



COMUNA ȚUȚORA
JUDEȚUL IAȘI
CONSILIUL LOCAL

Sat Țuțora, Str. Principală, nr.139, Comuna Țuțora, Județul Iași, telefon/fax 0232-298777;298811;298800; Cod poștal 7075605; cod fiscal 4540224 E-mail: primariatutura@yahoo.com

HOTARÂREA NR. 116
privind aprobarea Planului de Analiză și Acoperire a Riscurilor
pentru Comuna Țuțora

Consiliul Local al Comunei Țuțora, Jud. Iasi, întrunit în ședința ordinară astăzi 29.11.2017

Având în vedere:

- Nota de fundamentare nr.4027/20.09.2017 a domnului Primar-Cristinel Albu , Primarul Comunei Țuțora, prin care se propune aprobarea Planului de Analiză și Acoperire a riscurilor pentru comuna Țuțora;
- referatul de specialitate al secretarului comunei Țuțora, înregistrat sub nr. 4649/30.10.2017;
- Avizul Comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului local Țuțora înregistrat sub nr.4998/CL/20.11.2017;
- proiectul de hotărâre nr. 116/10.11.2017 inițiat de domnul Cristinel Albu, Primarul comunei Țuțora;
- În conformitate cu art. 4 alin. (3) și alin. (4) din Legea nr. 307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor;
- Prevederile art. 6 și art. 7 din Ordinul nr. 132/2007 pentru aprobarea Metodologiei de elaborare a Planului de analiză și acoperire a riscurilor și a Structurii-cadru a Planului de analiză și acoperire a riscurilor;
- Ținând seama de prevederile art.43 alin (4) din Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare; prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică; prevederile Regulamentului de Organizare și Funcționare a Consiliului Local Țuțora, aprobat prin H.C.L. Țuțora.
- Prevederile art.36 alin.(2) lit.d), alin. (6), lit. a), pct. 8, și art.115 lit.b din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

In temeiul art.45, alin.1, și al art.115 alin.1 lit.b din Legea 215/2001 privind administrația publică locală republicată, cu modificările și completările ulterioare

H O T Ă R Ă R E:

Art.1. – Se aprobă actualizarea Planului de Analiză și Acoperire a Riscurilor pentru comuna Țuțora, Jud. Iasi, conform **anexei nr. 1** care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. – Primarul comunei Țuțora va asigura executarea prevederilor prezentei hotărâri.

Art.3. – Cu data intrării în vigoare a prezentei Hotărâri, orice alte prevederi ale Hotărârii anterioare, încetează.

Art.4.-Secretarul comunei Țuțora va comunica prezenta Hotărâre :

- ✚ Primarului comunei Țuțora
- ✚ Instituției Prefectului județului Iași-pentru control și legalitate
- ✚ Un exemplar se va face public prin afișare, prin grija secretarului comunei Țuțora și pe situl instituției.

Data astăzi 29.11.2017

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Consilier, Cristian BOGDAN

SECRETAR
jr. Anton AMARANDEI



COMUNA ȚUȚORA
JUDEȚUL IAȘI
PRIMAR,

Sat Țuțora, Str. Principală, nr.139, Comuna Țuțora, Județul Iași, telefon/fax 0232-298777;298811;298800; Cod poștal 7075605; cod fiscal 4540224 E-mail: primariatutura@yahoo.com

PROIECT DE HOTARÂRE NR. 116
privind aprobarea Planului de Analiză și Acoperire a Riscurilor
pentru Comuna Țuțora

Primarul Comunei Țuțora, Jud. Iasi.

Având în vedere:

- Nota de fundamentare nr.4027/20.09.2017 a domnului Primar-Cristinel Albu , Primarul Comunei Țuțora, prin care se propune aprobarea Planului de Analiză și Acoperire a riscurilor pentru comuna Țuțora;
- referatul de specialitate al secretarului comunei Țuțora, înregistrat sub nr. 4649/30.10.2017;
- În conformitate cu art. 4 alin. (3) și alin. (4) din Legea nr. 307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor;
- Prevederile art. 6 și art. 7 din Ordinul nr. 132/2007 pentru aprobarea Metodologiei de elaborare a Planului de analiză și acoperire a riscurilor și a Structurii-cadru a Planului de analiză și acoperire a riscurilor;
- Ținând seama de prevederile art.43 alin (4) din Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare; prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică;
- Prevederile art.36 alin.(2) lit.d), alin. (6), lit. a), pct. 8, și art.115 lit.b din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

In temeiul art.45, alin.6, din Legea 215/2001 privind administrația publică locală republicată, cu modificările și completările ulterioare

PROPUNE:

Art.1. – Se aprobă actualizarea Planului de Analiză și Acoperire a Riscurilor pentru comuna Țuțora, Jud. Iasi, conform **anexei nr. 1** care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. – Primarul comunei Țuțora va asigura executarea prevederilor prezentei hotărâri.

Art.3. – Cu data intrării în vigoare a prezentei Hotărâri, orice alte prevederi ale Hotărârii anterioare, încetează.

Art.4.-Secretarul comunei Țuțora va comunica prezenta Hotărâre :

- ✚ Primarului comunei Țuțora
- ✚ Instituției Prefectului județului Iași-pentru control și legalitate
- ✚ Un exemplar se va face public prin afișare, prin grija secretarului comunei Țuțora și pe situl instituției.

Dat astăzi 10.11.2017

PRIMAR
Ec. Cristinel ALBU

SECRETAR
jr. Anton AMARANDEI

**Nota de fundamentare
privind aprobarea Planului de Analiză și Acoperire a Riscurilor
pentru Comuna Țuțora**

Subsemnatul **ALBU CRISTINEL**, Primarul comunei Țuțora având în vedere recomandarea organului de control PSI din toamna anului 2017 privind actualizarea Planului de Analiză și Acoperire a Riscurilor , propun Consiliului local, discutarea și aprobarea noului Plan de Analiză a Riscurilor, anexat la prezenta Notă de fundamentare, prin emiterea unei Hotărâri .

20.09.2017

Semnătura

Nr. 4649/30.10.2017

Referatul de specialitate

Subsemnatul AMARANDEI ANTON, secretar al comunei Țuțora, județul Iași, văzând propunerea domnului Primar cu privire la actualizarea Planului de Analiză și Acoperire a Riscurilor și consultând legislația în vigoare, respectiv, prevederile art. 6 și art. 7 din Ordinul nr. 132/2007 pentru aprobarea Metodologiei de elaborare a Planului de analiză și acoperire a riscurilor și a Structurii-cadru a Planului de analiză și acoperire a riscurilor, art. 4 alin. (3) și alin. (4) din Legea nr. 307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor, consider că propunerea este legală și se poate emite Hotărâre a Consiliului local cu privire la aprobarea planului propus.

30.10.2017

Semnătura

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI ȚUȚORA

Comisia pentru programe de dezvoltare economico-socială, buget, finanțe, administrarea domeniului public și privat al comunei, servicii și comerț, gospodărie comunală și protecția mediului.

A V I Z

Comisia pentru programe de dezvoltare economico-socială, buget, finanțe, administrarea domeniului public și privat al comunei, servicii și comerț, gospodărie comunală și protecția mediului din cadrul Consiliului local al comunei Țuțora, județul Iași, întrunită în ședința pe comisie, astăzi **20.11.2017** la care participă domnii consilieri

Mihăilă Doru
Bogdan Cristian
Micu Daniel Dumitru
Enea Valerică
Nechita Mihai

Având în vedere:- Nota de fundamentare nr.4027/20.09.2017 a domnului Primar-Cristinel Albu, Primarul Comunei Țuțora, prin care se propune aprobarea Planului de Analiză și Acoperire a riscurilor pentru comuna Țuțora;

- referatul de specialitate al secretarului comunei Țuțora, înregistrat sub nr. 4649/30.10.2017;

- În conformitate cu art. 4 alin. (3) și alin. (4) din Legea nr. 307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor;

- Prevederile art. 6 și art. 7 din Ordinul nr. 132/2007 pentru aprobarea Metodologiei de elaborare a Planului de analiză și acoperire a riscurilor și a Structurii-cadru a Planului de analiză și acoperire a riscurilor;

In temeiul dispozițiilor art. 44 alin.1 din Legea 215/2001 a administrației publice locale, modificată și completată și din considerentele prezentate,

AVIZEAZĂ FAVORABIL

Proiectul de hotărâre nr.116/10.11.2017 privind aprobarea Planului de Analiză și Acoperire a Riscurilor pentru Comuna Țuțora, în conformitate cu normele legale în materie și astfel cum acesta a fost întocmit și propune Consiliului Local, aprobarea acestuia în forma prezentată.

PREȘEDINTELE COMISIEI,
MIHĂILĂ DORU

Dat 20.11.2017
SECRETAR,
BOGDAN CRISTIAN

MEMBRII COMISIEI,
ENEA VALERICĂ

MICU DANIEL DUMITRU

NECHITA MIHAI

A V I Z

Comisia pentru învățământ, sănătate, cultură, protecție socială, activități sportive și de agrement din cadrul Consiliului local al comunei Țuțora, județul Iași , întrunită în ședința pe comisie , astăzi 20.11.2017 la care participă domnii consilieri

Tofan Gheorghe
Micu Vasile Sorin
Epure Ionuț

Având în vedere:- Nota de fundamentare nr.4027/20.09.2017 a domnului Primar-Cristinel Albu , Primarul Comunei Țuțora, prin care se propune aprobarea Planului de Analiză și Acoperire a riscurilor pentru comuna Țuțora;

-referatul de specialitate al secretarului comunei Țuțora, înregistrat sub nr. 4649/30.10.2017;

- În conformitate cu art. 4 alin. (3) și alin. (4) din Legea nr. 307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor;

- Prevederile art. 6 și art. 7 din Ordinul nr. 132/2007 pentru aprobarea Metodologiei de elaborare a Planului de analiză și acoperire a riscurilor și a Structurii-cadru a Planului de analiză și acoperire a riscurilor;

In temeiul dispozițiilor art. 44 alin.1 din Legea 215/2001 a administrației publice locale, modificată și completată și din considerentele prezentate,

AVIZEAZĂ FAVORABIL

Proiectul de hotărâre nr.116/10.11.2017 privind aprobarea Planului de Analiză și Acoperire a Riscurilor pentru Comuna Țuțora , în conformitate cu normele legale în materie și astfel cum acesta a fost întocmit și propune Consiliului Local, aprobarea acestuia în forma prezentată.

Dat 20.11.2017

PREȘEDINTELE COMISIEI ,
TOFAN GHEORGHE

SECRETAR,
MICU VASILE SORIN

MEMBRII COMISIEI ,
EPURE IONUȚ

ROMÂNIA

Nr.4998 din 20.11.2017

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI ȚUȚORA

Comisia pentru administrație publică locală, juridică,
apărarea ordinii și liniștii publice, a drepturilor cetățenilor,
precum și de urbanism și amenajarea teritoriului

A V I Z

Comisia pentru administrație publică locală, juridică, apărarea ordinii și liniștii publice, a drepturilor cetățenilor, precum și de urbanism și amenajarea teritoriului din cadrul Consiliului local al comunei Țuțora, județul Iași , întrunită în ședința pe comisie , astăzi 20.11.2017 la care participă domnii consilieri:

Neamțu Sorin
Bogdan Petrișor
Aștefănoaiei Mihai

Având în vedere:- Nota de fundamentare nr.4027/20.09.2017 a domnului Primar-Cristinel Albu , Primarul Comunei Țuțora, prin care se propune aprobarea Planului de Analiză și Acoperire a riscurilor pentru comuna Țuțora;

-referatul de specialitate al secretarului comunei Țuțora, înregistrat sub nr. 4649/30.10.2017;

- În conformitate cu art. 4 alin. (3) și alin. (4) din Legea nr. 307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor;

- Prevederile art. 6 și art. 7 din Ordinul nr. 132/2007 pentru aprobarea Metodologiei de elaborare a Planului de analiză și acoperire a riscurilor și a Structurii-cadru a Planului de analiză și acoperire a riscurilor;

In temeiul dispozițiilor art. 44 alin.1 din Legea 215/2001 a administrației publice locale, modificată și completată și din considerentele prezentate,

AVIZEAZĂ FAVORABIL

Proiectul de hotărâre nr.116/10.11.2017 privind aprobarea Planului de Analiză și Acoperire a Riscurilor pentru Comuna Țuțora , în conformitate cu normele legale în materie și astfel cum acesta a fost întocmit și propune Consiliului Local, aprobarea acestuia în forma prezentată.

Dat 20.11.2017

PREȘEDINTE COMISIE ,
NEAMȚU SORIN

SECRETAR,
BOGDAN PETRIȘOR

MEMBRII COMISIE ,
AȘTEFĂNOAIEI MIHAI

Anexa 1 la Hotărârea nr.116 din 29.11.2017 privind actualizarea Planului de analiză și acoperire a
riscurilor elaborat la nivel local Țuțora

JUDEȚUL IASI
COMITETUL LOCAL PENTRU SITUAȚII DE URGENTA ȚUȚORA

NESECRET
Exemplar nr. __

APROB
PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Semnătura

PLANUL DE ANALIZĂ ȘI ACOPERIRE A RISCURILOR
2017

Adoptat și aprobat în sesiunea Consiliului Local din data de 29.11.2017

PRIMAR

Cristinel ALBU

(Semnătura)

Întocmit,
SEF SITUAȚII DE URGENTA
Laurențiu AGRIGOROAIE

(Semnătura)

I. SCOPUL ȘI OBIECTIVELE „PLANULUI DE ACOPERIRE A RISCURILOR TERITORIALE DIN ZONA DE COMPETENȚĂ”

Problematika existenței surselor de risc și a producerii dezastrelor naturale și tehnologice preocupă din ce în ce mai mult oamenii de știință, instituțiile cu sarcini în domeniu și, în primul rând Comitetele Locale pentru Situații de Urgență. Numeroase lucrări, simpozioane și sesiuni de comunicări științifice analizează fenomenologia surselor de risc și a dezastrelor, cauzele, manifestările și consecințele acestora. Comunitatea internațională, prin instituțiile sale reprezentative, depun eforturi deosebite pentru realizarea unității de concepție și de acțiune.

Toate aceste preocupări, particularizate uneori la nivel național, în mod diferențiat față de alte acțiuni similare pe plan internațional, nu au ajuns să definească un anumit tip de management al urgențelor civile, recunoscut și acceptat de majoritatea statelor membre Organizației Națiunilor Unite sau de cele afiliate Organizației Internaționale a Protecției Civile.

Întocmirea „PLANULUI DE ACOPERIRE A RISCURILOR TERITORIALE DIN ZONA DE COMPETENȚĂ” are ca scop de a cunoaște sursele potențiale de risc de pe raza localității (municipiu, oraș, comună), în vederea desfășurării de acțiuni în situații de predezastru, pe timpul și după producerea acestora, având ca obiectiv prevenirea și protecția populației, bunurilor materiale, valorilor de patrimoniu și de mediu precum și pentru înlăturarea urmărilor acestora.

Experiența și realitatea au demonstrat, însă că oricât de dezvoltat economic ar fi un stat, formele de manifestare și urmările dezastrelor naturale și tehnologice fac, uneori imposibilă orice acțiune de răspuns, indiferent cât de bine ar fi ea concepută și organizată.

DESCRIEREA ZONEI DE COMPETENȚĂ

Aspecte administrative

COMUNA : ȚUȚORA

- are trei sate componente : CHIPEREȘTI, ȚUȚORA, OPRIȘENI

REȘEDINȚA COMUNEI – localitatea ȚUȚORA

Comuna ȚUȚORA se întinde pe o suprafață de peste 3807 ha., fiind situată în partea central-nordică a Podișului Central Moldovenesc și în partea de sud a județului Iași și se află la 25 km față de municipiul Iași.

Comuna Țuțora se învecinează cu comunele : la N cu comuna Ungheni., la E cu râul PRUT, care reprezintă granița dintre ROMANIA și REPUBLICA MOLDOVA , la S cu comuna Prisacani și Comarna și la V cu comunele Tomești și Holboca.

Comuna Țuțora se compune din 3 (trei) sate componente astfel : ȚUȚORA, CHIPEREȘTI și OPRIȘENI , sate care se situează la distanțe cuprinse între 3-5 km, față de centrul comunei.

SATUL	LOCUINTE	GOSPODARII	LOCUITORI
ȚUȚORA	430	460	1116
CHIPEREȘTI	129	139	330
OPRIȘENI	302	332	717
TOTAL	861	931	2.163

Suprafață totală: 4964 ha (A UNITĂȚII ADMINISTRATIV TERITORIALĂ)

Populația stabilă: 2163 locuitori

● Așezare geografică

Teritoriul comunei Țuțora se află situat :

- În partea nord - estică a României, între 47°10N-47°15N latitudine nordică și 27°40N - 27°49N longitudine estică;
- În partea estică a județului Iași;
- În partea estică a municipiului Iași, la granița cu Republica Moldova.

● Caracteristicile reliefului

Din punct de vedere fizico – geografic comuna Țuțora este situată în partea central-nordică a Câmpiei Moldovei la contactul acesteia cu lunca largă Prut – Jijia.

După cum au acționat factorii externi și interni (geologici) se pot distinge două tipuri de relief: relieful sculpturalo – acumulativ din extremitatea vestică a teritoriului reprezentat printr-un platou de coastă și o coastă de tranziție către șesul Jijia – Prut.

Platoul de creastă, cu altitudini maxime de 135 m are o expoziție generală sudică și sud-vestică. El reprezintă terasele fluviatile superioare ale Prutului, atacate puternic de eroziunea accelerată; în partea centrală.

Coasta de tranziție face legătura dintre platou și șes, având forma unui versant cu pante mari cu energie de relief de 90-115m, care este afectat în întregime de alunecări de teren, în mare parte stabilizate.

Principala formă de relief o constituie lunca, respectiv șesul acumulativ Prut – Jijia, format în halocen în urma proceselor intense de aluvionare.

Altitudinea minimă a terenului este de 35,00 m, la hotarul sudic cu comuna Prisacani.

Formele de mezo și microrelief sunt reprezentate prin microdepresiuni, intermicrodepresiuni, arii depresionare mai largi, grinduri de diferite înălțimi, privaluri, gârle, albiu părăsite, belciuge, coșcove.

Pe sectoarele longitudinale, relieful are anumite caracteristici, astfel:

- Zona de luncă internă (spre versant) are altitudini mai coborâte și este străbătută de privaluri, albiu părăsite și bălți fiind în mare parte opera râului Jijia, iar textura mai argilooasă determină o umiditate excesivă în sol, în special primăvara când formele depresionare se umplu cu apă. Solurile caracteristice sunt lăcoviștile și solonețurile gleice salinizate, cu o concentrație mare de săruri solubile și tendință de a crăpa puternic la uscăciune;
- Zona de grind jos, limitrofă albiei minore a râului Jijia, cu altitudini ceva mai ridicate decât șesul din jur, mai zvântată;
- Zona mediană, de trecere spre grindurile Prutului, cu numeroase gârle, privaluri, prutețe, coșcove;
- Zona de luncă externă, limitrofă grindurilor Prutului. Altitudinile sunt cele mai ridicate din cadrul șesului și prezintă denivelări, între care se remarcă privaluri de debușare și retragere în șes a apelor mari ale Prutului în perioada marilor viituri. La contactul cu lunca medrană se schițează zone mai joase, cu exces de umiditate și microrelief de coșcove care în perioadele umede se umplu de apă.

Formarea acestor microdepresiuni și micromovile se datorează gonflării și contracției repetate a rocii argiloase, datorită variațiilor mari în starea lui de umezire și uscare. Pe terenurile arate acest microrelief este estompat, fiind însoțit de crăpături frecvente.

În general, terenul se prezintă sub forma unei suprafețe practic orizontale, cu o înclinație slabă de la nord la sud. Drenajul global este de la moderat la imperfect în zonele de grind, slab în zona luncii propriuzise și foarte slab în microdepresiuni (albiu părăsite, privaluri, coșcove).

În zona albiei minore a Prutului se întâlnesc nisipuri și pietrișuri la zi, ce pot fi exploatate și valorificate pe plan local în construcții.

Șesul Prutului oferă în general terenuri bune pentru construcții, cu condiția evitării zonelor joase cu exces de umiditate și executării unor lucrări complexe hidrotehnice, desecări, îndiguiri și regularizări.

● **Rețeaua hidrografică**

Teritoriul comunei este situat în bazinul hidrografic mijlociu al râului Prut. Rețeaua hidrografică este reprezentată de râurile Prut și Jijia.

Apa de suprafață. Apele de suprafață constituie caracteristica teritoriului comunei. Pe lângă apele de curgătoare ale Prutului, Bahlui și Jijiei, există un număr de bălți, alimentate din apele meteorice și revărsarea apelor curgătoare, fiind o regiune de șes cu altitudine de 30m.

Regimul hidrografic al Prutului este reglat de acumularea Stânca Costești, astfel încât nu se mai produc viituri mari, dar când se mai dă drumul la baraj, creșterea nivelului și a debitului generează mici inundații.

Pe suprafața luncii se întâlnesc o serie de privaluri, cursuri de apă părăsite, zone depresionare, zone cu coșcove, lipsite de scurgere sau cu drenaj extern lent, care se umplu de apă la topirea zăpezilor sau la precipitații abundente.

Pentru prevenirea inundațiilor și eliminarea excesului de umiditate este necesar continuarea lucrărilor de îndiguire din lungul Prutului, regularizarea Jijiei, executarea de canale de desecare.

Apa de adâncime. Apele subterane sunt cantonate în principal în nisipurile și pietrișurile din baza șesului, precum și pietrișurile din baza șesului, precum și din intercațiile nisipoase ale aluviunilor de la suprafață, acestea din urmă fiind lenticulare și discontinue. Nivelul hidrostatic al apelor freatice se întâlnește la adâncimi ce variază de la 2,00m la 4-7,00 m, stratul acvifer activ fiind în jur de 4,00 m. Rezultă că apele subterane din baza șesului dau debite destul de importante ce pot fi luate în considerare pentru alimentări centralizate.

● **Clima**

Clima comunei Țuțora are caracter temperat continental de nuanță excesivă. Pentru caracterizarea climatică a zonei au fost utilizate date climatice ale stațiunii Iași.

Temperatura. Temperatura medie anuală este de +8-9°C, având un maxim mediu în iulie de 18-20°C și un minim mediu în ianuarie de sub -2 -3°C.

Temperatura medie a lunilor de vară este de 18-20°C.

Temperaturile minime absolute a căror valoare scade sub 0°C, se înregistrează în a doua

decadă a lunii septembrie cel mai timpuriu și și se pot prelungi până la ultima decadă a lunii mai cel mai târziu. Temperaturile minime absolute sub $-26,0^{\circ}\text{C}$ se înregistrează în lunile decembrie, ianuarie și februarie.

Regimul pluviometric. Cantitatea medie multianuală de precipitații este de 400-500 mm, ele fiind inegal repartizate în cele patru anotimpuri, cu cantități de 60-70 mm în medie în luna iunie și 20-25 mm iarna, cu frecvente perioade de secată, dar și cu ploi de tip aversă. Astfel cele mai multe precipitații cad în anotimpul cald, iar cele mai puține cad în anotimpul rece.

Evapotranspirația reală este de 495 mm, înregistrându-se un excedent de +18 mm în luna martie și un deficit de +185 mm din iunie până în septembrie.

În perioada rece a anului, cad precipitații sub formă de ninsoare, numărul mediu al zilelor cu ninsoare fiind în jur de 24,4 iar numărul zilelor cu strat de zăpadă fiind în jur de 52,6. Grosimea stratului de zăpadă căzut variază între 4 și 25 cm.

În perioadele cu viscol, nu foarte frecvente, zăpada este troienită în zonele adăpostite în straturi cu grosimi mai mari producând perturbații în circulația rutieră.

Vânturile. Vânturile care bat în zonă sunt determinate de circulația generală a atmosferei și influențate de orientarea reliefului. Cele mai frecvente sunt vânturile din direcția nord, nord-vest și sud-est, conform orientării văii Prutului. Vânturile din direcția nord-vest la sud-est sunt cele dominante, pe această direcție înregistrându-se și cele mai mari viteze.

- **Vegetația**

Vegetația naturală aparține silvostepii. Comuna Țuțora are o suprafață împădurită de 136 ha., reprezentând puțin sub 25 % din terenurile neagricole. Pădurile sunt situate în partea de nord vest a comunei fiind constituite din diverse specii foioase în care predomină stejarul și gorunul în amestec cu tei, salcâm și răchită.

- **Fauna**

Fauna-este reprezentată prin mamifere caracteristice biotopului de silvostepă-mistrețul, căprioare, iepurele și vulpea.

Din analiza principalelor elemente ale cadrului natural rezultă că teritoriul comunei oferă condiții variate, în majoritatea favorabile dezvoltării activităților agricole cu condiția realizării lucrărilor hidrotehnice, menținerea cursului natural al Jijiei cu un canal colector, valorificarea surselor acvifere din baza șesului, exploatarea pe plan local a nisipurilor și pietrișurilor din albia Prutului.

- **Caracteristicile geotehnice**

Amplasamentele studiate – Țuțora, Chiperești și Oprișeni se găsesc situate pe raza comunei Țuțora - județul Iași.

GEOMORFOLOGIC - zona amplasamentelor se încadrează în:

- regiunea - Câmpia Moldovei
- subregiunea - Câmpia Jijiei Inferioare
- unitatea - Culoarul Prut

GEOLOGIC – zonele sunt caracterizate de prezența formațiunilor de vârstă sarmațiană și cuaternară.

- SARMAȚIANUL – fundamentul zonei este reprezentat de argilă marnoasă bazală vânăată cenușie, prezentă la adâncimi de 14-16 m pe platouri și la partea superioară a versanților; terasa superioară Prut, 12-14m la partea medie a versanților și 10-12m pe valea râului Prut și Jijia.
- CUATERNARUL – acoperă sarmațianul și este reprezentat prin:
 - pe platouri și la partea superioară a versanților:
 - soluri vegetale și umpluturi de pământ în grosimi de 0,60-1,00m;
 - prafuri argolo-nisipoase loessoide în grosimi de 6-8m;
 - un complex granular format din nisip fin, mijlociu cochilifer în bază cu pietriș, în grosimi de 5-6m;
 - argile stratificate lamelar cu punji și filme, în grosimi de 6-8m;
 - pe versanți – zona medie a acestora:
 - umpluturi și soluri vegetale în grosimi de 0,80-1,00m;
 - un deluviu de pantă format din argile prăfoase sau prafuri argilo- nisipoase loessoide, în grosimi de 2-4m, care spre bază se laminează până la dispariție trecând în argile prăfoase deluviale;

- un complex nisipos saturat, care se laminează până la dispariția spre baza versanților, în grosimi de 1,5-2,0m;
- argilă stratificată lamelar, cu pungi și filme de nisip, în grosimi de 8-9m.
- la baza versanților – valea râului Prut , Bahlui și Jijia
 - stratificația în această zonă este formată din deluvii și aluviuni recente în genere, în care predomină în suprafață un complex argilos prăfos, alcătuit din argile prăfoase deluviale, prafuri argilo-nisipoase, nisipuri prăfoase sau argile.

APA SUBTERANĂ – pe podul teraselor, este cantonată la baza complexului nisipos, la peste 14-16m adâncime.

Pe versanți circulă dezordonat cu descărcare prin capul de strat granular, fiind prezentă la adâncimi diferite, cuprinse între 4-8m. În perioadele bogate în precipitații, sub cornișe, în prima treime a versanților, în unele zone apare la zi sub formă de izvoare de coastă.

REȚEAUA HIDROGRAFICĂ din zona amplasamentelor este reprezentată din râul Prut și Jijia și afluenții lor, sub formă de pâraie caracterizate prin regim de curgere torențial, fapt care face ca la un regim bogat în precipitații, să se producă viituri, care dau naștere la eroziuni de maluri prăbușiri de taluz, fapt ce impune necesitatea de consolidare și ameliorare, caât și regularizarea albiilor.

STABILITATE în perioada actuală, în zonele amplasamentelor, se constată următoarele:

- amplasamentele prezintă zone cu fenomene de instabilitate în activitate sau susceptibile de instabilitate, zone marcate în planurile amplasamentelor;
- zonele amplasamentelor, implicit amplasamentele, sunt cu energii de relief mari, fiind în zonă de versant și semiplatou.

CONSIDERAȚII PRIVIND:

- Seismicitatea amplasamentelor;

Conform STAS 11100/1-77 corelat cu normative P100-92, rezultă pentru amplasamente zona de seismicitate “C”, caracterizată prin:

K_s – coeficient de seismicitate = 0,20

T_c – perioadă de colț = 1,00

M_{sk} – grad seismic asimilat = VIII

- Adâncimea de îngheț a amplasamentelor;

Adâncimea de îngheț maximă a amplasamentelor conform STAS 6054/77 este de 0,90m de la suprafața terenului.

PARTEA SPECIALĂ

Pentru stabilirea stratificației, cât și a nivelului freatic, au fost consultate profile unitare de stratificație aferente studiilor de stabilitate și hidrogeologile întocmite anterior în zonă și vecinătăți, aceasta fiind sintetizată în capitoul mai sus studiat.

CONCLUZII ȘI RECOMANDĂRI

- Având în vedere stratificația existentă pe amplasamente, descrisă la cap. de mai sus al prezentului studiu geo, ca teren bun de fundare, se poate considera complexul loessoid, sensibil la umezire existent în zonele înalte-platouri și partea superioară a versanților, orizonturile argilo-prăfoase deluviale existente, spre baza versanților și pe văi sau argile existente în unele zone pe văi.
- Funcție de natura terenului, fundarea se va realiza în aceste strate, cu respectarea prevederilor normativului p7/92, în cazul terenurilor loessoide, sensibile la umezire și P10/86 în cazul terenurilor normale.

Adâncimea de fundare se va considera cea rezultată din funcționalitate, cu respectarea prevederilor normativului P 7/92 anexa II în varianta terenurilor de fundare loessoide și a normativului P10/86 în cazul terenurilor normale- argile prăfoase, deluviale, argile, prafuri, nisipuri.

