UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

Sunt admise cu condiționări următoarele utilizări:

- se permit clădiri cu funcțiuni care nu permit accesul liber al publicului cu condiția ca la nivelul parterului și a mezaninului frontului spre stradă să fie destinat unor spații accesibile locuitorilor – comerț, expoziții, restaurante, recreere, servicii profesionale și colective, etc.;
- se admit la parterul clădirilor funcțiuni care nu permit accesul liber al publicului numai cu condiția ca acestea să nu reprezinte mai mult de 30% din frontul străzilor și să nu se grupeze mai mult de două astfel de clădiri;
- se admite conversia în alte funcțiuni a locuințelor situate în clădiri existente cu condiția menținerii a unei ponderi a locuințelor de minim 30% din totalul ariei construite desfășurate;
- se admit restaurante de orice tip care comercializează băuturi alcoolice, numai dacă sunt situate la o distanță de minim 100,00 m de instituțiile publice reprezentative, lăcașele de cult și instituțiile educaționale.

ARTICOLUL 3 – UTILIZĂRI INTERZISE

Sunt interzise următoarele utilizări:

- activități care pot provoca degradarea clădirilor protejate sau sunt incompatibile cu statutul de zonă protejată;
- activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
- construcții provizorii de orice natură;
- dispunerea pe fațade a antenelor TV satelit, a cablurilor CATV vizibile și a antenelor pentru telefonie mobilă;
- cu excepția telecomunicațiilor speciale, se interzice dispunerea de piloneti zăbreliți (tripozi uniți cu grinzi cu zăbrele) pe terasele clădirilor dacă acestea nu au caracter tehnic;
- dispunerea de panouri de afișaj pe plinurile fațadelor, desfigurând arhitectura clădirilor și deteriorând finisajul acestora;

- depozitare en-gros;
- depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- activități care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice sau din instituțiile publice;
- depozitări de materiale refolosibile;
- platforme de pre colectare a deșeurilor urbane;
- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice;
- construcțiile cu calcan vizibil construite în regim individual;
- locuire individuală și colectivă;
- se interzice localizarea restaurantelor care comercializează băuturi alcoolice la o distanță mai mică de 100,00 metri de servicii și echipamente publice și de biserici;
- construcții provizorii;
- dispunerea de panouri de afișaj pe plinurile fațadelor, desfigurând arhitectura și deteriorând finisajul acestora;
- platforme de pre colectare a deșeurilor urbane;
- depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- activități productive care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice;
- stații de betoane;
- autobaze;
- stații de întreținere auto cu capacitatea peste 3 mașini;
- spălătorii chimice;
- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea rapidă a apelor meteorice.

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

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

(1) În zonele cu parcelar constituit se va menține condiția generală de constructibilitate a parcelelor, și anume:

- în cazul clădirilor cu înălțimi sub P+2E, 3N (niveluri), se consideră constructibile parcelele având minim 150 mp și un front la stradă de minim 8,00 m pentru clădirile alcătuint fronturi continue și de minim 10,00 metri în cazul celor cuplate și izolate; parcelele sub 150 mp. pentru a deveni constructibile, este necesar să se comaseze cu una dintre parcelele adiacente;
- în cazul clădirilor cu înălțimi peste P+2E, 3N (niveluri), se consideră constructibile parcelele având minim 400 mp. și un front la stradă de minim

12,00 m pentru construcțiile înscrise între două calcane laterale și de minim 15,00 metri în cazul construcțiilor cuplate și izolate; parcelele sub 400 mp pentru a deveni construibile, este necesar să se comaseze cu una dintre parcelele adiacente.

(2) Pe terenurile rămase libere în urma operațiunilor nefinalizate, se consideră construibile parcelele care vor fi comasate sau reparcelate pentru a se încadra în condițiile generale de construibilitate enunțate în CAPITOLUL VIII - SECȚIUNEA 8.6. - Articolul 180.

ARTICOLUL 5 – AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

(1) Racordarea aliniamentelor la intersecțiile străzilor se va face printr-o linie perpendiculară pe bisectoarea unghiului dintre aliniamente, având lungimea de 9,00 metri pe străzile de categoria a III-a și de 6,00 metri pe cele de categoria a IV-a (de folosința locală).

(2) În zonele constituite dispunerea clădirilor față de aliniament va respecta caracterul străzii existente, cu următoarele condiții:

- clădirile care adăpostesc funcțiuni publice reprezentative se vor amplasa retrase de la aliniament la o distanță de minim 6,00 metri, cu condiția să nu lase vizibile calcane ale clădirilor situate pe limitele laterale ale parcelelor;
- în raport cu caracterul străzilor existente clădirile pot fi dispuse pe aliniament sau pot fi retrase cu condiția să nu lase aparente calcane ale clădirilor învecinate;
- construcțiile noi se vor retrage de aliniament la regimul de aliniere specific străzii pe care se situează.

(3) Pe terenurile libere care vor face obiectul P.U.Z. se recomandă dispunerea clădirilor cu regim de construire continuu pe aliniament, atât spre stradă cât și spre spațiile exclusiv pietonale stabilite prin planul urbanistic.

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

(1) Clădirile construite în regim înșiruit se vor alipi pe limitele laterale de calcanele de pe parcelele învecinate pe o adâncime de maxim 15,00 metri, cu excepția celor de colț care vor întoarce fațade spre ambele străzi.

(2) În cazul segmentării înșiruirii, spre interspațiu se vor întoarce fațade care vor fi retrase de la limita proprietății la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu cu mai puțin de 3,00 metri; se va respecta aceeași prevedere și în cazul în care înșiruirea este învecinată cu o funcțiune publică sau cu o unitate de referință, având regim de construire discontinuu.

(3) Clădirile semi-cuplate se vor alipi de calcanul clădirii de pe parcela alăturată și se vor retrage față de cealaltă limită la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu cu mai puțin de 3,00 metri; în cazul în care parcela se învecinează pe ambele limite laterale cu clădiri retrase față de limita proprietății având fațade cu ferestre, clădirea se va realiza în regim izolat.

(4) Clădirile izolate se vor retrage față de limitele laterale ale parcelei cu cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu cu mai puțin de 3,00 metri.

(5) Retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi egală cu jumătate din înălțimea la cornișă, măsurată în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu mai puțin de 5,00 metri.

(6) În cazul loturilor puțin adânci se acceptă construirea clădirilor pe latura posterioară a parcelei numai în cazul în care pe această limită există deja calcanul unei clădiri principale de locuit, iar adosarea respectă înălțimea și lățimea calcanului acesteia, prevederea nefiind valabilă în cazul unor anexe și garaje.

ARTICOLUL 7 – AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

(1) Distanța minimă dintre clădirile de pe aceeași parcelă va fi egală cu înălțimea la cornișă a clădirii celei mai înalte pentru fațadele cu camere locuibile.

(2) Distanța se poate reduce la jumătate, dar nu la mai puțin de 4,00 metri, dacă fațadele prezintă calcane sau ferestre care nu asigură luminarea unor încăperi fie de locuit, fie pentru alte activități ce necesită lumina naturală.

ARTICOLUL 8 – CIRCULAȚII ȘI ACESE

(1) Parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 4,00 metri dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate.

(2) În cazul fronturilor continue la stradă se va asigura la fiecare 30,00 metri de front câte un acces carosabil în curtea posterioară printr-un pasaj care să permită accesul autovehiculelor de stingere a incendiilor.

(3) În toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor handicapate sau cu dificultăți de deplasare.

(4) Nu sunt admise soluții de circulație de tip fundatură dacă fundătura nu are prevăzută un spațiu de întoarcere conform normativelor în vigoare sau dacă fundătura este mai mare de 150,00 m;

(5) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor, acestea vor fi dimensionate conform normelor pentru trafic greu.

(6) În mod excepțional se poate autoriza executarea construcțiilor fără îndeplinirea condițiilor prevăzute la alin. (1), cu avizul unității teritoriale de pompieri.

(7) Numărul și configurația acceselor prevăzute în prezentul regulament se determină conform anexei nr. 4 la HGR nr. 525/1996.

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

(9) În cazul construcțiilor ce formează curți interioare, asigurarea accesului vehiculelor de pompieri se va face prin ganguri cu o lățime minimă de 3,00 m și o înălțime de 3,50 m.

(10) Acelese și pasajele carosabile nu trebuie să fie obstrucționate prin mobilier urban și trebuie să fie păstrate libere în permanență.

ARTICOLUL 9 – STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

(1) Staționarea vehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice.

(2) În cazul în care nu există spațiu suficient pentru asigurarea locurilor de parcare normate, se va demonstra prin prezentarea formelor legale amenajarea unui parcaj propriu sau în cooperare ori concesionarea locurilor necesare într-un parcaj colectiv; aceste parcaje vor fi situate la distanță de maxim 150,00 metri de obiectivul deservit.

(3) Pentru instituții publice și servicii se va asigura 1 loc de parcare pentru 50 m² arie desfășurată.

(4) Pentru instituțiile deschise publicului (spații de expoziție, muzee, săli de spectacole, biblioteci, etc.) se va asigura 1 loc de parcare pentru fiecare 30 de persoane din capacitatea totală a acestor instituții (exemplu: pentru o capacitate totală de 210 persoane a unei săli de expoziție se vor asigura minim 7 locuri de parcare).

ARTICOLUL 10 – ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

(1) Înălțimea maximă admisibilă este egală cu distanța dintre aliniamente; pot fi adăugate suplimentar unul sau două niveluri în funcție de volumetria caracteristică străzii, cu condiția retragerii acestora în limitele unui arc de cerc cu raza de **4,00** metri continuat cu tangenta sa la **45** grade.

Subzone funcționale	Înălțimea maximă admisă (metri)	Număr niveluri convenționale (3,0 metri)	Număr niveluri suplimentare admise *):
			(A) retrase în interiorul unui arc de cerc cu raza de 4,0 metri și tangenta la 45 ° la acesta (B) în planul fațadei la clădirile de colț pe o lungime de maxim 15 metri, apoi retrase (A)
IS / ISp / ISr	12	P+2E, 3N	(A) - 1 nivel ; (B) - 1 nivel

*) în toate cazurile în care construcțiile au acoperiș cu pante de peste 45 grade se admite mansardarea.

(2) În cazul racordării între străzi cu lățimi diferite, cu clădiri având regim diferit de înălțime, se va prelungi regimul cel mai înalt spre strada secundară pe o lungime de 25,00 metri.

ARTICOLUL 11 – ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

(1) Aspectul clădirilor va ține seama de caracterul specific al zonei și de arhitectura clădirilor din vecinătate cu care se află în relații de co-vizibilitate.

(2) Construcțiile trebuie să contribuie la armonia mediului lor, prin proporții corecte ale volumului și elementelor lor, prin calitatea materialelor utilizate și prin alegerea culorilor folosite pentru înfrumusețarea lor.

(3) Se va asigura o tratare similară a tuturor fațadelor aceleiași clădiri.

(4) Se va acorda atenție modului de tratare a acoperișurilor sau teraselor.

(5) Se interzice afectarea aspectului arhitectural al clădirilor prin dispunerea neadecvată a reclamelor pe plinurile fațadelor, parapete, balcoane etc..

(6) Se recomandă folosirea materialelor de finisaje în sensul constructiv specific fiecărui material și evitarea transpunerii unor forme constructive tradiționale prin folosirea de materiale noi (de exemplu: acoperirea cu țiglă ceramică înlocuită cu soluții de acoperire ce imită țigla, tip țiglă metalică, sau țeserea blocurilor ceramice de zidării aparente în sens contrar sensului constructiv).

Se va evita imitarea formei plastice a unui material prin folosirea altui material.

(7) Pentru clădirile care ating înălțimea maximă admisă prin prezentul regulament, este obligatorie retragerea cu minim 2,00 m a ultimului nivel pe toate fațadele, cu excepția fațadelor comune cu alte construcții.

(8) Panta maximă admisă pentru acoperișuri este de 45%.

(9) Aparatele de aer condiționat, de ventilație, antenele de televizor precum și antenele parabolice aparente aplicate pe fațadă sunt interzise.

(10) Nu sunt admise culorile stridente pentru finisajele exterioare ale clădirilor (roz, roșu, mov, portocaliu, galben, verde crud, turcoaz, bleu, violet, kaki, vernil, cyclam și tonuri intermediare ale acestor culori).

(11) Nu sunt admise goluri în fațade care nu respectă tipologia prezentă în vecinătate.

(12) Nu sunt admise soluții de învelire care promovează accente verticale nejustificate tip minaretă, turn, etc..

(13) Nu se admis un raport plin-gol al fațadelor mai mare decăt cel prezent în vecinătatea construcției.

(14) Nu sunt admise intervenții de orice natură pe fondul construit existent care sunt incompatibile cu actualul regulament.

(15) Următoarele materiale sunt strict interzise: PVC, tablă, plăci din azbociment, pereți tip cortină, panouri tip sandwich, alucobond.

(16) Se recomandă utilizarea materialelor specifice zonei: lemn, vopsele lavabile în tonuri și nuanțe de culori calde, pastelate, nestridente (exemplu: alb, crem etc.).

(17) Tâmplăria ferestrelor se va finisa în aceeași culoare cu structura vizibilă a șarpantei.

ARTICOLUL 12 – CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

(1) Toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice.

(2) În cazul alimentării cu apă în sistem propriu se va obține avizul autorității competente care administrează resursele de apă.

(3) Dată fiind intensitatea circulației pietonale, racordarea burlanelor la sistemul de rigole pentru colectarea apei pluviale este obligatoriu să fie făcută pe sub trotuare pentru a se evita producerea gheții.

(4) Este interzisă deversarea apelor meteorice pe domeniul public sau pe proprietățile învecinate.

(5) Se va asigura în mod special captarea și evacuarea rapidă apelor meteorice în sistemul de rigole pentru colectarea apei pluviale

(6) Se interzice dispunerea antenelor TV-satelit în locuri vizibile din circulațiile publice și dispunerea vizibilă a cablurilor CATV. Cu excepția telecomunicațiilor speciale, se interzice dispunerea de piloneți zăbreliți (tripozi uniți cu grinzi cu zăbrele) pe terasele clădirilor care nu sunt tehnice sau industriale.

ARTICOLUL 13 – SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

(1) Spațiile verzi vizibile, cuprinse la stradă între aliniament și linia de aliniere a clădirilor vor fi amenajate peisager sub forma unor grădini de fațadă.

(2) Spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare de gardă vor fi înierbate și plantate cu un arbore la fiecare 40 mp.

(3) Se recomandă ca, pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcției, să se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese, circulații pietonale, terase. Se va asigura un procent de spații verzi de minim 30% pe fiecare parcelă.

ARTICOLUL 14 – ÎMPREJMUIRI

(1) Gardurile spre stradă ale clădirilor retrase de la aliniament vor fi transparente, vor avea înălțimea de 2,00 metri, vor avea un soclu opac de circa 0,60÷0,80 metri și vor putea fi dublate de gard viu; gardurile dintre proprietăți vor fi opace, transparente dublate cu gard viu sau exclusiv gard viu și vor avea înălțimea maximă de 2,20 metri.

(2) Marcarea limitei proprietății în cazul parterelor cu funcțiuni accesibile publicului retrase de la aliniament se poate face prin pavaje decorative, parapete, jardiniere, etc..

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

(1) IS / ISp / ISr : POT_{maxim} = 50%

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

(1) IS / ISp / ISr : CUT_{maxim} = 1,8

- (1) În cazul mansardelor, se consideră convențional, numai pentru calculul CUT, o suprafață egală cu 60% din suprafața nivelului mansardei.
- (2) În suprafața desfășurată calculată pentru CUT maxim este inclusă și suprafața mansardelor.
- (3) Pentru parcelele a căror capacitate de ocupare și utilizare a terenului a fost epuizată (prin utilizarea la maxim a POT și/sau CUT) restul terenului rămâne neconstruibil chiar și în situația înstrăinării acestuia sau a divizării parcelelor.

CAPITOLUL XIV. ZONA MIXTĂ

Subzona mixtă se compune din următoarele subzone funcționale:

M1 – subzonă mixtă cuprinzând servicii de interes general, comerț, activități manufacturiere, inclusiv locuire;

M1p - subzona mixtă cuprinzând servicii de interes general, comerț, activități manufacturiere, inclusiv locuire, situată în interiorul zonelor protejate sau al zonelor de protecție ale unor clădiri sau situri înscrise sau propuse a fi înscrise în L.M.I./R.A.N.

M1r - subzona mixtă cuprinzând servicii de interes general, comerț, activități manufacturiere, inclusiv locuire, în care construirea este condiționată de obținerea unui aviz de amplasament de la Administrația Națională Apele Române

M2 - Subzonă mixtă cuprinzând servicii de interes general, comerț, activități manufacturiere, exclusiv locuire.

M2p - subzona mixtă cuprinzând servicii de interes general, comerț, activități manufacturiere, exclusiv locuire, situată în interiorul zonelor protejate sau al zonelor de protecție ale unor clădiri sau situri înscrise sau propuse a fi înscrise în L.M.I./R.A.N.

M2r - subzona mixtă cuprinzând servicii de interes general, comerț, activități manufacturiere, exclusiv locuire, în care construirea este condiționată de obținerea unui aviz de amplasament de la Administrația Națională Apele Române

Zona mixtă a fost propusă acolo unde au fost observate tendințe de dezvoltare a serviciilor și în fondul construit existent în care se regăsește locuirea individuală.

Zona mixtă se caracterizează printr-o mare flexibilitate în acceptarea diferitelor funcțiuni de interes general și public, formând în mod continuu linearități comerciale și de servicii de-a lungul arterelor principale. Totodată, zona mixtă prelungeste zona centrală și conturează un sistem polinuclear de centre de interes local ale comunei Manasia.

Zona funcțională **M** este delimitată prin următoarele criterii:

- funcțiunea dominantă;
- regim maxim de înălțime;
- necesitățile tehnologice ale activităților specifice;
- configurația țesutului urban: parcelar, tipologia fondului construit, raportarea la vecinătăți etc.;

relația cu vecinătatea.

CONDITII DE AUTORIZARE

M1p+M2p: pentru orice intervenție asupra unei construcții monument istoric sau în zona de protecție a acestuia și pentru orice construcție ce se amplasează într-o zonă protejată, într-un sit arheologic sau în zona de protecție a acestuia se va solicita avizul M.C. - D.J.C.C.P.C.N. Ialomița, cu respectarea prevederilor **Cap. III. Reguli privind păstrarea integrității și protejarea patrimoniului construit**

M1r+M2r: pentru autorizarea lucrărilor de construire pe parcele situate în zone inundabile se va solicita un aviz de amplasament din partea A.N. Apele Române

SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1 – UTILIZĂRI ADMISE

(1) Sunt admise următoarele utilizări:

M1+M2

- instituții, servicii și echipamente publice;
- sedii ale unor companii și firme, servicii pentru întreprinderi, proiectare, cercetare, expertizare, consultanță în diferite domenii și alte servicii profesionale;
- servicii sociale, colective și personale;
- sedii ale unor organizații politice, profesionale etc.;

- lăcașuri de cult;
- comerț cu amănuntul;
- activități manufacturiere;
- depozitare mic-gros;
- hoteluri, pensiuni, agenții de turism;
- restaurante, baruri, cofetării, cafenele etc.;
- sport și recreere în spații acoperite;
- parcaje la sol și multietajate;
- spații libere pietonale, pasaje pietonale acoperite;
- spații plantate - scuaruri;
- amenajări peisagere, spații de belvedere, mobilier urban specific.

M1

- locuințe cu partiu obișnuit;
- locuințe cu partiu special care includ spații pentru profesii liberale.

ARTICOLUL 2 – UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

(1) Sunt admise cu condiționări următoarele utilizări:

M1+M2

- clădirile vor avea la parterul orientat spre stradă și spre traseele pietonale:
 - funcțiuni care admit accesul publicului în mod permanent sau conform unui program de funcționare specific și vor fi prevăzute cu vitrine luminate noaptea; se recomandă ca activitățile în care accesul publicului nu este liber să nu reprezinte mai mult de 30% din lungimea străzii incluse în zona mixtă și să nu formeze segmente de astfel de fronturi mai lungi de 40,00 metri;
 - se interzice localizarea restaurantelor care comercializează băuturi alcoolice la o distanță mai mică de 100,00 metri de servicii și echipamente publice și de biserici;
 - pentru orice utilizări se va ține seama de condițiile geotehnice și de zonare seismică;
 - în zonele existente se admite conversia locuințelor în alte funcțiuni (sedii ale unor companii și firme, servicii pentru întreprinderi, proiectare, cercetare, expertizare, consultanță în diferite domenii și alte servicii profesionale, servicii sociale, colective și personale, sedii ale unor organizații profesionale, comerț cu amănuntul, mici activități manufacturiere, agenții de turism, restaurante, baruri, cofetării, cafenele, etc.), cu condiția menținerii ponderii locuințelor în proporție de minim 30% din ADC.

