

**ELABORARE P.U.Z. PENTRU SCHIMBARE DE DESTINATIE DIN SUBZONA
INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII IN SUBZONA SPATII PLANTATE, AGREMENT,
SPORT GENERAT DE PROIECTUL „ CONSTRUIRE SALA SPORT CU TRIBUNA 180
LOCURI - sat AMARASTII DE JOS, nr. 547A, Comuna AMARASTII DE JOS, JUDETUL
DOLJ**

BENEFICIAR:

UAT AMARASTII DE JOS

sat AMARASTII DE JOS, str. PRINCIPALA nr. 1000

Comuna AMARASTII DE JOS, JUDETUL

PROIECTANT:

SC MND PROIECT SRL,

Craiova, strada DOLJULUI, NR 43, BLOC A1, SCARA 2, AP 10,

CUI RO 22780020 si J16/2225/2007

TELEFON 0745086772

FAZA:

PUZ

PROIECT NR.5/2023

S.C. MND PROIECT S.R.L.
STR. DOLJULUI, NR.43, Bl. A1, sc.2. ap.10, CRAIOVA, JUDETUL DOLJ
PROIECT NR. 7b/2021
OBIECT: PUZ PENTRU SCHIMBARE DE DESTINATIE DIN SUBZONA INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII
IN SUBZONA SPATII PLANTATE, AGREMENT, SPORT GENERAT DE PROIECTUL
„CONSTRUIRE SALA SPORT CU TRIBUNA 180 LOCURI -
sat AMARASTII DE JOS, nr. 547A, Comuna AMARASTII DE JOS, JUDETUL DOLJ
BENEFICIAR: UAT AMARASTII DE JOS
FAZA: PUZ

BORDEROU GENERAL

A. PIESE SCRISE

1. MEMORIU DE PREZENTARE
2. AVIZ DE OPORTUNITATE
3. CERTIFICATUL DE URBANISM nr.14/05.10.2023 emis de PRIMARIA COMUNEI
AMARASTII DE JOS
4. ANEXE – anunturi cu declansarea etapei de incadrare
5. REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT PUZ

B. PIESE DESENATE

- | | |
|---|--------------|
| – A1 - PLAN INCADRARE IN LOCALITATE | scara 1:5000 |
| – A2 – SITUATIA EXISTENTA/DISFUNCTIONALITATI | scara 1:500 |
| – A3 – REGLEMENTARI URBANISTICE – ZONIFICARE FUNCTIONALA | scara 1:1000 |
| – A3a – REGLEMENTARI URBANISTICE – PROPUNERE MOBILARE | scara 1:500 |
| – A4 - OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA
TIPURI DE PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR | scara 1:500 |

MEMORIU GENERAL

1. INTRODUCERE

1.1. DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI

DENUMIREA LUCRARII : PLAN URBANISTIC ZONAL

PENTRU SCHIMBARE DE DESTINATIE DIN SUBZONA INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII IN SUBZONA SPATII PLANTATE, AGREMENT, SPORT GENERAT DE PROIECTUL „, CONSTRUIRE SALA SPORT CU TRIBUNA 180 LOCURI - sat AMARASTII DE JOS, nr. 547A, Comuna AMARASTII DE JOS, JUDETUL DOLJ

BENEFICIAR:

UAT AMARASTII DE JOS

sat AMARASTII DE JOS, str. PRINCIPALA nr. 1000
Comuna AMARASTII DE JOS, JUDETUL

PROIECTANT GENERAL:

SC MND PROIECT SRL,

Craiova, strada DOLJULUI, NR 43, BLOC A1, SCARA 2, AP 10,
CUI RO 22780020 si J16/2225/2007

DATA ELABORARII : 10.2023

1.2. OBIECTUL P.U.Z.

SOLICITARI ALE TEMEI – PROGRAM

P.U.Z. PENTRU SCHIMBARE DE DESTINATIE DIN SUBZONA INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII IN SUBZONA SPATII PLANTATE, AGREMENT, SPORT GENERAT DE PROIECTUL „, CONSTRUIRE SALA SPORT CU

TRIBUNA 180 LOCURI - sat AMARASTII DE JOS, nr. 547A, comuna AMARASTII DE JOS, judetul DOLJ se intocmeste la solicitarea beneficiarilor privind posibilitatile de construire a unor spatii comerciale si prestari servicii de interes general.

Obiectivul PUZ este analizarea si reglementarea modului de construire pentru zona studziata in contextul aparitiei noilor investitii in zona.

Terenul apartine domeniului public al primariei si are o suprafata de 5091,00mp, din care suprafata alocata investitiei – 3300,00mp.

Aceasta suprafata a fost predata catre MDLPA prin CNI SA.

Obiectivele acestei documentatii sunt:

- 1. SCHIMBAREA DESTINATIEI TERENULUI DIN SUBZONA INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII IN SUBZONA SPATII PLANTATE, AGREMENT, SPORT GENERAT DE PROIECTUL „, CONSTRUIRE SALA SPORT CU TRIBUNA 180 LOCURI**
- 2. STABILIREA INDICATORILOR URBANISTICI – PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR PENTRU FUNCTIUNEA SOLICITATA.**

P.U.Z. are caracter de reglementare specifica detaliata pentru zona luata in studiu si asigura corelarea dezvoltarii urbanistice a zonei cu planul urbanistic general al localitatii.

Prin P.U.Z. se stabilesc obiectivele, reglementarile de urbanism - permisiuni si restrictii necesar a fi aplicate

in utilizarea terenurilor si conformarea constructiilor in zona studiata.

Pe baza analizei critice a situatiei existente, a prevederilor P.U.G. si a opiniei initiatorilor, continutul P.U.Z. trateaza urmatoarele categorii de probleme :

- Organizarea retelei stradale
- Zonificarea functionala a terenurilor
- Organizarea urbanistic-arhitecturala in functie de caracteristicile structurii urbane
- Indici si indicatori urbanistici: - regim de aliniere; - regim de inaltime; - P.O.T., C.U.T.
- Dezvoltarea infrastructurii
- Statutul juridic si circulatia terenurilor
- Delimitarea si protejarea fondului arhitectural - urbanistic si arheologic de patrimoniu
- Masuri de identificare si delimitare a efectelor unor riscuri naturale si antropice previzibile
- Masuri de protectie a mediului
- Mentionarea obiectivelor de utilitate publica
- Reglementari - permisiuni si restrictii - incluse in Regulamentul Local de Urbanism

PREVEDERI ALE PROGRAMULUI DE DEZVOLTARE A LOCALITATII PENTRU ZONA STUDIATA

Amplasamentul este situat in zona centrala a localitatii, subzona institutii publice si servicii, respectiv in curtea gradinitei.

Vecinatati:

- nord – teren aferent gradinita nr.1
- est – zona de locuit - teren proprietate particulara;
- sud - zona de locuit - teren proprietate particulara;
- vest - zona de locuit - teren proprietate particulara

1.3. SURSE DOCUMENTARE

- Plan Urbanistic General - AMARASTII DE JOS
- Planuri cadastrale
- Ridicare topografica – zona studiata
- Certificatul de urbanism nr.14/05.10.2023 emis de PRIMARIA COMUNEI AMARASTII DE JOS

1.3.1. LISTA STUDIILOR SI A PROIECTELOR ELABORATE ANTERIOR P.U.Z.

Pentru zona studiata s-a intocmit un studiu geotehnic anexat prezentei documentatii.

