



PROFINTOP

55 SĂVINEȘTI TÂRGU-JIU GORJ
0761322076 0721249479

CUPRINSUL MEMORIULUI DE PREZENTARE

1. INTRODUCERE.....	2
1.1. Date de recunoaștere a documentației	2
1.2. Obiectul documentației	2
1.3. Surse documentare și baza legală.....	4
2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII URBANISTICE	5
2.1. Evoluția zonei; corelarea cu alte documentații de urbanism aprobate	5
2.2. Încadrarea în localitate.....	6
2.3. Elemente ale cadrului natural	7
2.4. Circulația.....	9
2.5. Ocuparea terenurilor	10
2.6. Echiparea tehnico-edilitară	11
2.7. Probleme de mediu.....	12
2.8. Opțiuni ale populației	12
3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ.....	13
3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare	13
3.2. Prevederi ale PUG Rovinari și studii urbanistice aprobate în zonă	15
3.3. Valorificarea cadrului natural	16
3.4. Organizarea circulației	16
3.5. Zonificarea funcțională – reglementări, bilanț teritorial, indicatori urbanistici	17
3.6. Dezvoltarea echipării edilitare.....	21
3.7. Protecția mediului	22
3.8. Obiective de utilitate publică	27
4. CONCLUZII - MĂSURI ÎN CONTINUARE	27



PROFINTOP

55 SĂVINEȘTI TÂRGU-JIU GORJ
0761322076 0721249479

MEMORIU DE PREZENTARE

1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoaștere a documentației

- **Denumirea lucrării:** Elaborare P.U.Z. pentru construire parc comercial, stație de transformare și stocare energie electrică, împrejmuire, în orașul Rovinari, jud. Gorj
- **Adresa:** Or. Rovinari, str. Energeticianului, jud. Gorj
- **Beneficiar:** S.C. EUROTULIP S.R.L.
- **Proiectant:** S.C. PROFINTOP S.R.L.
- **Data elaborării:** 2026

1.2. Obiectul documentației

• Solicitări ale temei-program

Prezentul proiect are ca obiect elaborarea documentației scrise și desenate pentru obiectivul ”Elaborare P.U.Z. pentru construire parc comercial, stație de transformare și stocare energie electrică, împrejmuire, în orașul Rovinari, jud. Gorj”, conform temei de proiectare dată de beneficiar.

Obiectivele prezentei documentații P.U.Z. sunt:

- Stabilirea zonificării funcționale a terenului cu C.F. nr. 35343;
- Stabilirea indicatorilor urbanistici pentru terenul studiat;
- Modul de ocupare a terenului și condițiile de realizare a construcțiilor;
- Stabilirea existența rețelelor tehnico-edilitare și necesitatea extinderii lor și/sau racordării la ele;
- Stabilirea circulațiilor publice rutiere;
- Amenajarea teritoriului în corelare cu cadrul natural și cadrul construit existent;



PROFINTOP

55 SĂVINEȘTI TÂRGU-JIU GORJ
0761322076 0721249479

Amplasamentul reglementat se compune dintr-o parcelă curți-construcții având nr. cad. 35343. Zona aflată în studiul de față se află în intravilanul Orașului Rovinari, DN66/strada Energeticianului, CF: 35343.

Conform prevederilor Planului Urbanistic General, zona studiată se află în unitatea teritorială de referință U.T.R. 11 - Zonă industrială.

Terenul se află în proprietatea S.C. EUROTULIP S.R.L.

Prin prezenta documentație se stabilesc condițiile pentru:

- Utilizarea funcțională a terenului, în conformitate cu legislația în vigoare;
- Reglementarea caracterului terenului studiat;
- Trasarea și profilarea drumurilor propuse, în corelare cu situația existentă și cu situația propusă, dacă este cazul;
- Modul de ocupare a terenului și condițiile de realizare a construcțiilor;
- Realizarea lucrărilor rutiere și tehnico-edilitare, necesare asigurării unei infrastructuri adecvate;
- Amenajarea teritoriului în corelare cu cadrul natural și cadrul construit existent.

Obiectul Planului Urbanistic Zonal constă în analizarea și evaluarea problemelor funcționale și tehnice din zonă și reglementarea condițiilor de construibilitate, ținându-se cont de strategia de dezvoltare urbană a administrației locale și județene.

• **Prevederi ale programului de dezvoltare a localității, pentru zona studiată**

Prin contextual urbanistic zona studiată aparține conform P.U.G. Rovinari în vigoare ca o zonă aflată în intravilanul Orașului Rovinari în imediata vecinătate a unor subzone industriale. Nu se află în derulare un program de dezvoltare a localității pentru zona studiată. Certificatul de urbanism eliberat de Primăria Orașului Rovinari nr. 1/05.01.2026, confirmă intențiile de realizare a obiectivelor de investiții P.U.Z. dezvoltare ca zona de servicii, comerț și industrie.



PROFINTOP

55 SĂVINEȘTI TÂRGU-JIU GORJ
0761322076 0721249479

1.3. Surse documentare și baza legală

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

° P.U.G. Rovinari nr. 1/2010, aprobat prin H.C.L. nr. 26/28.03.2012, prelungit prin H.C.L. nr. 39/23.02.2022;

° Regulament Local de Urbanism – Rovinari (RLU);

Lista studiilor de fundamentare întocmite concomitent cu P.U.Z.

- ridicarea topografică realizată pentru zona studiată;
- studiul geotehnic întocmit la solicitarea beneficiarului;
- date culese pe teren sau din documentații privind rețelele de infrastructură.

- **Date statistice**

P.U.G. Rovinari nr. 1/2010, aprobat prin H.C.L. nr. 26/28.03.2012, prelungit prin H.C.L. nr. 39/23.02.2022.

- **Proiecte de investiții elaborate pentru domenii ce privesc dezvoltarea urbanistică a zonei**

Investițiile pentru această zonă presupun realizarea unei zone de dezvoltare mixtă.