ARTICOLUL 3 – UTILIZĂRI INTERZISE

(1) Se interzic următoarele utilizări:

M1+M2

- funcțiuni comerciale și servicii profesionale care depășesc suprafață de 250 mp ADC, generează un trafic important de persoane și mărfuri, au program prelungit după orele 22:00, produc poluare;
- activități productive poluante, cu risc tehnologic sau care sunt incomode prin traficul generat (vehicule de transport greu sau peste 5

autovehicule mici pe zi), prin utilizarea incintei pentru depozitare și producție, prin deșeurile produse ori prin programul de activitate prelungit după orele 22:00;

- realizarea unor false mansarde;
- anexe pentru creșterea animalelor pentru producție și subzistență care intră sub incidența normativelor de protecție sanitară și sănătatea populației;
- construcții provizorii;
- instalarea în curți a panourilor pentru reclame;
- dispunerea de panouri de afișaj pe plinurile fațadelor, desfigurând arhitectura și deteriorând finisajul acestora;
- depozitare en-gros;
- depozitări de materiale refolosibile;
- platforme de pre colectare a deșeurilor urbane;
- depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- activități productive care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice;
- stații de betoane;
- autobaze;
- stații de întreținere auto cu capacitatea peste 3 mașini;
- spălătorii chimice;
- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea rapidă a apelor meteorice.
- case de vacanță;
- parcuri rezidențiale de vacanță;
- campinguri și parcuri de rulote;
- rulotele izolate.

M2

- locuințe cu partiu obișnuit;
- locuințe cu partiu special care includ spații pentru profesii liberale.

SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR**ARTICOLUL 4 – CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI)**

Se consideră construibile parcelele care îndeplinesc următoarele condiții cumulate:

(1) - dimensiuni minime:

Regimul de construire	Dimensiunea minimă a terenului	
	Suprafața (mp)	Front (m)
Înșiruit	150	8
Cuplat	300	12
Izolat	400	15

(2) - adâncimea parcelei să fie mai mare sau cel puțin egală cu lățimea acesteia.

ARTICOLUL 5 – AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

M1+M2

(1) Racordarea aliniamentelor la intersecțiile străzilor se va face printr-o linie perpendiculară pe bisectoarea unghiului dintre aliniamente, având lungimea de 9,00 metri pe străzile de categoria a III-a și de 6,00 metri pe cele de categoria a IV-a (de folosința locală).

(2) În cazul străzilor cu fronturi continue dispuse pe aliniament, noile clădiri care nu sunt servicii sau echipamente publice se amplasează pe aliniament; se pot accepta retrageri de minim 5,00 metri numai cu condiția ca clădirile adiacente să fie retrase față de limitele laterale ale parcelelor și să prezinte fațade laterale; în cazul în care clădirile de pe parcelele adiacente prezintă calcane este obligatorie alipirea la acestea.

(3) Clădirile care alcătuiesc fronturi continue vor avea o adâncime față de aliniament care nu va depăși 20,00 metri (aliniament posterior).

(4) În cazul străzilor cu fronturi continue sau discontinue retrase față de aliniament se va respecta o retragere de minim 5,00 metri.

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

M1+M2

(1) Clădirile publice se vor amplasa în regim izolat, retragerea față de limitele laterale vor fi de minim jumătate din înălțimea la cornișe, dar nu mai puțin de 5,00 metri, retragerea față de limitele posterioare va fi de minim jumătate din înălțimea la cornișe, dar nu mai puțin de 6,00 metri.

(2) În cazul în care parcela se învecinează numai pe una dintre limitele laterale cu o clădire având calcan pe limita de proprietate, iar pe cealaltă latură se învecinează cu o clădire retrasă de la limita laterală a parcelei și având pe fațada laterală ferestre, noua clădire se va alipi de calcanul existent, iar față de limita opusă se va retrage obligatoriu la o distanță egală cu jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de 3,00 metri; în cazul în care această limită separă zona rezidențială, de o funcțiune publică sau de o biserică, distanța se majorează la 5,00 metri.

(3) Se interzice construirea pe limita parcelei dacă aceasta constituie linia de separație dintre zona mixtă și zona rezidențială, o funcțiune publică sau o biserică, cazuri în care se admite realizarea noilor clădiri numai cu o retragere față de limitele laterale ale parcelei egală cu jumătate din înălțimea la cornișe, dar nu mai puțin de 5,00 metri.

(4) Distanța dintre clădirea unei biserici ortodoxe și limitele laterale și posterioare ale parcelei este de minim 10,00 metri.

(5) Clădirile se vor retrage față de limita posterioară la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornișă, dar nu mai puțin de 5,00 metri.

(6) Se recomandă ca, pentru respectarea intimității locuințelor, parapetul ferestrelor de pe fațadele laterale ale clădirilor din zona mixtă cu alte funcțiuni decât locuințe care sunt orientate spre locuințele de pe parcelele laterale situate la mai puțin de 10,00 metri, să aibă parapetul ferestrelor la minim 1,90 metri de la pardoseala încăperilor.

(7) În cazul clădirilor comerciale și de producție se admite regimul compact de construire cu condiția respectării celorlalte prevederi ale regulamentului.

ARTICOLUL 7 – AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

M1+M2

(1) Distanța minimă dintre clădirile de pe aceeași parcelă va fi egală cu înălțimea la cornișă a clădirii celei mai înalte pentru fațadele cu camere locuibile; distanța se poate reduce la jumătate, dar nu la mai puțin de 6,00 metri, dacă fronturile opuse nu au camere locuibile.

ARTICOLUL 8 – CIRCULAȚII ȘI ACCESE

M1+M2

(1) Parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 4,00 metri dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate.

(2) În cazul fronturilor continue la stradă se va asigura la fiecare 30,00 metri de front câte un acces carosabil în curtea posterioară printr-un pasaj care să permită accesul autovehiculelor de stingere a incendiilor.

(3) În toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor handicapate sau cu dificultăți de deplasare.

(4) Nu sunt admise soluții de circulație de tip fundătură dacă fundătura nu are prevăzută un spațiu de întoarcere conform normativelor în vigoare sau dacă fundătura este mai mare de 150 m.

(5) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor, acestea vor fi dimensionate conform normelor pentru trafic greu.

(6) În mod exceptional se poate autoriza executarea construcțiilor fara îndeplinirea condițiilor prevazute la alin. (1), cu avizul unitatii teritoriale de pompieri.

(7) Numarul si configuratia acceselor prevazute in prezentul regulament se determina conform anexei nr. 4 la HGR nr. 525/1996.

(8) Orice acces la drumurile publice se va face conform avizului si autorizatiei speciale de construire, eliberate de administratorul acestora.

(9) În cazul construcțiilor ce formează curți interioare, asigurarea accesului vehiculelor de pompieri se va face prin ganguri cu o lățime minimă de 3,00 m și o înălțime de 3,50 m.

(10) Accesele și pasajele carosabile nu trebuie să fie obstrucționate prin mobilier urban și trebuie să fie păstrate libere în permanență.

ARTICOLUL 9 – STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

M1+M2

(1) Staționarea vehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice.

(2) În cazul în care nu există spațiu suficient pentru asigurarea locurilor de parcare normate, se va demonstra prin prezentarea formelor legale amenajarea unui parcaj propriu sau în cooperare ori concesionarea locurilor necesare într-un parcaj colectiv; aceste parcaje vor fi situate la distanță de maxim 200 metri de obiectivul deservit.

(3) Pentru locuințe se va asigura 1 loc de parcare pentru 80 m² suprafață locuibilă, asigurat pe parcela proprie sau 1,5 locuri de parcare pentru fiecare apartament.

(4) Pentru instituții publice și servicii se va asigura 1 loc de parcare pentru 50 m² arie desfășurată.

(5) Pentru instituțiile deschise publicului (spații de expoziție, muzee, săli de spectacole, biblioteci, etc.) se va asigura 1 loc de parcare pentru fiecare 30 de persoane din capacitatea totală a acestor instituții (exemplu: pentru o capacitate totală de 210 persoane a unei săli de expoziție se vor asigura minim 7 locuri de parcare).

ARTICOLUL 10 – ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

M1+M2

(1) Înălțimea maximă admisibilă este egală cu distanța dintre aliniamente; pot fi adăugate suplimentar unul sau două niveluri în funcție de volumetria caracteristică străzii, cu condiția retragerii acestora în limitele unui arc de cerc cu raza de 4,00 metri continuat cu tangenta sa la 45 grade.

Subzone funcționale	Înălțimea maximă admisă (metri)	Număr niveluri convenționale (3,00 metri)	Număr niveluri suplimentare admise *): (A) retrase în interiorul unui arc de cerc cu raza de 4,00 metri și tangenta la 45 ° la acesta (B) în planul fațadei la clădirile de colț pe o lungime de maxim 15 metri, apoi retrase (A)
M1 + M2	11	P+2E (3N)	(A) - 1 nivel; (B) - 1 nivel

*) în toate cazurile în care construcțiile au acoperiș cu pante de peste 45 grade se admite mansardarea

(2) În cazul racordării între străzi cu lățimi diferite, cu clădiri având regim diferit de înălțime, se va prelungi regimul cel mai înalt spre strada secundară pe o lungime de **25,00** metri.

” ARTICOLUL 11 – ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

M1+M2

(1) Aspectul clădirilor va ține seama de caracterul specific al zonei și de arhitectura clădirilor din vecinătate cu care se află în relații de co-vizibilitate.

(2) Construcțiile trebuie să contribuie la armonia mediului lor, prin proporții corecte ale volumului și elementelor lor, prin calitatea materialelor utilizate și prin alegerea culorilor folosite pentru înfrumusețarea lor.

(3) Se va asigura o tratare similară a tuturor fațadelor aceleiași clădiri.

(4) Se va acorda atenție modului de tratare a acoperișurilor sau teraselor.

(5) Se interzice afectarea aspectului arhitectural al clădirilor prin dispunerea neadecvată a reclamelor pe plinurile fațadelor, parapete, balcoane etc.

(6) Se recomandă folosirea materialelor de finisaje în sensul constructiv specific fiecărui material și evitarea transpunerii unor forme constructive tradiționale prin folosirea de materiale noi (de exemplu: acoperirea cu țiglă ceramică înlocuită cu soluții de acoperire ce imită țigla, tip țiglă metalică, sau țeserea blocurilor ceramice de zidării aparente în sens contrar sensului constructiv).

Se va evita imitarea formei plastice a unui material prin folosirea altui material.

(7) Pentru clădirile care ating înălțimea maximă admisă prin prezentul regulament, este obligatorie retragerea cu minim 2,00 m a ultimului nivel pe toate fațadele, cu excepția fațadelor comune cu alte construcții.

(8) Panta maximă admisă pentru acoperișuri este de 45%.

(9) Aparatele de aer condiționat, de ventilație, antenele de televizor precum și antenele parabolice aparente aplicate pe fațadă sunt interzise.

(10) Nu sunt admise culorile stridente pentru finisajele exterioare ale clădirilor (roz, roșu, mov, portocaliu, galben, verde crud, turcoaz, bleu, violet, kaki, vernil, cyclam și tonuri intermediare ale acestor culori).

(11) Nu sunt admise goluri în fațade care nu respectă tipologia prezentă în vecinătate.

(12) Nu sunt admise soluții de învelire care promovează accente verticale nejustificate tip minaretă, turn, etc..

(13) Nu se admis un raport plin-gol al fațadelor mai mare decât cel prezent în vecinătatea construcției.

(14) Nu sunt admise intervenții de orice natură pe fondul construit existent care sunt incompatibile cu actualul regulament.

(15) Următoarele materiale sunt strict interzise: PVC, tablă, plăci din azbociment, pereți tip cortină, panouri tip sandwich, alucobond.

(16) Se recomandă utilizarea materialelor specifice zonei: lemn, vopsele lavabile în tonuri și nuanțe de culori calde, pastelate, nestridente (exemplu: alb, crem etc.).

(17) Tâmplăria ferestrelor se va finisa în aceeași culoare cu structura vizibilă a șarpantei.

(18) Înlăturarea suspiciunii asupra subiectivității interpretării sensului restricțiilor de avizare enunțate mai sus poate fi făcută doar prin solicitarea unui punct de vedere scris din partea unui arhitect diplomat angajat în structurile de avizare (în structurile de urbanism la nivel local sau județen).

ARTICOLUL 12 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

M1+M2

(1) Toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice.

(2) În cazul alimentării cu apă în sistem propriu se va obține avizul autorității competente care administrează resursele de apă.

(3) Dată fiind intensitatea circulației pietonale, racordarea burlanelor la rețeaua de rigole stradale pentru colectarea apelor pluviale este obligatoriu să fie făcută pe sub trotuare pentru a se evita producerea gheții.

(4) Este interzisă deversarea apelor meteorice pe domeniul public sau pe proprietățile învecinate.

(5) Se va asigura în mod special captarea și evacuarea rapidă apelor meteorice în rețeaua de rigole stradale pentru colectarea apelor pluviale

(6) Se interzice dispunerea antenelor TV-satelit în locuri vizibile din circulațiile publice și dispunerea vizibilă a cablurilor CATV.

(7) Cu excepția telecomunicațiilor speciale, se interzice dispunerea de piloneți zăbreliți (tripozi uniți cu grinzi cu zăbrele) pe terasele clădirilor care nu sunt tehnice sau industriale.

ARTICOLUL 13 – SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE**M1+M2**

- (1) Spațiile verzi vizibile, cuprinse la stradă între aliniament și linia de aliniere a clădirilor vor fi amenajate peisager sub forma unor grădini de fațadă.
- (2) Spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare de gardă vor fi înierbate și plantate cu un arbore la fiecare 40 mp.
- (3) Se recomandă ca, pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcției, să se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese, circulații pietonale, terase.
- (4) Se va asigura un procent de spații verzi de minim 30% pe fiecare parcelă.

ARTICOLUL 14 – ÎMPREJMUIRI**M1+M2**

- (1) Gardurile spre stradă ale clădirilor retrase de la aliniament vor fi transparente, vor avea înălțimea de 2,00 metri, vor avea un soclu opac de circa 0,60÷0,80 metri și vor putea fi dublate de gard viu; gardurile dintre proprietăți vor fi opace, transparente dublate cu gard viu sau exclusiv gard viu și vor avea înălțimea maximă de 2,20 metri.
- (2) Marcarea limitei proprietății în cazul parterelor cu funcțiuni accesibile publicului retrase de la aliniament se poate face prin pavae decorative, parapete, jardiniere, etc..

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

- (1) **M1+M2: P+2E: POT_{maxim} = 45%**

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

- (1) **M1+M2: P+2E: CUT_{maxim} = 1,62**

- (1) În cazul mansardelor, se consideră convențional, numai pentru calculul CUT, o suprafață egală cu 60% din suprafața nivelului mansardei.
- (2) În suprafața desfășurată calculată pentru CUT maxim este inclusă și suprafața mansardelor.
- (3) Pentru parcelele a căror capacitate de ocupare și utilizare a terenului a fost epuizată (prin utilizarea la maxim a POT și/sau CUT) restul terenului rămâne neconstruibil chiar și în situația înstrăinării acestuia sau a divizării parcelelor.

CAPITOLUL XV. ZONA PENTRU UNITĂȚI INDUSTRIALE ȘI DEPOZITARE

Zona pentru unități industriale și depozitare se compune din „terenurile ocupate de activități productive de bunuri (producție “concretă” incluzând toate categoriile de activități industriale și de depozitare) și servicii (producție “abstractă” cuprinzând activități manageriale, comerciale și tehnice pentru industrie, cercetare, servicii pentru distribuție, la care se adaugă diverse alte servicii pentru salariați și clienți, etc.). Din această zonă fac parte atât unitățile existente care se mențin, se află în proces de restructurare presupunând conversie în profile industriale diferite sau în profile de servicii pentru industrie, distribuție și comercializare, cât și terenurile rezervate pentru viitoare activități productive și servicii.

Zona pentru unități industriale și depozitare se compune din următoarele sunzzonele funcționale:

ID – Subzona pentru unități industriale și depozitare.

Zona funcțională **ID** este delimitată prin următoarele criterii:

- funcțiunea dominantă;
- regim maxim de înălțime;
- necesitățile tehnologice ale activităților specifice;
- configurația țesutului urban: parcelar, tipologia fondului construit, raportarea la vecinătăți etc.
- relația cu vecinătatea.

SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

Pentru toate parcurile și platformele industriale, se va elabora un PUZ pentru integrarea corectă a acestora în cadrul comunei Manasia din punct de vedere funcțional, morfologic, al sistemului de circulații rutiere și pietonale, etc.

ARTICOLUL 1 – UTILIZĂRI ADMISE

Sunt admise următoarele utilizări:

- (1) activități industriale productive și de servicii, IMM desfășurate în construcții industriale mari și mijlocii, distribuția și depozitarea bunurilor și materialelor produse, cercetarea industrială care necesită suprafețe mari de teren.
- (2) servicii pentru zona industrială, transporturi, depozitare comercială, servicii comerciale legate de transporturi și depozitare - în suprafață maximă de 3000 mp ADC (1500 mp S. vânzare) parcaje la sol și multietajate.
- (3) spații libere pietonale, pasaje pietonale acoperite.
- (4) spații plantate – scuaruri.
- (5) terminale feroviare destinate aprovizionării și preluării produselor brute și finite ale activităților productive specifice.
- (6) stații de alimentare cu carburanți.
- (7) unități de cazare pentru personalul care deservește unitățile industriale și de servicii.

(8) obiective tehnico-edilitare care promovează utilizarea energiei regenerabile: centrale eoliene, panouri fotovoltaice, pompe de căldură, instalații geotermale, etc.

(9) unități de alimentație publică.

(10) servicii comerciale.

ARTICOLUL 2 – UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

(1) locuințe de serviciu destinate personalului de pază ale obiectivelor productive cu condiția ca acestea să nu depășească regimul maxim de înălțime de P+1E, POT=30%, CUT=0,60 și parcela pe care urmează să fie amplasate să nu fie mai mare de 300 mp.

(2) terenurile cu accesibilitate la căile de circulație feroviară vor fi rezervate pentru unitățile productive mari de tip parc/platformă industrială.

(3) se admit următoarele funcțiuni cu condiția ca acestea să funcționeze complementar cu activitățile productive dominante subzonelor funcționale:

- birouri incluzând oricare din următoarele utilizări:
 - birouri profesionale sau de afaceri;
 - servicii pentru afaceri;
 - instituții financiare sau bancare;
 - poștă și telecomunicații
- activități productive și servicii incluzând oricare din următoarele utilizări:
 - producție manufacturieră;
 - birouri profesionale sau de afaceri fie ca utilizare principală, fie ca utilizare secundară;
 - activități de cercetare - dezvoltare cu excepția celor care utilizează substanțe explozive sau toxice conform prevederilor legale;
 - depozite și complexe vânzări en-gros cu excepția celor care utilizează substanțe explozive sau toxice conform prevederilor legale;
 - depozite și complexe vânzări en-detail numai pentru produse care nu pot fi transportate la domiciliu cu autoturismul propriu sau cu taxi.

ARTICOLUL 3 – UTILIZĂRI INTERZISE

Sunt interzise următoarele utilizări:

- locuire individuală și colectivă;
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea rapidă a apelor meteorice;
- instituții publice și servicii de interes general: administrație locală, instituții de educație, creșe, grădinițe, școli generale etc., unități de cult, a spațiilor destinate sportului și agrementului;
- se interzice amplasarea unităților funcționale care ar afecta funcționarea activităților dominante ale subzonelor;
- depozitări de materiale refolosibile.

SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR**ARTICOLUL 4 – CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI)**

(1) se consideră construibile parcelele care îndeplinesc următoarele condiții cumulate: suprafața minimă a unei parcele pentru a putea fi construibilă cu funcțiunile admise în subzona A1 este de 3000 m, iar deschiderea minimă la stradă de 50 m.

ARTICOLUL 5 – AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

(1) racordarea aliniamentelor la intersecțiile străzilor se va face printr-o linie perpendiculară pe bisectoarea unghiului dintre aliniamente, având lungimea de 9,00 metri pe străzile de categoria a III-a și de 6,00 metri pe cele de categoria a IV-a (de folosința locală).

(2) prin P.U.Z. se vor preciza retragerile de la aliniamente spre străzile perimetrare și interioare, ele vor fi însă obligatoriu mai mari de :

- 10,00 metri pe străzile de categoria a III-a;
- 6,00 metri pe străzile de categoria a IV-a.

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

(1) conform prevederilor viitorului P.U.Z., cu următoarele condiționări:

- clădirile pot fi alipite de construcțiile de pe parcelele alăturate cu funcțiuni similare, situate pe limita de proprietate, în cazul în care acestea nu prezintă incompatibilități (trepidații, risc tehnologic);
- în toate celelalte cazuri, clădirile se dispun izolat de limitele laterale ale parcelei la o distanță egală cu jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de 6,00 metri;
- în toate cazurile retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi de minim 6,00 metri;
- în cazul clădirilor amplasate pe parcele situate către alte unități teritoriale de referință decât A1 sau A2, se interzice amplasarea clădirilor pe limita parcelei către aceste alte zone.