1.3.2. LISTA STUDIILOR DE FUNDAMENTARE INTOCMITE CONCOMITENT CU P.U.Z.

Nu se cunosc studii de fundamentare intocmite concomitent cu PUZ.

1.3.3. METODOLOGIA UTILIZATA

Metodologia utilizata este in conformitate cu "GHIDUL PRIVIND METODOLOGIA DE ELABORARE SI CONTINUTUL - CADRU AL PLANULUI URBANISTIC ZONAL" aprobata cu ORDINUL M.L.P.A.T. nr. 176/N/16 august 2000.

1.4. CADRUL LEGAL

Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul – cu completarile si modificarile ulterioare

Legea nr. 50/1991(republicata) privind autorizarea executarii constructiilor – actualizata

Codul civil

Legea nr.10/1995 - privind calitatea in constructii – actualizata 2017

Legea nr. 18/1991, republicata - a fondului funciar

Legea privind regimul juridic al drumurilor (nr.82/1998 pentru aprobarea OG nr. 43/1997);

Legile de aprobare a Planului de Amenajare a Teritoriului Național (PATN):

Secțiunea I- Căi de comunicație: Legea nr. 71/ 1996 modificată și completată cu Legea nr.363/2006.

Secțiunea II- Apa: Legea nr.171/ 1997 actualizată cu Legea 20/2006.

Secțiunea III- Zone protejate: Legea nr.5/ 2000.

Secțiunea IV- Rețeaua de localități: Legea nr. 351/ 2001 modificată și completată cu Legea nr. 100/2007.

Secțiunea V- Zone de risc natural: Legea nr. 575/ 2001.

Secțiunea a VII - zone cu resurse turistice: Lege nr. 190 din 26/05/2009 pentru aprobarea OUG 142 /2008

H.G.R. nr.525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, cu completările și modificările ulterioare (HGR nr. 855/2001 - MO nr. 856/2002, Partea I).

ORDINUL MLPAT nr. 21/N/2000, pentru aprobarea "Ghidului privind elaborarea și aprobarea regulamentelor locale de urbanism"

ORDINUL MLPAT nr. 176/N/2000, pentru aprobarea "Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul - cadru al planului urbanistic zona"

Odinul MDRT nr. 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 (MO 47 /2011).

Ordinul ministrului Sănătății nr. 994/2018 pentru modificarea și completarea normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației - aprobate prin OMS nr. 119/2014;

Ordinul comun nr.214/RT/16NN/martie 1999 al ministrului Apelor, Padurilor și Protecției Mediului și al ministrului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului pentru aprobarea procedurilor de promovare a documentațiilor și emiterea acordului de mediu la planurile de urbanism și de amenajarea teritoriului.

Legea 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului

1.3.4. BAZA DOCUMENTARA

- * Ridicare topografică a amplasamentului studiat sc. 1:1000
- * Planul comunei AMARASTII DE JOS - sc. 1:5000
- * Date din Studii și proiecte anterioare, menționate la punctul 1.3.1.
- * Date culese de proiectant în teren
- * Documentație fotografică

1.3.5. PROIECTE DE INVESTITII ELABORATE PENTRU DOMENII CE PRIVESC DEZVOLTAREA URBANISTICA A ZONEI

Nu se cunosc proiecte de investiții pentru dezvoltarea urbanistică a zonei.

2. STADIUL ACTUAL DE DEZVOLTARE A ZONEI / EVOLUTIA ZONEI

• DATE PRIVIND EVOLUTIA ZONEI

În vecinătatea zonei studiate sunt terenuri construite cu destinația locuințe și funcțiuni complementare și terenuri ocupate cu dotări de interes public.

• CARACTERISTICI SEMNIFICATIVE ALE ZONEI, RELATIONATE CU EVOLUTIA LOCALITATII

Conform PUG – COMUNA AMARASTII DE JOS aprobat cu HCL 39/28.08.2017, amplasamentul este situat în zona centrală a localității Amarastii de Jos, subzona instituții și servicii publice.

Pentru realizarea obiectivului - SALA DE SPORT CU TRIBUNA 180 LOCURI – încadrat conform RGU aprobat cu H.G.625/1995: ANEXA 2, punctul 2.2.4. in categoria Construcții și amenajări sportive - se propune întocmirea unui plan urbanistic zonal pentru schimbarea funcțiunii amplasamentului din subzona institutii publice si servicii in subzona spatii agrement, sport .

Caracterul zonei este definit prin LIMITELE DE CONSTRUIBILITATE stabilite, prin integrarea spatiaa a viitoarelor constructii în cadrul existent.

- **POTENTIAL DE DEZVOLTARE**

- rezerva de teren determinata de ocuparea parcelelor;
- aprobarea P.U.Z. si crearea regulamentelor de urbanism;
- crearea infrastructurii si a echiparii tehnico-edilitare aferente parcelei studiate;
- dinamica schimburilor de terenuri intre proprietari;
- cuprinderea zonei in programe si strategii de dezvoltare la nivel local;

5.1. INCADRAREA IN LOCALITATE

Amplasamentul este situat in zona centrala a localitatii, subzona institutii publice si servicii, respectiv in curtea gradinitei.

Vecinatati:

- nord – teren aferent gradinita nr.1
- est – zona de locuit - teren proprietate particulara;
- sud - zona de locuit - teren proprietate particulara;
- vest - zona de locuit - teren proprietate particulara

Teritoriul cuprins in zona studiata, ce urmeaza a fi reglementat prin PUZ este constituit din suprafata de 3300,00mp, teren liber in curtea gradinitei.

Terenul este in prezent imprejmuit.

RELATIONAREA ZONEI CU LOCALITATEA SUB ASPECTUL POZITIEI, ACCESIBILITATII, COOPERARII IN DOMENIUL EDILITAR, SERVIREA CU INSTITUTII DE INTERES GENERAL

Amplasamenrul se situeaza in teritoriul intravilan al localitatii, in zona centrala a localitatii Amarastii de Jos, subzona institutii si servicii publice.

Zona dispune de echipare tehnico-edilitara – amplasamentul studiat beneficiind de posibilitatea realizarii bransamentelor la rețeaua urbana de alimentare cu apa si la rețeaua de alimentare cu energie electrica din zona.

Pana la finalizarea sistemului centralizat de preluare a apelor uzate menajere canalizarea se va rezolva în sistem individual.

In zona exista institutii si servicii de interes general si constructiilor aferente echiparii tehnico-edilitare.

2.3. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

2.3.1. RELIEFUL

Amărăștii de Jos este o comună în județul Dolj, Oltenia, România, formată din satele Amărăștii de Jos (reședința), Ocolna și Prapor. Este situată la aproximativ 60 km sud de orașul Craiova, în câmpia Romanaților, la granița cu județul Olt.

Câmpia Caracalului (Romanatilor) este o subunitate a Câmpiei Române si este delimitata de cele trei culoare: ale Oltului, Jiului si respectiv, în partea de sud,culoarul Dunarii. Câmpia Romanatilor este o subdiviziune a Câmpiei Olteniei.

2.3.2. RETEAUA HIDROGRAFICA

Reteaua hidrografica de suprafata pe raza comunei este reprezentata de raul Jiu si de afluentii permanenti sau semipermanenti ai acestuia.

