## CUPRINS


1. **INTRODUCERE**
   - *1.1. Date de recunoaştere a documentaţiei*
   - *1.2. Obiectul lucrării*
   - *1.3. Surse de documentare*

2. **STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII**
   - *2.1. Evoluţia zonei; corelarea cu alte documentaţii de urbanism aprobate*
   - *2.2. Elemente ale cadrului natural şi potenţial de dezvoltare*
   - *2.3. Încadrarea în localitate*
   - *2.4. Circulaţia*
   - *2.5. Zonificarea funcţională şi bilanţ teritorial*
   - *2.6. Echipare edilitară*
   - *2.7. Probleme de mediu*
   - *2.8. Opţiuni ale populaţiei*

3. **PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ**
   - *3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare*
   - *3.2. Corelarea cu alte documentaţii de urbanism*
   - *3.3. Valorificarea cadrului natural*
   - *3.4. Zonificarea teritoriului – reglementări, bilanţ teritorial, indicatori urbanistici*
   - *3.5. Căi de comunicaţie*
   - *3.6. Alimentare cu energie electrică*
   - *3.7. Telecomunicaţii*
   - *3.8. Protecţia mediului*
   - *3.9. Obiective de utilitate publică*

4. **CONCLUZII, MĂSURI ÎN CONTINUARE**

5. **PROCEDURA DE AVIZARE – APROBARE**

# MEMORIU GENERAL

## 1. INTRODUCERE

### 1.1. Date de recunoaştere a documentaţiei

- **Denumirea lucrării:**

Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) – oras Bumbesti – Jiu, Curtisoara, introducere teren in intravilan in scopul – Amenajare iaz piscicol prin excavatie de nisipuri si pietrisuri:

- **Beneficiar:**
  **S.C. IUTKO COM S.R.L.**
  **Reprezentată de PIRVULESCU OCTAVIAN TAVI**
  Targu-Jiu, Cartier Barsesti, Ursati, nr 83, Jud. Gorj
  - telefon mobil 0744 361 888
- **Proiectant:**
  SC ARHIGUIDE SRL-D;
  str. 9 mai, nr 24, etaj 1,
  municipiul Tg. Jiu, judeţul G o r j
  - telefon mobil -0741 51 52 53-
- **Pr. nr. 20/2020,**
- **Data elaborării:**
  martie 2020;

### 1.2. Obiectivul lucrării

Urbanismul este domeniul care grupează totalitatea regulilor acceptate de populaţia unei localităţi în vederea stabilirii destinaţiei şi exploatării adecvate a unei porțiuni din teritoriu (teren, parcelă, lot) aparţinând unuia sau unui grup de locuitori al ei.

Regulile menţionate trebuie să aibă în vedere echilibrul dintre necesităţile personale şi cele sociale ale individului şi familiei sale sau ale grupului, dintre interesul personal şi cel general al colectivităţii.

În condiţiile trecerii la economia de piaţă şi a relansării activităţii de construire, în special în domeniul privat, documentaţiile de urbanism sunt necesare în vederea stabilirii condiţiilor de amplasare şi realizare a construcţiilor și amenajărilor, prin corelarea interesului public cu cel particular.

Perioada pe care am parcurs-o până în prezent se caracterizează prin mari mutaţii sociale, tehnologice, morale, estetice, conceptuale etc., având un impact puternic asupra existenţei şi activităţii umane şi implicit asupra urbanismului şi amenajării teritoriului, precum şi a arhitecturii sau a construcţiilor – domenii ce definesc cadrul fizic constituit al omului.

Datorită situării terenului în extravilanul orasului Bumbesti - Jiu, s-a ajuns la necesitatea realizării acestui Plan Urbanistic Zonal.

*Scopul elaborării prezentului P.U.Z este acela de a analiza necesitatea şi oportunitatea realizării unui IAZ PISCICOL pentru creșterea și valorificarea peștelui, pe terenuri proprietate privată, de a stabili condiţiile de amplasare şi executare de construcţii(împrejmuire, alimentare cu energie electrică, cabină îngrijitor) destinate desfășurării unei bune activități și alte lucrări complementare(escavarea și valorificarea agregatelor minerale rezultate din adâncirea bazinului existent) în condiţiile respectării prevederilor celorlalte documentaţii de urbanism şi a condiţiilor particulare generate de teren, de vecinătăţile acestuia şi de cerinţele funcţionale.*

*Pentru corelarea interesului public cu cel particular şi pentru stabilirea condiţiilor de amplasare şi realizare a a iazului, este necesară elaborarea documentaţiilor de urbanism conform legislației în vigoare.*

*Evoluţia, după 1990, a cadrului legislativ românesc în domeniul urbanismului şi amenajării teritoriului este marcată de apariţia Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, lege modificată și republicată.*

*Legea prevede în mod specific luarea în consideraţie a cerinţelor integrării în spaţiul european, stimularea importanţei gândirii strategice în planificarea dezvoltării, definirea explicită a caracterului activităţii de amenajarea teritoriului şi de urbanism şi a documentaţiilor aferente.*

*Revizuirea, armonizarea şi comasarea metodologiilor de elaborare şi a conţinuturilor - cadru al documentaţiilor de amenajarea teritoriului şi de urbanism alcătuiesc o bază solidă pentru:*