(2) se vor respecta distanțele minime egale cu jumătate din înălțimea clădirii, dar nu mai puțin de 6,00 metri față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor. Nu se admite amplasarea, pe fațadele laterale orientate spre alte unități teritoriale de referință (în special servicii publice și locuințe) a ferestrelor cu parapetul sub 1,90 metri de la nivelul solului.

ARTICOLUL 7 – AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

(1) distanța între clădiri va fi egală cu jumătate din înălțimea clădirii celei mai înalte, dar nu mai puțin de 6,00 metri;

(2) distanța de mai sus se poate reduce la jumătate dacă pe fațadele opuse nu sunt accese în clădire și/sau dacă nu sunt ferestre care să lumineze încăperi în care se desfășoară activități permanente;

(3) în toate cazurile se va ține seama de condițiile de protecție față de incendii și de alte norme tehnice specifice.

ARTICOLUL 8 – CIRCULAȚII ȘI ACESE

(1) în conformitate cu viitorul P.U.Z., cu următoarele condiționări:

- pentru a fi construibile, toate parcelele trebuie să aibă acces dintr-o cale publică sau privată de circulație sau să beneficieze de servitute de

trecere, legal instituită, printr-o proprietate adiacentă având o lățime de minim 4,00 metri pentru a permite accesul mijloacelor de stingere a incendiilor și a mijloacelor de transport grele;

- accesul în parcele, din străzile de categoria I și II se vor asigura dintr-o dublură a căilor principale de circulație;
- se vor asigura trasee pentru transporturi agabaritice și grele.

(2) autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor, acestea vor fi dimensionate conform normelor pentru trafic greu.

(3) în mod excepțional se poate autoriza executarea construcțiilor fără îndeplinirea condițiilor prevăzute la alin. (1), cu avizul unității teritoriale de pompieri.

(4) numărul și configurația acceselor prevăzute în prezentul regulament se determină conform anexei nr. 4 la HGR nr. 525/1996.

(5) orice acces la drumurile publice se va face conform avizului și autorizației speciale de construire, eliberate de administratorul acestora.

(6) în cazul construcțiilor ce formează curți interioare, asigurarea accesului vehiculelor de pompieri se va face prin ganguri cu o lățime minimă de 3,00 m și o înălțime de 3,50 m.

(7) accesul și pasajele carosabile nu trebuie să fie obstrucționate prin mobilier urban și trebuie să fie păstrate libere în permanență.

ARTICOLUL 9 – STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

(1) în conformitate cu viitorul P.U.Z., cu următoarele condiționări:

- staționarea vehiculelor atât în timpul lucrărilor de construcții-reparații, cât și în timpul funcționării clădirilor se va face în afara drumurilor publice (inclusiv pe spațiile verzi, alei și circulații pietonale aferente etc.), fiecare unitate având prevăzute în interiorul parcelei spații de circulație, încărcare și întoarcere;
- în spațiul de retragere față de aliniament, maxim 40% din teren poate fi rezervat parcajelor cu condiția înconjurării acestora cu un gard viu având înălțimea de minimum 1,20 m.

(2) pentru utilizările admise cu condiționări se vor respecta următoarele cerințe:

- în cazul în care nu există spațiu suficient pentru asigurarea locurilor de parcare normale, se va demonstra prin prezentarea formelor legale amenajarea unui parcaj propriu sau în cooperare ori concesionarea locurilor necesare într-un parcaj colectiv; aceste parcaje vor fi situate la distanță de maxim 150,00 metri de obiectivul deservit;
- pentru instituții publice și servicii se va asigura 1 loc de parcare pentru 50 m² arie desfășurată;
- pentru instituțiile deschise publicului (spații de expoziție, muzee, săli de spectacole, biblioteci, etc.) se va asigura 1 loc de parcare pentru fiecare 30 de persoane din capacitatea totală a acestor instituții (exemplu: pentru o capacitate totală de 210 persoane a unei săli de expoziție se vor asigura minim 7 locuri de parcare).

ARTICOLUL 10 – ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

(1) în conformitate cu viitorul P.U.Z., cu următoarele condiționări:

- înălțimea clădirilor nu va depăși înălțimea de 12,00 metri;

- înălțimea pe străzile interioare ale zonei de servicii comerciale nu va depăși distanța între aliniamente (distanța dintre limitele domeniului public – al străzii – și domeniul privat);
- în culoarele rezervate liniilor electrice înălțimea se subordonează normelor specifice.

ARTICOLUL 11 – ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

(1) volumele construite vor fi simple și se vor armoniza cu caracterul zonei și cu vecinătățile imediate.

(2) fațadele posterioare și laterale vor fi tratate arhitectural la același nivel cu fațada principală.

(3) tratarea acoperirii clădirilor va ține seama de faptul că acestea se percep din clădirile mai înalte înconjurătoare, în special din cele cu funcțiuni publice.

ARTICOLUL 12 – CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

(1) toate clădirile vor fi racordate la rețelele publice de apă și la cele de canalizare odată cu implementarea proiectelor de canalizare în regim centralizat.

(2) se va asigura preepurarea apelor uzate, inclusiv a apelor meteorice care provin din întreținerea și funcționarea instalațiilor, din parcaje, circulații și platforme exterioare.

(3) în cazul alimentării cu apă în sistem propriu se va obține avizul autorității competente care administrează resursele de apă.

(4) se admit soluții individuale de producere a energiei electrice din resurse regenerabile (energie solară, eoliană, geotermală, etc.), cu condiția utilizării exclusive în regim local.

ARTICOLUL 13 – SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

(1) orice parte a terenului incintei vizibilă dintr-o circulație publică, va fi astfel amenajată încât să nu altereze aspectul general al localității.

(2) suprafețele libere din spațiul de retragere față de aliniament vor fi plantate cu arbori în proporție de minim 40% formând de preferință o perdea vegetală pe tot frontul incintei.

(3) suprafețele libere neocupate cu circulații, parcaje și platforme funcționale vor fi plantate cu un arbore la fiecare 200 mp.

(4) se vor prevedea plantații înalte în lungul limitelor incintelor care reprezintă totodată linii de separație față de alte subzone și unități teritoriale de referință.

ARTICOLUL 14 – ÎMPREJMUIRI

(1) împrejmuirile spre stradă vor fi transparente, cu înălțimi de minim 2,00 metri din care un soclu de 0,60÷0,80 m, și vor fi dublate cu un gard viu; în cazul necesității unei protecții suplimentare se recomandă dublarea spre interior la 2,50 metri distanță, cu un al doilea gard transparent de 2,50 m înălțime.

(2) porțile de intrare vor fi retrase față de aliniament pentru a permite staționarea vehiculelor tehnice înainte de admiterea lor în incintă, pentru a nu incomoda circulația pe drumurile publice.

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

(1) ID : POT_{maxim} = 60%

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

(1) ID : CUT_{maxim} = 1.2, CUT_{volumetric maxim} = 7.2

CAPITOLUL XVI. ZONA PENTRU UNITĂȚI AGRICOLE

Zona funcțională AI este delimitată prin următoarele criterii:

- funcțiunea dominantă;
- regim maxim de înălțime;
- necesitățile tehnologice ale activităților specifice;
- configurația țesutului urban: parcelar, tipologia fondului construit, raportarea la vecinătăți etc.
- relația cu vecinătatea.

SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

Pentru conversia funcțională a tuturor unităților agricole existente este necesară elaborarea unor Planuri Urbanistice Zonale pentru integrarea corectă a acestora în cadrul comunei Manasia din punct de vedere funcțional, morfologic, al sistemului de circulații rutiere și pietonale, etc.

ARTICOLUL 1 – UTILIZĂRI ADMISE

Sunt admise următoarele utilizări:

(1) activități productive nepoluante desfășurate în construcții agro-industriale mari, distribuția și depozitarea bunurilor și materialelor, cercetarea agro-industrială care necesită suprafețe mari de teren. Cuprind suprafețe de parcare pentru angajați, accese auto sigure și suficient spațiu pentru camioane – încărcat / descărcat și manevre. În mod obișnuit sunt permise activitățile care necesită spații mari în jurul clădirilor și care nu generează emisii poluante.

(2) sedii ale unor companii și firme, servicii pentru întreprinderi, proiectare, cercetare, expertizare, consultanță în diferite domenii și alte servicii profesionale.

(3) sunt admise activități productive din domenii de vârf, servicii conexe, cercetare – dezvoltare, formare profesională, transporturi, depozitare, expoziții, facilități pentru angajați și clienți.

(4) depozitare en-gros.

(5) comerț cu amănuntul.

(6) parcaje la sol și multietajate.

(7) spații libere pietonale, pasaje pietonale acoperite.

(8) spații plantate – scuaruri.

ARTICOLUL 2 – UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

(1) locuințe de serviciu destinate personalului de pază ale obiectivelor productive cu condiția ca acestea să nu depășească regimul maxim de înălțime de P+1E, POT=30%, CUT=0,60 și parcela pe care urmează să fie amplasate să nu aiba mai mult de 300 mp.

(2) terenurile cu accesibilitate la căile de circulație feroviară vor fi rezervate pentru unitățile productive mari de tip parc/platformă industrială.

(3) se admit următoarele funcțiuni cu condiția ca acestea să funcționeze complementar cu activitățile productive dominante subzonelor funcționale:

- birouri incluzând oricare din următoarele utilizări:

- birouri profesionale sau de afaceri;
- servicii pentru afaceri;
- instituții financiare sau bancare;
- poștă și telecomunicații

- activități productive și servicii incluzând oricare din următoarele utilizări:

- producție manufacturieră;
- birouri profesionale sau de afaceri fie ca utilizare principală, fie ca utilizare secundară;
- activități de cercetare - dezvoltare cu excepția celor care utilizează substanțe explozive sau toxice conform prevederilor legale;
- depozite și complexe vânzări en-gros cu excepția celor care utilizează substanțe explozive sau toxice conform prevederilor legale;
- depozite și complexe vânzări en-detail numai pentru produse care nu pot fi transportate la domiciliu cu autoturismul propriu sau cu taxi.

(4) în cazul încetării activităților agro-zootehnice, sunt obligatorii conversiile funcționale către servicii și activități industriale și depozitare nepoluante; în aceste cazuri se vor întocmi Planuri Urbanistice Zonale pentru relaționarea și încadrarea corectă a subzonei cu vecinătatea în cadrul comunei Manasia.

(5) se admit dezvoltarea în fondul construit existent funcțiuni de instituții publice și servicii, în speță centre culturale, biblioteci, mediateci, servicii de interes comunitar cu condiția ca activitățile agro-zootehnice și industriale, depozitare să înceteze complet; inserarea acestor funcțiuni se va face în urma unor planuri urbanistice zonale care vor stabili regulile de construibilitate în funcție de Regulamentul Local de Urbanism prezent.

ARTICOLUL 3 – UTILIZĂRI INTERZISE

Sunt interzise următoarele utilizări:

- locuire individuală și colectivă;

- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea rapidă a apelor meteorice;
- instituții publice și servicii de interes general: administrație locală, instituții de educație, creșe, grădinițe, școli generale etc., unități de cult, a spațiilor destinate sportului și agrementului;
- se interzice amplasarea unităților funcționale care ar afecta funcționarea activităților dominante ale subzonelor;
- depozitări de materiale refolosibile.

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

ARTICOLUL 4 – CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI)

(1) se consideră construibile parcelele care îndeplinesc următoarele condiții cumulate: suprafața minimă a unei parcele pentru a putea fi construită cu funcțiunile admise în subzona A2 este de 2000 m, iar deschiderea minimă la stradă de 30 m.

ARTICOLUL 5 – AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

(1) racordarea aliniamentelor la intersecțiile străzilor se va face printr-o linie perpendiculară pe bisectoarea unghiului dintre aliniamente, având lungimea de 9,00 metri pe străzile de categoria a III-a și de 6,00 metri pe cele de categoria a IV-a (de folosința locală).

(2) prin P.U.Z. se vor preciza retragerile de la aliniamente spre străzile perimetrare și interioare, ele vor fi însă obligatoriu mai mari de:

- 10,00 metri pe străzile de categoria a III-a;
- 6,00 metri pe străzile de categoria a IV-a.

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

(1) conform prevederilor viitorului P.U.Z., cu următoarele condiționări:

- clădirile pot fi alipite de construcțiile de pe parcelele alăturate cu funcțiuni similare, situate pe limita de proprietate, în cazul în care acestea nu prezintă incompatibilități (trepidații, risc tehnologic);
- în toate celelalte cazuri, clădirile se dispun izolat de limitele laterale ale parcelei la o distanță egală cu jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de 6,00 metri;
- în toate cazurile retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi de minim 6,00 metri;
- în cazul clădirilor amplasate pe parcele situate către alte unități teritoriale de referință decât A1 sau A2, se interzice amplasarea clădirilor pe limita parcelei către aceste alte zone.

(2) se vor respecta distanțele minime egale cu jumătate din înălțimea clădirii, dar nu mai puțin de 6,00 metri față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor. Nu se admite amplasarea, pe fațadele laterale orientate spre alte unități teritoriale de referință (în special servicii publice și locuințe) a ferestrelor cu parapetul sub 1,90 metri de la nivelul solului.

ARTICOLUL 7 – AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

- (1) distanța între clădiri va fi egală cu jumătate din înălțimea clădirii celei mai înalte, dar nu mai puțin de 6,00 metri;
- (2) distanța de mai sus se poate reduce la jumătate dacă pe fațadele opuse nu sunt accese în clădire și/sau dacă nu sunt ferestre care să lumineze încăperi în care se desfășoară activități permanente;
- (3) în toate cazurile se va ține seama de condițiile de protecție față de incendii și de alte norme tehnice specifice.

ARTICOLUL 8 – CIRCULAȚII ȘI ACESE

- (1) în conformitate cu viitorul P.U.Z., cu următoarele condiționări:
 - pentru a fi construibile, toate parcelele trebuie să aibă acces dintr-o cale publică sau privată de circulație sau să beneficieze de servitute de trecere, legal instituită, printr-o proprietate adiacentă având o lățime de minim 4,00 metri pentru a permite accesul mijloacelor de stingere a incendiilor și a mijloacelor de transport grele;
 - accesele în parcele, din străzile de categoria I și II se vor asigura dintr-o dublură a căilor principale de circulație;
 - se vor asigura trasee pentru transporturi agabaritice și grele.
- (2) autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției; caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor, acestea vor fi dimensionate conform normelor pentru trafic greu.
- (3) în mod excepțional se poate autoriza executarea construcțiilor fără îndeplinirea condițiilor prevăzute la alin. (1), cu avizul unității teritoriale de pompieri.
- (4) numărul și configurația acceselor prevăzute în prezentul regulament se determină conform anexei nr. 4 la HGR nr. 525/1996.
- (5) orice acces la drumurile publice se va face conform avizului și autorizației speciale de construire, eliberate de administratorul acestora.
- (6) în cazul construcțiilor ce formează curți interioare, asigurarea accesului vehiculelor de pompieri se va face prin ganguri cu o lățime minimă de 3,00 m și o înălțime de 3,50 m.
- (7) accesele și pasajele carosabile nu trebuie să fie obstrucționate prin mobilier urban și trebuie să fie păstrate libere în permanență.

ARTICOLUL 9 – STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

- (1) în conformitate cu viitorul P.U.Z., cu următoarele condiționări:
 - staționarea vehiculelor atât în timpul lucrărilor de construcții-reparații, cât și în timpul funcționării clădirilor se va face în afara drumurilor publice (inclusiv pe spațiile verzi, alei și circulații pietonale aferente etc.), fiecare unitate având prevăzute în interiorul parcelei spații de circulație, încărcare și întoarcere;
 - în spațiul de retragere față de aliniament, maxim 40% din teren poate fi rezervat parcajelor cu condiția înconjurării acestora cu un gard viu având înălțimea de minimum 1,20 m.
- (2) pentru utilizările admise cu condiționări se vor respecta următoarele cerințe:

- în cazul în care nu există spațiu suficient pentru asigurarea locurilor de parcare normate, se va demonstra prin prezentarea formelor legale amenajarea unui parcaj propriu sau în cooperare ori concesionarea locurilor necesare într-un parcaj colectiv; aceste parcaje vor fi situate la distanță de maxim 150,00 metri de obiectivul deservit;
- pentru instituții publice și servicii se va asigura 1 loc de parcare pentru 50 m² arie desfășurată;
- pentru instituțiile deschise publicului (spații de expoziție, muzee, săli de spectacole, biblioteci, etc.) se va asigura 1 loc de parcare pentru fiecare 30 de persoane din capacitatea totală a acestor instituții (exemplu: pentru o capacitate totală de 210 persoane a unei săli de expoziție se vor asigura minim 7 locuri de parcare).

ARTICOLUL 10 – ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

(1) în conformitate cu viitorul P.U.Z., cu următoarele condiționări:

- înălțimea clădirilor nu va depăși înălțimea de 12,00 metri;
- înălțimea pe străzile interioare ale zonei de servicii comerciale nu va depăși distanța între aliniamente (distanța dintre limitele domeniului public – al străzii – și domeniul privat);
- în culoarele rezervate liniilor electrice înălțimea se subordonează normelor specifice.

ARTICOLUL 11 – ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

(1) volumele construite vor fi simple și se vor armoniza cu caracterul zonei și cu vecinătățile imediate.

(2) fațadele posterioare și laterale vor fi tratate arhitectural la același nivel cu fațada principală.

(3) tratarea acoperirii clădirilor va ține seama de faptul că acestea se percep din clădirile mai înalte înconjurătoare, în special din cele cu funcțiuni publice.

ARTICOLUL 12 – CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

(1) toate clădirile vor fi racordate la rețelele publice de apă și la cele de canalizare odată cu implementarea proiectelor de canalizare în regim centralizat.

(2) se va asigura preepurarea apelor uzate, inclusiv a apelor meteorice care provin din întreținerea și funcționarea instalațiilor, din parcaje, circulații și platforme exterioare.

(3) în cazul alimentării cu apă în sistem propriu se va obține avizul autorității competente care administrează resursele de apă.

(4) se admit soluții individuale de producere a energiei electrice din resurse regenerabile (energie solară, eoliană, geotermală, etc.), cu condiția utilizării exclusive în regim local.

ARTICOLUL 13 – SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

(1) orice parte a terenului incintei vizibilă dintr-o circulație publică, va fi astfel amenajată încât să nu altereze aspectul general al localității.

(2) suprafețele libere din spațiul de retragere față de aliniament vor fi plantate cu arbori în proporție de minim 40% formând de preferință o perdea vegetală pe tot frontul incintei.

(3) suprafețele libere neocupate cu circulații, parcaje și platforme funcționale vor fi plantate cu un arbore la fiecare 200 mp.

(4) se vor prevedea plantații înalte în lungul limitelor incintelor care reprezintă totodată linii de separație față de alte subzone și unități teritoriale de referință.

ARTICOLUL 14 – ÎMPREJMUIRI

(1) împrejmuirile spre stradă vor fi transparente, cu înălțimi de minim 2,00 metri din care un soclu de 0,60÷0,80 m, și vor fi dublate cu un gard viu. În cazul necesității unei protecții suplimentare se recomandă dublarea spre interior la 2,50 metri distanță, cu un al doilea gard transparent de 2,50 m înălțime.

(2) porțile de intrare vor fi retrase față de aliniament pentru a permite staționarea vehiculelor tehnice înainte de admiterea lor în incintă, pentru a nu incomoda circulația pe drumurile publice.

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

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

(1) AI : POT_{maxim} = 60%

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

(1) AI : CUT_{maxim} = 1.2, CUT_{volumetric maxim} = 7.2

CAPITOLUL XVII. ZONA PENTRU CĂI DE COMUNICAȚIE

Zona pentru căi de comunicație CC se compune din următoarele subzone funcționale:

CC1 – subzona căilor de comunicație rutieră și a amenajărilor aferente;

CC2 – subzona căilor de comunicație feroviară și a amenajărilor aferente;

Subzonele funcționale ale zonei de CC sunt delimitate prin următoarele criterii:

- funcțiunea dominantă;
- relația cu vecinătățile;
- condiții de amplasament în funcție de normativele și legislația în vigoare.

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

Sunt admise următoarele utilizări:

CC1

- (1) activități legate de transporturi la distanță pe căi rutiere pentru călători și mărfuri;
- (2) autogări și alte construcții și amenajări pentru transportul de călători, precum și serviciile anexe aferente;
- (3) semnalizări prin panouri și luminoase conform normativelor și legislației în vigoare;
- (4) mobilier urban, corpuri de iluminat stradal specific profilului stradal și a categoriilor de circulație cărora li se adresează, conform normativelor și a legislației în vigoare;
- (5) lucrări de protecție împotriva poluării (ziduri antifonice etc.).

CC2

- (6) stații de călători, de mărfuri și de triaj cu instalații, construcții, depozite și amenajări necesare funcționării serviciilor feroviare;
- (7) servicii publice și de interes general compatibile cu funcționarea serviciilor feroviare;
- (8) amenajări, lucrări de terasamente și infrastructură, spații necesare funcțional și pentru asigurarea securității transportului feroviar;
- (9) lucrări de protecție împotriva poluării (ziduri antifonice, perdele vegetale antipoluare etc.).

