

## MEMORIU GENERAL

### 1. INTRODUCERE

#### 1.1. Date de recunoaștere a documentației

- **Denumirea lucrării:** AMENAJARE ZONA PISCICOLA TURCENI PRIN EXTRAGEREA DE AGREGATE MINERALE
- **Amplasament:** Oras Turceni, Extravilan, județul Gorj
- **Beneficiar:** SC YDAIL CONSTRUCT SRL
- **Proiectant:** SC STORYPLAN 3D SRL

#### 1.2. Obiectivele lucrării

- Se propune trecerea unei suprafețe de 115333 mp din teren cu categoria de folosință ape statatoare în teren destinat pentru agrement.
- Propunerea unei zone distincte pentru luciul de apa in suprafate de 99825mp.
- Sistematizarea terenului prin amplasarea de zone de campare si plantarea de arbori.
- Popularea cu puiet de pește

#### 1.3. 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.

Înfățișarea spațiilor urbane din România se apropie vertiginos de un punct critic. Presiunile economice exercitate de-a lungul timpului, lipsa unor profesioniști reali în administrație și absența unor viziuni coerente de dezvoltare au transformat orașele în desfășurări aproape haotice de clădiri mai mult sau mai puțin reușite. Această stare de fapt este resimțită din ce în ce mai pregnant atât de arhitecți, cât și de simplii locuitori ai orașelor, lucru demonstrat de numeroasele dezbateri, conferințe și luări de poziție. Orașele sunt lipsite de viziune pentru dezvoltare și nu sunt privite în context european. Ele cresc pe baza unor planuri de urbanism general (P.U.G.), care au devenit formale din pricina aplicării iresponsabile a urbanismului derogatoriu.

Orașele sunt în derivă, se pierde coeziunea spațială și socială din cauza proiectelor imobiliare pe suprafețe mari, care nu sunt integrate zonei urbane în care ar trebui să se integreze.

Marile centre comerciale, ansamblurile rezidențiale fără dotări și legături cu orașul produc găuri în țesutul urban. Extinderea fenomenului generează confuzii asupra valorilor și pierderea identității. Acest tip de creștere este în contradicție cu conceptul de dezvoltare durabilă a orașelor europene, la care România a subscris.

Scopul elaborării P.U.Z.-ului este de a stabili condițiile de EXPLOATARE AGREGATE MINERALE IN VEDEREA REALIZARII UNUI IAZ PISCICOL

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.

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.

Tema program prevede introducerea în intravilan a unui teren situat în extravilanul orasului Turceni, jud. Gorj, în vederea extracției de agregate pentru înființarea de iaz Piscicol de Agreement.

În temeiul reglementărilor, documentației de urbanism nr. 5 /1997 faza P.U.G. aprobată cu H.C.L. Turceni nr. 28/1999, s-a identificat că terenul se află în extravilanul localității ca proprietate privată cum reiese din documentația privind intabularea în Cartea Funciară a orasului Turceni, a terenului care în prezent are categoria de folosință ape statatoare— extravilan.

Obiectivul Planului Urbanistic Zonal constă în:

• justificarea organizării funcționale a zonei și enunțarea condițiilor de exploatare a agregatelor și refacerea cadrului natural;

• încadrarea în rețeaua de circulație existentă și asigurarea completă cu utilități a zonei;

• reamenajarea zonei după exploatarea agregatelor și darea în folosință pentru pescuit de agreement;

• propunere de schimbare a destinației terenului din teren cu destinația de ape statatoare în teren pentru agreement – lac piscicol.

### **1.3. Surse documentare**

- Lista studiilor și proiectelor elaborate anterior P.U.Z.

- Foraje executate de către beneficiar pentru determinarea straturilor de sol și a nivelului apei.

- Proiecte de investiții elaborate pentru domenii ce privesc dezvoltarea urbanistică a zonei, crearea a noi zone pentru activități sportive de agreement.

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

- Plan de amplasament și delimitare a imobilului, Scara 1:2000;
- Plan de situație având nr. cad. 36725;
- Certificat de urbanism nr. 06/03.02.2020 eliberat de Primăria Turceni.
- PATJ Gorj actualizat 2009-2011
- PUG Turceni proiect 05/1997

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

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

Din punct de vedere geografic, localitatea Turceni este situată în partea de sud-vest a României făcând parte din județul Gorj. Este amplasată la sud de Municipiul Târgu-Jiu – reședința județului, la o distanță de 55 km pe drumul județean 673A pe partea dreaptă râului Jiu, la o altitudine ce diferă între 121 m și 324 m față de nivelul mării.

Teritoriul localității Turceni se întinde în cea mai mare parte pe interfluviul Jiului și al Jiltului.

Situată la punctul de convergență a drumurilor județene ce leagă localitățile Târgu-Jiu județul Gorj, Filiași județul Dolj, Strehaia județul Mehedinți, Turceni a devenit în special începând cu a doua jumătate a secolului al XIX-lea și până astăzi un important centru al vieții economice, agricole și comerciale din cursul inferior al Jiului. Dezvoltându-se în condiții de departare destul de mare de zonele urbane, din această localitate, plecau în diverse colțuri ale țării și chiar în alte țări importante cantități de lemn de stejar și fag, grâu, porumb, vinuri, animale etc, în special de pe proprietățile marilor moșieri Dinu Stolojanu, Neicu Calotescu, Costica Paunescu dar și din gospodăriile țărănești mijlocii și mici. Transportul se făcea cu carul tras de boi vara sau cu sania iarna, când se obișnuia plecatul în convoi “cu chirie” spre gara Filiași situată la 20 km de Turceni sau spre târgurile săptămânale din Turceni, Tântăreni, Strehaia și Pesteana, precum și spre frumosul târg anual care se organizează în satul Gârbov în zilele de 6, 7 și 8 septembrie.

Din punct de vedere al rețelei hidrografice, localitatea este udată de apele Jiului și Jiltului ape cu scurgeri neîntrerupte, jucând un rol important în viața și activitatea oamenilor de-a lungul timpului.