2.3.3. CLIMA

Clima este temperat-continentală de câmpie cu puternice influențe venite dinspre Marea Mediterană datorită situării comunei în sudul României. Datorită acestui fapt, verile sunt lungi, călduroase și uscate, iar iernile blânde și scurte. Atât datele climatice – clima temperat - continentală cât și cele de relief – nu influențează în mod negativ realizarea investiției.

2.3.4. CONDITII GEOTEHNICE

Forajele geotehnice realizate în cadrul studiului geotehnic au interceptat orizontul acvifer.

Din punct de vedere hidrologic se menționează prezența unui acvifer freatic alimentat de precipitațiile de pe terasa, drenat prin stratele mai permeabile (orizontul de nisip cu pietriș) către râul Vedea, râu ce constituie baza drenajului în zona cercetată.

În raport de regimul precipitațiilor în zona, nivelul orizontului freatic prezintă fluctuații de $\pm 1,0$ metri în raport cu nivelul mediu.

Zona în ansamblul ei, din punct de vedere geotehnic este o zonă cu condiții bune de fundare.

Pe suprafața cercetată, valoarea accelerației terenului pentru proiectare este $a_g = 0,2$ g, perioada de control (colt) $T_c = 1,0$ s, cu o perioadă de revenire de 225 de ani și o probabilitate de depășire de 20% ;

Pentru amplasamentul studiat s-a elaborat Studiu geotehnic, anexat prezentei documentații.

ADANCIMEA DE INGHET

Conform prevederilor STAS 6054- 1989 – pentru zona studiată, adâncimea de îngheț este - 80 cm.

2.4. CIRCULATIA

Circulația rutieră se desfășoară pe drumul județean DJ 542 situat pe latura nordică a terenului - **drum din care se va realiza accesul pe parcelă** prin intermediul unei alei existente.

Circulația pietonală se realizează pe zonele adiacente circulației carosabile.

2.5. OCUPAREA TERENURILOR

2.5.1. PRINCIPALELE CARACTERISTICI ALE FUNCTIUNILOR CE OCUPA ZONA STUDIATA

În vecinătatea zonei studiate se disting următoarele zone diferențiate sub aspect funcțional:

- zona de locuit situată pe laturile de sud, est și vest a amplasamentului
- zona circulației carosabile – drumul județean DJ 542 și drum de acces – latura de nord
- subzona instituției și servicii publice (spații învățământ prescolar) – latura de nord

Accesul către locul de implementare a proiectului se va realiza prin intermediul unei alei de acces care asigură legătura rutieră și pietonală dintre amplasament și DJ 542.

Dimensiunile acestei alei sunt: lățime - 5,50m, lungime – 38,50m.

Zona studiată prin PUZ are o suprafață de 5091,00 mp , din care:

- teren propus pentru schimbare de destinație $S = 3300,00$ mp

2.5.2. RELATIONARI INTRE FUNCTIUNI

Se identifică relații de acces între funcțiunile din zonă: zona de locuințe și circulația carosabilă organizată.

2.5.3. GRADUL DE OCUPARE A ZONEI CU FOND CONSTRUIT

Zona studiată se încadrează în prezent în categoria incintelor destinate instituțiilor și serviciilor publice (gradinită) incluse în zona centrală a localității cu un procent maxim de ocupare a terenului de 40%.

Indicatorii ce caracterizează modul de ocupare a parcelei destinate instituțiilor și serviciilor publice – gradinită - sunt :

P.O.T. existent = 33 %

C.U.T. existent = 0,33

Indicatorii ce caracterizează modul de ocupare a parcelei destinate activităților sportive și de agrement :

P.O.T. existent = 0 %

C.U.T. existent = 0,00

2.5.4. ASPECTE CALITATIVE ALE FONDULUI CONSTRUIT

STRUCTURA CLADIRILOR

STAREA CONSTRUCTIILOR

Pe amplasamentul rezervat activităților sportive nu există construcții.

2.5.5. ASIGURAREA CU SERVICII A ZONEI, ÎN CORELARE CU ZONELE VECINE

Schimbarea funcțiunii subzonei are ca scop creșterea gradului de dotare a localității precum și asigurarea cu servicii a zonei.

2.5.6. ASIGURAREA CU SPATII VERZI

Spatii verzi amenajate:

- aferente plantatiilor de aliniament ale circulației carosabile
- spatii verzi de incinta

În prezent nu există spatii verzi amenajate în incinta.

EXISTENȚA UNOR RISCURI NATURALE ÎN ZONA STUDIATĂ SAU ÎN ZONELE VECINE- nu este cazul.

2.5.8. PRINCIPALELE DISFUNCTIONALITĂȚI (conform Anexa I)

	DISFUNCTIONALITATI	PRIORITATI DE INTERVENTIE
1. CADRUL NATURAL	- conditii de fundare	Conform studiu geotehnic efectuat pe parcela
2. CADRUL CONSTRUIT	Zona de locuit în vecinatate	Respectarea OMS nr. 994/2018
3. ACCES CAROSABIL	- drumul județean DJ 542 - drumuri de acces	- respectarea zonei de protecție a drumului național - acces carosabil, parcaje din drumul de acces din partea de est a parcelei
4. ACCES PIETONAL	- relația cu zona studiată	proiecte de investiții în zona
5. RISCURI ANTROPICE	- stații de alimentare cu carburanți sau stații GPL în zona	- cea mai apropiată stație de alimentare auto este o stație GPL situată la cca 1,2km

6. ECHIPARE EDILITARA	rețele orasenesti existente in zona: - retea alimentare cu energie electrica - retea alimentare cu apa	- bransament si respectarea zonei de protectie pentru LEA 20kv - bransament la rețeaua stradala existenta in zona
-----------------------	--	--

2.6. ECHIPARE EDILITARA - SITUATIA EXISTENTA

ALIMENTARE CU APA - CANALIZARE

Teritoriul propus studiului prin Planul Urbanistic zonal nu dispune de racord la rețeaua de apa si canalizare, existand posibilitatea de racordare la rețeaua de alimentare cu apa existenta pe DJ 542

In localitate nu exista sistem centralizat de preluare a apelor uzate menajere.

ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICA

In prezent parcela nu este racordata la rețeaua de alimentare cu energie electrica.

TELECOMUNICATII – nu este cazul

RETELE GAZE NATURALE – nu este cazul

PRINCIPALELE DISFUNCTIONALITATI

Conform Anexa nr.I a prezentei documentatii

– Disfunctionalitati in domeniul echiparii tehnico-edilitare

Amplasamentul studiat nu este afectat de trasee ale rețelelor tehnico-edilitare .

Obiectivele propuse nu necesita relocare de retele.

- terenul nu este racordat la rețeaua de alimentare cu apa existenta in zona

2.7. PROBLEME DE MEDIU

2.7.1. RELATIA CADRU NATURAL - CADRU CONSTRUIT

Amplasamentul studiat se incadreaza intr-o zona construita, cu locuinte individuale pe loturi individuale, cu regim de înălțime predominant parter.

Informatii asupra caracteristicilor geotehnice ale terenului ne sunt oferite de studiul geotehnic.

2.7.2. EVIDENTIEREA RISCURILOR NATURALE SI ANTROPICE

Nu se evidentiaza riscuri antropice sau naturale.

