



ROMÂNIA
JUDEȚUL GORJ
ORAȘUL ROVINARI
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂRE

**privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal (PUZ) pentru obiectivul
"Construire bloc de locuințe sociale P+4E și amenajare zona aferentă, bransament la utilități"**

CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI ROVINARI, JUDEȚUL GORJ

Având în vedere:

- Proiectul de hotărâre inițiat de către primar nr. 17697/14.05.2021;
- Referatul de aprobare al inițiatorului nr. 17698/14.05.2021;
- Raportul Comisiei Juridice și raportul Comisiei Urbanism (procesele-verbale);
- Raportul de specialitate înregistrat sub nr.17086/10.05.2021, întocmit de Direcția Administrare Patrimoniu din cadrul aparatului de specialitate al primarului;
- Referatul înregistrat sub nr.17085/10.05.2021, întocmit de Biroul Urbanism, Amenajarea Teritoriului din cadrul aparatului de specialitate al primarului;
- Procesul-verbal al Comisiei tehnice de amenajarea teritoriului și urbanism înregistrat sub nr.11662/29.03.2021;
- Prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile HG nr.525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Planul Urbanistic Zonal - P.U.Z. înregistrat sub nr.764/08.01.2021 întocmit de SC SCUAR SRL;
- Decizia etapei de încadrare nr.8/09.03.2021 a Agenției pentru Protecția Mediului;
- Avizul SC ACS SRL înregistrat sub nr.135/12.01.2021;
- Avizele ApaRegio Gorj nr.5/29.01.2021 I și 6/29.01.2021;
- Avizul Distrigaz Sud Rețele înregistrat sub nr.9765/12.03.2021;
- Avizul CTE emis de Comisia Tehnico Economică Zona Tg-Jiu Distribuție Oltenia nr.16529/3898/05.05.2021;
- Prevederile art.129 alin.2 lit.c), alin. 7 lit. k) din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- În temeiul art.196 alin.1 lit.a) din OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Aprobarea Planului Urbanistic Zonal (PUZ) pentru obiectivul "Construire bloc de locuințe sociale P+4E și amenajare zona aferentă, bransament la utilități", elaborat de SC SCUAR SRL.

Art.2 Cu punerea în aplicare și ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se împuternicește Primarul orașului Rovinari, Direcția Administrare Patrimoniu, Biroul Urbanism, Amenajarea Teritoriului

Art.3 Prezenta hotărâre va fi adusă la cunoștință publică prin afișare la sediul instituției și prin publicare în Monitorul Oficial Local și se comunică:

- Instituției Prefectului județului Gorj;
- Primarului orașului Rovinari;
- Direcției Administrare Patrimoniu;
- Biroului Urbanism, Amenajarea Teritoriului.

NR. 73

Hotărârea a fost adoptată în ședința ordinară a consiliului local din data de 26.05.2021 cu un număr de 17 voturi pentru, - voturi împotriva și - abțineri, exprimate din numărul total de 17 consilieri prezenți la ședință și din totalul de 17 consilieri în funcție

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Consilier local Bogdan-Mihai Dămian

CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL,
Aurora-Carmen Popescu

S.C. SCUAR S.R.L.

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

Pr. S15/2020



PLAN URBANISTIC ZONAL

- P.U.Z. -

784
08 01 21

Beneficiar:

ORAȘ ROVINARI prin primar FILIP ROBERT

Denumirea investiției:

CONSTRUIRE BLOC LOCUINȚE SOCIALE P + 4E ȘI AMENAJARE ZONĂ AFERENTĂ, BRANȘAMENT LA UTILITĂȚI

Amplasament:

ORAȘ ROVINARI, STRADA SPORTURILOR, JUDEȚUL GORJ

S.C. SCUAR S.R.L.

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



PLAN URBANISTIC ZONAL - P.U.Z. -

Lî

Lista de semnături:

Şef Proiect:

Arh. Dumitru Florescu

Colectiv Elaborare:

Arh. Dumitru Florescu

Arh. Corneliu Răducan Morega

Ing. Radu Coculescu



ROMANIA

JUDETUL GORJ

PRIMARIA ORASULUI ROVINARI

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 69 din 13/08/2020

In scopul: INTOCMIRE DOCUMENTATIE DE URBANISM PUZ PENTRU REALIZARE, CONSTRUIRE BLOC DE LOCUINTE SOCIALE P+4E SI AMENAJARE ZONA AFERENTA, BRANSARE LA UTILITATI

Ca urmare a Cererii adresate de UAT ORAS ROVINARI REP PRIN PRIMAR
..JUR.FILIP,ROBERT.DORIN.....

cu sediul/domiciliul in judetulmunicipiul/orasul/comuna
ROVINARIsatulcod postal 215400
strada FLORILORnr 2....blscetap
telefon/faxe-mail
inregistrata la nr 24989din 13/08/2020.....
Pentru imobilul - teren si/sau constructii - situat in judetul GORJ
municipiul/orasul/comuna ROVINARIsatulcod postal 215400
strada SPORTURILORnrblscetap
sau identificat prin

Plan de amplasament si delimitare a bunului imobil

in temeiul reglementarilor Documentatiei de urbanism nr. 1/2010
faza PUG/PUZ/PUD, aprobata cu Hotararea Consiliului Local ROVINARI
nr. 26/28.03.2012

In conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea
executarii lucrarilor de constructii, republicata, se

SE CERTIFICA:

1. REGIMUL JURIDIC

Terenul este situat in intravilanul orasului Rovinari, apartine domeniului
public al orasului Rovinari.
Imobilul nu se afla in raza monumentelor istorice si nu face parte din
natura 2000.

