

Amplasament: **ORAȘ BUMBEȘTI JIU, SAT CURTIȘOARA**

Beneficiar: **COLLINI LAVORI SpA TRENTO SUCURSALA BUCUREȘTI**

Denumirea investiției: **CONSTRUIRE BALASTIERĂ – EXPLOATARE PIETRIȘURI ȘI NISIPURI**

Faza: **PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.)**

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

Amplasament: ORAȘ BUMBEȘTI JIU, SAT CURTIȘOARA

Beneficiar: COLLINI LAVORI SpA TRENTO SUCURSALA BUCUREȘTI

Denumirea investiției: CONSTRUIRE BALASTIERĂ – EXPLOATARE PIETRIȘURI ȘI NISIPURI

Faza: PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.)

3.6.1 Alimentarea cu apă

3.6.2 Canalizare

3.6.3 Alimentare cu energie electrică

3.6.4 Telecomunicații

3.6.5 Alimentarea cu căldură

3.6.6 Alimentarea cu gaze naturale

3.6.7 Gospodărie comunală

3.7 Protecția mediului

3.8 Obiective de utilitate publică

4. CONCLUZII, MĂSURI ÎN CONTINUARE

5. PROCEDURA DE AVIZARE – APROBARE

Amplasament: **ORAȘ BUMBEȘTI JIU, SAT CURTIȘOARA**

Beneficiar: **COLLINI LAVORI SpA TRENTO SUCURSALA BUCUREȘTI**

Denumirea investiției: **CONSTRUIRE BALASTIERĂ – EXPLOATARE PIETRIȘURI ȘI NISIPURI**

Faza: **PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.)**

MEMORIU GENERAL

1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoaștere a documentației

- **Denumirea lucrării:**
Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) – Construire balastieră - exploatare pietrișuri și nisipuri;
- **Beneficiar:**
COLLINI LAVORI SPA TRENTO, Sucursala BUCUREȘTI
- **Proiectant:**
S.C. SCUAR S.R.L. Tg-Jiu;
- **Data elaborării:**
Aprilie 2017;

1.2. Obiectivul lucrării

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

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

Urbanismul urmărește stabilirea direcțiilor dezvoltării spațiale a localităților

Amplasament: **ORAȘ BUMBEȘTI JIU, SAT CURTIȘOARA**

Beneficiar: **COLLINI LAVORI SpA TRENTO SUCURSALA BUCUREȘTI**

Denumirea investiției: **CONSTRUIRE BALASTIERĂ – EXPLOATARE PIETRIȘURI ȘI NISIPURI**

Faza: **PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.)**

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

Principalele obiective ale activității de urbanism sunt următoarele:

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

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

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

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

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

f) protejarea localităților împotriva dezastrelor naturale.

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

- *regimul de construire;*

- *funcțiunea zonei;*

- *înălțimea maximă admisă;*

- *coeficientul de utilizare a terenului (C.U.T.);*

- *procentul de ocupare a terenului (P.O.T.);*

- *retragerea clădirilor față de aliniament*

- *distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei.*

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

Amplasament: **ORAȘ BUMBEȘTI JIU, SAT CURTIȘOARA**

Beneficiar: **COLLINI LAVORI SpA TRENTO SUCURSALA BUCUREȘTI**

Denumirea investiției: **CONSTRUIRE BALASTIERĂ – EXPLOATARE PIETRIȘURI ȘI NISIPURI**

Faza: **PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.)**

1.3. Surse documentare

- Plan Urbanistic General (P.U.G.), oraș Bumbeshți Jiu;
- P.A.T.J. Gorj actualizat în anul 2009 de către U.A.U.I.M. București;
- Studiu Geotehnic, întocmit de ing. Opreșan Alexandru;
- Studiu pedologic special, pentru stabilirea claselor de calitate a terenului ce va fi scos definitiv din circuitul agricol, pentru ”Balastieră – Exploatare pietrișuri și nisipuri” Centura Târgu Jiu, întocmit de dr. ing. Carigoiu Violeta;

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

- Certificatul de Urbanism nr. 08 din 24.02.2017, emis de către Primăria Bumbeshți Jiu;
- Aviz de inițiere pentru întocmire Plan Urbanistic Zonal, înregistrat sub nr. 4266 din 05.04.2017;
- Fișa de localizare a perimetrului de exploatare, Scara 1:25000;
- Extras de Plan Cadastral de Carte Funciară pentru imobilul cu nr. 37360/UAT Bumbeshți Jiu.