*- asigurarea unităţii şi rigorii întregului proces de elaborare – aprobare – aplicare a documentaţiilor de urbanism;*

*- precizarea celor mai importanţi paşi pentru întocmirea tuturor tipurilor de documentaţii;*

*- nuanţarea fundamentării documentaţiilor;*

*- accentuarea importanţei planificării strategice în dezvoltarea spaţială şi a relaţiei acesteia cu planificarea analitică.*

*Terenul studiat,( proprietate a domnului Sichitiu Liviu Constantin, fiind dat in folosinta SC IUTKO COM SRL conform contractului de comodat nr. 659/29.01.2020), este situat în extravilanul orasului Bumbesti Jiu, sat Curtisoara, nr. Cadastral 38205.*

*Folosinta actuala a terenului este de fanete, conform PUG Bumbesti-Jiu, existent.*

*Obiectivul Planului Urbanistic Zonal constă în:*

- *justificarea organizării funcţionale a zonei;*
- *enunţarea condiţiilor de amplasare şi realizare amenajării iazului;*
- *încadrarea în reţeaua de circulaţie existentă şi asigurarea cu utilităţi a amplasamentului;*

*Pe baza Planului Urbanistic Zonal aprobat şi a documentaţiilor de autorizare a amenajărilor se va putea solicita şi elibera autorizaţia de construire pentru fiecare gen de construcţie în parte.*

### *1.3. Surse documentare*

- *Planul Urbanistic General (P.U.G.) al orasului Bumbesti-Jiu.*

*În vederea elaborării Planului Urbanistic Zonal, beneficiarul au pus la dispoziţia proiectantului următoarele:*

- *Planuri de amplasament(cadastrale);*
- *Ridicare topografica vizata de oficiul de cadastru;*
- *Contracte de comodat;*
- *Extrase de carte funciare;*
- *Certificat de urbanism nr. 15/05.03.2020;,*
- *Avizul de oportunitate pentru intocmire PUZ, nr 3592/22.05.2020,*

## *2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII*

### *2.1. Evoluţia zonei;*

### *Corelarea cu alte documentaţii de urbanism aprobate*

*Pentru zona studiată nu există alte documentaţii urbanistice în afara celor menţionate.*

### *2.2. Elemente ale cadrului natural şi potenţial de dezvoltare*

*Terenul este liber de construcţii. Zona studiată este pretabilă pentru amenajarea unui iaz piscicol prin excavare nisip și pietruș.*

*Terenul nu prezinta un cadru natural deosebit, care sa fie afectat de noile propuneri. Dimpotriva, in prezent terenul mai este poluat de depuneri de gunoaie de catre diversi beneficiari.*

*Terenul se afla in adiacenta noii centuri ocolitoare municipiului Targu-Jiu.*

*Situarea terenului in satul Curtisoara, o cunoscuta zona turistica, cu potential de dezvoltare.*

### *DATE GENERALE DE AMPLASAMENT*

*Amplasamentul prezentului PUZ, este situat extravilan.*

*Terenul este delimitat astfel:*

- *la vest – centura ocolitoare a mun. Tg-Jiu*
- *la est - De 13460*
- *la nord – Rusesc Constantin, Lazaroiu Fimita, Vladoiu Dumitru, Dijmarescu Vasile, Most. Curelea Nicolae*
- *la sud – Sarbu Grigore*

*și are următorul statut juridic:*

- *terenul este compus dintr-o suprafață de 30.000 mp cu destinația de fanete înscris în cartea funciară cu numărul cadastral 38205*

- *Terenul a fost dat spre folosință societății IUTKO COM SRL conform contractului de comodat atașat în copie la documentație.*

*Coordonate amplasament sunt prezentate în planul topografic avizat de OCPI.*

*Terenul se află în zona de platou pe care se dezvoltă depozite de terasă de vârstă pleistocen superior. Ele sunt reprezentate prin pietrişuri în matrice nisipoasă argiloasă.*

*Din punct de vedere geologic, „în sens larg", amplasamentul cercetat, face parte din zona depresionară Tg. Jiu - Câmpu Mare, cu dealuri de altitudine joasă şi văi largi, orientate aproximativ pe direcţia nord - sud.*

***STRATIFICAŢIA TERENULUI***

*Stratificaţia terenului este unitară pe toată suprafaţa luciului de apă de pe amplasamentul obiectivului care se proiectează.*

*Formaţiunile „în situ" (nederanjate) care alcătuiesc terenul de fundare, sunt de natură aluvionară şi aparţin cuaternarului superior, reprezentat de următoarea succesiune litologică de bază:*

***INDICI GEOTEHNICI DE BAZĂ AI TERENULUI***

- *Din punct de vedere geologic, zona studiată se încadrează în marea unitate structurală a Platformei Moesice.*
- *Forajele de adâncime executate în zonă și în împrejurimi au pus în evidență succesiunea stratigrafică completă, din Pliocen până în Cuaternar. Pentru prezent prezintă interes formațiunile ponțiene, daciene, romaniene și cuaternare.*

***CONDIŢII DE FUNDARE***

*Corelând datele obţinute prin cercetarea geotehnică asupra terenului de fundare din zona luată în studiu, cu caracteristicile geotehnice ale pământurilor din zonele adiacente, se stabilesc următoarele condiţii de fundare.*

