



**S.C. SCUAR S.R.L.**

**Municipiul Tg-Jiu, Strada Iosif Keber, Nr. 1**

**S.C. SCUAR S.R.L.**

*urbanism, amenajarea teritoriului*

Municipiul Tg-Jiu, Strada Iosif Keber, Nr. 1, Tel/Fax 0353.410222

**PLAN URBANISTIC ZONAL  
- P.U.Z. -**

*Lista de semnături:*

**Şef Proiect:**

**Arh. Dumitru Florescu**



**Colectiv Elaborare:**

**Arh. Dumitru Florescu**

**Arh. Corneliu Răducan Morega**

**Ing. Radu Coculescu**



ROMANIA  
JUDETUL  
PRIMARIA COMUNEI DANESTI  
Nr. 3608 din 12.05.2020

### CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 27 din 12.05.2020

In scopul : Elaborare PUZ in vederea : Amenajare baza sportiva cu teren pentru fotbal, tenis si dotari, sat Danesti, com. Danesti, jud. Gorj.

Ca urmare a cererii adresate de COMUNA DANESTI prin RUSU EMILIAN - Primar  
cu domiciliul/sediul in judetul GORJ municipiul/orasul/comuna DANESTI  
satul DANESTI sectorul \_\_\_\_\_ cod postal 217200  
strada \_\_\_\_\_ nr. \_\_\_\_\_ bl. \_\_\_\_\_ sc. \_\_\_\_\_ et. \_\_\_\_\_ ap. \_\_\_\_\_  
telefon/fax \_\_\_\_\_ e\_mail \_\_\_\_\_  
inregistrata la nr. 3608 din 11.05.2020

Pentru imobilul - teren si/sau constructii - situat in judetul GORJ  
comuna DANESTI satul DANESTI  
cod postal 217200 strada \_\_\_\_\_ nr. \_\_\_\_\_ bl. \_\_\_\_\_ sc. \_\_\_\_\_ et. \_\_\_\_\_ ap. \_\_\_\_\_  
sau identificat prin Plan de amplasament si delimitare a imobilului, extras de carte funciara pentru informare la zi nr. 37815/23.04.2020, act de dezmembrare nr.2138/22.04.2020

In temeiul reglementarilor documentatiei de urbanism nr. 4 / 2015, faza  
PUG/PUZ/PUD, aprobata cu hotararea Consiliului local nr. 78 / 22.12.2017

**In conformitate cu prevederile Legii nr 50/1991, privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, cu modificarile si completarile ulterioare,**

#### SE CERTIFICA:

##### 1. REGIMUL JURIDIC

Terenul se afla situat in extravilanul comunei Danesti, judetul Gorj, constituind domeniul privat al UAT Danesti conform extrasului de carte funciara pentru informare la zi nr. 37815/23.04.2020.  
Terenul nu se afla inscris in lista zonelor de protectie a monumentelor istorice sau in zona de protectie a unor retele ecologice.

##### 2. REGIMUL ECONOMIC

Folosinta terenului arabil.  
Destinatia terenului va fi stabilita prin PUZ.  
Reglementarile fiscale sunt stabilite prin HCL Danesti.

### 3. REGIMUL TEHNIC

Terenul in suprafata de 14.100mp. are urmatoarele vecinatati:

N - nr. cad. 35296 si proprietati private intravilan; E - rest proprietate; S- rest proprietate si V - rest proprietate.

Accesul se realizeaza din drumul DJ.663 prin restul proprietatii apartinand UAT Danesti si drumul De.587. Racordarea la utilitati se va asigura prin grija beneficiarului.

La intocmirea P.U.Z.-ului se vor respecta prevederile H.G. 525/1996 cu privire la Regulamentul General de Urbanism privind conditiile de constructibilitate.

#### 4. Regimul de actualizare:

Obtinerea avizului de oportunitate - in conditiile Legii nr. 350/2001.

Prezentul Certificat de urbanism poate fi utilizat / ~~nu poate fi utilizat in scopul declarat~~ pentru / ~~intucut~~.

Elaborare PUZ in vederea : Amenajare baza sportiva cu teren pentru fotbal, tenis si dotari, sat Danesti, com. Danesti, jud. Gorj.

**Certificatul de urbanism nu tine loc de autorizatie de construire/desfiintare  
si nu confera dreptul de a executa lucrari de constructii**

#### 4. OBLIGATII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

**În scopul elaborarii documentatiei pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii - de construire/de desfiintare - solicitantul se va adresa autoritatii competente pentru protectia mediului:**

**AGENTIA PENTRU PROTECTIA MEDIULUI GORJ  
Strada Unirii, nr. 76, Tg. Jiu, Judetul Gorj, Cod 210143**

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice si private asupra mediului, modificata prin Directiva Consiliului 97/11/CE si prin Directiva Consiliului si Parlamentului European 2003 / 35 / CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri si programe în legatura cu mediul si modificarea, cu privire la participarea publicului si accesul la justitie, a Directivei 85/337/CEE si a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunica solicitantului obligatia de a contacta autoritatea teritoriala de mediu pentru ca aceasta sa analizeze si sa decida, dupa caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investitiei publice/private în lista proiectelor supuse evaluarii impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85 / 337 / CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfasoara dupa emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentatiei pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii la autoritatea administratiei publice competente.

