

Beneficiar: *DUȚU PETRIȘOR reprezentant al S.C. DUȚU METAL CONSTRUCT S.R.L.*

Denumirea lucrării: *CONSTRUIRE HALĂ INDUSTRIALĂ CONFECTIONARE MOBILIER*

Amplasament: *COMUNA PRIGORIA, SAT PRIGORIA, JUDEȚUL GORJ*

CUPRINS

MEMORIU GENERAL

1. INTRODUCERE

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

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

- 2.1. Evoluția zonei; corelarea cu alte documentații de urbanism aprobate
- 2.2. Elemente ale cadrului natural și potențial de dezvoltare
- 2.3. Încadrarea în localitate
- 2.4. Circulația
- 2.5. Zonificarea funcțională și bilanț teritorial
- 2.6. Echipare edilitară
- 2.7. Probleme de mediu
- 2.8. Opțiuni ale populației

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

- 3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare
- 3.2. Corelarea cu alte documentații de urbanism
- 3.3. Valorificarea cadrului natural

Beneficiar: **DUȚU PETRIȘOR** reprezentant al **S.C. DUȚU METAL CONSTRUCT S.R.L.**

Denumirea lucrării: **CONSTRUIRE HALĂ INDUSTRIALĂ CONFEȚIONARE MOBILIER**

Amplasament: **COMUNA PRIGORIA, SAT PRIGORIA, JUDEȚUL GORJ**

- 3.4. Zonificarea teritoriului – reglementări, bilanț teritorial, indicatori urbanistici
- 3.5. Căi de comunicație
- 3.6. Dezvoltarea echipării edilitare
- 3.7. Alimentarea cu apă
- 3.8. Canalizare
- 3.9. Alimentare cu energie electrică
- 3.10. Telecomunicații
- 3.11. Alimentarea cu căldură
- 3.12. Gospodărie comună
- 3.13. Protecția mediului
- 3.14. Obiective de utilitate publică

4. CONCLUZII, MĂSURI ÎN CONTINUARE

5. PROCEDURA DE AVIZARE – APROBARE

Beneficiar: **DUȚU PETRIȘOR** reprezentant al **S.C. DUȚU METAL CONSTRUCT S.R.L.**

Denumirea lucrării: **CONSTRUIRE HALĂ INDUSTRIALĂ CONFECTIONARE MOBILIER**

Amplasament: **COMUNA PRIGORIA, SAT PRIGORIA, JUDEȚUL GORJ**

MEMORIU GENERAL

I. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoaștere a documentației

- **Denumirea lucrării:**

Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.)

Comuna Prigoria, Sat Prigoria, Județul Gorj

- **Beneficiar:**

S.C. DUȚU METAL CONSTRUCT S.R.L. prin Duțu Petrișor

- **Proiectant:**

S.C. ARHITONIC S.R.L.;

- **Data elaborării:**

Iunie 2019

1.2. Obiectivul lucrării

Urbanismul are ca principal scop stimularea evoluției complexe a localităților, prin elaborarea și implementarea strategiilor de dezvoltare spațială, durabilă și integrată, pe termen scurt, mediu și lung.

Activitatea de urbanism cuprinde toate localitățile țării, organizate în rețea, pe baza ierarhizării și distribuției echilibrate a acestora în teritoriu. Aplicarea obiectivelor are în vedere întregul teritoriu administrativ al orașelor și comunelor sau zone din acestea.

Urbanismul urmărește stabilirea direcțiilor dezvoltării spațiale a localităților

Beneficiar: **DUȚU PETRIȘOR** reprezentant al **S.C. DUȚU METAL CONSTRUCT S.R.L.**

Denumirea lucrării: **CONSTRUIRE HALĂ INDUSTRIALĂ CONFECTIONARE MOBILIER**

Amplasament: **COMUNA PRIGORIA, SAT PRIGORIA, JUDEȚUL GORJ**

urbane și rurale, în acord cu potențialul economic, social, cultural și teritorial al acestora și cu aspirațiile locuitorilor.

Principalele obiective ale activității de urbanism sunt următoarele:

a) îmbunătățirea condițiilor de viață prin eliminarea disfuncționalităților, asigurarea accesului la infrastructuri, servicii publice și locuințe convenabile pentru toți locuitorii;

b) crearea condițiilor pentru satisfacerea cerințelor speciale ale copiilor, vârstnicilor și ale persoanelor cu handicap;

c) utilizarea eficientă a terenurilor, în acord cu funcțiunile urbanistice adecvate; extinderea controlată a zonelor construite;

d) protejarea și punerea în valoare a patrimoniului cultural construit și natural;

e) asigurarea calității cadrului construit, amenajat și plantat din toate localitățile urbane și rurale;

f) protejarea localităților împotriva dezastrelor naturale.

Prin **Planul urbanistic zonal** se stabilesc **reglementări** noi cu privire la:

- *regimul de construire;*
- *funcțiunea zonei;*
- *înălțimea maximă admisă;*
- *coeficientul de utilizare a terenului (C.U.T.);*
- *procentul de ocupare a terenului (P.O.T.);*
- *retragerea clădirilor față de aliniament*
- *distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei.*

Pe baza Planului Urbanistic Zonal aprobat și a documentației de autorizare a construcțiilor se va putea solicita și elibera autorizația de construire.

Beneficiar: **DUȚU PETRIȘOR** reprezentant al **S.C. DUȚU METAL CONSTRUCT S.R.L.**

Denumirea lucrării: **CONSTRUIRE HALĂ INDUSTRIALĂ CONFECTIONARE MOBILIER**

Amplasament: **COMUNA PRIGORIA, SAT PRIGORIA, JUDEȚUL GORJ**

Prezenta documentație propune schimbarea de destinație a terenului domnului Duțu, în suprafață de 1717 mp din zonă de locuințe și funcțiuni complementare în zonă pentru unități industrial și depozitare și construirea unei hale industriale pentru confecționare mobilier.

1.3. Surse documentare

- Planul Urbanistic General (P.U.G.) al comunei Prigoria;
- Planul de amenajare a teritoriului județului Gorj, elaborat în 2009, de Universitatea de Arhitectură și Urbanism "Ion Mincu", București;

În vederea elaborării Planului Urbanistic Zonal, beneficiarul a pus la dispoziția proiectantului următoarele:

- Certificatul de Urbanism, nr. 44 din 29.11.2018, eliberat de Primăria Comunei Prigoria;
- Avizul de oportunitate nr. 1 din 02/07/2019;
- Plan de amplasament și delimitare a imobilului, scara 1:500;

II. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. Evoluția zonei; corelarea cu alte documentații de urbanism aprobate

Terenul studiat face parte este situat în partea centrală a localității și face parte din intravilanul aprobat al comunei Prigoria, sat Prigoria, U.T.R. 2 - Zona de locuințe și funcțiuni complementare.

Dacă în primii ani după 1990 s-au făcut pași mărunți în dezvoltarea zonei, în ultimii ani, investițiile din domeniul construcțiilor au căpătat o amploare foarte mare, construindu-se într-un ritm alert.

