

## PLAN URBANISTIC ZONAL

### ZONĂ CU FUNCȚIUNI MIXTE – LOCUINȚE ȘI UNITĂȚI INDUSTRIALE ZONA BALTA NEAGRĂ

P.U.Z. ȘI R.L.U. AFERENT PENTRU ZONĂ CU FUNCȚIUNI MIXTE  
LOCUINȚE ȘI UNITĂȚI INDUSTRIALE  
ZONA BALTA NEAGRĂ

COMUNA GURA RĂULUI, JUD. SIBIU



## MEMORIU GENERAL

FAZA: P.U.Z.

|                             |  |                         |
|-----------------------------|--|-------------------------|
| Proiectant General          | S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L., București | 1                       |
| Proiectanti de specialitate | S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L., București | Ver. 5   PUZ<br>2023/11 |

## PLAN URBANISTIC ZONAL

### ZONĂ CU FUNCȚIUNI MIXTE – LOCUINȚE ȘI UNITĂȚI INDUSTRIALE ZONA BALTA NEAGRĂ

#### MEMORIU GENERAL

PROIECTANT GENERAL  
S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L.  
București

PROIECTANȚI DE SPECIALITATE  
S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L. Madalina  
București Motcanu-  
Dumitrescu

Semnat digital de  
Madalina Motcanu-  
Dumitrescu  
Data: 2024.01.17  
10:47:31 +02'00'

ȘEF PROIECT COMPLEX  
Dr.,Urb.-dipl., MOȚCANU-DUMITRESCU Mădălina

Madalina  
Motcanu-  
Dumitrescu

Semnat digital de Madalina  
Motcanu-Dumitrescu  
Data: 2024.01.17 10:50:49  
+02'00'

BENEFICIAR  
PRIMĂRIA COMUNEI GURA RÂULUI

#### DATA

revizia 5 – noiembrie 2023

|                            |                                       |                         |
|----------------------------|---------------------------------------|-------------------------|
| Proiectant General         | S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L. București | 2                       |
| Proiectant de specialitate | S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L. București | Ver. 6   PUZ<br>2023/11 |

## PLAN URBANISTIC ZONAL

### ZONĂ CU FUNCȚIUNI MIXTE – LOCUINȚE ȘI UNITĂȚI INDUSTRIALE ZONA BALTA NEAGRĂ

P.U.Z. ȘI R.L.U. AFERENT PENTRU ZONĂ CU FUNCȚIUNI MIXTE  
LOCUIȚE ȘI UNITĂȚI INDUSTRIALE  
ZONA BALTA NEAGRĂ

COMUNA GURA RÂULUI, JUD. SIBIU

#### COLECTIV ELABORARE:

Șef proiect de specialitate:

dr.,urb.-dipl. Mădălina MOȚCANU-DUMITRESCU

Madalina Motcanu-  
Dumitrescu  
Semnat digital de Madalina  
Motcanu-Dumitrescu  
Data: 2024.01.17 11:00:51  
+02'00'

Elaborare proiect de specialitate:

dr.,urb.-dipl. Mihai MOȚCANU-DUMITRESCU  
dr.,urb.-dipl. Mădălina MOȚCANU-DUMITRESCU  
drd.,arh.-urb., Gigi Dumitru OLARIU

Mihai-Alexandru  
Motcanu-  
Dumitrescu  
Semnat digital de Mihai-  
Alexandru Motcanu-  
Dumitrescu  
Data: 2024.01.17 11:01:33  
+02'00'

Ridicare topografica:

Rețele edilitare:

Circulații:

ing. Mihai DRĂGOIU

ing. Dumitru-Teodor DUMITRESCU

ing. Cristian CĂIȚĂ

Dumitru-  
Teodor  
Dumitrescu  
Semnat digital de  
Dumitru-Teodor  
Dumitrescu  
Data: 2024.01.17  
10:59:31 +02'00'

Tehnoredactare:

drd.,arh.-urb., Gigi Dumitru OLARIU

|                            |                                       |                         |
|----------------------------|---------------------------------------|-------------------------|
| Proiectant General         | S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L. București | 3                       |
| Proiectant de specialitate | S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L. București | Ver. 6   PUZ<br>2023/11 |