În vederea satisfacerii cerintelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competenta pentru protectia mediului stabileste mecanismul asigurarii consultarii publice, centralizarii optiunilor publicului si a formulariunii punct de vedere oficial cu privire la realizarea investitiei în acord cu rezultatele consultarii publice.

În aceste conditii:

Dupa primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligatia de a se prezenta la autoritatea competenta pentru protectia mediului în vederea evaluarii initiale a investitiei si stabilirii necesitatii evaluarii efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluarii initiale a investitiei se va emite actul administrativ al autoritatii competente pentru protectia mediului.

În situatia în care autoritatea competenta pentru protectia mediului stabileste necesitatea evaluarii efectelor investitiei asupra mediului, solicitantul are obligatia de a notifica acest fapt autoritatii administratiei publice competente cu privire la mentinerea cererii pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii.

În situatia în care, dupa emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derularii procedurii de evaluare a efectelor investitiei asupra mediului, solicitantul renunta la intentia de realizare a investitiei, acesta are obligatia de a notifica acest fapt autoritatii administratiei publice competente.

**5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZATIEI DE CONSTRUIRE / DESFIINTARE VA FI INSOTITA DE URMATOARELE DOCUMENTE:**

- a) Certificatul de urbanism;  
b) dovada titlului asupra imobilului, teren si/sau constructii, sau, dupa caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi si extrasul de carte funciara de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizata)  
c) documentatia tehnica D.T., dupa caz  
 D.T.A.C       D.T.O.E       D.T.A.D

d) avizele si acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

d.1. Avize si acorduri privind utilitatile urbane si infrastructura:

- |   |  |
|---|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> alimentare cu apa               | <input type="checkbox"/> gaze naturale   |
| <input type="checkbox"/> canalizare                                 | <input type="checkbox"/> telefonizare    |
| <input checked="" type="checkbox"/> alimentare cu energie electrica | <input type="checkbox"/> salubritate     |
| <input type="checkbox"/> alimentare cu energie termica              | <input type="checkbox"/> transport urban |

Alte avize / acorduri

d.2. Avize si acorduri privind:

- securitatea la incendiu       sanatatea populatiei       protectia civila

d.3. Avize si acorduri specifice ale administratiei publice centrale si/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:

- Directia Agricola Gorj
- Directia pentru Cultura Gorj;
- Consiliul Judetean Gorj - Avizul Arhitectului Sef;

d.4. studii de specialitate:

- Studiu geotehnic;
- Plan de situatie pe suport topografic receptionat de OCPI Gorj;

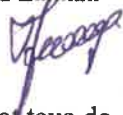
e) actul administrativ al autoritatii competente pentru protectia mediului;

f) dovada privind achitarea taxelor legale;

Documente de plata ale urmatoarelor taxe (copie):

Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de 24 luni de la data emiterii.

Primar,  
Rusu Emilian



Secretar,  
Popa Claudia - Rodica  
Arhitect sef,(Consilier )  
Ciochina Daniela



Achita taxa de 0.00 lei conform chitantei nr. \_\_\_\_\_ din 12.05.2020

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct / ~~posta~~ la data de: 13.05.2020

Romania  
Judetul Gorj  
Primaria Comunei Danesti  
Nr. 4062/02.06.2020

Aprobat,  
PRIMAR,  
RUSU EMILIAN



**AVIZ DE OPORTUNITATE**  
**pentru intocmire**  
**Plan Urbanistic Zonal**

Ca urmare a cererii adresate de **Comuna Dănești**, cu sediul in comuna Dănești, sat Dănești, judetul Gorj, reprezentata prin Rusu Emilian - Primar, inregistrata sub nr. 4058/02.06.2020, prin care se solicita aprobarea elaborarii Planului Urbanistic Zonal pentru „Amenajare bază sportivă cu teren pentru fotbal, tenis și dotări, sat Dănești, comuna Dănești, județul Gorj,, .

In conformitate cu prevederile legii nr.350/2001, privind amenajarea teritoriului si urbanismului, cu modificarile si completarile ulterioare, se emite:

**AVIZUL DE OPORTUNITATE**  
**Nr. 02 din 02.06.2020**

In vederea elaborarii Planului urbanistic zonal pentru „ Amenajare bază sportivă cu teren pentru fotbal, tenis și dotări, sat Dănești, comuna Dănești, județul Gorj „, generat de imobilul (teren) in suprafata de 14.100mp. cu Cartea Funciara nr. 37815, nr. cad. 37815, situat in comuna Danesti, judetul Gorj, cu respectarea urmatoarelor conditii :

1. Teritoriul care urmeaza sa fie reglementat prin P.U.Z. :

Conform anexei la prezentul aviz : studiu de oportunitate (Proiect nr.S08/2020 elaborat de SC SCUAR SRL), teritoriul este delimitat astfel : la nord – nr. cad. 35296 și proprietăți private, la est – rest proprietate, la sud – rest proprietate si la vest – rest proprietate.