CONSTRUCȚII CLASA A-IV-A DE IMPORTANȚĂ

- În cazul când fundarea se realizează în terenuri loessoide
 - fundații exterioare - minim 1,00m din CTA
 - fundații interioare - minim 0,80m din pardoseli
 - în varianta subsol, fundațiile se vor găsi la minim 60cm de la pardoselile acestuia;
 - pătrundere a fundațiilor în terenul de fundare minim 20cm.
- În cazul când fundarea se realizează în terenuri normale (argile prăfoase, deluviale, argile, prafuri, prafuri argiloase, nisipoase)
 - minim 1,10m din CTA;
 - pătrundere a fundațiilor în teren bun de fundare minim 20cm;

CONSTRUCȚII CLASA aIII-a DE IMPORTANȚĂ DUPĂ STAS 10100/0-75 ȘI P100/92

- În cazul când fundarea se realizează în terenuri loessoide

- fundații exterioare - minim 1,50m din CTA
- fundații interioare - minim 1,00m sub pardoseli
- în varianta subsol, fundațiile se vor găsi la minim 0,80m sub pardoseli;
- pătrundere a fundațiilor în teren bun (argilă prafoasă) - minim 20cm.
- În cazul când fundarea se realizează în terenuri normale
 - minim 1,10m din CTA
 - minim 0,40m sub pardoseli
 - pătrundere a fundațiilor în terenul bun de fundare - minim 20cm.

Având în vedere cotele joase din zona văilor cat și faptul că aceste zone prezintă fenomene de băltire la un regim bogat de precipitații datorită naturii terenului – în genere, argile grase impermeabile sau prafuri nisipoase permeabile, se recomandă ca eventualele construcții amplasate în aceasta zonă să fie ridicate peste cota drumurilor sau a digurilor de incintă existente.

Pentru dimensionarea fundațiilor, portanța terenului de fundare se va considera conform STAS 3300/2-85.

- În cazul terenurilor loessoide $p_{\text{convențional}} = 160 \text{ Kpa}$
- În cazul terenurilor normale $p_{\text{convențional}} = 180 \text{ Kpa}$

În varianta fundării unor obiecte noi, ANEXE, în umpluturi se va conta pe o portanță a terenului de fundare de:

$$p_{\text{convențional}} = 110 \text{ Kpa}$$

Umpluturile și terasamentele se vor realiza cu pământ local, sortat în genere din versantul Chiperești cu tehnologie aferentă standardelor, normativelor în vigoare: STAS 1913/13-83, normative: C 56/85, C 29/85

Având în vedere sensibilitatea la umezire a pământului din unele zone ale amplasamentelor, zona de versant superior Chiperești, în proiectare, execuție și exploatare, se vor respecta prevederile normativului P 7/92 cu precădere pentru fundarea construcțiilor în zonele respective și în mod deosebit

• Riscuri naturale

Terenurile, în afara unor procese relativ continue care le deteriorează și le degradează, sunt supuse efectelor unor riscuri naturale cu urmări grave asupra lor și importante pagube materiale, uneori și cu pierderi de vieți omenești. În general, sunt considerate riscuri naturale acele evenimente care schimbă într-un timp relativ scurt și cu un grad apreciabil de violență o stare de echilibru existentă. În literatura de specialitate din acest domeniu, nu prea dezvoltată și destul de fragmentată, sunt considerate riscuri naturale, afectând și teritoriul comunei Țuțora, următoarele:

- cutremurele de origine tectonică;
- inundațiile provocate de rețeaua apelor interioare, datorită ploilor, topirii zăpezilor, ruperii sau distrugerii accidentale a unor lucrări hidrotehnice (caracter antropic), blocarea scurgerii apelor datorită ghețurilor, împotmolire;
- alunecările de teren, prăbușirile, avalanșele de pământ sau roci.

Efectele distructive ale acestor fenomene pot fi evitate sau în mare măsură, atenuate. La nivelul actual al cunoștințelor științifice, deși nu este posibil de prevăzut exact timpul lor de producere, se poate determina destul de precis locul unde ele se vor produce, în fapt, cu excepția cutremurelor, celelalte sunt previzibile cel puțin cu câteva ore înainte. Se știe, spre exemplu, care sunt zonele inundabile, zonele de mare seismicitate (gradul 7-7,5) sau cele cu alunecări. Acest lucru poate permite adoptarea de măsuri eficiente de protecție.

Conform Ordinului comun al MLPAT nr. 62/N, MAPPN nr.1955 și DAPL nr. 190/288 din 31 iulie 1998, zonele expuse la riscuri naturale sunt reprezentate cu prioritate de alunecări de teren și inundații.

Identificarea, inventarierea și delimitarea acestor zone în conformitate cu ordinul menționat se face prin grija consiliilor județene și locale pe baza:

- Cercetărilor de teren
- Studiilor geotehnice privind construibilitatea terenurilor și condițiile de fundare a construcțiilor;
- Concluziilor studiilor de specialitate, întocmite în acest scop;
- Detalierii macrozonării teritoriului țării cuprinsă în secțiunea PATN;
- Informațiilor de la localnici privind evoluția fenomenelor, ritmicitatea și amploarea lor;

În județul Iași nu s-a întocmit un astfel de studiu pentru toate localitățile. În aceste condiții identificarea și delimitarea zonelor cu riscuri naturale s-a făcut pe baza datelor și informațiilor existente la această dată.

În perioada actuală în zonele amplasamentelor se constată următoarele:

- Unele amplasamente prezintă zone cu fenomene de instabilitate în activitate, zone cu pericol de inundabilitate sau cu umiditate excesivă;

Măsurile imediate propuse sunt următoarele:

- Delimitarea terenurilor alunecate și inundabile, inclusiv a zonelor de influență și instituirea perimetrelor cu interdicții de construire.
- Inventarierea construcțiilor cuprinse în zonele de interdicție, cu stabilirea regimului juridic și economic al terenurilor afectate.

Alte măsuri secundare de utilizare rațională a terenurilor supuse alunecărilor sunt:

- evitarea supraîncărcării cu construcții grele a căror fundație este instalată superficial; săparea debleurilor și a altor lucrări de artă pentru șosele și căi ferate; înlăturarea pe cât posibil sau reducerea circulației de tonaj greu etc.; se taie arborii prea grei care nu au o rădăcină pivotantă care să străbată întregul deluviu de alunecare;
- evitarea înghețului, dezghețului și crăparea solului prin acoperirea cu ierburi și plantații adecvate regiunii.

Încadrarea în rețeaua de localități

Comuna Țuțora este situată în partea nordică a județului Iași și în partea sudică a municipiului Iași. Aceasta se învecinează

la N cu comuna Ungheni,,

la E cu raul PRUT, care reprezintă granița dintre ROMANIA și REPUBLICA MOLDOVA ,

la S cu comuna Prisăcani și Comarna

la V cu comunele Tomești și Holboca.

Cele 3 vetre de sat sunt dezvoltate în general de-a lungul principalelor cai de comunicație rutieră.

Centrul politico-administrativ al comunei Țuțora, este localitatea Țuțora.

Ca și alte localități ale teritoriului administrativ, Țuțora face parte din localitățile rurale situate în zona de deplasare de 30 min. față de municipiul Iași, având cu acesta relații de subordonare pe linie administrativă.

Legătura cu cel mai important centru din județ - municipiul Iași, este asigurată pe traseul rutier DJ 249 E, distanța față de acesta fiind de aproximativ 18 Km.

În prezent funcțiile de bază ale localității sunt funcția agricolă și funcția de cazare a populației proprii.

Față de satele componente ale comunei, localitatea Țuțora are rol de coordonare administrativă și socio-culturală.

Legăturile cu comunele și localitățile învecinate sunt asigurate de:

- **DJ 249** care pornește din Trifești, trece prin localitățile: Lunca Prutului - Șendreni - Frăsueni - Sculeni - Bran - Bosia - Ungheni - Țuțora - Moreni - Prisăcani - Măcărești - Colțu Cornii - Sălăgen - Grozești - Scoposeni și are ca destinație localitatea Gorban;
- **DN 28** și în prelungire **DJ 249 E** care pornește din localitatea Iași, trece prin localitățile Tomești - Chiperești și are ca destinație localitatea Țuțora-Oprișeni;

Încadrarea în teritoriul administrativ al comunei

Teritoriul localității Țuțora - centru de teritoriu administrativ - este situat în partea nord-vest a teritoriului administrativ al comunei Țuțora. Localitatea este dezvoltată de-a lungul drumului județean DJ 249E, care face legătura:

- Spre vest cu localitatea Chiperești și de acolo cu Dealul Doamnei al comunei Tomești și comuna Holboca și municipiul Iași prin intermediul DJ 249 A;
- Spre nord cu satul/cătunul Grădinari-Țuțora din comuna și comuna Holboca și comuna Ungheni prin intermediul DJ 249 C ;

Satul Țuțora este situat în partea sud-estică a teritoriului administrativ al comunei Țuțora. Localitatea este dezvoltată de-a lungul drumului județean DJ 249E, care face legătura:

- Spre sud cu comuna Ungheni prin intermediul DJ 249;

- Spre nord cu satul Chiperești și de acolo cu comuna Tomești prin intermediul DJ 249 și cu satul Tomești Blocuri prin intermediul DN 28.

Satul **Chiperești** este situat în partea sud-vestică a teritoriului administrativ al comunei Țuțora. Localitatea este dezvoltată de –a lungul drumului județean DJ 249E care face legătura:

- Spre sud cu satul Țuțora prin intermediul DJ 249 E;
- Spre nord cu satul Tomești prin intermediul DC 249E;
- Spre vest cu satul Țuțora și comuna Ungheni prin intermediul DJ 249.

Satul **Oprișeni** este situat în partea nord-estică a teritoriului administrativ al comunei Țuțora. Localitatea este dezvoltată de –a lungul drumului județean DC 249E care face legătura:

- Spre sud cu satul Moreni, comuna Prisacani prin intermediul DJ 249 ;
- Spre nord-est cu satul Țuțora și Chiperești din comuna Țuțora, ce face legătura cu municipiul Iași;

Din punct de vedere al relațiilor în teritoriu, localitățile Chiperești și Oprișeni , au relații de subordonare administrativ-teritorială și de folosire a dotărilor social-culturale pe care le acesta le oferă, cu localitatea Țuțora;

Relațiile cu municipiul Iași sunt constituite în principal din deplasările pentru muncă, pentru aprovizionarea cu produse comerciale și de larg consum și pentru comercializarea pe piața comunei de produse agroalimentare obținute în gospodăriile individuale, precum și pentru utilizarea dotărilor acestuia (spital, liceu, judecătorie, etc).

Aceste relații sunt facilitate de un sistem rutier de calitate și se fac în mare parte cu mijloace de transport ocazionale oferite de particulari, prin curse regulate de maxi-taxi efectuate de transportatori autorizați.

ACTIVITATI ECONOMICE

- Profilul economic al comunei

Economia comunei are un caracter preponderent agricol. Până în anul 1989 volumul activității economice se realiza în proporție de 44% în agricultură, 10% în industrie, iar restul de 46% în activități de circulație și servicii. După anul 1990 volumul activității economice a scăzut, crescând ponderea agriculturii.

În comuna Țuțora situația firmelor pe profile de activitate, conform date preluate de la ZMI Iași având ca sursă Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Iași (an fiscal 2015) se prezenta astfel:

- Agenți economici 38 din care:
 - Asociații familiale -
 - Persoane fizice autorizate 10
 - Microintreprinderi 28 din care:
 - Agricultură 2
 - Producție industrială 1
 - Construcții 1
 - Servicii 4
 - Comerț 12
 - Neclasificați 8

- AGRICULTURA

Până în anul 1989 volumul activităților se realiza în proporție de 35% în agricultură, 5% în industrie și 60% în activități de circulație și servicii. După 1989 ponderea agriculturii în activitatea economică a crescut.

Fond funciar. După întindere, comuna se situează în grupa comunelor de dimensiune medie din județ, suprafața agricolă având o pondere de 81,65% din suprafața totală a comunei.

Situația fondului funciar la 1 ianuarie 1998 – comuna Țuțora

Nr. crt.	Folosință	Suprafața (ha)	Structura (%)
1.	Suprafața totală – din care:	3.807	
2.	Terenuri agricole – din care:	3152	
3.	Arabile	2.173	
4.	Pășuni	836	
5.	Fânețe	87	
6.	Vii	56	
7.	Livezi	-	
8.	Terenuri neagricole – din care:	655	
9.	Păduri	177	

10.	Ape	-		
11.	Drumuri	35		
12.	Construcții	71		
13.	Neproductiv	372		
14.	Teren agricol intravilan	375		

Sursa: Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară

Comuna se evidențiază prin existența unei rezerve de pășuni și fânețe (29,28% din suprafața agricolă).

Din evidențele cadastrale rezultă că 11,89% din suprafața agricolă este amplasată în intravilanul localităților, premisă pentru practicarea pe aceste suprafețe a unei agriculturi intensive.

Potențialul productiv al zonei.

Principalele tipuri de sol sunt cernoziomul de luncă, solurile aluviale, lacoviștele, iar pe suprafețe mai mici și soluri salinizate. După reacția chimică se întâlnesc soluri moderat și chiar puternic alcaline. Aceste soluri sunt bine aprovizionate cu fosfor și potasiu.

Conform studiilor OJSPA, suprafața agricolă a teritoriului administrativ al comunei Țuțora se încadrează în clasa a III-a de calitate. Comuna nu este zonă de interes pomicol.

Factori degenerativi ai solului. Aproximativ 90% din suprafața agricolă a comunei este afectată de unul sau mai mulți factori degenerativi ai solului.

SITUAȚIA FACTORILOR DE DEGRADARE A SOLURILOR LA 01.01 1997

nr. crt	FACTORUL DE DEGRADARE	SUPRAFAȚA (ha)	PONDEREA ÎN SUPR. AGRICOLĂ (%)
1	Aciditate	-	-
2	Salinizare	2513	71,30
3	Exces de umiditate	3088	87,60
4	Inundabilitate	2058	58,40
5	Compactitate	2153	61,10
6	Eroziune	469	13,30
7	Alunecări	252	7,10
8	Ravene	-	

Îmbunătățiri funciare.

Proprietatea funciară și organizarea exploatației agricole. În comună existau la nivelul anului 1998, 1164 de proprietăți funciare cu 2173 ha, rezultate prin aplicarea legii 18/1991, **revenind în medie pe proprietate 1,76 ha, sub 32% sub nivelul mediu al județului.** Se remarcă faptul că numărul proprietăților funciare este mai mare decât numărul gospodăriilor, ceea ce sugerează existența unui număr de proprietari cu domiciliul în alte localități și existența unor gospodării cu mai multe proprietăți.

Situația exploatațiilor agricole 2002

Localitatea	Exploatații agricole (total)	Exploatații agricole care dețin suprafețe agricole utilizate (SAU)	Nr. Parcele SAU
ȚUȚORA			
CHIPEREȘTI			
OPRIȘENI			
Total comună			

La nivelul anului 2012 în comună nu exista nici o societate agricolă, majoritatea suprafețelor agricole fiind lucrate individual.

Lucrările de combatere a eroziunii solului. De asemenea în comună au fost efectuate o serie de lucrări de desecare în sisteme mari pe 2173 ha și de combatere a eroziunii solului pe 271 ha.

Mecanizarea agriculturii. Pe teritoriul comunei Țuțora nu se află servicii de mecanizare asigurate de unități specializate.

La începutul anului 2012 în comună existau următoarele utilaje, instalații agricole și mijloace de transport aparținând în mare parte persoanelor fizice:

• tractoare cu puteri cuprinse între 56 – 65CP	15 bc
• motocositoare	5 bc
• pluguri pentru tractor	15 bc
• pluguri cu tracțiune animală	62 bc
• cultivatoare	6 bc
• grape cu tracțiune mecanică	10 bc
• grape cu tracțiune animală	30 bc
• semănători mecanice pentru păioase	4 bc
• semănători mecanice pentru prășitoare	6 bc
• semănători cu tracțiune animală	40 bc
• combine autopropulsate pentru cereale păioase	2 bc
• remorci pentru tractor	6 bc
• care și căruțe	35 bc
• motopompe pentru irigat	17 bc
• instalații pentru muls mecanic	1 bc
• instalații pentru fabricat țuică	1 bc

Servicii de asistență tehnică, sanitar - veterinar și de reproducție. În comună îndrumarea tehnică în anul 2012 nu exista prin asigurarea cu specialist agronom - angajat al primăriei. Serviciile sanitar-veterinare sunt asigurate prin Dispensarul Sanitar-Veterinar Comunal ce dispune de un sediu propriu, unde lucrează un număr de 1 cadre salariate - medici veterinari.

Reproducția animalelor este asigurată prin 2 puncte de însămânțare artificială cu câte un operator, cu locația în cadrul unor gospodării private.

Starea patrimoniului cooperatist. Prin desființarea cooperativei agricole patrimoniul acestuia a ajuns în posesia unor persoane private.

Producția vegetală. Structura culturilor de câmp este dezechilibrată. Predomină păioasele și porumbul (67,00%), celelalte culturi ocupând suprafețe mici: legumele (8%), cartofii (3%) lucerniere 20% și secară-ovăz (2%).

Producția animalieră. După anul 1990 efectivele de animale au scăzut puternic.

Producțiile medii și totale sunt relativ mulțumitoare, fiind însă evidentă lipsa unei furajări corespunzătoare.

Asigurarea cu lapte a comunei este mulțumitoare producția de lapte crescând față de anul 1990.

Activitatea de creștere a animalelor este dezvoltată mai ales la nivelul gospodăriilor țărănești.

PRODUCȚIA ANIMALIERĂ ÎN COMUNA

Efectivele de animale

Nr. crt	SPECIA	ANUL							
		1990	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008
1	Bovine - nr. capete				-	-	-	-	897
2	Porcine – nr. capete				-	-	-	-	646
3	Ovine – nr. capete				-	-	-	-	1200
4	Cabaline				-	-	-	-	398
5	Păsări – nr. capete				-	-	-	-	10463
6	Familii de albine				-	-	-	-	22

Producții totale

Nr.	ANUL
-----	------

crt	PRODUSUL	1990	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008
1	Carne total – sacrificată t.gr.v				-	-	-	-	100
2	Lapte de vacă – hl				-	-	-	-	14000
3	Lapte de oaie – hl				-	-	-	-	500
4	Lână – kg				-	-	-	-	4000
5	Ouă – mii buc				-	-	-	-	800
6	Miere extrasă – kg	-	-	-	-	-	-	-	300
7	Gunoii de grajd – mii tone	-	-	-	-	-	-	-	2000

Pentru anii 1990-2007 nu au fost găsite date. Pentru anul 2008 date furnizate de primăria Țuțora

ACTIVITATI NEAGRICOLE

Fiind o localitate preurbană a municipiului Iași, nu a existat tendința dezvoltării de sine stătătoare a unei economii diversificate. Există activități manufacturiere de prelucrare a lemnului – plăci PAL, morărit (3mori), etc. De asemenea prin asociațiile familiale s-a diversificat rețeaua comercială.

Din analiza realizată la P.A.T. rezultă că în perioada 1991 – 2007 atât sporul natural a cât și cel migratoriu au avut un curs ușor ascendent, ceea ce a permis o apreciere de creștere a populației în următorii ani.

POPULAȚIA CU DOMICILIUL IN LOCALITATE IN COMUNA ȚUȚORA

AN	1990	2002	2003	2004	2005	2006	2007
Total comuna Țuțora							

Sursa: B.D.L. - Fișele localității Țuțora- DJS Iași și primăria comunei Țuțora

MIȘCAREA NATURALĂ A POPULAȚIEI COMUNEI ȚUȚORA

AN	NASCUȚI VII	NASCUȚI MORTI	DECEDAȚI	SPOR NATURAL	MORȚI SUB 1 AN
1990					
1991					
1992					
1993					
1994					
1995					
1996					
1997					
1998					
1999					
2002					
2003					
2004					
2005					
2006					
2007					

Sursa: B.D.L. - Fișele localității ȚUȚORA- DJS Iași și primăria comunei ȚUȚORA

În comuna ȚUȚORA, în anul 2002, situația pe etnii se prezenta astfel:

Nr. crt.	Localitate	Populația 2002					
		total	români	rromi	germani	slovaci	lipoveni
1.	ȚUȚORA			0	0	0	0
2.	CHIPEREȘTI			0	0	0	0
3.	OPRIȘENI			0	0	0	0
	TOTAL	2168	2168	0	0	0	0

Sursa: B.D.L. - Fișele localității Ungheni - DJS Iași și primăria comunei Ungheni

MIȘCAREA MIGRATORIE A POPULAȚIEI COMUNEI ȚUȚORA

AN	SOSIRI	PLECĂRI	SOLD
1990			
1991			
1992			
1993			
1994			
1995			
1996			
1997			
1998			
1999			
2002			
2003			
2004			
2005			
2006			
2007			

Sursa: B.D.L. - Fișele localității ȚUȚORA - DJS Iași și primăria comunei ȚUȚORA

SITUAȚIA CĂSĂTORIILOR ÎN COMUNA ȚUȚORA

AN	2002	2003	2004	2005	2006	2007
căsătorii						
divorțuri						

Sursa: B.D.L. - Fișele localității ȚUȚORA- DJS Iași și primăria comunei ȚUȚORA

- Structura populației pe principalele grupe de vârstă

Populația pe grupe de vârstă la la recensământul din 2002 – comuna ȚUȚORA

Grupa de varsta	Total	ȚUȚORA	CHIPEREȘTI	OPRIȘENI
0 - 4 ani				
5 - 9 ani				
10 - 14 ani				
15 - 19 ani				
20 - 24 ani				
25 - 29 ani				
30 - 34 ani				
35 - 39 ani				
40 - 44 ani				
45 - 49 ani				
50 - 54 ani				
55 - 59 ani				
60 - 64 ani				
65 - 69 ani				
70 - 74 ani				
75 - 79 ani				
80 - 84 ani				
85 - peste				
TOTAL				

Sursa: B.D.L. - Fișele localității ȚUȚORA- DJS Iași

- Resursele de muncă și populația ocupată

Numărul populației ocupate pe principalele activități în comuna ȚUȚORA

Nr. crt.	Activitatea	Anul					
		2002	2003	2004	2005	2006	2007
	Total – din care:	105	104	105	105	112	123
1	Agricultură						
2	Industrie						
3	En. el, termică, gaze, apă						
4	Financiare, bancare, asig.						
5	Comerț						
6	Transport și poștă						
7	Administrație publică						
8	Învățământ						
9	Sănătate și as. socială						

Populația activă și inactivă la recensământul din 2002 – comuna ȚUȚORA

Nr. crt	Activitatea	LOCALITATEA			
		ȚUȚORA	CHIPEREȘTI	OPRIȘENI	-
	Total – din care:				
1	Populația activă totală				
2	Populația ocupată				
3	Șomeri - din care:				
4	În căutarea unui alt loc de muncă				
5	În căut. primului loc de muncă				
6	Populația inactivă totală				
7	Elevi sau studenți				
8	Pensionari				
9	Casnici				
10	Întreținuți de alte persoane				
11	Într. de stat sau de org. privată				
12	Altă situație economică				
13	Resurse de muncă (2 + 3 + 4)				
14	Rezerva de forță muncă (3 + 4)				

Sursa: B.D.L. - Fișele localității ȚUȚORA- DJS Iași

- Disfuncționalități privind evoluția și structura populației, modul de ocupare a resurselor de muncă

Din procentele evidențiate în tabelul de mai sus, concluzionăm:

- resursele de muncă reprezintă 59,29% din totalul populației;
- populația activă este de 58,66% din totalul populației;
- șomajul este de 1,97% raportat la populația activă;

Ocuparea populației active nu ar trebui să constituie o problemă, având în vedere posibilitățile de angajare în muncile din agricultură.

Numărul mediu al salariaților este destul de mic, și înregistrează o creștere lentă începând cu anul 2002, de la 117 persoane la 158 persoane în 2007. Din acestea majoritatea lucrează în învățământ.

Pentru a folosi resursele umane existente este necesar ca în perspectivă să se dezvolte în ritm accelerat activitățile neagricole locale și să asigure condiții mai bune populației de a se deplasa în alte localități.

CIRCULATIE

Căi de comunicație rutieră

Rețeaua rutieră a comunei este formată din drumuri județene și comunale în lungime totală de 14,7 Km în diferite stări tehnice.

Gradul de vascularizare rutieră este de 0,385 Km drumuri județene și comunale la 100 ha suprafața totală, cu 5,9% mai mare decât media pe județ.

SITUAȚIA DRUMURILOR LA 1 IANUARIE 2010 ÎN COMUNA ȚUȚORA

Nr. crt	CATEGORII DE DRUM	LUNGIME (KM)	STRUCTURĂ (%)
1	Drumuri total – din care:	78,79	
2	Drumuri naționale	-	
3	Drumuri județene și comunale	14,7	
4	Din care: betonate	-	
5	pavate	-	
6	asfaltate	14,7	
7	pietruite	20,0	
8	din pământ	44,09	

Unele sectoare din drumurile județene și și cel comunal sunt în stare proastă de întreținere și nu corespund din punct de vedere al îmbrăcăminții și al caracteristicilor în profil transversal. Intersecțiile străzilor principale atât cu D.J. sau D.C., cât și a drumurilor secundare cu străzile principale sunt aproape în totalitate necorespunzătoare. Străzile, necesită îmbrăcăminte definitivă pe măcar 50m în adâncime la intersecțiile cu drumurile principale, deoarece acestea se încarcă cu noroi, periclitând siguranța circulației.

În mare parte străzile secundare din localități sunt pietruite, dar au rămas și sectoare cu drumuri din pământ, ceea ce le face impracticabile pe timp ploios.

În comună există un pod care este în stare bună.

Teritoriul comunei Țuțora este străbătut de următoarele căi de comunicație rutieră:

Distanța totală pe căile de circulație rutieră până în municipiul Iași este de 22 km din care 6km pe străzile orașului.

La nivelul anului 2016, comuna Țuțora a realizat studii de fezabilitate pentru reabilitarea și modernizarea drumurilor DJ 249 E și DJ 249 și pietruirea drumului DC 23 ȘI 24.

Accesibilitatea la aeroport

Distanța din comună până la cel mai apropiat aeroport – cel al municipiului Iași este de aproximativ 30km

REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

4. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit
5. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public
6. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii
7. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii
8. Reguli cu privire la echiparea edilitară
9. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului și construcțiilor
10. Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejmui

REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

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

Terenuri agricole din extravilan

Autorizarea executarii constructiilor si amenajarilor pe terenurile agricole din extravilan este permisa pentru functiunile si in conditiile stabilite de lege.

Autoritatile administratiei publice locale vor urmari, la emiterea autorizatiei de construire, gruparea suprafetelor de teren afectate constructiilor, spre a evita prejudicierea activitatilor agricole.

Terenuri agricole din intravilan

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

De asemenea, autorizarea prevazuta la alineatul e mai sus se face cu respectarea normelor stabilite de consiliile locale pentru ocuparea rationala a terenurilor si pentru realizarea urmatoarelor obiective:

- completarea zonelor centrale, potrivit conditiilor urbanistice specifice impuse de caracterul zonei, avand prioritate institutiile publice, precum si serviciile de interes general;
- valorificarea terenurilor din zonele echipate cu retele tehnico-edilitare;
- amplasarea constructiilor, amenajarilor si lucrarilor tehnico-edilitare aferente acestora in ansambluri compacte.

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

Suprafețe împădurite

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

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

Delimitarea pe judete a terenurilor cu destinatie forestiera, stabilita in conditiile legii, de catre organele de specialitate ale administratiei publice, se comunica consiliilor judetene prin ordinul ministrului apelor si protectiei mediului si al ministrului agriculturii, alimentatiei si padurilor.

Reducerea suprafetei fondului forestier proprietate publică sau privată este interzisă, cu excepția utilizărilor permise de Codul silvic și Legea 141/1999 .

Pentru orice construcție care prin funcționare (construcții pentru producție poluantă, servicii poluante etc) poate aduce prejudicii pădurii, amplasată la distanță mai mică de 1km de liziera pădurii și pentru care se solicită autorizație de construire, se va obține avizul Regiei Naționale "Romsilva".

Resursele subsolului

Autorizarea executarii constructiilor definitive, altele decat cele industriale, necesare exploatarii si prelucrării resurselor in zone delimitate conform legii, care contin resurse identificate ale subsolului, este interzisa.

Autorizarea executarii constructiilor industriale necesare exploatarii si prelucrării resurselor identificate ale subsolului se face de catre consiliile judetene sau consiliile locale, dupa caz, cu avizul organelor de stat specializate.

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

Zonele care contin resurse identificate ale subsolului, delimitate potrivit legii, se comunica la consiliile judetene prin ordin al presedintelui Agentiei Nationale pentru Resurse Minerale, pentru fiecare judet.

Resursele de apă și platformele meteorologice

Autorizarea executarii constructiilor de orice fel in albiile minore ale cursurilor de apa si in cuvetele lacurilor este interzisa, cu exceptia lucrarilor de poduri, lucrarilor necesare cailor ferate si drumurilor de traversare a albiilor cursurilor de apa, precum si a lucrarilor de gospodarie a apelor.

Autorizarea executarii lucrarilor prevazute la alin. (1) este permisa numai cu avizul primarului si al autoritatilor de gospodarie a apelor si cu asigurarea masurilor de aparare a constructiilor respective impotriva inundatiilor, a masurilor de prevenire a deteriorării calitatii apelor de suprafata si subterane, de respectare a zonelor de protectie fata de malurile cursurilor de apa si fata de lucrarile de gospodarie si de captare a apelor.

Autorizarea executarii constructiilor de orice fel in zona de protectie a platformelor meteorologice se face cu avizul prealabil al autoritatii competente pentru protectia mediului.

Zonele de protectie sanitara se delimiteaza de catre autoritatile administratiei publice judetene si a municipiului Bucuresti, pe baza avizului organelor de specialitate ale administratiei publice.

Zone cu valoare peisagistică și zone naturale protejate

Autorizarea executarii constructiilor si a amenajarilor care, prin amplasament, functiune, volumetrie si aspect arhitectural - conformare si amplasare goluri, raport golplin, materiale utilizate, invelitoare, paleta cromatica etc. - depreciaza valoarea peisajului este interzisa.

Autorizarea executarii constructiilor in parcuri nationale, rezervatii naturale, precum si in celelalte zone protejate, de interes national, delimitate potrivit legii, se face cu avizul conform al Ministerului Apelor si Protectiei Mediului, Ministerului Agriculturii, Alimentatiei si Padurilor si al Ministerului Lucrarilor Publice, Transporturilor si Locuintei.

Consiliile judetene vor identifica si vor delimita, in functie de particularitatile specifice, acele zone naturale de interes local ce necesita protectie pentru valoarea lor peisagistica si vor stabili conditiile de autorizare a executarii constructiilor, avand in vedere pastrarea calitatii mediului natural si a echilibrului ecologic.

Zone construite protejate

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

Autorizarea executarii constructiilor in zonele care cuprind valori de patrimoniu cultural construit, de interes local, declarate si delimitate prin hotarare a consiliului judetean, se face cu avizul serviciilor publice descentralizate din judet, subordonate ministerelor prevazute la alin. (1).