Alimentarea cu apa a populației s-a făcut mai întâi din izvoare cu scurgere naturală apoi a fost amenajate stubele și fântâni, iar din anul 1975 în centrul localității s-a amenajat o rețea de aducțiune și distribuție a apei pe o lungime de 11,3 km la care sunt racordate 1400 apartamente, 45 gospodării ale populației și 31 agenți economici. Vegetația și fauna proprie etajului forestier cu păduri de stejar și fag pure sau în amestec, intercalate cu întinse suprafețe agricole și pășuni au permis oamenilor încă din timpuri imemorabile să valorifice lemnul, să practice agricultura și să dezvolte creșterea animalelor.

Ca vecini, localitatea Turceni se învecinează la **est** cu comuna **Plopsoru** hotarul fiind format de Râul Jiu, în partea de **nord** se învecinează cu comuna **Urdari**, **limita vestica** urmărește o linie convențională care traversează **padurea Strâmba, Dealul Mare** ce o desparte de comuna **Negomir** și **Borascu**, la **apus** se învecinează cu comuna **Borascu** despartită tot printr-un hotar convențional, la **sud** este despartită tot printr-un hotar convențional de comuna **Ionesti** cea mai sudică localitate a județului Gorj, la **sud-vest** tot printr-un hotar convențional se învecinează cu comuna **Grozasti** din Județul Mehedinți.

Astăzi, localitatea Turceni se compune din următoarele sate: 1 Turceni, Jiltul, Murgesti, Valea Viei, Gârbov și Strâmba.

Legătura între localitatea de reședință Turceni și satele componente se face prin drumul județean 673A și drumul județean 674. Satele au formă liniară dar au și multe ulite.

Trasatura caracteristică a satelor localității Turceni o constituie așezarea și dezvoltarea acestora de-a lungul văilor formate de albiile Jiului și Jiltului. Transformări esențiale în viața satelor localității noastre ca și acela din Principatele Române s-au produs în urma legilor date de domnitorul Alexandru Ioan Cuza prin care satele au fost scoase "la sosea".

Denumirea satelor componente localității s-a păstrat de-a lungul anilor fără a suferi schimbări esențiale față de primele atestări documentare.

În ceea ce privește apartenența administrativă, trebuie remarcat faptul că, în timp ce s-au schimbat mereu unele sate care compun acum localitatea Turceni unele din aceste sate fiind chiar ele centre de comună<sup>2</sup> așa cum este cazul cu satele Strâmba Jiu, Gârbov, Murgesti care polarizau în jurul lor alte sate sau foste comune așa cum este cazul și cu satele Stolojani, Turcenii de Jos, Turcenii de Sus care astăzi formează un

singur sat Turceni care este și reședința localității.

Trebuie scos totul în evidență faptul că toate aceste comune fiind limitrofe au păstrat întotdeauna un permanent schimb economic și cultural, schimb ce a apropiat în permanență oamenii dând posibilitatea ca la reforma administrativă din anul 1968 să se creeze această puternică localitate administrativă care este localitatea Turceni<sup>3</sup> cu o suprafață de 7876 ha și o populație de 8483 locuitori.

Pe teritoriul localității Turceni la confluența Jiului cu Jiu la dreapta drumului ce leagă localitatea Turceni de comuna Branesti a fost amplasată în anul 1971 Termocentrala Turceni ce urma să aibă o putere instalată de 2400MW cu termen de dare în folosință în anul 1985 ocupând o suprafață de 485ha din suprafața arabilă a comunei. Din albia Jiului și a Jiului îndeosebi se extrage prin balastiere amenajate nisipul și balastul folosite pentru construcție în cadrul termocentralei, construcții de locuințe, construcții social-culturale, balastări de drumuri etc.

## **2.2. Date generale de amplasament**

Terenul se află în extravilanul Oras Turceni, prin prezentul P.U.Z. se cere trecerea în intravilan, în scopul realizării unui lac piscicol.

Terenul studiat nu se află în situl Natura 2000

Terenul studiat în P.U.Z., în suprafață de **115333,00** mp are următoarele vecinătăți:

- Nord - Est      - Raul Jiu;
- Sud - Est      - Comuna Plopsoru;
- Vest            - De;
- Sud            - iaz Piscicol Plopsoru

Accesul este posibil pe Drumul de Exploatare.

## **2.3. Elemente ale cadrului natural**

Relieful în zonă este neted, terenul fiind drept. Clima este temperată iar solul permite și oferă condiții geotehnice favorabile amenajării respectivului obiectiv.

## **2.4. Circulația**

Circulația rutieră – se va face printr-un drum balastat De și acesta are legătura în partea de vest cu DJ 674 Oras Turceni, sat Stramba-Jiu.

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

Amplasamentul studiat are o suprafață totală de 115333,00 mp cu categoria de folosința ape statatoare, extravilan

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

## **2.6. Echiparea edilitară**

În zonă nu există rețea de joasă tensiune pentru racordarea amplasamentului la energie electrică.

Reteaua de alimentare cu apă este la o distanță de cca 1650m.

## **2.7. Probleme de mediu**

În prezent, zona este neexploată din punct de vedere al circuitului arabil (nu este îngrădită) sau din punct de vedere constructiv.

Pentru ca zona să devină pretabilă pentru zona de agrement este necesar trecerea acestei zone în intravilan.

În general, zona este în totalitate pretabilă pentru activitatea propusă – exploatare piscicolă și nu sunt probleme de mediu care ar putea afecta echilibrul ecologic existent.

Investiția propusă nu va afecta negativ calitatea apelor subterane din zonă, sursa de apă pentru bazinele piscicole este de calitate superioară. Condițiile naturale de hrană și viață ale peștilor din bazinele piscicole nu vor modifica calitatea apei.