ARTICOLUL 2 – UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI**CC1+CC2**

- (1) spații verzi amenajate pe suprafețele libere rezultate din modul de organizare a incintelor, necesare îmbunătățirii calității mediului și aspectului peisagistic cu condiția ca acestea să nu influențeze circulația optimă în cadrul subzonei în care urmează a fi amplasate;
- (2) parcaje pentru salariați și pentru călători.
- (3) pentru toate construcțiile, instalațiile și amenajările aferente se vor obține avizele/ acordurile de protecție specificate prin R.G.U. și legislația în vigoare.
- (4) spațiile de parcare se vor dimensiona și amplasa conform prevederilor din:
 - R.G.U. - art. 33 și Anexa Nr. 5;
 - normativul pentru proiectarea parcajelor de autoturisme în localități urbane – Indicativ P 132-93;
 - normativul pentru proiectarea, execuția, exploatarea și postutilizarea parcajelor etajate pentru autoturisme – indicativ NP 24 – 1997;
- (5) parcajele publice vor fi plantate și înconjurate de gard viu de minim 1,20 m înălțime.

CC1

- (6) lucrările, construcțiile, amenajările amplasate în zonele de protecție ale drumurilor publice trebuie:
 - să nu prezinte riscuri în realizare sau exploatare și surse de poluare (sisteme de transport gaze, țiței, produse petroliere, energie electrică și alte lucrări de același gen);
 - să nu afecteze desfășurarea optimă a circulației (capacitate, fluentă, siguranță);

- să respecte în extravilan următoarele distanțe minime de protecție de la axul drumului până la marginea exterioară a zonei drumului, funcție de categoria acestuia:
 - autostrăzi - 50 m;
 - drumuri naționale - 22 m;
 - drumuri județene - 20 m;
 - drumuri comunale - 18 m;

(7) elementele căilor de comunicație în zona obiectivelor speciale să respecte legislația în vigoare (Ordin MLPAT, MAPN, MI și SRI din 1995 cu modificările și completările ulterioare).

CC2

(8) construcțiile și amenajările amplasate în zona de protecție a infrastructurii feroviare se vor autoriza numai cu avizul R.A. SNCFR și a Ministerului Transporturilor și Infrastructurii – conform art. 20 din R.G.U. modificat;

(9) zona de protecție a infrastructurii feroviare cuprinde terenurile limitrofe, indiferent de proprietar, cu lățimea de 100 m măsurată de la limita zonei cadastrale CFR și a zonei de siguranță de 20 m marcată pe Planul de Propuneri și Reglementări Urbanistice, situată de o parte și de alta a căii ferate, precum și terenurile destinate sau care servesc sub orice formă funcționării acesteia;

(10) depozitele și anexele C.F. vor respecta măsurile și normele admisibile de poluare și de asigurare împotriva riscurilor de incendiu și explozie.

ARTICOLUL 3 – UTILIZĂRI INTERZISE

CC1+CC2

(1) Se interzic orice utilizări care afectează buna funcționare și diminuează posibilitățile ulterioare de modernizare sau extindere.

(2) Se interzic orice construcții sau amenajări pe terenurile rezervate pentru:

- lărgirea unor străzi sau realizarea străzilor propuse, lărgirea arterei de centură și completarea traseului acesteia, realizarea sistemului de autostrăzi (de centură și penetrațiile în oraș);
- modernizarea intersecțiilor;
- realizarea pasajelor supra și subterane;
- realizarea spațiilor de parcare;
- modernizarea / realizarea traseelor de cale ferată și a stațiilor C.F. aferente;
- modernizarea /realizarea podurilor aferente căii ferate;
- modernizarea /extinderea aeroporturilor existente.

(3) Se interzic pe terenurile vizibile din circulațiile publice rutiere, feroviare și aeriene (inclusiv în aria vizibilă la aterizare și decolare): depozitări de materiale, piese sau utilaje degradate, amenajări de șantier abandonate, platforme cu suprafețe deteriorate, construcții degradate, terenuri lipsite de vegetație, gropi de acumulare a apelor meteorice, depozite de deșuri etc..

(4) Cuplarea clădirilor de locuit cu construcții aferente circulației rutiere.

(5) Amplasarea în incinta unităților de transporturi și a garajelor publice a unor construcții care prin natura activităților desfășurate pot produce poluare peste normele admisibile și/sau prezintă risc de incendiu/explozie.

CC1

(6) În zona de siguranță și protecție aferentă drumurilor și autostrăzilor este interzisă autorizarea următoarelor lucrări:

- construcții permanente sau temporare altele decât cele care sunt desinate exclusiv managementului și activităților specifice circulațiilor rutiere, instalații, plantații sau amenajări care prin amplasare, configurație sau exploatare impietează asupra bunei desfășurări, organizări și dirijării a traficului sau prezintă riscuri de accidente;
- panouri independente de reclamă publicitară.
- se interzice comercializarea en-detail a produselor care pot fi transportate la domiciliu cu automobilul propriu sau cu taxi.

CC2

(7) în zonele de siguranță și protecție aferente infrastructurii feroviare publice este interzisă

(conform OUG nr. 12/1998) autorizarea următoarelor lucrări:

- construcții, fie și cu caracter temporar;
- depozitarea de materiale sau înființarea de plantații care împiedică vizibilitatea liniei sau a semnalelor feroviare;
- orice lucrări care, prin natura lor, ar putea provoca alunecări de teren, surpări sau afectarea stabilității solului (inclusiv prin tăierea copacilor sau arbuștilor ori extragerea de materiale de construcții) sau modificarea echilibrului freatic.

(8) depozitarea necorespunzătoare de materiale, substanțe sau deșeuri care contravin normelor de protecție a mediului sau care ar putea provoca degradarea infrastructurii feroviare.

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

ARTICOLUL 4 – CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI)

CC1+CC2

(1) Conform studiilor de specialitate avizate conform legii.

(2) Conform Regulamentului Local de Urbanism prezent pentru fiecare subzonă funcțională în parte (vezi Art. 5 al fiecărui capitol din R.L.U.).

ARTICOLUL 5 – AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

CC1+CC2

(1) Conform studiilor de specialitate și a normativelor avizate conform legii.

(2) Parcelarul și caile de circulație vor fi organizate și trasate conform Regulamentului Local de Urbanism prezent pentru fiecare subzonă funcțională în parte (vezi Art. 5 al fiecărui capitol din R.L.U. și Planul de Propuneri și Reglementări Urbanistice).

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

CC1+CC2

- (1) Conform studiilor de specialitate și a normativelor avizate conform legii.
- (2) Parcelarul și caile de circulație vor fi organizate și trasate conform Regulamentului Local de Urbanism prezent pentru fiecare subzonă funcțională în parte (vezi Art. 6 al fiecărui capitol din R.L.U. și Planul de Propuneri și Reglementări Urbanistice).

ARTICOLUL 7 – AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

CC1+CC2

- (1) Conform studiilor de specialitate și a normativelor avizate conform legii.
- (2) Parcelarul și căile de circulație vor fi organizate și trasate conform Regulamentului Local de Urbanism prezent pentru fiecare subzonă funcțională în parte (vezi Art. 7 al fiecărui capitol din R.L.U. și Planul de Propuneri și Reglementări Urbanistice).

ARTICOLUL 8 – CIRCULAȚII ȘI ACESE

CC1+CC2

- (1) Conform studiilor de specialitate și a normativelor avizate conform legii.
- (2) Se va asigura accesul din circulația publică pentru fiecare parcelă.
- (3) Conform Regulamentului Local de Urbanism prezent pentru fiecare subzonă funcțională în parte (vezi Art. 5 al fiecărui capitol din R.L.U.).
- (4) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitati de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor, acestea vor fi dimensionate conform normelor pentru trafic greu.
- (5) În mod excepțional se poate autoriza executarea construcțiilor fără îndeplinirea condițiilor prevazute la alin. (4), cu avizul unității teritoriale de pompieri.
- (6) Numărul și configurația acceselor prevăzute în prezentul regulament se determină conform anexei nr. 4 la HGR nr. 525/1996.
- (7) Orice acces la drumurile publice se va face conform avizului și autorizației speciale de construire, eliberate de administratorul acestora.
- (8) În cazul construcțiilor ce formează curți interioare, asigurarea accesului vehiculelor de pompieri se va face prin ganguri cu o lățime minimă de 3,00 m și o înălțime de 3,50 m.
- (9) Aceșele și pasajele carosabile nu trebuie să fie obstructionate prin mobilier urban și trebuie să fie păstrate libere în permanență.

CC1

- (10) Sistemul de circulații rutiere și pietonale va fi extins și modernizat conform Planului de Propuneri și Reglementări Urbanistice ce reglementează profilele stradale optime pentru a acoperi necesitatea de mobilitate în perioada de valabilitate a prezentului Plan Urbanistic General.
- (11) Pentru extinderile de intravilan și pentru zonele din intravilan în care sunt necesare extinderi sau modernizări ale tramei stradale, s-au marcat cu interdicție temporară de construire zonele în care sunt necesare realizarea unor Planuri Urbanistice Zonale; în acest caz, s-au trasat axele principale care urmează să fie completate cu circulații secundare de grad III și IV, determinate de configurația parcelarului propus prin PUZ, conform condițiilor de constructibilitate reglementate în regulamentul prezent pentru fiecare subzonă funcțională propusă (vezi pentru fiecare capitol din regulament, Secțiunea II, Articolul 4).

ARTICOLUL 9 – STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

CC1+CC2

- (1) Conform studiilor de specialitate și a normativelor avizate conform legii.
- (2) Se va asigura staționarea autovehiculelor pe parcelele proprii, în afara domeniului public.

ARTICOLUL 10 – ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

CC1+CC2

- (1) Conform studiilor de specialitate și a normativelor avizate conform legii.
- (2) Înălțime maximă de 10,00 m la cornișă, Regim maxim de înălțime P+1E.
- (3) Înălțimea maximă a construcțiilor aferente nu va depăși distanța dintre aliniamente și nici înălțimea maximă admisă pentru fiecare subzonă funcțională în prezentul Regulament Local de Urbanism (vezi Art. 10 al fiecărui capitol din R.L.U.).

ARTICOLUL 11 – ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

CC1+CC2

- (1) Conform studiilor de specialitate și a normativelor avizate conform legii.
- (2) Aspectul exterior al clădirilor se va integra în specificul vecinătăților și va fi conform reglementărilor existente în prezentul Regulament Local de Urbanism pentru fiecare subzonă funcțională (vezi Art. 11 al fiecărui capitol din R.L.U.).

ARTICOLUL 12 – CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

CC1+CC2

- (1) Conform studiilor de specialitate avizate conform legii. Se vor asigura: alimentarea cu apă, colectarea apelor uzate, telefonie fixă și iluminat public pentru fiecare funcțiune adiacentă căilor de comunicație rutieră și feroviară.
- (2) Pentru iluminarea spațiului public se vor folosi corpuri de iluminat cu destinație specială pentru fiecare tipologie de circulație (pietonală, rutieră, pentru mijloace alternative de transport: biciclete, role, segway, etc.).

ARTICOLUL 13 – SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

CC1+CC2

- (1) Sunt admise, în limitele standardelor tehnice de siguranță a circulației, utilizarea spațiilor libere și amenajările peisagere a plantațiilor din aceste subzone, atât în intravilan cât și în extravilan.
- (2) Orice parte a terenului incintelor sau culoarelor vizibile din circulațiile publice, inclusiv de pe calea ferată și din aeronave la decolare și aterizare, vor fi astfel amenajate încât să nu altereze aspectul general al localității.
- (3) Suprafețele libere din spațiul de retragere față de aliniament vor fi plantate cu arbori în proporție de minim 40% formând de preferință o perdea vegetală pe tot frontul incintei.
- (4) Suprafețele libere neocupate cu circulații, parcaje și platforme funcționale vor fi plantate cu un arbore la fiecare 200 mp. și tratate peisagistic.

ARTICOLUL 14 – ÎMPREJMUIRI**CC1+CC2**

(1) Conform studiilor de specialitate și a normativelor avizate conform legii.

(2) Împrejmuirile vor fi conform reglementărilor existente în prezentul Regulament Local de Urbanism pentru fiecare subzonă funcțională (vezi Art. 14 al fiecărui capitol din R.L.U.).

CC2

(3) zona căilor de comunicație feroviară vor fi delimitate și va fi îngrădită în intravilanul comunei Munteni-Buzău conform normativelor și legislației în vigoare;

(4) oriunde distanța dintre calea ferată și locuințe este mai mică de 15 metri se vor realiza în loc de garduri, ziduri de protecție antifonică de minim 4,0 metri înălțime.

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

CC1+CC2 : P+1 : POT_{maxim} = 50%

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

CC1+CC2 : P+1 : CUT_{maxim} = 1.0.

CAPITOLUL XVIII. ZONA PENTRU SPAȚII VERZI AMENAJATE, PERDELE DE PROTECȚIE, SPORT ȘI AGREMENT

Zona pentru spații verzi amenajate, perdele de protecție, sport și agrement se compune din următoarele subzone funcționale:

V1a – subzona spațiilor verzi amenajate, scuaruri publice, fâșii plantate, grădini publice;

V1b – subzona pentru spații verzi sportive;

V1c – subzona pentru spații verzi de agrement

V2 – subzona spațiilor verzi cu destinație tehnică (culoare de protecție pentru infrastructura de comunicație rutieră și feroviară, infrastructura de transport energetic, gaze, apă, etc.).

Subzonele funcționale ale zonei destinată spațiilor verzi sunt delimitate prin următoarele criterii:

- funcțiunea dominantă;
- elementele componente ale cadrului natural, etc.;
- configurația spațială a comunei, elemente de compoziție urbană și morfologie;

- relația cu vecinătatea.

SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1 – UTILIZĂRI ADMISE

Sunt admise următoarele utilizări:

V1a

- spații plantate;
- circulații pietonale din care unele ocazional carosabile pentru întreținerea spațiilor plantate și accesul la activitățile permise;
- drumuri de halaj din care se asigură - prin dimensionare corespunzătoare - accesul direct din drumuri publice la lac pentru aprovizionarea cu apă a mașinilor de pompieri de tonaj ridicat;
- mobilier urban, amenajări pentru sport, joc și odihnă;
- construcții pentru expoziții, activități culturale (spații pentru spectacole și biblioteci în aer liber, pavilioane cu utilizare flexibilă sau cu diferite tematici), activități sportive, alimentație publică și comerț;
- adăposturi, grupuri sanitare, spații pentru administrare și întreținere;
- parcaje complementare funcțiunilor specifice zonei V1a.

V1b

- amenajări acoperite și descoperite și construcții pentru practicarea activităților sportive, anexe complementare funcțiunii dominante;
- circulații pietonale din care unele ocazional carosabile pentru întreținerea spațiilor plantate și accesul la activitățile permise;
- mobilier urban, amenajări pentru sport, joc și odihnă.

V1c

- sunt admise construcțiile și instalațiile specifice conform proiectelor legal avizate;
- sunt admise parcurile de distracție, aqua parcuri, baze de agrement;
- circulații pietonale din care unele ocazional carosabile pentru întreținerea spațiilor plantate și accesul la activitățile permise;
- mobilier urban, amenajări pentru sport, joc și odihnă.

V2

- conform legilor și normelor în vigoare care se aplică elementelor generatoare ale zonelor de protecție.

ARTICOLUL 2 – UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

V1a

- se admit construcții pentru expoziții, activități culturale (spații pentru spectacole și biblioteci în aer liber, pavilioane cu utilizare flexibilă sau cu diferite tematici), activități sportive, alimentație publică și comerț, limitate la arealele deja existente conform proiectului inițial și care funcționează în acest scop;

- se admit noi clădiri pentru cultură, sport, recreere și anexe, cu condiția ca suprafața acestora însumată la suprafața construită existentă și menținută, la cea a circulațiilor de toate categoriile și a platformelor mineralizate, să nu depășească 15% din suprafața totală a parcului;
- clădirile și amenajările pentru diferite activități din parcurile și grădinile publice se admit cu condiția de a nu avea separări fizice care să impună interdicția liberei circulații.

ARTICOLUL 3 – UTILIZĂRI INTERZISE

V1a+V1b+V1c+V2

- se interzic orice intervenții care contravin legilor și normelor în vigoare;
- se interzic orice schimbări ale funcțiilor spațiilor verzi publice și specializate;
- se interzice conversia grupurilor sanitare în spații comerciale;
- se interzice ocuparea malurilor între drumul de halaj și oglinda de apă ca și poziționarea pe platforme flotante sau pe piloți în interiorul oglinzii de apă a unor funcțiuni în absența unui P.U.Z. de ansamblu al amenajării peisagistice a malurilor;
- se interzic orice improvizații ale colectării apelor uzate ale construcțiilor lacustre;
- se interzice localizarea tonetelor și tarabelor prin decuparea abuzivă a spațiilor plantate adiacente trotuarelor, atât în interior, cât și pe conturul exterior al spațiilor verzi;
- se interzic orice amenajări care să atragă locuitorii în spațiile de protecție față de infrastructura tehnică reprezentată de circulații majore și de rețele de transport a energiei electrice, petrolului și gazelor;
- se interzice diminuarea suprafețelor împădurite, realizarea caselor de vacanță, a locuințelor permanente sau a oricăror construcții care nu servesc funcțiunii de pădure de agrement;
- se interzice tăierea arborilor fără autorizația autorității locale abilitate.

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

ARTICOLUL 4 – CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI)

V1a+V1b+V1c+V2

Conform studiilor de specialitate avizate conform legii.

V2

Lățimea zonei verzi de protecție față de infrastructura de circulații și rețele tehnice majore va respecta normele în vigoare.

ARTICOLUL 5 – AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

V1a+V1b+V1c+V2

Conform studiilor de specialitate avizate conform legii.

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

V1a+V1b+V1c+V2

Conform studiilor de specialitate avizate conform legii.

ARTICOLUL 7 – AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

V1a+V1b+V1c+V2

Conform studiilor de specialitate avizate conform legii.

ARTICOLUL 8 – CIRCULAȚII ȘI ACESE

V1a+V1b+V1c+V2

(1) Conform studiilor de specialitate avizate conform legii.

(2) Se va asigura accesul din circulațiile publice ale aleilor ocazional carosabile (pentru întreținere, aprovizionare, drum de halaj) care vor fi tratate ca alei principale.

(3) Se va asigura din drumul de halaj accesul direct la lac al mașinilor de pompieri.

(4) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor, acestea vor fi dimensionate conform normelor pentru trafic greu.

(5) În mod excepțional se poate autoriza executarea construcțiilor fără îndeplinirea condițiilor prevăzute la alin. (2), cu avizul unității teritoriale de pompieri.

(6) Numărul și configurația acceselor prevăzute în prezentul regulament se determină conform anexei nr. 4 la HGR nr. 525/1996.

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

(8) În cazul construcțiilor ce formează curți interioare, asigurarea accesului vehiculelor de pompieri se va face prin ganguri cu o lățime minimă de 3,00 m și o înălțime de 3,50 m.

(9) Aceșele și pasajele carosabile nu trebuie să fie obstrucționate prin mobilier urban și trebuie să fie păstrate libere în permanență.

ARTICOLUL 9 – STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

V1a+V1b+V1c+V2

Conform studiilor de specialitate avizate conform legii.

ARTICOLUL 10 – ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

V1a+V1c

(1) Înălțimea clădirilor nu va depăși înălțimea de 6,00 metri și regimul maxim de înălțime de P+1E.

V1b

(2) Înălțimea clădirilor și a instalațiilor destinate amenajărilor sportive va fi specifică proiectelor de specialitate aprobate conform normativelor și legislației în vigoare.

V2

(3) Conform legilor și normelor în vigoare care se aplică elementelor specifice generatoare ale zonelor de protecție.

ARTICOLUL 11 – ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

V1a+V1b+V1c+V2

(1) Conform studiilor de specialitate avizate conform legii.

(2) Aspectul exterior al clădirilor va fi integrat compozițional cu caracterul cadrului natural existent.

ARTICOLUL 12 – CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

V1a+V1b+V1c+V2

(1) Conform studiilor de specialitate avizate conform legii. Se vor asigura: alimentarea cu apă, colectarea apelor uzate, telefonie fixă și iluminat public conform cerințelor funcționale ale fiecărei categorii de spațiu plantat în care este admis accesul publicului.

(2) Pentru iluminarea spațiului public se vor folosi corpuri de iluminat cu destinație specială pentru fiecare tipologie de circulație (pietonală, rutieră, pentru mijloace alternative de transport: biciclete, role, segway, etc.).

V1a+V1b+V1c

(3) Se recomandă extinderea sistemului de colectare a apelor meteorice în bazine decorative pentru a fi utilizate pentru întreținerea spațiilor plantate.

ARTICOLUL 13 – SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

V1a+V1b+V1c+V2

(1) Plantațiile înalte se vor dispune conform normelor specifice pentru fiecare categorie de spații plantate.