2. REGIMUL ECONOMIC

Folosinta actuala - teren curti constructii
Destinatia terenului - conform PUG - UTR 2 locuinte colective si
functiuni complementare.
Reglementari fiscale : conform legii 227/2015,codul fiscal cu
modificarile ulterioare si H.C.L 439 / 18.12.2019

3. REGIMUL TEHNIC

Lucrarile constau in intocmire documentatie de urbanism, PUZ, pentru realizare, construire bloc de locuinte sociale, P+4E, si amenajare zona aferenta, bransare la utilitati.
Terenul studiat are o suprafata de 4505 mp, proprietatea orasului, Rovinari.
Accesul auto si pietonal se va face din strada Sporturilor.

Prezentul Certificat de urbanism poate fi utilizat/nu poate fi utilizat in scopul declarat pentru/intrucat:

INTOCMIRE, DOCUMENTATIE DE URBANISM, PUZ, PENTRU REALIZARE, CONSTRUIRE, BLOC DE LOCUINTE, SOCIALE, P+4E, SI AMENAJARE, ZONA AFERENTA, BRANSARE LA UTILITATI.

**CERTIFICATUL DE URBANISM NU TINE LOC AUTORIZATIEI DE
CONSTRUIRE/ DESFIINTARE SI NU CONFERA DREPTUL DE A EXECUTA
LUCRARI DE CONSTRUCTII.**

4. OBLIGATII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM :

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

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

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

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

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

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

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

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

AREA DE EMITERE A AUTORIZATIEI DE CONSTRUCTII

atoarele documente :

certificatul de urbanism;

dovada titlului asupra imobilului, teren si/sau constructii, sau, dupa caz, extrasul
le plan cadastral actualizat la zi si extrasul de carte funciara de informare actualizat
la zi, in cazul in care legea nu dispune altfel (copie legalizata);

documentatia tehnica D.T., dupa caz

☐ D.T.A.C.

☐ D.T.O.E.

☐ D.T.A.D.

Avizele si acordurile de amplasament stabilite prin certificatul de urbanism:

avize si acorduri privind utilitatile urbane si infrastructura (copie):

alimentare cu apa

canalizare

alimentare cu energie electrica

alimentare cu energie termica

☒ gaze naturale
☐ telefonizare
☒ salubritate
☐ transport urban

Alte avize / acorduri:

☐	_____
☐	_____
☐	_____

avize si acorduri privind :

☐ securitate in incendiu

☒ sanatatea populatiei

☐ protectia civila

Aviz acordurile specifice ale administratiei publice centrale si/sau
ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie):

Alte avize / acorduri

in vizat de OCPI GORJ,

z Consiliul Local Rovinari,

z Consiliul Judetean Gorj,

ificator proiect

Studii de specialitate (1 exemplar original):

udiu geotehnic

e) Actul administrativ al autoritatii competente pentru protectia mediului (copie);
f) Dovada privind achitarea taxelor legale (copie);

g) Documente de plata ale urmatoarelor taxe (copie) :

taxa autorizatie constructie/desfiintare

Prezentul certificate de urbanism are valabilitate de 12 luni de la data emiterii.

PRIMAR,

FILIP ROBERT DORIN

SECRETAR GENERAL,

JUR. POPESCU AURORA CARMEN

ARHITECT SEF,

ING. PODARELU PAUL ALEXANDRU

Achitat taxa de SCUTIT conform chitantei nr. /.../...

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului
UAT ORAS ROVINARI REP. PRIN PRIMAR JUR. FILIP ROBERT DORIN

la data de .../.../...



**JUDEȚUL GORJ
ORAȘUL ROVINARI**

Str. Florilor, Nr.2

Tel.: 0253/371011, fax: 0253/371004

Web.: www.primariarovinari.ro

E-mail: office@primariarovinari.ro

Nr. 32758 din 15.10.2020

APROBA,
primar
jur. Filip Robert Dorin

Ca urmare a cererii adresate de Primaria orasului Rovinari, cu domiciliul/sediul în județul Gorj , municipiul/orașul/comuna Rovinari, satul , sectorul , cod poștal 215400 str. Florilor nr. 2 , bl. , sc. , et. , ap. , telefon/fax 0253371011, e-mail , înregistrată la nr. 31734 din 07.10. 2020, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite

AVIZUL DE OPORTUNITATE

Nr. 1 din 08.10.2020

pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru Intocmire documentatie de urbanism PUZ pentru realizare Construire bloc de locuinte sociale P+4E si amenajare zona aferenta, bransare la utilitatii generat de imobilul din orasul Rovinari str. Sporturilor nr cadastral 36534, cu respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z. are o suprafata de 4505mp:

Conform anexei la prezentul aviz, teritoriul este delimitat la nord de domeniul public, la sud de blocul P18 , la est de str. sporturilor, la vest de blocul G14 .

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți :

- folosinta actuala: teren curti constructii;
- terenul nu este situat in zona de protectie a monumentelor istorice;
- terenul detine principalele utilitati (apa, canal, energie electrica, gaze naturale, etc)

3. Indicatori urbanistici obligatorii (limite valori minime și maxime) POT 30%, CUT 1,5

4. Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților :

- terenul este situat intre blocurile blocurile P18-P22-G14 cu deschidere catre strada Sporturilor, cat si catre str. 22 Decembrie 1989, iar prin documentatia PUZ se va propune cele mai facile solutii pentru accesul auto si pietonal. Exista toate retelele tehnico edilitrare. Se va prezenta solutia de echipare colectiva care va respecta legislatia in vigoare din punct de vedere sanitar si de protectia mediului.