Pe perioada execuției bazinului se vor respecta următoarele măsuri de prevenire a poluării:

- excavațiile vor fi limitate în adâncime până la cota stabilită prin proiectul tehnic de specialitate;

- pe amplasament, se va fixa o baracă tip container și un WC ecologic care va fi utilizat de către personalul care va lucra la realizarea investiției;

- în timpul excavațiilor nu se vor deversa reziduurile de carburanți și lubrifianți în apă, acestea vor fi colectate și depozitate corespunzător iar firma va deține substanțe absorbante;

- pentru asigurarea investiției se are în vedere împrejmuirea terenului.

Aerul poate fi afectat prin sursele de poluare reprezentate prin utilajele de excavare sau mijloacele de transport, cât și prin eliberarea în atmosferă a particulelor

fine de praf ce pot rezulta în timpul operațiilor de excavare sau transport, dar efectul acestei afectări asupra mediului este mică iar asupra populației este nesemnificativă, deoarece amplasamentul este departe de zona rezidențială.

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

- semnalizarea luminoasă a șantierului pe timp de noapte;
- informarea locuitorilor din zonele cele mai apropiate de zona obiectivului asupra activității desfășurate;
- este necesară realizarea verificărilor periodice a mijloacelor de transport;
- managementul reziduurilor va fi realizat în conformitate cu prescripție prezentate în documentațiile din faza Studiul de Fezabilitate, DTAC sau PT, deoarece la o gestionare incorectă cantitatea acestora ar putea crește cu efect nociv;
- itinerariul autovehiculelor de transport (dacă este cazul) trebuie cu atenție studiat pentru a evita pe cât posibil disconfortul provocat de zgomot și vibrații iar autobasculantele trebuie să opereze, pe cât posibil, cât mai departe de așezările umane existente;
- stocarea materialelor trebuie să fie astfel realizată încât să acționeze ca o barieră de zgomot.

În urma lucrărilor propuse nu apar probleme de mediu care ar putea afecta echilibrul ecologic existent, deoarece pe terenul studiat nu există riscuri naturale și antropice care ar putea influența negativ realizarea obiectivelor cerute în PUZ.

## **2.8. Opțiuni ale populației**

Terenul supus studiului, trebuie să răspundă solicitărilor din partea beneficiarului de a realiza iazul piscicol de agrement, care dorește exploatarea terenului (pe care îl deține) în mod eficient și dorește realizarea investiției propuse ca o posibilitate a eficientizării acestuia.

Pe lângă acestea, mai sunt necesare lucrări privind amenajarea racordului de acces auto și a trotuarului din zona terenului studiat.

Realizarea investiției propuse nu afectează interesele populației oras Turceni și nici pe viitori investitori ai zonei învecinate.



### **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.

Documentația P.U.G. a fost aprobat cu Hotărârea CL Turceni nr.28 / 1999.

Structura, capitolele descriu prescripțiile generale, specifice zonelor funcționale și ale unităților teritoriale de referință.

După aproape 10 ani - prescripțiile rămân actuale.

Activitatea iaz piscicol se desfășoară pe terenuri libere (cazul de față), prin înlocuirea fondului existent, schimbarea de destinație a acestuia.

#### **3.2. Etapele realizării investiției.**

Suprafața studiată este de 115333,00 mp, din care suprafața de teren pe care se propune iazul este de 99825mp.

Amenajarea obiectivului presupune realizarea etapizată a următoarelor lucrări, dimensionate după scopul urmărit și anume:

- trasarea zonei de extragere agregate, conform planului de situație și materializarea lui pe teren prin bornare;
- excavarea propriu-zisă în cadrul fâșiilor, a agregatelor aflate, pe toată suprafața perimetrului de exploatare, pe direcția generală de avansare de la sud la nord;
- încărcarea agregatelor în autobasculante și transportul la beneficiari la stația de sortare aflată la cca. 6500 m sud.

Terenul se va decoperta pe o adâncime de cca 10cm

Volumul total ce se va excava s-a determinat astfel:

Între cota fund 123,20mdMN și cota luciului apă mediu 126,70mdMN volumul s-a calculat considerând forma unui trunchi de piramidă cu baza mică (S cota fund) și baza mare (S cota luciului apă), de forma poligonală și adâncimea de 3,50m, rezultând un volum  $V_1=341.340mc$  la care s-a adăugat un volum  $V_2$  de 47.930mc ce se va excava din zonele cu teren uscat acoperit cu iarba, de deasupra cotei luciului apă de 126,70mdMN, în suprafața de 56.166,80mp și s-a scăzut un volum  $V_3$  de 26.865mc din zonele cu luciului apă

apa (zone umede) sub cota luciului de apă de 126,70mMN în suprafața de 43.658,50mp, rezultând un volum total de 362.405mc inclusiv stratul vegetal.

*Metodologia de exploatare* este cea a fâșiilor cu lungime de până la 275 m (lungimea maximă a zonei de excavare), lățime de până la 20 m. Direcția de exploatare în cadrul fâșiilor va fi alternativă, de la est la vest și retur.

Lucrările de exploatare se vor desfășura în cadrul a două trepte descendente, cu următoarele elemente geometrice:

- excavare propriu-zisă în cadrul fâșiilor, a agregatelor aflate, pe toată suprafața perimetrului de exploatare, pe direcție generală de avansare de la sud la nord;

- încărcarea agregatelor în autobasculante și transportul la stația de sortare.

*Se va institui un pilier de protecție de minim 3m pe întregul contur la aliazului, până la limita de proprietate delimitată în Planșa 3 de Reglementări, care să asigure stabilitatea edificiului final și protejarea proprietăților private din vecinătatea zonei studiate.*

#### **Localizarea proiectului.**

- utilizarea existentă a terenului: terenul pe care se vor desfășura lucrările este situat în extravilan, având ca utilizări permise - lucrări de prevenire și combatere a acțiunii distructive a apelor.

În scopul asigurării protecției albiilor, malurilor, construcțiilor hidrotehnice și îmbunătățirea regimului de curgere a apelor se instituie zone de protecție după cum urmează:

- cursul de apă râul Jiu se află la o distanță de 56m față de zona unde se va face extragerea de agregate.