2. Categoriile functionale :

Destinatia terenului – zona pentru unități sportive, agrement.  
PUZ-ul va respecta prevederile Codului Civil si ale Ord. M.S. nr.119/2014.

3. Indicatori urbanistici :

Regimul de inaltime : Conform PUG Danesti, terenul situat in extravilanul comunei, nu dispune de reglementari, acestea urmand a fi precizate prin PUZ.

Hmax. constructii = P+2.

Modul de utilizare a terenului :

POTexist. = 0,00%;                      POTpropus = 35%  
CUTexist. = 0,00;                        CUTpropus = 1,05

4. Dotari de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilitatilor

- Asigurarea acceselor – accesul pietonal si auto se va face din caile de acces existente respectiv din drumul De. 587;
- Parcajele necesare functionarii propuse : se va realiza exclusiv pe terenul beneficiarului investitiei in interiorul parcelei studiate;
- Asigurarea utilitatilor intra exclusiv in sarcina beneficiarului;

5. Capacitati de transport admise

Conform normelor specifice in vigoare

6. Acorduri/avize specifice ale organismelor centrale si/sau teritoriale pentru PUZ : Agentia de Protectie a Mediului Gorj; Directia de Sanatate Publica Gorj ; Directia Agricola Gorj ; Directia Judeteana de Cultura Gorj; Aviz UAT Danesti; Avizul Consiliului Judetean Gorj (dupa obtinerea tuturor avizelor si acordurilor).

Planul urbanistic Zonal se va elabora in mod analog si digital (piese scrise si desenate) pe suport topografic actualizat, realizat in sistem de proiectie stereografica 1970, vizat si receptionat de Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Gorj.

7. Obligatiile initiatorului PUZ ce deriva din procedurile specifice de informare si consultare a publicului :

Informarea si consultarea publicului in etapa aprobarii PUZ, se va face cu respectarea Ordinului nr.2701/ 2010 privind aprobarea Metodologiei de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism.

Investitorul, initiator al PUZ va afisa anunturi pe panouri rezistente la intemperii, cu caracteristici stabilite prin procedurile specifice, in loc vizibil la parcela care a generat intentia elaborarii PUZ.

Elaboratorul PUZ-ului va raspunde de legalitatea propunerilor din documentatie.

Planul Urbanistic Zonal va fi corelat cu Planul Urbanistic General al comunei Danesti.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toata durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 27/12.05.2020 emis de Primaria Comunei Danesti.