Bază legală:

- Legea 350/2001 – Privind Amenajarea Teritoriului și Urbanismul cu modificările și completările ulterioare;
- Legea 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construire cu modificările și completările ulterioare;
- Regulamentul general de urbanism, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 525/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Ghid privind elaborarea și aprobarea regulamentelor locale de urbanism, indicativ GM-007-2000, aprobat prin Ordinul ministrului lucrărilor publice și amenajării teritoriului nr. 21/N din 10 aprilie 2000;
- Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului urbanistic zonal, indicativ GM-010-2000, aprobat prin Ordinul Ministrului



PROFINTOP

55 SĂVINEȘTI TÂRGU-JIU GORJ
0761322076 0721249479

- lucrărilor publice și amenajării teritoriului nr. 176/N din 16 august 2000;
- Legea nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, republicată;
 - Metodologia de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, aprobată prin Ordinul Ministrului Dezvoltării regionale și turismului nr.2.701/2010;
 - Ordinul nr. 119 din 04.02.2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației;
 - Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată cu modificări prin Legea nr. 265/2006 cu modificările și completările ulterioare;
 - Hotărârea Guvernului nr. 445/2009 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 481 din 13 iulie 2009;
 - Normativ pentru adaptarea clădirilor civile și spațiului urban aferent la exigențele persoanelor cu handicap, indicativ NP 051/2001, aprobat prin Ordinul ministrului lucrărilor publice, transporturilor și locuinței nr.649 din 25 aprilie 2001;
 - Codul civil aprobat prin Legea nr. 287/2009, republicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 505 din 15 iulie 2011, cu modificările și completările ulterioare.

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII URBANISTICE

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

Zona studiată se află în intravilanul Orașului Rovinari în unitatea teritorială de referință U.T.R. 11, situată în partea de sud-vest a Orașului Rovinari în apropierea Termocentralei Rovinari. În vecinătatea terenului se află preponderent construcții cu funcțiuni mixte și industriale, cu regim mediu de înălțime.



PROFINTOP

55 SĂVINEȘTI TÂRGU-JIU GORJ
0761322076 0721249479

Date privind evoluția zonei

- **Caracteristici semnificative ale zonei, relaționate cu evoluția localității**

Ca urmare a dezvoltării localității, în contextul existenței unor zone similare adiacente amplasamentului studiat, s-a considerat că această zonă este o zonă favorabilă pentru consolidarea unei zone de dezvoltare servicii, comerț și industrie.

- **Potențial de dezvoltare**

Zona studiată are un potențial de dezvoltare foarte ridicat. Ca urmare a poziției zonei în contextul urbanistic actual se poate aprecia ca zonă ce se va dezvolta și extinde și va deveni o zonă dominată de servicii, comerț și industrie.

Pe teren nu există restricții în privința rețelelor edilitare, traseul acestora nu afectează terenul unde se propune obiectivul de investiții PUZ. În urma efectuării studiului geotehnic reiese că terenul prezintă caracteristici geotehnice bune pentru construcțiile care se vor putea construi.

2.2. Încadrarea în localitate

- **Poziția zonei față de intravilanul localității**

Terenul studiat este situat în intravilanul Orașului Rovinari, și are o suprafață totală de 53686mp. Documentația are la bază Certificatul de Urbanism nr. 1/05.01.2026, eliberat de către Primăria Orașului Rovinari, pentru terenul situat în zona de sud-vest a orașului.

Terenul reglementat se află în nord-vestul Orașului Rovinari, DN66/strada Energeticianului, identificat prin C.F. nr. 35343, teren situat în intravilan.

Vecinătățile amplasamentului propus pentru reglementare având nr. cad. 35343-sunt următoarele:

- la nord-est – DN66;
- la sud-vest – Teren cu nr. cad. 37157 ocupat cu construcții cu funcțiuni mixte;
- la sud-est – Terenuri cu nr. cad. 35331 și 36229 ocupate cu construcții cu funcțiuni mixte;



PROFINTOP

55 SĂVINEȘTI TÂRGU-JIU GORJ
0761322076 0721249479

- la nord-vest – Teren cu nr. cad. 35491 ocupate cu construcții cu funcțiuni mixte.

• **Relaționarea zonei cu localitatea sub aspectul poziției, accesibilități, cooperări în domeniul edilitar, servirea cu instituții de interes general, etc.**

Determinarea limitelor construcției propuse până la asigurarea distanței minime față de construcțiile vecine și stabilirea înălțimii se va face în conformitate cu prevederile RGU aprobat prin HG 525/1996 și a Legii nr.350/2001.

2.3. Elemente ale cadrului natural

• **Elemente ale cadrului natural ce pot interveni în modul de organizare urbanistică: relieful rețeaua hidrografică, clima, condiții geotehnice, riscuri naturale.**

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.

GEOLOGIA ȘI SEISMICITATEA

Geomorfologic, amplasamentul este plan. Structural, terenul este stabil și nu prezintă la suprafață fenomene distructive evidente, care să-i afecteze în timp stabilitatea.

Depozitele litologice care alcătuiesc terenul sunt reprezentate de solul vegetal și argile nisipoase de suprafață, cu grosimi variabile în jurul adâncimii de 0,70 m față de



PROFINTOP

55 SĂVINEȘTI TÂRGU-JIU GORJ
0761322076 0721249479

suprafața terenului natural. Datorită caracterului compact și mai puțin permeabil al argilei prăfoase de suprafață, infiltrațiile apei meteorice înspre stratul grosier din adâncime cu pietrișuri sunt anevoioase și necesită o perioadă mai lungă de timp. Sub stratul argilo-prăfos de suprafață la adâncimi în jur de $-0,70$ m, este interceptat stratul de fundare alcătuit din depozite grosiere de terasă aluvionară cu pietrișuri și bolovăniș în matrice nisipoasă. La partea superioară (zona de trecere la depozitele fine pelitice), depozitele grosiere de terasă aluvionară au un aspect mai pământos datorită conținutului mai mare de argilă în nisipul din componența pietrișului. Sub depozitele grosiere de terasă aluvionară, la adâncimi de peste $-4,00$ m, se dezvoltă o acumulare-reper a fundamentului geologic cu agregate minerale pe o adâncime considerabilă.

Din punct de vedere hidrogeologic, amplasamentul este caracterizat de un nivel hidrostatic al apei subterane, variabil în jurul adâncimii de $1,90$ m față de suprafața terenului natural. Prezintă caracter ascensional stabilizându-se în săpătură deschisă la adâncimi în jur de $-1,60$ m față de TN. În cele mai defavorabile situații când precipitațiile atmosferice sunt abundente, pot fi interceptate infiltrații de apă subterană la cote superioare și chiar băltiri de suprafață ale apei meteorice.

Agresivitatea apei subterane față de betoane este carbonică intensă și magneziană foarte slabă.