## CONȚINUTUL DOCUMENTAȚIEI

### B.1 MEMORIU DE PREZENTARE

#### 1. INTRODUCERE

|       |  |  |
|-------|--|--|
| 1.1.  | Date de recunoaștere a documentației                 |  |
| 1.1.1 | Denumirea proiectului                                |  |
| 1.1.2 | Inițiator  |  |
| 1.1.3 | Elaborator (proiectant), subproiectant, colaboratori |  |
| 1.1.4 | Data elaborării                                      |  |
| 1.2.  | Obiectul lucrării                                    |  |
| 1.3.  | Surse documentare                                    |  |

#### 2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

|      |                               |  |
|------|-------------------------------|--|
| 2.1. | Evoluția zonei                |  |
| 2.2. | Încadrare în localitate       |  |
| 2.3. | Elemente ale cadrului natural |  |
| 2.4. | Circulația                    |  |
| 2.5. | Ocuparea terenurilor          |  |
| 2.6. | Echipare edilitară            |  |
| 2.7. | Probleme de mediu             |  |
| 2.8. | Opțiuni ale populației        |  |

#### 3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

|      |  |  |
|------|--|--|
| 3.1. | Concluzii (și recomandări) ale studiilor de fundamentare                         |  |
| 3.2. | Prevederi ale P.U.G. Comuna Gura Râului  |  |
| 3.3. | Valorificarea cadrului natural   |  |
| 3.4. | Modernizarea circulației   |  |
| 3.5. | Zonificare funcțională – reglementări, bilanț teritorial, indicatori urbanistici |  |
| 3.6. | Dezvoltarea echipării edilitare  |  |
| 3.7. | Protecția mediului   |  |
| 3.8. | Obiective de utilitate publică   |  |

#### 4. CONCLUZII, MĂSURI ÎN CONTINUARE

#### 5. ANEXE

|      |                        |  |
|------|------------------------|--|
| 5.1. | Certificat de Urbanism |  |
|------|------------------------|--|

## C. PIESE DESENATE

| Nr.<br>Plansa | Titlu plansei   | Scara   |
|---------------|---|---------|
| 0             | Încadrare în teritoriu                                    | 1:25000 |
| 1             | Situația existentă  | 1:2000  |
| 2             | Reglementări urbanistice – Zonificare funcțională propusă | 1:2000  |
| 3             | Reglementări – Echipare edilitară                         | 1:2000  |
| 4             | Proprietatea asupra terenurilor                           | 1:2000  |
|               |   |         |

|                            |                                       |                         |
|----------------------------|---------------------------------------|-------------------------|
| Proiectant General         | S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L. București | <b>5</b>                |
| Proiectant de specialitate | S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L. București | Ver. 6   PUZ<br>2023/11 |

PLAN URBANISTIC ZONAL – ZONĂ CU FUNCȚIUNI MIXTE – LOCUINȚE ȘI UNITĂȚI INDUSTRIALE  
 ZONA BALTA NEAGRĂ, COMUNA GURA RÂULUI  
 M E M O R I U G E N E R A L

## 1. INTRODUCERE

|       |   |   |
|-------|---|---|
| 1.1.  | Date de recunoaștere a documentației  |   |
| 1.1.1 | Denumirea proiectului   |   |
|       | P.U.Z. ȘI R.L.U. AFERENT PENTRU ZONĂ CU FUNCȚIUNI MIXTE, LOCUINȚE ȘI UNITĂȚI INDUSTRIALE<br>ZONA BALTA NEAGRĂ | → |
| 1.1.2 | Inițiator   |   |
|       | PRIMĂRIA COMUNEI GURA RÂULUI  | → |
| 1.1.3 | Elaborator (proiectant), subproiectant, colaboratori  |   |
|       | S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L. București   | → |
| 1.1.4 | Data elaborării   |   |
|       | 2021 / rev. 5 – noiembrie 2023  | ▲ |

## 1.2. Obiectul lucrării

### SOLICITĂRI ALE TEMEI – PROGRAM

Elaborarea Planului Urbanistic Zonal privind investiția ”ZONĂ CU FUNCȚIUNI MIXTE, LOCUINȚE ȘI UNITĂȚI INDUSTRIALE, ZONA BALTA NEAGRĂ”, proiect cu o complexitate scăzută, se va face prin corelarea directă cu documentațiile de amenajarea teritoriului și urbanism din U.A.T. Gura Râului.