In zona nu exista activitati care sa genereze disfunctionalitati majore.

MARCAREA PUNCTELOR SI TRASEELOR DIN SISTEMUL CAILOR DE COMUNICATII SI DIN CATEGORIILE ECHIPARII EDILITARE, CE PREZINTA RISCURI PENTRU ZONA

Circulatia carosabila → **respectarea zonei de protectie a drumului judetean – 20,00M** (Zonele de protecție sunt cuprinse între marginile exterioare ale zonelor de siguranță și marginile zonei drumului, unde zona drumului reprezintă distanța de la axul drumului până la marginea exterioară a zonei de protecție) Amplasamentul studiat nu este afectat de trasee ale rețelelor tehnico-edilitare existente.

2.7.3. EVIDENTIEREA VALORILOR DE PATRIMONIU CE NECESITA PROTECTIE – nu este cazul

2.8. OPTIUNI ALE POPULATIEI

Dupa supunerea dezbaterei publice a documentatiei PUZ se va completa acest capitol.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

Obiectivul PUZ este analiza și reglementarea modului de construire pentru zona studiată, în contextul apariției noilor investiții în zona, opțiunii investitorilor – în contextul corelării cu dezvoltarea ulterioară a zonei.

Prin acest plan urbanistic zonal se solicită:

- ELABORARE P.U.Z. PENTRU SCHIMBARE DE DESTINAȚIE DIN SUBZONA INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII ÎN SUBZONA SPAȚII PLANTATE, AGREMENT, SPORT GENERAT DE PROIECTUL „CONSTRUIRE SALA SPORT CU TRIBUNĂ 180 LOCURI - sat AMARASTII DE JOS, nr. 547A, Comuna AMARASTII DE JOS, JUDEȚUL DOLJ

- STABILIREA INDICATORILOR URBANISTICI – privind modul de ocupare a terenurilor

- STABILIREA LIMITEI DE CONSTRUIBILITATE

3.1. CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE

Pentru amplasamentul studiat, s-au efectuat :

- Studiu geotehnic – anexat prezentei documentații PUZ
- Ridicare topografică a zonei

3.2. PREVEDERI ALE PUG

PREVEDERI ALE PROGRAMULUI DE DEZVOLTARE A COMUNEI PENTRU ZONA STUDIATA

Nu există prevederi ale programului de dezvoltare a localității pentru zona studiată.

3.3. VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL

Amplasamentul este situat în teritoriul intravilan al localității AMARASTII DE JOS , în zona centrală.

Cadrul natural nu prezintă particularități, încadrându-se în tipologia cadrului natural din intravilanul localităților rurale.

La propunerile de la etapele ulterioare de proiectare se va urmări valorificarea cadrului natural.

3.4. MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI

3.4.1. ORGANIZAREA CIRCULAȚIEI

CIRCULAȚIA CAROSABILĂ

Circulația rutieră din zonă se desfășoară astfel:

Accesul către obiectiv se va realiza din drumul județean prin intermediul unei alei de interes local existente.

PARCAJE - propuse pe parcelă, cu acces din drumul existent.

Numărul de locuri de parcare – conform **HG 525 /1996 Regulamentul general de urbanism - ANEXA 5**

În interiorul incintei circulația carosabilă se va desfășura pe alei cu o lățime de 4,00m, betonate, prevăzute cu platforme de întoarcere și staționare.

În caz de incendiu accesul la construcții este asigurat pe patru laturi.

CIRCULAȚIA PIETONALĂ - accesul pietonal - trotuarele adiacente căilor de circulație carosabile.

Accesul pietonal va fi pentru public și pentru personal.

La stabilirea perimetrului de constructibilitate se va respecta zona de protecție a drumului județean – 20,0m de la marginea exterioară a zonei de siguranță până la marginea zonei drumului.

ORGANIZAREA TRANSPORTULUI ÎN COMUN – nu este cazul.

3.4.2. ORGANIZAREA PARCAJELOR

PARCAJE - propuse pe parcelă, cu acces din drumul județean.

- Numărul de locuri de parcare – conform **HG 525/1996 Regulamentul general de urbanism -**

ANEXA 5

- Prin proiect se asigura 10 locuri parcare autoturisme si 2 locuri parcare autocare sportivi.

3.4.3. ORGANIZAREA CIRCULATIEI PIETONALE

Circulatia pietonala se realizeaza pe trotuarele aferente circulatiei carosabile si pe alei pietonale de incinta.

3.5. ZONIFICARE FUNCTIONALA - REGLEMENTARI, BILANT TERITORIAL, INDICI URBANISTICI

P.U.Z. are caracter de reglementare specifica detaliata pentru zona luata in studiu si asigura corelarea dezvoltarii urbanistice a zonei cu planul urbanistic general al localitatii.

Prin P.U.Z. se stabilesc obiectivele, reglementarile de urbanism - permisiuni si restrictii necesar a fi aplicate in utilizarea terenurilor si conformarea constructiilor in zona studziata.

Pe baza analizei critice a situatiei existente, a prevederilor P.U.G. si a opiniei initiatorilor, continutul P.U.Z. trateaza urmatoarele categorii de probleme :

3.5.1. ORGANIZAREA RETELEI STRADALE

Reteaua stradala - avand la baza infrastructura existenta, se organizeaza astfel:

Accesul catre amplasamentul proiectului se va realiza prin intermediul unei alei de interes local existente .

Criteriile ce au stat la baza organizarii retelei stradale au fost urmatoarele:

- infrastructura existenta;
- asigurarea legaturilor inter si intrazonale;
- asigurarea caracteristicilor geometrice corespunzatoare strazilor in mediul urban;
- asigurarea accesului carosabil la parcela;
- crearea locurilor de parcare integral pe parcele proprietate privata;

3.5.2. ZONIFICAREA FUNCTIONALA A TERENURILOR

Zonificarea functionala a terenurilor cuprinse in prezentul PUZ are in vedere atat tendintele actuale de construire, cat si schimbarea destinatiei terenurilor.

Destinatia terenurilor

Zona studziata se incadreaza in unitatea teritoriala de referinta - C- zona centrala a localitatii.

Conform modului de utilizare al terenului se configureaza doua subzone functionale, identificate ca unitati teritoriale de referinta:

- **UTR – IS** – subzona institutii publice si servicii si **UTR – S** – subzona de spatii plantate, agrement, sport.

± **UTR – IS** – subzona institutii publice si servicii – spatii de invatamant prescolar existente

REGLEMENTARI

CONDITII DE CONSTRUIBILITATE / REGULAMENTUL GENERAL DE URBANISM

- Regimul de aliniere propus pentru constructii - se defineste ca limita maxima admisa pentru constructii, de la care sunt permise retrageri, atat in plan orizontal, cat si in plan vertical.

- Regimul de aliniere obligatoriu pentru constructii - se defineste ca limita maxima admisa pentru constructii, de la care nu sunt permise retrageri, in plan orizontal, sau in plan vertical.

REGIMUL DE ALINIERE PROPUS - la aliniamentul drumurilor publice - drumul judetean DJ 542 (latura de nord).

Propunerile pentru stabilirea distantelor zonei aedificabile fata de limitele laterale si posterioare ale amplasamentului au avut in vedere respectarea Codului civil si a normelor OMS nr. 994/2018

Pozitia amplasamentului in raport cu punctele cardinale indica desfasurarea umbrelor purtate ale constructiilor propuse pe directia est-vest, fara a afecta fronturile existente in vecinatate.