Beneficiar: **DUȚU PETRIȘOR** reprezentant al **S.C. DUȚU METAL CONSTRUCT S.R.L.**

Denumirea lucrării: **CONSTRUIRE HALĂ INDUSTRIALĂ CONFECTIONARE MOBILIER**

Amplasament: **COMUNA PRIGORIA, SAT PRIGORIA, JUDEȚUL GORJ**

De asemenea, cu cât zona se dezvoltă, cu atât cerințele pentru noi locuri de construire crește și devine o prioritate majoră găsirea unor noi amplasamente adecvate, acestea extinzându-se și în afara zonelor studiate ale localității. Pentru zona studiată nu există alte documentații urbanistice în afara celor menționate.

2.2. Elemente ale cadrului natural și potențial de dezvoltare

Terenul este liber de construcții și nu necesită desființări, dar necesită schimbarea folosinței terenului din teren pentru locuințe și funcțiuni complementare în teren pentru activități industriale (spații de producție, servicii, depozitare etc.).

Studiul geotehnic prezintă condițiile de teren privind amplasamentul cercetat și cuprinde datele geotehnice care constituie baza de calcul și analiză a terenului de fundare, ca suport al fundațiilor pentru obiectivele care se proiectează.

Calculul terenului de fundare efectuat în studiu, se sprijină pe informațiile obținute pe bază de observații și investigații în teren și laborator, asupra rocilor care alcătuiesc stratificația de bază a terenului din zona amplasamentului cercetat.

Parametrii geotehnici prezentați în studiu, stau la baza calculului de rezistență și adaptare la teren a obiectivului respectiv, în condițiile unui strat de luncă și terasă veche, aluvionară, a pârâului Amărăziua.

DATE GENERALE DE AMPLASAMENT

Terenul studiat este situat în intravilanul aprobat al comunei Prigoria, în zona centrală a comunei.

Sub raport litologic, Levantinul și Cuaternarul, vizibile la Prigoria, în versantul de vest al văii, sunt reprezentate prin alternanțe de nisipuri și argile, acoperite de un strat de pietrișuri, peste care stau depozitele loessoide de 5 – 6 m grosime, între acestea întâlnindu-se și soluri fosile.

Beneficiar: **DUȚU PETRIȘOR** reprezentant al **S.C. DUȚU METAL CONSTRUCT S.R.L.**

Denumirea lucrării: **CONSTRUIRE HALĂ INDUSTRIALĂ CONFECTIONARE MOBILIER**

Amplasament: **COMUNA PRIGORIA, SAT PRIGORIA, JUDEȚUL GORJ**

Întreg teritoriul administrativ al comunei se încadrează în câmpia colinară a Podișului Getic care se prezintă sub formă de suprafețe largi, vâlvurite, fragmente în culmi deluroase de afluenții Jiului pe direcția vest-est sau nord-vest spre sud-est.

În "sens strict" terenul care constituie amplasamentul cercetat, se încadrează în zona de terasă veche aluvionară stângă a pârâului Tejacu.

Geomorfologic, amplasamentul este caracterizat de un teren agricol aproximativ plan, cu ușoară cădere spre sud-vest, în sensul de curgere a văii principale.

Structural, terenul este stabil și nu prezintă la suprafață fenomene distructive evidente, care să afecteze în timp stabilitatea construcției.

Din punct de vedere hidrogeologic, nivelul hidrostatic al apei subterane este variabil, situat la adâncimi în jur de - 3,00 m față de suprafața terenului natural și nu influențează direct cota de fundare a obiectivului. Depozitele litologice care alcătuiesc terenul de fundare, sunt în general de luncă și terasă aluvionară, reprezentate prin argile prăfoase de suprafață, urmate în adâncime de pietrișuri cu bolovănișuri în matrice nisipoasă-argiloasă. În baza pietrișurilor cu grosimi apreciabile de peste 7,00 m se întâlnește complex argilo-mărnos vânat, cu permeabilitate redusă, considerat ca roca de bază - reper a fundamentului geologic.

STRATIFICAȚIA TERENULUI

Stratificația terenului de fundare este unitară pe toată suprafața de amplasament a obiectivului care se proiectează.

Formațiunile „în situ” (nederanjate) care alcătuiesc terenul de fundare, sunt de natură aluvionară și aparțin cuaternarului superior, reprezentat de următoarea succesiune litologică de bază:

Beneficiar: **DUȚU PETRIȘOR** reprezentant al **S.C. DUȚU METAL CONSTRUCT S.R.L.**

Denumirea lucrării: **CONSTRUIRE HALĂ INDUSTRIALĂ CONFECTIONARE MOBILIER**

Amplasament: **COMUNA PRIGORIA, SAT PRIGORIA, JUDEȚUL GORJ**

Sondaj - S1

0,00 - 0,30 m - sol vegetal argilos;

0,30 - 4,00 m - argilă prăfoasă, gălbuie (depozite de luncă aluvionară);

4,00 - 4,50 m - pietriș cu bolovăniș în matrice nisipoasă-argiloasă (depozite grosiere de terasă aluvionară), strat care se continuă în adâncime.

Sub depozitele de terasă aluvionară din zona activă a fundațiilor la adâncimi de peste 7,00 m se întâlnește complexul argilo - mănios vânat, considerat ca rocă de bază - reper, din zona comunei Prigoria.

Grosimea complexului argilo-mărnos vânat, este de ordinul zecilor de metri și reprezintă fundamentul geologic al bazinului subcarpatic.

Indici geotehnici de bază ai terenului

Pe intervale de adâncime, depozitele care alcătuiesc stratificația terenului de fundare, sânt caracterizate de următorii indici geotehnici de bază:

a) Stratul cu argile prăfoase din intervalul de adâncime 0,30 - 4,00 m

- | | |
|---|---|
| - umiditatea naturală | - $w \% = 24,20\%$; |
| - greutatea volumică la umiditatea naturală | - $\gamma_w = 19,40 \text{ KN/nr}$; |
| - porozitatea | - $n \% = 41,00\%$; |
| - indicele porilor | - $e = 0,69$; |
| - indicele de plasticitate | - $i_p = 16,79$ (cu plasticitate mijlocie); |
| - indicele de consistență | - $I_c = 0,71$ (plastic consistentă); |
| - gradul de umiditate | - $S_r = 0,94$ (practic saturat); |
| - umflarea liberă | - $U_l = 110,00 \%$ (active); |
| - unghiul de frecare interioară | - $\phi^\circ = 17^\circ$; |
| - coeziunea | - $c = 15 \text{ kPa}$; |

Beneficiar: **DUȚU PETRIȘOR** reprezentant al **S.C. DUȚU METAL CONSTRUCT S.R.L.**

Denumirea lucrării: **CONSTRUIRE HALĂ INDUSTRIALĂ CONFEȚIONARE MOBILIER**

Amplasament: **COMUNA PRIGORIA, SAT PRIGORIA, JUDEȚUL GORJ**

- modulul de compresibilitate edometrică - $M_{2-3} = 13400$ kPa

fracții granulometrice

- 21 % = nisip fin;
- 44 % = praf;
- 35 % = argilă 100 %

b) Stratul cu pietruiri și bolovănișuri în matrice nisipoasă - argiloasă din bază.