Documentația se elaborează în scopul:

- ☒ stabilirii direcțiilor, priorităților și reglementărilor de amenajare a teritoriului studiat;
- ☒ utilizării raționale și echilibrate a teritoriului studiat;
- ☒ precizării influențelor riscurilor naturale asupra teritoriului studiat;
- ☒ fundamentarea realizării unor investiții de utilitate publică în teritoriul menționat (în special cele legate de asigurarea infrastructurii edilitare majore);
- ☒ realizarea investițiilor propuse cu costuri cât mai reduse și cu păstrarea indicatorilor specifici criteriilor de dezvoltare durabilă;
- ☒ asigurării suportului reglementar pentru eliberarea autorizațiilor de construire în zona studiată;

|                            |                                       |                                     |
|----------------------------|---------------------------------------|-------------------------------------|
| Proiectant General         | S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L. București | <b>6</b><br>Ver. 6   PUZ<br>2023/11 |
| Proiectant de specialitate | S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L. București |                                     |

PLAN URBANISTIC ZONAL – ZONĂ CU FUNCȚIUNI MIXTE – LOCUINȚE ȘI UNITĂȚI INDUSTRIALE  
ZONA BALTA NEAGRĂ, COMUNA GURA RÂULUI  
M E M O R I U G E N E R A L

-  asigurarea criteriilor de funcționalitate, complexitate, stabilitate, siguranță, eficiență tehnică și economică.

## PREVEDERI ALE PROGRAMULUI DE DEZVOLTARE A LOCALITĂȚII, PENTRU ZONA STUDIATĂ

Potrivit Planului Urbanistic General al Comunei Gura Râului, zona de studiu este situată în extravilanul acesteia.

### 1.3. Surse documentare

#### Surse documentare

Sursele care au stat la baza elaborării acestei documentații au fost următoarele:

- Planul Urbanistic General al Comunei Gura Râului;
- Plan de identificare și ridicare topografică asigurat din grija investitorului;
- Legislația specifică cu implicații în domeniul urbanismului.

## LISTA STUDIILOR ȘI PROIECTELOR ELABORATE ANTERIOR P.U.Z.

- ▼ Studiu Topografic

## LISTA STUDIILOR DE FUNDAMENTARE ÎNTOCMITE CONCOMITENT CU P.U.Z.

Nu este cazul.

## PROIECTE DE INVESTIȚII ELABORATE PENTRU DOMENII CE PRIVESC DEZVOLTAREA URBANISTICĂ A ZONEI

Nu este cazul.

## 2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

### 2.1. Evoluția zonei

#### DATE PRIVIND EVOLUȚIA ZONEI

Având în vedere direcțiile principale de dezvoltare ale comunei Gura Râului privind dezvoltarea zonelor cu funcțiuni mixte, de locuințe și/sau unități industriale, principalele obiective ale evoluției zonei sunt:

- reglementarea fermă și/sau flexibilă a zonei;
- accentul preponderent pe funcțiuni ce satisfac cerințele investitorilor.

## CARACTERISTICI SEMNIFICATIVE ALE ZONEI, RELAȚIONATE CU EVOLUȚIA LOCALITĂȚII

Comuna Gura Râului dispune de un important potențial turistic datorita cadrului natural deosebit și a elementelor de patrimoniu construit, nevalorificat până în prezent.

|                            |                                       |                         |
|----------------------------|---------------------------------------|-------------------------|
| Proiectant General         | S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L. București | 7                       |
| Proiectant de specialitate | S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L. București | Ver. 6   PUZ<br>2023/11 |

PLAN URBANISTIC ZONAL – ZONĂ CU FUNCȚIUNI MIXTE – LOCUINȚE ȘI UNITĂȚI INDUSTRIALE  
 ZONA BALTA NEAGRĂ, COMUNA GURA RÂULUI  
 M E M O R I U G E N E R A L