(2) Toate parcajele vor fi obligatoriu plantate cu cel puțin un arbore la patru locuri de parcare și vor fi înconjurate de un gard viu de 1,20 metri înălțime.

(3) Se recomandă, din considerente ecologice și de economisire a cheltuielilor de întreținere de la buget, utilizarea speciilor locale adaptate condițiilor.

ARTICOLUL 14 – ÎMPREJMUIRI

V1Aa+V1b+V1c

(1) Conform normelor specifice existente.

(2) Se recomandă în intravilan împrejmuiri transparente de 2,00 metri înălțime din care un soclu opac de 0,60 metri dublate de gard viu.

V2

(3) Conform normelor specifice existente.

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

V1a+V1b+V1c:	P+1	: POT _{maxim} = 15%
V2	:	- : POT _{maxim} = - %

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

V1a+V1b+V1c	: P+1	: CUT _{maxim} = 0,3%
V2	: -	: CUT _{maxim} = -

CAPITOLUL XIX. ZONA CU DESTINAȚIE SPECIALĂ

Zona cu destinație specială se compune din următoarele subzone funcționale:

DS - subzona unităților cu destinație specială.

Zona funcțională DS este delimitată prin următoarele criterii:

- funcțiunea dominantă;
- relația cu vecinătățile;
- condiții de amplasament în funcție de normativele și legislația în vigoare.

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

- conform legislației și normativelor în vigoare;

ARTICOLUL 2 – UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

- conform legislației și normativelor în vigoare;

ARTICOLUL 3 – UTILIZĂRI INTERZISE

- conform legislației și normativelor în vigoare;

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

ARTICOLUL 4 – CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI)

- conform legislației și normativelor în vigoare;

ARTICOLUL 5 – AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

- conform legislației și normativelor în vigoare;

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

- conform legislației și normativelor în vigoare;

ARTICOLUL 7 – AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

- conform legislației și normativelor în vigoare;

ARTICOLUL 8 – CIRCULAȚII ȘI ACCESE

- conform legislației și normativelor în vigoare;

ARTICOLUL 9 – STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

- conform legislației și normativelor în vigoare;

ARTICOLUL 10 – ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

- conform legislației și normativelor în vigoare;

ARTICOLUL 11 – ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

- conform legislației și normativelor în vigoare;

ARTICOLUL 12 – CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

- conform legislației și normativelor în vigoare;

ARTICOLUL 13 – SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

- conform legislației și normativelor în vigoare;
- se recomandă un procent de minim 30% spații verzi amenajate sau plantate

ARTICOLUL 14 – ÎMPREJMUIRI

- conform legislației și normativelor în vigoare;
- se recomandă o împrejmuire către stradă cu înălțimi de maxim **2,20** metri și minim **1.80** metri, din care un soclu opac de **0,60** metri, dublată cu gard viu; în cazul necesității unei protecții suplimentare conform unor norme specifice, se recomandă dublarea spre interior, la **2,50 – 5,00** metri distanță, cu un al doilea gard conform normelor, între cele două garduri fiind plantați în mod compact arbori și arbuști;
- împrejmuirile către parcelele laterale și posterioare vor fi opace, de **2,50** metri înălțime sau vor fi în conformitate cu normele specifice.

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

(1) DS : -* : POT_{maxim} = -*

* conform legislației în vigoare.

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

(1) DS* : -* : CUT_{maxim} = -*

* conform legislației în vigoare.

CAPITOLUL XX. ZONA PENTRU GOSPODĂRIE COMUNALĂ

Zona pentru gospodărie comunală se compune din următoarele subzone:

GC1 - subzona de gospodărie comunală și a echipamentelor tehnico-edilitare;

GC2 - subzona cimitirelor.

Zona funcțională GC este delimitată prin următoarele criterii:

- funcțiunea dominantă;
- relația cu vecinătățile;
- condiții de amplasament în funcție de normativele și legislația în vigoare.

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

Sunt admise următoarele utilizări:

GC1

- construcții, instalații și amenajări pentru gospodărie comunală;

- birouri autonome;
- incinte tehnice cu clădiri și instalații pentru transportul public urban, piețe comerciale, oboare, târguri de animale, salubritate, întreținerea spațiilor plantate;
- construcții, instalații și amenajări pentru echiparea tehnico-edilitară;
- birouri autonome;
- incinte tehnice cu clădiri și instalații pentru sistemul de alimentare cu apă, canalizare, alimentare cu energie electrică și termică, transportul public urban, piețe comerciale, salubritate, întreținerea spațiilor plantate.

GC2

- cimitire și clădiri anexă:
- cimitire;
- capelă mortuară;
- mausoleu - osuar;
- circulații carosabile;
- parcaje;
- circulații pietonale;
- plantații;
- pavilion pentru administrație, depozitare și anexe sanitare.

ARTICOLUL 2 – UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

GC1+GC2

- se vor asigura normele de protecție sanitară cu regim de restricție și sever în vigoare.

GC2

- se va asigura, conform normelor, o zonă de protecție de **50,0** metri pentru cimitirele existente și de **100,0** metru pentru cimitirele noi înființate;
- se va asigura pentru noile cimitire o suprafață brută de 10 mp pentru fiecare loc de veci care va include locul de veci propriu-zis, spațiile plantate și căile de circulație pietonale aferente;
- sunt admise căi de circulație rutieră pentru uz nepermanent pentru asigurarea accesibilității către locurile de veci;
- se vor asigura normele de protecție sanitară cu regim de restricție și sever în vigoare.

ARTICOLUL 3 – UTILIZĂRI INTERZISE

GC1

- pentru incintele situate în zone rezidențiale se interzic orice activități care prezintă risc tehnologic și produc poluare prin natura activității sau prin transporturile pe care le generează.

GC2

- se interzice densificarea cimitirelor existente prin ocuparea aleilor și distrugerea vegetației din lungul acestora sau a celei perimetrare.

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

ARTICOLUL 4 – CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI)

GC1

(1) pentru diferite servicii și birouri suprafața minimă a parcelei este de **400 mp** și un front la stradă de minim **15 metri**.

ARTICOLUL 5 – AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

GC1

(1) în cazul incintelor tehnice situate în zone de activități industriale, de servicii și depozitare, se impun retrageri ale clădirilor de la aliniament la o distanță de minim **10,0 metri** pe străzile de categoria a III-a și de minim **8,0 metri** pe străzile de categoria a IV-a.

GC1+GC2

(1) la intersecția dintre străzi aliniamentul va fi racordat printr-o linie perpendiculară pe bisectoarea unghiului dintre străzi, având o lungime de minim **12,0 metri** pe străzi de categoria a III-a și de **6,0 metri** pe străzi de categoria a IV-a.

(2) clădirile noi sau reconstruite pentru birouri se vor dispune pe aliniament în cazul în care pe strada respectivă majoritatea clădirilor mai noi se află în această situație, sau se vor retrage la o distanță de minim **6.0 metri** în cazul în care majoritatea fronturilor dominante noi sunt retrase de la stradă.

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

GC1+GC2

(1) distanța clădirilor față de limitele parcelei va fi de minim jumătate din înălțimea clădirii, dar nu mai puțin de **6,0 metri**;

(2) se interzice alipirea clădirilor cu funcțiuni tehnice de calcanele clădirilor cu funcțiuni publice și de locuit;

(3) în cazul în care activitățile constituie o sursă de zgomote și vibrații, în cazul în care au loc procese de producție non-stop (3 schimburi) sau în caz de risc tehnologic se vor respecta normele specifice în vigoare.

ARTICOLUL 7 – AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

GC1

(1) distanța minimă între clădiri va fi egală cu jumătate din înălțimea la cornișă a clădirii celei mai înalte, dar nu mai puțin de **6,0 metri**;

(2) distanța de mai sus dintre clădiri se poate reduce la jumătate dacă pe fațadele opuse nu sunt accese în clădirile respective și nu sunt ferestre care luminează încăperi în care se desfășoară activități permanente;

(3) în toate cazurile se vor respecta normele și legislația tehnică specifice.

ARTICOLUL 8 – CIRCULAȚII ȘI ACESE

GC1+GC2

- (1) se va asigura accesul din circulația publică pentru fiecare parcelă;
- (2) autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor, acestea vor fi dimensionate conform normelor pentru trafic greu;
- (3) în mod excepțional se poate autoriza executarea construcțiilor fără îndeplinirea condițiilor prevăzute la alin. (1), cu avizul unității teritoriale de pompieri;
- (4) numărul și configurația acceselor prevăzute în prezentul regulament se determina conform anexei nr. 4 la H.G.R. nr. 525/1996;
- (5) orice acces la drumurile publice se va face conform avizului și autorizației speciale de construire, eliberate de administratorul acestora;
- (6) în cazul construcțiilor ce formează curți interioare, asigurarea accesului vehiculelor de pompieri se va face prin ganguri cu o lățime minimă de 3,0 m și o înălțime de 3,5 m;
- (7) accesele și pasajele carosabile nu trebuie să fie obstrucționate prin mobilier urban și trebuie să fie păstrate libere în permanență.

GC2

- (1) se va asigura un procent de minim 15% pentru circulații rutiere și pietonale pentru fiecare subzonă funcțională GC2.

ARTICOLUL 9 – STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

GC1

- (1) staționarea autovehiculelor pentru admiterea în incintă se va asigura în afara spațiului circulației publice;
- (2) locurile de parcare vor fi asigurate în afara circulațiilor publice;
- (3) în spațiul de retragere de la aliniament din incinte se poate rezerva maxim 40% din teren pentru parcaje ale salariaților și vizitatorilor.

GC2

- (1) parcajele se vor asigura în afara circulației publice și vor fi plantate cu un arbore la 4 locuri de parcare.

ARTICOLUL 10 – ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

GC1

- (1) înălțimea clădirilor nu va depăși înălțimea maximă admisă în unitățile de referință adiacente, cu excepția instalațiilor și a coșurilor;
- (2) pentru clădirile de tip hală se recomandă o înălțime maximă de 12,0 metri.

GC2

- (1) în cazul construcțiilor anexă, destinate personalului de mentenanță și administrare a cimitirelor, înălțimea maximă la cornișă a construcțiilor va fi de 6,00 m, iar regimul maxim de înălțime va fi P+1E.

ARTICOLUL 11 – ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

GC1+GC2

- (1) conform studiilor de specialitate și a normativelor avizate conform legii.
- (2) aspectul exterior al clădirilor se va integra în specificul vecinătăților și va fi conform reglementărilor existente în prezentul Regulament Local de Urbanism pentru fiecare subzonă funcțională (vezi Art. 11 al fiecărui capitol din R.L.U.).

ARTICOLUL 12 – CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

GC1+GC2

(1) conform studiilor de specialitate avizate conform legii. Se vor asigura: alimentarea cu apă, colectarea apelor uzate, telefonie fixă, iluminat public, etc. pentru fiecare subzonă funcțională.

GC2

- (1) se va asigura un punct sanitar.
- (2) se va asigura un spațiu de depozitare a florilor ofilite și a altor deșeuri.
- (3) se va asigura colectarea și evacuarea rapidă la rețeaua publică de canalizare a apelor meteorice.

ARTICOLUL 13 – SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

GC1

- (1) orice parte a terenului incintei, vizibilă dintr-o circulație publică, inclusiv de pe calea ferată, va fi amenajată astfel încât să nu altereze aspectul general al localității;
- (2) suprafețele libere din spațiul de retragere față de aliniament vor fi plantate cu arbori în proporție de minim **40%** formând de preferință o perdea vegetală pe tot frontul incintei;
- (3) parcajele din dreptul fațadei vor fi înconjurate de un gard viu de **1.20** metri și vor fi plantate cu un arbore la fiecare 4 locuri de parcare;
- (4) suprafețele libere neocupate cu circulații, parcaje și platforme funcționale vor fi plantate cu un arbore la fiecare **200** mp.

GC2

(1) Se vor asigura plantații înalte pe aleile principale și la limita exterioară a incintei în proporție de minim 5 % din suprafața totală a cimitirului.

ARTICOLUL 14 – ÎMPREJMUIRI

GC1

- (1) împrejmuirile spre stradă vor fi transparente cu înălțimi de minim **2,00** metri din care un soclu de **0,60** m și vor fi dublate cu gard viu;
- (2) în cazul necesității unei protecții suplimentare se recomandă dublarea spre interior la **2,50** metri distanță cu un al doilea gard transparent de **2,50** metri înălțime, între cele două garduri fiind plantați arbori și arbuști;
- (3) în scopul de a nu incomoda circulația pe drumurile publice cu trafic intens și cu transport în comun, porțile de intrare vor fi retrase față de aliniament pentru a permite staționarea vehiculelor tehnice înainte de admiterea lor în incintă.

GC2

(1) împrejmuirile spre stradă vor fi semi-opace sau opace, vor fi tratate arhitectural în mod discret, potrivit funcțiunii, având înălțimi de maxim 2,00 metri; se va acorda atenție modului de tratare arhitecturală a accesului.

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

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

(1) GC1 + GC2 : POT_{maxim} = 50%

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

(1) GC1 + GC2 : CUT_{maxim} = 1,0

Partea VI – Prevederi la nivelul zonelor funcționale din extravilan

CAPITOLUL XXI. TERENURI DESTINAȚIE AGRICOLĂ (TDA)

Terenurile agricole constituie o importantă resursă economică, a carei valoare în creștere este necesar să fie protejată și prin măsuri de amenajare a teritoriului.

Utilizări permise:

- a) exploatarea terenurilor în scopul producției agricole: cultivarea produselor agricole, livezi, viță de vie, pășuni, fânețe, solarii, răsadnițe;
- b) pepiniere viticole, pepiniere pomicele, plantații de hamei și duzi;
- c) cultivarea plantelor cu folosință industrială sau farmaceutică;
- d) creșterea albinelor, melcilor;
- e) amenajări piscicole;
- f) stațiuni de cercetare agricolă;
- g) lucrări și amenajări de îmbunătățiri funciare;
- h) drumuri de exploatare agricolă.

Utilizări admise cu condiționări:

Se pot amplasa și realiza amenajări agricole și construcții anexe pentru exploatații agricole numai pe baza unor PUZ-uri sau PUD-uri, după caz.

Conform Legii nr. 50 din 1991 actualizată, anexele gospodărești ale exploatațiilor agricole sunt: construcțiile situate în zone izolate în extravilan și îndepărtate de localitatea de reședință a lucrătorilor agricoli, menite să adăpostească mașini agricole, utilaje, mici ateliere, scule, alte bunuri ale acestora, precum și spații pentru cazarea temporară pe timpul campaniilor agricole.

Este interzisă introducerea în intravilan a acestei categorii de terenuri.

Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor pe terenurile agricole din extravilan este permisă numai pentru funcțiunile și în condițiile următoare:

- a) ciupercării, sere, alte clădiri de producție cu condiția ca suprafața minimă a exploatației să fie de 2 ha;
- b) construcții anexe și amenajări pentru exploatații agricole, cu următoarele condiții:
 - i. să adăpostească activități exclusiv pentru exploatația agricolă

- ii. suprafața minimă a exploatației va fi de 1 ha
 - iii. parcela va avea acces dintr-un drum de exploatare agricolă (direct sau prin servitute)
 - iv. construcțiile anexe vor reprezenta 10% din suprafața totală a exploatației agricole
 - v. amplasarea clădirilor unele față de altele în cadrul aceleași parcele se va face cu respectarea distanțelor impuse de normele sanitare și P.S.I.
 - vi. se va asigura accesul mijloacelor de stingere a incendiilor
 - vii. aspectul exterior al construcțiilor nu contravine funcțiunii acestora și se va încadra în peisaj
 - viii. dacă sunt necesare, împrejurimile vor fi transparente
 - ix. deșeurile de orice natura vor fi evacuate în conformitate cu normele în vigoare.
- c) adăposturi pentru creșterea cailor pentru agrement - echitație, exploatate astfel încât să nu producă poluarea mediului sau disconfort vecinilor.
- Se va susține tendința de creștere a dimensiunilor fermelor agricole (care susțin aprovizionarea municipiului Urziceni).

Interdicții:

Nu se admit pe terenurile agricole ferme și unități zootehnice.

CAPITOLUL XXII. TERENURI DESTINAȚIE FORESTIERĂ (TDF)

În conformitate cu Legea nr. 46 din 2008 Codul silvic al României, art. 2, sunt considerate păduri și sunt incluse în fondul forestier național terenurile cu o suprafață de cel puțin 0,25 ha, acoperite cu arbori; arborii trebuie să atingă o înălțime de 5m la maturitate în condiții normale de vegetație.

Termenul pădure include:

- a) pădurile cuprinse în amenajamentele silvice la data de 1 ianuarie 1990, precum și cele incluse ulterior în acestea, în condițiile legii;
- b) perdelele forestiere de protecție;
- c) jnepenisurile;
- d) pășunile împădurite cu consistența mai mare sau egală cu 0,4 calculată numai pentru suprafața ocupată de vegetația forestieră.

Totalitatea pădurilor, constituie, indiferent de forma de proprietate fondul forestier național.

Se propune amplificarea suprafețelor împădurite din următoarele considerente:

- a) ameliorarea fenomenelor meteorologice extreme;

- b) reținerea scurgerii rapide a precipitațiilor pe terenurile în pantă;
- c) oprirea pierderilor de sol fertil;
- d) diminuarea aluviunilor colectate de cursurile de apă;
- e) refacerea peisajului degradat.

Se propune ca toate zonele având categoria de folosință neproductivă să fie împădurite, conform planșelor *Zonificarea teritoriului la nivel de U.A.T. și Reglementări urbanistice, zonificare.*

Se propune delimitarea clară a pădurilor care sunt accesibile publicului de cele care sunt închise pentru public. Prin cooperare între administrația publică și proprietarii pădurii care este accesibilă publicului se pot stabili prin contract obligațiile și compensațiile financiare ale părților.

Cabanele și alte construcții și amenajări destinate turismului vor fi amplasate numai la liziera pădurilor, cu avizul conform al ministerelor responsabile, conform legii.

Interdicții:

Este interzisă includerea pădurilor în intravilan.

Reducerea fondului forestier național este interzisă.

Având în vedere creșterea incidenței incendiilor de pădure, între linia de contur a intravilanului și liziera pădurii se va menține o fâșie liberă de minim 40 metri.

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

CAPITOLUL XXIII. TERENURI AFLATE PERMANENT SUB APE (TDH)

Terenul include cursul râului Ialomița și ai afluenților acestuia de pe teritoriul administrativ al comunei Manasia precum lacul Manasia, lucrările hidrotehnice și zonele de protecție conform Legii Apelor.

Delimitarea albiilor minore se va realiza de către Regia Autonomă “Apele Române” împreună cu autoritatea de cadastru.

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

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

Interdicții:

Se interzic în albiile minore balastierele neautorizate sau care nu respectă localizarea și volumul de materiale precizate prin autorizație.

Se interzic orice depozitări de deșeuri menajere și industriale pe malurile cursurilor de apă.

CAPITOLUL XIV. TERENURI NEPRODUCTIVE (N)

CAPITOLUL XV. DRUMURI RUTIERE (DR)

Terenul pentru transporturile rutiere din extravilan include zona cuprinde ampriza, fâșiile de siguranță și fâșiile de protecție din lungul drumurilor naționale, județene și de exploatare existente precum și podurile rutiere;

Se va avea în vedere următoarele:

- a) modernizarea rețelei existente de transport rutier pentru creșterea accesibilității și a siguranței circulației;
- b) rezervarea de terenuri pentru realizarea unor variante ocolitoare situate înafara intravilanului localităților, destinate traficului de tranzit;
- c) protejarea capacității de transport pe DN și DJ prin asigurarea accesului la funcțiunile riverane din bretele locale;
- d) asigurarea pistelor pentru bicicliști în lungul drumurilor care leagă localitatea Manasia cu municipiul Urziceni și localitățile Alexeni și Gârbovi;
- e) creșterea siguranței transporturilor prin refacerea treptată în timp a plantațiilor din lungul DN, DJ, cu retragerea aliniamentelor de arbori la o distanță 25 metri față de acostamente;
- f) introducerea unor criterii de control a imaginii oferite de curți și incinte către drumurile publice;
- g) îmbunătățirea elementelor de signalistică (semnalizare).

CAPITOLUL XVI. CĂI FERATE (CF)

Terenul pentru transporturile feroviare din extravilan include:

- a) liniile ferate deschise circulației publice și terenul aferent zonei cadastrale C.F.R.;
- b) lucrări de artă (poduri);
- c) lucrări geotehnice de protecție și consolidare;
- d) cantoane la trecerile de nivel.

Zona de protecție a infrastructurii feroviare este reprezentată de fâșia de teren, indiferent de proprietar, cu lățimea de 100 m măsurată de la limita zonei cadastrale C.F.R., situate de o parte și de alta a căii ferate. Orice lucrări în interiorul zonei de protecție se fac numai cu avizul ministerului de resort.