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

Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

Expunerea la riscuri naturale

Autorizarea executarii constructiilor sau a amenajarilor in zonele expuse la riscuri naturale, cu exceptia acelor care au drept scop limitarea efectelor acestora, este interzisa.

In sensul prezentului regulament, prin riscuri naturale se intelege: alunecari de teren, nisipuri miscatoare, terenuri mlastinoase, scurgeri de torenti, eroziuni, avalanse de zapada, dislocari de stanci, zone inundabile si altele asemenea, delimitate pe fiecare judet prin hotarare a consiliului judetean, cu avizul organelor de specialitate ale administratiei publice.

Expunerea la riscuri tehnologice

Autorizarea executarii constructiilor in zonele expuse la riscuri tehnologice, precum si in zonele de servitute si de protectie ale sistemelor de alimentare cu energie electrica, conductelor de gaze, apa, canalizare, cailor de comunicatie si altor asemenea lucrari de infrastructura este interzisa.

In sensul prezentului regulament, riscurile tehnologice sunt cele determinate de procesele industriale sau agricole care prezinta pericol de incendii, explozii, radiatii, surpari de teren ori de poluare a aerului, apei sau solului.

Fac exceptie de la prevederile alin. (1) constructiile si amenajarile care au drept scop prevenirea riscurilor tehnologice sau limitarea efectelor acestora.

Construcții cu funcțiuni generatoare de riscuri tehnologice

Autorizarea executarii constructiilor care, prin natura si destinatia lor, pot genera riscuri tehnologice se face numai pe baza unui studiu de impact elaborat si aprobat conform prevederilor legale.

Lista categoriilor de constructii generatoare de riscuri tehnologice se stabileste prin ordin comun al ministrului industriei si resurselor, ministrului agriculturii, alimentatiei si padurilor, ministrului apelor si protectiei mediului, ministrului sanatatii si familiei, ministrului lucrarilor publice, transporturilor si locuintei, ministrului apararii nationale si ministrului de interne.

Asigurarea echipării edilitare

Autorizarea executarii constructiilor care, prin dimensiunile si destinatia lor, presupun cheltuieli de echipare edilitara ce depasesc posibilitatile financiare si tehnice ale administratiei publice locale ori ale investitorilor interesati sau care nu beneficiaza de fonduri de la bugetul de stat este interzisa.

Autorizarea executarii constructiilor poate fi conditionata de stabilirea, in prealabil, prin contract, a obligatiei efectuarii, in parte sau total, a lucrarilor de echipare edilitara aferente, de catre investitorii interesati.

Asigurarea compatibilității funcțiilor

Autorizarea executarii constructiilor se face cu conditia asigurarii compatibilitatii dintre destinatia constructiei si functiunea dominanta a zonei, stabilita printr-o documentatie de urbanism, sau daca zona are o functiune dominanta traditionala caracterizata de tesut urban si conformare spatiala proprie.

Conditile de amplasare a constructiilor in functie de destinatia acestora in cadrul localitatii sunt prezentate mai jos:

- **Constructii administrative**

- Sediul Parlamentului
- Sediul Presedintiei
- Sediul Guvernului
- Sediul Curtii Supreme de Justitie
- Sediul Curtii Constitutionale
- Sediul Consiliului Legislativ
- Sedii de ministere

Amplasament: capitala Romaniei, in zona centrala

- Sedii de prefecturi
- Sedii de servicii descentralizate in teritoriu ale ministerelor si ale altor organe de specialitate ale administratiei publice centrale

Amplasament: municipii resedinta de judet, in zona centrala sau pe principalele artere de circulatie

- Sedii de primarii

Amplasament: municipii, orase sau comune, in zona centrala

- Sedii de partid - sediul central

Amplasament: capitala Romaniei, in zona centrala sau pe principalele artere de circulatie

- Sedii de syndicate, culte, fundatii, organizatii neguvernamentale, asociatii, agentii, fonduri etc.

Amplasament: municipii, orase, resedinte de comuna, in zona centrala sau pe principalele artere de circulatie

- Sedii de birouri

Amplasament: municipii, orase, resedinte de comuna, in zona centrala, pe principalele artere de circulatie sau in zone de interes.

- **Constructii financiar-bancare**

- Sediul Bancii Nationale a Romaniei - sediul central

Amplasament: capitala Romaniei, in zona centrala

Amplasament: sectoarele municipiului Bucuresti, municipii resedinta de judet, municipii, orase, in zona centrala

- Sedii de banci - sediul central

Amplasament: capitala Romaniei, municipii resedinta de judet, in zona centrala

- filiale

Amplasament: sectoarele municipiului Bucuresti, municipii si orase, in zona centrala sau pe principalele artere de circulatie

- Sedii de societati de asigurari (de bunuri, de persoane), burse de valori si marfuri

Amplasament: in zona centrala/de interes.

- **Constructii comerciale**

- Comert nealimentar

Amplasament: in zonele de interes commercial

- Magazin general

Amplasament: in zona centrala / zona rezidentiala/centrul de cartier

* se va evita amplasarea in vecinatatea aeroporturilor sau a industriilor nocive

- Supermagazin (supermarket)

Amplasament: in zona centrala / zona rezidentiala/centrul de cartier

* se va evita amplasarea in vecinatatea aeroporturilor sau a industriilor nocive

- Piata agroalimentara

Amplasament: in zona de interes comercial sau minimum 40 m fata de cladiri avand alte functiuni decat cea comerciala

- Comert alimentar

Amplasament: in zona de interes commercial

* se va evita amplasarea in zonele puternic poluate

- Alimentatie publica

Amplasament: zonele rezidentiale, de interes comercial, zonele turistice si agrement

* se admite amplasarea la parterul locuintelor numai in conditiile asigurarii izolarii totale a aburului, mirosului si zgomotului

- Servicii

Amplasament: in zona centrala, comerciala, rezidentiala sau de agrement

* se interzice amplasarea atelierelor poluante in zona de locuit

* se interzice amplasarea in zone industriale pentru alte servicii decat cele industriale

- Autoservice

Amplasament: la limita zonei industriale

* se vor evita sursele de poluare chimica, posturile trafo si zonele de afluenta a publicului.

- **Constructii de cult**

- Lacase de cult

Amplasament: alaturarea de lacase de cult noi in incinta sau in vecinatatea monumentelor istorice se va face cu respectarea prevederilor legale

- Manastiri

- Schituri

Amplasament: in afara localitatilor

* extinderea manastirilor vechi - monumente istorice - se va face cu respectarea prevederilor legale

- Cimitire

Amplasament: la marginea localitatii

* extinderea cimitirelor se face cu respectarea prevederilor legale.

- **Constructii de cultura**

- Expozitii

- Muzei

- Biblioteci

- Cluburi

- Sali de reuniune

- Cazinouri

- Case de cultura

- Centre si complexe culturale
- Cinematografe
- Teatre dramatice, de comedie, de revista, opera, opereta, de papusi
- Sali polivalente

Amplasament: in zona destinata dotarilor pentru cultura, educatie sau in zona verde

* este posibila amplasarea in zona comerciala, administrativa, religioasa sau de agrement

* se va evita amplasarea in vecinatatea unitatilor poluante

- Circ

Amplasament: in zona de agrement / zona verde.

- **Constructii de invatamant**

- Invatamant prescolar (gradinite)

Amplasament: in zonele rezidentiale, distanta maxima de parcurs 500m

- Scolii primare
- Scolii gimnaziale
- Licee
- Scolii postliceale
- Scolii profesionale

Amplasament: in zonele si cartierele de locuit, distanta maxima de parcurs 1000m

- Invatamant superior

Amplasament: in functie de conditiile si exigentele profilului de invatamant.

- Constructii de sanatate
- Spital clinic universitar Amplasament: in campusurile universitare sau adiacent facultatilor de profil

* se interzice amplasarea in vecinatatea surselor de poluare (aeroport, industrii nocive, trafic greu)

- Spital general (judetean, orasenesc, comunal, cuplat sau nu cu dispensar policlinic)
- Spital de specialitate (maternitate, pediatrie, contagiosi, oncologie, urgenta, reumatologie, clinici particulare)

Amplasament: in zona destinata dotarilor ptr. sanatate, in functie de profilul spitalului

* se interzice amplasarea in vecinatatea surselor de poluare (aeroport, industrii nocive, trafic greu)

- Asistenta de specialitate (boli cronice, handicapati, recuperare functionale, centre psihiatrice)

Amplasament: in zone extraorasenesti, in zone in care formele de relief si vegetatia permit crearea de zone verzi (parcuri, gradini etc.)

* se interzice amplasarea in vecinatatea surselor de poluare (aeroport, industrii nocive, trafic greu)

- Dispensar policlinic [(gr. 1, 2, 3) 600, 1.200, 2.400 consultatii/zi]

Amplasament: independent sau in cadrul unor constructii pentru sanatate/locuinte

- Dispensar urban (cu 2-4 circumscriptii independente sau cuplate cu stationar, casa de nasteri, farmacie)
- Dispensar rural (cu 2-4 circumscriptii independente sau cuplate cu stationar, casa de nasteri, farmacie)

Amplasament: independent sau in cadrul unor constructii pentru sanatate/locuinte

* se interzice amplasarea in vecinatatea surselor de poluare (aeroport, industrii nocive, trafic greu)

- Alte unitati (centre de recoltare sange, medicina preventiva, statii de salvare, farmacii)

Amplasament: in cadrul unor constructii pentru sanatate sau independent, in functie de profilul unitatii

- Crese si crese speciale pentru copii (cu 1, 2 ... , n grupe)

Amplasament: in cadrul unor constructii publice/locuinte

* se interzice amplasarea in vecinatatea surselor de poluare (aeroport, industrii nocive, traffic greu)

* se recomanda amplasarea in zone de relief si cadru natural favorabil

- Leagan de copii Amplasament: in general in zone extraorasenesti

* se interzice amplasarea in vecinatatea surselor de poluare (aeroport, industrii nocive, trafic greu).

- **Constructii si amenajari sportive**

- Complexuri sportive
- Stadioane
- Sali de antrenament pentru diferite sporturi

Amplasament: in zone verzi, nepoluate, si pe cat posibil in vecinatatea unor cursuri sau oglinzi de apa

- Sali de competitii sportive (specializate sau polivalente)
- Patinoare artificiale Amplasament: de preferinta in zonele rezidentiale sau in vecinatatea complexurilor sportive si de agrement
- Poligoane pentru tir
- Popicarii

Amplasament: in zone nepoluate, bogat plantate, si pe cat posibil in vecinatatea unor cursuri sau oglinzi de apa.

- **Constructii de agrement**

- Locuri de joaca pentru copii

Amplasament: in cadrul zonei de locuit

* se vor evita amplasamentele in vecinatatea surselor de zgomote puternice si de vibratii (aeroporturi, zone industriale, artere de trafic greu)

- Parcuri
- Scuaruri

Amplasament: se vor evita amplasamentele in vecinatatea surselor producatoare de zgomote puternice si de vibratii (aeroporturi, zone industriale, artere de trafic greu).

- **Constructii de turism**

- Hotel *---*****
- Hotel-apartament *---*****
- Motel *---**
- Vile **---*****

Amplasament: in zone nepoluate, bogat plantate

* se pot amplasa si in vecinatatea altor dotari turistice

* se vor evita amplasamentele in vecinatatea surselor de poluare (zone industriale, artere de trafic greu)

- Bungalouri *---***

Amplasament: in perimetrul campingurilor, satelor de vacanta sau ca spatii complementare unitatilor hoteliere

- Cabane categoria *---***

Amplasament: in zone montane, rezervatii naturale, in apropierea statiunilor balneare sau a altor obiective de interes turistic

- Campinguri *---*****
- Sate de vacanta **---****

Amplasament: in locuri pitoresti, cu microclimat favorabil, ferite de zgomot sau de alte surse de poluare, precum si de orice alte elemente care ar putea pune in pericol securitatea turistilor (linii de inalta tensiune, terenuri sub nivelul marii, zone inundabile).

- **Constructii de locuinte**

Amplasament: se vor evita amplasamentele in vecinatatea surselor producatoare de noxe, zgomote puternice si vibratii (aeroport, zone industriale, artere de trafic greu).

Procentul de ocupare al terenului

Autorizarea executarii constructiilor se face cu conditia ca procentul de ocupare a terenului sa nu depaseasca limita superioara stabilita conform datelor de mai jos:

Procentul maxim de ocupare a terenurilor se stabileste in functie de destinatia zonei in care urmeaza sa fie amplasata constructia si de conditiile de amplasare in cadrul terenului, dupa cum urmeaza:

Destinația zonei în care urmează să fie amplasată construcția:

- Zone centrale - 80%
- Zone comerciale - 85%
- Zone mixte - 70%
- Zone rurale - 30%
- Zone rezidențiale
 - zona exclusiv rezidentiala cu locuinte P, P+1, P+2 - 35%
 - zona rezidentiala cu cladiri cu mai mult de 3 niveluri - 20%
 - zona predominant rezidentiala (locuinte cu dotari aferente) - 40%
- Zone industriale
 - pentru cele existente nu este prevazut un procent maxim de ocupare a terenului
 - pentru cele propuse procentul maxim de ocupare a terenului se stabileste prin studiu de fezabilitate
- Zone de recreere - nu este prevazut un grad maxim de ocupare a terenului.

Condiții de amplasare în cadrul terenului

- Constructii de cultura si alte constructii ce cuprind sali de reuniuni

Pentru sali de reuniune, case de cultura, centre si complexe culturale, cinematografe, teatre dramatice, de comedie, de revista, opera, opereta, de papusi, sali polivalente, circ, complexuri sportive, stadioane, sali de competitii sportive (specializate sau polivalente), patinoare artificiale avand un numar de minimum 200 de locuri, se va prevedea un spatiu amenajat, exterior constructiei, cu o suprafata de 0,6 m2/loc, in afara spatiului destinat circulatiei publice. La aceasta se va adauga suprafata necesara spatiilor verzi si plantatiilor, dimensionata conform anexei nr. 6 la RLU:

- Constructii de invatamant

Amplasament organizat in patru zone, dimensionate in functie de capacitatea unitatii de invatamant, dupa cum urmeaza:

- zona ocupata de constructie;
- zona curtii de recreatie, de regula asfaltata;
- zona terenurilor si instalatiilor sportive;
- zona verde, inclusiv gradina de flori.

Pentru invatamantul prescolar (gradinite) se va asigura o suprafata minima de teren de 22 m²/copil, iar pentru scoli primare, gimnaziale, licee, scoli postliceale si scoli profesionale, o suprafata minima de 20 m²/elev.

Procentul maxim de ocupare a terenului se va referi la toate cele patru zone mentionate:

- 25% teren ocupat de constructii
- 75% teren amenajat (curte recreatie si amenajari sportive, zona verde, gradina de flori) din terenul total.

- Constructii de sanatate

Amplasament organizat in trei zone, dimensionate in functie de capacitatea constructiei, dupa cum urmeaza:

- zona ocupata de constructii;
- zona accese, alei, parcaje;
- zona verde, cu rol decorativ si de protectie.

Capacitatea dispensarului policlinic, dispensarului urban și dispensarului rural se stabileste pe baza populatiei arondate pentru care se acorda in medie 7,5 consultatii pe an de locuitor, pentru un numar de 280 de zile lucratoare.

Suprafata minima a terenului care va cuprinde cele trei zone functionale este de 5 m²/consultatie.

Se recomanda organizarea unei incinte imprejmuite la cladirile independente.

Pentru constructiile de crese si crese speciale amplasamentul trebuie sa asigure o suprafata de minimum 25 m²/copil pentru crese si de 40 mp/copil pentru cresele speciale organizate in patru zone:

- zona ocupata de constructii;
- zona ocupata de spatii de joaca (nisip, bazin, plaja, gazon);
- zona pentru spatiu tehnico-gospodaresc;
- zona verde de parc si alei.

Procentul maxim de ocupare a terenului pentru constructii va fi de 20%.

- Constructii si amenajari sportive

Pentru complexuri sportive, stadioane, sali de antrenament pentru diferite sporturi, sali de competitii sportive (specializate sau polivalente) și patinoare, amplasamentul trebuie sa permita organizarea in trei zone functionale, dimensionate conform capacitatii constructiei:

- zona pentru constructii;
- zona pentru spatii verzi;
- zona pentru alei, drumuri si parcaje.

Procentul maxim de ocupare a terenului va fi de:

- 50% pentru constructii si amenajari sportive;
- 20% pentru alei, drumuri si parcaje;
- 30% pentru spatii verzi.

- Sediul Parlamentului, Sediul Presedintiei, Sediul Guvernului, Sediul Curtii Supreme de Justitie, expozitii, muzee, biblioteci, alte unitati (centre de recoltare sange, medicina preventiva, statii de salvare, farmacii), crese si crese speciale pentru copii, leagan de copii, locuri de joaca pentru copii, parcuri, scuaruri, constructii de turism (hotel, hotel-apartament, motel, vile, bungalouri, cabane, campinguri, sate de vacanta, constructii de locuinte vor respecta conditiile specifice date de destinatia zonei in care urmeaza sa fie amplasate.

Lucrări de utilitate publică

Autorizarea executarii altor constructii pe terenuri care au fost rezervate in planuri de amenajare a teritoriului, pentru realizarea de lucrari de utilitate publica, este interzisa.

Autorizarea executarii lucrarilor de utilitate publica se face pe baza documentatiei de urbanism sau de amenajare a teritoriului, aprobata conform legii.

Construcțiile nu se vor amplasa la mai puțin de 1.5 h (h = adâncimea văii) față de marginea teraselor sau ravenelor. Nu se vor executa construcții în zone de albiu sau lunci .

Autorizarea executării tuturor construcțiilor va ține seama de zonele de servitute și de protecție ale sistemelor de alimentare cu energie electrică conform art.11 din RGU.

De-a lungul liniilor electrice aeriene de medie (20KV) și înaltă tensiune (110KV) este necesar a se respecta o distanță de protecție măsurată de la deviația maximă a conductorului electric de minim 6,00m, respectiv 8,00m

Pentru amplasarea unor noi obiective energetice, devierea unor linii electrice existente sau executarea oricăror lucrări în apropierea obiectivelor energetice existente (stații și posturi de transformare, linii și cabluri electrice s.a.) se va consulta proiectantul de specialitate SC Eon Electrica IAȘI.

Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Orientarea față de punctele cardinale

Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea condițiilor și a recomandărilor de orientare față de punctele cardinale specificate mai jos:

- **Construcții administrative și financiar-bancare.** Pentru toate categoriile de construcții administrative și financiar-bancare se recomandă orientarea, astfel încât să se asigure însorirea spațiilor pentru public și a birourilor.
- **Construcții comerciale.** Pentru toate categoriile de construcții comerciale se recomandă orientarea, astfel încât să se asigure însorirea spațiilor pentru public și a birourilor. Se recomandă orientarea nord a depozitelor, atelierelor de lucru, bucătăriilor și a spațiilor de preparare.
- **Construcții de cult.** Condițiile de orientare sunt date de specificul cultului
- **Construcții de cultura**
 - construcțiile cu funcțiunile de expoziții, muzee, biblioteci, centre și complexe culturale vor avea spațiile de lectură și salile de expunere orientate nord, nord-est, nord-vest. Acolo unde încadrarea în zonă nu permite o astfel de orientare a salilor de lectură și a salilor de expunere, rezolvarile de fatadă vor evita însorirea.
 - construcțiile cu funcțiunile de teatre dramatice, de comedie, de revistă, opera, opereta, de papusi, săli polivalente, circ, nu se impun condiții de orientare față de punctele cardinale.
- **Construcții de învățământ.** Pentru toate categoriile de construcții de învățământ, orientarea salilor de clasă va fi sud, sud-est, sud-vest. Bibliotecile, salile de ateliere și laboratoare se vor orienta nord. Terenurile de sport vor avea latura lungă orientată nord-sud.
- **Construcții de sănătate.**
 - construcțiile reprezentând spital clinic universitar, spital general, spital de specialitate, asistența de specialitate vor avea:
 - saloanele și rezervele orientate sud, sud-est, sud-vest;
 - laboratoarele și serviciile tehnice medicale orientate nord;
 - cabinetele vor fi orientate sud, sud-est.
 - construcțiile reprezentând dispensar policlinic dispensar urban dispensar rural alte unități, vor avea aceeași orientare pentru cabinete, laboratoare și servicii tehnice.
 - dormitoare și spațiile de joacă din creșe, creșe speciale și leagăne de copii vor fi orientate sud, sud-est, sud-vest.
- **Construcții și amenajări sportive.**
 - Vor fi luate măsuri de protecție împotriva însoririi excesive
 - copertine deasupra gradinelor pentru spectatori, în cazul stadioanelor sau al terenurilor pentru competiții;
 - plantații de arbori și arbuști cât mai uniforme ca densitate și înălțime, pe toate laturile terenurilor pentru antrenamente, în scopul evitării fenomenelor de discontinuitate luminoasă;
 - parasolare sau geamuri termopan-reflectorizante la pereții vitrați orientați sud-vest sau vest ai holurilor pentru public sau ai salii de sport.
 - Terenurile de sport în aer liber vor fi orientate cu axa longitudinală pe direcția nord-sud, cu abatere de maximum 15 grade spre vest sau spre est.
 - Piscinile descoperite și acoperite (inot, sarituri, polo) vor fi orientate cu axa longitudinală pe direcția nord-sud, cu o abatere de maximum 20 grade spre vest sau est.
 - Poligoanele pentru tir vor fi orientate cu axa mare pe direcția nord-sud, tinte fiind amplasate spre nord.
 - Pentru bazele hipice, linia de sosire spre potou va fi orientată nord, nord-est.
- **Construcții de agrement.** Salile de tip club vor fi orientate sud, sud-vest sau sud-est.
- **Construcții de turism.** Pentru toate categoriile de construcții de turism se recomandă orientarea nord a spațiilor tehnice și a anexelor.
- **Construcțiile de locuințe.** Se recomandă evitarea orientării spre nord a dormitoarelor.

Amplasarea față de drumurile publice

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;

- parcaje, garaje si statii de alimentare cu carburanti si resurse de energie (inclusiv functiunile lor complementare: magazine, restaurante etc.);
- conducte de alimentare cu apa si de canalizare, sisteme de transport gaze, titei sau alte produse petroliere, retele termice, electrice, de telecomunicatii si infrastructuri ori alte instalatii sau constructii de acest gen.

In sensul prezentului regulament, prin *zona drumului public* se intelege ampriza, fasiile de siguranta si fasiile de protectie.

Autorizarea executarii constructiilor cu functiuni de locuire este permisa, cu respectarea zonelor de protectie a drumurilor delimitate conform legii.

In sensul prezentului regulament, prin *functiuni de locuire* se intelege: locuinte, case de vacanta si alte constructii cu caracter turistic, spatii de cazare permanenta sau temporara pentru nevoi sociale, industriale sau de aparare, cum ar fi: camine pentru batrani, camine de nefamilisti, sanatorii, camine pentru organizarea de santier, camine de garnizoana.

Zonele de protectie ale drumurilor, în afara localităților - extravilan, sunt de 22m până în ax în cazul drumurilor naționale, 20,00m până în ax în cazul drumurilor județene și 18,00m în cazul drumurilor comunale.

Avizul pentru autorizarea construcțiilor în zona drumurilor publice se emite în temeiul Ordinului nr.158/1996 al M.L.P.AT. Pentru lucrări în zona drumurilor publice și în vecinătatea zonei de protecție a acestora, solicitantul autorizației de construire trebuie să obțină avizul organelor publice specializate (locale sau centrale, în funcție de categoria drumului).

*Pentru dezvoltarea capacității de circulație a drumurilor publice în traversarea localităților urbane, în conformitate cu scrisoarea comună A.N.D. și I.G.P. - Direcția poliției rutiere București privind problemele care trebuie avute în vedere la elaborarea PUG-urilor, distanța între gardurile sau construcțiile situate de o parte și de alta a **drumului județean** va fi de minim **24,00m** și în cazul **drumurilor comunale** distanța minimă va fi de **20,00m** și de **15,0-16,5m** în cazul **străzilor interioare** (vezi profil transversal caracteristic).*

Amplasarea față de căi navigabile existente, cursuri de apă potențial navigabile

In zona cailor navigabile si a cursurilor de apa potential navigabile se pot autoriza, cu avizul conform al Ministerului Lucrarilor Publice, Transporturilor si Locuintei, urm. lucrari:

- constructii si instalatii aferente cailor navigabile, de deservire, de intretinere si de exploatare;
- semnale vizuale, auditive si faruri, precum si alte amenajari referitoare la siguranta navigatiei;
- constructii pentru obiective portuare, fronturi de acostare, platforme de depozitare, drumuri de circulatie, cladiri, constructii hidrotehnice pentru santierele navale, gari fluviale si alte lucrari similare;
- traversari sau subtraversari ale cailor navigabile si ale canalelor si cursurilor de apa potential navigabile cu conducte de presiune (apa, gaze, titei, abur) de linii electrice si de telecomunicatii, precum si traversarile cu poduri si lucrarile de amenajari hidroenergetice si de arta;
- adaposturi de iarna pentru nave, statii de alimentare cu carburanti si resurse de energie;
- instalatii de captare a apei din albia cailor navigabile si instalatii de evacuare a apelor reziduale sau de alta natura;
- aparari de maluri de orice natura, diguri longitudinale si transversale si alte lucrari similare.

In sensul prezentului regulament, prin *zona fluviala* se intelege fasia de teren situata in lungul tarmului apelor interioare navigabile sau potential navigabile. Zona fluviala se stabileste de catre autoritatea de stat competenta, potrivit legii. In porturi, zona cailor navigabile coincide cu incinta portuara.

Amplasarea față de căi ferate din administrarea Companiei Naționale de Căi Ferate

CFR

In zona de protectie a infrastructurilor feroviare se pot amplasa, cu avizul Ministerului Lucrarilor Publice, Transporturilor si Locuintei:

- constructii si instalatii aferente exploatarii si intretinerii liniilor de cale ferata;
- constructii si instalatii pentru exploatarea materialului rulant si a mijloacelor de restabilire a circulatiei;
- instalatii fixe pentru tractiune electrica;
- instalatii de semnalizare, centralizare, bloc de linie automat, telecomunicatii, transmisiuni de date si constructiile aferente acestora.

Constructiile care se amplaseaza in zona de protectie a infrastructurii feroviare situata in intravilan se autorizeaza cu avizul Companiei Nationale de Cai Ferate "C.F.R." - S.A. si al Ministerului Lucrarilor Publice, Transporturilor si Locuintei.

În sensul prezentului regulament, prin *zona de protecție a infrastructurii feroviare* se înțelege fascia de teren, indiferent de proprietar, cu lățimea de 100 m măsurată de la limita zonei cadastrale C.F.R., situată de o parte și de alta a căii ferate.

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 Cai Ferate "C.F.R." - S.A. și al Ministerului Lucrărilor Publice, Transporturilor și Locuinței, și anume:

- cai ferate industriale;
- lucrări hidrotehnice;
- traversarea căii ferate de către drumuri prin pasaje denivelate;
- subtraversarea liniilor de cale ferată de rețele de telecomunicații, energie electrică, conducte sub presiune de apă, gaze, produse petroliere, termotehnologice și canale libere.

În zona de protecție a infrastructurii transporturilor feroviare se interzic:

- amplasarea oricăror construcții, depozite de materiale sau înființarea de plantații care împiedică vizibilitatea liniei și a semnalelor feroviare;
- 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 panzei freatice subterane;
- depozitarea necorespunzătoare de materiale, substanțe sau deseuri 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 deseuri de felul celor prevăzute la alin. (5) lit. c) este permisă numai cu respectarea condițiilor stabilite de Compania Națională de Cai Ferate "C.F.R." - S.A.

Amenajările și instalațiile de manipulare, de transvazare sau de depozitare a materialelor, substanțelor sau deșeurilor prevăzute la alin. (6) se pot realiza pe baza de studii privind implicațiile asupra activității feroviare și de mediu executate de unități de proiectare autorizate, pe baza avizului Companiei Naționale de Cai Ferate "C.F.R." - S.A. și cu autorizația Ministerului Lucrărilor Publice, Transporturilor și Locuinței.

Cedarea, transferul, ocuparea temporară sau definitivă a terenului din patrimoniul Companiei Naționale de Cai 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 Cai Ferate "C.F.R." - S.A. și al Ministerului Lucrărilor Publice, Transporturilor și Locuinței.

Amplasarea față de aeroporturi

Autorizarea executării construcțiilor în vecinătatea terenurilor aferente aeroporturilor și a culoarelor de siguranță stabilite conform legii se face cu avizul conform al Ministerului Lucrărilor Publice, Transporturilor și Locuinței.

Retrageri față de fâșia de protecție a frontierei de stat

Autorizarea executării construcțiilor în extravilan se face numai la distanța de 500 m față de fascia de protecție a frontierei de stat, către interior.

Se exceptează de la prevederile alineatului de mai sus punctele de control pentru trecerea frontierei, cu construcțiile-anexa, terminalele vamale și alte construcții și instalații care se pot amplasa cu avizul conform al organelor de specialitate ale administrației publice și cu respectarea prevederilor legale privind frontiera de stat a României.

Amplasarea față de aliniament

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

- în cazul zonelor construite compact, construcțiile vor fi amplasate obligatoriu la aliniamentul clădirilor existente;
- retragerea construcțiilor față de aliniament este permisă numai dacă se respectă coerența și caracterul fronturilor stradale.

În 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.

Fac excepție de la prevederile alin. (2) construcțiile care au fost cuprinse într-un plan urbanistic zonal aprobat conform legii.

În sensul prezentului regulament, prin *aliniament* se înțelege limita dintre domeniul privat și domeniul public.

Amplasarea în interiorul parcelei

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă se respectă:

- distanțele minime obligatorii fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei, conform Codului civil;
- distanțele minime necesare interventiilor in caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unitatii teritoriale de pompieri.

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă se respectă distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei conform Codului civil (1,9 m - H/2), precum și asigurarea distanțelor minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri. Distanța minimă prevăzută se majorează la:

- 4,0 m în cazul în care locuința se amplasează față de limita unei proprietăți existente cu funcțiune productivă, servicii, depozite;
- 6,0 m în cazul în care locuința se amplasează față de un calcan al unei unități productive existente pe parcela vecină;
- construcțiile din zona de producție sau din unitati productive izolate se retrag față de limita parcelei cu H/2, dar nu mai puțin de 4,0 m, în afara cazului în care parcela învecinată este ocupată de locuințe, distanța minimă majorându-se la 6,0 m.

Sunt interzise cuplările la calcan între locuințe și clădiri cu funcțiune productivă.