- umiditatea naturală - $w \% = 10,5 \% ;$
- greutatea volumică - $\gamma_w = 20,8 \text{ KN} / \text{m}^3 ;$
- porozitatea - $n \% = 34,0 \% ;$
- indicele porilor - $e = 0,51 ;$
- unghi de frecare interioară - $\phi^\circ = 30^\circ ;$
- coeziunea - $c = 0 \text{ kPa} ;$
- modulul de deformare liniară - $E = 20.000 \text{ kPa} ;$
- coeficientul de neuniformitate granulometrică $U_n = 34,00$

fracții granulometrice

- 11 % = pietriș mare;
- 34 % = pietriș mie;
- 18 % = nisip mare;
- 4 % = nisip fin;
- 1 % = praf.

Condiții de fundare

Corelând datele obținute prin cercetarea geotehnică asupra terenului de fundare din zona amplasamentului luat în studiu, cu caracteristicile geotehnice ale pământurilor din zonele adiacente, se stabilesc următoarele condiții de fundare.

Beneficiar: **DUȚU PETRIȘOR** reprezentant al **S.C. DUȚU METAL CONSTRUCT S.R.L.**

Denumirea lucrării: **CONSTRUIRE HALĂ INDUSTRIALĂ CONFECTIONARE MOBILIER**

Amplasament: **COMUNA PRIGORIA, SAT PRIGORIA, JUDEȚUL GORJ**

1. Interval de adâncime 0,30 — 4,00 m.

- Stratul de fundare este alcătuit din argilă prăfoasă gălbuie (depozite de luncă aluvionară)

- Presiunea convențională de calcul a terenului de fundare este de 250 kPa.

- Nu este interceptat nivelul hidrostatic.

2. Interval de adâncime 4,00 - 4,50 m.

- Stratul care se continuă în adâncime, este constituit din pietriș cu bolovăniș în matrice nisipoasă - argiloasă (depozite de terasă veche aluvionară).

- Presiunea convențională de calcul a terenului de este de 250 kPa.

- Nivelul hidrostatic al apei subterane se află la adâncimea de - 3,00 m față de suprafața terenului natural. Apa subterană prezintă agresivitatea carbonică slabă față de betoane.

- Adâncimea minimă de fundare va depăși în toate cazurile adâncimea de îngheț a zonei = 0,80 m față de suprafața terenului natural. Se recomandă fundarea obiectivului în stratul cu argile prăfoase, la adâncimea minimă de -1,20 m față de terenul natural, având în vedere caracterul contracțiilor argilelor.

- Presiunile convenționale de calcul ale terenului de fundare prezentate în studiu sunt considerate de bază pentru fundații, având lățimea tălpii de $B = 1,0$ m și adâncimea de fundare $D_f = 2,0$ m față de terenul sistematizat. Corecțiile de lățime și adâncime se vor efectua de către proiectantul de structuri, în funcție de lățimea fundațiilor și adâncimea de fundare reală a obiectivului, după metodologia STAS 3300/2 - 85.

- Din punct de vedere seismic, conform P 100, pentru amplasamentul respectiv, rezultă:

Beneficiar: **DUȚU PETRIȘOR** reprezentant al **S.C. DUȚU METAL CONSTRUCT S.R.L.**

Denumirea lucrării: **CONSTRUIRE HALĂ INDUSTRIALĂ CONFEȚIONARE MOBILIER**

Amplasament: **COMUNA PRIGORIA, SAT PRIGORIA, JUDEȚUL GORJ**

- Zona seismică de calcul „D”
- Perioada de colț $T_c = 0,7$ sec,
- Coeficientul $K_s = 0,15$
- Zona climatică B – STAS 10101/21
- Greutatea de referință a stratului de zăpadă (g_z) este de $1,2 \text{ KN/m}^2$
- Zona eoliană „A” - Stas 10101/21 - 90.
- Sarcina datorită acțiunii vântului (g_v) este de $0,30 \text{ KN/m}^2$
- Adâncimea de îngheț maximă este de $0,80 \text{ m}$.
- Conform normelor TS terenul este tare.

Recomandări geotehnice

- Săpăturile pentru fundarea obiectivului se vor efectua conform proiectului de execuție, respectându-se întocmai planurile de fundații ale construcțiilor.
- Eventualele zone cu teren necorespunzător (lentile nisipoase), întâlnite local la cota săpăturilor pentru fundații, se vor evacua în întregime până la terenul „în situ” (nederanjat), bun de fundare.
- Săpăturile se vor finisa pe ultimii $15 - 20 \text{ cm}$, cu puțin timp înainte de turnarea betonului.
- Adâncimea de fundare nu va fi mai mică decât adâncimea de îngheț din zonă $= 0,80 \text{ m}$ față de terenul natural.
- Betonul pentru fundații se va turna în timp util pentru a se evita deteriorarea terenului de fundare la cota săpăturilor.
- Prin sistematizarea pe verticală se va nivela zona de amplasament, astfel încât apele de suprafață provenite din precipitațiile atmosferice, să fie dirijate corespunzător în afara amplasamentului.

Beneficiar: *DUȚU PETRIȘOR reprezentant al S.C. DUȚU METAL CONSTRUCT S.R.L.*

Denumirea lucrării: *CONSTRUIRE HALĂ INDUSTRIALĂ CONFECTIONARE MOBILIER*

Amplasament: *COMUNA PRIGORIA, SAT PRIGORIA, JUDEȚUL GORJ*

- În jurul construcțiilor se vor efectua trotuare din beton înclinate spre exterior, așezate pe un strat impermeabil de argilă, tasată corespunzător.

2.3. Încadrarea în localitate

Zona studiată este situată în intravilanul aprobat al Comunei Prigoria, în partea centrală a comunei, în U.T.R. 2 – Zona de locuințe și funcțiuni complementare, Sat Prigoria.

Amplasamentul studiat are o suprafață de 1.717mp.

Cea mai apropiată locuință este situată la 21,40 m și este amplasată înspre nord - estul proprietății.

Pe direcția sud - vest, cea mai apropiată construcție este situată la 27,84 m.

În vecinătatea de sud – est nu există construcții.

Înspre nord – vest nu există construcții.

Prin realizarea noii construcții se respectă Normelor de igienă și sanătate publică privind mediul de viață al populației.

2.4. Circulația

Accesul auto și pietonal se face din drumul comunal cu care terenul se învecinează pe latura de nord - est.

2.5. Zonificare funcțională și bilanț teritorial

Terenul studiat are o suprafață de 1.717mp.

Bilanțul teritorial existent este: POT = 0,00%, CUT = 0,00.

2.6. Echiparea edilitară

Zona studiată dispune de următoarele utilități: alimentare cu energie electrică, alimentare cu apă potabilă.

Beneficiar: **DUȚU PETRIȘOR** reprezentant al **S.C. DUȚU METAL CONSTRUCT S.R.L.**

Denumirea lucrării: **CONSTRUIRE HALĂ INDUSTRIALĂ CONFECTIONARE MOBILIER**

Amplasament: **COMUNA PRIGORIA, SAT PRIGORIA, JUDEȚUL GORJ**

2.7. Disfuncționalități

Categoria de folosință prevăzută pentru viitor nu este generatoare de disfuncționalități urbanistice.

Necesități și opțiuni: terenul este slab productiv, realizarea investiției propuse pe acest amplasament neaducând prejudicii dezvoltării agriculturii în zonă.