Interdicții:

Se interzice:

- a) amplasarea oricăror construcții, depozite de materiale sau înființarea de plantații care împiedică vizibilitatea liniei și a semnalelor feroviare;
- b) utilizarea indicatoarelor sau a luminilor de culoare roșie, galbenă, verde sau albastră care ar putea crea confuzie cu semnalizarea feroviară;
- c) efectuarea oricăror lucrări care prin natura lor, ar provoca alunecări de teren, surpări sau ar afecta stabilitatea solului prin tăierea copacilor, extragerea de materiale de construcții sau care modifică echilibrul pânzei freatice subterane.

Se interzice în jurul intersecțiilor la nivel între calea ferată și DN/E, DJ sau DC realizarea oricăror lucrări definitive care pot face dificilă în viitor rezolvarea denivelată.

ANEXA nr. 1: CLASIFICAREA UTILIZĂRILOR ADMISE DUPĂ CATEGORII DE FUNCȚIUNI

FUNCȚIUNI ADMINISTRATIVE

- Sediul primăriei, Consiliul Local
- Sediul de partid
- Sediul de instituție, sindicat, cult, fundație, organizație neguvernamentală, asociație, agenție, regie autonomă, etc
- Sediul de birouri

FUNCȚIUNI FINANCIAR-BANCARE

- Sediul bancar, filială bancară
- Sediul de societate de asigurări (de bunuri, de persoane), sediul de bursa de valori și marfuri

FUNCȚIUNI TERȚIARE CU CARACTER INTRAURBAN

- Comerț alimentar având suprafața construită desfășurată sub 600 mp
- Comerț nealimentar având suprafața construită desfășurată sub 600 mp
- Magazin general amplasat în zona centrală sau integrat la parterul unei clădiri de locuit
- Piață agroalimentară
- Alimentație publică: restaurant, bistro, cantină, cofetărie, cafenea, bar, club, catering
- Servicii cu acces public: servicii CATV (ghişee), tipărire și multiplicare, servicii de educație și formare profesională, centru after-school, servicii poștale și de curierat (ghişee), agenție de turism, agenție imobiliară, agenție matrimonială, birouri de traducere, birou notarial, salon de estetică și întreținere corporală (fitness, masaj, cosmetică, frizerie, coafor, baie publică, saună etc), curățătorie de haine, studioul foto/video, filială de bibliotecă/mediatecă, închiriere CD/DVD, etc;
- Servicii profesionale: cabinet medical de specialitate, cabinet de medicina veterinară, birou de avocatură, atelier/birou de proiectare/expertiză/design, birou de topografie/cadastru/cartografie, birou de programare IT, agenție de publicitate, atelier de artă, servicii de consultanță juridică sau economică, laborator individual de tehnică dentară, cabinet individual de contabilitate etc;
- Servicii manufacturiere: reparații obiecte de uz casnic, depanare electrocasnice, asistentă IT, reparații încălțăminte, manufactură fină, croitorie, marochinarie, tapiterie, rame și tablouri, oglinzi, tamplărie sau alte activități manufacturiere nelegeratoare de zgomot sau emisii de orice fel și fără depozitari etc.

FUNȚIUNI TERȚIARE CU CARACTER EXTRAURBAN, DE MARI DIMENSIUNI

- Supermagazin (supermarket, hipermarket, cash/carry, unitati apartinand lanturilor de retail)
- Mall, Centru comercial
- Showroom auto, moto, alte produse

FUNȚIUNI DE CULT

- Lăcaș de cult
- Mănăstire, schit

FUNȚIUNI DE CULTURĂ

- Filarmonica, sală de concerte
- Teatru dramatic, de comedie, de revistă, operă, operetă, de păpuși
- Muzeu, galerie de artă, ateliere de arta
- Bibliotecă, mediateca
- Casă de cultura
- Centru sau complex cultural, centru de conferințe
- Cinematograf
- Sală polivalentă, sală de spectacole
- Clubul copiilor
- Circ
- Club, discotecă, cazinou

FUNȚIUNI DE ÎNVĂȚĂMÂNT

- Învățământ preșcolar
- Școală primară
- Școală gimnazială
- Liceu
- Școală postliceală
- Școală profesională

- Centru educațional
- Spații de cazare pentru elevi

FUNȚIUNI DE SĂNĂTATE

- Spital general (cuplat sau nu cu policlinica)
- Clinica de specialitate (maternitate, pediatrie, contagiosi, oncologie, urgenta, reumatologie etc)
- Asistență de specialitate (boli cronice, handicapati, recuperari functionale, centre psihiatrice)
- Policlinică
- Cabinete de medicină de specialitate, cabinete de medicină de familie, cabinete stomatologice
- Alte unități de sănătate (centre de recoltare sange, medicina preventiva, statii de salvare, farmacii)
- Creșă sau creșă specială
- Leagăn de copii, orfelinat, centru de zi
- Azil de bătrâni
- Centru de asistență socială

FUNȚIUNI SPORTIVE

- Stadion
- Piscină
- Sală de sport specializată sau polivalentă
- Popicarie
- Pationoar
- Velodrom
- Strand
- Terenuri de sport în aer liber, teren de golf, minigolf
- Intreținere corporală

FUNȚIUNI DE TURISM

- Hotel * - *****
- Hotel apartament * - *****

- Motel * - **
- Vila ** - *****
- Pensiune turistica categoria urban * - ****
- Hostel, Youth Hostel. Camping * - ****
- Sat de vacanță ** - ***
- Tabără de vacanță pentru elevi
- Unitate de alimentație publică

FUNȚIUNI DE SERVICII INDUSTRIALE ȘI CVASI-INDUSTRIALE

- Comerț en-gros, comert cu materiale de constructii
- Mica productie, depozitare, logistica, distributie si desfacere
- Parc de activități
- Service auto, spălătorie auto, stație de carburanți

FUNȚIUNI INDUSTRIALE

- Hală de producție
- Sediul administrativ, spații și anexe destinate personalului (exclus locuințe)
- Depozit, centru de distribuție și desfacere
- Centru de cercetare și formare profesională
- Incubator de afaceri
- Parc de activități
- Infrastructură și spații destinate IMM-uri-lor
- Baza logistică, autobaza, garaj și atelier de întreținere tehnică a mijloacelor de transport rutier, terminal de marfuri
- Instalatie de transfer intermodal de marfuri
- Centru de colectare și depozitare fier vechi
- Centru de colectare, depozitare și valorificare deseuri și materiale reciclabile
- Autoservice, spalatorie auto
- Sediul serviciilor comunitare de utilități publice
- Stație de combustibili cu servicii aferente

FUNȚIUNI AFERENTE INFRASTRUCTURII DE TRANSPORT PUBLIC

- Aeroport
- Gara de persoane
- Autogara
- Parcaj public multietajat subteran și/sau suprateran
- Parcaj public de tip park&ride
- Depou pentru vehiculele transportului public
- Servicii aferente infrastructurii de transport public: alimentare publica, comerț, informare și eliberare tichete, spații de așteptare etc

FUNȚIUNI DE GOSPODĂRIE COMUNALĂ

- Sediul al serviciilor publice de gospodărire comunală
- Piața agro-alimentară, piața de vechituri, obor
- Cimitir, capela, sediul administrativ și anexe ale cimitirului
- Crematoriu uman
- Centru de selectare deseuri
- Pepiniera, seră
- Depou pentru vehiculele transportului public
- Depou pentru vehiculele serviciilor de salubritate
- Adăpost pentru animale de casă
- Cimitir și crematoriu pentru animale de casă

FUNȚIUNI AFERENTE ECHIPĂRII TEHNICO-EDILITARE

- Construcții și instalații aferente echipării tehnico-edilitare
- Sediul administrativ al regiilor, spații și anexe destinate personalului, exclusiv locuințe

UNITATE CU DESTINAȚIE SPECIALĂ

- Unitate militară
- Unitate de protecție civilă

- Unitate de politie
- Unitate de jandarmerie
- Unitate de pompieri
- Unitate ale serviciilor de informatii

FUNȚIUNI AGRICOLE

- Exploatarea terenurilor in scopul productiei agricole: cultivarea produselor agricole, livezit, cultivarea vitei de vie, pasuni, fanete, solarii, rasadnite
- Pepiniera viticola, pepiniera pomicola
- Plantatie de hamei si duzi
- Cultivarea plantelor cu folosinta industrială sau farmaceutica
- Statie de cercetare agricola
- Depozitarea produselor agricole
- Lucrari si amenajari de imbunatatiri funciare
- Drumuri de exploatare agricola
- Unitate de sortare, prelucrare si depozitare a produselor agricole; Anexe destinate personalului, exclus locuinte

LOCUIȚE

- Locuinte individuale (unifamiliale)
- Locuinte colective (multifamiliale)
- Garaje si parcaje aferente locuintelor

SERVICII AFERENTE ZONELOR DE LOCUIȚE

- Comert alimentar
- Comert nealimentar
- Cabinete medicale individuale, cabinete de medicina veterinara, cabinete individuale de avocatura si asistenta juridica, cabinete individuale de contabilitate, birouri si ateliere de proiectare si design, birouri individuale de consultanta, ateliere de arta, studiouri fotografice, detectivi particulari, laboratoare individuale de tehnica dentara, ateliere individuale de croitorie, tapiterie, rame si tablouri, oglinzi, tamplarie sau alte activitati manufacturiere negeratoare de zgomot sau emisii de orice fel si fara depozitari
- Saloane de întretinere corporala: frizerie, coafor, cosmetica, masaj, fitness, sauna, solar

- Servicii de deservire a locuirii: curatatorie de haine, atelier individual de reparatii încălțăminte

ECHIPAMENTE PUBLICE AFERENTE ZONELOR DE LOCUINȚE

- Filiala a administratiei locale (primarie de cartier)
- Spatiu de întrunire pentru comunitatea locatarilor
- Sediul al asociatiilor de proprietari
- Scoala primara si/sau gimnaziala
- Cresa, cresa speciala, gradinita, locuri de joaca acoperite
- Dispensar, centru de medicina de familie
- Biblioteca, mediateca, centru cultural
- Leagan de copii, orfelinat, centru de zi
- Azil de batrani, centru de asistenta pentru varstnici
- Sectie de politie, sediu al poilitiei comunitare
- Centru de asistenta sociala
- Parcaj colectiv multietajat destinat locuitorilor
- Judecatorie
- Teren de sport, parc de cartier, loc de joaca

ANEXA nr. 2: NECESARUL DE PARCAJE**FUNȚIUNI FINANCIAR-BANCARE**

- Se va asigura:
 - a. 1 loc de parcare la 80 mp din ADC*, pentru funcțiuni care nu produc trafic public
 - b. 1 loc de parcare la 40 mp din ADC*, pentru funcțiuni care produc trafic public (acces public la ghisee, birouri, alte spații)
- Se vor asigura locuri de parcare rezervate persoanelor cu handicap
- Se vor asigura în zona accesului public principal spații destinate parcarii bicicletelor, de preferință acoperite, cu o capacitate minimă de 1 loc la 120 mp din ADC și suplimentarea cu minim 20% a totalului locurilor de parcare/garare stabilite, pentru salariați/vizitatori/aprovizionare

LOCUINȚE INDIVIDUALE UNIFAMILIALE CU ACCES ȘI LOT PROPRIU

- a. 1 (un) loc de parcare la o locuință a carei suprafață construită desfășurată este de maxim 100mp
- b. două locuri de parcare, dintre care cel puțin unul încorporat în volumul clădirii principale sau într-un garaj la o locuință a carei suprafață construită desfășurată este mai mare de 100mp

LOCUINȚE COLECTIVE (MULTIFAMILIALE-BLOCURI):

- Se va asigura câte 1 (un) loc de parcare pentru fiecare apartament. Față de prevederea anterioară, pentru vizitatori, este necesară suplimentarea cu minim 20% a totalului locurilor de parcare/garare stabilite.
- Pentru clădiri cu mai mult de 6 apartamente se va asigura un spațiu închis și acoperit și ușor accesibil destinat depozitării bicicletelor, integrat clădirii principale sau într-o construcție anexă, cu capacitate minimă de 3 biciclete pentru fiecare apartament.
- Suprafața care revine fiecărei biciclete, inclusiv suprafața de mișcare, este de 60 x 250 cm.

FUNȚIUNI COMERCIALE

- Pentru funcțiuni comerciale (terțiare) cu caracter intraurban (magazine integrate parterului clădirilor de locuit, complexe, centre și galerii comerciale amplasate în zona centrală sau în catierile constituite) câte 1(un) loc de parcare pentru fiecare 35mp suprafață de vânzare.
- Se suplimentează cu minim 10% a totalului de parcare/garare stabilit, pentru salariați și aprovizionare.
- Pentru funcțiuni comerciale cu număr redus de clienți (comerț specializat, produse care nu sunt de larg consum: anticariate, galerii de artă, desfacere de produse manufacturiere, desfacerea unor produse dedicate exclusiv unor anumite categorii profesionale sau de utilizatori etc) câte 1(un) loc de parcare pentru fiecare 50mp suprafață de vânzare.

- Pentru funcțiuni comerciale (terțiare) cu caracter extraurban și servicii tehnice (supermarket, hipermarket, mall, cash&carry, comerț en-gros, unități aparținătoare unor lanțuri de retail, etc) câte 1(un) loc de parcare pentru fiecare 15mp suprafata de vanzare.
- Se suplimentează cu minim 10% a totalului de parcare/garare stabilit, pentru salariați și aprovizionare.

FUNȚIUNI DE CULT

- Biserici: se va asigura câte 1 loc de parcare la 20-30 de locuri pentru biserici fără arondare parohială. Pentru bisericile parohiale nu sunt necesare locuri de parcare.
- Alte funcțiuni de cult: numărul spațiilor de parcare va fi stabilit în funcție de obiectiv, avându-se în vedere asigurarea ununi minim de 5 locuri de parcare.

FUNȚIUNI DE CULTURĂ

- Galerii, muzee: se va asigura 1 loc de parcare la 50 mp suprafață de expunere.
- Celelalte funcțiuni (săli de spectacol, spații pentru întruniri, conferințe, săli polivalente etc): se va asigura 1 loc de parcare la 10 locuri în sală.
- Se vor asigura în zona accesului public principal spații destinate parcării bicicletelor, de preferință acoperite, cu o capacitate minimă de 1 loc la 15 locuri în sala

FUNȚIUNI DE ÎNVĂȚĂMÂNT

- Se va asigura 1 loc de parcare la trei cadre didactice

FUNȚIUNI DE SĂNĂTATE

- Spitale si asistenta de specialitate (bolicronice, centre de recuperare, centre psihiatrice): se va asigura cate 1 loc de parcare pentru fiecare 5 paturi
 - Policlinici, clinici de specialitate: se va asigura 1 loc de parcare la 25 mp ADC
 - Cresa, cresa speciala: se va asigura 1 loc de parcare la 5 angajati, dar nu mai putin decât doua
 - Leagan de copii, orfelinat: se va asigura 1 loc de parcare la 3 paturi, dar nu mai putin decat 3
 - Azil de batrani: se va asigura 1 loc de parcare la 5 paturi, dar nu mai putin decat 3
 - Celelalte functiuni: se va asigura cate 1 loc de parcare pentru fiecare 5 persoane angajate, cu un spor de 10%
- În toate cazurile se vor asigura în zona accesului public principal spatii destinate parcarii bicicletelor, de preferinta acoperite, cu o capacitate minimă de stocare:
- Spitale si asistenta de specialitate: 1 loc la 30 de paturi

- Policlinici, clinici de specialitate: 1 loc la 60 mp ADC
- Cresa, cresa speciala: 1 loc la 25 de copii
- Leagan de copii, orfelinat, centru de zi: 1 loc la 3 paturi; Azil de batrani: 1 loc la 10 paturi.

In toate cazurile se asigura suplimentar minim 10% a totalului de parcare/garare stabilite, pentru personal/salariati

FUNȚIUNI SPORTIVE

- Terenuri de sport fără tribune: 1 loc de parcare la 250 mp de teren de sport
- Terenuri de sport cu tribune, stadioane: 1 loc de parcare la 250 mp de teren de sport plus 1 loc de parcare la 15 locuri în tribune
- Sali de sport fara tribune: 1 loc de parcare la 50 mp de teren de sport
- Sali de sport cu tribune: 1 loc de parcare la 250 mp de teren de sport plus 1 loc de parcare la 15 locuri în tribune
- Stranduri: 1 loc de parcare la 200 mp de parcelă;
- Piscine acoperite fara tribune: 1 loc de parcare la 5 locuri/ dulapuri individuale de vestiar
- Piscine acoperite cu tribune: 1 loc de parcare la 5 locuri/ dulapuri individuale de vestiar plus 1 loc de parcare la 15 locuri în tribune
- Terenuri de tenis fara tribune: 2 locuri de parcare pentru fiecare teren de tenis
- Terenuri de tenis cu tribune: 2 locuri de parcare pentru fiecare teren de tenis plus 1 loc de parcare la 15 locuri în tribune
- Popicarii: 4 locuri de parcare pentru fiecare pista de popice

Se vor asigura în zona accesului public principal spatii destinate parcarii bicicletelor, de preferinta acoperite, cu o capacitate de stocare de:

- Terenuri de sport fara tribune: 1 loc la 250 mp de teren de sport
- Terenuri de sport cu tribune, stadioane: 1 loc la 30 de locuri în tribune
- Sali de sport fara tribune: 1 loc 50 mp de teren de sport
- Sali de sport cu tribune: 1 loc la 250 mp de teren de sport plus 1 loc 15 locuri în tribune
- Stranduri: 1 loc la 200 mp de parcela
- Piscine acoperite fara tribune: 1 loc la 5 locuri/ dulapuri individuale de vestiar
- Piscine acoperite cu tribune: 1 loc la 10 locuri/ dulapuri individuale de vestiar plus 1 loc la 10 locuri în tribune
- Terenuri de tenis fara tribune: 1 loc la fiecare teren
- Terenuri de tenis cu tribune: 1 loc la fiecare teren plus 1 loc la 10 locuri în tribune
- Popicarii: 2 locuri la fiecare pista de popice

FUNȚIUNI DE TURISM

- Hotel, hotel apartament, vila, pensiune turistica categoria urban: se va asigura cate 1 loc de parcare la 4 paturi. Suplimentar, se vor asigura pentru personal cate 1 loc de parcare la 14 paturi.

La unătățile care dispun de mai mult de 20 de camere se vor asigura 1-2 locuri de parcare pentru autocare.

- Hostel, youth hostel: se va sigura cate 1 loc de parcare la 10 paturi.
- Motel: se va asigura cate 1 loc de parcare la fiecare camera de cazare. Suplimentar, se vor asigura pentru personal cate 1 loc de parcare la 7 camere de cazare. Se vor asigura în zona accesului public principal spatii destinate parcarii bicicletelor, de preferinta acoperite, cu o capacitate de stocare de:
- Hotel, hotel apartament, vila, pensiune turistica categoria urban: 1 loc la 25 de paturi;
- Hostel, youth hostel: 1 loc la 10 paturi;
- Motel: 1 loc la 10 paturi.

FUNȚIUNI INDUSTRIALE

- Se va sigura cate 1 loc de parcare la 80 mp din ADC*.
- Se vor asigura suplimentar locuri de parcare pentru vehiculele de deservire a activitatii, în functie de cerintele tehnice specifice.

FUNȚIUNI AFERENTE INFRASTRUCTURII DE TRANSPORT PUBLIC

- Se vor asigura pentru salariati cate 1 loc de parcare la fiecare 160 mp din ADC*.
- Se vor asigura suplimentar locuri de parcare pentru vehiculele de deservire a activitatii, în functie de cerintele tehnice specifice.

* Din calculul ADC se exclude suprafata parcajului subteran.

FUNȚIUNI DE GOSPODĂRIRE COMUNALĂ

- Se vor asigura pentru salariati cate 1 loc de parcare la fiecare 160 mp din ADC*.
- Se vor asigura suplimentar locuri de parcare pentru vehiculele de deservire a activitatii, în functie de cerintele tehnice specifice.

* Din calculul ADC se exclude suprafata parcajului subteran.

FUNȚIUNI AFERENTE ECHIPĂRII TEHNICO-EDILITARE

- Se vor asigura pentru salariati cate 1 loc de parcare la fiecare 160 mp din ADC*.
- Se vor asigura suplimentar locuri de parcare pentru vehiculele de deservire a activitatii, în functie de cerintele tehnice specifice.

* Din calculul ADC se exclude suprafata parcajului subteran.

ANEXA nr. 3: CONDIȚII DE PROTECȚIE A REȚELOR TEHNICO-EDILITARE ȘI SERVITUȚILE IMPUSE DE CĂTRE ACESTEA VECINĂȚILOR

REȚELE ALIMENTARE CU APĂ ȘI CANALIZARE

cf. SR 8591-97 - Amplasarea în localități a rețelilor edilitare subterane executate în săpătură stabilește următoarele:

- conductele de apă se vor poza subteran, la adâncimea minimă de îngheț;
- conductele de apă se vor amplasa la o distanță minimă de 3 m de fundațiile construcțiilor, iar în punctele de intersecții la minimum 40 cm și totdeauna deasupra canalizării.

cf. Ordinul nr. 994 din 09.08.2018 pentru modificarea și completarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, aprobate prin Ordinul ministrului sănătății nr. 119 din 2014

#) Norme de igienă referitoare la aprovizionarea cu apă a localităților (ART. 23)

(1) Sursa de apă folosită pentru aprovizionarea cu apă a localităților trebuie să fie protejată împotriva tuturor activităților poluatoare prin perimetre de protecție sanitară și prin controlul activităților poluante din teritoriul aferent, conform prevederilor legale în vigoare. Stabilirea perimetrelor de protecție sanitară se face individualizat pentru fiecare sursă, pe baza studiului de specialitate, în conformitate cu standardele în vigoare și cu legislația din domeniu în vigoare.