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 particulare, în ultimii ani, beneficiind și de sprijinul unor documentații de specialitate, al circulației informațiilor, al utilajelor moderne și performante, al unei organizări mai eficiente, sau al sprijinului mai mare acordat de autoritățile locale și județene, investițiile în domeniul infrastructurii au căpătat o amploare mai mare, construindu-se sau extinzând zona de exploatare a unor astfel de investiții

Amplasament: ORAȘ BUMBEȘTI JIU, SAT CURTIȘOARA

Beneficiar: COLLINI LAVORI SpA TRENTO SUCURSALA BUCUREȘTI

Denumirea investiției: CONSTRUIRE BALASTIERĂ – EXPLOATARE PIETRIȘURI ȘI NISIPURI

Faza: PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.)

într-un ritm crescut. De asemenea, cu cât zona se dezvoltă, cu atât cerințele cresc și devine o prioritate majoră găsirea unor noi amplasamente, adecvate, potrivite.

Cum zona studiată este adecvată funcțiunii propuse (terenul fiind în prezent neutilizat și în vecinătatea viitoarei șosele de centură a municipiului Târgu Jiu) beneficiarul S.C. COLLINI LAVORI SPA TRENTO S.R.L. a solicitat obținerea autorizației pentru construire balastieră - exploatare pietrișuri și nisipuri în orașul Bumbști Jiu, Satul Curtișoara, în condițiile respectării legislației în vigoare.

2.2. Elemente ale cadrului natural și potențial de dezvoltare

Zona studiată nu este inclusă în lista Natura 2000.

Perimetrul propus pentru exploatare se află amplasat în bazinul hidrografic al râului Jiu, terasa superioară a acestuia, amonte de confluența cu pârâul Amaradia, iar din punct de vedere administrativ perimetrul alocat aparține extravilanului Orașului Bumbști Jiu, sat Curtișoara, județul Gorj. Zona rezidențială cea mai apropiată, se găsește în partea de sud - vest, la o distanță semnificativă de peste 180 m.

Din punct de vedere al regimului juridic, terenul studiat aparține domnului Sichițiu Eufrosina. Dreptul de folosință: COLLINI LAVORI SPA TRENTO, SUCURSALA BUCUREȘTI, pentru suprafața de 25.768 mp.

Zona este pretabilă pentru activități de exploatare pietrișuri și nisipuri.

Pentru obiectivele proiectate în zonă, parametrii geotehnici ce stau la baza calculului fundațiilor sunt cei prezentați în memoriul de specialitate, anexat la prezenta documentație.

Caracteristici tehnice, conform P100-1/2013:

- coeficient seismic $a_g = 0,15$

Amplasament: **ORAȘ BUMBEȘTI JIU, SAT CURTIȘOARA**

Beneficiar: **COLLINI LAVORI SpA TRENTO SUCURSALA BUCUREȘTI**

Denumirea investiției: **CONSTRUIRE BALASTIERĂ – EXPLOATARE PIETRIȘURI ȘI NISIPURI**

Faza: **PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.)**

- perioada de colț $T_C = 0,7$ sec
- coeficient de importanță $\alpha = 1,0$
- zona seismică de calcul D
- intensitatea seismică gradul VIII

2.3. Încadrarea în localitate

Amplasamentul este situat la limita de sud-vest a orașului Bumbeshți Jiu, la aproximativ 150 m față de limita administrativă a municipiului Târgu Jiu.

2.4. Circulația

Terenul studiat se află situat la o distanță de aproximativ 300 m față de drumul național DN 66 Târgu Jiu – Petroșani și la 1300 m față de drumul județean DJ 665 Curtișoara - Novaci. Accesul, la viitoarea balastieră se va face prin intermediul drumului tehnologic existent (drum tehnologic necesar pentru realizarea drumului de centură al orașului).

Terenul, pe care se va amenaja viitoarea exploatare de pietrișuri și nisipuri, este situat în vestul viitorului drum ce centură al municipiului Târgu Jiu, la 10,00 m față de zona de protecție a acestuia.

2.5. Zonificare funcțională și bilanț teritorial

Zona studiată supusă analizei urbanistice are o suprafață totală de 25.768 mp.

P.O.T. existent = 0,00 %, C.U.T. existent = 0,00.

2.6. Echiparea edilitară

Zona studiată nu este dotată cu utilități tehnico - edilitare (acestea sunt situate la mare distanță de amplasamentul studiat), dar realizarea investiției propuse cât și exploatarea ei nu necesită folosirea acestora.