Asigurarea utilitatilor, amenajarea platformelor pentru colectarea selectiva a deseurilor menajere, amenajarea parcarilor, aleile pietonale si auto, ve vor face cu respectarea legislatiei in vigoare (se va avea in vedere unitatile locative).

Se va stabili cu exactitate retragerile constructiilor fata de limita de proprietate .

5. Capacitățile de transport admise **nu este cazul.**

6. Acorduri/Avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru P.U.Z:

- Distrigaz Retele, Aparegio SA, APM, OCPI Gorj, Apa Canal Salubritate Rovinari, studiul geotehnic,

7. Obligațiile inițiatorului P.U.Z. ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare a publicului cu respectarea ordinului 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism .

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr.69 din 13.08.2020, emis de Primaria orasului Rovinari.

Achitat taxa de lei, conform Chitanței nr. din

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de

Director executiv,
Ing. Podarelu Paul Alexandru

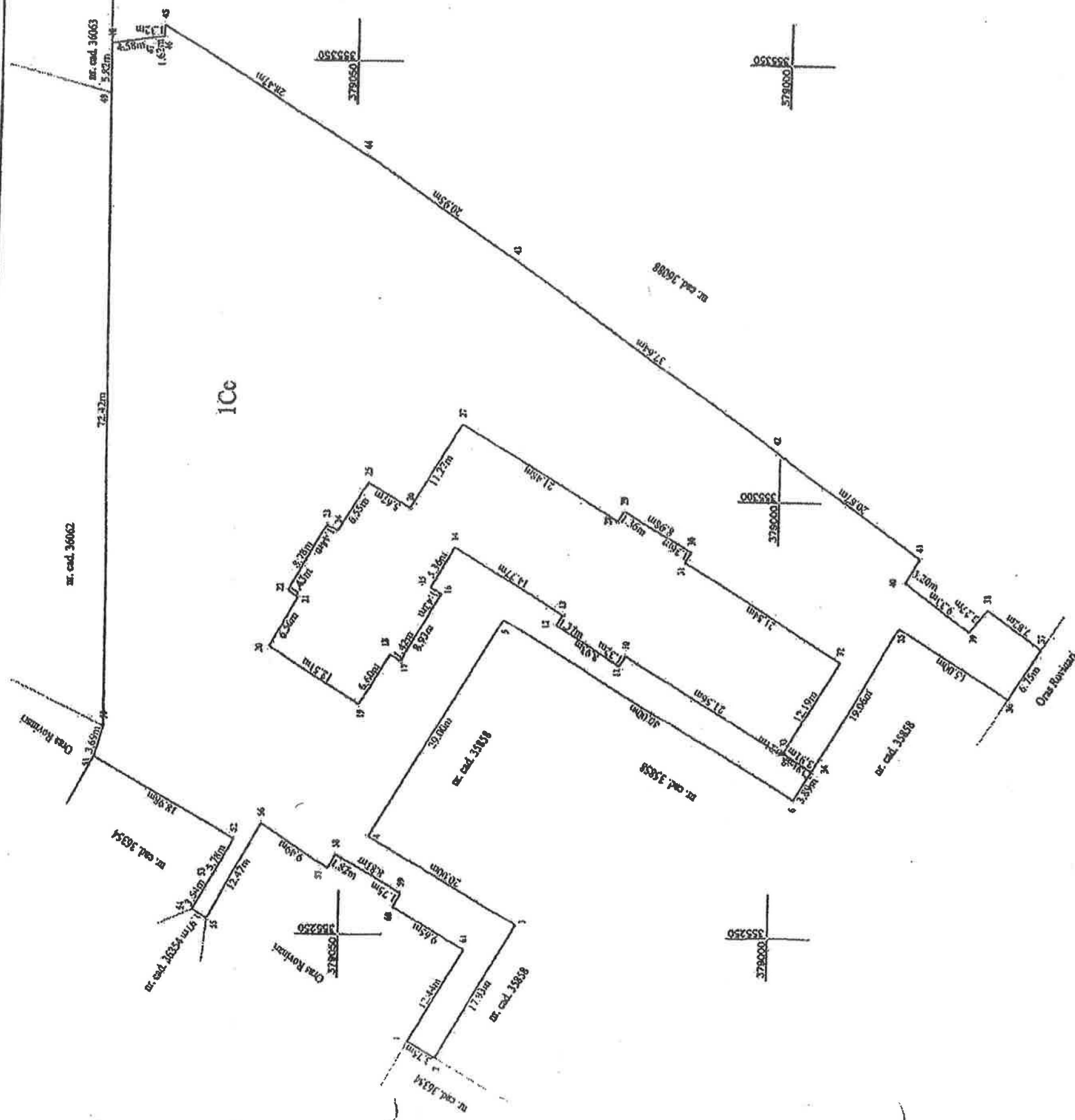


Birou Urbanism, Amenajarea Teritoriului
Ing Pungan Ana



PLAN DE AMPLASAMENT ȘI DELIMITARE A IMOBILULUI
Scara 1:500

Nr. cadastral	Suprafața măsurată a a imobilului (mp)	Adresa imobilului
	4505 mp	Oras. Rovinari, aferent blocurilor P18-P22 F.N jud Gorj -intravilan
Cartea Funciara nr.		UAT ROVINARI