Se recomandă evitarea apariției de noi calcane din considerente estetice și economice

Distanțele dintre clădirile nealaturate, pe aceeași parcelă tb. să fie suficiente pentru a permite întreținerea acestora, accesul pompierilor, accesul mijloacelor de salvare, astfel încât să nu rezulte nici un inconvenient legat de iluminarea naturală, însorire, salubritate, securitate în caz de seism etc. Distanțele minime acceptate sunt egale cu jumătate din înălțimea la cornișă a cladirii celei mai înalte (H/2), dar nu mai puțin de 3,0 m.

Anexele locuințelor se pot cupla la calcan cu alte clădiri sau pe limita de proprietate cu condiția respectării prevederilor Codului Civil.

În cazul zonelor de producție și în incintele unităților productive izolate, distanța minimă între diferitele corpuri de clădiri va fi H/2 dar nu mai puțin de 4,0 m.

În principal , la autorizarea construcțiilor se va urmări :

- în cazul în care există o construcție la limita de proprietate, pe parcela învecinată, construcția nouă se va realiza cuplată cu cea existentă;
- când construcțiile se execută independent, picătura streașinii va trebui să cadă pe terenul proprietarului care construiește, sau pe străzi;
- dacă din construcții are ferestre spre vecini, distanța dintre clădirea nouă și cea existentă va fi egală cu cel puțin jumătate din înălțimea la coama a celei mai înalte din clădiri, dar nu mai puțin de 3m;
- amplasarea anexelor gospodărești, precum și a fântânilor, closetelor etc se va face la distanța față de împrejmuirea vecină, care să respecte normele de igienă și cele PSI;
- amplasarea constr. în zona liniilor electrice de înaltă tensiune se va face numai cu avizul FRE, chiar dacă construcțiile se realizează în intravilan, pe terenuri proprietate privată.

Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Accese carosabile

Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca exista posibilitati de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie sa permita interventia mijloacelor de stingere a incendiilor.

In mod exceptional se poate autoriza executarea constructiilor fara indeplinirea conditiilor prevazute la alin. (1), cu avizul unitatii teritoriale de pompieri.

Numarul si configuratia acceselor prevazute la alin. (1) se determina conform anexei nr. 4 la prezentul regulament.

Orice acces la drumurile publice se va face conform avizului si autorizatiei speciale de construire, eliberate de administratorul acestora.

Accese pietonale

Autorizarea executarii constructiilor si a amenajarilor de orice fel este permisa numai daca se asigura accese pietonale, potrivit importantei si destinației construcției.

In sensul prezentului articol, prin accese pietonale se intelege caile de acces pentru pietoni, dintr-un drum public, care pot fi: trotuare, strazi pietonale, pietonale, precum si orice cale de acces public pe terenuri proprietate publica sau, dupa caz, pe terenuri proprietate privata grevate de servitutea de trecere publica, potrivit legii sau obiceiului.

Accesele pietonale vor fi conformate astfel incat sa permita circulatia persoanelor cu handicap si care folosesc mijloace specifice de deplasare.

Reguli cu privire la echiparea edilitară

Racordarea la rețelele publice de echipare edilitara existente

Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca exista posibilitatea racordarii de noi consumatori la rețelele existente de apa, la instalatiile de canalizare si de energie electrica.

De la dispozitiile alineatului precedent se poate deroga, cu avizul organelor administratiei publice locale, pentru locuinte individuale, in urmatoarele conditii:

- realizarea de solutii de echipare in sistem individual care sa respecte normele sanitare si de protectie a mediului;
- beneficiarul se obliga sa racordeze constructia, potrivit regulilor impuse de consiliul local, la rețeaua centralizata publica, atunci cand aceasta se va realiza.

Pentru celelalte categorii de constructii se poate deroga de la prevederile alin. (1) cu avizul organelor administratiei publice competente, daca beneficiarul se obliga sa prelungeasca rețeaua existenta, atunci cand aceasta are capacitatea necesara, sau se obliga fie sa mareasca capacitatea rețelelor publice existente, fie sa construiasca noi rețele.

Prevederile alin. (2) si (3) se aplica, in mod corespunzator, autorizarii executarii constructiilor in localitatile unde nu exista rețele publice de apa si de canalizare.

Realizarea de rețele edilitare

Extinderile de rețele sau maririle de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizeaza de catre investitor sau beneficiar, partial sau in intregime, dupa caz, in conditiile contractelor incheiate cu consiliile locale.

Lucrarile de racordare si de bransare la rețeaua edilitara publica se suporta in intregime de investitor sau de beneficiar.

Proprietatea publica asupra rețelelor edilitare

Rețelele de apa, de canalizare, de drumuri publice si alte utilitati aflate in serviciul public sunt proprietate publica a comunei, orasului sau judetului, daca legea nu dispune altfel.

Rețelele de alimentare cu gaze, cu energie electrica si de telecomunicatii sunt proprietate publica a statului, daca legea nu dispune altfel.

Lucrarile prevazute la alin. (1) si (2), indiferent de modul de finantare, intra in proprietatea publica.

Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului și ale construcțiilor

Parcelarea

Parcelarea este operațiunea de divizare a unei suprafețe de teren în minimum 4 loturi alaturate, în vederea realizării de noi construcții. Pentru un număr mai mare de 12 loturi se poate autoriza realizarea parcelării și executarea construcțiilor cu condiția adoptării de solutii de echipare colectiva care sa respecte normele legale de igiena si de protectie a mediului.

Autorizarea executarii parcelarilor, in baza prezentului regulament, este permisa numai daca pentru fiecare lot in parte se respecta cumulativ urmatoarele conditii:

- Front la strada de minimum 8 m pentru cladiri insiruite si de minimum 12 m pentru cladiri izolate sau cuplate;
- Suprafata minima a parcelei de 150 mp pentru cladiri insiruite si, respectiv de minimum 200mp pentru cladiri amplasate izolat sau cuplate;
- Adancime mai mare sau cel putin egala cu latimea parcelei.
- Să aibă asigurat accesul la drumul public (direct sau prin servitute);

Sunt considerate loturi construibile numai loturile care se incadreaza in prevederile articolelor de mai sus;

Înălțimea construcțiilor

Autorizarea executarii constructiilor se face cu respectarea inaltimei medii a cladirilor invecinate si a caracterului zonei, fara ca diferenta de inaltime sa depaseasca cu mai mult de doua niveluri cladirile imediat invecinate.

In sensul prezentului regulament, cladiri imediat invecinate sunt cele amplasate alaturat, de aceeasi parte a strazii.

Fac exceptie de la prevederile primului alineat constructiile care au fost cuprinse intr-un plan urbanistic zonal, aprobat conform legii.

Înălțimea construcțiilor se stabilește și pe baza criteriilor de funcționalitate, silueta localității, închiderea câmpului vizual prin capete de perspectivă, etc.

În situații excepționale, în funcție de destinație și zonă care le include, construcțiile pot avea și înălțimi mai mari cu condiția ca soluțiile adoptate să fie justificabile din punct de vedere funcțional, compozițional-urbanistic etc.

Limitarea regimului de înălțime se poate datora caracteristicilor tehnologice sau productive (unități industriale, agro-zootehnice, depozite, gospodărie comunala etc.) sau în zona de protecție a acestora, lucrări tehnico-edilitare.

Aspectul exterior al construcțiilor

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei.

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.

De asemenea, în scopul evitării degradării sp. public, autoritățile locale vor urmări:

- *Modul de amplasare spre stradă a anexelor gospodărești în cazul locuințelor;*
- *Modul de amplasare spre stradă a depozitelor și a construcțiilor industriale și agricole;*
- *Să nu fie amplasate construcțiile cu fațada posterioară spre stradă;*
- *Să nu fie folosite culori de tencuială și finisaje care să degradeze imaginea străzii.*

Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejurimi

Parcaje

Autorizarea executării construcțiilor care, prin destinație, necesită spații de parcare se emite numai dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public.

Prin excepție de la prevederile alineatului de acord, 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.

Suprafețele parcajelor se determină în funcție de destinația și de capacitatea construcției, conform datelor de mai jos:

Necesarul de parcaje va fi dimensionat conform prevederilor Normativului P 132-93, în funcție de categoria localității în care sunt amplasate construcțiile, astfel:

● **Construcții administrative**

- Pentru sediul Parlamentului, sediul Președinției, sediul Guvernului, sediul Curții Supreme de Justiție, sediul Curții Constituționale, sediul Consiliului Legislativ, sedii de ministere, sedii de prefecture, sedii de servicii descentralizate în teritoriu ale ministerelor și ale altor organe de specialitate ale administrației publice central, sedii de primărie - câte un loc de parcare pentru 10-40 salariați;
 - locuri de parcare suplimentare celor rezultate după cum urmează:
 - un spor de 10% pentru sediul Parlamentului, sediul Președinției, sediul Guvernului, sediul Curții Supreme de Justiție, sediul Curții Constituționale, sediul Consiliului Legislativ, sedii de ministere;
 - un spor de 30% pentru sedii de prefecture, sedii de servicii descentralizate în teritoriu ale ministerelor și ale altor organe de specialitate ale administrației publice central, sedii de primărie;
 - atunci când construcțiile cuprind săli de conferințe și alte spații destinate reuniunilor se vor prevedea 1-2 locuri de parcare pentru autocare.
- Pentru sedii de partid - sediul central, sedii de sindicate, culte, fundații, organizații neguvernamentale, asociații, agenții, fonduri etc, sedii de birouri -un loc de parcare pentru 10-30 salariați plus un spor de 20% pentru invitați.

● **Construcții financiar-bancare**

- Pentru toate categoriile de construcții financiar bancare vor fi prevăzute câte un loc de parcare la 20 de salariați și un spor de 50% pentru clienți.
- În funcție de destinația clădirii și de amplasament, parcajele pentru salariați pot fi organizate împreună cu cele ale clienților, adiacent drumului public.

● **Construcții comerciale**

- Pentru construcțiile comerciale vor fi prevăzute locuri de parcare pentru clienți, după cum urmează:
 - un loc de parcare la 200 m² suprafață desfășurată a construcției pentru unități de până la 400 m²;
 - un loc de parcare la 100 m² suprafață desfășurată a construcției pentru unități de 400-600 m²;
 - un loc de parcare la 50 m² suprafață desfășurată a construcției pentru complexuri comerciale de 600-2.000 m²;

- un loc de parcare la 40 m² suprafață desfășurată a construcției pentru complexuri comerciale de peste 2.000 m².
- Pentru restaurante va fi prevăzut câte un loc de parcare la 5-10 locuri la masă.
- La acestea se vor adăuga spațiile de parcare sau garare a vehiculelor proprii, care pot fi amplasate independent de parcajele clienților.
- **Construcții de cult**
 - Pentru construcțiile de cult numărul spațiilor de parcare va fi stabilit în funcție de obiectiv, avându-se în vedere un minim de 5 locuri de parcare.
- **Construcții culturale**
 - Pentru construcțiile culturale vor fi prevăzute locuri de parcare pentru vizitatori sau spectatori și personal, după cum urmează:
 - pentru expoziții și muzee, câte un loc de parcare la 50mp spațiu expunere;
 - pentru biblioteci, cluburi, săli de reuniune, cazinouri, case de cultură, centre și complexe culturale, cinematografe, teatre dramatice, de comedie, de revistă, operă, operetă, de păpuși, săli polivalente, circ - un loc la 10-20 de locuri în sală.
- **Construcții de învățământ**
 - Pentru toate categoriile de construcții de învățământ vor fi prevăzute 3-4 locuri de parcare la 12 cadre didactice.
 - Pentru învățământul universitar, la cele rezultate conform pct. 5.6.1 se va adăuga, în funcție de capacitatea construcției, un număr de 1-3 locuri de parcare pentru autocare.
 - Pentru sedii ale taberelor școlare se vor prevedea locuri de parcare pentru autocare, conform capacității de cazare.
- **Construcții de sănătate**
 - Pentru construcții de sănătate vor fi prevăzute locuri de parcare după cum urmează:
 - pentru spital clinic universitar, spital general (județean, orășenesc, comunal, cuplat sau nu cu dispensar policlinic), spital de specialitate (maternitate, pediatrie, contagioși, oncologie, urgență, reumatologie, clinici particulare), asistență de specialitate (boli cronice, handicapați, recuperări funcționale, centre psihiatrice), dispensar policlinic dispensar urban dispensar rural (cu 2-4 circumscripții independente sau cuplate cu staționar, casă de nașteri, farmacie) - câte un loc de parcare la 4 persoane angajate, cu un spor de 10%;
 - pentru alte unități (centre de recoltare sânge, medicină preventivă, stații de salvare, farmacii), creșe, creșe speciale pentru copii (cu 1, 2 É, n grupe), leagăn de copii, câte un loc de parcare la 10 persoane angajate.
 - Parcajele pot fi amplasate diferențiat pentru personal, pacienți și vizitatori, caz în care cele pentru personal și pacienți vor fi amplasate adiacent drumului public.
- **Construcții sportive**
 - Pentru toate categoriile de construcții și amenajări sportive vor fi prevăzute locuri de parcare pentru personal, pentru public și pentru sportivi, în funcție de capacitatea construcției, după cum urmează:
 - pentru complexuri sportive, săli de antrenament pentru diferite sporturi, săli de competiții sportive - un loc de parcare la 5-20 de locuri;
 - pentru stadioane, patinoare artificial, poligoane pentru tir, popicării - un loc de parcare la 30 de persoane.
 - La cele rezultate conform punctului de mai sus, se va adăuga, în funcție de capacitatea construcției, un număr de 1-3 locuri de parcare pentru autocare.
- **Construcții și amenajări de agrement**
 - Pentru toate categoriile de construcții și amenajări de agrement vor fi prevăzute parcaje în funcție de capacitatea construcției, câte un loc de parcare pentru 10-30 de persoane.
 - Pentru cluburi va fi prevăzut câte un loc de parcare la 3-10 membri ai clubului.
- **Construcții de turism**

- Pentru toate categoriile de construcții de turism vor fi prevăzute locuri de parcare, în funcție de tipul de clădire și de categoria de confort, 1-4 locuri de parcare la 10 locuri de cazare.
- Pentru moteluri se vor asigura 4-10 locuri de parcare la 10 locuri de cazare.
- **Construcții de locuințe**
 - Pentru construcții de locuințe, în funcție de indicele de motorizare a localității, vor fi prevăzute locuri de parcare după cum urmează:
 - câte un loc de parcare la 1-5 locuințe unifamiliale cu lot propriu;
 - câte un loc de parcare la 1-3 apartamente pentru locuințe semicolective cu acces propriu și lot folosit în comun;
 - câte un loc de parcare la 2-10 apartamente în locuințe colective cu acces și lot în comun.
 - Din totalul locurilor de parcare pentru locuințele individuale vor fi prevăzute garaje în procent de 60-100%.
- **Construcții industriale**
 - Vor fi prevăzute parcaje în funcție de specificul activității, după cum urmează:
 - activități desfășurate pe o suprafață de 10 - 100mp, un loc de parcare la 25 mp;
 - activități desfășurate pe o suprafață de 100 - 1.000 m², un loc de parcare la 150 mp;
 - activități desfășurate pe o suprafață mai mare de 1.000 mp, un loc de parcare la o suprafață de 100 mp.
- **Pentru construcții ce înglobează spații cu diferite destinații, pentru care există norme diferite de dimensionare a parcajelor, vor fi luate în considerare cele care prevăd un număr mai mare de locuri de parcare.**

Spații verzi

Autorizația de construire va conține obligația menținerii sau creării de spații verzi și plantate, în funcție de destinația și de capacitatea construcției, astfel:

- **Construcții administrative și financiar-bancare**
 - Pentru sediul Parlamentului, sediul Președinției, sediul Guvernului, sediul Curții Supreme de Justiție, sediul Curții Constituționale, sediul Consiliului Legislativ, sedii de ministere, sedii de prefecture, sedii de servicii descentralizate în teritoriul ale ministerelor și ale altor organe de specialitate ale administrației publice centrale, sedii de primării vor fi prevăzute spații verzi cu rol decorativ, minimum 15% din suprafața terenului.
 - Pentru sedii de partid - sediul central, sedii de sindicate, culte, fundații, organizații neguvernamentale, asociații, agenții, fonduri etc, sedii de birouri și construcții financiar-bancare vor fi prevăzute spații verzi cu rol decorativ și de protecție, minimum 10% din suprafața totală a terenului.
 - Conformarea și dimensionarea spațiilor verzi, a plantațiilor și a mobilierului urban vor fi aprobate prin planuri urbanistice.
- **Construcții comerciale**

Pentru construcțiile comerciale vor fi prevăzute spații verzi și plantate, cu rol decorativ și de agrement, în exteriorul clădirii sau în curți interioare - 2-5% din suprafața totală a terenului.
- **Construcții de cult**

Pentru construcțiile de cult vor fi prevăzute spații verzi și plantate, cu rol decorativ și de protecție, dimensionate în funcție de amplasarea în localitate și de condițiile impuse prin regulamentul local de urbanism.
- **Construcții culturale**

Pentru toate categoriile de construcții culturale vor fi prevăzute spații verzi și plantate, spații de joc și de odihnă, în funcție de capacitatea construcției - 10-20% din suprafața totală a terenului.
- **Construcții de sănătate**
 - Pentru spital clinic universitar, spital general (județean, orășenesc, comunal, cuplat sau nu cu dispensar policlinic), spital de specialitate (maternitate, pediatrie, contagioși, oncologie, urgență, reumatologie, clinici particulare), asistență de

specialitate (boli cronice, handicapați, recuperare funcționale, centre psihiatrice), dispensar policlinic dispensar urban dispensar rural (cu 2-4 circumscripții independente sau cuplate cu staționar, casă de nașteri, farmacie), alte unități (centre de recoltare sânge, medicină preventivă, stații de salvare, farmacii), vor fi prevăzute spații verzi și plantate în interiorul incintei, după cum urmează:

- aliniamente simple sau duble, cu rol de protecție;
- parc organizat cu o suprafață de 10-15 mp/bolnav.
- Pentru creșe, creșe speciale pentru copii (cu 1, 2 É, n grupe), leagăn de copii vor fi prevăzute spații verzi și plantate de 10-15 mp/copil.

● **Construcții și amenajări sportive**

Pentru construcții și amenajări sportive vor fi prevăzute spații verzi și plantate, minimum 30% din suprafața totală a terenului.

● **Construcții de turism și agrement**

Pentru construcții de turism și agrement vor fi prevăzute spații verzi și plantate, în funcție de destinație și de gradul de confort, dar nu mai puțin de 25% din suprafața totală a terenului.

● **Construcții de locuințe**

Pentru construcțiile de locuințe vor fi prevăzute spații verzi și plantate, în funcție de tipul de locuire, dar nu mai puțin de 2 mp/locuitor.

● **Construcții industriale**

Pentru construcțiile industriale vor fi prevăzute spații verzi și aliniamente cu rol de protecție, în funcție de categoria acestora, dar nu mai puțin de 20% din suprafața totală a terenului.

Împrejmuiri

În condițiile prezentului regulament, este permisă autorizarea urmatoarelor categorii de imprejmuiri:

- Împrejmuiri opace, necesare pentru protecția împotriva intruziunilor, separarea unor servicii funcționale, asigurarea protecției vizuale;
- Împrejmuiri transparente, decorative sau gard viu, necesare delimitării parcelelor aferente cladirilor și/sau integrării cladirilor în caracterul strazilor sau al ansamblurilor urbanistice.

Pentru ambele categorii, aspectul imprejmuirilor se va supune acelorasi exigente ca și în cazul aspectului exterior al construcției.

Se va da o deosebită importanță împrejmuirilor spre strada principală a proprietăților aflate în zona centrală. Ele sunt de interes public pentru că participă la crearea spațiului central al localității. Nu se recomandă construirea la aliniament a unor garduri opace, mai înalte de 2m. De asemenea, este interzisă împrejmuirea cu sârmă ghimpată către drumul public.

Zone și subzone funcționale

Zonele și subzonele funcționale stabilite sunt puse în evidență în planșele de REGLEMENTĂRI URBANISTICE ale Planului Urbanistic General care cuprinde și delimitarea Unităților Teritoriale de Referință.

Subzonele funcționale sunt subdiviziuni ale zonelor funcționale.

În cadrul comunei Țuțora , în teritoriul intravilan au fost identificate o serie de **zone funcționale**. Pentru o și mai eficientă stabilire a reglementărilor s-a analizat în detaliu fiecare zonă funcțională, rezultând **subzone funcționale** ca subdiviziuni cu funcțiuni specializate. Se disting astfel:

ZONA CENTRALĂ CU FUNCȚIUNI MIXTE

Subzona mixtă pe terenuri parțial construite, cu clădiri având regim de construire discontinuu.

Subzona mixtă pe terenuri neconstruite, cu construcții și amenajări realizabile pe bază de Plan Urbanistic Zonal.

ZONA DE LOCUIT

Subzonele se compun în principal din locuințe individuale cu P-P+2 niveluri, retrase de la aliniament, cu regim de construire discontinuu.

Subzonele se compun din locuințe individuale cu P-P+2 niveluri, retrase de la aliniament cu regim de construire discontinuu situate în zona de protecție a monumentelor de arhitectură izolate.

Subzona locuințelor individuale mici, situate în zone de versanți;

Subzonele se compun în principal din locuințe individuale mici, cu maxim P+1 niveluri, în condiții de densitate redusă, realizabile în condiții de asigurare acceptate prin expertize și studii geotehnice și de stabilitate, precum și cu avize din partea Comisiei pentru Versanți;

Subzonele se compun din locuințe individuale mici cu maxim P+M niveluri în condiții speciale de densitate foarte redusă, realizabile punctual pe bază de PUZ, numai în condiții de asigurare acceptate prin expertize și studii geotehnice și de stabilitate, de operațiuni corelate de reabilitare, consolidare și stabilizare a întregului versant, precum și cu avize din partea Comisiei pentru Versanți;

Subzona locuințelor individuale mici, situate în zone inundabile;

Subzonele se compun în principal din locuințe individuale mici, cu maxim P+1 niveluri, în condiții de densitate redusă, realizabile în condiții de asigurare acceptate prin expertize și studii de inundabilitate, precum și cu avize din partea Apelor Române;

Subzonele se compun în principal din locuințe individuale mici, cu maxim P+1 niveluri - existente, situate în zone cu potențial inundabil și propuse spre relocare;

ZONA ACTIVITĂȚILOR PRODUCTIVE

Subzona construcțiilor și amenajărilor pentru activități agro-industriale;

Subzona activităților zootehnice existente în cadrul localității și propuse spre relocare.

ZONA SPAȚIILOR VERZI

Subzona spațiilor plantate publice;

Subzona pentru amenajări sportive cu caracter public;

Subzona spațiilor plantate pentru protecția versanților și a cursurilor de apă;

Subzona culoarelor de protecție față de infrastructura tehnică;

Subzona pădurilor și fâșiilor plantate de protecție sanitară.

ZONĂ CU DESTINAȚIE SPECIALĂ

Subzona construcțiilor și amenajărilor aparținând Poliției de frontieră

Subzona construcțiilor și amenajărilor rezervate pt. „Centru antigrindină”

ZONĂ GOSPODĂRIE COMUNALĂ

Subzona construcțiilor și amenajărilor pentru gospodărie comunală

Subzona cimitirelor

ZONA TRANSPORTURILOR

Subzona transporturilor rutiere

Subzona transporturilor pe cale ferată

PREVEDERI LA NIVELUL ZONELOR, SUBZONELOR FUNCTIONALE și unităților teritoriale de referință din intravilan

ZONA CENTRALĂ CU FUNCȚIUNI MIXTE

CARACTERUL ZONEI

Zona mixtă se caracterizează printr-o mare flexibilitate în acceptarea diferitelor funcțiuni: instituții, echipamente publice, servicii de interes general și public (servicii profesionale, sociale, colective și personale, comerț, hoteluri, restaurante, recreere), activități comerciale mici activități productive manufacturiere și locuințe.

Zona se compune din următoarele subzone:

Subzona mixtă pe terenuri parțial construite, cu clădiri având regim de construire discontinuu.

Subzona mixtă pe terenuri neconstruite, cu construcții și amenajări realizabile pe bază de Plan Urbanistic Zonal.

UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

UTILIZĂRI ADMISE

- Instituții, servicii și echipamente publice;
- Se admit funcțiuni de interes general, manageriale tehnice, profesionale și financiar bancare, servicii sociale, colective și personale, activități manufacturiere aferente, etc;
- Lăcașuri de cult;
- Sedii ale unor companii și firme, servicii pentru întreprinderi;
- Comerț cu amănuntul, hoteluri, restaurante, agenții de turism;
- Loisir și sport în spații acoperite;
- Spații plantate – scuaruri;
- Construcții de locuințe individuale și colective izolate sau cuplate, completări și extinderi, locuințe cu partiu special care includ spații pentru profesii liberale;
- Se pot autoriza orice fel de lucrări de, întreținere, renovare, modernizare, reconversie a funcțiilor la nivelul fondului construit existent;
- Spații libere pietonale, parcaje;
- Se pot autoriza lucrări de îmbunătățire a confortului urban (coșuri de gunoi, panouri publicitate, banchete, adăposturi pentru stații de transport în comun, etc.);
- Se pot autoriza supraetajări pentru clădiri joase de locuit sau clădiri noi, ce pot avea la parter și altă destinație decât locuirea.
- Echipamente publice specifice;

UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

- Se admit restaurante de orice tip, care comercializează pentru consum băuturi alcoolice numai dacă sunt situate la o distanță de minim 100 m de instituțiile publice și de lăcașele de cult;
 - Se admit inserții și reconstrucții, cu condiția menținerii funcțiunii centrale sau/și a celor admise;
 - Se va admite de către administrația locală, construcția de imobile noi, cu modificarea regimului de construire, funcțiunii zonei, POT-ului, CUT-ului, retragerii clădirilor față de aliniament și distanțelor față de limitele laterale și posterioare ale parcelei numai în cazuri justificate, prin întocmirea de Planuri Urbanistice Zonale, ce se vor aviza în cadrul Consiliul Local Țuțora și Consiliul Județean Iași;
 - Se va admite de către administrația locală, construcția de imobile noi , cu modificarea limitelor laterale și posterioare numai în cazuri justificate, prin întocmirea de Planuri Urbanistice de Detaliu ce se vor aviza în cadrul Consiliul Local Țuțora și Consiliul Județean Iași;
- Conform PUZ.

UTILIZĂRI INTERZISE

- **Activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;**
- Construcții provizorii de orice natură;
- **Se interzice construcția de funcțiuni industriale;**
- Depozitări de materiale refolosibile sau platforme de pre colectare a deșeurilor;
- Stații de întreținere auto;
- Depozitare en gros;
- Depozitarea unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- Activități care utilizează pentru depozitare și producție, terenul vizibil din circulațiile publice sau din instituțiile publice;
- Orice lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente, care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine, sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice;

- Se interzice construirea de clădiri în vecinătatea obiectivelor speciale din intravilan S – pe parcelele limitrofe, precum și pe cele situate pe cealaltă parte a străzilor învecinate cu incinta acestora fără avizul MapN, MI și SRI;
- Se interzice creșterea animalelor de casă și depozitarea gunoiului animalier și menajer în zonă;
- Se interzice construirea de clădiri în zonele de protecție:
 - ZpDJ (drum județean) – minim 12,00m din axul drumului;
 - ZpDC (drum comunal) – minim 10,00m din axul drumului;
 - Zplea (LEA) – (conform aviz de specialitate);

CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR

CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI)

- O parcelă se consideră construibilă dacă îndeplinește cumulativ următoarele condiții:
 - Pentru clădirile publice - o suprafață minimă de 1000 mp și un front la stradă de minim 20,00m;
 - Pentru celelalte funcțiuni – o suprafață minimă de 500 mp și un front la stradă de minim 12,00m în cazul construcțiilor izolate sau cuplate;
 - Este accesibilă dintr-un drum public sau de la un pietonal ce poate fi accidental carosabil cu lățimea minimă de 4,00m;
 - Nu provine din subîmpărțirea anterioară a unei parcele de dimensiuni normale;
- Nu se recomandă compartimentarea terenului în parcele minime construibile;
- Parcelele trebuie să aibe forme regulate, având de regulă părțile laterale perpendiculare pe strada sau pe circulația pietonală majoră.

AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

- Construcțiile se vor amplasa la minim **12,00** m din axul drumurilor județene;
- Construcțiile se vor amplasa la minim **10,00** m din axul drumurilor comunale;
- Construcțiile se vor amplasa retras de la aliniament cu minim **6,00** m pentru celelalte categorii de străzi;
- În zona rețelelor edilitare alinierea clădirilor se va subordona distanțelor minime legale impuse de avizele de specialitate.

AAMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

- Clădirile dispuse izolat se vor retrage față de limitele laterale ale parcelei cu minim jumătate din înălțimea la cornișe dar nu mai puțin de **3,00m**;
- 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 **5,00m**;
- În toate cazurile se va ține seama de condițiile de protecție față de incendiu și alte norme tehnice specifice;
- Clădirile cuplate se vor retrage față de limita din partea necuplată, 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 **3,00m**;
- Se interzice construirea pe limita parcelei dacă aceasta este și linia separatoare față de zona rezidențială, de o funcțiune publică sau de o biserică; în aceste cazuri distanța va fi egală cu jumătate din înălțimea la cornișe dar nu mai puțin de 5,0 m;
- Distanța dintre clădirea unei biserici și limitele laterale și posterioare ale parcelei este de minim **10,00m**.

AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

- Distanța minimă dintre clădirile de pe aceeași parcelă va fi egală cu jumătate din înălțimea la cornișe a clădirii celei mai înalte dar nu mai puțin de **3,00** m;

- În toate cazurile se va ține seama de condițiile de protecție față de incendii și de alte norme tehnice specifice.

CIRCULAȚII ȘI ACCESE

- Parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim **4,00** metri lățime dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate;
- Aceesul în spațiile cu funcțiuni publice se va face cu trepte, cât și cu rampe ce vor asigura intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor, dar și a persoanelor handicapate;
- Pentru dezvoltarea capacității de circulație a drumurilor publice în traversarea localităților, distanța între gardurile sau construcțiile de o parte și de alta a drumurilor va fi de minimum 24m pentru drumurile județene și de minimum 20m pentru drumurile comunale.

STAȚIONAREA AUTOVEHICOLELOR

- Staționarea autovehicolelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice și a parcajelor publice. Se recomandă gruparea parcajelor, prin cooperare;
- În spațiul de retragere față de aliniament, maxim 60% din teren poate fi rezervat parcajelor.

ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

- Înălțimea la streșină sau atic a clădirilor va fi de maxim 9,00 m, măsurată de la cota terenului natural (maxim P+2);
- În culoarele rezervate rețelelor electrice, înălțimea se subordonează normelor specifice.

ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

- Clădirile noi sau modificările / reconstrucțiile de clădiri existente se vor integra în caracterul general al zonei și se vor armoniza cu clădirile învecinate ca arhitectură și finisaje;
- Garajele și anexele vizibile din circulațiile publice, se vor armoniza ca finisaje și arhitectură cu clădirea principală;
- Se interzice folosirea asbocimentului și a tablei strălucitoare pentru acoperirea clădirilor, garajelor și anexelor;
- Fațadele posterioare și laterale vor fi tratate arhitectural la același nivel cu fațada principală.

CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

- Toate clădirile vor fi racordate la rețelele edilitare existente și se vor căuta soluții pentru a suplini lipsa unor rețele;
- Sistemizarea verticală a terenului se va realiza astfel încât scurgerea apelor meteorice de pe acoperișuri, copertină și de pe terenul amenajat să se facă către un sistem intern de canalizare – fără să afecteze proprietățile învecinate;
- Se va acorda o atenție specială problemelor vizuale ridicate de transportul energiei. Nu se admit rețele de gaze naturale, de termoficare sau electrice aeriene;
- Nu se admit firide de gaze naturale sau tablouri electrice decât în zonele anexe, inaccesibile publicului larg și numai în nișe;
- Toate noile bransamente pentru electricitate și telefonie vor fi realizate îngropat;
- *Se interzice dispunerea antenelor TV-satelit în locuri vizibile din circulațiile publice și se recomandă evitarea dispunerii vizibile a cablurilor CATV.*

SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

- Spațiile libere vizibile din circulațiile publice vor fi tratate ca grădini de fațadă;
- Spațiile necostructe și neocupate de accese și trotuare, vor fi inierbate și plantate cu un arbore la fiecare 100 mp;
- Se recomandă ca pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcției, să se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese;

- În zona de șes se vor evita speciile de plop, stejar, arin, salcie, fag și alte specii care prin tipul de rădăcină pot mări sensibilitatea la umiditate a terenului de fundare.

ÎMPREJMUIRI

- Împrejmuirile spre strada vor avea înălțimea de maxim **1,50** m din care un soclu de 0,30 m și o parte - transparentă dublată de gard viu - de 1,20 m;
- Gardurile spre limitele separative vor putea fi opace cu înălțimi de maxim **2,20** m care vor masca spre vecini garaje, sere, anexe ;
- Nu se admite folosirea sub nici o formă a materialelor improprie: sârmă ghimpată tablă, etc.;
- În zona drumului județean se va respecta distanța minimă de **24,00** m impusă între garduri;
- În zona drumului comunal se va respecta distanța minimă de **20,00** m impusă între garduri;
- În cazul funcțiunilor publice este recomandat ca spațiul dintre aliniament și construcție să fie folosit ca o continuare a domeniului public.

POSSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

Procentul de Ocupare a Terenului va fi de maxim **50%** pentru construcțiile noi.

Conform PUZ.

COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

Coeficientul de Utilizare a Terenului va fi de maxim **1,50**mp/ADC pt. construcțiile noi.

Conform PUZ.

RECOMANDARI SPECIALE

- Se vor întocmi studii geotehnice și planuri topografice vizate OCPI pentru toate lucrările de construcții;
- Se vor urmări acțiunile ce urmăresc protecția mediului și se vor sancționa drastic încălcările normelor de protecție a mediului natural și construit;
- În zonele cu exces de umiditate se vor lua măsuri pentru ridicarea cotei terenurilor și se va obține aviz de gospodărire a apelor de la Apele Române.

- ZONA DE LOCUIT

CARACTERUL ZONEI

Zonele se compun în principal din locuințe individuale cu P-P+2 niveluri, retrase de la aliniament, cu regim de construire discontinuu.

Zonele se compun din locuințe individuale cu P-P+2 niveluri, retrase de la aliniament cu regim de construire discontinuu situate în zona de protecție a monumentelor de arhitectură izolate.

UTILIZĂRI ADMISE

- **Construcții de locuințe individuale și colective mici, în regim de construire continuu (înșiruit) sau discontinuu (izolat sau cuplat);**
- **Construcții de anexe gospodărești, garaje, completări și extinderi cu respectarea aliniamentelor impuse de profilul transversal al străzilor și în condițiile impuse de caracterul zonei;**
- **Se pot autoriza supraetajări pentru clădiri joase de locuit sau clădiri noi, ce pot avea la parter și altă destinație decât locuirea;**
- **Se admite conversia locuințelor de la parter în spații comerciale;**
- **Se pot autoriza orice fel de lucrări de construire, întreținere, renovare, modernizare, la nivelul fondului construit existent;**
- **Se pot autoriza lucrări de îmbunătățire a confortului urban (coșuri de gunoi, panouri publicitate, banchete, adăposturi pentru stații de transport în comun, etc.);**
- **Amenajări aferente locuințelor: căi de acces carosabile și pietonale private, parcaje, garaje, spații plantate, locuri de joacă pentru copii, amenajări sportive etc.;**
- **Echipeamente publice specifice zonei rezidențiale.**

UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

- 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;
- Se admit funcțiuni comerciale, servicii profesionale și mici activități manufacturiere nepoluante, cu scopul încurajării liberei inițiative în domeniul producției, prestări de servicii, comerț, etc, cu suprafața desfășurată de peste 250mp, după ce în prealabil a fost avizată o documentație PUD sau PUZ;
- Se admit funcțiuni comerciale, servicii profesionale și mici activități manufacturiere, cu condiția ca suprafața acestora să nu depășească **200mp 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;
- **Se admit funcțiuni comerciale, servicii profesionale și mici activități manufacturiere nepoluante, cu scopul încurajării liberei inițiative în domeniul producției, prestări de servicii, comerț, etc, cu suprafața desfășurată de peste 200mp, după ce în prealabil a fost avizată o documentație PUD sau PUZ;**
- **Orice intervenții în zona protejată se vor aviza în condițiile legii.**
- Se admit inserții și reconstrucții, cu condiția menținerii funcțiunii rezidențiale sau/ și a celor admise;
- Se admite mansardarea, considerându-se în calculul CUT un plus de 60% din aria unui nivel current;
- Se va admite de către administrația locală, construcția de imobile noi, cu modificarea regimului de construire, funcțiunii zonei, POT-ului, CUT-ului, retragerii clădirilor față de aliniament și distanțelor față de limitele laterale și posterioare ale parcelei numai în cazuri justificate, prin întocmirea de Planuri Urbanistice Zonale, ce se vor aviza în cadrul Consiliul Local Țuțora și Consiliul Județean Iași;
- Se va admite de către administrația locală, construcția de imobile noi , cu modificarea limitelor laterale și posterioare numai în cazuri justificate, prin întocmirea de Planuri Urbanistice de Detaliu ce se vor aviza în cadrul Consiliul Local Țuțora și Consiliul Județean Iași;

UTILIZĂRI INTERZISE

- Funcțiuni industriale, servicii, comerciale, sau de altă natură care prin activitatea ce o desfășoară, generează poluare sau riscuri tehnologice, 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;
- Activități care utilizează pentru depozitare și producție, terenul vizibil din circulațiile publice sau din instituțiile publice;
- Orice lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente, care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine, sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice;
- Depozitarea unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- Depozități de materiale refolosibile sau platforme de precollectare a deșeurilor;
- Depozitare en-gros, activități de reparații și întreținere auto;
- Stații de betoane;
- **Se interzice construirea de clădiri în zonele de protecție față de:**
 - **Drumuri județene** – **minim 12,00m din axul drumului;**
 - **Drumuri comunale** – **minim 10,00m din axul drumului;**
 - **Linii electrice aeriene** – **conform aviz de specialitate;**
 - **Albii** – **15,00m;**
 - **Rețele de transport gaz** – **50,00m de o parte și de alta a conductelor;**
 - **Gospodăriile apei** – **30,00m de la ziduri;**
 - **Cimitire** – **50,00m de la limita acestuia;**

- Construcții provizorii de orice natură;
- Se interzice utilizarea reclamelor și firmelor stridente care contravin cerințelor zonei protejate;

CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR

CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI)

- O parcelă se consideră construibilă dacă îndeplinește cumulativ următoarele condiții:
 - Are o suprafață minimă de 150 mp și un front la stradă de minim 8,00m în cazul unei clădiri înșiruite și 200 mp și un front la stradă de 12m în cazul construcțiilor izolate sau cuplate;
 - Are o suprafață minimă de 500 mp și un front la stradă de 12m în cazul construcțiilor izolate sau cuplate;
 - Adancime mai mare sau cel puțin egala cu latimea parcelei;
 - Este accesibilă dintr-un drum public (direct sau prin servitute), sau de la un pietonal ce poate fi accidental carosabil cu lățimea minimă de 4,00m;
 - Nu provine din subîmpărțirea anterioară a unei parcele de dimensiuni normale;
- Nu se recomandă compartimentarea terenului în parcele minime construibile;
- Parcelele trebuie să aibe pe cât posibil forme regulate, având de regulă părțile laterale perpendiculare pe strada sau pe circulația pietonală majoră.
Dacă o parcelă neconstruită situată între două parcele construite are o suprafață și un front de dimensiuni mai mici se poate considera construibilă dacă terenul nu provine din subîmpărțirea anterioară a unei parcele de dimensiuni normale, are o suprafață minimă de 200 mp și un front la stradă de minim 12,0 m.

AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

- Construcțiile se vor amplasa la minim **12,00** m din axul drumurilor județene;
- Construcțiile se vor amplasa la minim **10,00** m din axul drumurilor comunale;
- Construcțiile se vor amplasa retras de la aliniament cu minim **5,00** m pentru celelalte categorii de străzi;
Construcțiile se vor amplasa retras de la aliniament cu minim 5,00 m;
- În cazul zonelor construite compact, construcțiile vor fi amplasate obligatoriu la alinierea clădirilor existente, respectându-se coerența și caracterul fronturilor stradale;
- În zona rețelelor edilitare alinierea clădirilor se va subordona distanțelor minime legale impuse de avizele de specialitate;
- În fâșia dintre aliniament și linia de retragere a alinierii clădirilor nu se permite nici o construcție cu excepția împrejuririlor, aleilor de acces și platformelor de maxim 0,40 metri înălțime față de cota terenului anterioară lucrărilor de terasament.

AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

- Clădirile dispuse izolat se vor retrage față de limitele laterale ale parcelei cu minim jumătate din înălțimea la cornișe dar nu mai puțin de **3,00** m;
- Retragera 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;
- În toate cazurile se va ține seama de condițiile de protecție față de incendiu și alte norme tehnice specifice;
- Clădirile cuplate se vor retrage față de limita din partea necuplată, 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;
AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ
- Distanța minimă dintre clădirile de pe aceeași parcelă va fi egală cu jumătate din înălțimea la cornișe a clădirii celei mai înalte dar nu mai puțin de **3,00** m;
- În toate cazurile se va ține seama de condițiile de protecție față de incendii și de alte norme tehnice specifice.

CIRCULAȚII ȘI ACCESE

- Parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim **4,00** metri lățime dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate;
- Acecesul în spațiile cu funcțiuni publice se va face cu trepte, cât și cu rampe ce vor asigura intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor, dar și a persoanelor handicapate.
Pentru dezvoltarea capacității de circulație a drumurilor publice în traversarea localităților, distanța între gardurile sau construcțiile de o parte și de alta a drumurilor va fi de minimum 24m pentru drumurile județene și de minimum 20m pentru drumurile comunale;

STAȚIONAREA AUTOVEHICOLELOR

- Staționarea autovehicolelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice și a parcajelor publice.

ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

Înălțimea la streșină sau atic a clădirilor va fi de maxim 9,00 m, măsurată de la cota terenului natural (maxim P+2);

Înălțimea la streșină sau atic a clădirilor va fi de maxim 6,00 m, măsurată de la cota terenului natural (maxim P+1);

- În culoarele rezervate rețelelor electrice, înălțimea se subordonează normelor specifice.

ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

- Clădirile noi sau modificările / reconstrucțiile de clădiri existente se vor integra în caracterul general al zonei și se vor armoniza cu clădirile învecinate ca arhitectură și finisaje;
- Garajele și anexele vizibile din circulațiile publice, se vor armoniza ca finisaje și arhitectură cu clădirea principală;
- Se interzice folosirea asbocimentului și a tablei strălucitoare pentru acoperirea clădirilor, garajelor și anexelor;
- Fațadele posterioare și laterale vor fi tratate arhitectural la același nivel cu fațada principală.

CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

- Toate clădirile vor fi racordate la rețelele edilitare existente și se vor căuta soluții pentru a suplini lipsa unor rețele;
- Sistemizarea verticală a terenului se va realiza astfel încât scurgerea apelor meteorice de pe acoperișuri, copertină și de pe terenul amenajat să se facă către un sistem intern de canalizare – fără să afecteze proprietățile învecinate;
- Nu se admit firide de gaze naturale sau tablouri electrice decât în zonele anexe, inaccesibile publicului larg și numai în nișe;
- Toate noile bransamente pentru electricitate și telefonie vor fi realizate îngropat.
- *Se interzice dispunerea antenelor TV-satelit în locuri vizibile din circulațiile publice și se recomandă evitarea dispunerii vizibile a cablurilor CATV.*

SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

- Spațiile libere vizibile din circulațiile publice vor fi tratate ca grădini de fațadă;
- Spațiile necostructe și neocupate de accese și trotuare, vor fi inierbate și plantate cu un arbore la fiecare 100 mp;
- Se recomandă ca pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcției, să se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese;
- În zona de șes se vor evita speciile de plop, stejar, arin, salcie, fag și alte specii care prin tipul de rădăcină pot mări sensibilitatea la umiditate a terenului de fundare.

În zonele de versanți se recomandă plantarea de arbori din speciile: salcâm, fag, plop, frasin.

ÎMPREJMUIRI

- Împrejmuirile spre strada vor avea înălțimea de maxim **1,50** m din care un soclu de 0,30 m și o parte - transparentă dublată de gard viu sau opacă - de 1,20 m;

- Gardurile spre limitele separative vor putea fi opace cu înălțimi de maxim **2,20** m care vor masca spre vecini garaje, sere, anexe ;
- Nu se admite folosirea sub nici o formă a materialelor improprie: sârmă ghimpată tablă, etc.;
- In zona drumului județean se va respecta distanța minimă de **24,00** m impusă între garduri;
- In zona drumului comunal se va respecta distanța minimă de **20,00** m impusă între garduri;

POSSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

- Procentul de Ocupare a Terenului va fi de maxim 30% pentru construcțiile noi;

COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

Coeficientul de Utilizare a Terenului va fi de maxim 0,90mp/ADC pentru construcțiile noi;

Coeficientul de Utilizare a Terenului va fi de maxim 0,60mp/ADC pentru construcțiile noi.

– RECOMANDĂRI SPECIALE

-RECOMANDARI SPECIALE

- Se vor întocmi studii geotehnice și planuri topografice vizate OCPI pentru toate lucrările de construcții;
- Se vor urmări acțiunile ce urmăresc protecția mediului și se vor sancționa drastic încălcările normelor de protecție a mediului natural și construit;

Se va obține avizul de construire de la Ministerul Culturii, Cultelor și Patrimoniului Național;

ZONA LOCUINȚELOR INDIVIDUALE MICI, SITUATE ÎN ZONE DE VERSANȚI

CARACTERUL ZONEI

Zonele se compun în principal din locuințe individuale mici, cu maxim P+1 niveluri, în condiții de densitate redusă, realizabile în condiții de asigurare acceptate prin expertize și studii geotehnice și de stabilitate, precum și cu avize din partea Comisiei pentru Versanți;

Zonele se compun din locuințe individuale mici cu maxim P+M niveluri în condiții speciale de densitate foarte redusă, realizabile punctual pe bază de PUZ, numai în condiții de asigurare acceptate prin expertize și studii geotehnice și de stabilitate, de operațiuni corelate de reabilitare, consolidare și stabilizare a întregului versant, precum și cu avize din partea Comisiei pentru Versanți;

UTILIZĂRI ADMISE

- Construcții de locuințe individuale și colective mici, izolate;
- Se pot autoriza orice fel de lucrări de întreținere, renovare, modernizare, la nivelul fondului construit existent;
- Se admite conversia locuințelor de la parter în spații comerciale;
- Se pot autoriza lucrări de îmbunătățire a confortului urban (coșuri de gunoi, panouri publicitate, banchete, adăposturi pentru stații de transport în comun, etc.);
- Amenajări aferente locuințelor: căi de acces carosabile și pietonale private, parcaje, garaje, spații plantate;
- Echipamente publice de nivel rezidențial.
Conform PUZ.
- Construcții și amenajări de orice fel care au drept scop limitarea riscurilor naturale.

UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

- Se admit funcțiuni comerciale, servicii profesionale și mici activități manufacturiere, cu condiția ca suprafața acestora să nu depășească **200** mp ADC, să nu genereze transporturi grele, să nu afecteze liniștea, securitatea și salubritatea zonei, să nu fie poluante, să nu aibă program prelungit peste orele 22,00 și să nu utilizeze terenul liber al parcelei pentru depozitare și producție;

- Se admite mansardarea numai a clădirilor parter, considerându-se în calculul CUT un plus de 60% din aria parterului;
- Se va admite de către administrația locală, construcția de imobile noi, cu modificarea regimului de construire, funcțiunii zonei, POT-ului, CUT-ului, retragerii clădirilor față de aliniament și distanțelor față de limitele laterale și posterioare ale parcelei numai în cazuri justificate, prin întocmirea de Planuri Urbanistice Zonale, ce se vor aviza în cadrul Consiliului Local Țuțora și Consiliul Județean Iași;

Conform PUZ

AUTILIZĂRI INTERZISE

- Funcțiuni industriale, servicii, comerciale, sau de altă natură care prin activitatea ce o desfășoară, generează poluare sau riscuri tehnologice, 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;
 - Activități care utilizează pentru depozitare și producție, terenul vizibil din circulațiile publice sau din instituțiile publice;
 - Construcții provizorii de orice natură;
 - Orice 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;
 - Depozitarea unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
 - Depozitari de materiale re folosibile sau platforme de pre colectare a deșeurilor;
 - Depozitare en-gros, activități de reparații și întreținere auto;
 - **Se interzice construirea de clădiri în zonele de protecție față de:**
 - **Drumuri județene** – **minim 12,00m din axul drumului;**
 - **Drumuri comunale** – **minim 10,00m din axul drumului;**
 - **Linii electrice aeriene** – **conform aviz de specialitate;**
 - **Gospodării ape** – **30,00m de la ziduri;**
 - **Cimitire** – **50,00m de la limita acestuia;**
- Conform PUZ.**
- **Se interzice construirea de clădiri noi de orice fel, cu excepția care prevăzute la art.1**

CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR

CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI)

- O parcelă se consideră construibilă dacă îndeplinește cumulativ următoarele condiții:
 - Are o suprafață minimă de 500 mp și un front la stradă de 12m;
 - Adancime mai mare sau cel puțin egala cu latimea parcelei;
 - Este accesibilă dintr-un drum public (direct sau prin servitute), sau de la un pietonal ce poate fi accidental carosabil cu lățimea minimă de 4,00m;
 - Nu provine din subîmpărțirea anterioară a unei parcele de dimensiuni normale;
 - Nu se recomandă compartimentarea terenului în parcele minime construibile;
 - Parcelele trebuie să aibe pe cât posibil forme regulate, având de regulă părțile laterale perpendiculare pe strada sau pe circulația pietonală majoră.
- Conform PUZ.**

AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

- Construcțiile se vor amplasa la minim **12,00** m din axul drumurilor județene;
- Construcțiile se vor amplasa la minim **10,00** m din axul drumurilor comunale;
- Construcțiile se vor amplasa retras de la aliniament cu minim **5,00** m pentru celelalte categorii de străzi;

- În cazul zonelor construite compact, construcțiile vor fi amplasate obligatoriu la alinierea clădirilor existente, respectându-se coerența și caracterul fronturilor stradale;
- În zona rețelelor edilitare alinierea clădirilor se va subordona distanțelor minime legale impuse de avizele de specialitate;
- În fâșia 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.

Conform PUZ.

AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

- Clădirile dispuse izolat se vor retrage față de limitele laterale ale parcelei cu minim jumătate din înălțimea la cornișe dar nu mai puțin de **3,00 m**;
- Retragera 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**;
- În toate cazurile se va ține seama de condițiile de protecție față de incendiu și alte norme tehnice specifice;

Conform PUZ.

AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

- Distanța minimă dintre clădirile de pe aceeași parcelă va fi egală cu jumătate din înălțimea la cornișe a clădirii celei mai înalte dar nu mai puțin de **3,00 m**;
- În toate cazurile se va ține seama de condițiile de protecție față de incendii și de alte norme tehnice specifice.

Conform PUZ.

CIRCULAȚII ȘI ACCESE

- Parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim **4,00 metri** lățime dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate;
 - Aceesul în spațiile cu funcțiuni publice se va face cu trepte, cât și cu rampe ce vor asigura intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor, dar și a persoanelor handicapate.
 - Pentru dezvoltarea capacității de circulație a drumurilor publice în traversarea localităților, distanța între gardurile sau construcțiile de o parte și de alta a drumurilor va fi de minimum 24m pentru drumurile județene și de minimum 20m pentru drumurile comunale;
- Conform PUZ

STAȚIONAREA AUTOVEHICOLELOR

- Staționarea autovehicolelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice și a parcajelor publice.

ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

- Înălțimea la streșină a clădirilor va fi de maxim 6,00m, măsurată de la cota terenului natural (maxim P+1);
- În culoarele rezervate rețelelor electrice, înălțimea se subordonează normelor specifice.

ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

- Clădirile noi sau modificările / reconstrucțiile de clădiri existente se vor integra în caracterul general al zonei și se vor armoniza cu clădirile învecinate ca arhitectură și finisaje;
- Garajele și anexele vizibile din circulațiile publice, se vor armoniza ca finisaje și arhitectură cu clădirea principală;
- Se interzice folosirea asbocimentului și a tablei strălucitoare pentru acoperirea clădirilor, garajelor și anexelor;
- Fațadele posterioare și laterale vor fi tratate arhitectural la același nivel cu fațada principală.

„CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

- Toate cladirile vor fi racordate la rețelele edilitare existente și se vor căuta soluții pentru a suplini lipsa unor rețele;
- Sistemizarea verticală a terenului se va realiza astfel încât scurgerea apelor meteorice de pe acoperișuri, copertină și de pe terenul amenajat să se facă către un sistem intern de canalizare – fără să afecteze proprietățile învecinate;
- Nu se admit firide de gaze naturale sau tablouri electrice decât în zonele anexe, inaccesibile publicului larg și numai în nișe;
- Toate noile bransamente pentru electricitate și telefonie vor fi realizate îngropat;
- *Se interzice dispunerea antenelor TV-satelit în locuri vizibile din circulațiile publice și se recomandă evitarea dispunerii vizibile a cablurilor CATV.*

SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

- Spațiile libere vizibile din circulațiile publice vor fi tratate ca grădini de fațadă;
- Spațiile necostructe și neocupate de accese și trotuare, vor fi inierbate și plantate cu un arbore la fiecare 100 mp;
- În zonele de versanți se recomandă plantarea de arbori din speciile: salcâm, fag, plop, frasin.

ÎMPREJMUIRI

- Împrejmuirile spre strada vor avea înălțimea de maxim **1,50** m din care un soclu de 0,30 m și o parte - transparentă dublată de gard viu sau opacă - de 1,20 m;
- Gardurile spre limitele separative vor putea fi opace cu înălțimi de maxim **2,20** m care vor masca spre vecini garaje, sere, anexe ;
- Nu se admite folosirea sub nici o formă a materialelor improprie: sârmă ghimpată tablă, etc.;
- În zona drumului județean se va respecta distanța minimă de **24,00** m impusă între garduri;
- În zona drumului comunal se va respecta distanța minimă de **20,00** m impusă între garduri.

POSSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

- Procentul de Ocupare a Terenului va fi de maxim 15% pentru construcțiile noi.
Conform PUZ.

COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

- CUT va fi de maxim 0,15mp/ADC pentru construcțiile parter;
- CUT va fi de maxim 0,24mp/ADC pentru construcțiile parter + mansardă;
- CUT va fi de maxim 0,30mp/ADC pentru construcțiile parter + 1etaj.

RECOMANDARI SPECIALE

- Se vor întocmi planuri topografice vizate OCPI pentru toate lucrările de construcții;
- Se vor întocmi studii geotehnice și de stabilitate verificate de verificatori atestați;
- Se vor urmări acțiunile ce urmăresc protecția mediului și se vor sancționa drastic încălcările normelor de protecție a mediului natural și construit;
- Se va obține aviz Comisia de Versanți.

ZONA LOCUINȚELOR INDIVIDUALE MICI, SITUATE ÎN ZONE INUNDABILE

CARACTERUL ZONEI

Subzonele se compun în principal din locuințe individuale mici, cu maxim P+1 niveluri, în condiții de densitate redusă, realizabile în condiții de asigurare acceptate prin expertize și studii de inundabilitate, precum și cu avize din partea Apelor Române;

Subzonele se compun în principal din locuințe individuale mici, cu maxim P+1 niveluri - existente, situate în zone cu potențial inundabil și propuse spre relocare;

UTILIZĂRI ADMISE

- Construcții de locuințe individuale și colective mici, izolate;
- Se pot autoriza orice fel de lucrări de întreținere, renovare, modernizare, la nivelul fondului construit existent;
- Se admite conversia locuințelor de la parter în spații comerciale;

- Se pot autoriza lucrări de îmbunătățire a confortului urban (coșuri de gunoi, panouri publicitate, banchete, adăposturi pentru stații de transport în comun, etc.);
- Amenajări aferente locuințelor: căi de acces carosabile și pietonale private, parcaje, garaje, spații plantate;
- Echipamente publice de nivel rezidențial.
Conform PUZ.
- Construcții și amenajări de orice fel care au drept scop limitarea riscurilor naturale.

UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

- Se admit funcțiuni comerciale, servicii profesionale și mici activități manufacturiere, cu condiția ca suprafața acestora să nu depășească **200 mp ADC**, să nu genereze transporturi grele, să nu afecteze liniștea, securitatea și salubritatea zonei, să nu fie poluante, să nu aibă program prelungit peste orele 22,00 și să nu utilizeze terenul liber al parcelei pentru depozitare și producție;
- Se admite mansardarea numai a clădirilor parter, considerându-se în calculul CUT un plus de 60% din aria parterului;
- Se va admite de către administrația locală, construcția de imobile noi, cu modificarea regimului de construire, funcțiunii zonei, POT-ului, CUT-ului, retragerii clădirilor față de aliniament și distanțelor față de limitele laterale și posterioare ale parcelei numai în cazuri justificate, prin întocmirea de Planuri Urbanistice Zonale, ce se vor aviza în cadrul Consiliul Local Țuțora și Consiliul Județean Iași;
Conform PUZ

UTILIZĂRI INTERZISE

- Funcțiuni industriale, servicii, comerciale, sau de altă natură care prin activitatea ce o desfășoară, generează poluare sau riscuri tehnologice, 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;
- Activități care utilizează pentru depozitare și producție, terenul vizibil din circulațiile publice sau din instituțiile publice;
- Construcții provizorii de orice natură;
- Orice 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;
- Depozitarea unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- Depozitări de materiale re folosibile sau platforme de pre colectare a deșeurilor;
- Depozitare en-gros, activități de reparații și întreținere auto;
- Se interzice construirea de clădiri în zonele de protecție față de:
 - Drumuri județene – minim 12,00m din axul drumului;
 - Drumuri comunale – minim 10,00m din axul drumului;
 - Linii electrice aeriene – conform aviz de specialitate;
 - Gospodării ape – 30,00m de la ziduri;
 - Cimitire – 50,00m de la limita acestuia;
 Conform PUZ

- **Se interzice construirea de clădiri noi de orice fel, cu excepția care prevăzute la art.1**
CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A
CLĂDIRILOR
CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI)

- O parcelă se consideră constructibilă dacă îndeplinește cumulativ următoarele condiții:
 - Are o suprafață minimă de 500 mp și un front la stradă de 12m;
 - Adancime mai mare sau cel puțin egala cu latimea parcelei;

- Este accesibilă dintr-un drum public (direct sau prin servitute), sau de la un pietonal ce poate fi accidental carosabil cu lăţimea minimă de 4,00m;
- Nu provine din subîmpărţirea anterioară a unei parcele de dimensiuni normale;
- Nu se recomandă compartimentarea terenului în parcele minime construibile;
- Parcelele trebuie să aibe pe cât posibil forme regulate, având de regulă părţile laterale perpendiculare pe strada sau pe circulaţia pietonală majoră.

Conform PUZ.

AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAŢĂ DE ALINIAMENT

- Construcţiile se vor amplasa la minim **12,00** m din axul drumurilor judeţene;
- Construcţiile se vor amplasa la minim **10,00** m din axul drumurilor comunale;
- Construcţiile se vor amplasa retras de la aliniament cu minim **5,00** m pentru celelalte categorii de străzi;
- În cazul zonelor construite compact, construcţiile vor fi amplasate obligatoriu la alinierea clădirilor existente, respectându-se coerenţa şi caracterul fronturilor stradale;
- În zona reţelelor edilitare alinierea clădirilor se va subordona distanţelor minime legale impuse de avizele de specialitate;
- În fâşia dintre aliniament şi linia de retragere a alinierii clădirilor nu se permite nici o construcţie cu excepţia împrejmuirilor, aleilor de acces şi platformelor de maxim 0,40 metri înălţime faţă de cota terenului anterioară lucrărilor de terasament.

Conform PUZ.

AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAŢĂ DE LIMITELE LATERALE ŞI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

- Clădirile dispuse izolat se vor retrage faţă de limitele laterale ale parcelei cu minim jumătate din înălţimea la cornişă dar nu mai puţin de **3,00** m;
- Retragera faţă de limita posterioară a parcelei va fi egală cu jumătate din înălţimea la cornişă, măsurată în punctul cel mai înalt faţă de teren, dar nu mai puţin de **5,00** metri;
- În toate cazurile se va ţine seama de condiţiile de protecţie faţă de incendiu şi alte norme tehnice specifice;

Conform PUZ.

AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAŢĂ DE ALTELE PE ACEEAŞI PARCELĂ

- Distanţa minimă dintre clădirile de pe aceeaşi parcelă va fi egală cu jumătate din înălţimea la cornişă a clădirii celei mai înalte dar nu mai puţin de **3,00** m;
- În toate cazurile se va ţine seama de condiţiile de protecţie faţă de incendii şi de alte norme tehnice specifice.