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

*- Stratul de fundare pentru elementele împrejmuirii și al spațiului pentru îngrijitor, este alcătuit din umplutura de pietris, argilă prăfoasă gălbuie (depozite de luncă aluvionară)*

*- Presiunea convenţională de calcul a terenului de fundare este de 250 kPa.*

*- Presiunea convenţională de calcul a terenului de este de 350 kPa.*

*- Nivelul hidrostatic al apei subterane se află la adâncimea de 4 – 7m faţă de suprafaţa terenului natural*

*- Adâncimea minimă de fundare va depăşi în toate cazurile adâncimea de îngheţ a zonei = 0,80 m faţă de suprafaţa terenului natural cu depasirea*

*stratului de umplutura si incastrarea in terenul bun de fundare.*

*- Din punct de vedere seismic, conform P 100 - 92, pentru amplasamentul respectiv, rezultă:*

*- Zona seismică de calcul „ E "*
*- Perioada de colţ Tc = 1,0 sec,*
*- Coeficientul Ks = 0,12*
*Intensitatea seismică, este de gradul VII*
*- Zona climatica B – STAS 10101/21*
*- Greutatea de referinţă a stratului de zăpadă este de 1,2 KN/m²*
*- Zona eoliană „ A " - Stas 10101/21 - 90.*
*- Sarcina datorită acţiunii vântului (gv) este de 0,30 KN/m²*
*- Adâncimea de îngheţ maximă este de 0,80 m .*
*- Conform normelor TS terenul este tare.*

***RECOMANDĂRI GEOTEHNICE***

*- Excavările pentru adâncirea luciului de apă se vor efectua conform avizului de exploatare.*
*- Exploatarea nisipurilor si pietrisurilor din cadrul perimetrului se va face prin metoda , treptelor orizontale descendente' . Exploatarea se va face intr-o treapta orizontala.*
*- Adancimea medie de exploatare este de cca. 7,06m, pana la cota maxima de exploatare 239,00m.*
*- Exploatarea se va face in fasii paralele cu latimi medii de 3-5m , prin retragere a utilajului.*
*- Extragerea nisipului si pietrisului se va face cu excavatorul cu cupa inversa.*
*- Materialul excavay va fi depozitat temporar pe amplasament si transportat ulterior si valorificat in statia de sortare a firmei.*
*- Prin sistematizarea pe verticală se va nivela zona din afara luciului de apă, încât apele de suprafaţă provenite din precipitaţiile atmosferice, să fie dirijate corespunzător spre receptor(iaz).*

### *2.3. Încadrarea în localitate*

*Zona studiată este situată în iextravilanul localității Bumbesti- Jiu.*

### *2.4. Circulaţia*

*Accesul auto şi pietonal, in zona studiată, se realizeaza din DN 66 Tg.Jiu- Petrosani până în satul Curtisoara , și în continuare pe drumul de exploatare De 13463 până la amplasamentul investiției.*

### *2.5. Zonificare funcţională şi bilanţ teritorial*

*Terenul studiat are o suprafaţă totală de 30.000 mp din care:*

- luciu apă propus 18.422 mp

Bilanţului teritorial:

POT existent = 0,0o%, CUT existent = 0,000.

### 2.6. Echiparea edilitară

Zona studiată nu beneficiază de echipare edilitară.

### 2.7. Probleme de mediu

Amplasamentul studiat, conform OM nr. 776/2007 nu se găseşte prins în reţeaua ecologică europeană Natura 2000.

În prezent, zona nu este exploatată din punct de vedere agricol) și neexploatată din punct de vedere constructiv.

Terenul este pretabil pentru funcțiunea solicitată.

Pe perioada realizării lucrărilor de execuţie, se vor respecta următoarele măsuri de prevenire a poluării:

- excavaţiile vor fi limitate în adâncime până la cota stabilită prin avizul de exploatare;
- în timpul excavaţiilor nu se vor deversa reziduri de carburanţi şi lubrifianţi în apă sau pe sol ;

Aerul poate fi afectat prin sursele de poluare reprezentate prin utilajele de execuție sau mijloacele de transport, cât şi prin eliberarea în atmosferă a particulelor fine de praf ce pot rezulta în timpul operaţiilor de realizare a constructiilor, dar efectul acestor operațiuni asupra mediului este mic iar asupra populaţiei este nesemnificativ.

Pe lângă recomandările prezentate, pe perioada realizării amenajării se mai adaugă elemente suplimentare constând în:

- semnalizarea şantierului;
- managementul reziduurilor va fi realizat în conformitate cu prescripţiile prezentate în documentaţiile din faza, DTAC sau PT, deoarece la o gestionare incorectă cantitatea acestora ar putea creşte cu efect nociv;
- itinerariul autovehiculelor de transport (dacă este cazul) trebuie cu atenţie studiat pentru a evita pe cât posibil disconfortul provocat de zgomot şi vibraţii;

În concluzie, în urma lucrărilor propuse nu apar probleme de mediu care ar putea afecta echilibrul ecologic existent, deoarece pe terenul studiat nu există riscuri naturale şi antropice care ar putea influenţa negativ realizarea investiției.