Adâncimea minimă de fundare este sub adâncimea de îngheț (-0.80 m) de la suprafața terenului sistematizat, în jurul adâncimii de $1,00$ m.

Condiții de fundare

Corelând datele obținute prin cercetarea geotehnică asupra terenului de fundare din zona amplasamentului luat în studiu cu datele de referință ale zonei, se stabilesc următoarele condiții de fundare:

Terenul este aproximativ plan și stabil;

Presiunea convențională de calcul a terenului de fundare alcătuit din— argile nisipoase este de 350 kPa.



PROFINTOP

55 SĂVINEȘTI TÂRGU-JIU GORJ
0761322076 0721249479

Nivelul hidrostatic de bază al apei subterane este interceptat la adâncimi variabile la peste 2,90 m față de suprafața terenului natural . Fiind ascensional se stabilizează în săpătură deschisă la adâncimea medie de 2,90m față de TN;

Agresivitatea apei subterane față de betoane este carbonică intensă și magneziană foarte slabă;

Se recomandă fundarea obiectivului pe fundații izolate sub ziduri la adâncimea minimă de – 1,0 m față de suprafața terenului natural.

Conform „Cod de proiectare seismică - indicativ P100 – 1 – 2013, amplasamentul respectiv este caracterizat de următorii parametri:

- Valoarea de vârf a accelerației terenului pentru proiectare (a_g) cu IMR=225 ani și 20% probabilitate de depășire în 50 de ani este de 0,15 g;

Perioada de colț (T_c) a spectrului de răspuns este de 0,70 s.

Corespunzător C R 1 – 1 – 3 – 2012, Încărcarea din zăpadă pe sol (s_k) este de 2,0 KN/m².

Valoarea de referință a presiunii dinamice a vântului (q_b), având IMR = 50 ani este de 0,40 kPa, CR 1 – 1 – 4 / 2012.

Adâncimea maximă de îngheț este de - 0,80 m.

Conform normelor de deviz pentru lucrările de terasamente (TS), terenul este tare și foarte tare.

Fondul construit

În prezent, terenul identificat prin C.F. 35343 cu suprafața de 53686mp reprezintă un teren intravilan având categoria de folosință curți-construcții fiind liber de construcții, așa cum rezultă din extrasul de carte funciară.

2.4. Circulația

• **Aspecte critice privind desfășurarea, în cadrul zonei, a circulației rutiere, feroviare, navale, aeriene-după caz**

Circulația rutieră în zonă este definită de DN66 situată în partea de nord-est,



PROFINTOP

55 SĂVINEȘTI TÂRGU-JIU GORJ
0761322076 0721249479

având o lățime de 7,00 m cu două benzi de circulație fără trotuare amenajate. Circulația este compusă din trafic de autoturisme și vehicule cu masa maximă autorizată mai mare de 3.5 tone.

• Capacități de transport, greutate în fluența circulației, incomodări între tipurile de circulații, precum și dintre acestea și alte funcțiuni ale zonei, necesități de modernizare a traseelor existente și de realizare a unor artere noi, capacități și trasee ale transportului în comun, intersecții cu probleme, priorități.

Terenul ce face obiectul acestui studiu are acces din DN66 situată în partea de nord-est. Intervențiile se vor rezuma la asigurarea accesurilor și a locurilor de parcare necesare. Conform cărții funciare suprafața de teren de 2670mp este în cotă indiviză aparținând străzii Energeticianului, care traversează terenul studiat cu nr. cad. 35343.

2.5. Ocuparea terenurilor

• Principalele caracteristici ale funcțiunilor ce ocupă zona studiată

Certificatul de Urbanism nr. 1/05.01.2026, emis de Primăria Orașului Rovinari, menționează la Regimul Economic că terenul ce face obiectul prezentului PUZ este teren situat în UTR 11, categoria de folosință curți construcții. Destinația conform P.U.G. Rovinari nr. 1/2010, aprobat prin H.C.L. nr. 26/28.03.2012, prelungit prin H.C.L. nr. 39/23.02.2022: Zonă cu funcțiuni industriale. Din extrasul de carte funciară rezultă că terenul studiat, identificat prin CF 35343 are următoarele caracteristici:

C.F. nr. 35343 Rovinari Nr. Cad.: 35343- Categorie de folosință: curți construcții, intravilan, S= 53686mp Proprietar: Eurotulip S.R.L, fără înscrieri privitoare la sarcini.

• Relaționări între funcțiuni

Între funcțiunile existente în jurul terenului reglementat și funcțiunea propusă există o cooperare funcțională.

• Gradul de ocupare al zonei cu fond construit

Terenul cu nr. cad. 35343 este liber de construcții.

- P.O.T. existent de 0.00%;

- C.U.T. existent de 0.00



PROFINTOP

55 SĂVINEȘTI TÂRGU-JIU GORJ
0761322076 0721249479

În zona studiată nu sunt amplasate monumente istorice, situri istorice sau zone de protecție a acestora.

- **Aspecte calitative ale fondului construit**

Fondul construit din vecinătate este ocupat preponderent din clădiri cu funcțiuni mixte cu regim de înălțime P... P+3.

- **Asigurarea cu servicii a zonei, în corelare cu zonele vecine**

Prin prevederile prezentului PUZ s-a prevăzut o zonă mixtă de servicii, comerț și industrie, conexă cu funcțiunile existente în zonă.

- **Asigurarea cu spații verzi**

În stadiul actual pe teren nu există spații verzi amenajate. Prin PUZ se prevede asigurarea unui spațiu verde în suprafață de minim 10%.

- **Existența unor riscuri naturale în zona studiată sau în zonele vecine**

Nu este cazul

- **Principalele disfuncționalități**

° Lipsa inițiativelor de remodelare funcțională și urbanistică a cvartalului UTR 11 din care face parte terenul;

2.6. Echiparea tehnico-edilitară

- **Stadiul echipării edilitare a zonei, în corelare cu infrastructura localității (debite și rețele de distribuție apă potabilă, rețele de canalizare, rețele de transport energie electrică, rețele de telecomunicație, surse și rețele de alimentare cu căldură, posibilități de alimentare cu gaze naturale-după caz)**

Zona studiată este echipată edilitar corespunzător, fiind asigurată cu energie electrică, apă potabilă, telefonizare, canalizare menajeră și gaze naturale. Rețelele de utilități necesare funcționării se află adiacent, pe DN66, iar cheltuielile de extindere a rețelilor de utilități acolo unde este cazul, vor fi asigurate de beneficiar.