Aceasta dublă folosire a terenului este aducătoare de venituri astfel:

- **pe termen scurt**, prin plata taxelor aferente autorizării construcției;
- **pe termen lung**, prin implicarea forței de muncă locală în procesul de producție;

2.8. Probleme de mediu

Comuna Prigoria, în comparație cu alte unități teritoriale de același rang, are o activitate economică preponderent agricolă, care este completată de activități din cadrul industriei prelucrătoare. Aceste ultime activități nu sunt de natură să influențeze poluarea și degradarea mediului ambiant.

Pentru ca funcțiunea propusă să vină în întâmpinarea dorințelor proprietarului terenului, este necesară schimbarea funcțiunii zonei studiate, astfel încât aceasta să devină zonă pentru activități industriale și depozitare (spații producție, servicii, depozite, birouri etc.).

În urma lucrărilor propuse (lucrări pentru realizare rețele tehnico – edilitare, împrejmui, construcții etc.) nu apar probleme de mediu care ar putea afecta echilibrul ecologic existent, deoarece pe terenul studiat nu există riscuri naturale și antropice care ar putea influența negativ realizarea de construcții.

2.9. Opțiuni ale populației

Investiția proiectată va conduce la îmbunătățirea infrastructurii economice

Beneficiar: **DUȚU PETRIȘOR** reprezentant al **S.C. DUȚU METAL CONSTRUCT S.R.L.**

Denumirea lucrării: **CONSTRUIRE HALĂ INDUSTRIALĂ CONFECTIONARE MOBILIER**

Amplasament: **COMUNA PRIGORIA, SAT PRIGORIA, JUDEȚUL GORJ**

regionale, mobilarea urbanistică și echiparea cu utilități a teritoriului.

La aceasta se adaugă crearea de noi locuri de muncă pentru populația localității.

Punctul de vedere al elaboratorului prezentului P.U.Z. este de asemenea favorabil solicitării beneficiarului, considerând binevenită - în actualele condiții economice - intenția acestuia de a dezvolta și diversifica activitatea economică, contribuind astfel la ocuparea forței de muncă locale și valorificarea potențialului zonei.

III. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare

Studiile de fundamentare a P.U.Z. reprezintă analiza pe domenii a problemelor de dezvoltare, a zonei ce face obiectul lucrării, iar rezultatele acestor studii trebuie integrate în propunerile de organizare urbanistică a zonei.

Din Regulamentul urbanistic propus, terenul studiat va face parte din U.T.R. 21 Zona activități industriale, Prigoria.

3.2. Corelarea cu alte documentații de urbanism

Prin prezentul Planul Urbanistic Zonal urmează să se propună soluții pentru:

- zonificarea funcțională a terenurilor;
- organizarea urbanistic-architecturală în funcție de caracteristicile structurii urbane;
- indici și indicatori urbanistici (regim de înălțime, regim de aliniament, P.O.T., C.U.T. etc.);
- dezvoltarea infrastructurii edilitare;

Beneficiar: **DUȚU PETRIȘOR** reprezentant al **S.C. DUȚU METAL CONSTRUCT S.R.L.**

Denumirea lucrării: **CONSTRUIRE HALĂ INDUSTRIALĂ CONFECTIONARE MOBILIER**

Amplasament: **COMUNA PRIGORIA, SAT PRIGORIA, JUDEȚUL GORJ**

- statutul juridic și circulația terenurilor;
- reglementări specifice detaliate.

3.3. Valorificarea cadrului natural

Nu există un cadru natural care sa poată fi valorificat.

3.4. Zonificarea teritoriului – reglementări, bilanț teritorial, indicatori urbanistici

În prezent zona este destinată construirii de locuințe și funcțiuni complementare.

Procentul de ocupare al terenului (P.O.T.) existent este 0,00%, iar coeficientul de utilizare al terenului (C.U.T.) existent este 0,00.

Procentul de ocupare, maxim, al terenului (P.O.T.) propus/zonă studiată este de 35,00%, iar coeficientul de utilizare al terenului (C.U.T.) propus/zonă studiată este de 1,5, ambele în corelare cu cele din P.U.G. Comuna Prigoria, capitolul 12.3. - Zona unităților productive industriale.

Principalul obiectiv economic de pe acest amplasament îl reprezintă construirea unei hale de producție, amenajare a unei parări pentru personalul ce va deservi această hală și împrejmuirea proprietății.

Bilanțul teritorial propus este următorul:

Teren studiat				din	Construcții				Aleii carosabile				Spațiu verde			
1717	mp	1000	mp	care	350	mp	20,38	%	550	mp	32,03	%	817	mp	47,6	%

3.5. Căile de comunicație

Accesul la terenul studiat se face prin intermediul drumului comunal cu care terenul studiat se învecinează pe latura de nord - est, drum ce satisface nevoile actuale și de perspectivă privind accesibilitatea.

Se face mențiunea că profilul transversal al drumului corespunde categoriei de importanță din care acesta face parte.

Beneficiar: *DUȚU PETRIȘOR reprezentant al S.C. DUȚU METAL CONSTRUCT S.R.L.*

Denumirea lucrării: *CONSTRUIRE HALĂ INDUSTRIALĂ CONFECTIONARE MOBILIER*

Amplasament: *COMUNA PRIGORIA, SAT PRIGORIA, JUDEȚUL GORJ*

3.6. Dezvoltarea echipării edilitare

Parcela propusă se poate racorda (prin grija și cheltuiala beneficiarului) la rețelele tehnico – edilitare existente (apă, electrice).

Canalizarea se va soluționa în sistem individual prin realizarea unui bazin vidanjabil etanș.

3.7. Alimentarea cu apă

Pentru alimentarea cu apă se propune realizarea prelungirii rețelei stradale existente în zonă.

Traseul conductei și diametrul ei urmează a fi stabilit prin proiectul de autorizare de construire, ce va trebui realizat prin grija beneficiarilor.

3.8. Canalizarea

Canalizarea se va soluționa în sistem individual prin realizarea unui bazin vidanjabil etanș.

Apele tehnologice și cele meteorice vor fi dirijate prin intermediul pantelor transversale și longitudinale spre rigolele carosabile prevăzute în incintă. Înainte de evacuarea apelor rezultate și a apelor pluviale, se va monta un separator de hidrocarburi pentru preepurarea apelor infestate cu uleiuri minerale și produse petroliere. Separatorul va fi din beton armat, cu colector de aluviuni. Echipamentul va fi prevăzut cu supapă de siguranță pentru blocarea evacuării în cazul în care se atinge capacitatea maximă a colectorului de aluviuni.

3.9. Alimentarea cu energie electrică

Racordarea la rețeaua de energie electrică se va face prin prelungirea rețelei electrice existente în zonă.

Beneficiar: **DUȚU PETRIȘOR** reprezentant al **S.C. DUȚU METAL CONSTRUCT S.R.L.**

Denumirea lucrării: **CONSTRUIRE HALĂ INDUSTRIALĂ CONFEȚIONARE MOBILIER**

Amplasament: **COMUNA PRIGORIA, SAT PRIGORIA, JUDEȚUL GORJ**

Soluția privind bransamentul electric va fi stabilită de către C.E.Z. sau de către o firmă autorizată, prin studii de specialitate.

3.10. Telecomunicații

Zona poate fi racordată la rețeaua de telefonie fixă, iar telefonie mobilă Vodafone, Orange și Telekom se recepționează în bune condiții.