### 2.8. Opţiuni ale populaţiei

Terenul supus studiului, trebuie să răspundă solicitărilor din partea beneficiarului, de a realiza pe el, un iaz piscicol prin extragerea nisipului și

*pietrișului, o împrejmuire și o cabină poartă.*

## *3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ*

### *3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare*

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

*Zona studiată este pretabilă pentru dezvoltarea ca zonă pentru piscicultură, profitând de situația actuală a amplasamentului.*

*Pe lângă aceste construcţii sunt necesare lucrări privind infrastructura: amenajare (modernizare )accese rutiere existente şi alimentare cu energie electrică.*

### *3.2. Corelarea cu alte documentaţii de urbanism*

*Prin Planul Urbanistic Zonal se propun soluţii pentru:*

- *modernizarea drumurilor ;*
- *zonificarea funcţională a terenurilor amplasmentului;*
- *organizarea urbanistic–arhitecturală;*
- *indici şi indicatori urbanistici (regim de înălţime, regim de aliniament, P.O.T., C.U.T. etc.);*
- *statutul juridic şi circulaţia terenurilor;*
- *menţionarea obiectivelor de utilitate publică (nu este cazul);*
- *reglementări specifice detaliate.*

### *3.3. Valorificarea cadrului natural*

*Datorită prezenței luciului de apă pe amplasament, amenajarea iazului va conduce la valorificarea maximă a cadrului natural existent.*

*Datorită poziţei amplasamentului studiat faţă de localitate şi a accesului carosabil lejer, rezultă ca fiind firească cerinţa proprietarului de a face demersurile privind crearea tuturor condiţiilor proprice în vederea obţinerii autorizaţiei de amenajare a iazului piscicol.*

*Pentru zona studiată datorită implementării noului obiectiv nu se remarcă schimbări fundamentale ce afectează mediul de viaţă existent, neinfluenţând elemente ale mediului înconjurător şi prin aceasta modificând interesul oamenilor faţă de zona respectivă.*

### *3.4. Zonificarea teritoriului – reglementări, bilanţ teritorial, indicatori urbanistici*

*Principala funcţiune a zonei, grupată într-o singură unitate teritorială de referinţă este: - zonă pentru amenajare piscicolă.*

*În prezent terenul este liber de construcţii.*

*Procentul de ocupare al terenului (POT) existent este 0,00%, iar coeficientul de utilizare al terenului (CUT) existent este 0,000.*

*Prin prezenta documentatie se propune realizarea unui iaz piscicol cu suprafata aproximativa de 18. 422mp. Construirea iazului pentru agrement se va face prin exploatarea de agregate minerale prin lucrari la zi, intr-o treapta avand taluz 1:1, H treapta medie = 7,06m.*

*Se va realiza un perimetru de protectie fata de vecinatati cu o latime de 5,00m iar fata de drumul national de 30.00m.*

*Nivelul hidrostatic este la cota de 241,00m iar cota medie a sapaturii va fi la 239,00m. Lucrarile de excavare se vor realiza prin utilizarea excavatorului cu cup a, incarcator si autovehicule pentru transport, si va fi valorificat ulterior la statia de sortare a investitorului in comuna Lelesti.*

*Pe durata de realiza a investitiei, se va realiza si organizarea de santier necesara ce va consta in amplasare unui container pentru paza si muncitori. Deasemenea se va amplasa si un WC mobil ce va utiliza apa inmagazinata in containere.*

*Dupa finalizarea excavatiilor se va realiza taluzarea malurilor si amenajarea lor prin insamantarea cu ierburi perene , pentru a stabiliza taluzele bazinului piscicol.*

*Iazul piscicol crea va lucra in regim natural. Se va realiza o zona de agrement placuta ce va fi delimitata si protejata printr-o imprejmuire realizata din tevi metalice si panouri de plasa. Iazul va fi populat cu pesti din specia CRAP iar cresterea acestora se va face in regim natural fara alimentare cu furaje, iazul se va inierba cu specii de balta constituind hrana pentru pesti. Resursa piscicola nu se exploateaza intensiv , va fi pentru pescuit sportiv si agrement si hrana pentru pasarile care se vor instala in acest habitat umed, productia de peste fiind estimata la 200-300kg peste/ha. Alimentarea cu apa se va face din acviferul de suprafata.*

*La finalul realizarii investitiei, intregul material excavat va fi transportat de pe amplasament, terenul adiacent fiind readus la forma initiala. Se vor crea zone cu verdeata, de agrement pentru o buna utilizare cu activitati conexe pescuitului sportiv.*

*Procentul de ocupare maxim al terenului (POT) propus este de 65,00%, iar coeficientul de utilizare al terenului (CUT) propus este de 0,65.*

*Bilanţul teritorial pentru terenul studiat este:*

| BILANŢ TERITORIAL | | |
|---|---|---|
| CONSTRUCŢII+ LUCIU APĂ | 18422 | 61,40% |
| CIRCULAŢII | 3000mp | 10,00% |
| SPAŢII VERZI<br>TEREN AGRICOL | 8478mp | 28,60% |
| TOTAL | 30.000mp | 100,00% |