Administrația publică locală (n. primăria Gura Râului) își propune, pe termen mediu și lung, dezvoltarea activitatilor turistice si de agrement, având la bază următoarele direcții de acțiune:

- ▼ informarea si stimularea locuitorilor în vederea dezvoltarii agroturismului, în special prin accesare defonduri europene; asigurarea cu prioritate a infrastructurii edilitare pentru unitatile noi de turism si agroturism solicitate a fi înfiintate pe raza comunei; sustinerea de catre administratia locala aunitatilor turistice si promovarea lor prin publicitate pe site-ul primariei,etc.
- ▼ dezvoltarea turismului itinerant prin identificarea si marcarea de trasee de orientare turistica pentru elevii aflati în tabere scolare si turisti amatori de drumetii;
- ▼ identificarea de areale pe raza comunei si amenajarea lor pentru organizarea turismului thematic (bird-, bear- și wolf-watching, pescuit sportiv, drumeții montane);
- ▼ identificarea unor trasee care sa permita activitati precum mountainbike si plimbari cu ATVuri/enduro;
- ▼ amenajarea zonei de vest a comunei, în apropierea pârtiei de schi, în care se desfasoarafestivaluri folclorice, evenimente culturale organizate în sezonul de vara, cu spatii pentru campare autoturisme, prevazute cu dotari specifice (grupuri sanitare, mic punct de alimentatie publica, amenajari pentru petrecereatimpului liber, etc.).

## POTENȚIAL DE DEZVOLTARE

Strategia de dezvoltare a zonei ar trebui să urmărească următoarele etape:

- Armonizarea cu Planul Urbanistic General și corelarea, actualizarea precum și nuanțarea acestuia în scopul atingerii obiectivelor dezvoltării durabile;
- Organizarea spațială a zonei Balta Neagră și integrarea ei în cadrul structurii spațiale extinse a intravilanului Comunei Gura Râului;
- Obținerea unei imagini spațiale în concordanță cu statutul acesteia (n. zona Balta Neagră) în cadrul localității și cu necesitatea de reprezentativitate la nivelul unui areal mai extins.

În vederea viitoarei evolutii a comunei Gura Râului pe termen scurt si mediu s-a realizat întocmirea unor scenarii de dezvoltare a localitatii pe baza identificarii prioritatilor pe domenii si corelarea nevoilor populatiei cu principiile dezvoltarii durabile.

Astfel, în vederea dezvoltarii urbanistice a localitatii s-au formulat masurile ce trebuie luate pentruaraspunde necesitatilor si optiunilor de dezvoltare a comunei, solicitate de locuitorii acesteia.

În urma analizelor multicriteriale derulate de administrația publică locală, pe o perioadă de timp mai mare, s-au stabilit următoarele prioritati de dezvoltare în evolutia localitatii:

- ↗ extinderea suprafetei de intravilan care sa cuprinda functiuni mixte – locuinte, unitati industriale, agrement si sport;
- ↗ posibilitatea asigurarii utilitatilor edilitare necesare în zonele noi cuprinse în intravilan;
- ↗ finalizarea procesului de reabilitarea a circulatiilor carosabile existente (pietruire, asfaltare, modernizare) in scopul asigurarii accesului si a legaturii cu diferite zone functionale pentru toate gospodariile existentesi întocmirea de studii si proiecte pentru modernizarea si crearea cailor de circulatii in zonele extinse cuprinse în intravilan;
- ↗ reabilitarea podurilor si podetelor, unde este cazul;
- ↗ stimularea dezvoltarii agentilor economici, pentru crearea de noi locuri de munca;

|                            |                                       |                         |
|----------------------------|---------------------------------------|-------------------------|
| Proiectant General         | S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L. București | <b>8</b>                |
| Proiectant de specialitate | S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L. București | Ver. 6   PUZ<br>2023/11 |



PLAN URBANISTIC ZONAL – ZONĂ CU FUNCȚIUNI MIXTE – LOCUINȚE ȘI UNITĂȚI INDUSTRIALE  
 ZONA BALTA NEAGRĂ, COMUNA GURA RÂULUI  
 M E M O R I U G E N E R A L

- ⇒ realizarea de noi dotari, invatamânt, sanatate, spatii comerciale, prestari servicii în zonele în care acestea lipsesc si în zonele compacte, propuse a fi introduse în intravilan.