2.7. Probleme de mediu

Mărimea proiectului

Amplasament: **ORAȘ BUMBEȘTI JIU, SAT CURTIȘOARA**

Beneficiar: **COLLINI LAVORI SpA TRENTO SUCURSALA BUCUREȘTI**

Denumirea investiției: **CONSTRUIRE BALASTIERĂ – EXPLOATARE PIETRIȘURI ȘI NISIPURI**

Faza: **PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.)**

Proiectul prevede executarea de lucrări de exploatare agregate minerale pe teren cu suprafața totală de 25.768 mp, la adâncimea de exploatare de max. 2,5 m – cu minim 0,5 m deasupra nivelului hidrostatic al pânzei freatice pe toată suprafața perimetrului de exploatare

Rezerva totală de terasamente este estimată la 64420 mc din care rezerva totală de agregate minerale este evaluată la 60000 mc. Se va decoperta stratul de sol fertil și se va halda, se vor exploata agregatele minerale mecanizat în fâșii paralele cu ajutorul unui excavator, materialul extras se va încărca în autobasculante și se va transporta direct la beneficiari. Pământul rezultat din decopertarea terenului va fi haldat în vederea utilizării lui la redarea terenului în circuit.

După finalizarea lucrărilor de exploatare, golul rezultat va fi umplut cu steril, refuz de ciur, pământ din excavații, deșeuri fără substanțe periculoase inerte provenite din demolări construcții, apoi va fi acoperit cu sol fertil.

Utilizarea resurselor naturale

În cantități limitate în etapa de realizare a lucrărilor se vor utiliza combustibili pentru motoarele utilajelor. Se vor extrage agregate minerale. Pământul și argilele nisipoase rezultate din decopertare se vor refolosi pentru redarea terenului în circuit agricol.

Producția de deșeuri

Deșeurile menajere vor fi colectate în saci menajeri, transportate la sediul titularului, de unde vor fi ridicate de operator autorizat. Solul fertil și argilele nisipoase rezultate din decopertare se vor depozita temporar pe amplasament situat la limita perimetrului de investiție. Atât solul vegetal cât și argilele nisipoase vor fi utilizate integral la refacerea terenului afectat de exploatare. Întreținerea și repararea utilajelor cu care se execută lucrările se va asigura în unități specializate.

Amplasament: **ORAȘ BUMBEȘTI JIU, SAT CURTIȘOARA**

Beneficiar: **COLLINI LAVORI SpA TRENTO SUCURSALA BUCUREȘTI**

Denumirea investiției: **CONSTRUIRE BALASTIERĂ – EXPLOATARE PIETRIȘURI ȘI NISIPURI**

Faza: **PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.)**

Emisiile poluante inclusiv nivelul de zgomot și alte surse de disconfort

Lucrările vor genera zgomot, pulberi, emisii de la motoarele excavatorului și a mijloacelor de transport material excavat. Acestea vor fi limitate la zona de extracție și pe drumul de exploatare, fără a afecta așezări umane. În intervalele de timp secetoase, se vor stropi cu apă căile de transport, astfel încât să nu fie afectate zonele limitrofe (terenuri agricole cultivate) de pulberile antrenate de mijloacele de transport și de lucrările de excavație.

Riscul de accident, în special datorită substanțelor / tehnologiilor utilizate

Risc scăzut de accidente, alimentarea cu carburant a autobasculantelor se va efectua la stații de distribuție carburanți; pentru alimentarea cu carburant a utilajelor (excavator; buldozer) se vor lua măsuri de evitare a poluării solului sau a apei (se vor utiliza tăvi pentru reținerea eventualelor scurgeri de carburant).

Localizarea proiectului - Utilizarea existentă a terenului

Coordonatele STEREO 70 ale perimetrului de exploatare sunt prezentate în planșele 2 și 3 ale prezentului proiect.

Relativa abundență a resurselor și capacitatea de regenerare a lor – resursa naturală (pietriș și nisip) existentă în zonă este neregenerabilă dar nu ridică probleme din punct de vedere cantitativ și calitativ.

Capacitatea de absorbție a mediului

a) zonele umede – impact nesemnificativ asupra stratului freatic din lunca râului Jiu – se exploatează deasupra nivelului hidrostatic al pânzei freactice, amplasamentul fiind la o distanță de peste 2 km de malul estic al râului Jiu, impactul asupra calității apei râului va fi nesemnificativ.

b) zonele costiere – nu este cazul.

c) zonele montane și cele împădurite – nu este cazul.

d) parcurile și rezervațiile naturale – nu este cazul.

Amplasament: **ORAȘ BUMBEȘTI JIU, SAT CURTIȘOARA**

Beneficiar: **COLLINI LAVORI SpA TRENTO SUCURSALA BUCUREȘTI**

Denumirea investiției: **CONSTRUIRE BALASTIERĂ – EXPLOATARE PIETRIȘURI ȘI NISIPURI**

Faza: **PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.)**

e) ariile clasificate sau zonele protejate prin legislația în vigoare: - nu este cazul.

f) ariile în care standardele de calitate a mediului stabilite de legislație au fost deja depășite – nu este cazul.

g) ariile dens populate – nu este cazul.

h) peisajele cu semnificație istorică, culturală și arheologică – nu este cazul.