### 3.5. Căile de comunicaţie

*Accesul auto şi pietonal, in zona studiată, se realizeaza din DN 66*

*Tg.Jiu- Petrosani până în satul Curtisoara , și în continuare pe drumul de exploatare De 13463 până la amplasamentul investiției.*

***3.6. Dezvoltarea echipării edilitare***

*Nu este necesară.*

***3.7. Alimentarea cu apă***

*Alimentarea cu apă a viitorului iaz se va realiza din pânza freatică și precipitatii.*

***3.8. Canalizarea***

*Nu este necesară.*

***3.9. Alimentarea cu energie electrică***

*Racordarea la reţeaua de energie electrică cea mai apropiată se va face prin grija și din fondurile beneficiarului după obținerea aprobărilor legale.*

*Soluţia privind branşamentul electric va fi stabilită de către C.E.Z. sau de către o firmă autorizată, prin studii de specialitate.*

***3.10. Telecomunicaţii***

*În zonă, telefonia mobilă Vodafone, Orange şi Cosmote se recepţionează în bune condiţii.*

*3.10.* ***Alimentarea cu căldură***

*Nu este cazul*

***3.12. Alimentarea cu gaze naturale***

*În zonă nu există rețea de gaze naturale.*

***3.13. Gospodărie comunală***

*Gospodărirea deşeurilor generate pe amplasament în timpul execuţiei investiţiilor propuse - tipurile şi cantităţile de deşeuri de orice natură rezultate.*

*Tipurile de deşeuri ce pot rezulta în timpul activităţii de execuţie sunt:*

- *deşeuri din operaţiile de excavare;*
- *deşeuri menajere;*

*Modul de gospodărire a deşeurilor şi asigurarea condiţiilor de protecţie a Mediului .*

*Gestionarea deşeurilor se va face cu respectarea legislaţiei în vigoare:*

*- deşeurile din operaţiile de excavare, reprezentate prin materialul*

*steril, vor fi colectate şi depozitate iar la final, vor fi întrebuinţate la realizarea sistematizării pe verticală ;*

- *deşeurile menajere şi solide se vor colecta în containere speciale de incintă şi se vor preda către firmele autorizate;*

*Gospodărirea substanţelor toxice şi periculoase.*

*Nu este cazul folosirii substanţelor toxice şi periculoase.*

### *3.14. Protecţia mediului*

*Protecţia calităţii apelor*

*Apa de suprafaţă şi apa subterană nu va fi afectată de realizarea investiţiei.*

*Prin activitatea de execuţie sau de funcţionare (prezenţa oamenilor la faţa locului cu maşini personale), calitatea apei din zonă nu va fi modificată pentru că nu se vor deversa reziduurile de carburanţi şi lubrefianţi pe teren, care să se infiltreze în pânza freatică. corespunzător.*

*Apele din precipitaţii, vor fi dirijate spre iaz.*

*Protecţia aerului*

*Prin activitatea de execuţie a investiţiilor propuse, calitatea aerului nu va fi modificată pentru că se vor respecta următoarele măsuri de prevenire a poluării:*

- *utilajele de excavare, încărcare şi transport vor avea revizia tehnică actualizată pentru ca emisiile de gaze de eşapare ale acestora să aibă un impact sub limitele admise supra factorilor de mediu;*
- *mijloacele de transport vor circula în perimetru cu viteză redusă, pentru a nu ridica în atmosferă particule fine de praf;*
- *dacă pe perioada execuţiei construcţiilor propuse şi vor fi perioade de secetă, beneficiarul va umecta drumurile de acces spre incintă, apoi va spăla anvelopele roţilor înainte de ieşirea maşinilor pe drumurile publice.*

*Protecţia împotriva zgomotului şi vibraţiilor*

*Prin activitatea de execuţie, calitatea sunetului nu va fi modificată, pentru că se vor respecta următoarele măsuri de prevenire a poluării sonore:*

- *utilajele de excavare şi transport vor fi în bună stare tehnică pentru a nu emite zgomote la funcţionare peste limitele admise; nivelul de zgomot rezultat din acţiunea mijloacelor mecanice şi a utilajelor este nesemnificativ, având în vedere poziţia izolată a obiectivului;*

*Protecţia împotriva radiaţiilor*

*Prin activitatea de execuţie sau prin activitatea propusă nu se emană în mediul înconjurător substanţe radiocative sau toxice, pentru că nu se utilizează nici un fel de surse de radiaţii.*

*Protecţia solului şi a subsolului*

*Pentru reducerea efectelor nefavorabile asupra solului şi subsolului se vor lua următoarele măsuri:*

*- solul fertil se va colecta separat de restul materialului excavat şi se va depozita corespunzător, pe o suprafaţă special amenajată:*

*La finalizarea lucrărilor sunt propuse următoarele:*

*- materialul steril stocat va fi redistribuit pe taluzele finale,*

*- solul vegetal colectat şi depozitat anterior va fi refolosit pentru refacerea păturii de sol vegetal afectate de circulaţia maşinilor grele cât şi pentru realizarea sistematizării verticale a zonei.*

*Protecţia aşezărilor umane şi a locuitorilor.*

*Prin lucrările propuse, locuitorii din zonă, nu vor fi afectaţi*

*Pentru conservarea patrimoniului local, beneficiarul, pe întreaga perioadă de desfăşurare a programului de execuţie (de realizare a construcţiilor), va urmări eventualitatea descoperirii de material arheologic.*