## 2.2. Încadrare în localitate

Zona studiată este situată în partea de nord-est a localitatii Gura Râului, in imediata vecinatate a DJ106J.  
 Terenul care a generat PUZ are o suprafață de 99,00ha.

## 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

#### Date geologice și geomorfologice generale

Zona studiata este cuprinsa in cadrul marelui bazin de sedimentare Transilvan si prezinta caracteristicile acestuia.

In aceasta zona o dezvoltare considerabila o au depozitele mio-pliocene, reprezentate prin etajele superioare miocene (sarmatia, buglovian) si etajele inferioare pliocene (meotian, pontian). Depozitele sarmatiene sunt alcatuite din conglomerate poligene, gresii miocene, nisipuri micocee si marno-argile cenusii. Peste aceste formatiuni s-au depus formatiuni cuaternare fluvio-lacustre si eoliene, formandu-se totodata patura de sol, cu un profil bine dezvoltat.

Se observa o stratificatie generala uniforma, tipica zonelor de munte se caracterizeaza prin prezenta la suprafata terenului, sub stratul de sol argilos gros de 0,10-0,15m, a unui strat de argila prafoasa si nisipuri pietroase cu grosimea variabila.

Din stratificatia generala prezentata rezulta ca amplasamentul este situat pe un teren cu capacitate portanta buna. Pentru lucrarea care se proiecteaza o importanta mai mare o au depozitele nisiopoase in amestec cu nisip.

Sintetizand, stratificatia generala a terenului se prezinta astfel:

- din analiza datelor geologice-geotehnice a rezultat ca nu se gaseste cantonat un orizont acvifer freatic in zona forajelor, infiltratii existente sunt datorate apelor de suprafata, care provin din imbibarea argilelor

#### Considerații hidrografice

Rețeaua hidrografica este tributara raului Olt. Ea este formata din râul Cibin și o parte din afluenții săi.

Râul Mic (valea Foltei) reprezinta parțial limita de nord-vest a comunei; pârâul Maciuca (Beșineu) și Râul Mare (Cibin) reprezinta parțial limitele de sud-est și sud ale comunei; iar pârâul din valea Lupului și pârâul Moale reprezinta parțial limita de sud-est a comunei.

Apele Râului Mare (Cibin) și ale Râului Mic (valea Foltei împreuna cu afluenții saipârâurile Maciuca / Beșineu și Izvorul de la Degnaza / Daneasa) se unesc formând râul Cibin (în amonte de localitatea Gura Râului).

Apele pârâului Orlat și ale celui din valea Lupului (în amonte - valea Marajdiei) împreuna cu cele ale Pârâului Moale se descarca în râul Cibin în aval de localitatea Orlat, respectiv în aval de localitatea Cristian.

|                            |                                       |                         |
|----------------------------|---------------------------------------|-------------------------|
| Proiectant General         | S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L. București | <b>9</b>                |
| Proiectant de specialitate | S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L. București | Ver. 6   PUZ<br>2023/11 |

PLAN URBANISTIC ZONAL – ZONĂ CU FUNCȚIUNI MIXTE – LOCUINȚE ȘI UNITĂȚI INDUSTRIALE  
 ZONA BALTA NEAGRĂ, COMUNA GURA RÂULUI  
 M E M O R I U G E N E R A L

În zona alpina a munților Cindrelului sunt semnalate două lacuri glaciare - lezerul Mare și lezerul Mic. Conform Legii nr. 5/2000 - Zone protejate, aceste lacuri fac parte din rezervația "lezerle Cindrelului" a caror suprafața este de 609,60 ha (în anexa nr. I, punctul 2.0 – rezervații și monumente ale naturii – poziția 2.705).