A. Date referitoare la teren		Mențiuni	
Nr. parcea	Categoria de folosință	Suprafața (mp)	Teren se afla în intravilanul orașului Rovinari, nu este împrejmuit
1	CC	4505	
Total		4505	
B. Date referitoare la construcții		Mențiuni	
Cod	Destinație	Suprafața construită la sol (mp)	
Total			
Executant: ing. IORDACHE DUMITRU		Suprafața totală măsurată a imobilului= 4505 mp Suprafața din act = 4505 mp	
Confirm executarea măsurătorilor la teren și corectarea documentației cadastrale și corespundența acestora cu realitatea din teren.		Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată și atribuirea numărului cadastral Semnătura și parafa	
Data: 16.05.2018		Data:	
		Stampila BCP	

CUPRINS

MEMORIU GENERAL

1. INTRODUCERE

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

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

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

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

- 3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare
- 3.2. Corelarea cu alte documentații de urbanism
- 3.3. Valorificarea cadrului natural
- 3.4. Zonificarea teritoriului – reglementări, bilanț teritorial, indicatori urbanistici
- 3.5. Căi de comunicație
- 3.6. Dezvoltarea echipării edilitare
- 3.7. Alimentarea cu apă

- 3.8. Canalizare
- 3.9. Alimentare cu energie electrică
- 3.10. Telecomunicații
- 3.11. Alimentarea cu căldură
- 3.12. Gospodărie comunală
- 3.13. Protecția mediului
- 3.14. Obiective de utilitate publică

4. CONCLUZII, MĂSURI ÎN CONTINUARE

5. PROCEDURA DE AVIZARE – APROBARE

MEMORIU GENERAL

1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoaștere a documentației

- **Denumirea lucrării:**

Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.)

Orașul Rovinari, Strada Sporturilor, județul Gorj

- **Beneficiar:**

ORAȘ ROVINARI prin primar FILIP ROBERT

- **Proiectant:**

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

- **Data elaborării:**

decembrie 2020;

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 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;
- d) extinderea controlată a zonelor construite;
- e) protejarea și punerea în valoare a patrimoniului cultural construit și natural;
- f) asigurarea calității cadrului construit, amenajat și plantat din toate localitățile urbane și rurale;
- g) 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.

Scopul final al prezentei documentații îl reprezintă stabilirea condițiilor concrete de construire a unui imobil pentru locuințe sociale, cu regim de înălțime P + 4E.

1.3. Surse documentare

- Planul Urbanistic General (P.U.G.) al Orașului Rovinari;
- S.F. întocmit de S.C. NIDE COM SERV S.R.L., proiect nr. 63/2018;
- Planul de amenajare a teritoriului județului Gorj, elaborat în 1997, de Institutul Național de Cercetare și Dezvoltare pentru Urbanism și Amenajarea Teritoriului, S.C. URBANPROIECT S.A.

În vederea elaborării Planului Urbanistic Zonal, beneficiarii au pus la dispoziția

proiectantului următoarele:

- Certificat de Urbanism nr. 103 din 27.09.2020, eliberat de Primăria Orașului Rovinari;

- Plan de amplasament și delimitare a imobilului; Scara 1:500;

- Aviz de oportunitate nr. 1 din 08.10.2020;

Toate actele puse la dispoziția proiectantului de regăsesc în copie anexate la documentație.

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 zonei, în ultimii ani, investițiile în domeniul construcțiilor au căpătat o amploare foarte mare, construindu-se într-un ritm fără precedent.

De asemenea, cu cât zona se dezvoltă, cu atât cerințele pentru noi locuri de construire crește și devine o prioritate majoră găsirea unor noi amplasamente, adecvate, potrivite, acestea extinzându-se și în afara zonelor studiate ale localității.

Pentru zona studiată nu există alte documentații urbanistice în afara celor menționate anterior.

Pe terenul pe care se propune amplasarea construcției P + 4 există construite blocuri cu regim de înălțime similar cu cel propus de noi.

2.2. Elemente ale cadrului natural și potențial de dezvoltare

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

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

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

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

Date generale de amplasament

Amplasamentul obiectivului care se proiectează, este situat în zona de luncă a râului Jiu din zona de nord - est a Orașului Rovinari.

Din punct de vedere geologic, „în sens larg”, amplasamentul cercetat, face parte din zona depresionară Rovinari - Tismana, cu dealuri de altitudine joasă și văi largi, orientate aproximativ pe direcția nord - sud. În „sens strict” terenul care constituie amplasamentul cercetat, se încadrează în zona de terasă veche aluvionară a râului Jiu și a pârâului Șușița. Geomorfologic, amplasamentul este caracterizat de un teren arabil aproximativ plan, cu ușoară cădere spre sud-est, în sensul de curgere a văii principale.

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

Din punct de vedere hidrogeologic, nivelul hidrostatic al apei subterane este variabil, situat la adâncimi în jur de - 2,00 m față de suprafața terenului natural și nu influențează direct cota de fundare a obiectivului. Depozitele litologice care alcătuiesc terenul de fundare, sunt în general de luncă și terasă aluvionară, reprezentate prin argile prăfoase de suprafață, urmate în adâncime de pietrișuri cu bolovănișuri în matrice nisipoasă-argiloasă. În baza pietrișurilor cu grosimi apreciabile de peste 7,00 m se întâlnește complex argilo-mărnos vânat, cu permeabilitate redusă, considerat ca roca de bază - reper a fundamentului geologic din zona Orașului Rovinari.

Stratificația terenului

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

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

Sondaj - Si

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

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

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

Sub depozitele de terasă aluvionară din zona activă a fundațiilor la adâncimi de peste 5,00 m se întâlnește complexul argilo - mânios vânat, considerat ca rocă de bază - reper, din zona Orașului Rovinari.