- Raul Jiu are un dig amenajat și se va păstra o zonă de siguranță de minim 20m din luciul de apă.

#### **Caracteristicile impactului potențial**

- mărimea și complexitatea impactului: impact relativ redus și local pe perioada execuției lucrărilor

- probabilitatea impactului: impact cu probabilitate redusă pe parcursul realizării proiectului, deoarece lucrările prevăzute nu vor afecta semnificativ factorii de mediu (aer,

apă, sol, așezări umane), în condițiile respectării procesului tehnologic, luării tuturor măsurilor de protecție a mediului pentru evitarea producerii de poluări accidentale.

### **Condiții de realizare a proiectului :**

Se vor respecta prevederile proiectului tehnic de refacere a mediului, după cum urmează :

- pentru reconstrucția ecologică se va utiliza materialul excavat din decopertare la nivelarea și compactarea taluzelor pentru a putea fi înierbate. Lucrările de excavație în treapta de copertă și cea de balast se vor executa la un unghi de taluz de cca. 65°, taluz pe care se vor executa lucrări de terasare și umpluturi pentru stabilizare.

Grosimea materialului depus pe taluze va fi de cca. 0,30 m, și lățimea de 3 m păstrându-se unghiul de taluz (panta 1:1) spre interiorul excavației, la un grad de compactare minim de 90%.

Suprafețele taluzate, pe întreaga circumferință a excavației, vor fi înierbate, pentru a nu fi erodate de apă și precipitații.

*Pe perioada de excavare se vor amplasa, un container mobil de cca. 15 mp pentru organizare de șantier și un wc ecologic, acestea putând fi păstrate de către titularul terenului și după terminarea procesului de extragere a agregatelor.*

*Pentru ridicarea potențialului iazurilor de agrement se pot amenaja locuri de campare.*

*Popularea iazurilor cu peste se va face cu puiet de crap și caras.*

*După finalizarea operațiilor se va executa o împrejmuire din stâlpi din țevă sau din beton, cu sârmă ghimpată sau racle din plasă sudată.*

### **Caracterizarea privind activitatea de acvacultura (piscicultura)**

Amenajările piscicole de tip sisteme extensive au de obicei o suprafață mare și adâncimi variabile, dictate de mediul înconjurător și este specific iazurilor.

În aceste amenajări se practică monocultura sau policultura. Popularea acestor sisteme de creștere este realizată la densități foarte mici, deoarece în acest sistem este caracteristică lipsa hrănirii suplimentare, peștii și animalele acvatice crescute hrănindu-se strict cu ce rezultă din productivitatea naturală.

Nu se intervine în vederea reproducerii, aceasta este întotdeauna naturală, în sistemele extensive. Periodic se poate interveni prin repopulări.

Producția este în general mică, rareori depășind 500 de kg/ha luciu de apă. Acești piscicultori se mulțumesc cu profit destul de redus în condițiile în care nici cheltuielile nu sunt mari. La noi în țară majoritatea amenajărilor piscicole bazate pe acest sistem au fost transformate în **stațiuni de agrement**, aici practicându-se în special **pescuitul sportiv**.

Această activitate de agrement pentru unii, este privită de alții ca o activitate de acvacultura, aducătoare de profituri însemnate. O zonă de agrement pentru pescuitul sportiv, se amenajază în locurile în care există o sursă de apă fie de suprafață fie din subteran.

Opțiunea pentru a înființa o „baltă” de pescuit vine din dorința de a folosi de multe ori corpuri de apă ce nu pot fi utilizate în acvacultură. Adică, acolo unde nu există posibilitatea umplerii și golirii totale a iazului, unde zona este prea aglomerată și expusă pentru a fi instalate în siguranță viviere, sau pur și simplu unde calitatea apei nu permite obținerea de producții semnificative de pește.

De multe ori, studiile au arătat că o asemenea afacere poate fi mult mai rentabilă decât o activitate de fermă de acvacultură. Și din punct de vedere al implicării efective, proprietarul unei zone de agrement pentru pescuitul sportiv, este mai puțin solicitat. El trebuie să se îngrijească în special de urmărirea efectivelor de pește din iaz, prin ținerea unei evidențe. Periodic, în funcție de succesul pescarilor, iazul trebuie repopulat cu aceleași specii și aproximativ aceleași cantități care au ieșit.

### **Alegerea tipului de populare**

Popularea se poate realiza în monocultură (numai cu crap) sau în policultură (cu crap și una sau mai multe specii suplimentare). Monocultura poate fi simplă (crapei de aceeași vârstă) sau mixtă (crapei de vârste diferite).

Pentru o mai bună valorificare a resurselor trofice din iazuri piscicole, mulți piscicultori optează să realizeze policulturi fie cu specii pașnice sau cu specii răpitoare. Astfel se pot introduce pe lângă crap specii de pești pașnici, cum ar fi ctenuș, novac, sânger, care consumă hrană ce nu poate fi valorificată de crap, cum ar fi macroflora acvatică, zooplanctonul sau fitoplanctonul.

În cazul policulturii cu una sau mai multe specii pașnice, norma de populare pentru crap trebuie să reprezinte cel puțin 60% din totalul populației piscicole. Norma de populare pentru speciile suplimentare se stabilește în funcție de cantitatea elementelor trofice care pot fi valorificate de specia suplimentară.

În cazul policulturii cu specii răpitoare, se urmărește ca aceștia să „curețe” iazul de peștii debili și bolnavi din populația de crap dar să consume și peștii mărunți, sălbatici (oblete, porcușor, boarță, roșioară etc.). Pentru ca peștii răpitori să nu devină periculoși pentru populația de bază reprezentată de crap, trebuie respectate 3 condiții: răpitorii să dețină 2-10% din populația de bază, în funcție de specie; răpitorii să fie mai mici cu un an decât crapul; să nu se mențină alături de crapi, răpitori mai mari de 3 ani.