Caracteristicile impactului potențial

a) extinderea impactului, aria geografică și numărul persoanelor afectate – impactul este punctual și redus, pe perioada de execuție

b) natura transfrontieră a impactului – lucrările propuse nu au efecte transfrontiere;

c) mărimea și complexitatea impactului – impactul lucrărilor este redus.

d) probabilitatea impactului – impact redus având în vedere argumentele menționate la punctele 1 și 2;

e) durata, frecvența și reversibilitatea impactului – impact redus în perioada de construcție și la funcționare.

2.8. Opțiuni ale populației

Zona supusă studiului fiind proprietate privată, trebuie să răspundă solicitărilor din partea beneficiarului, care dorește exploatarea terenului, pe care îl deține, în mod eficient și dorește realizarea exploatării balastiere ca o posibilitate a eficientizării acestuia.

Realizarea balastierei nu afectează interesele populației Orașului Bumbesci Jiu; pentru amplasamentul studiat neexistând alte opțiuni.

Amplasament: **ORAȘ BUMBEȘTI JIU, SAT CURTIȘOARA**

Beneficiar: **COLLINI LAVORI SpA TRENTO SUCURSALA BUCUREȘTI**

Denumirea investiției: **CONSTRUIRE BALASTIERĂ – EXPLOATARE PIETRIȘURI ȘI NISIPURI**

Faza: **PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.)**

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare

Studiile de fundamentare a P.U.Z. reprezintă, analize 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 Orașului Bumbeshi Jiu și din Regulamentul urbanistic aferent menționează faptul că terenul studiat este situat în extravilanul orașului Bumbeshi Jiu.

Pentru realizarea acestui P.U.Z. s-au făcut primele demersuri și s-au elaborat ridicări topografice și cadastrale conform planșelor anexate la documentație.

Ca o primă concluzie, este evident că zona studiată este pretabilă pentru dezvoltarea ca zonă pentru exploatare pietrișuri și nisipuri (așa cum beneficiarul a și solicitat).

3.2. Corelarea cu alte documentații de urbanism

Prin Planul Urbanistic Zonal urmează să se propună soluții pentru:

- condițiile de realizare a exploatării de pietrișuri și nisipuri;
- zonificarea funcțională a terenului;
- 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;
- reglementări specifice detaliate.

Amplasament: **ORAȘ BUMBEȘTI JIU, SAT CURTIȘOARA**

Beneficiar: **COLLINI LAVORI SpA TRENTO SUCURSALA BUCUREȘTI**

Denumirea investiției: **CONSTRUIRE BALASTIERĂ – EXPLOATARE PIETRIȘURI ȘI NISIPURI**

Faza: **PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.)**

3.3. Valorificarea cadrului natural

Nu există un cadru natural care să poată fi exploatat

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

Ca urmare a solicitării din partea beneficiarului S.C. COLLINI LAVORI SPA TRENTO S.R.L. pentru realizarea lucrărilor propuse (exploatare pietrișuri și nisipuri), terenul studiat își va schimba destinația din teren arabil în teren pentru activități industriale (balastieră).

Terenul studiat își va schimba destinația, trecând din teren extravilan în teren intravilan, cu destinația de teren pentru activități industriale (exploatare pietrișuri și nisipuri), autorizarea lucrărilor propuse putând fi realizată de către Consiliul Local Bumbeshți Jiu, în condițiile respectării Documentației Tehnice pentru Autorizarea Construcției (D.T.A.C.), după aprobarea Planului Urbanistic Zonal.

Bilanțul teritorial propus este următorul:

Stere proprietate Sichitiu Eufrosina				din care	teren ce își menține destinația și funcțiunea inițială				zonă de protecție drum de centură				balastieră				Șanț pământ			
173906	mp	100	%	142413,00	mp	81,89	mp	5725	mp	3,29	%	24568	mp	14,13	%	1200	mp	0,69	%	

3.5. Căile de comunicație

Terenul studiat se află situat la o distanță de aproximativ 300 m față de drumul național DN 66 Târgu Jiu – Petroșani și la 1300 m față de drumul județean DJ 665 Curtișoara - Novaci. Accesul, la viitoarea balastieră se va face prin intermediul drumului tehnologic existent (drum tehnologic necesar pentru realizarea drumului de centură al orașului).

Terenul, pe care se va amenaja viitoarea exploatare de pietrișuri și nisipuri, este situat în vestul viitorului drum ce centură al municipiului Târgu Jiu, la 10,00 m față de zona de protecție a acestuia.