În zonă telefonie mobilă (Vodafone, Orange, Telekom) are semnal și poate fi utilizată în condiții foarte bune.



PROFINTOP

55 SĂVINEȘTI TÂRGU-JIU GORJ
0761322076 0721249479

În zonă există rețelele de date și televiziune.

2.7. Probleme de mediu

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

Activitatea propusă a obiectivului nu este una poluantă, efectul este doar pe perioada execuției lucrărilor.

În zonă nu există valori de patrimoniu ce necesită protecție.

• Relația cadrul natural-cadru construit

Intervențiile în zona studiată vor avea în vedere ca toate construcțiile și amenajările vor fi percepute în mare măsură de la nivelul pietonului, sens în care toate rezolvările specifice vor respecta această reglementare. Ca urmare a acestui fapt se va acorda o atenție deosebită prezenței spațiilor plantate de protecție. Se va asigura și un balans optim între suprafața ocupată cu construcții și suprafața rezervată spațiului verde. Se va acorda atenție sporită nu doar la aspectul cantitativ al spațiilor verzi.

• Evidențierea riscurilor naturale și antropice

Nu este cazul

• Marcarea punctelor și traseelor din sistemul căilor de comunicații și din categoriile echipării edilitare, ce prezintă riscuri pentru zonă

Nu este cazul

• Evidențierea valorilor de patrimoniu ce necesită protecție

Nu este cazul

• Evidențierea potențialului balnear și turistic-după caz

Nu este cazul

2.8. Opțiuni ale populației

Proprietatea este privată, construcțiile propuse pentru dezvoltarea unei zone de



PROFINTOP

55 SĂVINEȘTI TÂRGU-JIU GORJ
0761322076 0721249479

servicii, comerț și industrie.

Cerințele autorităților locale, precum și punctele de vedere ale factorilor interesați cu privire la organizarea viitoare a zonei luate în studiu au fost următoarele:

- Reglementarea urbanistică a terenului;
- Asigurarea necesarului de spații verzi;
- Asigurarea utilităților necesare dezvoltării zonei într-o variantă de echipare edilitară.

Potrivit legii, propunerea de reglementare va fi supusă consultării populației în cadrul procedurilor de informare a populației, organizate de Direcția Urbanism a Orașului Rovinari, ca autoritate locală, are rol de decizie și mediere a intereselor individuale și a celor comunitare, prin asigurarea unei dezvoltări controlate în teritoriu. Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică facilitează accesul populației la luarea deciziilor în administrația publică la consultarea documentațiilor de amenajare a teritoriului și urbanism, propunerile acestora fiind analizate și integrate corespunzător în aceste documentații. Consultarea populației se realizează prin anunțuri publice, în diferite faze de elaborare și dezbateri publică.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

Pe terenul reglementat se propune construirea unor spații comerciale și stație de transformare și stocare energie electrică, împrejmuire și eventual alte clădiri din categoria de construcții permise a se construi prin prezentul P.U.Z., detalierea obiectelor de arhitectură urmând să se stabilească la fazele ulterioare aprobării prezentului P.U.Z.

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.



PROFINTOP

55 SĂVINEȘTI TÂRGU-JIU GORJ
0761322076 0721249479

O analiză morfo-tipologică urbană relevă un fond construit dominat de o singură tipologie, construcții cu funcțiuni industriale, depozitare și spații birouri, înfățișate sub forma unor hale cu un regim de înălțime mediu și de clădiri cu maxim 3 etaje.

Concluziile studiului geotehnic

Calculul terenului de fundare a fost efectuat conform STAS 3300/2-85 determinându-se:

$$P_{\text{conv. corectata}} = 254 \text{ kPa}$$

în ipoteza unor fundații directe, izolate cu $B=0,50\text{m}$ și $D_f=0,90\text{m}$.

► Adâncimea maxima de îngheț este de $0,80\text{m}$ iar din punct de vedere seismic zona de calcul este E, cu un coeficient $a_g=0,12$ și o valoare a perioadei de colt $T_c=0,7''$; intensitatea seismică de calcul 6, scara MSK, cu o pauză de revenire de 100 ani.

Fata de cele prezentate mai sus propunem următoarele:

► Soluția de fundare pentru: Elaborare plan urbanistic zonal: reconversie funcțională din subzonă industrială în subzonă comercială, depozitare, locuințe colective, turism și servicii este cea "directă".

► Adâncimea minimă de fundare va fi sub adâncimea de îngheț de $0,80\text{m}$ (în jurul adâncimii de $0,90\text{m}$, respectiv fundația urmând să se "rezeme" pe roca de baza.

► Soluția de fundare presupune eliminarea obligatorie a păturii deluviale și a eventualelor umpluturi (nedetectate în cadrul lucrărilor de teren și a căror prezență este probabilă, având în vedere că s-au mai făcut anumite umpluturi în terenul studiat. În eventualitatea detectării în groapa de fundare, a unor umpluturi sau rădăcini de copaci care coboară local sub cota de fundare, acestea vor fi îndepărtate și înlocuite cu beton slab.

► Se recomandă efectuarea unor lucrări de amenajare pe verticală a terenului din amplasament, pentru a evita stagnarea apelor de precipitație în vecinătatea imobilului proiectat, constând în realizarea unui sistem de preluare, dirijare și evacuare către exterior a apelor de precipitații, respectiv :



PROFINTOP

55 SĂVINEȘTI TÂRGU-JIU GORJ
0761322076 0721249479

-pantă continuă a terenului, trotuare și dren perimetral cu descărcare în exteriorul incintei (la minimum 1-2 m depărtare de fundația clădirii). Acest dren are rolul de a prelua apele care se scurg din apele pluviale.

► Înainte de turnarea betoanelor nu este admisă stagnarea apelor de precipitații în excavații, pentru a nu produce înmoroarea și degradarea terenului.

► Taluzul definitiv al umpluturilor din jurul obiectivelor va fi realizat la pantă de 1 : 1,2 iar taluzurile definitive rezultate, precum și zonele deranjate vor fi protejate prin înierbare într-un strat de sol vegetal.

► Se recomandă ca execuția lucrărilor de fundare și amenajare a incintei să se desfășoare cu asistență tehnică de specialitate.

► În cazul unor neconcordanțe ale terenului cu prezentul studiu constatate la finalul excavațiilor se recomandă avizarea terenului de fundare de către persoane de specialitate.