Hidrografia locală este reprezentată de râul Cibin, cod cadastral VIII.120., și afluenții acestuia, dintre care mai importanți sunt raul Saliste și paraul Orlat. Cibinul își are obarsia în Mtii Cibinului, acesta își formează cursul din unirea a două râuri izvorâte din circurile glaciare nordice ale Cindrelului și anume Râul Mare și Râul Mic. Albia acestuia are o lungime de 82 km și o pantă de 20 ‰, drenând un fond forestier de 74859 ha.

Din punct de vedere hidrogeologic, în zona de luncă a Cibinului și a afluenților săi, apa freatică se întâlnește la adâncimea de -2 /-5 m și are un debit strâns legat de nivelul și debitul rețelei hidrografice de suprafață.

În zona montană, apa freatică este în cantități mici, deși nivelul precipitațiilor este mai ridicat, datorită grosimii mici a depozitelor acoperitoare și a pantei mari a versanților, ce împiedică acumularea. Hidrologia zonei de interes pentru studiul de față este reprezentată de raul Cibin în zona hectometrului 494 n.

În anul 1980, în urma construirii unui baraj pe râul Cibin s-a format lacul de acumulare Gura Râului. Barajul are o înălțime de 74 m și este situat la altitudinea de 550 m. În avalul barajului este amplasată o microhidrocentrală de 3,8 MW. Lacul are o suprafață de 68 ha, o lățime de 70-330 m și o capacitate de 17,5 milioane m<sup>3</sup>. Este utilizat pentru alimentarea cu apă a orașului Sibiu, pentru producerea de energie electrică și nu în ultimul rând pentru regularizarea Râului Cibin.

Pe teritoriul comunei nivelul apei freactice variaza de la circa 6,0 - 8,0 m în zonele cu cotele de nivel mai înalte, până la 2,50 - 3,0 m în apropierea văilor. Teritoriile riverane acestor văi, în zona de luncă a cursurilor de apă sunt caracterizate prin acumularea apelor din precipitații, în perioadele în care acestea sunt abundente, fapt care conduce la ridicarea nivelului pânzei freactice (cu circa 1,0-1,5 m).

## Considerații seismice

Zona studiată este încadrată, conform cu SR 11100/1-93 – “Zonarea seismică. Macrozonarea teritoriului României” – la gradul 7<sub>1</sub> pe scara MSK, cu o perioadă de revenire de 50 de ani.

Normativul P100–1/2006 “Normativ pentru proiectarea antisismică a construcțiilor de locuințe social-culturale, agrozootehnice și industriale” indică următoarele valori pentru coeficienții  $a_g$  și  $T_c$  ( $a_g$ –coeficient seismic;  $T_c$ –perioadă de colț [s]):

- $a_g = 0,20g$
- $T_c = 0,7 s$

## 2.4. Circulația

### ASPECTE CRITICE PRIVIND DESFĂȘURAREA ÎN ZONA A CIRCULAȚIEI RUTIERE

Calea de comunicație rutieră principală pe care se desfășoară circulația în zona este drumul județean DJ106J.

Comuna Gura Râului este situată în sud-vestul municipiului Sibiu, pe drumul județean DJ 106J, între localitatea Orlat și barajul de acumulare Gura Râului. Comuna este compusă dintr-un singur sat–satul de reședință Gura Râului.

Comuna Gura Râului, compusă dintr-o singură localitate, se caracterizează printr-o rețea stradală dezvoltată longitudinal, axa principală a localității fiind drumul județean DJ 106J Orlat - Gura Râului; din drumul județean DJ 106J se ramifică drumul județean DJ 106M spre zona de la coada lacului Gura Râului.

|                            |                                       |                                      |
|----------------------------|---------------------------------------|--------------------------------------|
| Proiectant General         | S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L. București | <b>10</b><br>Ver. 6   PUZ<br>2023/11 |
| Proiectant de specialitate | S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L. București |                                      |

PLAN URBANISTIC ZONAL – ZONĂ CU FUNCȚIUNI MIXTE – LOCUINȚE ȘI UNITĂȚI INDUSTRIALE  
 ZONA BALTA NEAGRĂ, COMUNA GURA RÂULUI  
 M E M O R I U G E N E R A L

Celelalte legaturi rutiere cu teritoriul învecinat sunt: drumul județean DJ 106A (din DJ106J) catre cabana Curmatura și localitațile Paltiniș și Rașinari; drumul județean 106D(din DJ 106J) către localitatea Poplaca; fostul drum comunal DC 64(cu cele trei ramificații către Joagarele Cindrelului, pădurea Beșineu și Telescaun – Păltiniș).