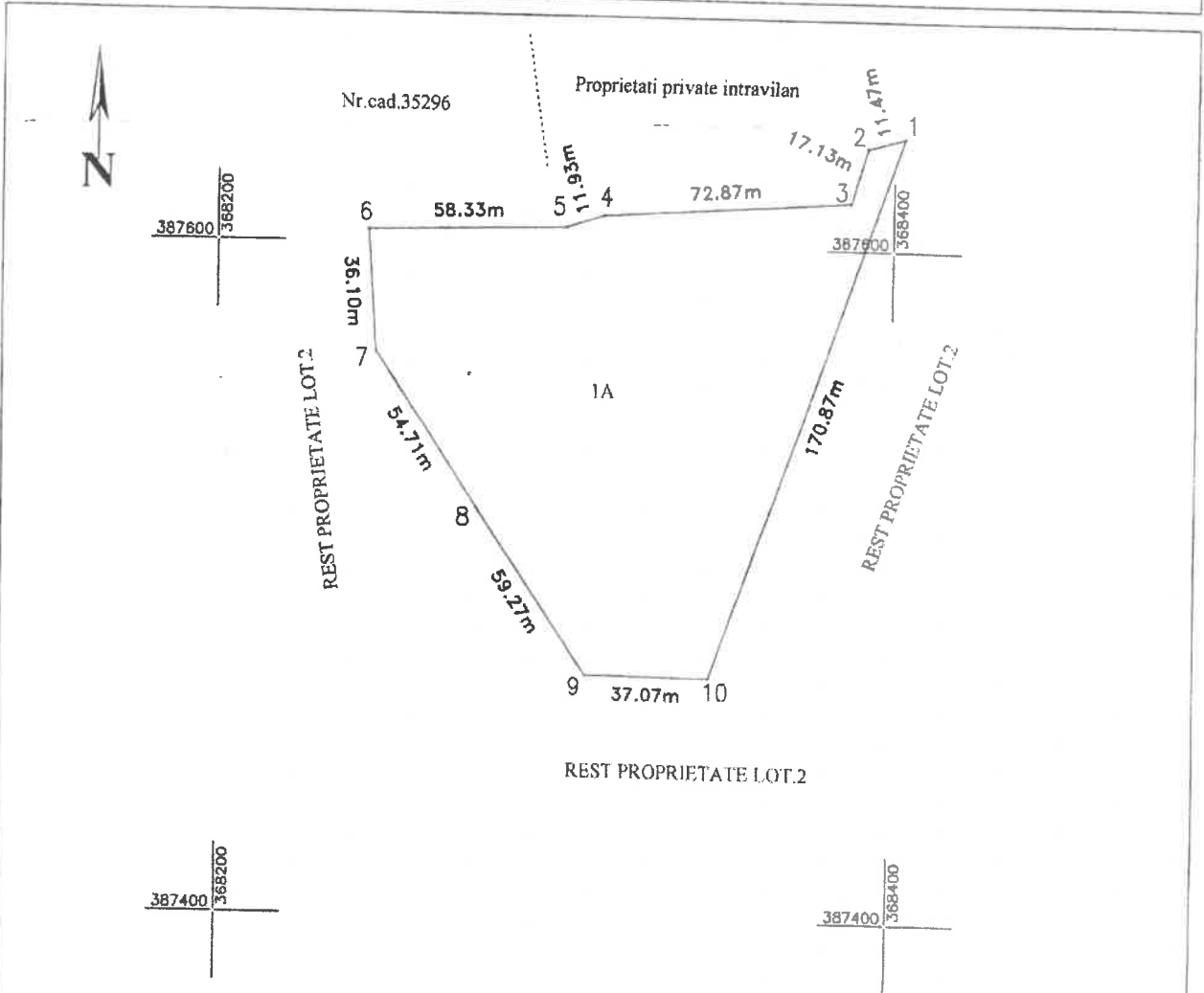
Secretar,  
Popa Claudia – Rodica

Arhitect Sef,  
Consilier urbanism,  
Ciochina Daniela

**PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI**  
Scara 1: 2000

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului
31715	14100	Com DANESTI, Jud GORJ, T 29, P 1 EXTRAVILAN LOT.1

Cartea Funciara nr.	UAT	DANESTI
---------------------	-----	---------



NOTA Imobil inregistrat in planul cadastral fara localizare certa datorita lipsei proiectului parcelar

A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata [mp]	Mentiuni
1	A	14100	Fara imprejurire. EXTRAVILAN LOT.1
Total		14100	

Suprafata masurata a imobilului = 14100 mp  
Suprafata din act = 14100 mp

B. Date referitoare la constructii

Cod constr.	Destinatia	Suprafata construita la sol [mp]	Mentiuni

Executant: PFA Bileanu Elena Madalina

Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acestora cu realitatea din teren

Confirma introducerea in planul cadastral al imobilului GORJ  
 Inspector  
 Confirma introducerea in planul cadastral al imobilului GORJ  
 Functia: Consilier  
 03 APR. 2020



## **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
- 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 comunală
- 3.13. Protecția mediului
- 3.14. Obiective de utilitate publică

#### **4. CONCLUZII, MĂSURI ÎN CONTINUARE**

#### **5. PROCEDURA DE AVIZARE – APROBARE**

## MEMORIU GENERAL

### 1. INTRODUCERE

#### 1.1. Date de recunoaștere a documentației

- **Denumirea lucrării:**

Elaborare P.U.Z. în vederea: Amenajare bază sportivă cu teren pentru fotbal, tenis și dotări

- **Beneficiar:**

Comuna Dănești prin primar Rusu Emilian;

- **Proiectant:**

S.C. SCUAR S.R.L. Tg-Jiu;

- **Data elaborării:**

IUNIE 2020;

#### 1.2. Obiectivul lucrării

Urbanismul este domeniul care grupează totalitatea regulilor acceptate de populația unei localități în vederea stabilirii destinației și exploatării adecvate a unui compartiment din teritoriu (teren, parcelă, lot) aparținând unuia sau a unui grup de locuitori al ei. Regulile menționate trebuie să aibă în vedere echilibrul dintre necesitățile personale și cele sociale ale individului și familiei sale sau ale grupului, dintre interesul personal și cel general al colectivității.

În condițiile trecerii la economia de piață și a relansării activității de construire, în special în domeniul privat, documentațiile de urbanism sunt necesare în vederea stabilirii condițiilor de amplasare și realizare a construcțiilor, prin corelarea interesului public cu cel particular.

Perioada pe care o parcurgem în prezent se caracterizează prin mari mutații sociale, tehnologice, morale, estetice, conceptuale etc., având un impact puternic asupra existenței și activității umane și implicit asupra urbanismului și amenajării

teritoriului, precum și a arhitecturii sau a construcțiilor – domenii ce definesc cadrul fizic constituit al omului.

**Scopul elaborării P.U.Z.-ului** este de a de a stabili condițiile de amplasare și executare a unor construcții destinate sportului (terenuri sport, vestiare, etc.), în condițiile respectării prevederilor celorlalte documentații de urbanism și a condițiilor particulare generate de teren, de vecinătățile acestuia și de cerințele funcționale.

Pentru corelarea interesului public cu cel particular și pentru stabilirea condițiilor de amplasare și realizare a construcțiilor este necesară elaborarea documentațiilor de urbanism, astfel încât să existe o imagine globală a întregului ansamblu de construcții și posibilitățile de dezvoltare în perspectiva imediată și cea de viitor.

Evoluția, după 1990, a cadrului legislativ românesc în domeniul urbanismului și amenajării teritoriului este marcată de apariția Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul.

Legea prevede în mod specific luarea în considerație a cerințelor integrării în spațiul european, stimularea importanței gândirii strategice în planificarea dezvoltării, definirea explicită a caracterului activității de amenajarea teritoriului și de urbanism și a documentațiilor aferente.