### *3.15. Obiective de utilitate publică*

*Având în vedere că toate terenurile din zona studiată sunt proprietate particulară şi corelând cu interesele acestora, pe amplasamentul studiat nu sunt propuse obiective de utilitate publică propuse.*

## *4. CONCLUZII*

*Faţă de analiza efectuată şi reglementările enunţate se pot desprinde următoarele concluzii:*

*- terenul studiat este dat in folosinta SC IUTKOCOM SRL pentru o perioada de 4 ani,*

- *amplasamentul studiat este supus opţiunii proprietarului terenulrilor, în corelare cu vecinătăţile existente;*
- *se propune funcţiunea de iaz piscicol ca funcţiune dominantă și funcțiuni complementare, se pot realiza împrejmuiri, spații verzi, parcări de incintă și cabină poartă cu spațiu pentru îngrijitor;*
- *se propune realizarea infrastructurii care se va compune din modernizare drum de acces;*

*Criteriile în baza cărora s-a stabilit regimul de aliniere al construcţiilor au fost următoarele:*

- *regimul de realizare a digurilor de protecție;*
- *asigurarea vizibilităţii maxime;*
- *efecte compoziţionale.*

*În aceste condiţii şi datorită vecinătăţilor (zonă liberă, fără construcţii), reglementările impuse pentru zona studiată, vor respecta reglementările generale din prezentul regulament şi poziţionarea construcţiilor urmând a fi stabilite concret, la momentul autorizării lor, în faza D.T.A.C.*

*Sunt permise realizarea împrejmuirilor transparente – compuse din lacre metalice sau lemn ori plasă de sârmă înalte de 1,40 m – 2,00 m şi soclu de 20 cm din beton.*

*Se vor respecta condiţiile faţă de vecinătăţi, conform principiilor Codului Civil - 2,00 m faţă de limite (cu fenetratie); 0,60 m faţă de limite (fără ferestre) sau minim ½ din h maxim între clădiri conform prevederilor noului cod civil.*

*Etapele de intervenţie sunt următoarele:*

- *viabilizarea zonei prin modernizarea căilor rutiere de acces auto şi pietonal;*
- *realizarea împrejmuirii odata cu autorizarea constructiilor.*

***PROCEDURA DE AVIZARE – APROBARE***

*Prezentul Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) aprobat devine instrument tehnic în activitatea Consiliului Local. Acesta, împreună cu Proiectul de Autorizare a Construcţiei (D.T.A.C.) vor sta la baza emiterii autorizaţiei de construire. Pentru aprobarea P.U.Z. este necesară obţinerea avizelor organismelor centrale şi teritoriale interesate, menţionate în Certificatul de Urbanism.*

*Pentru obţinerea avizelor, elaboratorul P.U.Z. pune la dispoziţia beneficiarului documentaţiile specifice (exemplare complete sau extrase, după caz) înaintarea lor se va face către emitenţi, în următoarea procedură:*

1. *Obţinerea avizelor de la organele teritoriale pentru utilităţi (CEZ);*
2. *Eventualele completări solicitate de emitenţii avizelor se introduc în P.U.Z., prin grija elaboratorului.*

*Ultima etapă o reprezintă aprobarea P.U.Z.*

*Aceasta se face în şedinţa Consiliului Local, prin prezentarea documentaţiei şi avizelor obţinute.*

*Actul de aprobare a P.U.Z. îl reprezintă Hotărârea Consiliului Judeţean. Pe baza P.U.Z. aprobat se poate trece la elaborarea Documentaţiei Tehnice de Autorizare a Construcţiei (D.T.A.C.).*

*Întocmit,*
*c. Arh. Ion Teodorescu*

## *CUPRINS*

## *REGULAMENT DE URBANISM*


1. *Rolul regulamentului local de urbanism*

2. *Domeniul de aplicare*

3. *Reguli de bază privind modul de ocupare a terenurilor şi de realizare a construcţiilor în extravilan.*

4. *Condiţii de amplasare şi conformare a construcţiilor*

5. *Reguli privind modul de ocupare a terenurilor şi de realizare a construcţiilor la nivelul zonelor stabilite pentru zona PUZ.*

## 1. ROLUL REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM

*Regulamentul Local de Urbanism este o documentaţie cu caracter de reglementare, care conţine prevederi referitoare la modul de utilizare a terenurilor, de realizare şi utilizare a construcţiilor pe întreg teritoriul unei zone studiate – în cazul nostru al PUZ.*

*. Normele propuse în Regulamentul Local de Urbanism al zonei studiate se regăsesc în Regulamentului General de Urbanism aferent Planului Urbanistic General al comunei Ionești.*

*Normele menţionate 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 şi Legea nr. 50/1991 modificate şi republicate, privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, precum şi a normelor de aplicare a acesteia.*

*În acelaşi timp Regulamentul de Urbanism din prezentul PUZ pentru zona ce face parte din extravilanul comunei Ionești s-a făcut în strânsă corelare cu celelalte acte normative specifice şi complementare care au legătură cu activitatea de amenajare a teritoriului şi urbanism, după cum urmează:*