Amplasamentul va fi organizat în patru zone, dimensionate în funcție de capacitatea unității de învățământ, astfel:

- zona ocupată de construcție;
- zona curții de recreație, de regulă asfaltată;
- zona terenurilor și instalațiilor sportive;
- zonă verde, inclusiv grădină de flori.

Pentru învățământul preșcolar (grădinițe) se va asigura o suprafață minimă de teren de 22 m²/copil, iar pentru școli primare, gimnaziale, licee, școli postliceale și școli profesionale, o suprafață minimă de 20 m²/elev.

Procentul maxim de ocupare a terenului se va referi la toate cele patru zone menționate:

- 25% teren ocupat de construcții
- 75% teren amenajat (curte recreație și amenajări sportive, zonă verde, grădină de flori) din terenul total.

⚡ **UTR – S** – subzona de spatii plantate, agrement, sport.

Obiectivul care a generat acest plan urbanistic zonal - SALA DE SPORT CU TRIBUNA 180 LOCURI este încadrat conform RGU aprobat cu H.G.625/1995: ANEXA 2, punctul 2.2.4. in categoria *Construcții și amenajări sportive*.

REGLEMENTARI

CONDITII DE CONSTRUIBILITATE / REGULAMENTUL GENERAL DE URBANISM

- Regimul de aliniere propus pentru constructii - se definește ca limita maxima admisa pentru constructii, de la care sunt permise retrageri, atat in plan orizontal, cat si in plan vertical.

- Regimul de aliniere obligatoriu pentru constructii - se definește ca limita maxima admisa pentru constructii, de la care nu sunt permise retrageri, in plan orizontal, sau in plan vertical.

REGIMUL DE ALINIERE PROPUȘ - la aliniamentul drumurilor publice - drumul județean DJ 542 (latura de nord).

Propunerile pentru stabilirea distantelor zonei aedificabile fata de limitele laterale si posterioare ale amplasamentului au avut in vedere respectarea Codului civil si a normelor OMS nr. 994/2018

Pozitia amplasamentului in raport cu punctele cardinale indica desfasurarea umbrelor purtate ale constructiilor propuse pe directia est-vest, fara a afecta fronturile existente in vecinatate.

Conform RGU aprobat cu H.G.525/1995: ANEXA 2, punctul 2.2.4. pentru constructiile si amenajarile sportive amplasamentul trebuie sa permita organizarea in trei zone functionale dimensionate conform capacitatii constructiei:

- zona pentru constructii
- Zona pentru spatii verzi
- Zona alei, drumuri, parcaje

Procentul maxim de ocupare al terenului va fi :

- zona pentru constructii – 50%
- Zona pentru spatii verzi – 30%
- Zona alei, drumuri, parcaje – 20%

3.5.3. Organizarea urbanistic-arhitecturala in functie de caracteristicile structurii urbane

Obiectivul PUZ este analiza si reglementarea modului de construire pentru zona studiata, in contextul corelarii cu dezvoltarea ulterioara a zonei.

Amplasamentul care a generat planul urbanistic zonal privind analiza posibilitatii interventiei urbanistice apartine domeniului public al primariei.

Pentru obiectivul: "ZONA DE SERVICII DE INTERES GENERAL ", prin acest plan urbanistic zonal, se solicita:

1. SCHIMBAREA DESTINATIEI TERENULUI DIN SUBZONA INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII IN SUBZONA SPATII PLANTATE, AGREMENT, SPORT GENERAT DE PROIECTUL „ CONSTRUIRE SALA SPORT CU TRIBUNA 180 LOCURI
2. STABILIREA INDICATORILOR URBANISTICI – PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR PENTRU FUNCTIUNEA SOLICITATA.
3. STABILIREA LIMITEI DE CONSTRUIBILITATE

3.5.4. Indici si indicatori urbanistici:

⚡ **REGIMUL DE ALINIERE subzona S** - subzona de spatii plantate, agrement, sport.

- aliniamentul parcelelor la drumurile publice

- *regim de aliniere* – conform profilelor transversale stradale stabilite prin PUG

Propunerile pentru stabilirea distantelor **zonei aedificabile** fata de limitele laterale si posterioare ale amplasamentului au avut in vedere respectarea Codului civil si a normelor OMS nr. 994/2018

Pentru amplasamentul considerat:

DISTANTE FATA DE LIMITELE LATERALE SI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

S – 5,00 m fata de limita de proprietate a amplasamentului

V – 14,00 m fata de limita amplasamentului

E – 5,00 m fata de limita amplasamentului

N – 10,00 m fata de limita de proprietate a amplasamentului(subzonei)

DISTANTE FATA DE CLADIRI EXISTENTE PE PARCELE VECINE

Parcellele vecine sunt ocupate cu locuinte individuale, iar distanta este de cca 20m fata de cea mai apropiata locuinta

REGIM DE INALTIME – regim maxim de inaltime propus :

- **P+ 1, H max.= 11,00m**

INDICATORI AI MODULUI DE OCUPARE/ UTILIZARE A TERENULUI

- **UTR – subzona S**

P.O.T.maxim existent = procent maxim ocupare teren = 0,00%

C.U.T.maxim propus = coeficient maxim utilizare teren = 0,00

P.O.T.maxim propus = procent maxim ocupare teren = 0,50%

C.U.T.maxim propus = coeficient maxim utilizare teren = 1,00

regim de aliniere - propus prin PUZ

⚡ **REGIMUL DE ALINIERE SUBZONA IS**

- aliniamentul parcelelor la drumurile publice

- *regim de aliniere* – conform profilelor transversale stradale stabilite prin PUG

Propunerile pentru stabilirea distantelor **zonei aedificabile** fata de limitele laterale si posterioare ale amplasamentului au avut in vedere respectarea Codului civil si a normelor OMS nr. 994/2018

Pentru amplasamentul considerat:

DISTANTE FATA DE LIMITELE LATERALE SI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

S – 10,00 m fata de limita de proprietate a amplasamentului

N– 20,00 m fata de axul drumului judetean

E – 5,00 m fata de limita amplasamentului

V – 17,00 m fata de limita de proprietate a amplasamentului

DISTANTE FATA DE CLADIRI EXISTENTE PE PARCELE VECINE

Parcelele vecine sunt ocupate cu locuinte individuale, iar distanta este de cca 20m fata de cea mai apropiata locuinta

REGIM DE INALTIME – regim maxim de inaltime propus :

- **IS - SUBZONA INSTITUTII SI SERVICII - P+ 1, H max.= 10,00m**

Pe latura parcelei adiacenta zonei de locuit se vor realiza plantatii cu rol de ecran acustic protector.

INDICATORI AI MODULUI DE OCUPARE/ UTILIZARE A TERENULUI

- **UTR – IS - SUBZONA INSTITUTII SI SERVICII** – propusa pentru reglementare conform PUZ

P.O.T.maxim existent = procent maxim ocupare teren = 33,00%

C.U.T.maxim propus = coeficient maxim utilizare teren = 0,33

P.O.T.maxim propus = procent maxim ocupare teren = 26,00%

C.U.T.maxim propus = coeficient maxim utilizare teren = 0,52

regim de aliniere - propus prin PUZ

3.5.5. Dezvoltarea infrastructurii – modernizarea acceselor carosabile, realizarea lucrarilor de echipare tehnico-edilitara a parcelei, realizarea lucrarilor de sistematizare verticala.