(2) Sursele de apă subterană, precum izvoare captate, drenuri sau foraje, trebuie să fie amplasate și construite pe terenuri nepoluate agricol sau industrial, să fie protejate contra șiroirilor de ape și împotriva inundațiilor. Zona de extracție trebuie să fie protejată sanitar, în conformitate cu normele speciale în vigoare, astfel încât să se prevină accesul public și al animalelor. De asemenea, zona trebuie să fie prevăzută cu pantă de scurgere pentru prevenirea bălțirii apei în sezoanele cu precipitații atmosferice.

(3) Sursele de apă de suprafață trebuie să fie protejate de activitățile poluatoare (industrie poluantă, depozite de deșeuri toxice sau periculoase, agricultură intensivă, turism și agrement), în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

#) Norme de igienă referitoare la colectarea și îndepărtarea apelor uzate și a apelor meteorice (Cap.4):

ART. 29

Îndepărtarea apelor uzate menajere și industriale se face numai prin rețeaua de canalizare a apelor uzate; în lipsa posibilității de racordare la sisteme publice de canalizare, unitățile sunt obligate să își prevadă instalații proprii pentru colectarea, tratarea și evacuarea apelor uzate, care se vor executa și exploata în așa fel încât să nu constituie un pericol pentru sănătate.

ART. 30

Este interzisă răspândirea neorganizată, direct pe sol (curți, grădini, străzi, locuri riverane ș.a.) sau în bazinele naturale de apă, a apelor uzate menajere, fecaloid - menajere și industriale. Este interzisă deversarea apelor uzate în zona de protecție sanitară a surselor și a instalațiilor centrale de alimentare cu apă.

ART. 31

Apele uzate provenite de la unitățile sanitare (spitale de boli infecțioase, sanatorii antituberculoase, spitale de fiziologie, laboratoare care lucrează cu produse patologice etc.), precum și de la orice unități care, prin specificul lor, contaminează apele reziduale cu agenți patogeni sau poluează cu substanțe chimice și/sau radioactive, se vor trata în incinta unităților respective, asigurându-se dezinfecția și decontaminarea, după caz, înainte de evacuarea în colectorul stradal.

ART. 32

Canalele deschise pot fi folosite numai pentru evacuarea apelor meteorice, în cazul în care localitățile sunt dotate cu sistem divizor de colectare a apelor uzate. Aceste canale trebuie întreținute permanent în bună stare de funcționare, prin curățarea și repararea defecțiunilor.

Art. 33

În situația în care nu există canalizare sau posibilitatea de racord la aceasta, se vor adopta soluții individuale de colectare și neutralizare a apelor uzate, cu luarea măsurilor de protejare a mediului și sănătății.

ART. 34

Îndepărtarea apelor uzate menajere și fecaloid - menajere provenite de la locuințele neracordate la un sistem de canalizare se face prin instalații de preepurare sau fose septice vidanjabile, care trebuie să fie proiectate și executate conform normelor în vigoare și amplasate la cel puțin 10 m față de cea mai apropiată locuință; instalațiile se întrețin în bună stare de funcționare; vidanjul se va descărca în cea mai apropiată stație de epurare a apelor uzate.

REȚELE DE ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICĂ

cf. ORDIN nr. 4 din 9 martie 2007 pentru aprobarea Normei tehnice privind delimitarea zonelor de protecție și de siguranță aferente capacităților energetice - revizia I

#) Zonele de protecție și de siguranță ale capacităților energetice se delimitează după cum urmează:

ART. 15

(1) Pentru o centrală eoliană, zona de protecție este delimitată pe teren de conturul fundației pilonului de susținere, la care se adaugă 0,2 m de jur-împrejur.

(2) Zona de siguranță pentru o centrală eoliană este prezentată în tabelul următor:

Denumirea obiectivului învecinat centralei eoliene	Distanța de protecție (m)	Distanța de siguranță (m)	De unde se măsoară distanța de siguranță
Autostrăzi, drumuri naționale	*1)	200	Marginea construcției *2)
Drumuri comunale și de exploatare	*1)	H *3)+10 m	Marginea construcției *2)
Căi ferate electrificate	*1)	200	Marginea construcției *2)
Linii electrice aeriene de I.T.	*1)	200	Marginea construcției *2)
Linii electrice aeriene de J.T.	*1)	H *3)+10 m	Marginea construcției *2)
Linii aeriene de Tc.	*1)	H *3)+10 m	Marginea construcției *2)
Conducte supratereane de fluide neinflamabile	*1)	H *3)+10 m	Marginea construcției *2)
Conducte supratereane de fluide inflamabile	*1)	200	Marginea construcției *2)
Instalații de extracție petrol și gaze naturale	*1)	200	Marginea construcției *2)
Poduri	*1)	200 *4) H*3)+10 m *4)	Marginea construcției *2)
Baraje, diguri	*1)	200	Marginea construcției *2)
Clădiri de locuit	*1)	300 *5)	Marginea construcției *2)
Clădiri cu substanțe inflamabile, cu pericol de explozie sau incendiu	*1)	200	Marginea construcției *2)

Denumirea obiectivului învecinat centralei eoliene	Distanța de protecție (m)	Distanța de siguranță (m)	De unde se măsoară distanța de siguranță
Aeroporturi	*1)	*6)	Marginea construcției *2)
Instalații de emisie-recepție Tc.	*1)	200	Marginea construcției *2)
Terenuri de sport omologate	*1)	H *3)+10 m	Marginea construcției *2)
Parcaje auto pe platforme în aer liber	*1)	H *3)+10 m	Marginea construcției *2)
*1)	Conturul fundației pilonului de susținere plus 0,2 m împrejur.		
*2)	Pentru o centrală cu mai multe agregate (fermă) se consideră distanța de la agregatul cel mai apropiat de obiectivul învecinat.		
*3)	Înălțimea pilonului plus lungimea paletei.		
*4)	După caz, se iau 200 m dacă peste pod trece un drum național, respectiv H + 10 m, dacă trece o categorie de drum de importanță mai mică.		
*5)	Clădiri răslețe; pentru mai mult de 5 clădiri se mărește distanța la cel puțin 500 m.		
*6)	Se stabilește cu avizul autorităților competente.		

(3) Se va acorda o atenție specială amplasării centralelor eoliene față de zone cu destinație specială (rezervații naturale, conservare istorică).

(4) Stabilirea amplasării centralelor eoliene în apropierea unor areale de locuit nu trebuie să afecteze prin zgomot, efect de umbrire, dominare vizuală.

ART. 16

Pentru o stație electrică de conexiune/transformare zonele de protecție și de siguranță se stabilesc după cum urmează:

1. Zona de protecție este delimitată de împrejmuirea instalațiilor, echipamentelor și a anexelor tehnologice ale acestora.

2. Zona de siguranță a stației electrice, ținându-se seama de tensiunea cea mai înaltă a acesteia, se stabilește astfel:

a) pentru o stație electrică cu tensiunea cea mai înaltă de 110 kV:

(i) când stația este de tip exterior, este zona extinsă în spațiu delimitată la distanța de 20 m de împrejmuirea stației, pe fiecare latură a acesteia;

(ii) când stația este de tip interior, este delimitată de suprafața construită a stației;

b) pentru o stație electrică cu tensiunea cea mai înaltă de 200 kV, respectiv de 400 kV, este zona extinsă în spațiu delimitată la distanța de 35 m de împrejmuirea stației, pe fiecare latură a acesteia.

Nota: zona de siguranță stabilită în condițiile pct. 2 lit. a) (i) (pentru stații electrice cu tensiunea cea mai înaltă de 110 kV, de tip exterior) se poate diminua în cazul vecinătății cu clădirile nelocuite și depozitele având categoria de pericol de incendiu D sau E și având gradul de rezistență la foc I sau II, care se pot amplasa, cu acordul titularului de licență/propietarului stației cu tensiunea cea mai înaltă de 110 kV, la distanța minimă de 10 m de împrejurirea stației.

ART. 17

Pentru un post de transformare zonele de protecție și de siguranță se stabilesc după cum urmează:

1. Zona de protecție, ținându-se seama de tipul constructiv al postului, se stabilește astfel:

- a) pentru posturi aeriene pe stâlpi zona de protecție este delimitată de conturul fundației stâlpilor și de proiecția pe sol a platformei suspendate;
- b) pentru posturi de transformare, puncte de alimentare, cabine de secționare îngrădite, zona de protecție este delimitată de îngrădire;
- c) pentru posturi de transformare, puncte de alimentare, cabine de secționare în construcție zidită sau construită din alte materiale (cabine metalice), supraterane, zona de protecție este delimitată de suprafața construită, respectiv de suprafața fundației (atunci când aceasta depășește conturul cabinei metalice), extinsă cu câte 0,2 m pe fiecare latură;
- d) pentru posturi de transformare subterane, zona de protecție este egală cu proiecția pe sol a perimetrului încăperii postului.

2. Zona de siguranță, ținându-se seama de tipul constructiv al postului, respectiv al echipamentului cu care acesta este echipat, se stabilește astfel:

- a) pentru posturi de transformare dotate cu echipament cu ulei, de tip aerian, respectiv pentru posturi de transformare, puncte de alimentare, cabine de secționare amplasate la sol, îngrădite, zona de siguranță este zona extinsă în spațiu delimitată la distanța de 20 m de la limita zonei de protecție;
- b) pentru orice tip de post de transformare, punct de alimentare, cabina de secționare, prevăzută cu echipament uscat, zona de siguranță coincide cu zona de protecție;
- c) pentru posturi de transformare, puncte de alimentare, cabine de secționare supraterane, amplasate în cabina metalică, în construcție zidită/în anvelopa de beton sau înglobate în clădiri, precum și pentru posturi subterane, prevăzute cu echipament cu ulei sau uscat, zona de siguranță coincide cu zona de protecție;

Notă: zona de siguranță, respectiv distanța de siguranță stabilită în condițiile pct. 2 lit. a), se poate modifica, cu acordul titularului de licență/propietarului postului, în cazul vecinătății cu construcții având gradul de rezistență la foc, respectiv cu categoria de pericol de incendiu, conform tabelului următor:

Grad de rezistență la foc al construcțiilor vecine	Distanța de siguranță (m) în raport cu construcții având categoria de pericol de incendiu		
	AB	C	DE
I, II	20	12	10
III	*	14	12
IV, V	*	16	14

* Se stabilesc pe baza unui studiu de risc

ART. 18

(1) Pentru linii electrice aeriene cu tensiuni de peste 1 kV, zona de protecție și zona de siguranță coincid cu culoarul de trecere al liniei și sunt simetrice față de axul liniei. Distanța de protecție/de siguranță reprezintă lățimea culoarului de trecere al liniei.

(2) Dimensiunea (lățimea) zonei de protecție și de siguranță a unei linii simplu sau dublu circuit are valorile:

- a) 24 m pentru LEA cu tensiuni între 1 și 110 kV;
- b) 37 m pentru LEA cu tensiune de 110 kV;
- c) 55 m pentru LEA cu tensiune de 220 kV;
- d) 75 m pentru LEA cu tensiune de 400 kV;
- e) 81 m pentru LEA cu tensiune de 750 kV.

(3) Dimensiunea (lățimea) zonei de protecție și de siguranță a unei linii simplu sau dublu circuit, construită pe teren împădurit, are valorile:

- a) 32 m pentru LEA cu tensiune de 110 kV;
- b) 44 m pentru LEA cu tensiune de 220 kV;
- c) 54 m pentru LEA cu tensiune de 400 kV;
- d) 81 m pentru LEA cu tensiune de 750 kV.

(4) Liniile aeriene cu tensiune de cel mult 20 kV, cu conductoare izolate sau neizolate, se construiesc la marginea drumurilor, inclusiv a celor forestiere, în culoare amplasate în zonele de protecție a drumurilor publice, la limita zonei de siguranță a acestora, în condițiile precizate în NTE 003/04/00.

(5) În condițiile prevăzute la alin. (3), distanța pe verticală dintre conductorul cel mai apropiat de arbori și vârful arborilor, inclusiv o creștere previzibilă pe o perioadă de 5 ani începând de la data punerii în funcțiune a liniei, trebuie să fie de cel puțin:

- a) 1 m pentru LEA cu tensiune de 20 kV;
- b) 4 m pentru LEA cu tensiune de 110 kV;
- c) 5 m pentru LEA cu tensiune de 220 kV;
- d) 6 m pentru LEA cu tensiune de 400 kV;
- e) 9 m pentru LEA cu tensiune de 750 kV.

(6) Menținerea culoarului de trecere al liniei prin păduri se realizează prin defrișări periodice, programate de deținătorul liniei, conform drepturilor conferite prin Legea energiei electrice.

(7) Zonele de siguranță comune pentru liniile electrice aeriene și obiectivele învecinate cu acestea sunt stabilite prin respectarea distanțelor de siguranță prezentate în anexele nr. 4a și 4b. din *Ordinul nr. 4 din 9 martie 2007 pentru aprobarea Normei tehnice privind delimitarea zonelor de protecție și de siguranță aferente capacităților energetice - revizia I*. La traversări ale obiectivelor de către LEA se vor lua măsuri de siguranță și protecție privitoare la aceasta, conform prevederilor din NTE 003/04/00.

REȚELELE DE GAZE NATURALE

Distanțele de securitate între conductele (rețelele de distribuție / instalațiile de utilizare) subterane de gaze naturale și diferite construcții sau instalații, conform Normelor tehnice privind proiectarea, executarea și exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale **NTPEE 2008**, modificate prin Ordinul ANRE nr. 19 din 6 iulie 2010, sunt următoarele:

Nr. crt.	Instalația, construcția sau obstacolul	Distanța minimă în (m) de la conducta de gaze din PE de:			Distanța minimă în (m) de la conducta de gaze din OL de:		
		pj	pr	pm	pj	pr	pm
1	Clădiri cu subsoluri sau aliniamente de terenuri susceptibile a fi construite	1,0	1,0	2,0	2,0	2,0	3,0
2	Clădiri fără subsoluri	0,5	0,5	1,0	1,5	1,5	2,0
3	Canale pentru rețele termice, canale pentru instalații telefonice, televiziune etc.	0,5	0,5	1,0	1,5	1,5	2,0
4	Conducte de canalizare	1,0	1,0	1,5	1,0	1,0	1,5
5	Conducte de apă, cabluri electrice de forță, cabluri telefonice montate direct în sol, cabluri TV sau căminele acestor instalații	0,5	0,5	0,5	0,6	0,6	0,6
6	Cămine pentru rețele termice, telefonice și canalizare sau alte cămine subterane	0,5	0,5	1,0	1,0	1,0	1,0
7	Copaci	0,5	0,5	0,5	1,5	1,5	1,5
8	Stâlpi	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5
9	Linii de cale ferată, exclusiv cele din stații, triaje și incinte industriale:						
	- în rambleu	1,5*	1,5*	1,5*	2,0*	2,0*	2,0*
	- în debleu, la nivelul terenului	3,0**	3,0**	3,0**	5,5**	5,5**	5,5**

Notă: Distanțele exprimate în metri se măsoară în proiecție orizontală între limitele exterioare ale conductelor și construcțiile sau instalațiile subterane:
*) De la piciorul taluzului;

**) Din axul liniei de cale ferată.

Conductele, fittingurile și armăturile din PE se montează îngropat direct pământ, adâncimea minimă de montaj fiind de 0,9 m.

Se interzice montarea rețelelor de gaze la un nivel inferior celui al bazei fundațiilor clădirilor, pe trasee paralele cu acestea, până la distanța de 2 m de la clădire.

Se interzice montarea de conducte din oțel supraterane la mai puțin de 20 m de linii electrice aeriene (LEA) de joasă, medie sau înaltă tensiune.

Distanțele de securitate între stațiile sau posturi de reglare sau reglare – masurare și diferite construcții sau instalații, conform *Normelor tehnice privind proiectarea, executarea și exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale NTPEE 2008* modificate conf. Ordinului ANRE nr. 19 din 6 iulie 2010, sunt următoarele:

Nr. crt.	Destinația construcțiilor învecinate		Distanțele de siguranță [m], pentru stații de capacitate:							
			până la 6.000 m ³ /h			6.000 - 30.000 m ³ /h			peste 30.000 m ³ /h	
			Presiunea la intrare [bar]							
			< 2	2...6	> 6	< 2	2...6	> 6	< 6	> 6
1.	Clădiri industriale și depozite de materiale combustibile	risc foarte ridicat de incendiu, asociat pericolului de incendiu	7	10	12	11	13	18	22	27
		rezistență redusă la foc	7	10	15	12	15	20	25	30
		risc mediu sau redus de incendiu	7	10	12	10	12	15	20	25
2.	Instalații industriale în aer liber		7	10	13	11	13	18	18	27
3.	Clădiri civile (inclusiv cele administrative de pe teritoriul unităților industriale)	rezistență mare la foc	7	10	12	10	12	15	20	25
		rezistență mică la foc.	7	12	15	12	15	20	25	30
4.	Linii de cale ferată :	curentă	20	20	20	20	20	20	25	30
		de garaj	20	20	20	20	20	20	20	25
5.	Marginea drumurilor carosabile		4	5	8	4	6	10	6	10
6.	Linii electrice de înaltă tensiune		20	20	20	20	20	20	20	40

Art. 3.20 (1) Posturile de reglare sau reglare-măsurare de capacitate până la 1000 m³/h se pot alipi de un perete al clădirii învecinate, cu condiția ca peretele clădirii să fie rezistent la explozie, să nu aibă goluri (ferestre, uși) pe:

- a) o lungime care depășește 5 m limitele stației în ambele direcții;
- b) o înălțime de 3 m, deasupra postului.

(2) Când nu este posibilă respectarea distanțelor indicate la alin. (1), acestea pot fi reduse cu max. 50% pentru lit. a) și cu max. 65% pentru lit. b), cu condiția să se prevadă cel puțin una dintre următoarele soluții tehnice:

- a) montarea de răsuflători pentru evacuarea în atmosferă a eventualelor scăpări de gaze;
- b) montarea de armături de închidere care să întrerupă alimentarea cu gaze naturale a imobilului în cazul în care în amonte se întrerupe furnizarea gazelor naturale.

Art. 3.21 Pentru posturile de reglare sau reglare – măsurare de capacitate până la 250 m³/h, distanța minimă de securitate față de marginea drumurilor carosabile este de 1,5 m.

Distanțele minime de siguranță dintre depozitele de gaz petrolier lichefiat cu recipiente fixe supraterane și obiectivele învecinate*, conform *Normativului pentru proiectarea și executarea sistemelor de alimentare cu gaze petroliere lichefiate (GPL) I 31 – 1999*, sunt următoarele:

Nr. Crt.	Obiective	≤ 3000	3001... 5000	5001... 15000	15001... 30000
1	Autocisternă	3	3	5	7,5
2	Clădiri de locuit și anexe, spații de producție, ateliere, depozite (altele decât cele cu regim special)	5	7,5	10	15
3	Clădiri publice: săli de spectacole, hoteluri, școli, spitale, biserici, birouri, clădiri administrative, inclusive prizele de aer ale acestora, canalizări, alte obiective cu destinație similară	15	15	20	30

Nr. Crt.	Obiective	≤ 3000	3001... 5000	5001... 15000	15001... 30000
4	Linii electrice de joasă și medie tensiune (măsurarea se face de la proiecția în plan a acestora)	15	20	30	35
5	Linii înalte de înaltă tensiune (măsurarea se face de la proiecția în plan a acestora)	20	20	25	30
6	Limita de proprietate	3	5	10	15

* Distanțe în metri, capacități în litri

Notă: Distanțele menționate la punctele 2,3 și 6 pot fi micșorate cu 50% în cazul construirii unui zid antifoc, rezistent la explozie, la limita împrejuririi depozitului, pe direcția obiectivului considerat

TRANSPORTURI RUTIERE

Cf. Ordonanței Guvernului nr. 43/1997, privind regimul drumurilor (republicată), Anexa nr. 1:

#) Zonele de siguranță ale drumurilor sunt cuprinse de la limita exterioară a amprizei drumului până la:

- 1,50 m de la marginea exterioară a șanțurilor, pentru drumurile situate la nivelul terenului;
- 2,00 m de la piciorul taluzului, pentru drumurile în rambleu;
- 3,00 m de la marginea de sus a taluzului, pentru drumurile în debleu cu înălțimea până la 5,00 m inclusiv;
- 5,00 m de la marginea de sus a taluzului, pentru drumurile în debleu cu înălțimea mai mare de 5,00 m.