Amplasament: **ORAȘ BUMBESȚI JIU, SAT CURTIȘOARA**

Beneficiar: **COLLINI LAVORI SpA TRENTO SUCURSALA BUCUREȘTI**

Denumirea investiției: **CONSTRUIRE BALASTIERĂ – EXPLOATARE PIETRIȘURI ȘI NISIPURI**

Faza: **PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.)**

3.6. Dezvoltarea echipării edilitare

Zona studiată nu necesită racorduri sau branșamente la rețele tehnico-edilitare.

3.6.1. Alimentarea cu apă

Nu este cazul.

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

Nu este cazul.

3.6.3 Alimentarea cu energie electrică

Nu este cazul.

3.6.4 Telecomunicații

Nu este necesară telefonie fixă deoarece telefonie mobilă Vodafone, Orange și Telekom se recepționează în bune condiții.

3.6.5 Alimentarea cu căldură

Nu este cazul.

3 6.6 Alimentarea cu gaze naturale

Nu este cazul.

3.6.7 Gospodărie comunală - colectarea, reciclarea și evacuarea deșeurilor

Tipurile de deșeuri ce pot rezulta în timpul activității de exploatare 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

Amplasament: **ORAȘ BUMBEȘTI JIU, SAT CURTIȘOARA**

Beneficiar: **COLLINI LAVORI SpA TRENTO SUCURSALA BUCUREȘTI**

Denumirea investiției: **CONSTRUIRE BALASTIERĂ – EXPLOATARE PIETRIȘURI ȘI NISIPURI**

Faza: **PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.)**

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 dezafectarea fondului silvic, de tipul așchiilor lemnoase, a rumegușului rezultat în urma tăierii, vor fi colectate separat și valorificate ca deșeu combustibil;

- deșeurile din operațiile de excavare, reprezentate prin materialul steril, vor fi colectate și vor fi stocate pe toată perioada activității, iar la final, o parte vor fi întrebuințate la realizarea taluzelor excavate, la unghiurile proiectate, iar o altă parte va fi folosită pentru realizarea viitoarei șosele de centură a orașului;

- deșeurile menajere și solide se vor colecta în containere speciale și se vor transporta către firme autorizate care le vor valorifica;

- 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.

În procesele de realizare a programului de cercetare geologică (explorare) 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.

3.7 Protecția mediului

Protecția calității apelor

Apa de suprafață și apa subterană nu va fi afectată de realizarea și

Amplasament: **ORAȘ BUMBEȘTI JIU, SAT CURTIȘOARA**

Beneficiar: **COLLINI LAVORI SpA TRENTO SUCURSALA BUCUREȘTI**

Denumirea investiției: **CONSTRUIRE BALASTIERĂ – EXPLOATARE PIETRIȘURI ȘI NISIPURI**

Faza: **PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.)**

exploatarea investiției propuse (exploatare pietrișuri și nisipuri).

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 pânza 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 balastierei propus, 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 uda, cu ajutorul unei autocisterne, drumurile de acces.

Protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor

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

- utilajele de extracție, încărcare 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

Amplasament: **ORAȘ BUMBEȘTI JIU, SAT CURTIȘOARA**

Beneficiar: **COLLINI LAVORI SpA TRENTO SUCURSALA BUCUREȘTI**

Denumirea investiției: **CONSTRUIRE BALASTIERĂ – EXPLOATARE PIETRIȘURI ȘI NISIPURI**

Faza: **PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.)**

în vedere poziția izolată a obiectivului;

- mijloacele de transport vor circula în perimetru numai între orele 08,00 - 18,00;

Protecția împotriva radiațiilor

Prin activitatea de explorare geologică (cu utilaje mecanice), 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

Nisipul și balastul va fi ridicat cu mașinile și dus la o stație de sortare prin grija beneficiarului. Subsolul nu va fi afectat deoarece cota inferioară a iazului este deasupra cotei pânzei freatice din zonă.

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 o suprafață special amenajată;

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

- conturul balastierei 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;

Prin lucrările propuse, în raport cu distanța față de cele mai apropiate gospodării, așezările umane nu vor fi afectate din punct de vedere al poluării, 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

Amplasament: ORAȘ BUMBEȘTI JIU, SAT CURTIȘOARA

Beneficiar: COLLINI LAVORI SpA TRENTO SUCURSALA BUCUREȘTI

Denumirea investiției: CONSTRUIRE BALASTIERĂ – EXPLOATARE PIETRIȘURI ȘI NISIPURI

Faza: PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.)

eventualitatea descoperirii de material arheologic.

3.8 Obiective de utilitate publică

Nu este cazul.