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

Indici geotehnici de bază ai terenului

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

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

- | | |
|---|--|
| - umiditatea naturală | - $w \% = 24,20\%$; |
| - greutatea volumică la umiditatea naturală | - $\gamma_w = 19,40 \text{ KN/nr}$; |
| - porozitatea | - $n\% = 41,00\%$; |
| - indicele porilor | - $e = 0,69$; |
| - indicele de plasticitate | - $i_p = 16,79$ (plasticitate mijlocie); |
| - indicele de consistență | - $l_c = 0,71$ (plastic consistentă); |
| - gradul de umiditate | - $S_r = 0,94$ (practic saturat); |
| - umflarea liberă | - $U_l = 110,00 \%$ (active); |
| - unghiul de frecare interioară | - $\phi^\circ = 17^\circ$; |
| - coeziunea | - $c = 15 \text{ kPa}$; |
| - modulul de compresibilitate edometrică | - $M_{2.-3} = 13400 \text{ kPa}$ |

(compresibilitate medie)

fracții granulometrice

- $21 \% = \text{nisip fin}$;

- 44 % = praf;
- 35 % = argilă 100 %

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

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

Condiții de fundare

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

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

- Stratul de fundare este alcătuit din argilă prăfoasă gălbuie (depozite de luncă aluvionară)
- Presiunea convențională de calcul a terenului de fundare este de 250 kPa.
- Nu este interceptat nivelul hidrostatic.

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

- Stratul care se continuă în adâncime, este constituit din pietriș cu bolovăniș în matrice nisipoasă - argiloasă (depozite de terasă veche aluvionară).
- Presiunea convențională de calcul a terenului de este de 350 kPa.
- Nivelul hidrostatic al apei subterane se află la adâncimea de - 3,00 m față de suprafața terenului natural. Apa subterană prezintă agresivitatea carbonică slabă față de betoane.
- Adâncimea minimă de fundare va depăși în toate cazurile adâncimea de îngheț

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

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

Caracteristici tehnice, conform P100-1/2013:

- | | |
|----------------------------|-----------------|
| - coeficient seismic | $a_g = 0,15$ |
| - perioada de colț | $T_C = 0,7$ sec |
| - clasa de importanță | II |
| - coeficient de importanță | $\alpha = 1,0$ |
| - grupa construcției | A2 |
| - categoria construcției | C |
| - zona seismică de calcul | D |
| - intensitatea seismică | gradul VIII |

Recomandări geotehnice

- Săpăturile pentru fundarea obiectivului se vor efectua conform proiectului de execuție, respectându-se întocmai planurile de fundații ale construcțiilor.

- Eventualele zone cu teren necorespunzător (lentile nisipoase), întâlnite local la cota săpăturilor pentru fundații, se vor evacua în întregime până la terenul „în situ” (nederanjat), bun de fundare.

- Săpăturile se vor finisa pe ultimii 15 - 20 cm, înainte de turnarea betonului.
- Adâncimea de fundare nu va fi mai mică decât adâncimea de îngheț din zonă = 0,80 m față de terenul natural.
- Betonul pentru fundații se va turna în timp util pentru a se evita deteriorarea

terenului de fundare la cota săpăturilor.

- Prin sistematizarea pe verticală se va nivela zona de amplasament, astfel încât apele de suprafață provenite din precipitațiile atmosferice, să fie dirijate corespunzător în afara amplasamentului.

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

2.3. Încadrarea în localitate

Zona studiată este situată în intravilanul Orașului Rovinari, în U.T.R. 5 – Zona locuințe colective.

2.4. Circulația

Accesul auto se face din Strada Sporturilor.

2.5. Zonificare funcțională și bilanț teritorial

Terenul studiat are o suprafață totală de 4505 mp.

În prezent, aici există construit un imobil cu regim de înălțime P + 4E, cu funcțiune similară imobilului nou propus.

Bilanțul teritorial existent este următorul:

Total teren studiat			din care	Construcții existente		Alei pietonale + spații parcare		Spații verzi	
4505 mp	100 %			971 mp	21.55 %	2034 mp	45.15 %	1500 mp	33.3 %

2.6. Echiparea edilitară

Zona dispune de toate utilitățile: alimentare cu apă, rețea de canalizare, alimentare cu gaze, telefonie, C.A.T.V.

2.7. Probleme de mediu

Nu este cazul.

2.8. Opțiuni ale populației

Terenul supus studiului, trebuie să răspundă solicitărilor din partea beneficiarului de a realiza o un imobil cu regim de înălțime P + 4.

Pe lângă acestea, mai sunt necesare lucrări privind spații de parcare, a trotuarului de gardă precum și accese pietonale.

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.

În vecinătatea de sud – est, față de clădirea propusă, există imobile cu funcțiuni și regim de înălțime similare celor propuse de prezenta documentație (locuințe colective P + 4).

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

3.3. Valorificarea cadrului natural

Nu există un cadru natural care să poată fi valorificat.

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

Procentul de ocupare maxim al terenului (P.O.T.) propus/teren studiat va fi de 30,00 % iar Coeficientul maxim de ocupare a terenului (C.U.T.) va fi de 1,5 în conformitate cu Avizul de oportunitate nr. 1 din 08.10.2020 emis de Primăria Orașului Rovinari.

Bilanț teritorial propus:

Total teren	din care	Construcții (existent + propus)	Alei pietonale și auto	Spații verzi
4505 mp 100 %		1350 mp 29.97 %	2250 mp 49.94 %	905 mp 20.09 %

3.5. Căile de comunicație

Accesul (pietonal și auto) la terenul studiat se va face din Strada Sporturilor.

3.6. Dezvoltarea echipării edilitare

Terenul se poate racorda la rețelele tehnico-edilitare existente în zonă: rețea alimentare cu energie electrică, rețea alimentare cu apă potabilă, rețea de canalizare, rețea de alimentare cu gaze naturale și C.A.T.V..