► Tasările diferențiale datorita litologiei tălpii de fundare, sunt minime.

► Nu s-au observat falii în profil transversal.

► Nu sunt riscuri de producere a unor fenomene de alunecare.

► Condițiile geotehnice sunt bune pentru terenul de fundare.

Concluziile studiului topografic

Terenul are acces din DN66/strada Energeticianului, nu prezintă declivități și nu are fond construit.

3.2. Prevederi ale PUG Rovinari și studii urbanistice aprobate în zonă

Pentru zona studiată în PUZ, principalele prevederi ale P.U.G. sunt următoarele:
Folosința actuală a terenului este de curți-construcții.

Destinația stabilită prin documentațiile de urbanism aprobate ulterior, respectiv PUG - terenuri situate în intravilan ocupat cu construcții cu funcțiuni mixte și industriale.



PROFINTOP

55 SĂVINEȘTI TÂRGU-JIU GORJ
0761322076 0721249479

3.3. Valorificarea cadrului natural

Zona studiată nu a suferit schimbări în densificare prin documentațiile de urbanism aprobate anterior. În concluzie nu se poate vorbi despre valorificarea cadrului natural existent ci de asigurarea prin strategii urbanistice a unui raport optim între suprafețele construite existente și suprafețele construite viitoare precum și dotarea cu zone verzi, în concordanță cu reglementările în vigoare și în spiritul îmbunătățirii factorilor de mediu și a calității vieții, prin creșterea suprafețelor de spații verzi amenajate.

Accesul auto va fi realizat cu pantă și rigole pentru îndepărtarea apelor pluviale de la construcție.

Prin prezenta documentație se propune asigurarea unui minim de 10% spații verzi din suprafața reglementată.

Intervențiile în zona studiată vor avea în vedere ca toate construcțiile și amenajările vor fi percepute de la nivelul pietonului, sens în care toate rezolvările specifice vor respecta această reglementare. Ca urmare a acestui fapt se va acorda o atenție deosebită prezentei spațiilor verzi și plantate.

3.4. Organizarea circulației

Terenul are acces carosabil și pietonal din DN66/strada Energeticianului.

Accesul auto se va realiza cu pantă și rigole casetate pentru a prelua apele pluviale de la construcție.

Nu sunt propuse cedări de teren pentru drum.

Necesarul de parcaje se va calcula în funcție de funcțiunea clădirilor conform R.G.U. aprobat prin H.G. 525/1996.

Pentru construcții ce înglobează spații cu diferite destinații, pentru care există norme diferite de dimensionare a parcajelor, vor fi luate în considerare cele care prevăd un număr mai mare de locuri de parcare. (punctul 5.13. din anexa 5, R.G.U. aprobat prin H.G. 525/1996)



PROFINTOP

55 SĂVINEȘTI TÂRGU-JIU GORJ
0761322076 0721249479

Modul final de rezolvare a accesurilor carosabile precum și numărul și configurația locurilor de parcare se va definitiva în urma elaborării unei documentații în faza de Autorizație de Construire.

3.5. Zonificarea funcțională – reglementări, bilanț teritorial, indicatori urbanistici

Principală funcțiune a terenului studiat este aceea de servicii.

În prezent folosința actuală este curți-construcții, iar destinația conform PUG teren situat în intravilan.

Dezvoltarea prudentă în zone construite cu respectarea calității spațiului urban existent în zonă, rezolvarea circulației carosabile și pietonale, echiparea cu utilități.

Se propune o zonificare funcțională mixtă - servicii, comerț și industrie pentru suprafața de teren de 51016mp aflată în cotă exclusivă, respectiv de căi de comunicație pentru suprafața de teren de 2670mp aflată în cotă indiviză.

Utilizări permise:

- Echipamente publice specifice zonei comerciale/industriale de transformare și stocare energie electrică;
- Scuaruri publice, spații verzi;
- Funcțiuni comerciale (spații comerciale: magazine, supermarketuri, galerii comerciale);
- Restaurante, cafenele, fast-food, cofetării;
- Servicii financiar-bancare și asigurări;
- Clinici medicale, cabinet stomatologice, farmacii, laboratoare medicale;
- Unități de învățământ privat (grădinițe, after-school), cu respectarea normativelor în vigoare;
- Spații pentru activități recreative și sportive (săli de fitness, studiouri dans, cluburi sportive);
- Funcțiuni de interes general (servicii tehnice și profesionale, servicii de informare, biblioteci, librării, edituri, expoziții, centre și galerii de arta, agenții diverse, servicii financiar-bancare, sedii de asigurări, cofetarii, cafenele, magazine, mici galerii comerciale, comerț cu obiecte de arta, etc.);



PROFINTOP

55 SĂVINEȘTI TÂRGU-JIU GORJ
0761322076 0721249479

- Servicii;
- Parcări supraterrane și subterane aferente;
- Spații tehnice și de depozitare pentru necesități propria;
- Stații de alimentare cu energie pentru vehicule electrice;
- Unități de alimentație publică;
- Stocare energie electrică;
- Stație de transformare a energiei electrice.
- Instituții și servicii de interes local (centre culturale, biblioteci, sedii administrative);
- Spații de cult;
- Spații verzi publice amenajate, locuri de joacă pentru copii.

Utilizări interzise:

- Locuințe individuale, semi-colective sau colective;
- Activități productive poluante, cu risc tehnologic sau care sunt incomode prin traficul generat;
- Realizarea unor false mansarde. – construcții provizorii;
- Dispunerea de panouri de afișaj pe plinurile fațadelor, desfigurând arhitectura și deteriorând finisajul acestora;
- Depozitări de materiale refolosibile;
- Stații de sortare/transfer a deșeurilor urbane;
- Depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- Activități productive care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice;
- Autobaze, stații de întreținere auto cu capacitatea peste 10 mașini;
- Lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;

**PROFINTOP**55 SĂVINEȘTI TÂRGU-JIU GORJ
0761322076 0721249479

- Orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea rapidă a apelor meteorice.

REGIMUL DE ÎNĂLȚIME

Regim de înălțime: - P+2E

Înălțimea maximă: - 15,00m de la CTA

Înălțimea exprimată în metri respectiv în etaje se poate depăși prin elemente decorative, accesuri pe acoperiș, elemente punctuale de înălțime, respectiv un singur etaj retras care să nu depășească cu mai mult de 50% suprafața construită a etajului imediat inferior.