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 beneficiarului;
- se propune introducerea terenului în intravilanul Orașului Bumbesci Jiu, cu destinația de teren pentru activități industriale – exploatare de pietrișuri și nisipuri;
- se propune funcțiunea industrială ca funcțiune dominantă în zonă;

Poziționările obiectelor ce compun organizarea de șantier vor fi studiate la următoarele faze de proiectare (D.T.A.C., P.T.).

Construcțiile propuse se pot realiza sub forme și volumetrii simple tip container sau cabină modulară.

Procedura de avizare – aprobare

Prezentul Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) aprobat devine instrument tehnic în activitatea Consiliului local. Acesta, împreună cu Documentația Tehnică de Autorizare a 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

Amplasament: ORAȘ BUMBEȘTI JIU, SAT CURTIȘOARA

Beneficiar: COLLINI LAVORI SpA TRENTO SUCURSALA BUCUREȘTI

Denumirea investiției: CONSTRUIRE BALASTIERĂ – EXPLOATARE PIETRIȘURI ȘI NISIPURI

Faza: PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.)

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 Orașului Bumbescți Jiu;
2. Eventualele completări solicitate de emitenții avizelor se introduc în P.U.Z., prin grija elaboratorului.

Ultima etapă o reprezintă aprobarea P.U.Z.-ului.

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

Întocmit,

Arh. Florescu Dumitru

Arh. Răducan Morega Corneliu

Amplasament: ORAȘ BUMBEȘTI JIU, SAT CURTIȘOARA

Beneficiar: COLLINI LAVORI SpA TRENTO SUCURSALA BUCUREȘTI

Denumirea investiției: CONSTRUIRE BALASTIERĂ – EXPLOATARE PIETRIȘURI ȘI NISIPURI

Faza: PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.)

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 orașului Bumbescți Jiu, Zona Industrială Curtișoară**
- 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**

Amplasament: ORAȘ BUMBEȘTI JIU, SAT CURTIȘOARA

Beneficiar: COLLINI LAVORI SpA TRENTO SUCURSALA BUCUREȘTI

Denumirea investiției: CONSTRUIRE BALASTIERĂ – EXPLOATARE PIETRIȘURI ȘI NISIPURI

Faza: PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.)

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 orașului Bumbescți Jiu, 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 (orașului Bumbescți Jiu, zona Curtișoara) 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.

Amplasament: ORAȘ BUMBEȘTI JIU, SAT CURTIȘOARA

Beneficiar: COLLINI LAVORI SpA TRENTO SUCURSALA BUCUREȘTI

Denumirea investiției: CONSTRUIRE BALASTIERĂ – EXPLOATARE PIETRIȘURI ȘI NISIPURI

Faza: PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.)

- 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.
- Legea nr. 137/1995 privind protecția mediului, republicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 70 din 17 februarie 2000, cu modificările și completările ulterioare.
- 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.

Amplasament: ORAȘ BUMBESȚI JIU, SAT CURTIȘOARA

Beneficiar: COLLINI LAVORI SpA TRENTO SUCURSALA BUCUREȘTI

Denumirea investiției: CONSTRUIRE BALASTIERĂ – EXPLOATARE PIETRIȘURI ȘI NISIPURI

Faza: PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.)

- 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. 71/1996 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea I - Căi de comunicație, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 166 din 29 iulie 1996.
- Legea nr. 171/1997 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a II-a - Apa, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 325 din 24 noiembrie 1997.
- Legea nr. 5/2000 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului 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.

Amplasament: ORAȘ BUMBEȘTI JIU, SAT CURTIȘOARA

Beneficiar: COLLINI LAVORI SpA TRENTO SUCURSALA BUCUREȘTI

Denumirea investiției: CONSTRUIRE BALASTIERĂ – EXPLOATARE PIETRIȘURI ȘI NISIPURI

Faza: PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.)

- 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.12/1998 privind transportul pe căile ferate române și reorganizarea Societății Naționale a Căilor Ferate Române, aprobată prin Legea nr. 89/1999, republicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 834 din 9 septembrie 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.
- Ordonanța Guvernului nr. 16/2002 privind contractele de parteneriat public-privat, aprobată prin Legea nr. 470/2002, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 559 din 30 iulie 2002.
- Ordonanța Guvernului nr. 65/2001 privind constituirea și funcționarea parcurilor industriale, aprobată prin Legea nr. 490/2002, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 533 din 22 iulie 2002.
- Hotărârea Guvernului nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 856 din 27 noiembrie 2002.
- Hotărârea Guvernului nr. 162 / 2002 privind depozitarea deșeurilor, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr.164 din 7 martie 2002.
- Hotărârea Guvernului nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 707 din 5 august 2004.