Revizuirea, armonizarea și comasarea metodologiilor de elaborare și a conținuturilor - cadru al documentațiilor de amenajarea teritoriului și de urbanism alcătuiesc o bază solidă pentru:

- asigurarea unității și rigorii întregului proces de elaborare – aprobare – aplicare a documentațiilor de urbanism;
- precizarea celor mai importanți pași pentru întocmirea tuturor tipurilor de documentații;
- nuanțarea fundamentării documentațiilor;
- accentuarea importanței planificării strategice în dezvoltarea spațială și a relației acesteia cu planificarea analitică.

Terenul studiat este situat în extravilan, în imediata vecinătate a intravilanul aprobat al comunei.

Deoarece pentru această zonă nu există nici o documentație urbanistică și nu există prescripții de construibilitate, este necesară elaborarea Planului Urbanistic Zonal (P.U.Z.), pentru motivarea introducerii terenului în intravilan și a executării de construcții pe terenurile studiate.

**Obiectivul Planului Urbanistic Zonal constă în:**

- justificarea organizării funcționale a zonei, precum și enunțarea condițiilor de amplasare și realizare a construcțiilor propuse;
- încadrarea în rețeaua de circulație existentă și asigurarea completă cu utilități a zonei;
- propunere de schimbare a categoriei de folosință a terenului (teren arabil) în teren curți – construcții;
- argumentarea necesității introducerii terenului studiat în intravilanul Comunei Dănești.

Prezentul P.U.Z. stabilește reglementări pentru construirea unor terenuri multifuncționale de sport și a unui vestiar destinat sportivilor și oficialilor.

Pe baza Planului Urbanistic Zonal aprobat și a documentațiilor de autorizare a construcției se vor putea solicita și elibera autorizații de construire pentru fiecare construcție în parte.

**1.3. Surse documentare**

- Planul Urbanistic General (P.U.G.) al Comunei Dănești;
- Planul de amenajare a teritoriului județului Gorj, actualizat în 2011, întocmit de Universitatea de Arhitectură și Urbanism “Ion Mincu” – Centrul de Cercetare, Proiectare, Expertiză și Consulting;

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

- Certificatul de Urbanism;
- Plan de amplasament și delimitare a imobilului, Scara 1:1000;
- Extras de carte funciară pentru informare.

## **2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII**

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

Dacă în primii ani după 1990 s-au făcut pași mărunți în dezvoltarea investițiilor în construcții, în ultimii ani, beneficiind și de sprijinul unor documentații de specialitate (P.U.G. Comuna Dănești) sau al sprijinului mai mare acordat de autoritățile locale și județene, investițiile în domeniul construcțiilor au căpătat o amploare foarte mare, construindu-se într-un ritm fără precedent.

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, potrivite. În aceste condiții apare ca normală cerința beneficiarului privind construirea de amenajări sportive și de agrement. În timp este posibil ca în zonă să apară noi cerințe pentru a se dezvolta și cu alte tipuri de construcții – programe de agrement și/sau turistice mai complexe.

### **2.2. Elemente ale cadrului natural și potențial de dezvoltare**

Pentru zona studiată nu există un cadru natural ce ar putea fi exploatat.

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 râului Jiu.

### **Date generale de amplasament**

Amplasamentul obiectivului care se proiectează, este situat în zona de luncă a râului Jiu din zona vestică a comunei Dănești.

Terenul studiat este delimitat la nord de terenuri particulare. Terenurile dinspre sud, est și vest aparțin comunei Dănești.

Din punct de vedere geologic, „în sens larg”, amplasamentul cercetat, face parte din zona depresionară Târgu Jiu - Țicleni, cu dealuri de altitudine joasă și văi largi, orientate aproximativ pe direcția nord - sud. În „sens strict” terenul care constituie amplasamentul cercetat, se încadrează în zona de terasă veche aluvionară stânga a râului Jiu. Geomorfologic, amplasamentul este caracterizat de un teren arabil aproximativ plan, cu ușoară cădere spre sud-est, 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 - 2,00 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 vântat, cu permeabilitate redusă, considerat ca roca de bază - reper a fundamentului geologic din zona comunei Dănești.

### **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 -  $y_w = 19,40$  KN/nr;
- porozitatea -  $n\% = 41,00\%$ ;
- indicele porilor -  $e = 0,69$ ;
- indicele de plasticitate -  $i_p = 16,79$  (cu plasticitate mijlocie);
- indicele de consistență -  $l_c = 0,71$  (plastic consistentă);
- gradul de umiditate -  $S_r = 0,94$  (practic saturat);
- umflarea liberă -  $U_1 = 110,00$  % (active);
- unghiul de frecare interioară -  $\phi^\circ = 17^\circ$ ;
- coeziunea -  $c = 15$  kPa;
- modulul de compresibilitate edometrică -  $M_{2..3} = 13400$  kPa  
(compresibilitate medie)

*b) Frații granulometrice*

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

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

- umiditatea naturală -  $w\% = 10,5\%$ ;
- greutatea volumică -  $y_w = 20,8$  KN / m<sup>5</sup>;
- porozitatea -  $n\% = 34,0\%$ ;
- indicele porilor -  $e = 0,51$ ;
- unghi de frecare interioară -  $\phi^\circ = 30^\circ$ ;
- coeziunea -  $c = 0$  kPa;
- modulul de deformație liniară -  $E = 20.000$  kPa;
- coeficientul de neuniformitate granulometrică  $U_n = 34,00$  (neuniforme);