Conform PUZ.

CIRCULAŢII ŞI ACCESE

- Parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim **4,00** metri lăţime dintr-o circulaţie publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obţinut prin una din proprietăţile învecinate;
- Aceesul în spaţiile cu funcţiuni publice se va face cu trepte, cât şi cu rampe ce vor asigura intervenţia mijloacelor de stingere a incendiilor, dar şi a persoanelor handicapate.
- Pentru dezvoltarea capacităţii de circulaţie a drumurilor publice în traversarea localităţilor, distanţa între gardurile sau construcţiile de o parte şi de alta a drumurilor va fi de minimum 24m pentru drumurile judeţene şi de minimum 20m pentru drumurile comunale;

Conform PUZ

STAŢIONAREA AUTOVEHICOLELOR

- Staţionarea autovehicolelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulaţiilor publice şi a parcajelor publice.

ÎNĂLŢIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

- Înălţimea la streăşină a clădirilor va fi de maxim 6,00m, măsurată de la cota terenului natural (maxim P+1);

- În culoarele rezervate rețelelor electrice, înălțimea se subordonează normelor specifice.
Conform PUZ.

ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

- Clădirile noi sau modificările / reconstrucțiile de clădiri existente se vor integra în caracterul general al zonei și se vor armoniza cu clădirile învecinate ca arhitectură și finisaje;
- Garajele și anexele vizibile din circulațiile publice, se vor armoniza ca finisaje și arhitectură cu clădirea principală;
- Se interzice folosirea asbocimentului și a tablei strălucitoare pentru acoperirea clădirilor, garajelor și anexelor;
- Fațadele posterioare și laterale vor fi tratate arhitectural la același nivel cu fațada principală.

CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

- Toate clădirile vor fi racordate la rețelele edilitare existente și se vor căuta soluții pentru a suplini lipsa unor rețele;
- Sistemizarea verticală a terenului se va realiza astfel încât scurgerea apelor meteorice de pe acoperișuri, copertină și de pe terenul amenajat să se facă către un sistem intern de canalizare – fără să afecteze proprietățile învecinate;
- Nu se admit firide de gaze naturale sau tablouri electrice decât în zonele anexe, inaccesibile publicului larg și numai în nișe;
- Toate noile bransamente pentru electricitate și telefonie vor fi realizate îngropat;
- *Se interzice dispunerea antenelor TV-satelit în locuri vizibile din circulațiile publice și se recomandă evitarea dispunerii vizibile a cablurilor CATV.*

SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

- Spațiile libere vizibile din circulațiile publice vor fi tratate ca grădini de fațadă;
- Spațiile necostructe și neocupate de accese și trotuare, vor fi iniertate și plantate cu un arbore la fiecare 100 mp;

ÎMPREJMUIRI

- Împrejmuirile spre strada vor avea înălțimea de maxim **1,50** m din care un soclu de 0,30 m și o parte - transparentă dublată de gard viu sau opacă - de 1,20 m;
- Gardurile spre limitele separative vor putea fi opace cu înălțimi de maxim **2,20** m care vor masca spre vecini garaje, sere, anexe ;
- Nu se admite folosirea sub nici o formă a materialelor improprie: sârmă ghimpată tablă, etc.;
- În zona drumului județean se va respecta distanța minimă de **24,00** m impusă între garduri;
- În zona drumului comunal se va respecta distanța minimă de **20,00** m impusă între garduri.

Conform PUZ.

POSSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

- Procentul de Ocupare a Terenului va fi de maxim 15% pentru construcțiile noi.

Conform PUZ.

COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

- CUT va fi de maxim 0,15mp/ADC pentru construcțiile parter;
- CUT va fi de maxim 0,24mp/ADC pentru construcțiile parter + mansardă;
- CUT va fi de maxim 0,30mp/ADC pentru construcțiile parter + 1etaj.

Conform PUZ.

RECOMANDARI SPECIALE

- Se vor întocmi planuri topografice vizate OCPI pentru toate lucrările de construcții;
- Se vor întocmi studii geotehnice și de inundabilitate verificate de verificatori atestați;
- **Se vor urmări acțiunile ce urmăresc protecția mediului și se vor sancționa drastic încălcările normelor de protecție a mediului natural și construit;**
- **Se va obține aviz Apele Române.**

ZONA ACTIVITĂȚILOR PRODUCTIVE

CARACTERUL ZONEI

Zona A cuprinde zonele agro-industriale din intravilan. Se preconizează ca acestea să păstreze actuala utilizare a terenului sau să aibă loc conversii spre alte activități mai puțin poluante.

Zona este alcătuită din următoarele subzone:

Subzona construcțiilor și amenajărilor pentru activități agro-industriale;

Subzona activităților zootehnice existente în cadrul localității și propuse spre relocare.

UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

UTILIZĂRI ADMISE

- Activități agro – industriale de diferite profile, depozitare, servicii, sau de deservire a agriculturii, cu caracter nepoluant;
- Parcaje la sol.

Se poate autoriza reconversia activității zootehnice în alte activități nepoluante.

- Se pot autoriza orice fel de lucrări de construire, întreținere, renovare, modernizare, la nivelul fondului construit existent;
- Se pot autoriza orice fel de lucrări de construire în vederea reducerii nivelului de poluare.

UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

- Extinderea sau conversia activităților actuale va fi permisă cu condiția să nu agraveze situația poluării;
- Se permite construirea locuințelor de serviciu strict necesare pentru asigurarea conducerii, supravegherii și pazei unităților și serviciilor subzonei;
- Se va admite de către administrația locală, construcția de imobile noi, cu modificarea regimului de construire, funcțiunii zonei, POT-ului, CUT-ului, retragerii clădirilor față de aliniament și distanțelor față de limitele laterale și posterioare ale parcelei numai în cazuri justificate, prin întocmirea de Planuri Urbanistice Zonale, ce se vor aviza în cadrul Consiliul Local Țuțora și Consiliul Județean Iași;
- Se va admite de către administrația locală, construcția de imobile noi , cu modificarea limitelor laterale și posterioare numai în cazuri justificate, prin întocmirea de Planuri Urbanistice de Detaliu ce se vor aviza în cadrul Consiliul Local Țuțora și Consiliul Județean Iași.

UTILIZĂRI INTERZISE

- Se interzice amplasarea unităților de învățământ și alte servicii de interes general;
- Se interzice localizarea activităților poluante și care prezintă risc tehnologic;
- Se interzice amplasarea locuințelor permanente.
- **Se interzice construirea de clădiri în zonele de protecție LEA (conform aviz de specialitate)**
- *Se interzice extinderea activității zootehnice, se vor căuta soluții pentru relocarea activității;*
- **Se interzice construirea de clădiri în zona de protecție a drumului județean - minim 12,00m din axul drumului.**
- Orice lucrări de terasament, care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine, care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice sau care să afecteze amenajările din spațiile publice;

CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CLADIRILOR

CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI)

- O parcelă se consideră construibilă dacă îndeplinește cumulativ următoarele condiții:
 - Are o suprafață minimă de 1000 mp și un front la stradă de 25m;
 - Adancime mai mare sau cel puțin egala cu latimea parcelei;
 - Este accesibilă dintr-un drum public (direct sau prin servitute), cu lățimea minimă de 4,00m;
- Nu se recomanda compartimentarea terenului în parcele minime construibile;

- Parcelele trebuie să aibe pe cât posibil forme regulate, având de regulă părțile laterale perpendiculare pe strada sau pe circulația pietonală majoră.

Se vor păstra suprafețele actuale.

AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

- Construcțiile se vor amplasa retras de la aliniament cu minim **10,00 m**;
- În fâșia 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;
- În zona rețelelor edilitare alinierea clădirilor se va subordona distanțelor minime legale impuse de avizele de specialitate.

AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

- 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**;
- Retragera față de limita posterioară a parcelei va fi de minim **6,00m**;
- În toate cazurile se va ține seama de condițiile de protecție față de incendii și de alte norme tehnice specifice.

AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

- Distanța minimă dintre clădirile de pe aceeași parcelă va fi egală cu jumătate din înălțimea la cornișe a clădirii celei mai înalte dar nu mai puțin de **6,00 m**;
- 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;
- În toate cazurile se va ține seama de condițiile de protecție față de incendii și de alte norme tehnice specifice.

CIRCULAȚII ȘI ACCESE

- Pentru a fi construibile, toate parcelele trebuie să aibă acces dintr-o cale publică sau privată sau să beneficieze de servitute de trecere, legal instituită, dintr-o proprietate adiacentă străzii – cu lățime de minim **4,00 m** pentru a permite accesul mijloacelor de stingere a incendiilor și a mijloacelor de transport grele;
- Se vor asigura trasee pentru transporturi agabaritice și grele.

STAȚIONAREA AUTOVEHICOLELOR

- Staționarea vehiculelor atât în timpul lucrărilor de construcții-reparații cât și în timpul funcționării clădirilor se va face în afara drumurilor publice, fiecare unitate având prevăzute în interiorul parcelei spații de circulație, încărcare și întoarcere;
- În spațiul de retragere față de aliniament, maxim 50% din teren poate fi rezervat parcajelor cu condiția înconjurării acestora cu gard viu având înălțimea de minimum 1,20 m.

ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

- Înălțimea la streșină sau atic a clădirilor va fi de maxim **7,00 m**, măsurată de la cota terenului natural;
- În culoarele rezervate rețelelor electrice, înălțimea se subordonează normelor specifice; Se vor păstra înălțimile la clădirile existente.

ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

- Volumele construite vor fi simple și se vor armoniza cu caracterul zonei și cu vecinătățile imediate;
- Fațadele posterioare și laterale vor fi tratate arhitectural la același nivel cu fațada principală.

CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

- Toate cladirile vor fi racordate la rețelele edilitare existente și se vor căuta soluții pentru a suplini lipsa unor rețele;
- Sistemizarea verticală a terenului se va realiza astfel încât scurgerea apelor meteorice de pe acoperișuri, copertină și de pe terenul amenajat să se facă către un sistem intern de canalizare – fără să afecteze proprietățile învecinate;
- Se va asigura preepurarea apelor uzate, inclusiv a apelor meteorice care provin din întreținerea și funcționare instalațiilor, din parcaje, circulații și platforme exterioare.

SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

- Orice parte a terenului incintei, vizibilă dintr-o circulație publică, va fi amenajată astfel încât să nu altereze aspectul general al localității;
- Suprafețele libere din spațiul de retragere față de aliniament vor fi plantate cu arbori în proporție de minim 40% formând de preferință o perdea vegetală pe tot frontul incintei;
- Suprafețele libere neocupate cu circulații, parcaje și platforme funcționale vor fi plantate cu un arbore la fiecare **200mp**;
- Se vor prevedea plantații înalte în lungul limitelor incintelor care reprezintă totodată linii de separație față de alte subzone și unități teritoriale de referință.

ÎMPREJMUIRI

- Împrejmuirile spre stradă vor fi transparente, cu înălțimi de maxim **1,50m** din care un soclu de 0,30m și vor fi dublate cu gard viu. În cazul necesității unei protecții suplimentare, se recomandă dublarea spre interior la 2,50m distanță cu un al doilea gard transparent de 2,20m înălțime, între cele două garduri fiind plantați arbori și arbuști;
- Gardurile spre limitele separative vor putea fi opace cu înălțimi de maxim **2,50m**;
- Nu se admite folosirea sub nici o formă a materialelor improprie: sârmă ghimpată tablă, etc.;
- 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.

În zona drumului județean distanța minimă impusă între garduri va fi de de 24,00m

POSSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

- Procentul de Ocupare a Terenului va fi de maxim **50%**.

COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

- Coeficientul de Utilizare a Terenului va fi de maxim **1,00mp/ADC**.

RECOMANDARI SPECIALE

- Se vor întocmi studii geotehnice și planuri topografice vizate OCPI pentru toate lucrările de construcții;
- Se vor urmări acțiunile ce urmăresc protecția mediului și se vor sancționa drastic încălcările normelor de protecție a mediului natural și construit;
- Pentru toate funcțiunile, în special cele cu caracter zootehnic se va obține avizul de la Agenția Națională de Protecție a Mediului, Direcția de Sănătate Publică și de la RA Apele Române;
- Pentru funcțiunile cu caracter zootehnic se va întocmi studiu de impact asupra mediului.

P - ZONA SPAȚIILOR VERZI

GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI

Zona cuprinde spații verzi publice cu acces nelimitat sau specializate de interes local, spații pentru sport și agrement cu acces limitat de apartenența la cluburi sau contra cost, spații plantate de protecție și păduri de diferite tipuri. Zona se compune din următoarele subzone:

P 1 Subzona spațiilor plantate publice;

P 2 Subzona pentru amenajări sportive cu caracter public

P 3 Subzona spațiilor plantate pentru protecția versanților și a cursurilor de apă;;

- P 4 Subzona culoarelor de protecție față de infrastructura tehnică;
P 5 Subzona pădurilor și fâșiilor plantate de protecție sanitară.

SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

Art. 1 UTILIZĂRI ADMISE

P1

- Spații plantate publice;
- Spații de joacă pentru copii;
- Mobilier urban specific, amenajări pentru sport, joc și odihnă;
- **Circulații pietonale din care unele ocazional carosabile pentru întreținerea spațiilor plantate și accesul la activitățile permise;**
- **Adăposturi, grupuri sanitare, spații pentru administrare și întreținere, având suprafața limitată la cel mult 60 mp;**
- Parcaje.

P2 Amenajări pentru practicarea sportului în spații descoperite și acoperite, cu facilitățile necesare pentru sportivi și spectatori, conform normelor specifice, anexele necesare și alte activități legate direct de activitatea sportivă;

P3 Conform legilor și normativelor în vigoare;

P4 Conform legilor și normativelor în vigoare;

P5 Conform legilor și normativelor în vigoare;

Art. 2 UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

P1

- 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 de tip chioșc, cu condiția ca suprafața acestora însumată la suprafața construită existentă și menținută, la cea a circulațiilor de toate categoriile și a platformelor, 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.
- Pentru diferite servicii și birouri suprafața minimă a parcelei este de **400,00mp**. Și un front la stradă de minim **15 metri**;
- Pentru incintele tehnice, în funcție de complexitatea impactului funcțiunii în teritoriul înconjurător, se va elabora un Plan Urbanistic Zonal sau de Detaliu;
- Pentru piețele comerciale se vor elabora documentații de urbanism Plan Urbanistic Zonal avizate conform legii.

AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

- Construcțiile se vor amplasa la minim **12,00 m** din axul drumurilor județene;
- Construcțiile se vor amplasa la minim **10,00 m** din axul drumurilor comunale;
- Construcțiile se vor amplasa retras de la aliniament cu minim **5,00 m** pentru celelalte categorii de străzi;
- În zona rețelelor edilitare alinierea clădirilor se va subordona distanțelor minime legale impuse de avizele de specialitate;
- În fâșia 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.

CIRCULAȚII ȘI ACCESE

Se va asigura accesul în incinte numai direct dintr-o circulație publică.

Se vor asigura circulațiile carosabile și pietonale în pondere de circa **15%** din suprafața totală a cimitirului.

STAȚIONAREA AUTOVEHICOLELOR

G1

- Staționarea pentru admiterea în incintă se va asigura în afara spațiului circulației publice;
- În spațiul de retragere de la aliniament se poate rezerva maxim 30% din teren pentru parcaje ale salariaților.

G2 Parcajele se vor asigura în afara circulației publice și vor fi plantate cu un arbore la 4 locuri de parcare.

Art. 10 ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

G1 Înălțimea la streșină sau atic a clădirilor va fi de maxim **3,00** m, măsurată de la cota terenului natural (**P**), cu excepția instalațiilor.

G2 Înălțimea la streșină sau atic a clădirilor va fi de maxim **3,00** m, măsurată de la cota terenului natural (**P**).

G1 + G2

În culoarele rezervate rețelelor electrice, înălțimea se subordonează normelor specifice.

SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR

Art. 4 CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI)

TR, TF Conform studiilor de specialitate;

Art. 5 AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

TR, TF Conform studiilor de specialitate;

Art. 6 AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

TR, TF Conform studiilor de specialitate;

Art. 7 AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

TR, TF Conform studiilor de specialitate;

Art. 8 CIRCULAȚII ȘI ACCESE

TR, TF

- Conform studiilor de specialitate;
- Se va asigura accesul în incinte numai direct dintr-o circulație publică.

Art. 9 STAȚIONAREA AUTOVEHICOLELOR

TR, TF Conform studiilor de specialitate;

Art. 10 ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

TR, TF Conform studiilor de specialitate;

Art. 11 ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

TR, TF Conform studiilor de specialitate;

Art. 12 CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

TR, TF

- Conform studiilor de specialitate;
- **Toate clădirile vor fi racordate la rețelele publice de apă și canalizare și se va asigura preepurarea apelor uzate, inclusiv a apelor meteorice care provin din parcaje, circulații și platforme exterioare;**

Art. 13 SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

TR, TF Conform studiilor de specialitate;

ART. 14 ÎMPREJMUIRI

TR, TF Conform studiilor de specialitate;

TF

- Terenul aferent căilor ferate va fi îngrădit pe ambele laturi ale culoarelor în limitele intravilanului pe baza unor modele standard;
- 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 **4,00** metri înălțime.

SECȚIUNEA III : POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

Art. 15 PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

TR, TF Conform studiilor de specialitate;

Art. 16 COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

TR, TF Conform studiilor de specialitate;

SECȚIUNEA IV: RECOMANDĂRI SPECIALE

Art. 17 RECOMANDARI SPECIALE

- Se vor întocmi studii geotehnice și planuri topografice vizate **OCPI** pentru toate lucrările de construcții;

- Se vor urmări acțiunile ce urmăresc protecția mediului și se vor sancționa drastic încălcările normelor de protecție a mediului natural și construit.

V. PREVEDERI PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR DIN EXTRAVILAN

TA – TERENURI AGRICOLE

Terenurile agricole din extravilan, s-au delimitat conform planșei de ÎNCADRARE ÎN TERITORIUL ADMINISTRATIV și se supun prevederilor **art.3** din **RGU**:

- Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor pe terenurile agricole din extravilan este permisă pentru funcțiunile și în condițiile stabilite de lege.
- Autoritățile administrației publice locale vor urmări, la emiterea autorizației de construire, gruparea suprafețelor de teren afectate construcțiilor, spre a evita prejudicierea activităților agricole.

Definiție: Terenurile agricole din extravilan cuprind suprafețe arabile, vii, livezi, pășuni și fânețe.

În funcție de destinație, terenurile agricole sunt: terenurile arabile, viile, livezile, pepinierele viticole, pomicole, plantațiile cu hamei, și duzi, pășunile, fânețele, serele, solariile, răsadnițele și altele asemenea – cele cu vegetație forestieră dacă nu fac parte din amenajamentele silvice, pășuni împădurite, cele ocupate cu construcții și instalații agrozootehnice, amenajări piscicole și de îmbunătățiri funciare, drumurile tehnologice și de exploatare agricolă, platform și spații de depozitare folosite pentru producția agricolă.

Utilizări premise:

- Lucrările de utilitate publică de interes național sau local, admise în condițiile Legii nr. 18/1991 (republicată), pe baza unor documentații specifice, aprobate de organismele competente conform legii;
- Lucrările prevăzute de Legea 50/1991 (republicată).

Utilizări premise cu condiții:

- Rețelele tehnico – edilitare se amplasează, de regulă, grupat, în imediata apropiere a căilor de comunicație (Legea nr. 18/1991 - republicată).
- Construcțiile care prin natură și destinație nu pot fi incluse în intravilan, conform prevederilor art. 70 din Legea nr. 18/1991 – republicată, vor avea procente minimale de ocupare a terenului și se vor autoriza în urma obținerii acordului de mediu, emis de autoritatea competentă, în condițiile Legii nr. 137/1995.
- Construcțiile civile vor fi amplasate la minimum 2400m de limita obiectivelor speciale aparținând MAPN, MI și SRI.

Utilizări interzise:

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 (Legea nr. 18/1991 – republicată)

TF – TERENURI FORESTIERE

Suprafețele împădurite s-au delimitat conform planșei de ÎNCADRARE ÎN TERITORIUL ADMINISTRATIV și se supun prevederilor **art.5** din **RGU** :

- 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.
- Cabanele și alte construcții și amenajări destinate turismului vor fi amplasate numai la liziera pădurilor, cu avizul conform al Ministerului Apelor și Protecției Mediului, al Ministerului Agriculturii, Alimentației și Pădurilor și al Ministerului Turismului.

- Delimitarea pe județe a terenurilor cu destinație forestieră, stabilită în condițiile legii, de către organele de specialitate ale administrației publice, se comunică consiliilor județene prin ordinul ministrului apelor și protecției mediului și al ministrului agriculturii, alimentației și pădurilor.

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

Sunt considerate păduri, terenurile acoperite cu vegetație forestieră, cu o suprafață mai mare de 0,25ha.

Utilizări premise:

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

Utilizări premise cu condiții:

- Construcții și amenajări specific sectorului forestier (cantoane silvice, drumuri și căi ferate forestiere, fâzănării, păstrăvării, etc.);
- Construcții pentru turism amplasate numai la liziera pădurii.

Utilizări interzise:

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

TH – TERENURI AFLATE PERMANENT SUB APE

Terenurile aflate permanent sub ape, s-au delimitat conform planșei de ÎNCADRARE ÎN TERITORIUL ADMINISTRATIV și se supun prevederilor **art.7** din **RGU**:

- Autorizarea executării construcțiilor de orice fel în albiile minore ale cursurilor de apă și în cuvele lacurilor este interzisă, cu excepția lucrărilor de poduri, lucrărilor necesare căilor ferate și drumurilor de traversare a albiilor cursurilor de apă, precum și a lucrărilor de gospodărire a apelor.
- Autorizarea executării lucrărilor prevăzute la alin. (1) este permisă numai cu avizul primarului și al autorităților de gospodărire a apelor și cu asigurarea măsurilor de apărare a construcțiilor respective împotriva inundațiilor, a măsurilor de prevenire a deteriorării calității apelor de suprafață și subterane, de respectare a zonelor de protecție față de malurile cursurilor de apă și față de lucrările de gospodărire și de captare a apelor.
- Autorizarea executării construcțiilor de orice fel în zona de protecție a platformelor meteorologice se face cu avizul prealabil al autorității competente pentru protecția mediului.
- Zonele de protecție sanitară se delimitează de către autoritățile administrației publice județene și a municipiului București, pe baza avizului organelor de specialitate ale administrației publice.

Definiții: Albia minoră este suprafața de teren ocupată permanent sau temporar de apă, care asigură curgerea nestingherită, din mal în mal, a apelor de niveluri obișnuite, inclusive insulele create prin curgerea naturală a apelor. Albia majoră este porțiunea de teren inundabilă din valea naturală a unui curs de apă.

Zonele de protecție sanitară cu regim sever ale captărilor de apă din surse de suprafață și subterane, se instituie în funcție de condițiile locale, astfel încât să fie exclusă orice posibilitate de poluare. Ele vor avea o formă alungită pe albia râului, cu următoarele dimensiuni minime: 100m pe direcția amonte priză, 25m pe direcția aval de priză și 25m de o parte și de alta a prizei.

Utilizări premise:

- Platforme meteorologice, captări de apă, lucrări pentru prevenirea și combaterea acțiunii distructive a apelor.

Utilizări premise cu condiții:

- Lucrări de poduri, lucrări necesare căilor ferate și drumurilor de traversare a cursurilor de apă, cu condiția asigurării măsurilor de apărare împotriva inundațiilor, a măsurilor de prevenire a deteriorării calității apelor și cu respectarea zonelor de protecție a lucrărilor de gospodărire a apelor și platformelor meteorologice, cu avizul primarilor și al autorităților competente în gospodărirea apelor.

Utilizări interzise:

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

TC – TERENURI OCUPATE DE CĂI DE COMUNICAȚIE

- Zona de protecție a drumurilor se fixează după caz, conform legislației în vigoare. Aceste terenuri rămân în gospodărirea aceluia care le are în administrație sau proprietate, cu folosința respectivă, agricolă sau silvică după caz.
- Lucrările autorizate în zona drumurilor se vor realiza numai conform avizului organelor de specialitate ale administrației publice și cu respectarea normelor tehnice de proiectare, construcție și exploatare.

TN – TERENURI NEPRODUCTIVE

- Terenurile degradate trebuie aduse în circuitul agricol sau silvic prin lucrări specifice, care în funcție de amplasare pot intra în sfera de interes locală sau județeană.
- Deoarece aceste terenuri sunt expuse cel mai mult riscurilor naturale se interzice orice construcție sau amenajare cu excepția aceluia care au drept scop limitarea efectelor acestora.

Autorizarea executării construcțiilor pe terenurile neproductive care prezintă expunere la riscuri naturale, este interzisă. Delimitarea zonelor cu riscuri naturale se face prin Hotărârea Consiliului Județean, cu avizul organelor de specialitate ale administrației publice.

TS – TERENURI CU DESTINAȚIE SPECIALĂ

În cazul apariției în extravilan a unor obiective cu destinație specială, construcțiile civile vor fi amplasate la minimum 2400m față de limita obiectivelor speciale aparținând M.Ap.N., M.I. și S.R.I.

Documentația tehnică pentru autorizarea oricăror lucrări ce urmează a fi executate la mai puțin de 2400m față de limita obiectivelor speciale aflate în extravilan se avizează de M.Ap.N., M.I. și S.R.I. (Ordinul nr. 34 / N / M. 30 / 3422 / 4221 din 1995).

INTRAVILAN EXISTENT. ZONE FUNCTIONALE. BILANT TERITORIAL

În componența intravilanului existent intră o serie de trupuri aflate pe teritoriul administrativ al comunei Țuțora, reprezentând:

- Localitatea de reședință - satul Țuțora
- Localități componente - satul Chiperești
- satul Opișeni

- Unități de gospodărie comunală
- Unități de echipare edilitară

O parte din obiectivele propuse de gospodărie comunală și de echipare edilitară, din diferite motive de ordin financiar sau tehnic nu au putut fi realizate, figurând doar ca suprafețe rezervate în cadrul PUG-ului aprobat.

Introducerea suprafețelor în intravilan a fost făcută ținându-se seama de perimetrul construibil dinainte de anul 1990, perimetru restrâns și care lasa în afara vetrelor satelor o mulțime de construcții.

Zona pentru locuințe ocupă 76,04% din teritoriul intravilan și este formată în mare majoritate din locuințe cu nivel mic de înălțime - 1-2 niveluri.

Structura acestei zone este caracteristică satelor moldovene, parcelări cu configurație specifică determinată de condiții istorice și de relief cu case amplasate izolat pe parcelă.

Majoritatea gospodăriilor cuprind casa și anexele, cu un nivel mediu de organizare și calitate uneori chiar mediocră a construcțiilor.

Materiale de construcții sunt în general ieftine nedurabile, chirpici, paiantă lemn, la casele mai vechi și materiale durabile la majoritatea celor noi, cărămidă, beton armat, șarpanta din lemn.

Starea clădirilor de locuit este în proporție de aproximativ 50% bună, însă materialul folosit este predominant chirpiciul cu invelitori din tiglă, tablă sau azbociment. Dacă casele vechi au un caracter rural, cele noi, mai bine utilizate făcute în ultimii ani – în special cele din zona Chiperești și Opișeni, au caracter urban și semiurban și sunt realizate din materiale durabile. După anul 1990 se

observă în general o dezvoltare a fondului construit al locuințelor din localitățile componente a comunei Țuțora.

Se observă două tendințe majore:

Prima constă în ocuparea unor terenuri în afara perimetrului construit stabil prin Schița de sistematizare din 1989, în special de-a lungul căilor de comunicație.

Cea de a doua tendință a fost de ocupare a unor parcele libere din interiorul intravilanului sau printr-un proces de divizare a parcelelor existente.

Acest proces a fost determinat și de către restricțiile naturale - versanți cu potențial de instabilitate sau de luncă - deși îndiguite, cu exces de umiditate.

Zona pentru instituții publice și servicii ocupă doar 1,30% din teritoriul intravilan, situație normală pentru comunele colinare și de șes, unde suprafața terenurilor agricole este preponderentă.

• **Învățământul.** În anul școlar 2014 – 2015 în comună învățământul se desfășura în 2 corpuri de clădire cu un total de 14 săli de clasă și cabinete școlare, având 423 elevi, 132 preșcolari și un număr de 23 cadre didactice conform tabelului de mai jos:

Localitatea	Nr. cadre didactice	Nr. profesori	Nr. învățători	Nr. educatori	Nr. elevi	Nr. preșcolari
Țuțora	22	10	3	2	238	58
OPRIȘENI	1	-	2	1	36	12
Total comună	23	10	5	3	274	70

Din punct de vedere al învățământului, pe teritoriul comunei se află următoarele dotări:

- Țuțora Școala gimnazială cl. I – VIII + grădiniță
- Oprișeni Școala generală cl. I – IV + grădiniță

Din constatările făcute pe teren a rezultat că starea de întreținere a localurilor pentru școli nu este foarte bună, acestea aflându-se deja în faza de reparații curente sau capitale.

Comuna dispune de 1 bibliotecă în cadrul Consiliului local , cu un fond total de aproximativ 9968 volume.

• **Rețeaua sanitară** în anul 2015 beneficia de:

- Medici în sectorul privat 1
- Stomatologi în sectorul privat 3
- Farmaciști în sectorul privat 1

- Personal mediu sanitar în sectorul privat 1
- Cabinete medicale în sectorul privat 1
- Cabinete stomatologice în sectorul privat 3
- Cabinete medicale de familie sector privat 1

• **Viața religioasă este facilitată de existența în cadrul comunei a 4 biserici ortodoxe;**

- Țuora Biserica cu hramul Nașterea Maicii Domnului
- Chiperești Biserica cu hramul Sf. Nicolae
- Oprișeni Biserica cu hramul Sf. Arhangheli Mihail și Gavril

• **Situația social - culturală a comunei în cadrul județului poate fi considerată mult sub nivelul mediu. Pe teritoriul comunei Țuțora există un cămin cultural.**

Zona activităților de tip agro - zootehnice ocupă 1,70ha%, respectiv – 0,19% din teritoriul intravilan existent și este formată din terenurile vechilor sedii ale CAP-urilor, din satul Țuțora ale căror clădiri s-au vândut unor persoane juridice sau fizice.

Zona căilor de comunicație și transporturi reprezintă 10,32% din teritoriul intravilan existent și este formată 7,11% din drumurile județene, comunale care traversează intravilanul localităților și din străzile satelor comunei. Din cauza reliefului frământat pe care sunt amplasate satele, rețeaua locală de străzi prezintă trasee lungi și neregulate, precum și profile longitudinale și transversale necorespunzătoare, lipsite de îmbrăcămînți și de șanțuri.