-Material de populare: specii de crap, rapitori si caras 50g/buc x1tona/ha.

-Productie preliminara: 500kg/ha luciu apa=500kg x9,9825ha=4991,25kg/luciu apa.

-Capacitate productie: din primavara pana in octombrie 27,73kg/zi

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

Prin Planul Urbanistic Zonal urmează să se propună soluții pentru:

- funcționalitatea terenului studiat;
- 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.
- dezvoltarea infrastructurii edilitare;
- statutul juridic și circulația terenurilor;
- menționarea obiectivelor de utilitate publică (nu este cazul);
- reglementări specifice detaliate.

### **3.4. Valorificarea cadrului natural**

Datorită lipsei acute de spații libere, construibile, din cadrul Oras Turceni, Primăria este copleșită de foarte multe cerințe privind includerea unor zone întregi de teren ca zone construibile și ca zone de agrement.

Pentru zona studiată datorită implementării noilor obiective se remarcă schimbări fundamentale ce afectează mediul de viață existent, influențând elemente ale mediului înconjurător și prin aceasta modificând interesul oamenilor față de zona respectivă – cerințe, activități sau tendințe specifice domeniului construcțiilor, ca de exemplu: accelerarea și extinderea procesului de urbanizare. Toate acestea se pot constitui ca surse de dezvoltare sau surse de dezechilibru și risc, impunându-se de aceea atât analiza atentă și anticiparea lor, cât și regândirea, eventual restructurarea concepțiilor de proiectare din domeniul construcțiilor, arhitecturii și urbanismului, astfel încât să se poată folosi oportunitatea și totodată să fie evitate (sau reduse) consecințele negative. La inițierea oricărui demers în acest domeniu este necesară o perfectă cunoaștere a realității.

### **3.5. Zonificarea teritoriului – reglementări, bilanț teritorial, indicatori urbanistici**

P.U.G. este corelat realităților din teren. Desigur există o proporție între fracțiuni, iar mutațiile ce intervin în ocuparea propusă a terenurilor deduc proporții optime cerute prin P.U.G. și Regulamentul de Urbanism aferent P.U.G.

Pentru imobilul propus a fi introdus în intravilanul localității Turceni se prevăd următorii indici caracteristici ai P.U.Z.:

P.O.T. = 20,0 %    C.U.T. = 0,20

Accesul la terenul studiat se va face din drumurile existente.

### **3.6. Dezvoltarea echipării edilitare**

În zona studiată nu există rețea de alimentare cu energie electrică, iar construcțiile propuse pe amplasament nu necesită racorduri sau branșamente.

#### **3.6.1. Alimentarea cu apă**

Pentru investiția propusă nu este necesară alimentare cu apă, dar necesită o rezolvare temporară pentru organizarea de șantier pe perioada realizării iazului.

Apa potabilă în cantitate de cca. 0,20 mc/zi se va asigura din zonă și se va depozita în recipiente etanșe (PET-uri) prevăzute special acestui scop. Aceasta va fi folosită în exclusivitate pentru consumul menajer (băut și spălătul corpului).

### **3.6.2. Canalizarea – colectarea, tratarea, epurarea și evacuarea apelor uzate.**

Pentru investiția propusă nu este necesară realizarea unei canalizări, deoarece procesul tehnologic nu generează deșeuri, dar, în perioada de execuție, este necesară o rezolvare temporară pentru organizarea de șantier, care va fi soluționată cu un wc ecologic.

### **3.6.3 Alimentarea cu energie electrică**

Pentru investiția propusă nu este necesară alimentarea cu energie electrică, deoarece utilajele folosite, în timpul execuției, sunt acționate pe combustibil. Pentru organizarea de șantier pe perioada execuției, poate necesita o rezolvare temporară care poate fi realizată cu generator electric.

### **3.6.4. Telecomunicații**

Nu este necesară telefonie fixă, telefonie mobilă Vodafone și Telecom se recepționează în bune condiții.

### **3.6.5. Alimentarea cu căldură**

Nu este cazul.

### **3 6.6 Alimentarea cu gaze naturale**

Pentru investiția propusă nu este necesară. Pentru organizarea de șantier, pe perioada execuției, poate necesita o rezolvare temporară, pentru nevoi ocazionale (pentru necesarul preparării hranei calde la aragaz cu gaze), care poate fi rezolvată, folosind butelie GPL de dimensiuni și standarde aprobate ISCIR.

### **3.6.7. Gospodărie comunală - colectarea, reciclarea și evacuarea deșeurilor**

Gospodărirea deșeurilor generate pe amplasament în timpul execuției investiției propuse - tipurile și cantitățile de deșeuri de orice natură rezultate.

Tipurile de deșeuri ce pot rezulta în timpul activității de execuție sunt:

- deșeuri din dezafectarea fondului silvic (tufăriș);
- deșeuri din operațiile de excavare;
- deșeuri menajere și solide;

- deșeuri metalice rezultate din activitatea de reparare a utilajelor și înlocuirea unor consumabile;
- deșeurile din cauciuc (anvelope uzate), bateriile uzate, uleiurile uzate (de motor sau de transmisie).

*Modul de gospodărire a deșeurilor și asigurarea condițiilor de protecție a Mediului .*

Gestionarea deșeurilor se va face cu respectarea legislației în vigoare:

- deșeurile din operațiile de excavare, reprezentate prin materialul steril, vor fi colectate și vor fi stocate pe toată perioada activității, iar la final, vor fi întrebuințate la realizarea sistematizării pe verticală ;
- deșeurile menajere și solide se vor colecta în containere speciale și se vor colecta de către firmele autorizate;
- deșeurile metalice rezultate din activitatea de reparare a utilajelor și înlocuirea unor consumabile, se vor colecta separat în containere, pe sortimente, ce vor fi valorificate periodic la agenții specializați;
- deșeurile reprezentate prin anvelope uzate (cauciuc), baterii uzate, uleiuri uzate (de motor sau de transmisie) se vor colecta pe o platformă special amenajată și se vor valorifica periodic la societățile specializate.
- deșeurile de tip gospodăresc uscate și umede sunt acumulate în containere închise, în pungi de plastic și se depozitează în europubele, care se vor ridica de către Regia de Salubritate, cu care beneficiarii vor stabili contracte de evacuare a deșeurilor, sau se vor evacua periodic prin grija beneficiarilor în locurile indicate de către Primărie.