3.7. Alimentarea cu apă

Alimentarea cu apă se face prin racordare la rețeaua existentă pe amplasament.

3.8. Canalizarea

Canalizarea se va rezolva prin racordare la rețeaua de canalizare existentă pe amplasament.

3.9. Alimentarea cu energie electrică

Alimentarea cu energie electrică se va face prin racordare la rețeaua existentă pe amplasament.

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

3.10. Telecomunicații

Zona poate fi racordată la rețeaua de telefonie fixă care există în zonă iar telefonie mobilă se recepționează în bune condiții.

3.11. Alimentarea cu căldură

Fiecare unitate locativă va beneficia de centrală proprie ce va funcționa cu combustibil gazos.

3.12. Alimentarea cu gaze naturale

Alimentarea cu gaze naturale se va realiza prin bransare la rețeaua de gaze existentă pe amplasament.

3.13. Gospodărie comunală

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

3.14. Protecția mediului

Obiectivele propuse trebuie să aibă în vedere permanent principiile dezvoltării durabile. Se va evita afectarea mediului ambiant din zonă, se va reface cadrul natural după realizarea săpăturilor pentru construcții, drumuri, rețele tehnico - edilitare și amenajărilor pe verticală.

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

Se va realiza o platformă îngropată pentru colectare gunoi, în partea de nord vest a proprietății (a se vedea Planșa 3).

3.15. Obiective de utilitate publică

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

4. CONCLUZII

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

- terenul studiat este proprietate privată;
- amplasamentul studiat este supus opțiunii proprietarului terenului, în corelare cu vecinătățile existente;
- pentru zona studiată se propune funcțiune mixtă de locuințe colective și spații comerciale și birouri la parter;
- se vor realiza construcții cu regim maxim de înălțime P + 4;
- se va realiza o ghenă de gunoi, un teren sintetic pentru sport, un post de

transformare și un loc de joacă pentru copii.

- se propune realizarea infrastructurii care se va compune din parcare auto, trotuar și racord la rețelele tehnico-edilitare;

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

- destinația clădirilor;
- cerințele proprietarului;
- efecte compoziționale;
- asigurarea însoririi;
- realizare front stradal unitar.

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

- regimul de înălțime al construcțiilor;
- asigurarea vizibilității maxime;
- efecte compoziționale.

În aceste condiții și datorită vecinătății din intravilan, reglementările impuse pentru zona studiată, vor respecta reglementările generale din U.T.R. 5, stabilite în P.U.G. Oraș Rovinari, dimensionarea și poziționarea construcțiilor urmând a fi stabilite concret, la momentul autorizării lor, la faza Documentație Tehnică pentru Autorizarea Construcției (D.T.A.C.).

Sunt permise realizarea împrejmuirilor transparente la stradă – compuse din lacre metalice sau lemn de 1,40 m și soclu de 60 cm din zidărie și a împrejmuirilor opace cu înălțimea $h = 2,00$ m. Sunt permise amenajări exterioare tip mobilier urban din piatră și lemn cu $h = 60$ cm.

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

Etapele de intervenție sunt următoarele:

- trecerea la realizarea lucrărilor de echipare edilitară în zonă;
- viabilizarea zonei prin realizarea căilor rutiere de acces auto și pietonal.

PROCEDURA DE AVIZARE – APROBARE

Prezentul Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) aprobat devine instrument tehnic în activitatea Consiliului local. Acesta, împreună cu D.T.A.C.-ul 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 Orașului Rovinari;
2. Ultima etapă o reprezintă aprobarea P.U.Z.

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

Întocmit,

Arh. Florescu Dumitru

Arh. Răducan Morega Corneliu



CUPRINS

REGULAMENT DE URBANISM

1. Rolul regulamentului local de urbanism

2. Domeniul de aplicare

Reguli de bază privind modul de ocupare a terenurilor și de realizare a

3. construcțiilor la nivelul Orașului Rovinari, U.T.R. Zona locuințe colective –

Strada Sporturilor

4. Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor

Reguli privind modul de ocupare a terenurilor și de realizare a construcțiilor

5.

la nivelul zonelor stabilite pentru zona studiată

1. ROLUL REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM

Regulamentul Local de Urbanism este o documentație cu caracter de reglementare, care conține prevederi referitoare la modul de utilizare a terenurilor, de realizare și utilizare a construcțiilor pe întreg teritoriul unei zone studiate.

Normele propuse în Regulamentul Local de Urbanism al zonei studiate se regăsesc în Regulamentul Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic General al Orașului Rovinari.

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

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

- Codul Civil.
- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 373 din 10 iulie 2001, cu modificările ulterioare.
- Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 933 din 13 octombrie 2004, cu modificările ulterioare.
- Legea nr. 18/1991 privind fondul funciar, republicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 1 din 5 ianuarie 1998, cu modificările și completările ulterioare.
- Legea nr. 215/2001 - Legea administrației publice locale, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 204 din 23 aprilie 2001, cu modificările și completările ulterioare.
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 12 din 24 ianuarie 1995, cu modificările ulterioare.
- Ordonanța de urgență nr. 195/2005 privind protecția mediului;
- Legea nr. 7/1996 - Legea cadastrului și a publicității imobiliare, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 61 din 26 martie 1996, cu modificările și completările ulterioare.
- Legea nr.26/1996 - Codul silvic, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 93 din 8 mai 1996, cu modificările ulterioare.
- Legea nr. 107/1996 - Legea apelor, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 244 din 8 octombrie 1996, cu modificările și completările ulterioare.
- Legea nr. 33/1994 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 139 din 2 iunie 1994.

- Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 448 din 24 noiembrie 1998, cu modificările și completările ulterioare.
- Legea nr. 54/1998 privind circulația juridică a terenurilor, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 102 din 4 martie 1998.
- Legea nr. 363/2006 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea I Rețele de transport;
- Legea nr. 20/2006 pentru modificarea Legii nr. 171/1997 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a II-a Apa;
- Legea nr. 5/2000 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a III-a - Zone protejate, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 152 din 12 aprilie 2000.
- Legea nr. 351/2001 privind aprobarea Planului de Amenajare a Teritoriului Național - Secțiunea a IV-a - Rețeaua de localități, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 408 din 24 iulie 2001.
- Legea nr. 575/2001 privind aprobarea Planului de Amenajare a Teritoriului Național - Secțiunea a V-a - Zone de risc natural, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 726 din 14 noiembrie 2001.
- Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 407 din 24 iulie 2001, cu modificările și completările ulterioare.
- Legea nr. 451/2002 pentru ratificarea Convenției europene a peisajului, adoptată la Florența la 20 octombrie 2000, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 536 din 23 iulie 2002.
- Legea nr. 184/2001 privind organizarea și exercitarea profesiei de arhitect - republicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 771 din 23 august 2004.
- Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 236/2000 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și a faunei sălbatice,

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

- Hotărârea Guvernului nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 856 din 27 noiembrie 2002.
- Hotărârea nr. 349/2005 privind depozitarea deșeurilor;
- Hotărârea Guvernului nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 707 din 5 august 2004.
- Hotărârea Guvernului nr. 540/2000, privind aprobarea încadrării în categorii funcționale a drumurilor publice și a drumurilor de utilitate privată deschise circulației publice, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 338 în 20 iulie 2000, cu modificările și completările ulterioare.
- HOTĂRÂRE nr.930 din 11 august 2005
- HG 930/2005 pentru aprobarea Normelor speciale privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară și hidrogeologică.
- Hotărârea Guvernului nr. 31/1996 pentru aprobarea metodologiei de avizare a documentațiilor de urbanism privind zone și stațiuni turistice și a documentațiilor tehnice privind construcțiile în domeniul turismului, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 22 din 30 ianuarie 1996.
- Hotărârea Guvernului nr. 62/1996 privind aprobarea Listei obiectivelor de investiții și de dezvoltare, precum și a criteriilor de realizare a acestora, pentru care este obligatoriu avizul Statului Major General, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 32 din 15 februarie 1996.
- Hotărârea Guvernului nr. 1519/2004 pentru aprobarea Regulamentului privind dobândirea dreptului de semnătură pentru documentațiile de amenajare a teritoriului și de urbanism și a Regulamentului referitor la organizarea și funcționarea Registrului

Urbaniștilor din România, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 961 din 20 octombrie 2004.

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

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

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

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

- Ordinul Ministrului Transporturilor nr. 45/1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea, construirea și modernizarea drumurilor, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 138 bis din 6 aprilie 1998.

- Ordinul Ministrului Transporturilor nr. 46/1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind stabilirea clasei tehnice a drumurilor publice, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 138 bis din 6 aprilie 1998.

- Ordinul Ministrului Transporturilor nr. 47/1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind amplasarea lucrărilor edilitare, a stâlpilor pentru instalații și a pomilor în localitățile urbane și rurale, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 138 bis din 6 aprilie 1998.

- Ordinul Ministrului Transporturilor nr. 50/1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea și realizarea străzilor în localitățile rurale, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 138 bis din 6 aprilie 1998.
- Ordinul Ministrului de Interne nr. 791/1998 pentru aprobarea Normelor metodologice de avizare și autorizare privind prevenirea și stingerea incendiilor, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 384 din 9 octombrie 1998.
- Ordinul Ministrului de Interne nr. 775/1998 pentru aprobarea Normelor generale de prevenire și stingere a incendiilor, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 384 din 9 octombrie 1998.
- Ordinul Ministrului Lucrărilor Publice, Transporturilor și Locuinței nr. 1943/2001 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 231 din 8 aprilie 2002.
- Ordinul Ministrul Administrației Publice nr. 534 /2001 privind aprobarea Normelor tehnice pentru introducerea cadastrului general, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 744 din 21 noiembrie 2001, cu modificările ulterioare.
- Ordinul Ministrului de stat, ministrul industriei și comerțului, și președintelui Oficiului Național de Cadastu, Geodezie și Cartografie nr.1645/CP/2393/1997 pentru aprobarea Metodologiei privind executarea lucrărilor de cadastu energetic, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 12 din 16 ianuarie 1998.
- Ordinul Ministrului Industriei și Resurselor nr. 371/2002 pentru aprobarea normativelor și prescripțiilor tehnice specifice zonelor de protecție și zonelor de siguranță aferente Sistemului național de transport prin conducte al produselor petroliere, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 828 din 18 noiembrie 2002, cu modificările ulterioare.
- Ordinul Ministrului Apelor, Pădurilor și Protecției Mediului nr. 462 /1993 pentru aprobarea Condițiilor tehnice privind protecția atmosferică și Normelor

metodologice privind determinarea emisiilor de poluanți atmosferici produși de surse staționare, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 190 din 10 august 1993;

- Norme tehnice pentru proiectarea și execuția conductelor de transport gaze naturale”, norme aprobate prin ordinul Președintelui A.N.R.E. nr. 118/2013, publicate în Monitorul Oficial, Partea I, nr. 171 bis/10.03.2014

2. DOMENIUL DE APLICARE

Planul Urbanistic Zonal, U.T.R. Zonă Locuințe Colective - Strada Sporturilor, 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 Rovinari (Memoriu General și Planșa de Reglementări) zona studiată este inclusă în intravilanul aprobat al Orașului.