SISTEMATIZAREA VERTICALA - are in vedere stabilirea cotei $\pm 0,00$ pentru constructii, pante ale terenului pentru preluarea apelor pluviale la terenul natural.

Propunerile de amenajare a incintei si sectiunile caracteristice vor fi prezentate la fazele ulterioare de proiectare.

3.5.6. Statutul juridic si circulatia terenurilor

In zona se identifica urmatoarele tipuri de proprietate asupra terenurilor:

- terenuri aflate in domeniul public, din care:

- terenuri aflate in domeniul public aferent circulatiilor
- terenuri aflate in domeniul public aferent obiectivelor de interes public

- terenuri proprietate privata

Circulatia terenurilor – in zona studziata

Nu sunt propuse schimburi de tipuri de proprietate asupra terenurilor.

3.5.7. Delimitarea si protejarea fondului arhitectural – urbanistic si arheologic cu valoare de patrimoniu – nu este cazul

3.5.8. Masuri de identificare /delimitare a efectelor unor riscuri naturale si antropice previzibile –

Nu se identifica riscuri naturale previzibile in zona studziata.

3.5.9. Masuri de protectie a mediului- Propunerile prezentate sunt benefice protectiei mediului natural si construit.

Categoria functionala a dezvoltarii propuse se inscrie in asigurarea compatibilitatii intre functiuni, fara a crea incomoditati in zona studiata – zona centrala a localitatii..

UTILIZARI INTERZISE – in ambele subzone se interzic urmatoarele utilizari:

- activitati productive poluante, cu risc tehnologic, sau incomode prin traficul generat
- dispunerea de panouri de afisaj pe plinurile fatadelor, acelea care distrug arhitectura si finisajele fatadelor
- statii de intretinere auto
- statii de alimentare cu carburanti sau statii GPL
- curatorii chimice
- depozitari de materiale refolosibile
- platforme de colectare a deseurilor urbane
- depozitarea pentru comercializare, a substantelor inflamabile sau toxice in cantitati mari
- activitati ce utilizeaza pentru depozitare terenul vizibil din circulatiile publice sau din institutiile publice

Se vor organiza plantatii, pentru marcarea separarii functionale a spatiilor pentru parcuri / accese pietonale, pe categorii.

Accesele pietonale vor fi sustinute prin plantatii decorative.

Parcarea amenajata va fi inconjurata, la limita vest de spatii verzi amenajate, plantate cu gard viu, pe maxim 1,20 m inaltime.

Salubritate - Colectarea reziduurilor menajere se va realiza selectiv, ritmic, prin contracte cu serviciile publice de salubritate; evacuarea se va realiza la rampa amenajata pe raza municipiului.

3.5.10. Mentionarea obiectivelor de utilitate publica

- realizarea acceselor si a locurilor de parcare pe parcela, realizarea echiparii tehnico- edilitare a parcelei proprietate privata

3.5.11. Reglementari - permisiuni si restrictii - incluse in Regulamentul Local de Urbanism

- Autorizarea constructiilor noi se va realiza in conditiile legislatiei in vigoare, prezentului PUZ, si a Regulamentului local de urbanism aferent.

3.5.12. Bilantul teritorial al zonei - existent si propus

TERITORIUL CE URMEAZA A FI REGLEMENTAT PRIN P.U.Z.

Zona studiata prin PUZ are o suprafata de 5091,00mp , din care:

- Teren mentinut cu actuala destinatie S= 1791,00mp
- teren propus pentru schimbare de destinatie S= 3300,00 mp

BILANT TERITORIAL

DESTINATIA ZONEI	EXISTENT		PROBUS	
	MP	%	MP	%
TOTAL ZONA STUDIATA PRIN PUZ	5091,00	100,00	5091,00	100,00
Din care				

ZONA SERVICII DE INTERES GENERAL	5091,00	100,00	1791,00	35,18
SUBZONA DE SPATII PLANTATE, AGREMENT, SPORT	-	-	3300,00	64,82
ZONA CIRCULATII CAROSABILE MAJORE	-	-	-	-

BILANT TERITORIAL - OBIECTIVUL CE A GENERAT DOCUMENTATIA PUZ

DESTINATIA ZONEI	EXISTENT		PROPUS	
	MP	%	MP	%
TOTAL ZONA STUDIATA PRIN PUZ	5091,00	100,00	5091,00	100,00
Din care				
ZONA S - SUBZONA DE SPATII PLANTATE, AGREMENT, SPORT	5091,00	100,00	3300,00	64,82
Din care:				
ZONA AEDIFICABILA	-	-	1650,00	50,00
CIRCULATII CAROSABILE, PLATFORME, PARCAJE DE INCINTA	-	-	660,00	20,00
SPATII VERZI, PLANTATII DE PROTECTIE DE INCINTA	-	-	990,00	30,00

P.O.T. PROCENT MAXIM OCUPARE TEREN - 50%

C.U.T. COEFICIENT MAXIM UTILIZARE TEREN - 1

3.6. DEZVOLTAREA ECHIPARII EDILITARE

Zona studiata se va bransa la retelele tehnico-edilitare din zona astfel:

1. Alimentarea cu energie electrica

Alimentarea cladirii se va realiza printr-un bransament subteran la rețeaua stradala existenta, utilizand cablu armat tip Acyaby corespunzator dimensionat (conform studiului de solutie ce urmeaza a fi elaborat). Pe cladire se va prevedea in exterior firida de bransament dotata cu bloc de masura si protectie trifazat. (conform studiului de solutie ce urmeaza a fi elaborat).

Condiții de protecție a echipării tehnico-edilitare :

De-a lungul liniilor electrice aeriene este necesar a se respecta un culoar de protecție de :

- 24 m - pentru LEA intre 1 și 110 KV
- 37 m - pentru LEA 110 KV
- 55 m - pentru LEA 220 KV

Distanțele față de rețelele tehnico-edilitare LES sunt precizate în Ordinul ANRE nr. 4 / 2007 conform anexei 5b. Aceste distanțe sunt următoarele:

- distanța față de - rețelele de apă și canalizare - pe orizontală 0,50 m
- termice, apă fierbinte - pe verticală 0,25 m
- pe orizontală 1,50 m
- drumuri - pe verticală 0,50 m
- pe orizontală 0,50 m

- gaze
 - pe verticală 1,00 m
 - pe orizontală 0,60 m
- fundații de clădiri
 - pe verticală 0,25 m
 - pe orizontală 0,60 m.

Pentru amplasarea unor noi obiective energetice, devierea unor linii electrice existente sau executarea oricăror lucrări în apropierea obiectivelor energetice existente (stații și posturi de transformare, linii și cabluri electrice ș.a.) se va consulta un proiectant de specialitate și se va aviza proiectul de către S.C. CEZ Distribuție S.A.