Zona spațiilor verzi și sport, etc reprezintă 0,31% din teritoriul intravilan existent și este formată din terenurile de sport din localitățile Țuțora , Oprișeni și de spațiile plantate de-a lungul drumurilor.

Zona de echipare edilitară reprezintă 0,31% din teritoriul intravilan și este formată din terenurile rezervate prin PUG ocupării cu obiective din domeniul alimentării cu apă: rezervoare, stații de tratare, stații de epurare, puțuri de captare a apei, etc.

Zona de gospodărie comunală și cimitire ocupă 3,50 ha reprezentând 0,71% din teritoriul intravilan existent, formată de fapt din cimitirele aflate în intravilan și gropile de gunoi propuse.

Zona cu destinație specială ocupă 0,41 ha reprezentând 0,1% din teritoriul intravilan existent reprezentate de suprafețele de teren ocupate de poliția de frontieră.

Zona terenurilor libere În teritoriul intravilan existent al comunei nu figurează zone cu terenuri libere.

Zona terenurilor ocupate de ape din teritoriul intravilan este formată în principal din râul Jijia care traversează localitatea Țuțora și Chiperești. Aceasta are o suprafață de 5,00ha reprezentând 1,22% din teritoriul intravilan existent.

Zona terenurilor ocupate de păduri ocupă 5,72ha reprezentând 1,40% din teritoriul intravilan existent reprezentate de unele suprafețe de teren dispartate împădurite.

Zona terenurilor neproductive. În teritoriul intravilan existent al comunei nu figurează zone cu terenuri neproductive

2.8. ZONE CU RISCURI NATURALE

Conform Ordinului comun al MLPAT nr. 62/N, MAPPN nr.1955 și DAPL nr. 190/288 din 31 iulie 1998, zonele expuse la riscuri naturale sunt reprezentate cu prioritate de alunecări de teren și inundații.

Identificarea, inventarierea și delimitarea acestor zone în conformitate cu ordinul menționat se face prin grija consiliilor județene și locale pe baza:

- Cercetărilor de teren
- Studiilor geotehnice privind construibilitatea terenurilor și condițiile de fundare a construcțiilor;
- Concluziilor studiilor de specialitate, întocmite în acest scop;
- Detalierei macrozonării teritoriului țării cuprinsă în secțiunea PATN;
- Informațiilor de la localnici privind evoluția fenomenelor, ritmicitatea și amploarea lor;

În comuna Țuțora nu s-a întocmit un astfel de studiu. În aceste condiții identificarea și delimitarea zonelor cu riscuri naturale s-a făcut pe baza datelor și informațiilor existente la această dată.

Terenurile, în afara unor procese relativ continue care le deteriorează și le degradează, sunt supuse efectelor unor riscuri naturale cu urmări grave asupra lor cu importante pagube materiale, uneori și cu pierderi de vieți omenești. În general, sunt considerate riscuri naturale acele evenimente care schimbă într-un timp relativ scurt și cu un grad apreciabil de violență o stare de echilibru existentă.

Pe teritoriul comunei Țuțora există o serie de zone cu fenomene de instabilitate în activitate, zone cu pericol de inundabilitate sau cu umiditate excesivă, zone ce au fost identificate în teren .

În literatura de specialitate din acest domeniu, sunt considerate riscuri naturale, care pot afecta și teritoriul comunei Țuțora, următoarele fenomene:

- **Cutremurele** de origine tectonică provocate de fenomene de faliere a scoarței terestre;

Acest fenomen poate avea ca efect: avarii la structurile de rezistență ale clădirilor și/sau distrugerii parțiale sau totale ale unor clădiri, pierderi de vieți omenești;

Conform Planului de Amenajare a Teritoriului Național – Secțiunea a V-a Zone de risc natural, comuna Țuțora se află situată în zonă cu intensitate seismică 8 pe scara MSK, cu perioadă medie de revenire de cca 50 de ani.

Conform STAS 11100/1-77 corelat cu normativ P100/92, rezultă că teritoriul comunei Țuțora este amplasat în zona „C” de seismicitate, caracterizată prin:

- Ks – coeficient de seismicitate = 0,20
- Tc – perioadă de colț = 1,00
- Msk – grad seismic asimilat = VIII

• **Inundațiile** provocate de ploii torențiale, topiri bruște de zăpadă, accidente produse la lucrările existente pe cursurile râurilor – rupturi de baraje, diguri, canale, deteriorarea regularizării cursurilor de apă și/sau erori umane legate de exploatarea construcțiilor hidrotehnice și de obturarea albiei râurilor prin depozitarea de diverse materiale etc;

La producerea de inundații obiectivele afectate pot fi: clădiri, drumuri, poduri, podețe, rețele tehnico-edilitare, baraje, diguri, suprafețe din intravilan și extravilan, pierderi de vieți omenești;

Conform Planului de Amenajare a Teritoriului Național – Secțiunea a V-a Zone de risc natural, comuna Țuțora se află situată în zonă afectată de inundații pe cursuri de apă, iar cantitatea maximă de precipitații căzute în 24 de ore – între anii 1901 – 1997 a fost de 150 – 200mm.

Riscuri de inundații

- De-a lungul Rîului Jijia în traversarea localității Chiperești;
- În partea de vest a localității Chiperești în bucla formată de râul Jijia;
- În partea de vest a localității Țuțora;
- În partea de sud – vest a localității Țuțora;
- zone inundabile - întâlnite de obicei de-a lungul pâraielor neregularizate și zonelor ravenare.

Din planul de Apărare împotriva inundațiilor preluat de la primăria Țuțora am extras câteva din obiectivele ce pot fi afectate în cazul ruperii unor diguri:

- **Obiective ce pot fi afectate prin ruperea dig mal drept râu Jijia:**
 - Gospodării – 54;
 - Obiective economice - 2: SNIF Iași;
 - Obiective sociale – 1: Școala Chiperești;
 - Teren agricol - 100 ha din care: 40 ha pășune și 60 ha arabil.
- **Obiective ce pot fi afectate prin ruperea dig mal stâng râu Jijia:**
 - Gospodării – 70
 - Obiective economice - 1: SNIF Iași
 - Teren agricol 400 ha din care: 150 ha pășune și 250 ha arabil.
- **Obiective ce pot fi afectate prin ruperea dig râu Prut:**
 - Gospodării – 400 din care: 250 în loc. Țuțora și 150 în loc. Chiperești și Oprișeni;
 - Obiective economice - 7;
 - Obiective sociale - 2: Școala Țuțora și Școala Oprișeni;
 - Căi de comunicații: DJ 249E, L=5 km
 - Teren agricol 1400 ha din care: 250 ha pășune și 1150 ha arabil.

• **Alunecările de teren** provocate de precipitații atmosferice care pot provoca reactivarea unor alunecări vechi și apariția alunecărilor noi; eroziunea apelor curgătoare cu acțiune permanentă la baza versanților; acțiunea înghețului și a dezghețului; acțiunea cutremurelor care reactivează alunecările vechi și declanșează alunecări primare; săpături executate pe versanți sau la baza lor; defrișarea abuzivă a plantațiilor și a pădurilor, care produce declanșarea energiei versanților

La alunecări de teren: obiectivele care pot fi afectate sunt: rețele tehnico-edilitare, poduri, podețe, drumuri, suprafețe din intravilan și extravilan.

Conform Planului de Amenajare a Teritoriului Național – Secțiunea a V-a Zone de risc natural, în macrozonarea teritoriului din punct de vedere al riscului la alunecări de teren, comuna Țuțora se află situată în zonă cu risc ridicat – mare, fiind afectată de alunecări primare.

Există o suprafață de aproximativ 70 ha în extravilan, pe teritoriul satului Chiperești predispusă la alunecări de teren.

Riscuri de alunecare

- Pe versanții înclinați din partea de vest a localității Chiperești;

- **Fenomene meteorologice periculoase;**

Urmare a fenomenului meteorologic periculos(ploi abundente, grindină și vânt puternic), produs pe teritoriul comunei Țuțora în perioada 13-15.07.2000 s-au semnalat următoarele pagube: au fost afectate 2 case și 1 anexe gospodărești. Valoarea totală a pagubelor înregistrate a fost de 3,50 mil. lei.

În perioada 05-10.07.2001 vremea a fost caldă dar instabilă, și a plouat pe întreg teritoriul județului Iași, ploile având caracter de aversă, izolat de grindină. Cantitățile de precipitații au avut valori cuprinse între 10-67,3 l/mp. Izolat viteza vântului a atins 72 km/oră.

Urmare acestui fenomen, au fost compromise culturile de pe o suprafață de 144 ha. Valoarea totală a pagubelor înregistrate a fost de 1 217 mil.lei.

În intervalul 07.03.2002 -11.03.2002 vântul a avut intensificări frecvente de 80 km/oră, local de până la 100 km/oră din VSV, iar spre sfârșitul intervalului, a scăzut treptat în intensitate. S-au înregistrat precipitații slabe cuprinse între 0,1-0,2 l/mp. Temperatura aerului a atins valori cuprinse între -3 și +13 grade Celsius.

Urmare acestui fenomen, au fost avariate 7 case. Valoarea totală a pagubelor înregistrate a fost de 23,00 mil.lei.

- **Emisii radioactive naturale.**

Pe teritoriul comunei Țuțora nu au fost semnalate fenomene de emisii radioactive naturale.

Efectele distructive ale acestor fenomene pot fi evitate sau în mare măsură, atenuate. La nivelul actual al cunoștințelor științifice, deși nu este posibil de prevăzut exact timpul lor de producere, se poate determina destul de precis locul unde ele se vor produce, în fapt, cu excepția cutremurelor, celelalte sunt previzibile cel puțin cu câteva ore înainte. Se știe, spre exemplu, care sunt zonele inundabile, zonele de mare seismicitate (gradul 7 și peste) sau cele cu alunecări. Acest lucru poate permite adoptarea de măsuri eficiente de protecție.

Surse de apă

Apele de suprafață

Teritoriul comunei este situat în bazinul hidrografic mijlociu al râului Prut.

Rețeaua hidrografică este reprezentată de râurile Prut , Jijia și Bahlui.

Pe lângă apele curgătoare ale Prutului , Bahlui și Jijiei, există un număr de bălți, alimentate din apele meteorice și revărsarea apelor curgătoare, fiind o regiune de șes cu altitudine de 30m.

Regimul hidrografic al Prutului este reglat de acumularea Stânca Costești, astfel încât nu se mai produc viituri mari, dar când se mai dă drumul la baraj, creșterea nivelului și a debitului generează mici inundații.

La precipitații de lungă durată, viiturile dau naștere la eroziuni puternice ale malurilor.

Pe suprafața luncii se întâlnesc o serie de privaluri, cursuri de apă părăsite, zone depresionare, zone cu coșcove, lipsite de scurgere sau cu drenaj extern lent, care se umplu de apă la topirea zăpezilor sau la precipitații abundente.

Pentru prevenirea inundațiilor și eliminarea excesului de umiditate este necesar continuarea lucrărilor de îndiguire din lungul Prutului, regularizarea Jijiei, executarea de canale de desecare.

Apa de adâncime.

Apele subterane sunt cantonate în principal în nisipurile și pietrișurile din baza șesului, precum și pietrișurile din baza șesului, precum și din intercațiile nisipoase ale aluviunilor de la suprafață, acestea din urmă fiind lenticulare și discontinui. Nivelul hidrostatic al apelor freatice se întâlnește la adâncimi ce variază de la 2,00m la 4-7,00m, stratul acvifer activ fiind în jur de 4,00m. Rezultă că apele subterane din baza șesului dau debite destul de importante ce pot fi luate în considerare pentru alimentări centralizate.

Lucrări hidrotehnice (lacuri de acumulare, îndiguiri);

Pe teritoriul comunei Țuțora nu există lacuri de acumulare, regimul hidrografic al Prutului este reglat de acumularea Stânca Costești.

Pe teritoriul comunei Țuțora sunt amenajate diguri de apărare pe cursul râului Jijia.

Surse de apă (tipul sursei, capacități în raport cu necesitățile populației, activități economice și pentru irigații)

Comuna Țuțora dispune în prezent de o rețea de alimentare cu apă, o stație de tratare a apei (stație de clorinare), rezervor de înmagazinare de capacitate 400 mc și stație de pompare situată la intrarea în localitatea Țuțora cu aducțiune de la rețeaua de alimentare cu apă a cartierului de blocuri Dancu.

Aducțiunea de apă este realizată din conductă de PEHD De 315-200 mm.

Pe teritoriul comunei Țuțora există un sistem de alimentare cu apă pentru localitățile Chiperești și Oprișeni, rețea realizată din conducte de PEHD De 63-200 mm.

Comuna Țuțora dispune în prezent de rețele de irigații care sunt nefuncționale datorită stării degradante ale acestora.

Lucrări hidroameliorative;

Ca lucrări hidroameliorative există pe teritoriul comunei Țuțora canale de desecare deschise și prin regularizarea Jijiei.

Disfuncționalități

Principalele disfuncționalități întâlnite în comună sunt:

- Poluarea resurselor de apă subterană și de suprafață;
- Efecte distructive înregistrate ca urmare a curgerii în regim terențial a apelor.

• ALIMENTARE CU APĂ

Pe teritoriul comunei Țuțora, în localitatea Țuțora există o stație de pompare cu rezervor de înmagazinare a apei de capacitate 400 mc, stație de tratare a apei (stație de clorinare) și cu aducțiune din rezervorul de apă de capacitate 300 mc existent pe teritoriul comunei Holboca, cu punctul de racord de la rețeaua de apă existentă în zona blocurilor Dancu.

Aducțiunea de apă de la rezervorul de apă existent pe teritoriul comunei Holboca, până la gospodăria de apă din localitatea Țuțora este realizată din conductă de PEHD De 315-200 mm. (traseul de conductă dintre rezervorul de înmagazinare și nodul de aducțiune-pentru aducțiunea comunei Prisecani este de diametru De 315 mm, iar traseul de conductă între nodul de aducțiune-pentru aducțiunea comunei Prisecani și rezervorul de înmagazinare existent în localitatea Țuțora este de diametru De 200 mm .

Alimentare cu apă a satelor se realizează în sistem centralizat din rezervorul de înmagazinare existent.

Distribuția apei în satele uat Țuțora este realizată printr-un sistem centralizat de rețele de distribuție stradale de diametre de De 63-200 mm.

În punctul final al rețelilor ramificate de distribuție sunt prevăzute branșamente la clădiri și cișmele publice.

Majoritatea locuitorilor din comună folosesc pentru consumul casnic apă din straturile acvifere, prin intermediul fântânilor săpate de tip rural, care oferă cantități limitate de apă, mai cu seamă în perioadele secetoase ale anului, neputând să satisfacă astfel necesarul de apă și pentru care nu există program de control și monitorizare.

Apele din fântâni au un grad de nepotabilitate bacteriologică ridicat

Probleme conflictuale și disfuncționalități constatate.

- Lipsa perimetrelor de protecție sanitară a surselor de apă, ceea ce determină calitatea necorespunzătoare a apei.
- Există sistem centralizat de alimentare cu apă în localitățile comunei Țuțora dar care nu este exploatat la întreaga capacitate.
- Utilizarea în scop potabil a apei de izvor necorespunzătoare prin exploatarea izvoarelor, apei freatice (subterane) fără posibilitatea controlului sanitar al apei furnizate;

• CANALIZARE

Comuna Țuțora nu este echipată cu sistem centralizat de canalizare a apelor uzate menajere și pluviale.

Colectarea, evacuarea apelor uzate menajere de la locuințele individuale se realizează local la haznale de tip rural (uscat, nevidanjabilă sau prin descărcare prin incinta proprietarilor) care afectează bacteriologic calitatea pânzei freatice.

De la Școlile generale, Grădinițe, Consiliul Local , Poliție, Dispensar uman,, Dispensar veterinar, apele uzate sunt colectate în fose septice vidanjabile.

Apele meteorice de pe acoperișurile caselor nu sunt canalizate, colectarea și scurgerea lor realizându-se la „zi”. Apele pluviale de pe suprafețele sistematizate nu beneficiază de un sistem centralizat de colectarea apelor pluviale, scurgerea realizându-se la nivelul străzilor, dar majoritatea drumurilor neavând practicate șanțuri colectoare adiacente, iar cele existente nu sunt întreținute și sunt într-o stare necorespunzătoare.

În momentul întocmirii acestei documentații există în lucru Studii pentru execuția unui sistem centralizat pentru canalizarea comunei.

Probleme conflictuale și disfuncționalități constatate

- Lipsa unui sistem centralizat de canalizare pentru colectarea apelor uzate menajere și pluviale, acestea impurificând pânza freatică exploatată și folosită în scop menajer;
- Lipsa unor unități de echipare edilitara (statii de epurare)
- **ALIMENTAREA CU ENERGIE ELECTRICĂ**

Comuna Țuțora este alimentată cu energie electrică de la rețele de distribuție de joasă tensiune (0,4 KV), prin intermediul rețelelor de 20KV care traversează teritoriul comunei și prin posturi de transformare aeriene.

Teritoriul comunei este străbătut de mai multe linii electrice aeriene:

- Liniile electrice aeriene de înaltă tensiune: LEA 110KV .
- Liniile electrice aeriene de medie tensiune: LEA 20KV.

Din rețeaua de distribuție de 20 KV sunt alimentate un număr de 6 posturi de transformare de 20/0,4KV, repartizate astfel:

- Țuțora – 2 posturi de transformare aeriene;
- Chiperești – 2 posturi de transformare aeriene;
- Opișeni – 2 posturi de transformare aeriene;

Posturile de transformare sunt în general de tip aerian și se alimentează radial din rețeaua de medie tensiune.

Posturile transformatorilor variază între 40 KVA și 160 KVA. Puterea la nivelul posturilor de transformare este de 1 386 KVA. Pozarea LEA de medie tensiune se realizează pe stâlpi din beton tip ELECTRICA.

Rețeaua locală de distribuție de joasă tensiune (LEA 0,4KV) este de tip aerian alimentată din posturile de transformare aeriene racordate la rețeaua de distribuție de medie tensiune.

Rețeaua electrică de joasă tensiune (LEA 0,4KV) de tip aerian este pozată pe stâlpi din beton tip ELECTRICA, dar se mai întâlnesc zone unde rețeaua electrică este pozată pe stâlpi din lemn.

Iluminatul public în celelalte sate ale comunei există parțial.

Iluminatul public există în zonele de centru a comunei Țuțora de-a lungul drumului județean și este realizat cu lămpi cu vapori de mercur sau sodiu.

Starea tehnică a rețelei de alimentare cu energie electrică este satisfăcătoare.

Probleme conflictuale și disfuncționalități constatate.

- În unele zone rețeaua electrică existentă nu are capacitatea de a prelua aparate electrocasnice.
 - Starea defectuoasă a iluminatului public, datorită lipsei corpurilor de iluminat în zone unde există stâlpi pentru iluminat stradal.
 - Există zone în care rețeaua electrică este pozată pe stâlpi de lemn deteriorați.
 - Unele locuințe și anexe construite în extravilan fără autorizație de construire, nu respectă distanțele față de liniile electrice aeriene impuse de normativul P.E.104/1993 față de liniile electrice aeriene de medie și înaltă tensiune.
- **TELEFONIE**

Rețeaua telefonică este de tip aerian, iar în unele zone, la traversări de drumuri, obstacole este de tip subteran.

Sunt utilizați în rețeaua telefonică stâlpi de beton ai rețelei electrice de joasă tensiune, iar în anumite zone sunt utilizați stâlpi de lemn.

În localitățile comunei Țuțora există rețeaua de cablu TV pozată pe stâlpi tip ELECTRICA.

Probleme conflictuale și disfuncționalități constatate

- Lipsa circuitelor libere pentru noii abonați;

- Lipsa rețelei de telefonie în anumite zone;

- **ALIMENTAREA CU CĂLDURĂ**

În prezent alimentarea cu căldură a locuințelor individuale din satele comunei Țuțora este asigurată de: sobe cu combustibil solid-lemn, combustibil lichid-motorină; cu aparatură de încălzit pe bază de energie electrică, și parțial cu centrale termice individuale, pe bază de combustibil solid – lemn și combustibil lichid-motorină.

Prepararea hranei este asigurată cu sobe cu lemne, cu butelii cu gaze naturale și parțial cu energie electrică.

Probleme conflictuale și disfuncționalități constatate

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

- **ALIMENTAREA CU GAZE NATURALE**

În prezent comuna Țuțora nu este alimentată cu gaze naturale.

Probleme conflictuale și disfuncționalități constatate

- Lipsa rețelei de distribuție și repartiție a gazului metan în comuna Țuțora.

- **GOSPODĂRIRE COMUNALĂ**

Colectarea gunoii menajere și de la animale se face defectuos, neexistând un sistem de organizare a colectării individuale, depozitării individuale, a descărcării și a transportării deșeurilor menajere.

În general gunoaiile sunt prezente la periferia fiecărei așezări.

Rezidurile menajere și gunoiul de grajd se depozitează întâmplător și în locuri necontrolate, direct pe pământ, ceea ce poate conduce accidental la poluări ale mediului.

Problema deșeurilor devine acută datorită creșterii cantității acestora.

Depozitarea necontrolată a deșeurilor constituie o sursă majoră de poluare și degradare a solului.

În gospodării salubritatea se realizează local, însă este necesară găsirea unei soluții pentru viitor în ceea ce privește salubritatea.

În comună nu există depozite de deșeuri industriale.

În comună există trei cimitire: în satul Țuțora, Chiperești și Opișeni.

Probleme conflictuale și disfuncționalități constatate

- Nu există un sistem de organizare a colectării individuale, depozitării individuale, a descărcării și a transportării deșeurilor menajere.
- Pe viitor se va avea în vedere extinderea suprafeței cimitirelor și înființarea altor cimitire, cu obligativitatea de a se păstra distanța de protecție sanitară de 50m, conform prevederilor Ordinului nr. 536/1997 al Ministerului Sănătății

PROBLEME DE MEDIU

SITUAȚIA EXISTENTĂ

Cadrul natural. Elementele cadrului natural: relief, condiții geotehnice, condiții hidrologice, climă, spații verzi, cursuri și oglinzi de apă, sunt prezentate detaliat în capitolul 2.2 – **Elemente ale cadrului natural**

Resurse naturale ale solului și subsolului

Pe teritoriul comunei Țuțora nu există resurse naturale majore. În partea de nord – est a teritoriului administrativ, la aproximativ 2 km de satul Țuțora, în locația „Cotul lui Timar” există posibilitatea unor excavații de nisip.

Deasemenea pădurea reprezintă o altă resursă naturală a zonei, atât pentru produsele specifice (lemn, fructe de pădure, ciuperci, etc.), cât și pentru resursele faunistice cu valoare cinegetică, pentru potențialul turistic și de agrement, deocamdată insuficient valorificat, sau pentru rolul complex ecologic.

Riscuri naturale

Pe teritoriul comunei Țuțora există o serie de zone cu fenomene de instabilitate în activitate, zone cu pericol de inundabilitate sau cu umiditate excesivă, zone ce au fost identificate în teren și care au fost prezentate detaliat în capitolul 2.8 – **riscuri naturale**

Zone de recreere, odihnă și tratament

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

Obiective industriale și zone periculoase

Comuna Țuțora nu are în componență pe teritoriul administrativ obiective industriale sau zone periculoase care pot influența calitatea factorilor de mediu.

Rețeaua principală de căi de comunicație este constituită din drumurile județene DJ 249 și DJ 249E și drumul comunal DC__

Depozitarea de deșuri menajere și industriale

Una din principalele probleme de mediu ale comunei Ungheni o reprezintă gestionarea reziduurilor.

Reziduurile de orice fel rezultate din multiplele activități umane, constituie o problemă de o deosebită actualitate datorită creșterii continue a cantităților și felurilor acestora, care prin degradare și infestare în mediul natural prezintă un pericol pentru mediul înconjurător și sănătatea populației.

Dezvoltarea urbanistică a comunei Țuțora și localitățile componente, antrenează producerea unor cantități din ce în ce mai mari de reziduuri menajere, stradale și industriale care, prin varietatea substanțelor organice și anorganice conținute de reziduurile solide, face ca procesul degradării aerobe și anaerobe de către organisme să fie dificil de condus provocând – în cazul evacuării și depozitării necontrolate – poluarea aerului și apei creând totodată și probleme legate de apariția microorganismelor patogene, rozătoarelor și altele cu efecte dăunătoare asupra igienei publice.

Ritmurile de dezvoltare a economiei în condițiile caracterului limitat a al resurselor de materii prime, a tendinței de creștere a prețurilor și a manifestării de criză pe piața mondială a materiilor prime și combustibililor, impune un nou mod de a gândi, prin prisma economisirii tuturor resurselor, a valorificării superioare a acestora și în final de reciclare a materiilor prime și materiale – problemă de mare actualitate în lumea întregă.

În funcție de natura și locul de producere, reziduurile pot fi:

- Reziduuri menajere provenite din locuințe, instituții publice, unități comerciale, unități alimentare societăți comerciale;
- Reziduuri stradale – aruncate sau depuse pe căile publice;
- Reziduuri industriale provenite din activități industriale;
- Reziduuri din construcții provenite din demolarea sau construirea de obiective civile sau industriale;
- Reziduuri comerciale – provenite din activitatea de comerț : ambalaje, perisabilități;
- Reziduuri agricole – provenite din unități agricole, zootehnice sau din gospodării individuale.

S-a constatat și degradări punctuale prin poluare a unor cursuri de apă sau terenuri, datorită depozitării necontrolate a reziduurilor menajere – nedegradabile;

Colectarea deșeurilor se face defectuos, neexistând puncte de sortare, colectare, valorificare și rampe de descărcare și transport a gunoiului.

Reziduurile menajere și gunoiul de grajd se depozitează întâmplător și în locuri necontrolate, direct pe pământ, ceea ce poate conduce accidental la poluări ale mediului.

Nu există puncte de sortare, colectare, valorificare și rampe de descărcare și transport a gunoiului. Depozitarea necontrolată a deșeurilor constituie o sursă majoră de poluare și degradare a solului.

DISFUNCȚIONALITĂȚI MEDIU

Disfuncționalități în teritoriul administrativ

Problemele de mediu sunt acelea care au cel mai mare impact asupra populației, sunt în general cele mai des întâlnite în majoritatea domeniilor și sunt cele mai urgente putând cauza probleme suplimentare dacă acestea nu sunt rezolvate;

Disfuncționalitățile de mediu ale comunei Țuțora au fost grupate și expuse mai jos pe categorii de probleme:

Calitatea necorespunzătoare a aerului

- Poluarea aerului datorată traficului rutier;
- Poluarea atmosferică generată de utilizarea combustibililor fosili la încălzirea locuințelor;
- Poluarea aerului datorată depozitării necontrolate a deșeurilor menajere;

Cantitatea și calitatea necorespunzătoare a apei

- Cantitatea și calitatea necorespunzătoare a apei potabile:
 - Asigurarea parțială cu apă potabilă;
 - Deficiențe ale sistemului de monitorizare a calității apei potabile;
 - Absența rețelelor de canalizare.
- Poluarea apelor de suprafață:
 - Poluarea apelor de suprafață datorată depozitării necontrolate a deșeurilor de-a lungul albiilor;
 - Poluarea apelor cu substanțe chimice provenite din activități agricole;
 - Lipsa rețelelor de canalizare și a stațiilor de epurare a apelor uzate menajere;
- ***Gestionarea (colectare, stocare, eliminare) necorespunzătoare a deșeurilor***
- Poluarea mediului generată de depozitarea necontrolată a deșeurilor menajere;
- Lipsa unor depozite ecologice de deșuri menajere intra-regionale;
- Lipsa unui sistem de colectare selectivă și reciclare a deșeurilor;
- Poluarea mediului datorată gestionării necorespunzătoare a deșeurilor provenite din construcții și demolări;
- Gestionarea necorespunzătoare a deșeurilor de ambalaje;
- ***Poluarea solului și a apelor subterane***
- Poluarea solului și a apelor subterane cu substanțe provenite din activități agricole;
- Poluarea solurilor datorată emisiilor în atmosferă de prafuri și pulberi în suspensie, cu conținut de SO₂ și metale grele;
- Poluarea solului cu metale grele, datorată traficului rutier;
- ***Degradarea mediului natural și construit***
- Afectarea habitatelor naturale prin activități antropice;
- Afectarea ariilor protejate de activități antropice;
- Afectarea fondului cinegetic și piscicol de activități antropice;
- Degradarea pădurilor datorată exploatărilor neraționale;
- Lipsa unui management corespunzător al ariilor protejate;
- Insuficienta dezvoltare a unei rețele eco-agro-turism regional;
- Modificarea folosinței terenurilor naturale sau agricole în terenuri pentru construcții;
- Degradarea clădirilor și monumentelor istorice;
- Lipsa unui program eficient de protejare și conservare a valorilor istorice și arhitecturale;
- ***Urbanizarea mediului***
- Insuficiența spațiilor de parcare;
- Sistem necorespunzător de colectare a apelor pluviale;
- Lipsa întreținerii și amenajării tuturor străzilor;
- Lipsa sistemului de monitorizare a zgomotului ambiental și al vibrațiilor;
- Nerespectarea reglementărilor de urbanism.
- ***Pericole generate de catastrofe/fenomene naturale și antropice***
- Existența unor zone cu alunecări de teren;
- Lipsa amenajărilor și protecției împotriva inundațiilor pe unele cursuri de apă;
- Existența terenurilor cu exces de umiditate;
- Existența unor terenuri cu soluri acide și conținut scăzut de materie organică și elemente nutritive;
- Existența unor terenuri fără vegetație sau cu vegetație degradată (ex: izlazuri comunale);
- ***Poluarea mediului datorată activităților din transport***
- Întreținerea necorespunzătoare a rețelelor de transport;
- Utilizarea insuficientă a modalităților de transport ecologic;
- Reabilitarea căilor rutiere intra și inter urbane fără (sau insuficient) reabilitarea sistemelor de colectare a apelor pluviale (pante, rigole, guri de recepție, rețele de canalizare pluvială);
- ***Degradarea mediului datorată turismului și agrementului***
- Absența managementului în dezvoltarea și controlul activităților turistice și de agrement;

- Deficiențe privind amenajarea zonelor de agrement din punct de vedere igienico-sanitar, al gestiunii deșeurilor și al locurilor speciale de preparare a hranei în aer liber;

- Absența zonelor de agrement autorizate;

Asigurarea necorespunzătoare a stării de sănătate a populației

- Sistem deficitar de monitorizare a evoluției sănătății umane, în raport cu calitatea mediului;
- Absența datelor privind cuantificarea efectelor poluării factorilor de mediu asupra populației;
- Necunoașterea efectelor radiațiilor electromagnetice în spațiul urban asupra populației.