*Gospodărirea substanțelor toxice și periculoase.*

- În procesele de realizare a studiului geologic ce se va desfășura în condiții normale, cu respectarea prescripțiilor și normelor de funcționare a utilajelor, nu există condiții nocive sau periculoase care să afecteze starea de sănătate a populației sau factorii de mediu din zonă.

### **3.8. Protecția mediului**

#### *Protecția calității apelor*

- Apa de suprafață și apa subterană nu va fi afectată de realizarea și exploatarea investiției propuse – împrejmuire teren și spații anexe (container și cabină wc ecologică), sau a altor investiții care se pot realiza în viitor – locuri pentru campare.



• Prin activitatea de exploatare (prezența oamenilor la fața locului cu mașini personale), calitatea apei din zonă nu va fi modificată pentru că nu se vor deversa reziduurile de carburanți și lubrefianți pe teren, pentru a nu se infiltra spre apa freatică, și vor fi colectate și depozitate corespunzător.

• Apele de șiroire provenite din precipitații, vor fi colectate prin șanțuri de gardă, iar eliminarea materialului solid antrenat de ape se va realiza prin amenajarea de bazine de decantare. Apa acumulată în perioadele umede pe vatra tranșeelor va fi eliminată prin pante amenajate spre șanțurile de gardă, după ce în prealabil a fost decantată.

#### *Protecția aerului*

• Prin activitatea de execuție a investițiilor propuse, calitatea aerului nu va fi modificată pentru că se vor respecta următoarele măsuri de prevenire a poluării:

• utilajele de excavare, încărcare și transport vor avea revizia tehnică actualizată pentru ca emisiile de gaze de eșapare 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;

• pe perioadele de secetă beneficiarul va umecta drumurile de acces.

#### *Protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor*

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

- utilajele de excavare și transport vor fi în bună stare tehnică pentru a nu emite zgomote la funcționare peste limitele admise; nivelul de zgomot rezultat din acțiunea mijloacelor mecanice și a utilajelor este nesemnificativ, având în vedere poziția izolată a obiectivului;

- mijloacele de transport vor circula în zona locuibilă numai între orele 08,00 – 18,00 pentru a nu deranja locuitorii.

#### *Protecția împotriva radiațiilor*

Prin activitatea de execuție sau prin activitatea propusă nu se emană în mediul înconjurător substanțe radiocative sau toxice, pentru că nu se utilizează nici un fel de surse de radiații.

### *Protecția solului și a subsolului*

Solul, în zona executării lucrărilor investițiilor propuse va fi afectat, dar zonele libere vor fi amenajate corespunzător. Subsolul nu va fi afectat.

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

- solul se va colecta separat de restul materialului excavat și se va depozita corespunzător, pe un teren al proprietarului care a cedat terenul cu drept de folosință, în partea de est.

- rocile sterile excavate se vor depozita într-o haldă cu geometria asigurătoare, pentru prevenirea surpărilor.

- conturul bazinelor piscicole va avea geometria stabilită prin D.T.A.C. iar împrejmuirea terenului va respecta limita de proprietate. Totodată, la finalizarea lucrărilor sunt propuse următoarele: materialul steril stocat va fi redistribuit pe taluzele finale, pentru realizarea unei geometrii stabile; solul vegetal colectat și depozitat anterior va fi refolosit pentru refacerea păturii de sol vegetal afectate de circulația mașinilor grele cât și pentru realizarea sistematizării verticale a zonei.

### *Protecția așezărilor umane și a locuitorilor*

Prin lucrările propuse, în corelare cu distanța față de cele mai apropiate gospodării,

așezările umane nu vor fi afectate în ceea ce privește poluarea, având în vedere poziția izolată a obiectivului.

Pentru conservarea patrimoniului local, beneficiarul, pe întreaga perioadă de desfășurare a programului de execuție (de realizare a investiției), va urmări eventualitatea descoperirii de material arheologic.

### **3.8 Obiective de utilitate publică**

Nu este cazul.

### **3.9. Zone protejate cu valoare istorică**

În zona studiată nu există subzone cu valoare istorică.

#### **4. CONCLUZII**

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

- terenurile studiate sunt în proprietate privată, conform actelor anexate în copie la documentație;

• amplasamentul studiat este supus opțiunii proprietarului terenului, în corelare cu vecinătățile existente – vecinătatea râului Jiu;

• se propune funcțiunea zona agrement.

• se propune o zona distincta pentru luciul de apa in suprafata de 98825mp

• se propune trecerea unei suprafețe de 115333 mp din teren cu categoria de folosință ape statatoare în teren destinat pentru agrement.

• Imprejmuirea terenului

• Popularea de catre beneficiar cu puiet de pește crap si caras.

Etapele de intervenție sunt următoarele:

• viabilizarea zonei prin realizarea căilor rutiere de acces auto și pietonal.

Propunem Consiliului Local al Orasului Turceni aprobarea prezentului P.U.Z., cu măsurile ce decurg în continuare prin înscrierea amenajării și dezvoltării urbanistice propuse a zonei în prevederile P.U.G. ale orasului Turceni

#### **BILANT TERITORIAL**

| <b>SPECIFICATIE</b>            | <b>mp</b>    | <b>%</b> |
|--------------------------------|--------------|----------|
| IAZ PISCICOL                   | 99825,00 mp  | 86,55    |
| ZONE DE CAMPARE SI WC ECOLOGIC | 150,00 mp    | 0,13     |
| PARCARE                        | 2579,00 mp   | 2,23     |
| SPATIU VERDE                   | 12779,00 mp  | 11,39    |
| TOTAL                          | 115333,00 mp | 100,00   |

#### **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 Orasului Turceni;
2. Eventualele completări solicitate de emitenții avizelor se introduc în P.U.Z., prin grija elaboratorului.