Condiții de protecție a echipării tehnico-edilitare :

De-a lungul liniilor electrice aeriene este necesar a se respecta un culoar de protecție de :

- 24 m - pentru LEA între 1 și 110 KV
- 37 m - pentru LEA 110 KV
- 55 m - pentru LEA 220 KV

Distanțele față de rețelele tehnico-edilitare LES sunt precizate în Ordinul ANRE nr. 4 / 2007 conform anexei 5b. Aceste distanțe sunt următoarele:

- distanța față de - rețelele de apă și canalizare
 - pe orizontală 0,50 m
 - pe verticală 0,25 m
- termice, apă fierbinte
 - pe orizontală 1,50 m
 - pe verticală 0,50 m
- drumuri
 - pe orizontală 0,50 m
 - pe verticală 1,00 m
- gaze
 - pe orizontală 0,60 m
 - pe verticală 0,25 m
- fundații de clădiri
 - pe orizontală 0,60 m.

Pentru amplasarea unor noi obiective energetice, devierea unor linii electrice existente sau executarea oricăror lucrări în apropierea obiectivelor energetice existente (stații și posturi de transformare, linii și cabluri electrice ș.a.) se va consulta un proiectant de specialitate și se va aviza proiectul de către S.C. CEZ Distribuție S.A.

2. INSTALATIA DE ALIMENTARE CU APA RECE

Zona dispune de rețea publică de alimentare cu apă pe drumul județean DJ 542, iar noul consumator de apă propus (sala de sport) va fi bransat prin realizarea unui bransament corespunzător dimensionat în funcție de propunerile de la fazele ulterioare de proiectare (DTAC, PT).

Bransamentul va trebui să asigure atât apa de consum menajer cât și cea necesară stingerii incendiilor (fiind obligatorie dotarea centrului comercial cu hidranți interiori și exteriori și posibil și cu instalație de sprinklere)

Astfel în incinta studiată se va realiza rețea de alimentare cu apă, rețea pozată subteran, utilizând conducte din polietilena pentru apă potabilă corespunzător dimensionate pentru a asigura debitul și presiunea necesară la obiectele sanitare și la hidranți. La limita de proprietate se va realiza camin de vane de închidere și golire, bransament dotat și cu contor apometru.

Condiții de protecție a echipării tehnico-edilitare:

- STAS 8591/1-91 - "Amplasarea în localități a rețelelor edilitare subterane executate în săpătură" stabilește distanțele minime între rețele, de la rețele la fundațiile construcțiilor și drumuri, funcție de asigurarea execuției lucrărilor, exploatarea lor eficientă, precum și pentru asigurarea protecției sanitare.

Din prescripțiile acestui STAS precum și din HG nr. 101/1997 art. 31 menționăm :

- Conductele de apă se vor poza subteran, la adâncimea minimă de îngheț;
- Conductele de apă se vor amplasa la o distanță de min. 3 m de fundațiile construcțiilor, iar în punctele de intersecție la min. 40 cm și totdeauna deasupra canalizării.
- Decretul nr. 1059/1967 emis de Ministerul Sănătății impune asigurarea zonei de protecție sanitară (10 m)

pentru sursa de apă și puțuri de medie adâncime.

3. INSTALATIA DE CANALIZARE MENAJERA

Zona nu dispune de rețele de canalizare urbana astfel încât canalizarea apelor menajere uzate se va rezolva prin racordarea la un bazin etans vidanjabil propus a se realiza pe amplasament. Reteaua de canalizare propusă se va realiza cu conducte PVC-G pozate subteran, iar racordarea clădirii, intersecțiile și schimbările de direcție se vor realiza numai în camine de canalizare.

Dimensionarea acestui bazin se va realiza la fazele ulterioare de proiectare.

EVACUARE APE PLUVIALE - Apele pluviale vor fi dirijate prin rigole și pante ale terenului amenajat în interiorul amplasamentului spre spațiile verzi.

Condiții de protecție a echipării tehnico-edilitare :

- STAS 8591/1-91 - "Amplasarea în localități a rețelilor edilitare subterane executate în săpătură" stabilește distanțele minime între rețele, de la rețele la fundațiile construcțiilor și drumuri, funcție de asigurarea execuției lucrărilor, exploatarea lor eficiente, precum și pentru asigurarea protecției sanitare.

Din prescripțiile acestui STAS menționăm :

- Conductele de canalizare se vor poza subteran, la adâncimea minimă de îngheț;
- Conductele de canalizare se vor amplasa la o distanță de min. 3 m de fundațiile construcțiilor, iar în punctele de intersecție la min. 40 cm și totdeauna sub rețeaua de alimentare cu apă.
- Se vor respecta prescripțiile "Normelor de igienă" privind mediul de viață al populației aprobate prin Ordinul Ministerului Sănătății nr. 994/2018

4. INSTALATII DE INCALZIRE - incalzirea spatiilor va fi electrica.

GOSPODARIE COMUNALA

Depozitarea pe parcela a reziduurilor solide menajere – în europubele – colectarea selectivă și evacuarea ritmică la platforma de gunoi a orașului, prin contract cu serviciile publice de salubritate – în condițiile respectării normelor de igienă.

3.7. PROTECTIA MEDIULUI

Proiectul obiectivului care a generat această documentație de urbanism, la următoarele faze de proiectare (DTAC, PT) va fi în concordanță cu politicile și strategiile UE și naționale privind energia și clima, cu obiectivul UE de reducere a emisiilor până în 2030 și de obținere a neutralității climatice până în 2050.

- **DIMINUAREA PANA LA ELIMINARE A SURSELOR DE POLUARE** – nu este cazul – dezvoltarea urbanistică propusă este compatibilă cu zona centrală a localității.

Proiectul propus nu va determina emisii semnificative de GES în faza de execuție. Se va urmări ca în faza de exploatare să se reducă substanțial energia electrică consumată pentru încălzirea/răcirea, ventilarea clădirii, prepararea apei calde, iluminat interior și exterior etc. și implicit emisiile de GES asociate (pe de o parte se reduce necesarul de energie prin măsurile adoptate, pe de altă parte, o pondere însemnată din necesar este produsă din surse proprii, non-poluante), proiectul fiind în concordanță cu obiectivele specificate în politicile și strategiile europene și naționale (reducere a emisiilor cu 55% până în 2030 și atingerea neutralității climatice până în 2050).

Vor fi propuse din faza de proiect tehnic o serie de măsuri de adaptare la riscurile climatice identificate (riscuri medii) pentru a crește gradul de siguranță atât al clădirii, cât și al persoanelor care utilizează infrastructura. De asemenea, se menționează că proiectul nu va mari vulnerabilitatea structurilor economice și sociale din proximitate, având însă un rol pozitiv în reducerea poluării și prin aceasta în

îmbunătățirea stării de sănătate a populației, precum și în creșterea calității procesului instructiv-educativ.

- PREVENIREA PRODUCERII RISCURILOR NATURALE – nu este cazul
- DEPOZITAREA CONTROLATA A DESEURILOR – conform sistemului integrat de management al deșeurilor

Pentru realizarea eficientă și organizarea optimă a colectării și transportului deșeurilor și materialelor reciclabile se va avea în vedere alegerea unui sistem adecvat de colectare. Se recomandă colectarea de tip selectiv, în recipiente speciale alese în funcție de tipurile și cantitățile de deșeuri generate.

Deseurile menajere solide vor fi depozitate pe parcela în pubele etanșe, vor fi colectate selectiv și vor fi evacuate periodic la platforma, prin intermediul serviciilor de salubritate abilitate.