Starea rețelei stradale a fost modernizată până în prezent cu îmbrăcăminte asfaltică pe majoritatea arterelor de circulație din intravilanul comunei. Drumul județean DJ 106J ce străbate toată comuna este modernizat și se afla în stare buna de viabilitate. Are un profil transversal cu cate o bandă pe sens, rigole si canalizare pluvială.

## 2.5. Ocuparea terenurilor

### PRINCIPALELE CARACTERISTICI ALE FUNCȚIUNILOR CE OCUPĂ ZONA STUDIATĂ

Repartizarea pe folosință și funcțiuni a suprafeței zonei studiate este in prezent cea de teren liber de construcții sau parțial liber de construcții.

### RELAȚIONĂRI ÎNTRE FUNCȚIUNI

În cadrul localității Gura Râului se remarcă ocuparea majoritară a suprafeței intravilanului de către zona terenurilor agricole - 49,46%, urmată de curți construcții - 23,25% din care zona de locuințe ocupă 21,61% și de cea a căilor de comunicație rutieră - 10,16% din suprafața actualului intravilan.

Suprafața medie a parcelelor și procentul de ocupare a terenului cu cladirile existentenu permit în general realizarea de noi construcții pe același lot în cadrul localității Gura Râului.

În cazul construcțiilor specifice existente pe raza comunei (cabane I.F.E.T, cantoane silvice etc.), precum și unitățile cu profil agrozootehnic (stâne) acestea nu au fost cuprinse in suprafața intravilanului existent putând funcționa in extravilan, conform legii.

### GRADUL DE OCUPARE AL ZONEI CU FOND CONSTRUIT

Zona studiată prin P.U.Z. este situată în extravilanul Comunei Gura Râului, fiind teren parțial liber de construcții.

### ASPECTE CALITATIVE ALE FONDULUI CONSTRUIT

În zona adiacentă terenului studiat, există construcții edificate, cu destinația de locuințe individuale.

Conform datelor oferite de Recensământul Național din 2011, în comuna Gura Râului s-au înregistrat următoarele date referitoare la fondul locuibil:

- numărul total de gospodarii – 1151 cu 1315 cladiri din care cladiri cu locuinte 1304;
- numărul total de locuințe conventionale – 1332 din care 1330 sunt proprietate privata, 1 locuinta este proprietate de stat și 1 locuinta apartine cultelor religioase;
- suprafața locuibila totala este de 46.970 mp (98,0% din totalul locuințelor sunt proprietate privata);
- numărul unităților de tip hotel este de 1;

Fondul de locuințe este compus din locuințe individuale pe loturi, cu regim partersau P+1E si in mica masura P+2E (locuinte noi). Locuințele existente sunt în majoritate în stare buna în procent de peste 70%, restul sunt în stare medie sau rea.

Procentul de locuințe construite din materiale durabile reprezinta peste 80% din totalul fondului construit al comunei. Marimea medie a lotului de casa la nivelul comunei este de circa 1500 mp. Pentru grupa de indicatori privind spațialitatea locuințelor, în comuna Gura Râului se înregistrează valori inferioare sau comparabile cu cele ale mediei pe județ sau pe țara.

|                            |                                       |                                      |
|----------------------------|---------------------------------------|--------------------------------------|
| Proiectant General         | S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L. București | <b>11</b><br>Ver. 6   PUZ<br>2023/11 |
| Proiectant de specialitate | S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L. București |                                      |

## ASIGURAREA CU SERVICII A ZONEI ÎN CORELARE CU ZONELE VECINE

Pin P.U.Z. s-a propus ca zona studiată să beneficieze de o extindere a construcțiilor de locuințe (, această extindere fiind completată de o zonă destinată producției de mici dimensiuni, nepoluante (ZONĂ ACTIVITĂȚI CONEXE INDUSTRIEI LOCALE - UNITĂȚI PRODUCTIVE NEPOLUANTE, PRESTARI SERVICII, DEPOZITARE - CU PROCENT MARE DE SPAȚII VERZI AMENAJATE).