Amplasament: ORAȘ BUMBEȘTI JIU, SAT CURTIȘOARA

Beneficiar: COLLINI LAVORI SpA TRENTO SUCURSALA BUCUREȘTI

Denumirea investiției: CONSTRUIRE BALASTIERĂ – EXPLOATARE PIETRIȘURI ȘI NISIPURI

Faza: PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.)

- 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 in 20 iulie 2000, cu modificările și completările ulterioare.
- Hotărârea Guvernului nr. 101/1997 pentru aprobarea Normelor speciale privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 62 din 10 aprilie 1997.
- 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

Amplasament: ORAȘ BUMBEȘTI JIU, SAT CURTIȘOARA

Beneficiar: COLLINI LAVORI SpA TRENTO SUCURSALA BUCUREȘTI

Denumirea investiției: CONSTRUIRE BALASTIERĂ – EXPLOATARE PIETRIȘURI ȘI NISIPURI

Faza: PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.)

a documentațiilor tehnice pentru autorizarea executării construcțiilor, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 283 din 7 decembrie 1995.

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

- 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.

Amplasament: ORAȘ BUMBEȘTI JIU, SAT CURTIȘOARA

Beneficiar: COLLINI LAVORI SpA TRENTO SUCURSALA BUCUREȘTI

Denumirea investiției: CONSTRUIRE BALASTIERĂ – EXPLOATARE PIETRIȘURI ȘI NISIPURI

Faza: PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.)

- Ordinul Ministrului Transporturilor nr. 49/1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea și realizarea străzilor în localitățile urbane, 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

Amplasament: **ORAȘ BUMBEȘTI JIU, SAT CURTIȘOARA**

Beneficiar: **COLLINI LAVORI SpA TRENTO SUCURSALA BUCUREȘTI**

Denumirea investiției: **CONSTRUIRE BALASTIERĂ – EXPLOATARE PIETRIȘURI ȘI NISIPURI**

Faza: **PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.)**

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;

- Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism din 26.02.2016

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 Orașului Bumbescți Jiu (Memoriu General și Planșa de Reglementări) zona studiată nu este inclusă în intravilanul aprobat al orașului.

Terenul este situat în partea de sud – vest a orașului, în apropierea râului Jiu. Terenul studiat este propus a fi introdus în intravilanul orașului, cu destinația de

Amplasament: **ORAȘ BUMBEȘTI JIU, SAT CURTIȘOARA**

Beneficiar: **COLLINI LAVORI SpA TRENTO SUCURSALA BUCUREȘTI**

Denumirea investiției: **CONSTRUIRE BALASTIERĂ – EXPLOATARE PIETRIȘURI ȘI NISIPURI**

Faza: **PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.)**

teren pentru activități industriale (exploatare pietrișuri și nisipuri).

Funcțiunea dominantă propusă este zonă pentru activități industriale.

3. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENULUI ȘI DE REALIZARE A CONSTRUCȚIILOR LA NIVELUL ORAȘULUI BUMBEȘTI JIU, ZONA CURTIȘOARA, ZONA INDUSTRIALĂ – EXPLOATARE PIETRIȘURI ȘI NISIPURI

Pentru terenul studiat se propune un singur U.T.R. pentru care regulile de bază sunt cele stabilite - și aprobate - în Capitolul II al Regulamentului de Urbanism al orașului Bumbesci Jiu 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.

4. CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR

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

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

Amplasament: **ORAȘ BUMBEȘTI JIU, SAT CURTIȘOARA**

Beneficiar: **COLLINI LAVORI SpA TRENTO SUCURSALA BUCUREȘTI**

Denumirea investiției: **CONSTRUIRE BALASTIERĂ – EXPLOATARE PIETRIȘURI ȘI NISIPURI**

Faza: **PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.)**

5. REGULI PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR ȘI DE REALIZAREA CONSTRUCȚIILOR LA NIVELUL ZONELOR STABILITE PENTRU ORAȘUL BUMBEȘTI JIU, ZONA CURTIȘOARA

5.1. Generalități

a. Funcțiunea dominantă a zonei este funcțiunea industrială.

În cadrul zonei studiate se propune un singur U.T.R. - zonă industrială: exploatare pietrișuri și nisipuri;

b. Funcțiunile complementare admise ale zonei, sunt:

- acces carosabile, parcaje;
- depozitare;

c. Utilizări permise:

- sunt admise activități productive, servicii conexe, cercetare-dezvoltare, formare profesională, transporturi, depozitare, expoziții, facilități pentru angajați și clienți;

- activități productive nepoluante desfășurate în construcții agro-industriale mari, distribuția și depozitarea bunurilor și materialelor, cercetarea agro-industrială care necesită suprafețe mari de teren.