Aceasta se face în ședința Consiliului local al Orasului Turceni, prin prezentarea documentației și avizelor obținute. Actul de aprobare a P.U.Z. îl reprezintă Hotărârea Consiliului Local al Orasului Turceni. Pe baza P.U.Z. aprobat se poate trece la elaborarea Documentației Tehnice pentru Autorizarea Construcției (D.T.A.C.).

Întocmit,  
Ing. Jucătoru Ion

Șef de proiect,  
Arh. Pasăre Viorel Dorel

## **CUPRINS**

### **REGULAMENT DE URBANISM**

- 1. Rolul regulamentului local de urbanism**
- 2. Domeniul de aplicare**
- 3. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenurilor la nivelul Orasului Turceni**
- 4. Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor**
- 5. Reguli privind modul de ocupare a terenurilor**

## **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 regăsesc în Regulamentul Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic General al Orasului Turceni.

Normele menționate în prezentul Regulament Local de Urbanism au fost elaborate în conformitate cu prevederile H.C.L. 28/1999 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism Orasului Turceni și Legea nr. 50/1996 modificată și republicată, 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 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:

Regulamentul de urbanism se elaborează în conformitate cu:

- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare;

- Legea nr. 363/2006 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea I Rețele de transport. Nu există modificări până la 19 septembrie 2015.

- Legea nr. 20/2006, privind aprobarea Planului de Amenajare a Teritoriului Național – secțiunea II: Apa cu modificările și completările ulterioare;

- Legea nr. 5/2001, privind aprobarea Planului de Amenajare a Teritoriului Național – secțiunea III: Zone protejate, cu modificările și completările ulterioare;

- Legea nr. 351/2001, privind aprobarea Planului de Amenajare a Teritoriului Național – secțiunea IV: Rețeaua de localități cu modificările și completările ulterioare;

- Legea nr. 575/2001, privind aprobarea Planului de Amenajare a Teritoriului Național – secțiunea V: zone cu risc natural, cu modificările și completările ulterioare;

- Codul civil;

- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcții cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 184/2001, privind organizarea și exercitarea profesiei de arhitect, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții – republicată cu modificările și completările ulterioare;0
- Legea nr. 215/2001, a administrației publice locale cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 422/2001, privind protejarea monumentelor istorice cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 378/2001 pentru aprobarea O.G. nr. 43/2000 privind protecția patrimoniului arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes național, cu modificările și completările ulterioare;
- O.G. nr. 43/2000 privind protecția patrimoniului arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes național, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea locuinței nr. 114/1996 – republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 326/2001 privind serviciile publice de gospodărire comunală;
- Lege nr. 51/2006 privind serviciile comunitare de utilități publice cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 213/1998, privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia cu modificările și completările ulterioare;
- Ordonanța de urgență nr. 34/2006 privind atribuirea contractelor de achiziție publică, a contractelor de concesiune de lucrări publice și a contractelor de concesiune de servicii cu modificările și completările ulterioare;
- H.G.R. nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul comun nr. 34/N/M30/3422/4221 din 1995 al MLPAT, MApN, MI și SRI privind aprobarea Precizărilor privind avizarea documentațiilor de urbanism și de

amenajare a teritoriului, precum și a documentațiilor tehnice pentru autorizarea executării construcțiilor, cu modificările și completările ulterioare;

- H.G.R nr. 31/1996 privind aprobarea metodologiei de avizare a documentațiilor de urbanism privind zone și stațiuni turistice și a documentațiilor tehnice privind construcții în domeniul turismului, cu modificările și completările ulterioare;

- H.G.R. nr. 447/2003 pentru aprobarea normelor metodologice privind modul de elaborare și conținutul hărților de risc natural la alunecări de teren, al hărților de hazard la inundații și al hărților de risc la inundații cu modificările și completările ulterioare;

- O.U.G. nr. 21/2004 privind Sistemul Național de Management al Situațiilor de Urgență cu modificările și completările ulterioare;

- H.G.R. nr. 372/2004 privind aprobarea Programului Național de Management al Riscului Seismic, cu modificările și completările ulterioare;

- Ordinul MLPAT nr. 21/N/2000- Ghidul pentru elaborarea și aprobarea regulamentelor locale de urbanism- Indicativ GM-007-2000, cu modificările și completările ulterioare;

- Ordinul MLPAT nr. 13/N/1999- Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al planului urbanistic general- Indicativ GP038/99, cu modificările și completările ulterioare;

- Ordinul MLPAT nr. 176/N/2000- Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al planului urbanistic zonal- Indicativ GM-010-2000, cu modificările și completările ulterioare;

- Ordinul MLPAT nr. 37/N/2006 - Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul -cadru al planului urbanistic de detaliu- Indicativ G M 009 – 2000, cu modificările și completările ulterioare;

- Ordinul MTCT nr. 839/2009. pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare;

- Ordinul Ministerul Culturii și Cultelor nr. 2314/2004 privind aprobarea Listei monumentelor istorice, actualizată, și a Listei monumentelor istorice dispărute cu modificările și completările ulterioare;