*d) fracții granulometrice*

- 11 % = pietriș mare;
- 34 % = pietriș mie;



18 % = nisip mare;

4 % = nisip fin;

1 % = praf,

100%

### **Condiții de fundare**

Litologia terenului pe amplasamentul viitoarei construcții, așa cum rezultă din forajele cercetate, este următoarea:

- Un strat de sol vegetal până la adâncimea de 0,10 m;

- Un strat de praf argilos brun – gălbui, nisipos, cu intercalații de lentile de nisip mijlociu gălbui roșcat, până la adâncimea de 5,80 m, respectiv cu grosime de 5,70 m;

- Un strat de nisip mijlociu – mare, gălbui brun, uscat, cu urme de oxizi de fier până la adâncimea de 6,40 m, respectiv cu o grosime de 0,60 m;

- Un strat de argilă plastic vârtoasă, galben cenușie, cu oxizi de fier și intercalații lentiliforme de nisipuri medii, cu stratificații de argilă brună, cărbunoasă, până la adâncimi mai mari;

- 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 - 2013, pentru amplasamentul respectiv, rezultă:

- Zona seismică de calcul „E”;
- Perioada de colț  $T_c = 0,7$  sec;
- Coeficientul  $K_s = 0,15$  g;
- Intensitatea seismică, este de gradul VII;
- Zona climatică B – STAS 10101/21
- Greutatea de referință a stratului de zăpadă (gz) este de  $1,2 \text{ KN/m}^2$ ;
- Zona eoliană „A” - Stas 10101/21 – 90;
- Sarcina datorită acțiunii vântului (gv) este de  $0,30 \text{ KN/m}^2$
- Adâncimea de îngheț maximă este de  $0,80 \text{ m}$  .

Recomandări geotehnice:

- s-a pun în evidență faptul că structura terenului de fundare este alcătuită dintr-un strat de sol vegetal de  $0,10 \text{ m}$ , sub care se dezvoltă straturi de argilă prăfoase și prafuri argiloase, cu intercalați de nisipuri;

- 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.

- 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 extravilanul Comunei Dănești, în zona de centru a comunei.

### **2.4. Circulația**

Accesul auto și pietonal la teren se face prin intermediul De 587.

### **2.5. Zonificare funcțională și bilanț teritorial**

P.O.T. existent = 0

C.U.T. existent = 0

### **2.6. Echiparea edilitară**

În zonă telefonia mobilă (Vodafone și Orange) are semnal și poate fi utilizată în condiții bune.

### **2.7. Probleme de mediu**

În general, zona este în totalitate pretabilă pentru construcții și nu sunt probleme de mediu care ar putea afecta echilibrul ecologic existent, deoarece pe terenul studiat nu există riscuri naturale și antropice care ar putea influența realizarea de construcții.

### **2.8. Opțiuni ale populației**

Zona supusă studiului, trebuie să răspundă solicitărilor din partea beneficiarului. Vecinătățile nu influențează negativ investiția propusă și nici aceasta nu are efecte negative asupra acestora.

### **3. 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. La data elaborării P.U.Z. nu există astfel de studii întocmite pentru terenul studiat. Prevederile din Planul Urbanistic General al Comunei Dănești și din Regulamentul urbanistic aferent menționează faptul că terenul studiat este situat în extravilanul aprobat al Comunei Dănești.

Pentru realizarea acestui P.U.Z. s-au făcut primele demersuri și s-au elaborat ridicări cadastrale avizate de către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Gorj, conform planșelor anexate la documentație.

Zona studiată este pretabilă pentru dezvoltarea ca zonă pentru sport, agrement și turism.

Pe lângă construcțiile ce vor fi realizate sunt necesare lucrări privind infrastructura: alei, parcări, rețele tehnico-edilitare, împrejmuire, etc.

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

Prin Planul Urbanistic Zonal urmează să se propună soluții pentru:

- zonificarea funcțională a terenurilor;
- organizarea urbanistic – arhitecturală 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;
- statutul juridic și circulația terenurilor;
- menționarea obiectivelor de utilitate publică;
- reglementări specifice detaliate.

### 3.3. Valorificarea cadrului natural

Nu există un cadru natural valoros care să poată fi valorificat.

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

Datorită izolării terenului studiat de zona compactă de construcții, se propune realizarea unui nou U.T.R, care să fie destinat construcțiilor pentru sport, agrement și turism.

În prezent terenul, care este de folosință teren arabil, este liber de construcții.

Bilanțul teritorial propus este următorul:

Teren studiat		din care	Suprafață terenuri sport		Construcții (gradene, vestiare, etc.)		Spațiu verde	
14100 mp	100 %		5500 mp	39 %	1285 mp	9.11 %	7315 mp	51.9 %

### 3.5. Căile de comunicație

Accesul la terenul studiat se va realiza din De 587. Acest drum se intersectează după aproximativ 150m cu D.J. 663.

### 3.6. Dezvoltarea echipării edilitare

La Drumul județean există rețea de alimentare cu apă potabilă și Linie electrică aeriană.