Bilanțul teritorial existent/propus al zonei este următorul:

INDICI URBANISTICI						
ZONĂ FUNCȚIONALĂ		H max cornișă	H max coamă	P.O.T.	C.U.T.	Retrageri (laturile nespecificate c.f. Cod Civil)
Zonă mixtă - servicii, comerț și industrie		15.0	15.0	60	1.80	22.00m din axul D.N. 66 2.00m restul laturilor
BILANȚ TERITORIAL						
		EXISTENT		PROPUS		
		mp	%	mp	%	
Tip teren	Teren intravilan	53686	100	53686	100	
	Teren extravilan	0	0	0	0	
TOTAL tip teren		53686	100	53686	100	
Zonificare funcțională	Zona unități economice: industriale / agro - zoo (inclusiv depozite, servicii aferente)	51016	95	0	0	
	Zonă mixtă - servicii, comerț și industrie	0	0	51016	95	
	Zonă căi de comunicație	2670	5	2670	5	
TOTAL zonificare funcțională		0	100	51016	100	
Amenajare teren	Spații verzi (minim)	0	0	5369	10	
	Construcții (maxim)			32212	60	
	Rest teren (variabil)			16106	30	
TOTAL amenajare teren				53686	100	



PROFINTOP

55 SĂVINEȘTI TÂRGU-JIU GORJ
0761322076 0721249479

REGIMUL DE ALINIERE A CONSTRUCȚIILOR

În cadrul studiului a fost stabilită limita maximă de implementare a construcțiilor.

Retragerea față de axul DN66 a fost stabilită la minim 22,00m.

Retragerea față de restul limitelor a fost stabilită la minim 2,00 m, cu următoarele mențiuni:

- limitele se pot diminua prin acordul autentic părților (c.f. art. 612 Cod Civil) independent de momentul realizării acordului și/sau de prevederile R.L.U. sau momentul aprobării prezentului P.U.Z.
- în cazul în care beneficiarul prezentului P.U.Z. achiziționează terenuri care au limită comună cu terenul reglementat prin prezentul P.U.Z., retragerile între terenurile în cauză, pe limita comună de proprietate și în interiorul terenului reglementat, se diminuează automat la 0.00m fără a fi necesar alte înscrisuri/documente în acest sens (această prevedere este transmisibilă altor eventuali proprietari care intră în posesia terenului reglementat și a terenurilor învecinate care fac limită comună cu terenul reglementat prin P.U.Z.)

AMPLASAREA CONSTRUCȚIILOR ÎN CADRUL PARCELELOR

Amplasarea noilor construcții se va face ținând cont de limitele de proprietate, de fondul construit existent și de caracteristicile terenului, cu respectarea normelor de igienă cuprinse în OMS nr. 119/2014. Distanțele între clădirile de pe parcele vor fi conform normelor de însorire în vigoare. Din punct de vedere al normelor PSI se vor respecta distanțele de siguranță între clădiri conform Normativului P118-2/2013. Amplasarea platformelor pentru depozitarea recipientelor de colectare selectivă a deșeurilor menajere vor respecta prevederile din OMS 119/2014.

SISTEMATIZAREA PE VERTICALĂ

Este obligatorie corelarea cotelor terenului sistematizat cu parcelele vecine păstrând posibilitatea evacuării apelor meteorice prin rigole la canale.



PROFINTOP

55 SĂVINEȘTI TÂRGU-JIU GORJ
0761322076 0721249479

3.6. Dezvoltarea echipării edilitare

În zonă, la nivel stradal există în exploatare următoarele rețele:

- Rețea electrică;
- Rețea de gaze naturale;
- Rețea de apă;
- Rețea de canalizare;

Obiectivele propuse vor fi racordate la sistemele de alimentare cu apă, gaze naturale (opțional), energie electrică, canalizare și colectare deșeuri.

Utilitățile se vor racorda la rețelele existente în zonă, după elaborarea proiectelor tehnice de specialitate acolo unde este cazul.

Extinderile de rețele, acolo unde este cazul, nu sunt condiționate de obținerea unei autorizații de construire pentru un obiectiv altul decât extinderea rețelei respective.

Alimentarea cu apă

Se va realiza prin conectarea la rețeaua existentă în zona DN66.

Canalizarea menajeră

Canalizarea se va realiza din rețeaua stradală existentă.

Apele pluviale vor fi preluate în canalizarea menajeră în cazul în care canalizarea menajeră este comună cu cea pluvială, în cazul în care este separată atunci se va deversa în cea pluvială, sau vor fi deversate pe terenul reglementat, fără a afecta fondul învecinat, fiind considerate convențional curate.

Alimentarea cu energie electrică

Alimentarea cu energie electrică se face prin racordarea la rețeaua existentă în zona străzii, în conformitate cu soluția emisă prin Avizul tehnic de racordare.

Alimentarea cu căldură

Sistemele de încălzire propuse se vor realiza prin centrale proprii.

Alimentarea cu gaze naturale

Opțional se poate face racordarea la rețeaua existentă.

Rețele de telecomunicații



PROFINTOP

55 SĂVINEȘTI TÂRGU-JIU GORJ
0761322076 0721249479

Obiectivul se va racorda la rețelele de telecomunicații pe baza comenzii efectuate de beneficiar la un operator de specialitate care îi va asigura cerințele conform temei.

Gospodărie comunală

Sunt prevăzute amenajări speciale pentru depozitarea și colectarea deșeurilor menajere, evacuarea acestora urmând a fi efectuată periodic de către firma specializată care prestează aceste servicii la nivel local.

3.7. Protecția mediului

Aplicarea măsurilor de reabilitare, protecție și conservare a mediului va determina menținerea echilibrului ecosistemelor, eliminarea factorilor poluanți ce afectează sănătatea și creează disconfort și va permite valorificarea potențialului natural și a sitului construit.

Dezvoltarea durabilă a așezărilor umane obligă la o reconsiderare a mediului natural sub toate aspectele sale: economice, ecologice, estetice și accentuează caracterul de globalitate a problematicii mediului.

Prin regulamentul local de urbanism se prevede asigurarea de minim 10% ocupată de spații verzi, încadrându-se în prevederile RGU.

a) Protecția calității apelor

Alimentarea cu apă se va realiza din rețeaua stradală existentă în zonă, prin intermediul unui branșament.

Proiectul nu implică evacuarea de ape uzate sau epurare în emisar natural. Evacuarea apelor uzate se va realiza în rețeaua stradală existentă.