- ORGANIZAREA SISTEMELOR DE SPAȚII VERZI – PLANTATII - ELEMENTE DE MOBILIER URBAN

Se vor organiza plantatiile, pentru marcarea separării funcționale a spațiilor pentru parcare / accese pietonale, pe categorii. Accesul pietonale vor fi susținute prin plantatiile decorative.

- REFACERE PEISAGISTICA SI REABILITARE URBANA

Dezvoltarea urbanistica propusa va duce la realizarea unui punct de interes in zona centrala a localitatii, reconsiderand caracterul urban al zonei.

- ELIMINAREA DISFUNCTIONALITATILOR DIN DOMENIUL CAILOR DE COMUNICATIE SI AL RETELELOR EDILITARE MAJORE – nu este cazul

3.8. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA

- **LISTAREA OBIECTIVELOR DE UTILITATE PUBLICA**

- realizarea acceselor și a locurilor de parcare pe parcela
- realizarea echipării tehnico- edilitare a parcelei

- **IDENTIFICAREA TIPULUI DE PROPRIETATE ASUPRA BUNULUI IMOBIL (TEREN + CONSTRUCTII) DIN ZONA, CONFORM LEGII 213/1998:**

- terenuri proprietate publica (de interes local) – caile de circulatie și terenurile ocupate de cele doua unitati teritoriale de referinta.
- terenuri proprietate privata a persoanelor fizice și juridice

Nu sunt propuse schimburi de tipuri de proprietate asupra terenurilor.

DETERMINAREA CIRCULATIEI TERENURILOR INTRE DETINATORI, IN VEDEREA REALIZARII OBIECTIVELOR PROPUSE - nu este cazul

4. CONCLUZII - MASURI IN CONTINUARE

- **INSCRIEREA AMENAJARII SI DEZVOLTARII URBANISTICE PROPUSE IN PREVEDERILE PUG**

P.U.Z. are caracter de reglementare specifica detaliata pentru zona luata in studiu și asigura corelarea dezvoltarii urbanistice a zonei cu planul urbanistic general al localitatii.

Prin P.U.Z. se stabilesc obiectivele, reglementarile de urbanism - permisiuni și restrictii necesar a fi aplicate in utilizarea terenurilor și conformarea constructiilor in zona studiată.

Pe baza analizei critice a situatiei existente, a prevederilor P.U.G., și a opiniei initiatorilor, continutul P.U.Z. trateaza urmatoarele categorii de probleme :

- Zonificarea functionala a terenurilor
- Organizarea urbanistic-architecturala in functie de caracteristicile structurii urbane
- Indici și indicatori urbanistici: - regim de aliniere; regim de inaltime; P.O.T., C.U.T. - maxim
- Dezvoltarea infrastructurii și a infrastructurii tehnico-edilitare

- Statutul juridic si circulatia terenurilor
- Masuri de identificare si delimitare a efectelor unor riscuri naturale si antropice previzibile
- Masuri de protectie a mediului
- Mentionarea obiectivelor de utilitate publica
- Reglementari - permisiuni si restrictii - incluse in Regulamentul Local de Urbanism

CATEGORII PRINCIPALE DE INTERVENTIE, CARE SA SUSTINA MATERIALIZAREA PROGRAMULUI DE DEZVOLTARE

Prin acest plan urbanistic zonal se solicita:

- SCHIMBAREA DESTINATIEI TERENULUI DIN ZONA ACTIVITATI AGRICOLE IN ZONA SERVICII DE INTERES GENERAL

- STABILIREA INDICATORILOR URBANISTICI – privind modul de ocupare a terenurilor

- STABILIREA LIMITEI DE CONSTRUIBILITATE

PRIORITATI DE INTERVENTIE - Se va urmari aprobarea PUZ si a regulamentului de urbanism local aferent PUZ, de catre organismele si organele in drept

APRECIERI ALE ELABORATORULUI PUZ ASUPRA PROPUNERILOR AVANSATE, EVENTUALE RESTRICTII

Oportunitatea investitiilor solicitate se justifica prin:

- conditiile de amplasament: - situare in teritoriu:
- Crearea de unitati de interes public necesare la nivel zonal
- Crearea locurilor de munca si atragerea fortei de munca

Pentru obiectivul: ***P.U.Z. SCHIMBARE DE DESTINATIE DIN SUBZONA INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII IN SUBZONA SPATII PLANTATE, AGREMENT, SPORT GENERAT DE PROIECTUL „ CONSTRUIRE SALA SPORT CU TRIBUNA 180 LOCURI*** consideram ca propunerile prezentate raspund tendintelor de dezvoltare coerenta a zonei, reglementeaza posibilitatile de construire, rezerva terenurile necesare dezvoltarilor ulterioare a infrastructurii, contribuie la integrarea zonei studiate in prevederile de dezvoltare a localitatii.

intocmit,

Arh. Balasoiu Mihaela

ANEXA 1

↓ PRINCIPALELE DISFUNCTIONALITATI

	DISFUNCTIONALITATI	PRIORITATI DE INTERVENTIE
1. CADRUL NATURAL	- conditii de fundare	Conform studiu geotehnic efectuat pe parcela
2. CADRUL CONSTRUIT	Zona de locuit in vecinatate	Respectarea OMS nr. 994/2018
3. ACCES CAROSABIL	- drumul judetean DJ 542 - drumuri de acces	- respectarea zonei de protectie a drumului national - acces carosabil, parcaje din drumul de acces din partea de est a parcelei
4. ACCES PIETONAL	- relatia cu zona studiata	proiecte de investitii in zona
5. RISCURI ANTROPICE	- statii de alimentare cu carburanti sau statii GPL in zona	- cea mai apropiata statie de alimentare auto este o statie GPL situata la cca 1,2km
6. ECHIPARE EDILITARA	retele orasenesti existente in zona: - retea alimentare cu energie electrica - retea alimentare cu apa	- bransament si respectarea zonei de protectie pentru LEA 20kv - bransament la reseaua stradala existenta in zona

ANEXA 2

Zona studiata prin PUZ are o suprafata de 5091,00 mp , din care:

- teren propus pentru schimbare de destinație S= 3300,00 mp

✚ BILANT TERITORIAL

DESTINATIA ZONEI	EXISTENT		PROPUS	
	MP	%	MP	%
TOTAL ZONA STUDIATA PRIN PUZ	5091,00	100,00	5091,00	100,00
Din care				
ZONA SERVICII DE INTERES GENERAL	5091,00	100,00	1791,00	35,18
SUBZONA DE SPATII PLANTATE, AGREMENT, SPORT	-	-	3300,00	64,82
ZONA CIRCULATII CAROSABILE MAJORE	-	-	-	-

✚ BILANT TERITORIAL - OBIECTIVUL CE A GENERAT DOCUMENTATIA PUZ

DESTINATIA ZONEI	EXISTENT		PROPUS	
	MP	%	MP	%
TOTAL ZONA STUDIATA PRIN PUZ	5091,00	100,00	5091,00	100,00
Din care				
ZONA S - SUBZONA DE SPATII PLANTATE, AGREMENT, SPORT	5091,00	100,00	3300,00	64,82
Din care:				
ZONA AEDIFICABILA	-	-	1650,00	50,00
CIRCULATII CAROSABILE, PLATFORME, PARCAJE DE INCINTA	-	-	660,00	20,00
SPATII VERZI, PLANTATII DE PROTECTIE DE INCINTA	-	-	990,00	30,00