#) Zonele de siguranță ale podului, care includ și suprafețe de teren aflate sub pod, sunt:

- 10,00 m de la limita exterioară a racordării podului cu terasamentul, pentru podurile fără lucrări de apărare a malurilor (rampa de acces face parte integrantă din pod);
- la limita exterioară a lucrărilor de apărare a malurilor, pentru podurile la care aceste apărări au o lungime mai mare de 10 m (rampa de acces face parte integrantă din pod).

#) *Zonele de siguranță ale drumurilor cu versanți (defilee) cu înălțimea mai mare de 30 m se consideră la partea superioară a taluzului versantului.*

#) *Zonele de protecție sunt cuprinse între marginile exterioare ale zonelor de siguranță și marginile zonei drumului, conform tabelului următor:*

Categoria drumului	Autostrăzi	Drumuri naționale	Drumuri județene	Drumuri comunale
Distanța de la marginea exterioară a zonei de siguranță până la marginea zonei drumului (m)	50	22	20	18

#) *Zona drumului reprezintă distanța de la axul drumului până la marginea exterioară a zonei de protecție.*

ZONE DE PROTECȚIE SANITARĂ

cf. Ordinul nr. 994 din 09.08.2018 pentru modificarea și completarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, aprobate prin Ordinul ministrului sănătății nr. 119 din 2014, articol 11

#) *Distanțele minime de protecție sanitară între teritoriile protejate și perimetrul unităților care produc disconfort și riscuri asupra sănătății populației sunt următoarele:*

Obiective care produc disconfort	Zona de protecție (metri)
1. Ferme de cabaline, până la 20 de capete:	50
2. Ferme de cabaline, peste 20 de capete:	100

3. Ferme și crescătorii de taurine, până la 50 de capete:	50
4. Ferme și crescătorii de taurine, între 51-200 de capete:	100
5. Ferme și crescătorii de taurine, între 201-500 de capete:	200
6. Ferme și crescătorii de taurine, peste 500 de capete:	500
7. Ferme de păsări, până la 1.000 de capete:	50
8. Ferme de păsări, între 1.001-5.000 de capete:	200
9. Ferme de păsări, între 5.001-10.000 de capete:	500
10. Ferme și crescătorii de păsări cu peste 10.000 de capete și complexuri avicole industriale	1.000
11. Ferme de ovine, caprine între 300 și 1500 de capete:	100
12. Ferme de ovine, caprine cu peste 1.500 de capete:	200
13. Ferme de porci, până la 50 de capete:	100
14. Ferme de porci, între 51-100 de capete:	200
15. Ferme de porci, între 101-1.000 de capete:	500
16. Complexuri de porci, între 1.000-10.000 de capete:	1.000
17. Complexuri de porci cu peste 10.000 de capete:	1.500
18. Ferme și crescătorii de iepuri între 100 și 5.000 de capete:	100
19. Ferme și crescătorii de iepuri cu peste 5.000 de capete:	200
20. Ferme și crescătorii de struți:	500
21. Ferme și crescătorii de melci:	50
22. Spitale veterinare:	30
23. Grajduri de izolare și carantină pentru animale:	100
24. Adăposturi pentru animale, inclusiv comunitare:	100
25. Abatoare:	500
26. Centre de sacrificare, târguri de animale vii și baze de achiziție a animalelor:	200
27. Depozite pentru colectarea și păstrarea produselor de origine animală:	50
28. Platforme pentru depozit. dejecțiilor animale care deserveșc mai multe exploatații zootehnice, platforme comunale:	500

29. Platforme pentru depozitarea dejecțiilor porcine:	1.000
30. Stații de epurare a apelor reziduale de la fermele de porcine:	1.000
31. Dep. pentru produse de origine vegetală (silozuri cereale, stații de tratare a semințelor) cu capacitate între 5-100 tone	100
32. Dep. pentru produse de origine vegetală (silozuri cereale, stații de tratare a semințelor) cu capacitate peste 100 tone	200
33. Stații de epurare de tip modular (containerizate):	50
34. Stații de epurare a apelor uzate menajere, cu bazine acoperite:	150
35. Stații de epurare a apelor uzate industriale și apelor uzate menajere cu bazine deschise:	300
36. Paturi de uscare a nămolurilor:	300
37. Bazine deschise pentru fermentarea nămolurilor:	500
38. Depozite controlate de deșeuri periculoase și nepericuloase:	1.000
39. Incineratoare pentru deșeuri periculoase și nepericuloase:	500
40. Crematorii umane:	1.000
41. Autobazele serviciilor de salubritate:	200
42. Stație de preparare mixturi asfaltice, betoane	500
43. Bazele de utilaje ale întreprinderilor de transport:	50
44. Depozitele de combustibil cu capacitate mai mare de 10.000 litri:	50
45. Depozite de fier vechi, cărbuni și ateliere de tăiat lemne:	100
46. Bocșe (tradiționale) pentru producerea de cărbune (mangal)	1.000
47. Parcuri eoliene:	1.000
48. Cimitire și incineratoare animale de companie:	200
49. Rampe de transfer deșeuri:	200

b) Pentru exploatațiunile agrozootehnice prevăzute la alin. (1) pct. 1-20, platformele de depozitare a gunoiului de grajd pot fi amplasate în interiorul fermei, în zona cea mai îndepărtată de locuințele vecine și sursele de apă, dar nu la o distanță mai mică decât cea prevăzută la art. 15 alin. (2¹), și exploataate astfel încât să nu polueze sursele de apă și să nu producă poluarea mediului și risc pentru sănătatea populației din proximitate.

c) Pentru obiective care nu se regăsesc la alin. (1) și activități care nu sunt supuse reglementărilor de evaluare a impactului asupra mediului, specialiștii direcțiilor de sănătate publică județene și a municipiului București vor evalua dacă funcționarea acestora implică riscuri asupra sănătății publice fie în stadiul de proiect, fie în faza de funcționare și, în caz afirmativ, vor recomanda operatorului economic efectuarea unui studiu de evaluare a impactului asupra sănătății."

Art. 14. -

- (1) *Pentru unitățile sanitare cu servicii de spitalizare continuă care, prin specificul activității lor, necesită condiții optime de igienă și confort pentru reducerea riscurilor specifice, se asigură o zonă de protecție sanitară față de locuințe, arterele de circulație cu trafic intens, zonele urbane aglomerate, stabilită prin studii de impact asupra stării de sănătate a populației. Fac excepție unitățile cărora le este asigurată o zonă de protecție de minimum 50 m față de locuințe, artere de circulație cu trafic intens.*
- (2) *Unităților sanitare cu servicii de spitalizare de zi, centrelor de sănătate, centrelor de diagnostic, centrelor multifuncționale, ambulatoriilor de specialitate, creșelor, grădinițelor, școlilor li se asigură o zonă de protecție sanitară față de clădirile de locuit din vecinătate de minimum 15 m."*

Art. 20. -

- (1) *Distanțele prevăzute la art. 11 alin. (1) pot fi modificate doar pe baza studiilor de impact asupra sănătății publice elaborate de persoane fizice și juridice specializate, certificate conform metodologiei de efectuare a studiilor de impact asupra sănătății, aprobată de către ministrul sănătății.*
- (2) *Evaluarea impactului asupra stării de sănătate a populației se realizează pentru proiectele supuse procedurii de evaluare a impactului asupra mediului, pe baza memoriului de prezentare întocmit conform conținutului-cadru prevăzut în anexa nr. 5 la Metodologia de aplicare a evaluării impactului asupra mediului pentru proiecte publice și private, aprobată prin Ordinul ministrului mediului și pădurilor, al ministrului administrației și internelor, al ministrului agriculturii și dezvoltării rurale și al ministrului dezvoltării regionale și turismului nr. 135/76/84/1.284/2010, a certificatului de urbanism emis în condițiile legii privind autorizarea executării lucrărilor de construcții și a planurilor-anexă la acesta, a unui raport privind calitatea factorilor de mediu posibil afectați, precum și a altor documente/studii relevante.*
- (3) *Evaluarea impactului asupra stării de sănătate a populației se realizează pentru activitățile existente în cadrul procedurii de emitere a autorizației de mediu pe baza fișei de prezentare și declarației întocmite de titularul activității în conformitate cu conținutul-cadru*

din anexa nr. 2 la Procedura de emitere a autorizației de mediu, aprobată prin Ordinul ministrului mediului și dezvoltării durabile nr. 1.798/2007, cu modificările și completările ulterioare, și a unui raport privind calitatea factorilor de mediu posibil afectați.

- (4) Evaluarea impactului asupra stării de sănătate a populației se realizează pentru activitățile care intră sub incidența prevederilor legislației privind emisiile industriale, în cadrul procedurii de emitere a autorizației integrate de mediu, pe baza documentației întocmite în conformitate cu cerințele art. 12 din Legea nr. 278/2013 privind emisiile industriale, cu modificările și completările ulterioare.*
- (5) Concluziile evaluării impactului asupra stării de sănătate a populației se integrează corespunzător în raportul privind impactul asupra mediului/bilanțul de mediu/raportul de amplasament elaborat în procedura de evaluare a impactului asupra mediului, procedura de emitere a autorizației/autorizației integrate de mediu și sunt menționate în acordul de mediu și autorizația de mediu, autorizația integrată de mediu, după caz.*
- (6) Evaluarea impactului asupra stării de sănătate a populației se realizează pentru unitățile prevăzute la art. 11 alin. (1), art. 5 alin. (1)-(3) și pentru orice situații specifice gospodăriilor neprevăzute la art. 15, precum și pentru obiective și/sau activități care nu sunt supuse prevederilor legislației privind protecția mediului, dacă se apreciază că produc riscuri asupra sănătății populației.*
- (7) În cazul obiectivelor de interes național sau care pot determina poluare transfrontalieră, evaluarea impactului asupra sănătății populației se face de către Institutul Național de Sănătate Publică prin structurile sale."*

LĂȚIMEA ZONELOR DE PROTECȚIE ÎN JURUL LACURILOR NATURALE, LACURILOR DE ACUMULARE, ÎN LUNGUL CURSURILOR DE APĂ, DIGURILOR, CANALELOR, BARAJELOR ȘI A ALTOR LUCRĂRI HIDROTEHNICE

cf. Legii nr. 310 din 2004 pentru modificarea și completarea Legii apelor nr. 107 din 1996, Anexa 2

#) Lățimea zonei de protecție în lungul cursurilor de apă

Lățimea cursului de apă (m)	Sub 10	10-50	peste 51
Lățimea zonei de protecție (m)	5	15	20
Cursuri de apă regularizate (m)	2	3	5
Cursuri de apă îndiguite (m)	Toată lungimea dig-mal, dacă aceasta este mai mică de 50 m		

#) Lățimea zonei de protecție în jurul lacurilor naturale:

- indiferent de suprafața, 5 m la care se adaugă zona de protecție stabilită în conformitate cu art. 5. din Lege

#) Lățimea zonei de protecție în jurul lacurilor de acumulare:

- între Nivelul Normal de Retenție și cota coronamentului.

#) Lățimea zonei de protecție de-a lungul digurilor:

- 4 m spre interiorul incintei.

#) Lățimea zonei de protecție de-a lungul canalelor de derivație de debite:

- 3 m.

#) Baraje și lucrări-anexe la baraje:

Lățimea zonei de protecție (m):

- baraje de pământ, anrocamente, beton sau alte materiale: 20 m în jurul acestora

- instalații de determinare automată a calității apei, construcții și instalații hidrometrice: 2 m în jurul acestora
- borne de microtriangulație, foraje de drenaj, foraje hidrogeologice, aparate de măsurarea debitelor: 1 m în jurul acestora

Nota 1: zonele de protecție se măsoară astfel:

- a) la cursurile de apă, începând de la limita albiei minore;
- b) la lacurile naturale, de la nivelul mediu;
- c) la alte lucrări hidrotehnice, de la limita zonei de construcție.

Nota 2: zona de protecție sanitară la instalațiile de alimentare cu apă se stabilește de autoritatea publică centrală în domeniul sănătății.

ZONELE DE PROTECȚIE SANITARĂ CU REGIM SEVER AFERENTĂ ADUCȚIUNILOR (APEDUCTELOR) DE ALIMENTARE CU APĂ

cf. Normelor speciale privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară și hidrogeologică, aprobate prin Hotărârea nr. 930/2005 pentru aprobarea Normelor speciale privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară și hidrogeologică

#) Măsurile cu privire la exploatarea și amenajarea terenurilor incluse în zonele de protecție sanitară cu regim de restricție sunt următoarele:

ART. 21.

(1) Terenurile cuprinse în zona de protecție sanitară cu regim de restricție pot fi exploatate agricol de către deținătorii acestora, dar cu interzicerea:

- a) utilizării îngrășămintelor naturale și chimice;
- b) utilizării substanțelor fitosanitare;
- c) irigațiilor cu ape uzate, chiar epurate complet;
- d) amplasării grajdurilor și cotețelor de animale și a depozitării de gunoi animalier;
- e) pășunatului și însilozării nutrețurilor;
- f) amplasării de sere și de iazuri piscicole.

(2) În vederea respectării prevederilor alin. (1) deținătorii și/sau operatorii captărilor de ape subterane, cu excepția celor prevăzute la art. 14 din Hotărârea nr. 930/2005 pentru aprobarea Normelor speciale privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară și hidrogeologică, vor întocmi și vor ține la zi un inventar al folosinței terenurilor aflate în zona de protecție sanitară cu regim de restricție a captărilor respective.

ART. 22.

În afara măsurilor restrictive prevăzute la art. 21 alin. (1) de mai sus, pe aceste terenuri sunt interzise:

- a) amplasarea de abatoare, triaje de cale ferată, baze auto;
- b) amplasarea de bazine neetanșe pentru ape reziduale, puțuri absorbante, haznale cu groapă simplă;
- c) amplasarea de locuințe, spitale, aeroporturi, unități militare, dacă nu dispun de un sistem de canalizare care să transporte apele reziduale și pluviale, în condiții de deplină siguranță, în afara zonei de protecție sanitară cu regim de restricție;
- d) amplasarea de cimitire umane și de animale, cimitire de mașini, containere de deșeuri;
- e) vidanșarea și spălarea cisternelor care transportă ape fecaloid-menajere;
- f) infiltrarea sau injectarea de ape de zăcămant și/sau de răcire;
- g) efectuarea de manevre militare, amplasarea de balastiere, exploatări de turbă, cariere de piatră, execuția lucrărilor de drenaj sau a oricăror alte lucrări prin care se diminuează stratul acoperitor, protector al acviferului;
- h) executarea de construcții pentru activități industriale și agricole, precum: grajduri, silozuri, depozite de îngrășăminte și de substanțe fitosanitare, depozite de carburanți, lubrifianți, combustibili solizi;
- i) amplasarea de campinguri și de ștranduri, dacă nu dispun de un sistem de canalizare care să transporte apele reziduale și pluviale, în condiții de deplină siguranță, în afara zonei de protecție sanitară cu regim de restricție;
- j) spălarea mașinilor și efectuarea schimburilor de ulei;
- k) transportul pe conducte al substanțelor poluante de orice fel, cu excepția conductelor de canalizare a obiectivelor situate în interiorul zonei de protecție sanitară cu regim de restricție, pentru care trebuie prevăzute măsuri stricte de asigurare a etanșeității.

#) Măsurile cu privire la utilizarea suprafețelor incluse în zonele de protecție sanitară cu regim sever sunt următoarele:

ART. 23.

Terenurile cuprinse în zona de protecție sanitară cu regim sever vor putea fi folosite numai pentru asigurarea exploatării și întreținerii sursei, construcției și instalației de alimentare cu apă.

ART. 24.

În zonele de protecție sanitară cu regim sever instituite pentru captările de ape subterane, precum și în partea de pe mal a zonelor de protecție sanitară cu regim sever instituite pentru sursele de apă de suprafață, sunt interzise toate activitățile prevăzute pentru zona de protecție sanitară cu regim de restricție, precum și:

- a) amplasarea de construcții sau amenajări care nu sunt legate direct de exploatarea sursei și a instalațiilor;
- b) efectuarea de explozii, săpături și excavații de orice fel;

- c) depozitarea de materiale, cu excepția celor strict necesare exploatării sursei și a instalațiilor. In aceste cazuri se vor lua măsuri pentru a preintampina pătrunderea in sol a oricăror substanțe poluante;
- d) traversarea zonei de către sisteme de canalizare pentru ape uzate, cu excepția celor ce se colectează prin canalizarea aferentă obiectivului protejat. In aceste cazuri se vor lua măsuri de asigurare a etanșeității sistemelor de canalizare.

ART. 25

În zonele de protecție sanitară cu regim sever, instituite pentru apele de suprafața, sunt, de asemenea, interzise:

- a) deversarea de ape uzate, chiar dacă sunt epurate;
- b) navigarea și acostarea de ambarcațiuni, oprirea acestora și acostarea plutelor și a lemnului flotant, in alte condiții decat cele stabilite la instituirea zonei de protecție sanitară cu regim sever;
- c) pescuitul și scăldatul;
- d) recoltatul gheții și morăritul pe apă, precum și adăparea animalelor.

ART. 26.

În zona de protecție sanitară cu regim sever se vor lua următoarele măsuri de protecție:

- a) nu sunt permise nici un fel de intervenții asupra stratului de sol activ și depozitelor acoperitoare ale acviferului;
- b) terenul aferent zonei de protecție sanitară cu regim sever va fi protejat impotriva eroziunii și inundațiilor, toate lucrările vechi de excavații deschise și galerii, canale, puțuri, foraje, palnii de explozii vor fi asigurate pentru prevenirea infiltrării apelor cu potențial poluant.

ART. 27

(1) Terenurile agricole cuprinse in zonele de protecție sanitară cu regim sever vor putea fi exploatate numai pentru culturi de plante perene, de plante păioase și de pomi fructiferi, in condiții care să nu provoace degradarea lucrărilor de alimentare cu apă.

(2) Pe terenurile agricole din zona de protecție sanitară cu regim sever sunt interzise:

- a) utilizarea îngrășămintelor animale sau chimice și a substanțelor fitofarmaceutice;
- b) irigarea cu ape care nu au caracteristici de potabilitate;
- c) culturile care necesită lucrări de îngrijire frecventă sau folosirea tracțiunii animale;
- d) pășunatul.

ART. 28

Lucrările și instalațiile de captare a apei vor fi apărute împotriva inundațiilor prin lucrări specifice, conform normelor tehnice în vigoare, iar în cazul captărilor de mal întreaga arie aferentă zonei de protecție sanitară cu regim sever va fi îndiguită, cu respectarea normelor tehnice specifice.

#) Măsurile referitoare la protecția sanitară a construcțiilor și instalațiilor sunt următoarele:

ART. 29

Dimensionarea zonei de protecție sanitară cu regim sever pentru stațiile de pompare, instalațiile de îmbunătățire a calității apei - deznisipatoare, decantoare, filtre, stații de dezinfecție și altele asemenea -, stațiile de îmbuteliere a apelor minerale, rezervoarele îngropate, aducțiunile și rețelele de distribuție se va face cu respectarea următoarelor limite minime:

- a) stații de pompare, 10 m de la zidurile exterioare ale clădirilor;
- b) instalații de tratare, 20 m de la zidurile exterioare ale instalației;
- c) rezervoare îngropate, 20 m de la zidurile exterioare ale clădirilor;
- d) aducțiuni, 10 m de la generatoarele exterioare ale acestora;
- e) alte conducte din rețelele de distribuție, 3 m.

ART. 30

(1) La intersecția aducțiunilor de apă potabilă sau de ape minerale pentru cura internă ori pentru îmbuteliere cu canalele sau conductele de canalizare a apelor uzate ori meteorice, aducțiunile de apă potabilă, respectiv de ape minerale, se vor amplasa deasupra canalului sau conductei, asigurându-se o distanță între ele de minimum 0,40 m pe verticală.

(2) În zonele de traversare prevăzute la alin. (1) aducțiunile se vor executa din tuburi metalice, pe o lungime de 5 m, de o parte și de alta a punctului de intersecție.

ART. 31

(1) În cazul în care rețelele de apă potabilă se intersectează cu canale sau conducte de ape uzate menajere ori industriale sau când sunt situate la mai puțin de 3 m de acestea, rețeaua de apă potabilă se va așeza totdeauna mai sus decât aceste canale ori conducte, cu condiția de a se realiza adâncimea minimă pentru prevenirea înghețului.

(2) Atunci când, din cauze obiective, nu se pot îndeplini condițiile prevăzute la alin. (1), se vor lua măsuri speciale care să prevină exfiltrarea apelor din canalele sau conductele de canalizare a apelor uzate.

ART. 32

La proiectarea și execuția rețelelor de apă potabilă se vor avea în vedere evitarea oricăror legături între acestea și rețelele de apă nepotabilă, precum și realizarea și menținerea în timp a etanșeității.

ART. 33

Se interzice trecerea conductelor de apă potabilă sau de ape minerale prin cămine de vizitare a rețelei de canalizare, prin canale de evacuare a apelor uzate, prin haznale etc.