În perioada de implementare a proiectului se vor adopta măsuri pentru evitarea eroziunii hidraulice a suprafețelor excavate sau a depozitelor temporare de pământ, precum și a materialelor solubile sau antrenabile cu apă.

Personalul va fi instruit corespunzător. Utilajele ce vor deservi activitățile desfășurate vor trebui să dețină toate inspecțiile tehnice necesare care să ateste funcționarea corespunzătoare a tuturor echipamentelor ce pot genera scurgeri de



PROFINTOP

55 SĂVINEȘTI TÂRGU-JIU GORJ
0761322076 0721249479

lubrifianți sau produse petroliere. În aceste condiții riscul producerii unui accident poate fi considerat minim, iar probabilitatea producerii unei poluări cu hidrocarburi va fi redusă.

Se vor asigura toalete ecologice pentru personal în perioada de implementare.

Specificul activităților ce se vor desfășura în spațiul propus nu vor produce poluare a apelor.

b) Protecția aerului

Tipurile de poluanți ce pot fi emiși în perioada de construcție prin surse difuze, sunt reprezentate de emisii de gaze de eșapament de la motoarele termice cu aprindere prin compresie care vor acționa utilajele tehnologice și mijloacele de transport folosite în activitatea de șantier în care pot fi identificate următoarele substanțe poluante: hidrocarburi, aldehide, oxizi de azot, oxizi de carbon, bioxid de sulf și fum.

Pe perioada de implementare a proiectului se vor utiliza echipamente și utilaje de generație recentă, prevăzute cu sisteme performante de minimizare și reținere a poluanților în atmosferă. Se impune adaptarea vitezei de rulare a mijloacelor de transport la calitatea suprafeței de rulare.

De asemenea, în sezonul cald, umectarea periodică a depozitelor de pământ excavat, precum și stropirea platformelor și a căilor de acces cu apă poate determina minimizarea cantităților de praf răspândite în atmosferă.

c) Protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor

În prezent, sursele de zgomot din zona analizată provin de la traficul rutier din zona amplasamentului.

În perioada de execuție, sursele de zgomot vor fi reprezentate de:

Utilajele folosite la realizarea construcțiilor betonate;

Manipularea materialelor de construcții în interiorul șantierului.

Limitele maxime pentru nivelurile de zgomot (L_{eq}) în cartierele de locuințe prevăzute de normele legale (Ord. M.S. nr. 119/2014) sunt următoarele:



PROFINTOP

55 SĂVINEȘTI TÂRGU-JIU GORJ
0761322076 0721249479

În perioada zilei, nivelul de presiune acustică continuu echivalent ponderat $A(AeqT)$, măsurat la exteriorul locuinței conform standardului SR ISO 1996/2-08, la 1,5 m înălțime față de sol, să nu depășească 55 dB și curba de zgomot Cz 50;

În perioada nopții, între orele 23-07, nivelul de presiune acustică continuu echivalent ponderat $A(AeqT)$, măsurat la exteriorul locuinței conform standardului SR ISO 1996/2-08, la 1,5 m înălțime față de sol, să nu depășească 45dB și curba de zgomot Cz 40;

Pentru locuințe, nivelul de presiune acustică continuu echivalent ponderat $A(L(AeqT))$, măsurat în timpul zilei, în interiorul camerei cu ferestre închise nu trebuie să depășească 35 dB și curba de zgomot Cz 30. În timpul nopții (orele 23-07), nivelul de zgomot $L(AeqT)$ nu trebuie să depășească 30 dB și curba de zgomot.

În perioada de exploatare, dat fiind specificul activității, nu se vor produce zgomote peste limitele maxime admisibile.

Se impune utilizarea de echipamente și utilaje performante, care să genereze nivele minime de zgomot și vibrații.

d) Protecția împotriva radiațiilor

În activitatea de funcționare nu sunt folosite substanțe radioactive, în zonă înregistrându-se numai valori normale ale fondului natural de radiații (cosmic, geologic).

e) Protecția solului și subsolului

Deșeurile rezultate în timpul construcției vor fi colectate în recipiente speciali ce se vor depozita în spațiul amenajat în acest scop și vor fi ridicate în baza unui contract încheiat cu o firmă de salubritate. În perioada de realizare a investiției, sursele de poluare a solului pot fi reprezentate de:

- Depozitarea necorespunzătoare a materialelor de construcții;
- Deșeurile menajere depozitate în locuri necorespunzătoare (altele decât cele special amenajate în acest sens);



PROFINTOP

55 SĂVINEȘTI TÂRGU-JIU GORJ
0761322076 0721249479

- Deversarea apelor din toaletele ecologice sau fisurarea unui recipient de colectare aferent acestora;
- Utilajele folosite în cadrul șantierului, în condițiile reparării sau alimentării cu combustibil în șantier.

Activitatea se va desfășura strict în zona avizată prin actele de reglementare obținute prin investiție. Se interzice ocuparea unor alte suprafețe, necuantificate ca fiind necesare în economia investiției.

Se va interzice efectuarea de intervenții la mijloacele de transport și echipamente la locul lucrării pentru a evita scăpări accidentale de produs petrolier și se va achiziționa material absorbant. Se va interveni prompt în cazul scurgerilor de produse petroliere, pentru a evita migrarea lor pe porțiunile de sol.

Apele uzate menajere provenite de la personalul ce își desfășoară activitatea în cadrul șantierului vor fi evacuate prin vidanjare de o firmă specializată.

Suprafețele prevăzute în proiect a fi afectate temporar vor fi reabilitate și redată circuitului inițial. La finalul lucrărilor de construcție nu trebuie să existe pe amplasament alte suprafețe ocupate definitiv decât cele necesare funcționării obiectivului. Nu se vor lăsa pe amplasament depozite de agregate sau de pământ rezultat din excavații.

f) Protecția ecosistemelor terestre și acvatice

Toată zona învecinată acestui amplasament este antropizată, fiind preponderent construcțiile pentru locuințe și pentru prestări servicii, precum și căile rutiere. Măsurile propuse pentru minimizarea zgomotului și protecția aerului și apei au efecte pozitive și în cazul protecției ecosistemelor terestre sau acvatice pe perioada de amenajare a organizării de șantier.

g) Protecția așezărilor umane și a altor obiective de interes public



PROFINTOP

55 SĂVINEȘTI TÂRGU-JIU GORJ
0761322076 0721249479

Toate măsurile definite pentru protecția aerului, protecția împotriva zgomotului sunt măsuri cu efecte și în cazul protecției așezărilor umane.