3.11. Alimentarea cu căldură

Având în vedere tipul construcției ce urmează a fi realizată în zonă (construcție izolată) încălzirea se va asigura prin sistem individual (centrală termică proprie).

3.12. Alimentarea cu gaze naturale

Nu este cazul.

3.13. Gospodărie comunală

În incinta terenului studiat se vor monta pubele de gunoi special amenajate, care vor fi preluate și depozitate la centrul de colectare sau la groapa de gunoi a localității, prin grija beneficiarului sau a firmelor de salubritate cu care beneficiarii vor încheia contracte de prestări servicii.

Deșeurile rezultate în perioada construcției vor fi colectate, sortate și transportate la groapa de gunoi a localității prin grija beneficiarului sau a firmelor de salubritate cu care beneficiarii vor încheia contracte de prestări servicii.

3.14. Protecția mediului

Obiectivele propuse trebuie să aibă în vedere permanent principiile dezvoltării durabile.

Se va evita afectarea mediului ambiant din zonă, se va reface cadrul natural după realizarea săpăturilor pentru construcții, drumuri, rețele tehnico - edilitare și amenajărilor pe verticală.

Beneficiar: *DUȚU PETRIȘOR reprezentant al S.C. DUȚU METAL CONSTRUCT S.R.L.*

Denumirea lucrării: *CONSTRUIRE HALĂ INDUSTRIALĂ CONFECTIONARE MOBILIER*

Amplasament: *COMUNA PRIGORIA, SAT PRIGORIA, JUDEȚUL GORJ*

Se vor evita depozitări necontrolate de deșeuri, acestea putând fi colectate în pubele special amenajate.

3.15. Obiective de utilitate publică

Având în vedere că terenul studiat este proprietate particulară și corelând cu interesele exprimate, pe amplasamentul studiat nu sunt propuse obiective de utilitate publică.

3.16. Descrierea investiției

Construcția propusă va avea următoarea structură:

- ferme metalice (stâlpi și grinzi din profile metal), închideri din panouri termoizolante;

- învelitoare din panouri termoizolante.

Lucrările propuse sunt următoarele:

Amenajare parcare:

- compactarea solului;
- distribuirea refuzului de ciur, piatră spartă;
- compactarea agregatelor.

Protecția solului și subsolului:

- Așa cum am mai menționat, prin sistematizarea pe verticală se prevede amenajarea de spații verzi și plantarea de copaci decorativi ce ajută la combaterea eroziunii solului.

- deșeurile rezultate, indiferent de natura lor, se vor depozita selectiv pe categorii de deșeuri în spații special amenajate platforma betonată /containere speciale;

- depozitarea materialelor pe perioada organizării de șantier - se va realiza în mod selectiv în spații amenajate (platforme acoperite);

Beneficiar: *DUȚU PETRIȘOR reprezentant al S.C. DUȚU METAL CONSTRUCT S.R.L.*

Denumirea lucrării: *CONSTRUIRE HALĂ INDUSTRIALĂ CONFECTIONARE MOBILIER*

Amplasament: *COMUNA PRIGORIA, SAT PRIGORIA, JUDEȚUL GORJ*

- depozitarea materiei prime și a produselor finite - se va realiza în spațiu acoperit, betonat.

Pe perioada lucrărilor de construcții se vor lua măsurile necesare pentru:

- evitarea scurgerilor accidentale de produse petroliere de la autovehiculele transportatoare;

- evitarea depozitării necontrolate a materialelor folosite și deșeurilor rezultate direct pe sol în spații neamenajate corespunzător;

- evacuarea de ape uzate, necontrolat pe teren;

- în cazul poluării accidentale a solului cu produse petroliere și uleiuri minerale de la vehiculele grele și de la echipamentele mobile se va proceda imediat la utilizarea materialelor absorbante, la decopertarea solului contaminat, stocarea temporară a deșeurilor rezultate și a solului decopertat în recipiente adecvate în vederea neutralizării de către firme specializate;

- în perioada de exploatare nu sunt surse de poluare a solului și subsolului;

- Utilajele care vor avea în dotare lichide de răcire și lubrifiere vor avea circuit închis al acestora astfel încât este minim riscul de scurgere accidentală.

Organizarea de șantier va consta în amplasarea provizorie a unui container (birou mobil) și toalete ecologice pentru firma de execuție.

IV. CONCLUZII

Elaborarea Planului Urbanistic Zonal s-a efectuat în concordanță cu Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al P.U.Z. aprobat prin Ordinul nr.176/N/16.08.2000 al Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului și

Beneficiar: **DUȚU PETRIȘOR** reprezentant al **S.C. DUȚU METAL CONSTRUCT S.R.L.**

Denumirea lucrării: **CONSTRUIRE HALĂ INDUSTRIALĂ CONFEȚIONARE MOBILIER**

Amplasament: **COMUNA PRIGORIA, SAT PRIGORIA, JUDEȚUL GORJ**

prevederile legale în vigoare.

Față de analiza efectuată și reglementările enunțate se pot desprinde următoarele concluzii:

- terenurile studiate sunt proprietate privată, conform actelor anexate în copie la documentație;
- amplasamentul studiat este supus opțiunii proprietarilor terenului, în corelare cu vecinătățile existente;
- se propune schimbarea funcțiunii zonei, din zonă pentru locuințe și funcțiuni complementare în zonă pentru activități industriale și depozitare (spații de producție și servicii, spații de depozitare, birouri etc.);
- se propune realizarea de construcții cu un regim de înălțime – P + 1;
- retragerea minimă obligatorie față de axul drumului va fi de 5,00 m;
- se propune realizarea de locuri de parcare în incintă;

Pentru stabilirea regimului de înălțime s-a avut în vedere:

- destinația clădirilor – funcțiunea propusă;
- cerințele proprietarilor;
- efecte compoziționale;
- asigurarea însoririi;

În aceste condiții și datorită vecinătății din intravilan, reglementările impuse pentru zona studiată, vor respecta reglementările generale din U.T.R. Zona unităților productive industriale, stabilite în P.U.G. comuna Prigoria, dimensionarea și poziționarea construcțiilor urmând a fi stabilite concret, la momentul autorizării lor, la faza Documentație Tehnică pentru Autorizarea Construcției (D.T.A.C.).

Construcțiile propuse se pot realiza sub forme și volumetrii variate, fiind

Beneficiar: *DUȚU PETRIȘOR reprezentant al S.C. DUȚU METAL CONSTRUCT S.R.L.*

Denumirea lucrării: *CONSTRUIRE HALĂ INDUSTRIALĂ CONFECTIONARE MOBILIER*

Amplasament: *COMUNA PRIGORIA, SAT PRIGORIA, JUDEȚUL GORJ*

interzise construcțiile cu arhitectură atipică care sunt în discordanță cu construcțiile din municipiu și județ.

Este permisă realizarea împrejmuirii opace (pe lateralele și spatele parcelelor) cu înălțimea $h=2,00$ m și/sau împrejmuirilor transparente (la stradă) – compuse din lacre metalice sau lemn de 1,40 m și soclu de 60 cm din zidărie. Sunt permise amenajări exterioare tip mobilier urban din piatră și lemn cu $h_{\max} = 60$ cm.

Se vor respecta condițiile față de vecinătăți, conform principiilor Codului Civil.