În zonă telefonia mobilă are semnal și poate fi utilizată în condiții foarte bune.

### 3.7. Alimentarea cu apă

Alimentarea cu apă potabilă se va rezolva extinderea rețelei de apă, existentă la aproximativ 150 m de amplasamentul studiat.

### 3.8. Canalizarea

Pentru zona studiată se propune soluționarea canalizării în sistem individual prin intermediul unui bazin vidanjabil etanș.

Pentru canalizarea apelor pluviale, se propune ca acestea să fie preluate prin sistematizarea pe verticală a terenurilor la rigola drumului propus și apoi evacuate prin

intermediul ogașelor existente în zonă la emisarul existent (la mică distanță).

Profilul stradal precum și panta terenului permite realizarea acestuia în bune condiții.

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

Racordarea la rețeaua de energie electrică se va face prin prelungirea rețelei electrice existente în vecinătate. Soluția privind bransamentul electric va fi stabilită de către C.E.Z. sau de către o firmă autorizată, prin studii de specialitate.

*Se va ține cont de următoarele recomandări:*

- în plan vertical se interzice amplasarea clădirilor sub LEA 20 KV;
- în plan orizontal distanța minimă de siguranță între conductorul extrem al LEA 20 kV, deviație maximă și cea mai apropiată parte a clădirii este de 3 m;
- în plan vertical distanța minimă de siguranță între conductorul LEA 110 KV în orice poziție și parte a clădirii este de 4 m;
- în plan orizontal, distanța minimă de siguranță între conductorul extrem al LEA 110 kV la deviație maximă și cea mai apropiată parte a clădirii este de 4m;
- se interzice împrejmuirea traseului LEA 110 kV;

### **3.10. Telecomunicații**

Telefonia mobilă are semnal și poate fi utilizată în condiții foarte bune. Sunt posturi de televiziune și radio care se pot prinde în condiții bune doar cu antenă de cameră, dar în prezent, pentru investiția propusă, acestea nu sunt necesare. În cazul în care beneficiarul dorește acesta poate amplasa o antenă tip DigiTv.

### **3.11. Alimentarea cu căldură**

Alimentarea cu căldură se va rezolva prin intermediul unei centrale termice proprii, ce va funcționa cu combustibil solid.

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

În zonă nu există posibilitatea de a se realiza rețea de gaze naturale dar acestea nici nu sunt necesare.

### **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.

### **3.14. Protecția mediului**

Obiectivele propuse trebuie să aibă în vedere permanent principiile dezvoltării durabile. Se vor evita tăieri de copaci și se va reface cadrul natural după realizarea săpăturilor pentru construcții, drumuri, rețele tehnico-edilitare și amenajări pe verticală.

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

### **3.15. Obiective de utilitate publică**

Pe terenurile studiate nu se vor realiza obiective de utilitate publică.

## **4. CONCLUZII**

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

- toată suprafața studiată este proprietatea privată, conform actelor de proprietate anexate la documentație;
- amplasamentul studiat este supus opțiunii proprietarilor cu aprobarea Consiliului Local Dănești;
- se propune funcțiunea de turism, sport și agrement ca funcțiune dominantă;
- se propune realizarea de terenuri de sport multifuncționale, vestiare și altele asemenea;
- se propune realizarea infrastructurii care se va compune din alei, parcări auto, rigole stradale și rețele tehnico-edilitare.

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

- destinația clădirilor;
- amplasamentele construcțiilor astfel încât fiecare să aibă o bună vizibilitate și un acces direct.

Criteriile în baza cărora s-a stabilit regimul de aliniere sau amplasare al construcțiilor au fost următoarele:

- în funcție de corelaționarea cu elementele principale – piscine sau teren de sport.

Amplasarea construcțiilor, precum și dimensiunile acestora vor fi studiate și se vor stabili în mod concret la faza Documentație Tehnică pentru Autorizarea Construcțiilor (D.T.A.C.).

Construcțiile propuse se pot realiza sub forme și volumetrii variate (de preferință cu caracter arhitectural local – specific zonei – cu pante mari ale acoperișului), fiind interzise construcțiile cu arhitectură atipică (gen pagode) care sunt în discordanță cu construcțiile autohtone. Împrejmuirile propuse se pot realiza cu materiale locale (parapet din zidărie de piatră și lacre din lemn sau din lacre cu plasă metalică).

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

Etapele de intervenție sunt următoarele:

- scoaterea din circuitul agricol (teren arabil) și trecerea terenului în teren curți – construcții, destinat pentru funcțiunea sport, agrement și recreere;
- trecerea la extindere lucrărilor de echipare edilitară în zonă;
- viabilizarea zonei prin realizarea construcțiilor propuse.



## **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 Dănești;
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 Dănești, prin prezentarea documentației și avizelor obținute.

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

**Întocmit,**

**Arh. Florescu Dumitru**

**Arh. Răducan Morega Corneliu**



## **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 Dănești,**
  
- 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 zona studiată**

## **1. 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.

Normele propuse în Regulamentul Local de Urbanism al zonei studiate se aseamănă cu Regulamentului Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic General al Comunei Dănești, pentru zona de agrement.