Folosința actuală a terenului este de curți - construcții.

3. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENULUI ȘI DE REALIZARE A CONSTRUCȚIILOR LA NIVELUL ORAȘULUI ROVINARI, U.T.R. ZONĂ MIXTĂ STRADA SPORTURILOR

Pentru terenul studiat Regulile de bază sunt cele stabilite - și aprobate - în Capitolul II al Regulamentului de Urbanism al Orașului Rovinari.

4. CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR

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

5. REGULI PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR ȘI DE REALIZARE A CONSTRUCȚIILOR LA NIVELUL ZONEI STUDIAȚE, U.T.R. ZONĂ MIXTĂ STRADA SPORTURILOR

5.1. Generalități

- a. Funcțiunea dominantă a zonei este locuirea colectivă.

În cadrul zonei studiate se propune funcțiunea de locuire colectivă ca funcțiune principală și funcțiunea comercială ca funcțiune secundară.

- b. Funcțiunile complementare admise ale zonei, sunt:

- comerț;
- birouri;
- construcții pentru turism (hoteluri, pensiuni, aparthoteluri, B & B sau alte asemenea)
- activități de prestări servicii care nu generează zgomote și vibrații;
- accese carosabile, parcaje, anexe și alte asemenea;
- spații verzi amenajate;
- rețele tehnico – edilitare și construcții aferente;
- piscină.

c. Utilizări permise:

- construcții pentru locuințe colective cu regim maxim de înălțime P + 4, de tip urban;
- construcții pentru birouri cu regim maxim de înălțime P + 4, de tip urban;
- construcții pentru comerț sau prestări servicii;
- construcții pentru turism;
- construcții pentru locuințe individuale;
- 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 volumetrice mari, care ies din tipologia zonei, se vor elabora P.U.D.-uri care să reglementeze P.O.T.-ul și C.U.T.-ul pentru parcelele studiate.

e. Interdicții permanente:

Sunt interzise următoarele tipuri de activități:

- industriale sau alte tipuri de activități care generează noxe, zgomote peste parametrii adminibili 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 (gen pagode, etc.).

CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR

Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

f. Amplasarea față de drumurile publice

Terenul studiat se află amplasat pe strada Sporturilor.

g. Amplasarea față de aliniament

Conform planșei 3 și a Planului de situație de la proiect de autorizare a construcției.

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 Rovinari și a Regulilor de bază; Accesul auto în incintă se face din Strada Sporturilor.

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

REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO – EDILITARĂ

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

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

REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ȘI DIMENSIUNILE TERENULUI ȘI CONSTRUCȚIILOR

m. Parcelare – nu este cazul.

n. Înălțimea construcțiilor – Se vor realiza construcții cu regim maxim de înălțime P + 4.

Nu se vor depăși înălțimile construcțiilor din vecinătăți;

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 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 1,5**.

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

s. Parcaje – Conform H.G. nr. 525/1996, actualizat, avem:

Pentru *constructii de locuinte*, vor fi prevazute locuri de parcare dupa cum urmeaza:

- câte un loc de parcare la 1–3 apartamente pentru locuinte semicolective cu acces propriu si lot folosit în comun;
- câte un loc de parcare la 2–10 apartamente în locuinte colective cu acces si lot în comun.

Pentru imobilul propus se va realiza un loc de parcare pentru 2 apartamente.

ș. Spații verzi și plantate

Spațiile verzi din interiorul terenului vor fi în procent de 10,00%, raportat la suprafața de teren studiat.

t. Împrejmuiri – conform Regulamentului General de Urbanism aferent P.U.G. al Orașului Rovinari și a Regulilor de bază cuprinse în Regulament sunt permise realizarea de împrejmuiri pentru că nu intră în contradicție cu aspectul general al zonei, și nici nu degradează în vreun fel valorile acceptate ale arhitecturii, urbanismului și peisajului înconjurător. Sunt admise amenajări de tip mobilare urbană.

Întocmit,

Arh. Florescu Dumitru

Arh. Răducan Morega Corneliu





379100

355300

Oraş
Rovinari

Nr. cad. 36062

3,69

72,42

Nr. cad. 36354

18,98

9,32

12,47

9,49

P + 4

12,44

9,65

20,00

29,00

17,93

Nr. cad. 35858

CND, RP, DE
Dn = 125 mm

P + 4

40,00

37,64

3,89

19,06

20,87

P + 4

Oraş
Rovinari

355300

Oraş
Rovinari

Nr. cad. 36062

TEREN SINTETIC DE SPORT

LOC DE JOACĂ PROPUŞ

GHENĂ

POST DE TRANSFORMARE

Nr. cad. 36354

72,42

18,98

9,32

12,47

9,49

P + 4

12,44

9,65

17,93

Nr. cad. 35858

CND, RP, DE
Dn = 125 mm

29,00

40,00

P + 4

3,89

19,06

20,87

37,64

P + 4

Oraş Rovinari

P + 4

12,00

10,00

6,00

20,00

379100

358300

Oraş
Rovinari

Nr. cad. 36062

TEREN SINTETIC DE SPORT

LOC DE JOACĂ PROPUŞ

GHE

POST DE TRANSFORMARE

Nr. cad. 36354

72,42

18,98

9,32

3,75

17,93

20,00

29,00

40,00

37,64

P + 4

Nr. cad. 35858

CND, RP, DE
Dn = 125 mm

3,89

19,06

20,87

Oraş Rovinari