- *Codul Civil.*
- *Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi 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 construcţii, 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 şi completările ulterioare.*
- *Legea nr. 215/2001 - Legea administraţiei publice locale, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 204 din 23 aprilie 2001, cu modificările şi completările ulterioare.*
- *Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcţii, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 12 din 24 ianuarie 1995, cu modificările ulterioare.* O.U.G. nr. 195/2005
- *Legea nr. 137/1995 privind protecţia mediului, republicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 70 din 17 februarie 2000, cu modificările şi completările ulterioare.*
- *Legea nr. 7/1996 - Legea cadastrului şi a publicităţii imobiliare, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 61 din 26 martie 1996, cu modificările şi completările ulterioare.*

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

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

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

•*Legea nr. 363/2006 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului naţional - Secţiunea I - Căi de comunicaţie, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 166 din 29 iulie 1996.*

•*Legea nr. 20/2006 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului naţional - Secţiunea a II-a - Apa, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 325 din 24 noiembrie 1997.*

•*Legea nr. 5/2000 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului naţional - Secţiunea 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 Naţional - Secţiunea a IV-a – Reţeaua de localităţi, 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 Naţional - Secţiunea a V-a - Zone de risc natural, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 726 din 14 noiembrie 2001.*

•*Legea nr. 451/2002 pentru ratificarea Convenţiei europene a peisajului, adoptată la Florenţa la 20 octombrie 2000, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 536 din 23 iulie 2002.*

•*Legea nr. 184/2001 privind organizarea si exercitarea profesiei de arhitect – republicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 771 din 23 august 2004.*

•*Ordonanţa de Urgenţă a Guvernului nr. 236/2000 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei şi a faunei sălbatice, 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 Guvernului nr. 162 / 2002 privind depozitarea deşeurilor, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr.164 din 7 martie 2002.*

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

*•Hotărârea Guvernului nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri şi 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 funcţionale a drumurilor publice şi a drumurilor de utilitate privată deschise circulaţiei publice, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 338 in 20 iulie 2000, cu modificările şi completările ulterioare.*

*•Hotărârea Guvernului nr. 1519/2004 pentru aprobarea Regulamentului privind dobândirea dreptului de semnătură pentru documentaţiile de amenajare a teritoriului şi de urbanism şi a Regulamentului referitor la organizarea şi funcţionarea Registrului Urbaniştilor din România, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 961 din 20 octombrie 2004.*

*•Ordinul Ministrului, Apelor şi Protecţiei Mediului nr. 860/2002 pentru aprobarea Procedurii de evaluare a impactului asupra mediului şi de emitere a acordului de mediu, cu completările şi modificările ulterioare, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 52 din 30 ianuarie 2003, cu modificările ulterioare.*

*•Ordinul Ministrului Transporturilor nr. 45/1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea, construirea şi modernizarea drumurilor, 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 şi realizarea străzilor în localităţile rurale, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 138 bis din 6 aprilie 1998.*

*•Ordinul Ministrului de Interne nr. 775/1998 pentru aprobarea Normelor generale de prevenire şi stingere a incendiilor, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 384 din 9 octombrie 1998.*

*•Ordinul Ministrului Industriei şi Resurselor nr. 371/2002 pentru aprobarea normativelor şi prescripţiilor tehnice specifice zonelor de protecţie şi zonelor de siguranţă aferente Sistemului naţional 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 şi Protecţiei Mediului nr. 462 /1993 pentru aprobarea Condiţiilor tehnice privind protecţia atmosferică şi Normelor metodologice privind determinarea emisiilor de poluanţi atmosferici produşi de surse staţionare, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 190 din 10 august1993.*

## 2. DOMENIUL DE APLICARE

*Planul Urbanistic Zonal, împreună cu Regulamentul Local de Urbanism al acestei zone cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executării construcţiilor pe orice categorie de terenuri în limitele teritoriului studiat. În conformitate cu prevederile Planului Urbanistic General al comunei (Memoriu General şi Planşa de Reglementări) zona studiată este inclusă în extravilanul aprobat cu obligativitatea intocmirii PUZ. Funcţiunea dominantă propusă este cea de zonă piscicolă, iar zona va fi destinată pentru construire iaz piscicol și funcțiuni complementare acestui gen de investiții.*

## 3. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENULUI ŞI DE REALIZARE A CONSTRUCŢIILOR LA NIVELUL comunei Ionești

*Regulile de bază sunt cele stabilite - şi aprobate - în Capitolul II al Regulamentului de Urbanism al comunei Ionești.*

## 4.CONDIŢII DE AMPLASARE ŞI CONFORMARE A CONSTRUCŢIILOR

*Condiţiile de amplasare şi conformare a construcţiilor vor respecta prevederile Regulamentului de Urbanism al comunei Ionești, cu următoarele domenii de aplicare:*

- *Reguli de amplasare şi retrageri minime obligatorii;*
- *Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii;*
- *Reguli cu privire forma şi dimensionarea terenului şi ale construcţiilor;*
- *Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spaţii verzi şi împrejmuiri.*

## 5. REGULI PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR ŞI DE REALIZARE A CONSTRUCŢIILOR LA NIVELUL ZONEI STUDIATE