În perioada executării lucrării de construcție a obiectivului se va avea în vedere aspectul salubru al utilajelor folosite, semnalizarea lucrărilor și asigurarea unui ritm corespunzător de lucru cu efecte asupra minimizării timpului necesar pentru implementare.

Lucrările de amenajare ale obiectivului se vor desfășura cu respectarea legislației în vigoare.

h) Gospodărirea deșeurilor generate de amplasament

Deșeurile rezultate în cadrul obiectivului sunt:

- deșeuri rezultate în urma realizării investiției;
- deșeuri rezultate în urma funcționării obiectivului.

Se vor asigura dotările necesare pentru colectarea deșeurilor generate, atât pe perioada de implementare a proiectului, cât și în perioada de funcționare, precum și contracte cu societăți autorizate să preia deșeurile generate în vederea valorificării/eliminării, după caz.

Printre măsurile cu caracter general ce trebuie adoptate în vederea asigurării unui management corect al deșeurilor produse în perioada executării lucrărilor de amenajare, se numără următoarele:

- Evacuarea ritmică a deșeurilor din zona de generare în vederea evitării formării de stocuri și creșterii riscului amestecării diferitelor tipuri de deșeuri;
- Alegerea variantelor de utilizare și reciclare a deșeurilor rezultate, ca primă opțiune de gestionare și nu eliminarea acestora la un depozit de deșeuri;
- Se vor respecta prevederile și procedurile H.G. 1061/2008 privind transportul deșeurilor periculoase și nepericuloase pe teritoriul României;
- Se interzice abandonarea deșeurilor și/sau depozitarea în locuri neautorizate;



PROFINTOP

55 SĂVINEȘTI TÂRGU-JIU GORJ
0761322076 0721249479

- Se va institui evidența gestiunii deșeurilor în conformitate cu H.G. 856/2002, evidențiindu-se atât cantitățile de deșeuri rezultate, cât și modul de gestionare a acestora.

Pentru fiecare tip de deșeu generat se vor amenaja sisteme temporare de stocare corespunzătoare, astfel încât să nu existe riscul poluării factorilor de mediu.

i) Gospodărirea substanțelor și preparatelor chimice periculoase

În categoria substanțelor toxice și periculoase intră rezidurile (solide și lichide) evacuate din industrii (compuși organici, solvenți organici halogenați, fenoli, cianuri organice, reziduri radioactive, etc.).

Pe amplasament nu există în prezent surse de poluare cu substanțe toxice și periculoase.

3.8. Obiective de utilitate publică

• **Determinarea circulației terenurilor între deținători, în vederea realizării obiectivelor propuse (prin hașuri):**

- Terenuri ce se intenționează a fi trecute în proprietatea publică a unor unități administrativ-teritoriale: **Nu este cazul**
- Terenuri ce se intenționează a fi trecute în proprietatea privată a unor unități administrativ-teritoriale: **Nu este cazul**
- Terenuri aflate în proprietate privată, destinate concesiunii; **Nu este cazul**
- Terenuri aflate în proprietate privată, destinată schimbului. **Nu este cazul**

Regimul juridic al terenului nu relevă faptul că acesta este în proprietatea persoanelor juridice pentru parcela identificată prin CF 35343, NC. 35343.

4. CONCLUZII - MĂSURI ÎN CONTINUARE

- **Înscrierea amenajării și dezvoltării urbanistice propuse a zonei în**



PROFINTOP

55 SĂVINEȘTI TÂRGU-JIU GORJ
0761322076 0721249479

prevederile P.U.G.

Prezentul studiu modifică parțial zonificarea PUG-ului avizat și aprobat, se încadrează în prevederile R.G.U. aprobat, a studiilor și proiectelor elaborate anterior, și va răspunde nevoilor actuale și viitoare de dezvoltare.

Categorii principale de intervenție, care să susțină materializarea programului de dezvoltare.

Principalele categorii de intervenție vor fi cele legate de modernizarea circulației și realizarea infrastructurii tehnico-edilitare.

Considerăm ca obiectivul de investiție poate avea un impact pozitiv din punct de vedere economic în zonă.

O atenție deosebită se va rezerva imaginii generale astfel încât amenajările și finisajele construcțiilor noi propuse să fie în armonie cu zona și cadrul natural.

• Priorități de intervenție

Principalele categorii de intervenție vor fi cele legate de modernizarea circulației și realizarea infrastructurii tehnico-edilitare.

• Aprecieri ale elaboratorului P.U.Z. asupra propunerilor avansate, eventuale restricții.

Ținându-se cont de tendințele de dezvoltare a zonei trebuie asigurată infrastructura necesară cât și posibilitățile de cooperare și corelare a terenurilor din zonă. Apreciem propunerile care sunt în concordanță cu previziunile de dezvoltare ale localității Rovinari. Prin funcțiunea propusă și anume servicii, comerț și industrie ce consolidează direcția de reglementare existentă în zonă. Procesele de dezvoltare urbană asigură dezvoltarea economică a zonelor adiacente precum și refacerea peisajului urban prin asigurarea de diverse funcțiuni economice sau sociale necesare ansamblurilor de locuit existente în localitate.

• Categorii de costuri suportate de investitorii privați în interiorul PUZ



PROFINTOP

55 SĂVINEȘTI TÂRGU-JIU GORJ
0761322076 0721249479

Toate costurile privind rețelele tehnico-edilitare, realizarea accesurilor și amenajarea parcărilor cât și a spațiilor verzi vor fi suportate de investitori privați.

• **Categorii de costuri suportate de investitorii privați în exteriorul PUZ**

Toate costurile privind dimensionările de rețele și branșamente vor fi suportate de către beneficiar.

• **Costuri suportate de autoritățile publice locale**

Nu este cazul

Prezentul P.U.Z. are un caracter director de reglementare, ce explicitează prevederile referitoare la modul de utilizare a terenurilor, de amplasare, realizare, și conformare a construcțiilor pe zona studiată.

Planul Urbanistic Zonal împreună cu Regulamentul aferent devin, odată cu aprobarea lor, acte de autoritate ale administrației publice locale, pe baza cărora se eliberează certificatele de urbanism de construire și se va integra în Planul Urbanistic General al Orașului Rovinari.

Întocmit,
Urb. Fîntîna Marian