PROCEDURA DE AVIZARE – APROBARE

Prezentul Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) aprobat devine instrument tehnic în activitatea Consiliului Local. Acesta, împreună cu Documentația Tehnică pentru Autorizarea Construcției (D.T.A.C.) vor sta la baza emiterii autorizațiilor de construire.

Pentru aprobarea P.U.Z. este necesară obținerea avizelor organismelor centrale și teritoriale interesate menționate în Certificatul de Urbanism.

Pentru obținerea avizelor, elaboratorul P.U.Z. pune la dispoziția beneficiarului documentațiile specifice (exemplare complete sau extrase, după caz) înaintarea lor se va face de către emitenți, în următoarea procedură:

1. Obținerea avizelor de la organele teritoriale pentru utilități și de la Consiliul local al Comunei Prigoria;
2. Eventualele completări solicitate de emitenții avizelor se introduc în P.U.Z., prin grija elaboratorului.

Ultima etapă o reprezintă aprobarea P.U.Z.

Aceasta se face în ședința Consiliului Local al comunei Prigoria, prin prezentarea documentației și avizelor obținute.

Beneficiar: **DUȚU PETRIȘOR** reprezentant al **S.C. DUȚU METAL CONSTRUCT S.R.L.**

Denumirea lucrării: **CONSTRUIRE HALĂ INDUSTRIALĂ CONFECTIONARE MOBILIER**

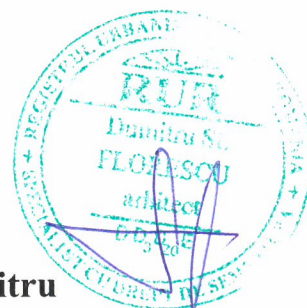
Amplasament: **COMUNA PRIGORIA, SAT PRIGORIA, JUDEȚUL GORJ**

Actul de aprobare a P.U.Z. îl reprezintă Hotărârea Consiliului Local al Comunei Prigoria. Pe baza P.U.Z. aprobat se poate trece la elaborarea Documentație Tehnice pentru Autorizarea Construcției (D.T.A.C.).

Întocmit,

Arh. Florescu Dumitru

Arh. Răducan Morega Corneliu



Beneficiar: **DUȚU PETRIȘOR** reprezentant al **S.C. DUȚU METAL CONSTRUCT S.R.L.**

Denumirea lucrării: **CONSTRUIRE HALĂ INDUSTRIALĂ CONFECTIONARE MOBILIER**

Amplasament: **COMUNA PRIGORIA, SAT PRIGORIA, JUDEȚUL GORJ**

CUPRINS

REGULAMENT DE URBANISM

- 1. Rolul regulamentului local de urbanism**
- 2. Domeniul de aplicare**
- 3. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenurilor și de realizare a construcțiilor la nivelul Comunei Prigoria**
- 4. Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor**
- 5. Reguli privind modul de ocupare a terenurilor și de realizare a construcțiilor la nivelul zonelor stabilite pentru U.T.R. Zona activități industriale Prigoria.**

Beneficiar: *DUȚU PETRIȘOR reprezentant al S.C. DUȚU METAL CONSTRUCT S.R.L.*

Denumirea lucrării: *CONSTRUIRE HALĂ INDUSTRIALĂ CONFECTIONARE MOBILIER*

Amplasament: *COMUNA PRIGORIA, SAT PRIGORIA, JUDEȚUL GORJ*

I. ROLUL REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM

Regulamentul Local de Urbanism este o documentație cu caracter de reglementare, care conține prevederi referitoare la modul de utilizare a terenurilor, de realizare și utilizare a construcțiilor pe întreg teritoriul unei zone studiate – în cazul nostru al U.T.R. Zona activității industriale Prigoria, Comuna Prigoria, jud. Gorj.

Normele propuse în Regulamentul Local de Urbanism al zonei studiate se regăsesc în Regulamentului Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic General al Comunei Prigoria.

Normele menționate în prezentul Regulament Local de Urbanism au fost elaborate în conformitate cu prevederile H.G.R. nr. 525/1996, pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism și Legea nr. 50/1996 modificată și republicată în 2006, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, precum și a normelor privind “Formularele, prevederile și conținutul autorizației lucrărilor de construcții”.

În același timp Regulamentul de Urbanism din prezentul P.U.Z., pentru U.T.R. - Zonă industrială comuna Prigoria, sat Prigoria, s-a făcut în strânsă corelare cu celelalte acte normative specifice și complementare care au legătură cu activitatea de amenajare a teritoriului și urbanism, după cum urmează:

- Codul Civil.
- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 373 din 10 iulie 2001, cu modificările ulterioare.
- Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții,

Beneficiar: *DUȚU PETRIȘOR reprezentant al S.C. DUȚU METAL CONSTRUCT S.R.L.*

Denumirea lucrării: *CONSTRUIRE HALĂ INDUSTRIALĂ CONFECTIONARE MOBILIER*

Amplasament: *COMUNA PRIGORIA, SAT PRIGORIA, JUDEȚUL GORJ*

republicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 933 din 13 octombrie 2004, cu modificările ulterioare.

- Legea nr. 18/1991 privind fondul funciar, republicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 1 din 5 ianuarie 1998, cu modificările și completările ulterioare.

- Legea nr. 215/2001 - Legea administrației publice locale, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 204 din 23 aprilie 2001, cu modificările și completările ulterioare.

- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 12 din 24 ianuarie 1995, cu modificările ulterioare.

- Ordonanța de urgență nr. 195/2005 privind protecția mediului;

- Legea nr. 7/1996 - Legea cadastrului și a publicității imobiliare, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 61 din 26 martie 1996, cu modificările și completările ulterioare.

- Legea nr. 26/1996 - Codul silvic, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 93 din 8 mai 1996, cu modificările ulterioare.

- Legea nr. 107/1996 - Legea apelor, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 244 din 8 octombrie 1996, cu modificările și completările ulterioare.

- Legea nr. 33/1994 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 139 din 2 iunie 1994.

- Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 448 din 24 noiembrie 1998, cu modificările și completările ulterioare.

- Legea nr. 54/1998 privind circulația juridică a terenurilor, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 102 din 4 martie 1998.

Beneficiar: **DUȚU PETRIȘOR** reprezentant al **S.C. DUȚU METAL CONSTRUCT S.R.L.**

Denumirea lucrării: **CONSTRUIRE HALĂ INDUSTRIALĂ CONFECTIONARE MOBILIER**

Amplasament: **COMUNA PRIGORIA, SAT PRIGORIA, JUDEȚUL GORJ**

- Legea nr. 363/2006 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea I Rețele de transport;
- Legea nr. 20/2006 pentru modificarea Legii nr. 171/1997 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a II-a Apa;
- Legea nr. 5/2000 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a III-a - Zone protejate, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr.152 din 12 aprilie 2000.
- Legea nr. 351/2001 privind aprobarea Planului de Amenajare a Teritoriului Național - Secțiunea a IV-a – Rețeaua de localități, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 408 din 24 iulie 2001.
- Legea nr. 575/2001 privind aprobarea Planului de Amenajare a Teritoriului Național - Secțiunea a V-a - Zone de risc natural, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 726 din 14 noiembrie 2001.
- Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 407 din 24 iulie 2001, cu modificările și completările ulterioare.
- Legea nr. 451/2002 pentru ratificarea Convenției europene a peisajului, adoptată la Florența la 20 octombrie 2000, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 536 din 23 iulie 2002.
- Legea nr. 184/2001 privind organizarea și exercitarea profesiei de arhitect – republicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 771 din 23 august 2004.
- Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 236/2000 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și a faunei sălbatice,

Beneficiar: *DUȚU PETRIȘOR reprezentant al S.C. DUȚU METAL CONSTRUCT S.R.L.*

Denumirea lucrării: *CONSTRUIRE HALĂ INDUSTRIALĂ CONFECTIONARE MOBILIER*

Amplasament: *COMUNA PRIGORIA, SAT PRIGORIA, JUDEȚUL GORJ*

aprobată prin Legea nr. 462/2001, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 433 din 2 august 2001.