### 5.1. Generalităţi

***a.*** *Funcţiunea dominantă a zonei va fi cea de amenajări piscicole și funcțiuni complementare prevazuta de regulamentul de urbanism.*

***b.*** *Funcţiunile complementare admise ale zonei, sunt:*

- *accese pietonale;*
- *accese carosabile, parcaje, anexe;*
- *spaţii verzi amenajate;*
- *reţele tehnico – edilitare şi construcţii aferente;*
- ***c. Utilizări permise**: tip urban, cu regim de înălţime P;*
- *amenajări spaţii verzi, alei pietonale şi carosabile;*
- *reţele tehnico – edilitare necesare.*

***d. Utilizări permise cu condiţii:***

*Pentru construcţii atipice sau cu amplasări, în cadrul zonei, diferit de*

*cele stabilite în prezentul PUZ, se vor elabora PUD–uri care să reglementeze distanţele, forma şi culoarea din cadrul amplasamentului studiat.*

***e. Interdicţii permanente:***

*Sunt interzise următoarele tipuri de activităţi:*

- *industriale sau alte tipuri de activităţi care generează noxe sau prezintă riscuri tehnologice şi care nu sunt direct legate de activitatea permisă în zonă;*
- *creşterea animalelor care pot genera deprecieri ale calităţii aerului (miros, zgomot, etc.);*

***Este interzisă realizarea de:***

- *construcţii la o distanţă mai mică de 2 m faţă de limita de proprietate,*
- *construcţii care, prin conformare, volumetrie sau aspect exterior intră în contradicţie cu aspectul general existent sau viitor al zonei;*
- *construcţii (coteţe, grajduri, etc.) pentru creşterea animalelor .*
-

## *CONDIŢII DE AMPLASARE ŞI CONFORMARE A CONSTRUCŢIILOR*

***Reguli de amplasare şi retrageri minime obligatorii***

***f. Amplasarea faţă de drumurile publice***

*Se va respecta distanţa minimă impusă de codul civil.*

***g. Amplasarea faţă de aliniament –***

*Nu se prevede un aliniament al amenajării, conturul iazului având o formă poligonală.*

***h. Amplasarea în interiorul parcelei*** *– conform Regulamentului General de Urbanism aferent PUG şi a Regulilor de bază cuprinse în Regulament precum şi a Codului Civil.*

## *REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII*

***i. Accese carosabile*** *– se încadrează Regulamentului General de Urbanism aferent PUG oras Bumbesti-Jiu şi a Regulilor de bază;*

***j. Accese pietonale*** *– se încadrează Regulamentului General de Urbanism;*

## *REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO – EDILITARĂ*

***k. Racordarea la reţelele tehnico –***

*– racordarea construcţiilor propuse se va face la reţelele existente în baza unor proiecte de specialitate întocmite de proiectanţi autorizaţi(electricitate);*

***l. Realizarea de reţele tehnico – edilitare*** *– realizarea reţelelor tehnico – edilitare cu excepţia celei de alimentare cu energie electrică nu*

*este necesară;*

## *REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ŞI DIMENSIUNILE TERENULUI ŞI CONSTRUCŢIILOR*

***m. Parcelare***

*– terenul studiat are o suprafaţă de 30000 mp (100%);*

*Forma și dimensiunile loturilor alipite sunt poligonale.*

***n. Înălţimea construcţiilor*** *– în funcţie de regimul de înălţime Parter , $H_{maxim}$ admis al zonei este de 6,50 m;*

***o. Aspectul exterior al construcţiilor***

*– se admit forme şi volumetrii variabile cu excepţia construcţiilor nespecifice arhitecturii din România (construcţii cu imitaţii de pagode sau similar).*

***p. Procentul de ocupare a terenului***

*– procentul de ocupare a terenului exprimă raportul dintre suprafaţa construită(sau ocupată lasol) şi suprafaţa terenului considerat. Se va respecta* ***P.O.T. maxim admis*** *de* ***65,00%.***

***r. Coeficientul de utilizare a terenului*** *- coeficientul de utilizare a terenului exprimă raportul dintre suprafeţele adunate ale tuturor amenajărilor(= suprafaţa desfăşurată) şi suprafaţa terenului considerat.*

*Se va respecta* ***C.U.T, 0,65.***

## *REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, SPAŢII VERZI ŞI ÎMPREJMUIRI*

***s. Parcaje***

*– se vor realiza parcări balastate în interiorul incintei.*

***ş. Spaţii verzi şi plantate***

*Spaţiile verzi se vor realiza în interiorul incintei în procent de aproximativ 25%.*

***t. Împrejmuiri***

*– conform Regulamentului General de Urbanism aferent PUG şi a Regulilor de bază cuprinse în Regulament.*

*Este permisă realizarea de împrejmuiri care nu intră în contradicţie cu aspectul general al zonei, şi nici nu degradează în vre-un fel valorile acceptate ale arhitecturii, urbanismului şi peisajului înconjurător.*

*Sunt permise realizarea împrejmuirilor transparente – compuse din lacre metalice plasă sârmă sau lemn de 1,40-2,00 m înălțime şi soclu de 20 cm .*

*Întocmit,*

*c.Arh. Ion Teodorescu*