- activități industriale productive de diferite profile (agro-industriale, industriale);

- activități industriale productive și de servicii;

- servicii pentru zona industrială, transporturi, depozitare comercială, servicii comerciale legate de transporturi și depozitare;

- activități productive desfășurate în construcții industriale mici și mijlocii, destinate producției, distribuției și depozitării bunurilor și materialelor, cercetării industriale și anumitor activități comerciale care nu necesită suprafețe mari de teren;

Amplasament: **ORAȘ BUMBEȘTI JIU, SAT CURTIȘOARA**

Beneficiar: **COLLINI LAVORI SpA TRENTO SUCURSALA BUCUREȘTI**

Denumirea investiției: **CONSTRUIRE BALASTIERĂ – EXPLOATARE PIETRIȘURI ȘI NISIPURI**

Faza: **PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.)**

- parcaje la sol și multietajate;
- stații de întreținere și reparații auto;
- se pot localiza cu aceleași condiții de diminuare a poluării următoarele funcțiuni:

1. Birouri incluzând oricare din următoarele utilizări:

- a) birouri profesionale sau de afaceri;
- b) servicii pentru afaceri;
- c) instituții financiare sau bancare;
- d) poșta și telecomunicații

2. Activități productive și servicii incluzând oricare din următoarele utilizări:

- a) producție manufacturieră;
- b) birouri profesionale sau de afaceri fie ca utilizare principală, fie ca utilizare secundară;
- c) activități de cercetare - dezvoltare cu excepția celor care utilizează substanțe explozive sau toxice conform prevederilor legale;
- d) depozite și complexe de vânzări en-gros cu excepția celor care utilizează substanțe explozive sau toxice conform prevederilor legale;
- e) depozite și complexe de vânzări en-detail numai pentru produse care nu pot fi transportate la domiciliu cu autoturismul propriu sau cu taxi.

Utilizări interzise

- se interzice localizarea unităților care nu se înscriu în profilul zonei sau pot incomoda funcționarea acesteia;
- se interzice localizarea activităților poluante și care prezintă risc tehnologic;
- se interzice amplasarea unităților de învățământ preșcolar, școlar și gimnazial, a serviciilor publice sau de interes general și a spațiilor pentru sport în

Amplasament: **ORAȘ BUMBEȘTI JIU, SAT CURTIȘOARA**

Beneficiar: **COLLINI LAVORI SpA TRENTO SUCURSALA BUCUREȘTI**

Denumirea investiției: **CONSTRUIRE BALASTIERĂ – EXPLOATARE PIETRIȘURI ȘI NISIPURI**

Faza: **PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.)**

interiorul limitelor în care poluarea depășește CMA;

- se interzice amplasarea locuințelor.

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 orașul Bumbeshți Jiu 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 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 orașul Bumbeshți Jiu și a Regulilor de bază;

j. Accese pietonale – se încadrează Regulamentului General de Urbanism aferent PUG orașul Bumbeshți Jiu și a Regulilor de bază;

Amplasament: **ORAȘ BUMBESȚI JIU, SAT CURTIȘOARA**

Beneficiar: **COLLINI LAVORI SpA TRENTO SUCURSALA BUCUREȘTI**

Denumirea investiției: **CONSTRUIRE BALASTIERĂ – EXPLOATARE PIETRIȘURI ȘI NISIPURI**

Faza: **PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.)**

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 – parcela studiată are suprafața de 25.768 mp.

n. Înălțimea construcțiilor – regimul de înălțime stabilit pentru construcțiile anexă (W.C. ecologic) este parter, iar h maxim admis este + 3,00 m, față de cota terenului amenajat;

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 - 45⁰).

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 30,00%**.

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 0,90**.

Amplasament: **ORAȘ BUMBEȘTI JIU, SAT CURTIȘOARA**

Beneficiar: **COLLINI LAVORI SpA TRENTO SUCURSALA BUCUREȘTI**

Denumirea investiției: **CONSTRUIRE BALASTIERĂ – EXPLOATARE PIETRIȘURI ȘI NISIPURI**

Faza: **PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.)**

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

s. Parcaje – se vor realiza parcări auto în incintă.

ș. Spații verzi și plantate

Terenurile afectate de circulația mașinilor grele din tipul săpăturilor vor fi redade, în timp, naturii, prin înierbare.

t. Împrejmuiri – este necesar a se realiza a împrejmuire pe limita de proprietate. Împrejmuirea se va realiza din plasă de sârmă de 2,00 m înălțime între stâlpi metalici.

Această împrejmuire va fi mascată cu gard viu sau alte forme de plantații, gen arbuști sau plante agățătoare.

Întocmit,

Arh. Florescu Dumitru

Arh. Răducan Morega Corneliu