- Hotărârea Guvernului nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 856 din 27 noiembrie 2002.

- Hotărârea nr. 349/2005 privind depozitarea deșeurilor;

- Hotărârea Guvernului nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 707 din 5 august 2004.

- Hotărârea Guvernului nr. 540/2000, privind aprobarea încadrării în categorii funcționale a drumurilor publice și a drumurilor de utilitate privată deschise circulației publice, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 338 în 20 iulie 2000, cu modificările și completările ulterioare.

- HOTĂRÂRE nr. 930 din 11 august 2005, pentru aprobarea Normelor speciale privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară și hidrogeologică;

- HG 930/2005 pentru aprobarea Normelor speciale privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară și hidrogeologică.

- Hotărârea Guvernului nr. 31/1996 pentru aprobarea metodologiei de avizare a documentațiilor de urbanism privind zone și stațiuni turistice și a documentațiilor tehnice privind construcțiile în domeniul turismului, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 22 din 30 ianuarie 1996.

- Hotărârea Guvernului nr. 62/1996 privind aprobarea Listei obiectivelor de investiții și de dezvoltare, precum și a criteriilor de realizare a acestora, pentru care

Beneficiar: **DUȚU PETRIȘOR** reprezentant al **S.C. DUȚU METAL CONSTRUCT S.R.L.**

Denumirea lucrării: **CONSTRUIRE HALĂ INDUSTRIALĂ CONFECTIONARE MOBILIER**

Amplasament: **COMUNA PRIGORIA, SAT PRIGORIA, JUDEȚUL GORJ**

este obligatoriu avizul Statului Major General, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 32 din 15 februarie 1996.

- Hotărârea Guvernului nr. 1519/2004 pentru aprobarea Regulamentului privind dobândirea dreptului de semnătură pentru documentațiile de amenajare a teritoriului și de urbanism și a Regulamentului referitor la organizarea și funcționarea Registrului Urbaniștilor din România, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 961 din 20 octombrie 2004.

- Ordinul Ministrului Apărării Naționale, Ministrului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului, Ministrului de Interne și al Directorului Serviciului Român de Informații nr. 30/34/3422/4221/1995 pentru aprobarea Precizărilor privind avizarea documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului, precum și a documentațiilor tehnice pentru autorizarea executării construcțiilor, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 283 din 7 decembrie 1995.

- ORDIN Nr. 135/76/84/1284 din 10 februarie 2010 privind aprobarea Metodologiei de aplicare a evaluării impactului asupra mediului pentru proiecte publice și private.

- Ordinul Ministrului Sănătății nr. 536/1997 pentru aprobarea Normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 140 din 3 iulie 1997, cu modificările și completările ulterioare.

- Ordinul Ministrului Transporturilor nr. 43/1998 pentru aprobarea Normelor privind încadrarea în categorii a drumurilor naționale, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 138 bis din 6 aprilie 1998.

Beneficiar: **DUȚU PETRIȘOR** reprezentant al **S.C. DUȚU METAL CONSTRUCT S.R.L.**

Denumirea lucrării: **CONSTRUIRE HALĂ INDUSTRIALĂ CONFECTIONARE MOBILIER**

Amplasament: **COMUNA PRIGORIA, SAT PRIGORIA, JUDEȚUL GORJ**

- Ordinul Ministrului Transporturilor nr. 45/1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea, construirea și modernizarea drumurilor, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 138 bis din 6 aprilie 1998.
- Ordinul Ministrului Transporturilor nr. 46/1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind stabilirea clasei tehnice a drumurilor publice, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 138 bis din 6 aprilie 1998.
- Ordinul Ministrului Transporturilor nr. 47/1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind amplasarea lucrărilor edilitare, a stâlpilor pentru instalații și a pomilor în localitățile urbane și rurale, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 138 bis din 6 aprilie 1998.
- Ordinul Ministrului Transporturilor nr. 50/1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea și realizarea străzilor în localitățile rurale, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 138 bis din 6 aprilie 1998.
- Ordinul Ministrului de Interne nr. 791/1998 pentru aprobarea Normelor metodologice de avizare și autorizare privind prevenirea și stingerea incendiilor, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 384 din 9 octombrie 1998.
- Ordinul Ministrului de Interne nr. 775/1998 pentru aprobarea Normelor generale de prevenire și stingere a incendiilor, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 384 din 9 octombrie 1998.
- Ordinul Ministrului Lucrărilor Publice, Transporturilor și Locuinței nr. 1943/2001 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 231 din 8 aprilie 2002.

Beneficiar: **DUȚU PETRIȘOR** reprezentant al **S.C. DUȚU METAL CONSTRUCT S.R.L.**

Denumirea lucrării: **CONSTRUIRE HALĂ INDUSTRIALĂ CONFEȚIONARE MOBILIER**

Amplasament: **COMUNA PRIGORIA, SAT PRIGORIA, JUDEȚUL GORJ**

- Ordinul Ministrul Administrației Publice nr. 534 /2001 privind aprobarea Normelor tehnice pentru introducerea cadastrului general, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 744 din 21 noiembrie 2001, cu modificările ulterioare.
- Ordinul Ministrului de stat, ministrul industriei și comerțului, și președintelui Oficiului Național de Cadastu, Geodezie și Cartografie nr.1645/CP/2393/1997 pentru aprobarea Metodologiei privind executarea lucrărilor de cadastu energetic, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 12 din 16 ianuarie 1998.
- Ordinul Ministrului Industriei și Resurselor nr. 371/2002 pentru aprobarea normativelor și prescripțiilor tehnice specifice zonelor de protecție și zonelor de siguranță aferente Sistemului național de transport prin conducte al produselor petroliere, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 828 din 18 noiembrie 2002, cu modificările ulterioare.
- Ordinul Ministrului Apelor, Pădurilor și Protecției Mediului nr. 462 /1993 pentru aprobarea Condițiilor tehnice privind protecția atmosferică și Normelor metodologice privind determinarea emisiilor de poluanți atmosferici produși de surse staționare, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 190 din 10 august 1993;
- Norme tehnice pentru proiectarea și execuția conductelor de transport gaze naturale”, norme aprobate prin ordinul Președintelui A.N.R.E. nr. 118/2013, publicate în Monitorul Oficial, Partea I, nr. 171 bis/10.03.2014

Beneficiar: *DUȚU PETRIȘOR reprezentant al S.C. DUȚU METAL CONSTRUCT S.R.L.*

Denumirea lucrării: *CONSTRUIRE HALĂ INDUSTRIALĂ CONFEȚIONARE MOBILIER*

Amplasament: *COMUNA PRIGORIA, SAT PRIGORIA, JUDEȚUL GORJ*

II. DOMENIUL DE APLICARE

Planul Urbanistic Zonal U.T.R. - Zonă industrială Comuna Prigoria, sat Prigoria împreună cu Regulamentul Local de Urbanism al acestei zone cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor pe orice categorie de terenuri în limitele teritoriului studiat. În conformitate cu prevederile Planului Urbanistic General al Comunei Prigoria (Memoriu General și Planșa de Reglementări) zona studiată este în intravilanul aprobat al Comunei.