Insuficienta implicare politică și administrativă a factorilor de decizie în soluționarea problemelor de mediu

- Insuficienta capacitate a administrațiilor publice locale de a realiza/impune respectarea reglementărilor de urbanism și amenajare a teritoriului;
- Absența unor entități profesionale (constituite din experți) care să urmărească și să evalueze dezvoltarea județului în acord cu dezvoltarea durabilă;
- Comunicare și cooperare deficitară între instituțiile publice cu atribuții de coordonare și control în domeniul protecției mediului, administrația publică și agenții economici.

Structuri organizatorice instabile, neconcordante cu obiectivele generale/specifice de protecție a mediului

- Organizare instituțională instabilă și incompletă la nivelul autorităților locale și a agenților economici legată de problemele de mediu;

Educație ecologică

- Educația ecologică deficitară la toate nivelele;
- Lipsa unor programe de educare/informare în masă a populației privind efectele poluării asupra sănătății;
- Capacitate redusă pentru realizarea și difuzarea materialelor informative;
- Lipsa unor centre ecologice de informare și educare;
- Absența voluntariatului de mediu, a responsabilității individuale în cadrul unei comunități;
- Lipsa unei conduite adecvate privind protejarea mediului în rândul copiilor și tinerilor;
- Nivelul scăzut al reacției comunitare la agresarea factorilor de mediu;

Identificarea surselor de poluare și calitatea factorilor de mediu

Apă

În general, calitatea apelor din bălțile și râurile aferente comunei Țuțora se consideră a fi bună, având în vedere că nu s-au identificat surse notabile de poluare pe teritoriul comunei. Nu s-au realizat analize cu privire la calitatea apelor de suprafață sau subterane. Totuși, dacă nu se iau măsuri de reducere sau eliminare a surselor de poluare descrise mai jos, este posibil ca în viitor, calitatea apelor să se deprecieze.

Sursele de degradare a apelor de suprafață sau subterane în comuna au fost identificate ca fiind:

- Inexistența unui sistem centralizat de alimentare cu apă și canalizare. Apele uzate sunt evacuate necontrolat în mediu;
- WC-urile uscate existente la gospodăriile și instituțiile publice;
- Creșterea animalelor în regim gospodăresc;
- Utilizarea produselor chimice: îngrășăminte, pesticide. În prezent, terenurile agricole sunt fragmentate în cea mai mare parte. Îngrășămintele și pesticidele sunt cel mai adesea utilizate în necunoaștință de cauză, fără existența unor studii de specialitate. Excesul de chimicale poate duce la afectarea ireversibilă a solului și apelor subterane. Acest proces de poluare avându-și originea în urmă cu cca. 50 ani când, din dorința unor recolte maxime, s-au utilizat irațional chimicale care se regăsesc acum în sol, plante, animale și ape subterane (ne referim în principal la DDT care mai este utilizat și în prezent în cazuri izolate);
- Depozitarea necontrolată a deșeurilor pe albiile cursurilor de râu, reprezentând o sursă majoră de poluare a apelor de suprafață și subterane prin levigatul produs.
- Animalele moarte care nu sunt gestionate în nici un fel;
- Prin PUG se propune amenajarea unei camere frigorifice pentru depozitarea temporară a cadavrelor de animale până la preluarea acestora de către o firmă autorizată;

- Infiltrații de substanțe organice sau chimice provenite din depozitățile necorespunzătoare de deșeuri menajere și dejecții zootehnice la care se adaugă existența unor surse de aprovizionare cu apă (izvoare, fântâni) necorespunzătoare igienico-sanitar (fără perimetre de protecție, neadecvat construite) care pot fi afectate de încărcarea apelor subterane cu substanțe organice și chimice, ceea ce influențează negativ calitatea surselor cu apă potabilă;
- Lipsa zonelor de protecție a apelor de suprafață, amenajarea malurilor.

Aer

Pe raza comunei Țuțora nu s-au identificat poluanți majori care să justifice amplasarea unor stații de monitorizare complexe a calității aerului iar poluarea sonora este doar temporară și de mică intensitate și este dată de activități specifice neperiodice.

Sursele de poluare a aerului sunt ne semnificative, datorate în principal:

- Traficului auto de pe drumurile comunale și județene, – rețeaua de drumuri nu cunoaște o extindere foarte mare (cca 15 km drumuri neasfaltate pe întreaga comună), astfel încât nici emisiile de poluanți din arderea combustibililor fosili nu sunt de natură să afecteze semnificativ mediul,
- Intensității traficului rutier – activitate generatoare de zgomot – care este redus, astfel încât zgomotul nu constituie o problemă pentru calitatea mediului;
- Lipsei perdelelor de protecție de-a lungul cailor de comunicație (total sau parțial) și în special a celor cu trafic intens (DJ, DC);
- Emisiilor datorate animalelor din procese metabolice, descompunerii aerobe și anaerobe a deșeurilor organice (zootehnice și menajere) etc.
- Emisiilor din procese de combustie controlate – arderea combustibililor solizi în sobe gospodărești – emisii de fum (particule) în cantități ne semnificative, cantonate în principal în perioadele de iarnă;
- Emisiilor din procese de combustie necontrolate – incendii: clădiri, miriști etc. Din aceste procese rezultă poluanți atmosferici: CO, CO₂, NO_x, SO₂, și în principal pulberi.

Lipsa perimetrelor de protecție sanitară a surselor de apă, determină de asemenea calitatea necorespunzătoare a apei.

Sol

În comuna Țuțora mediul înconjurător nu este afectat de fenomene de poluare sau degradări care să ducă la modificări esențiale ale calității componentelor unor factori de mediu, totuși există o serie de situații și aspecte negative, respectiv activități umane și fenomene naturale, care afectează local apele și solurile.

Factorii de degradare a solurilor în comuna au fost identificate ca fiind:

- Inexistența unor sisteme de canalizare, depozitățile întâmplătoare de deșeuri menajere și gunoi de grajd, folosirea fertilizanților în agricultură, surse de apă (fântâni) incorect construite și amplasate, lipsite de protecție sanitară, determină, prin spălări, scurgeri neorganizate și infiltrații de ape meteorice, impurificări ale apelor de suprafață și mai ales a celor subterane cu substanțe chimice și bacteriologice peste limitele admise.
- Fenomenele naturale reprezentate prin excesul de umiditate prezent local în zona joasă de șes, precum și cele de eroziune torențială și de suprafață, prezente în lungul unor mici afluenți secundari și pe versanții descoperiți, determină degradarea solurilor astfel afectate și reducerea posibilității de utilizare a terenurilor respective.
- Exploatarea nerațională a unor suprafețe de pădure puse în posesie;

Solul, ca rezultat al interacțiunii tuturor elementelor mediului și suport al întregii activități umane, este influențat puternic de acestea, atât prin acțiuni antropice, cât și ca urmare a unor fenomene naturale.

Principalele procese de degradare sunt:

- Eroziunea hidrică în suprafață;
- Eroziunea în adâncime;
- Alunecările de teren;
- Saraturarea (salinizarea, alcalizarea);
- Acidifierea;
- Excesul de umiditate;
- Compactarea;
- Poluarea chimică;
- Excavările pentru diverse materiale;

- Acoperirea solului cu depozite de materiale sterile;
- Depozite de deșeuri, reziduuri urbane și menajere.

Principalele activități și fenomene care influențează negativ solul sunt reprezentate de:

- Depuneri întâmplătoare de deșeuri menajere și dejecții de grajd de la populație, localitățile comunei neavând platforme de depozitare special amenajate;
- Administrarea incorectă a substanțelor chimice fertilizante și pentru combaterea dăunătorilor, ceea ce a dus de-a lungul anilor la acumularea lor în sol; în ultimii ani folosirea acestor substanțe în agricultură s-a redus mult. Depunerile necorespunzătoare ocupă nerațional și nejustificat terenurile.

Fenomenele fizice care afectează solurile determinând degradarea lor, sunt reprezentate prin alunecări de teren, eroziuni, exces de umiditate, acidifieri, compactări. Aceste fenomene se produc datorită unor condiții naturale care acționează în interdependență: apele subterane, pantele și energia reliefului, substratul geologic, regimul ploilor, caracterul argilos al luncilor, gradul de acoperire cu vegetație ș.a. Acestea li se adaugă influențele unor activități antropice vechi (deșteleniri, defrișări, agrotehnici înapoiate, exploatarea de roci utile) sau mai noi (neîntreținerea lucrărilor de îmbunătățiri funciare, agrotehnici improprii terenurilor în pantă, deștelenirea unor versanți predispuși alunecărilor și eroziunilor).

Consecințele poluării solurilor se reflectă în primul rând asupra potențialului lor productiv, în sensul limitării sau anulării calităților biologice și de fertilitate. Alte consecințe se referă la ocuparea nerațională a unor terenuri, scoaterea lor din circuitul productiv și schimbarea modului de folosință.

În funcție de natura problemelor care afectează solul, se disting:

- Zone cu soluri degradate prin exces de umiditate și inundații, localizate în zona joasă de șes;
- Soluri degradate de alunecări de teren și eroziuni torențiale, localizate pe versanții cu pante mari și medii;
- Soluri degradate prin eroziune de suprafață, localizate pe versanții cu înclinări mici și medii;

În acest moment gestiunea deșeurilor nu se realizează conform standardelor UE. În cazul neimplementării PUG calitatea solului va cunoaște o continuă degradare iar riscurile generate de alunecările de teren, eroziunea cauzată de precipitații vor crește considerabil cu grave repercusiuni asupra calității solului.

De asemenea, agricultura nu va cunoaște o îmbunătățire continuă, astfel încât vor fi posibile utilizări neraționale ale îngrășămintelor chimice și pesticidelor, cu efecte negative directe asupra calității solurilor.

O problemă majoră o reprezintă cimitirile: în satul Ungheni și Bosia acestea se află amplasate între gospodării, ceea ce reprezintă o problemă necesară a fi remediată prin izolarea acestor cimitire de zonele de locuit.

Priorități de intervenție

Din analiza critică a situației existente se desprinde concluzia că în diminuarea disfuncționalităților și problemelor de mediu trebuie formulate prioritar o serie de propuneri și măsuri de intervenție urbanistică ce privesc:

- Diminuarea până la eliminare a surselor de poluare majoră (emisii, deversări, etc);
- Epurarea și preepurarea apelor uzate;
- Recuperarea terenurilor degradate, consolidări de maluri și taluzuri, plantări de zone verzi, etc;
- Organizarea sistemelor de spații verzi;
- Delimitarea orientativă a zonelor protejate și restricțiile generale pentru protejarea patrimoniului natural și construit;
- Zonele pentru refacere peisagistică și reabilitare urbană.

DISFUNCȚIONALITATI

Din analizele realizate precum și din cele semnalate de către conducerea comunei, corelând fenomenele de natură economică cu aspectele vieții sociale se constată o serie de probleme cu relevanță în contextul socio – economic actual care sunt de fapt în strânsă legătură cu problemele întregului județ:

- Nivel redus al condițiilor de trai în general;
- Puterea scăzută de cumpărare;
- Caracterul predominant rural al teritoriului;
- Nivelul slab al protecției sociale;
- Creșterea delincvenței;
- Dezechilibre în dezvoltarea economică;
- Situația grea din agricultură, în special în sectorul privat;
- Dezvoltarea slabă a sectorului terțiar și a întreprinderilor mici și mijlocii;

- Niveluri înalte ale mortalității, migrației și șomajului;
- Rata redusă a salariaților din populația activă ocupată;
- Predominanța sectorului primar în structura populației active;
- Migrația ex-comunală a forței de muncă;
- Insuficiența unui personal calificat în sectoarele educației și sănătății;

Aceste probleme au drept cauză:

- Resurse naturale și materiale reduse;
- Lipsa stimulentei financiare (a unei politici stimulative mai ales în sect. agricol);
- Ritmul lent al procesului de privatizare;
- Ritmul lent al reformei din diferite domenii ale vieții sociale și economice;
- Lipsa unui program de dezvoltare regională;
- Lipsa unei strategii pe termen lung pentru restructurarea sectorului industrial și pentru dezvoltarea serviciilor;
- Nivelul redus al salariilor și pensiilor;
- Depopularea zonei;
- Îmbătrânirea populației din agricultură;
- Lipsa investițiilor străine;
- Lipsa resurselor financiare;
- Nivelul scăzut al productivității muncii;

Obstacolele care stau în calea rezolvării rezolvarea acestor probleme sunt:

- Tradiționalismul, spiritul conservator, mentalitatea “resemnării” și sentimentul marginalizării;
- Birocrația;
- Nivelul redus al bugetelor locale;
- Blocajul financiar;
- Nivelul redus al investițiilor în sănătate, infrastructură și locuințe;
- Echipamentul tehnic insuficient și uzat din agricultură;

În urma analizei acestor probleme, cauze și obstacole, am conceput următorul tabel care prezintă disfuncționalitățile majore pe domenii:

DOMENII	DISFUNCȚIONALITĂȚI
AGRICULTURĂ	<ul style="list-style-type: none"> • Declinul producției vegetale; • Terenuri degradate, impropriei agriculturii; • Dezechilibrarea structurii pe categorii de folosință a terenurilor; • Dezechilibrarea structurii pe categorii de culturi; • Funcționarea necorespunzătoare a sistemului de aprovizionare tehnico – materială a serviciilor pentru agricultură; • Slaba implicare în preluarea producției agricole de la producători; • Organizarea deficitară, fărâmițarea exagerată a proprietăților agricole; • Slaba utilizare a cadrelor cu pregătire medie și superioară; • Reducerea accentuată a efectivelor de animale și scăderea calității mat. genetic.
INDUSTRIE	<ul style="list-style-type: none"> • Posibilități reduse de prelucrare a producției agricole; • Volum mic al investițiilor străine și extra comunale în activitățile industriale.
TURISM	<ul style="list-style-type: none"> • Slaba valorificare a potențialului turistic.
SERVICII	<ul style="list-style-type: none"> • Lipsa unor servicii ; • Existența unor servicii sub standarde.
REȚEAUA DE LOCALITĂȚI	<ul style="list-style-type: none"> • Echipare redusă; • Fenomen de dezvoltare tentaculară a vetrelor de sat
POPULAȚIA ȘI RESURSA DE MUNCĂ	<ul style="list-style-type: none"> • Șomaj ridicat; • Procent mic de ocupare a forței de muncă;

	<ul style="list-style-type: none"> ● Grad de dependență economică mare; ● Structura necorespunzătoare a locurilor de muncă față de resursele și nevoile localității;
LOCUIREA	<ul style="list-style-type: none"> ● Fond de locuit construit din materiale nedurabile, calitativ inferior sub aspectul confortului; ● Procentaj mic de ocupare a unor terenuri din intravilan;
DOTĂRI SOCIAL – CULTURALE	<ul style="list-style-type: none"> ● Absența sau slaba reprezentare a unor instituții publice; ● Insuficiența reprezentare a unor dotări de cultură și recreere; ● Deplasarea pe distanțe mari pentru asigurarea unor servicii de natură administrativă ● Unele construcții inadecvate procesului de învățământ, slab echipate, în stare proastă; ● Lipsa personalului calificat în învățământ și slaba pregătire generală a elevilor; ● Capacitate insuficientă pentru anumite specialități, absența unui spital clinic general cu toate specialitățile. ● Monumente istorice și de arhitectură neprotejate;

ECHIPARE TEHNICĂ	
CIRCULAȚIE	<ul style="list-style-type: none"> ● Drumuri cu îmbrăcăminte asfaltică degradată sau lipsa totală a acesteia; ● Unele sectoare de drum dimensionate necorespunzător; ● Unele sectoare de drum fără continuitate; ● Drumurile secundare nu se racordează corespunzător la cele principale; ● Traseul drumurilor județene și comunale tranzitează localitățile;
GOSPODĂRIREA APELOR	<ul style="list-style-type: none"> ● Efecte distructive înregistrate ca urmare a curgerii în regim torențial a apelor; ● Poluarea resurselor de apă subterană și de suprafață; ● Lipsa unor surse de apă necesare asigurării consumurilor existente și de perspectivă;
ALIMENTARE CU APĂ	<ul style="list-style-type: none"> ● Neexploatarea unor surse subterane de apă; ● Capacitate insuficientă de înmagazinare a apei; ● 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; ● Alimentare cu apă pentru un număr mic de consumatori; ● Lipsa unui sistem centralizat de alimentare cu apă în toate localitățile comunei.
CANALIZARE	<ul style="list-style-type: none"> ● Lipsa unui sistem de canalizare pentru ape uzate menajere în localitățile comunei; ● Descărcarea apelor pluviale la întâmplare; ● Inexistența unor capacități de epurare a apelor uzate menajere și a celor rezultate din activități agro – industriale din zonă.
ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICĂ	<ul style="list-style-type: none"> ● Existența unor zone neelectrificate; ● Unele locuințe și anexe din extravilan, fără autorizație de construire, nu respectă distanțele față de liniile electrice aeriene. ● În unele zone rețeaua electrică existentă nu are capacitatea de a prelua aparate electrocasnice.
ALIMENTARE CU GAZE NATURALE	<ul style="list-style-type: none"> ● Lipsa rețelelor de distribuție și repartiție a gazului metan în localitățile componente.
TELECOMUNICAȚII	<ul style="list-style-type: none"> ● Lipsa în unele zone a rețelelor de telefonie.
PROBLEME DE MEDIU	
PROTECȚIA ȘI CONSERVAREA MEDIULUI	<ul style="list-style-type: none"> ● Degradarea severă a unor terenuri prin eroziuni, alunecări, exces de umiditate, sărături, etc; ● Degradări punctuale prin poluare a unor cursuri de apă; ● Deficit de terenuri împădurite;

	<ul style="list-style-type: none"> • Zone cu potențial natural valoros, situri sau rezervații de arhitectură sau arheologice neprotejate.
DEPOZITAREA DEȘEURILOR MENAJERE	<ul style="list-style-type: none"> • Inexistența unui serviciu de salubritate pentru colectarea, sortarea și depozitarea deșeurilor menajere; • Existența unor zone de depozitare a deșeurilor cu potențial de poluare de tip aer-apa-sol.

NECESITĂȚI ȘI OPTIUNI ALE POPULAȚIEI

În urma discuțiilor purtate cu autoritățile locale, a consultării populației și a analizelor efectuate s-a stabilit ca posibili factori ce vor contribui în relansarea dezvoltării comunei Țuțora și a localităților componente:

- 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 agricole - vegetale și animale și a lemnului 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.
- Ușoara creștere a numărului populației înregistrate în ultima perioadă este un element pozitiv, demonstrând interesul pentru stabilirea domiciliului în comună.

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

- Extinderea localităților cu suprafețe de teren lipsite de factori de risc natural - propice construirii de locuințe și funcțiuni complementare;
- Delimitarea suprafețelor de teren cu riscuri naturale și instituirea unor condiții și interdicții de construire;
- Modernizarea căilor de circulație;
- Realizarea de noi obiective de folosință publică în zonele defavorizate ale comunei și renonare celor existente;
- Amenajarea de parcuri, terenuri de joacă pentru copii și terenuri de sport;
- Întreprinderea de acțiuni destinate stabilizării tineretului, ocrotirii persoanelor vârstnice, înscrierea comunei în programe de reducere a șomajului
- Stimularea sectorului economic prin implicarea mai activă a organelor locale în drept, în acțiunea de sprijinire, informare și încurajarea întreprinzătorilor ce desfășoară activități legate agricultură, zootehnie, mică industrie și servicii către populație sau agenți economici;
- Dezvoltarea serviciilor de gospodărire comunală, înființarea unui serviciu public de salubritate;
- Introducerea unui sistem de management al deșeurilor la nivelul comunei;
- Găsirea de fonduri pentru dezvoltarea echipării tehnico-edilitare a întregii comune;
- Promovarea activităților turistice;
- Întreprinderea de acțiuni în protecția și conservarea mediului.

III. RISCURI GENERATOARE DE SITUAȚII DE URGENȚĂ

3.1. Tipuri de riscuri ce se pot manifesta în zona de competență

3.1.1. Riscuri naturale

Înzăpeziri și viscole

Înzăpeziri și viscole se pot produce între localitățile Țuțora – Priza Prut – Oprișeni

Inundații

- a) **inundații**, prin revărsările naturale ale cursurilor de apă, datorate creșterii debitelor sau blocajelor produse de ghețuri, plutitori, aluviuni și avalanșe de zăpadă și prin scurgeri de pe versanți;

Nr.
crt.

Curs de apă

Denumirea obiectivelor din
zona inundabilă

Cauzele inundațiilor

1	Răul Jijia-Bahlui	Terenuri agricole: 150 ha Gospodării : 60	Revărsare
2	Râul Prut	Terenuri agricole: 1000 ha	Revărsare

Cauzele pot fi de origine naturală cum sunt cele climatice (ploi, topirea zăpezii sau topirea zăpezii suprapusă cu căderea de precipitații, excesul de umiditate) sau antropice cum sunt despăduririle efectuate de om, compactarea solului, etc.

Riscul mediu de inundație prin revărsare este favorizat de precipitații abundente, precedate de o saturație a solului datorită unei perioade umede, care favorizează o scurgere superficială bogată, de tipul fenomenului din 1970 (probabilitate 3-5 %).

b) inundații provocate de *accidente sau avarii la construcțiile hidrotehnice*;

Nu este cazul

Incendii de pădure

În ultimii ani nu s-au înregistrat incendii de mari proporții, nici la fondul construit nici la fondul forestier. În zonele unde se desfășoară activități agricole în imediata apropiere a pădurilor există riscul producerii unor incendii la fondul forestier.

Avalanșe – Nu este cazul

Fenomene distructive de origine geologică

- **Cutremure**

Comuna Țuțora se încadrează în zonele de risc cu seisme de amplitudine între 6 – 7 grade pe scara Richter, nefiind într-o zonă cu risc ridicat.

Seismic, teritoriul comunei se încadrează conform normativului P 100/92 în zona F, perioada de colt Tc- 0,7 sec. , coeficientul Ks-0,08.

- **Alunecări de teren**

În urma ploilor abundente, în perioadele de primăvară și toamnă, mișcări tectonice, eroziuni puternice sau ca urmare a unor activități umane se pot produce alunecări la terenurile situate în intravilanul și extravilanul localității Chiperești.

PRECIZARE : Dezastrele evaluate în lucrare vor fi analizate în decurs de 1-3 ani de la mișcarea tectonică cu efect de rupere a faliiilor de alunecare de teren, urmând ca stratul de argilă înclinată după configurația versantului, să fie alimentată excesiv cu ape din precipitații prin faliiile de rupere deschise . Stratul de argilă ajungând la gradul de plastifiere critică, declanșează accelerarea alunecărilor masive de pământ situate deasupra zonei afectate, producând degradări excesive în imobilele construite .

Riscuri tehnologice

A. Industriale – Nu este cazul

B. De transport și depozitare produse periculoase – Nu este cazul

C. Transporturi

- Transportul rutier – sursa de risc constituie DJ 249 E, DC 16C , pe care datorită varietății vehiculelor care tranzitează localitățile, Țuțora, Chiperești și Oprișeni există posibilitatea producerii unor accidente majore, cu consecințe grave. Pe drumurile comunale DC 16C - datorită traficului redus de autoturisme proprietate personală, transport de persoane în comun, riscul producerii unor accidente este redus.

- Transportul feroviar - Nu este cazul

- Transportul aerian – Nu este cazul

D. Nucleare – nu este cazul

E. Poluare ape – este cazul

F. Prăbușiri de construcții, instalații sau amenajări – nu avem cazuri

- alimentarea cu energie electrică poate fi întreruptă datorită ruperii firelor de alimentare sub acțiunea vântului, a copacilor din apropierea rețelei, a defecțiunilor de la punctele de transformare datorită descărcărilor electrice.

- Rețeaua de telefonie și internet.

Riscurile de incendiu

În ultimii ani nu s-au înregistrat incendii de mari proporții, nici la fondul construit nici la fondul forestier. În zonele unde se desfășoară activități agricole în imediata apropiere a pădurilor există riscul producerii unor incendii la fondul forestier.

**ESTIMAREA RESURSELOR UMANE, MATERIALE ȘI FINANCIARE NECESARE
PENTRU PREVENIREA ȘI GESTIONAREA TIPURILOR DE RISC EXISTENTE ÎN
ZONA DE COMPETENȚĂ**

a) Necesari resurse umane =29

b) Necesari resurse materiale

Nr.crt	Denumirea materialelor și mijloacelor de intervenție	U.M.	Necesar
1	Snopi de fascine 0-30 cm, L= 3-4 m		50
2	Par din lemn rotund c.r. esență tare 8-12cm, L 1-3 m		100
3	Dulap+ planșe (5 cm, 120-25 cm)		1
4	Sârmă neagră 2-4 mm		50
5	Saci de 50/80 cm pentru pământ din cânepă, iută, polietilenă și sfoară pentru legat saci		100
6	Funii suptiri pentru asigurarea oamenilor și uneltelor 15-10mm		20
7	Piatră brută (blocuri de 15-30 cm), blocuri beton, piatră 200-100kg/buc		18
8	Lanterne tubulare mari, lanterne cu acumulatori reîncărcabil și alte mijloace de iluminat mobile cu accesorii de rezervă		6
9	Cazmale și lopeți cu cozi		50
10	Târâcoape și lopeți cu cozi		12
11	Furci de fier sau cângi de fier cu cozi		20
12	Maiuri pentru compactat pământuri		
13	Berbeci de mânăde până la 50 kg		0
14	Barde pentru cioplit și topoare		10
15	Pile diferite		
16	Fierăstraie de mână, foarfece de tăiat plasă		5
17	Cuțitoaie pentru cioplit, dălți pentru lemn		
18	Găleți pentru apă sau bidoane din plastic și câni de apă		15

LOC DE ADUNARE _____

TIMP DE ADUNARE _____

RESURSE MATERIALE					
Nr. Crt.	Denumire	Anul Achiziției	Necesar	Existent	Deficit
Autospeciale și utilaje de intervenție					
1	Autospeciala de interventie		0	0	0
2	Motopompe Honda		1	0	1
Echipament și mijloace de protecție					
Aparatură de comunicații și informatică					
1	Telefon/Fax 0232298777	2000	0	2	0
2	Calculatoare PC	2014	0	8	0
Mijloace de avertizare și alarmare					
1	Sirenă electrică 5,5 K	1975	1	1	0
2	Clopote		0	3	0
Mijloace de transport					
1	Tractor	2005	0	1	0
2	Buldoexcavator	2005	0	1	0

Nr. crt.	Anul	FONDURI ALOCATE	MATERIALE ACHIZIȚIONATE	OBS.
1	2010	10000	Echipamente și uniforme, Accesorii	
2	2011	10000	Echipamente și uniforme, Accesorii	
3	2012	10000	Echipamente și uniforme, Accesorii	

4	2013	10000	Echipamente și uniforme, Accesorii
5	2014	10000	Motopompa OHV 1 buc.
6	2015	46.000	Materiale, achiziționare și dotare mașina pompieri
7	2016	12.000/5244	Materiale
8	2017	20.000	

**NECESAR MATERIALE SI MIJLOACE DE APARARE
IMPOTRIVA INUNDATIILOR, GHETURILOR SI COMBATERE A EFECTELOR POLUARILOR ACCIDENTALE**

Nr. crt	Denumirea materialelor și mijloacelor de intervenție	U.M	Necesar	Existent	Total deficit	Mențiuni
			CLSU	CLSU	CLSU	
0	1	2	3	4	5	6
	CAP. A. MATERIALE DE APARARE					
1	Saci pentru pământ din cânepă, iută, polietilenă și sfoară pentru legat saci	buc.	300			60 buc pt. km curs apa 200 buc pt. baraje
2	Folii de polietilenă (cantitatea de folie rezultată din aplicarea normativului se va aproviziona eșalonat, câte 1/5 din necesar)	m.p.	30			10 mp pt. km curs apa 200 mp pt. baraje
3	Lanterne tubulare mari, lanterne cu acumulatori reîncarcabili, felinare electrice 12-24V și alte mijloace de iluminat mobile cu accesorii de rezervă (încărcător acumulatori, baterii de rezervă, becuri, felinare electrice)	buc.	10			10 de CLSU și 2 pt. baraje
4	Cazmale cu cozi	buc.	20			functie de nr. persoanelor din serv. voluntar, dar nu mai puțin de 20 pt. fiecare CLSU
5	Lopeți cu cozi	buc.	20			functie de nr. persoanelor din serv. voluntar, dar nu mai puțin de 20 pt. fiecare CLSU
6	Târâcoape cu cozi	buc.	4			4 de CLSU
7	Sape cu cozi	buc.	10			10 de CLSU
8	Furci de fier cu cozi	buc.	10			functie de nr. persoanelor din serv. voluntar, dar nu mai puțin de 10 pt. fiecare CLSU
9	Căngi de fier cu cozi	buc.	5			functie de nr. persoanelor din serv. voluntar, dar nu mai puțin de 10 pt. fiecare CLSU
10	Roabe metalice cu roți pe pneuri sau tărgi de lemn	buc.	2			4 de CLSU
11	Grupuri electrogene (portabile) cu anexe pentru iluminat	buc.	1			2 de CLSU
12	Reflectoare (faruri, cablu izolant pentru rețeaua de reflectoare); - cablu pentru iluminat; - izolator pentru prinderea cablului, fasunguri, întrerupătoare, becuri etc.	buc.	1			2 de CLSU
13	Cizme de cauciuc scurte și lungi	buc.	20			functie de nr. persoanelor din serv. voluntar, dar nu mai puțin de 20 pt. fiecare CLSU
14	Mantale de ploaie cu glugă	buc.	20			functie de nr. persoanelor din serv. voluntar, dar nu mai puțin de 20 pt. fiecare CLSU
15	Salopete din doc sau impermeabile	buc.	20			10 de CLSU
16	Mănuși de protecție	buc.	20			20 de CLSU
	CAP. E. - MATERIALE ȘI MIJLOACE PENTRU INTERVENȚIE LA GHETURI					
17	Rângi de fier 2-4 m lungime	buc.	2			2 de CLSU
18	Scări din lemn 4-6 ml	buc.				4 de CLSU

19	Cordițe de salvare și asigurare	buc.	4			4 de CLSU
20	Bandă adezivă	role				5 role de CLSU
	CAP. F. - MATERIALE ȘI MIJLOACE DE INTERVENȚIE PENTRU COMBATEREA EFECTELOR POLUĂRILOR ACCIDENTALE					
21	Baloți paie	buc.	50			50 de CLSU