- O.U.G. nr. 195/2005 privind protecția mediului cu rectificările, modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 254/2010 pentru abrogarea Legii nr. 98/1994 privind stabilirea și sancționarea contravențiilor la normele legale de igienă și sănătate publică, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 107/1996 privind apele cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 45/1994 privind apărarea națională a României cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 481/2004 privind protecția civilă cu modificările și completările ulterioare;
- O.U.G. nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor cu rectificările, modificările și completările ulterioare;
- O.G. nr. 43/1997 privind regimul drumurilor cu modificările și completările ulterioare;
- O.G. nr. 2/2001, privind regimul juridic al contravențiilor cu modificările și completările ulterioare.
- H.G.R. nr. 540/2000 privind aprobarea încadrării în categorii funcționale a drumurilor publice și a drumurilor de utilitate privată deschise circulației publice cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul Nr. 462 din 1 iulie 1993 pentru aprobarea Condițiilor tehnice privind protecția atmosferică și Normelor metodologice privind determinarea emisiilor de poluanți atmosferici produși de surse staționare;
- Legea nr. 7/1996 privind cadastrul și publicitatea imobiliară, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 33/1994 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, cu modificările și completările ulterioare;

- HGR nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe cu modificările și completările ulterioare;

- HG nr. 445/2009 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului cu modificările și completările ulterioare;

- Ordinul Ministerul Sănătății nr. 1030/2009 privind aprobarea procedurilor de reglementare sanitară pentru proiectele de amplasare, amenajare, construire și pentru funcționarea obiectivelor ce desfășoară activități cu risc pentru starea de sănătate a populației cu modificările și completările ulterioare;

- Ordinul Ministerului Sănătății nr. 119 /2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, cu modificările și completările ulterioare;

- Legea nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local cu modificările și completările ulterioare.

## **2. DOMENIUL DE APLICARE**

Planul 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 Orasului Turceni (Memoriu General și Planșa de Reglementări) zona studiată este inclusă în extravilan.

Terenul are folosință de ape statatoare. Acest teren necesită să-și schimbe categoria de folosință din arabil în teren destinat funcțiunii de agrement.

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

Condițiile de amplasare și conformare a construcțiilor vor respecta prevederile Regulamentului de Urbanism al Orasului Turceni, 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 împrejurimi.

## **4. REGULI PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR ȘI DE REALIZARE A CONSTRUCȚIILOR LA NIVELUL ZONEI STUDIAȚE**

### **4.1. Generalități**

a. Funcțiunea dominantă a zonei este de agrement.

În cadrul zonei studiate se propune trecerea terenului în zona agrement și asimilarea tuturor reglementărilor impuse acestuia cu particularitățile legate de zona dezvoltată.

b. Funcțiunile complementare admise ale zonei, sunt:

- accese pietonale;
- accese carosabile.
- spații verzi amenajate;
- construcții cu caracter provizoriu
- rețele tehnico – edilitare necesare.

c. **Utilizări permise:**

- construcții provizorii cu regim de înălțime P, de tip container care pot fi estetizate prin îmbrăcare cu lemn care să aibă  $H_{\max}$  (4,50 m la coamă) și aspect de rural (lemn);
- amenajări spații verzi, alei pietonale și carosabile;
- rețele tehnico – edilitare necesare.

d. **Utilizări permise cu condiții:**

Pentru construcții cu funcțiuni atipice sau construcții cu dimensiuni volumetric mari, care ies din tipologia zonei.

e. **Interdicții permanente:**

Sunt interzise următoarele tipuri de activități:

- industriale sau alte tipuri de activități care generează noxe sau prezintă riscuri tehnologice și care nu sunt direct legate de activitatea permisă în zonă;

**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 va respecta distanța minimă impusă în prezentul P.U.Z. față de limita de proprietate dinspre Drumul de Exploatare minim 6 m.

**g. Amplasarea față de aliniament** – se va face cu respectarea distanțelor minime prevăzute în planșa nr.3.

Cladirile care se vor folosi pentru organizare de santier vor avea retragere minima de 0,60 m fata de limita de proprietate și 20,00 m față de luciul de apă.

**h. Amplasarea în interiorul parcelei** – conform Regulamentului General de Urbanism aferent PUG 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 Orasului Turceni și a Regulilor de bază;

**j. Accese pietonale** – se încadrează Regulamentului General de Urbanism aferent PUG Orasului Turceni și a Regulilor de bază;

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

**k. Racordarea la rețelele tehnico – edilitare propuse** – construcțiile propuse nu necesită racorduri tehnico-edilitare, dar, în viitor, când în zonă se pot crea condiții, atunci construcțiile propuse se vor racorda la rețelele propuse în baza unor proiecte de specialitate întocmite de proiectanți autorizați;

**l. Realizarea de rețele tehnico – edilitare** – realizarea rețelelor tehnico – edilitare atunci când este posibil, se vor face în baza unor proiecte de specialitate, întocmite de proiectanți autorizați, ca extinderi a rețelelor propuse în zonă.

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

**m. Parcelare** – terenul studiat are o suprafață de 115333 mp.

**n. Înălțimea construcțiilor**– în funcție de modul de estetizare ales, regimul de înălțime va fi parter (P) cu  $H_{\max}$  admis de 4,50 m;

**o. Aspectul exterior al construcțiilor** – se admit forme și volumetrii variate cu excepția construcțiilor nespecifice arhitecturii din România (construcții cu imitații de pagode sau similar).

**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 20,00%**.

**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 0,20**.

Se propune crearea unui nou UTR 28a - zona agrement.

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

**s. Parcaje** – se vor realiza parcări în interiorul terenului.

### **ș. Spații verzi și plantate**

Spațiile verzi din interiorul terenului vor fi în procent de 11,39%, raportat la suprafața de teren studiat.

**t. Împrejmuiri** – conform Regulamentului General de Urbanism aferent PUG Orasului Turceni și a Regulilor de bază cuprinse în Regulament sunt permise realizarea de împrejmuiri, pentru protecția împotriva intrușilor, din plasă de sârmă pe stâlpi din beton sau țevă, sau racle din plasă sudată, care nu intră în contradicție cu aspectul general al zonei, și nici nu degradează în vre-un fel valorile acceptate ale arhitecturii, urbanismului și peisajului înconjurător. De asemenea sunt admise amenajări de tip mobilare urbană.

Întocmit,  
Ing. Jucătoru Ion

Șef de proiect,  
Arh. Pasăre Viorel Dorel