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 PUZ pentru zona studiată 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, 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.
- 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, 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 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.

- 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.
- 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 Cadastru, Geodezie și Cartografie nr.1645/CP/2393/1997 pentru aprobarea Metodologiei privind executarea lucrărilor de cadastru 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

## **2. DOMENIUL DE APLICARE**

Prezentul Plan Urbanistic Zonal, 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 Dănești (Memoriu General și Planșa de Reglementări) zona studiată nu este inclusă în intravilanul aprobat al Comunei.

Terenul este situat în partea de nord – vest comunei, la aproximativ 250 m de intravilanul aprobat al comunei și de aceea se propune includerea acestuia în intravilanul Comunei Dănești, ca trup separat al Comunei Dănești.

Funcțiunea dominantă propusă este zonă turism, sport, agrement și recreere.

## **3. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENULUI ȘI DE REALIZARE A CONSTRUCȚIILOR LA NIVELUL COMUNA DĂNEȘTI, U.T.R. 50 - ZONA DE AGREMENT, TURISM ȘI SPORT DEALUL TÂRGULUI**

Pentru terenul studiat se propune un singur UTR pentru care regulile de bază sunt cele stabilite - și aprobate - în Capitolul II al Regulamentului de Urbanism al Comunei Dănești detaliate astfel:

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

- Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public, cu mențiunea că P.O.T.-ul maxim admis este de 35%, iar C.U.T.-ul maxim propus este de 1,05.

#### **4. CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR**

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

- 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 împrejmui.

#### **5. REGULI PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR ȘI DE REALIZAREA CONSTRUCȚIILOR LA NIVELUL ZONELOR STABILITE PENTRU COMUNA DĂNEȘTI, U.T.R. 50 - ZONA DE AGREMENT, TURISM ȘI SPORT DEALUL TÂRGULUI**

##### **5.1. Generalități**

**a.** Funcțiunea dominantă a zonei este sport, agrement și recreere.

În cadrul zonei studiate se propune un singur U.T.R. - zonă turism, sport, agrement și recreere;

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

- turism;
- locuire;
- comerț;
- rețele tehnico – edilitare aferente construcțiilor propuse;

- spații verzi amenajate;
- accese pietonale;
- accese carosabile, parcaje.

**c. Utilizări permise:**

- construcții pentru turism sau case de vacanță individuale cu maximum 2 nivele;
- construcții pentru locuire, comerț, alimentație publică, prestări servicii etc.;
- amenajări spații verzi, alei pietonale și carosabile;
- rețele tehnico – edilitare.

**d. Utilizări permise cu condiții - nu este cazul.**

**e. Interdicții permanente:**

Sunt interzise următoarele tipuri de activități:

- industriale sau alte tipuri de activități care generează noxe sau vibrații sau prezintă riscuri tehnologice și care nu sunt direct legate de activitatea permisă în zonă;
- comerț sau prestări servicii desfășurate în construcții provizorii.

**Este interzisă realizarea de:**

- 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**

Se vor respecta prevederile din Regulamentul General de Urbanism aferent PUG Comuna Dănești și distanțele minime prezentate în prezentul P.U.Z. Distanța dintre construcțiile propuse și limita la drumul propus nu este limitată și se va stabili la faza D.T.A.C.

**g. Amplasarea față de aliniament** se va face cu respectarea distanțelor stabilite la faza D.T.A.C.

**h. Amplasarea în interiorul parcelei** – conform Regulamentului General de

Urbanism aferent P.U.G. și a Regulilor de bază cuprinse în Regulament precum și a Codului Civil.

## **REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII**

**i. Accese carosabile** – se încadrează Regulamentului General de Urbanism aferent PUG Comuna Dănești și a Regulilor de bază;

**j. Accese pietonale** – se încadrează Regulamentului General de Urbanism aferent PUG Comuna Dănești 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;

## **REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ȘI DIMENSIUNILE TERENULUI ȘI CONSTRUCȚIILOR**

**m. Parcelare** – nu este cazul.

**n. Înălțimea construcțiilor** – regimul maxim de înălțime admis este P + 2;

**o. Aspectul exterior al construcțiilor** – se admit forme și volumetrii variabile cu excepția construcțiilor nespecifice arhitecturii din România (se recomandă construcții cu pantele învelitorilor 30 - 45°).

**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 de 1,05.**

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

**s. Parcaje** – se vor realiza parcări auto pe terenul cu care construcția se învecinează pe latura de est, teren ce are același proprietar cu terenul studiat;

### **ș. Spații verzi și plantate**

În afara construcțiilor propuse și a aleilor pietonale, parcaje auto propuse, terenurile studiate vor fi amenajate ca spații verzi.

**t. Împrejmuiri** – împrejuririle propuse trebuie să nu intre în contradicție cu aspectul general al zonei, degradând valorile acceptate ale arhitecturii, urbanismului și peisajului înconjurător.

Sunt admise și împrejuriri cu plasă de sârmă tip Metro sau amenajări tip mobilare urbană executate cu materiale specifice zonei: piatră, lemn.

**Întocmit,**

**Arh. Florescu Dumitru**

**Arh. Răducan Morega Corneliu**