Funcțiunea propusă este cea industrială, iar zona este destinată pentru activități industriale.

III. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENULUI ȘI DE REALIZARE A CONSTRUCȚIILOR LA NIVELUL COMUNEI BUCOVĂȚ, ZONA ACTIVITĂȚI INDUSTRIALE PRIGORIA

Pentru terenul studiat se propune un singur U.T.R. - Zona activități industriale Prigoria. Regulele de bază sunt cele stabilite - și aprobate - în Capitolul II al Regulamentului de Urbanism al Comunei Prigoria.

IV. CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR

Condițiile de amplasare și conformare a construcțiilor vor respecta prevederile Regulamentului de Urbanism al Comunei Prigoria, capitolul III, cu următoarele domenii de aplicare:

Beneficiar: *DUȚU PETRIȘOR reprezentant al S.C. DUȚU METAL CONSTRUCT S.R.L.*

Denumirea lucrării: *CONSTRUIRE HALĂ INDUSTRIALĂ CONFECTIONARE MOBILIER*

Amplasament: *COMUNA PRIGORIA, SAT PRIGORIA, JUDEȚUL GORJ*

- Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii;
- Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii;
- Reguli cu privire forma și dimensionarea terenului și ale construcțiilor;
- Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejurimi.

V. REGULI PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR ȘI DE REALIZARE A CONSTRUCȚIILOR LA NIVELUL ZONEI STUDIATE

5.1. Generalități

a. Funcțiunea dominantă a zonei este activitatea industrială. Terenul necesită să-și schimbe categoria de folosință din teren agricol în teren pentru construcții și activități industriale.

b. Funcțiunile complementare admise ale zonei, sunt:

- administrative;
- depozitare.

c. Utilizări permise:

- construcții destinate activităților de producție industrială;
- construcții destinate depozitării;
- construcții pentru deservirea activității industriale (construcții pentru birouri, cabine pază și alte asemenea);
- împrejurimi;
- parcări;
- circulații auto și pietonale;
- amenajări spații verzi.

Beneficiar: *DUȚU PETRIȘOR reprezentant al S.C. DUȚU METAL CONSTRUCT S.R.L.*

Denumirea lucrării: *CONSTRUIRE HALĂ INDUSTRIALĂ CONFEȚIONARE MOBILIER*

Amplasament: *COMUNA PRIGORIA, SAT PRIGORIA, JUDEȚUL GORJ*

d. Utilizări permise cu condiții:

- respectarea zonelor de protecție și servituților stabilite prin reglementări și condițiile din avize.

e. Interdicții permanente:

- industrie poluantă
- orice fel de alte construcții, pentru alte funcțiuni (ex. locuințe, dotări)
- amplasarea către drumurile publice a unor construcții sau activități cu aspect dezagreabil, construcții care, prin conformare, volumetrie sau aspect exterior intră în contradicție cu aspectul general al zonei;

CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR

Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

f. Amplasarea față de drumurile publice

- Nu este cazul.

g. Amplasarea față de aliniament:

- Se admite amplasarea cabinei de pază la limita de proprietate dinspre drum;
- Pentru restul construcțiilor se va considera aliniamentul la 5,00 m față de axul drumului.

h. Amplasarea în interiorul parcelei

- Conform prescripțiilor sanitare și a documentației D.T.A.C.

REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

i. Accese carosabile

- se încadrează Regulamentului General de Urbanism aferent P.U.G. Comuna Prigoria și a Regulilor de bază;

Beneficiar: **DUȚU PETRIȘOR** reprezentant al **S.C. DUȚU METAL CONSTRUCT S.R.L.**

Denumirea lucrării: **CONSTRUIRE HALĂ INDUSTRIALĂ CONFECTIONARE MOBILIER**

Amplasament: **COMUNA PRIGORIA, SAT PRIGORIA, JUDEȚUL GORJ**

j. Accese pietonale

- se încadrează Regulamentului General de Urbanism aferent PUG Comuna Prigoria și a Regulilor de bază;

REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO – EDILITARĂ

k. Racordarea la rețelele tehnico – edilitare propuse – racordarea construcțiilor propuse se va face la rețelele propuse în baza unor proiecte de specialitate întocmite de proiectanți autorizați;

l. Realizarea de rețele tehnico – edilitare – realizarea rețelelor tehnico – edilitare se va face în baza unor proiecte de specialitate întocmite de proiectanți autorizați ca extinderi ale rețelelor existente;

REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ȘI DIMENSIUNILE TERENULUI ȘI CONSTRUCȚIILOR

m. Parcelare – nu este cazul.

n. Înălțimea construcțiilor – conform indicatorilor urbanistici propuși;

o. Aspectul exterior al construcțiilor - nu este cazul.

p. Procentul de ocupare a terenului – procentul de ocupare a terenului exprimă raportul dintre suprafața construită și suprafața terenului considerat.

Se va respecta **P.O.T. maxim admis de 35,00%**

r. Coeficientul de utilizare a terenului - coeficientul de utilizare a terenului exprimă raportul dintre suprafețele adunate ale tuturor nivelelor (= suprafața desfășurată) și suprafața terenului considerat.

Se va respecta **C.U.T, maxim admis 1,5.**

Notă:

Propunerile pentru P.O.T. și C.U.T. maxim respectă P.O.T. și C.U.T. din P.U.G.

Beneficiar: **DUȚU PETRIȘOR** reprezentant al **S.C. DUȚU METAL CONSTRUCT S.R.L.**

Denumirea lucrării: **CONSTRUIRE HALĂ INDUSTRIALĂ CONFECTIONARE MOBILIER**

Amplasament: **COMUNA PRIGORIA, SAT PRIGORIA, JUDEȚUL GORJ**

comuna Prigoria, Zona industrială.

REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, SPAȚII VERZI ȘI ÎMPREJMUIRI

s. Parcaje vor fi prevăzute parcaje în funcție de specificul activității după cum urmează:

- activități desfășurate pe o suprafață de 10 - 100 mp, câte un loc de parcare la fiecare 25 mp;
- activități desfășurate pe o suprafață de 100 - 1000 mp, câte un loc de parcare la fiecare 150 mp;
- activități desfășurate pe o suprafață mai mare de 1000 mp, câte un loc de parcare la 100 mp.

ș. Spații verzi și plantate - 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.

t. Împrejmuiri – conform Regulamentului General de Urbanism aferent P.U.G. Comuna Prigoria și a Regulilor de bază cuprinse în Regulament.

Întocmit,

Arh. Florescu Dumitru

Arh. Răducan Morega Corneliu