## ASIGURAREA CU SPAȚII VERZI

În stadiul actual, ținând cont de destinația terenului, nu există zone de spațiu verde amenajat sau de agrement.

## EXISTENȚA UNOR RISCURI NATURALE ÎN ZONA STUDIATĂ SAU ÎN ZONELE ÎNVECINATE

Risc la alunecari de teren

În conformitate cu „Legea 575/22-10-2001 – privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național – Secțiunea a V-a – Zone de risc natural”, zona studiată prezintă potențial scăzut de producere a alunecărilor.

Riscul geotehnic

În conformitate cu „Normativul privind principiile, exigențele și metodele cercetării geotehnice a terenului de fundare – NP 074/2007”, care stabilește criteriile de încadrare într-o anumită categorie geotehnică a lucrărilor, din punct de vedere al riscului geotehnic indus de lucrările respective, amplasamentul studiat se încadrează în categoria geotehnică 1, cu risc geotehnic redus<sup>1</sup>, pe baza punctajului obținut, ținând seamă de factorii prevăzuți în normativul menționat astfel:

| FACTORII DE AVUT ÎN VEDERE |  |   | PUNCTAJ  |
|----------------------------|--|---|----------|
| 1.                         | Condițiile de teren                                    | <b>c. Terenuri bune</b> – pământurile argiloase nisipoase | 1        |
| 2.                         | Apa subterană  | Fără epuismențe   | 1        |
| 3.                         | Clasificarea construcției după categoria de importanță | Normală   | 3        |
| 4.                         | Vecinătăți   | Fără riscuri  | 1        |
| 5.                         | Zona seismică  | Zone seismice cu $a_g = 0,20$                             | 1        |
| <b>Riscul geotehnic</b>    |  | <b>Redus<sup>1</sup></b>                                  | <b>7</b> |

## 2.6. Echipare edilitară

În vecinătatea zonei studiate există rețele de utilități privind alimentarea cu apă, gaze naturale, energie electrica si canalizare.

Localitatea Gura Râului este echipata parțial cu instalații centralizate de alimentare cu apa și canalizare. Lucrarile hidrotehnice existente în zona comunei Gura Râului permit asigurareafunctionalitatii din punct de vedere al echiparii edilitarea comunei atat pentru necesitatile din gospodariile populatiei cat si pentru necesitatile optime desfasurarii activitatilor economice.

<sup>1</sup> Limitele de punctaj pentru **riscul geotehnic** sunt: 1) 6÷9 – Redus; 2) 10÷14 – Moderat și 3) 15÷21 – Major

## 2.7. Probleme de mediu

Avându-se în vedere strategia de dezvoltare a comunei Gura Râului și funcțiunea dominantă a zonei, funcțiunea propusă nu aduce nici un prejudiciu din punct de vedere al protecției mediului.

Lucrările de investiții preconizate vor respecta condițiile de igienă a mediului, prin refacerea zonelor afectate de construcții improvizate și a relației armonice dintre cadru natural și cel construit, realizându-se o clădire modernă. Toate lucrările de șantier se vor desfășura în incinta proprie.

### EVIDENȚIEREA ARIILOR NATURALE PROTEJATE

#### **Arii naturale protejate**

Pe teritoriul comunei Gura Râului, se găsesc 4 arii naturale protejate administrate de către Consiliul Județean Alba. Categoriile din care fac parte aceste 4 arii protejate sunt:

- 1 sit de importanța comunitară ROSCI0085 Frumoasa (137.256 ha);
- 1 arie de protecție specială avifaunistică ROSPA0043 Frumoasa (130.890 ha);
- 2 arii naturale protejate de interes național: 2.707 Parcul Natural Cindrel (8.099 ha) și 2.705 lezerele Cindrelului (609 ha).

Prezentul intravilan, dar și cel propus prin Planul Urbanistic General al comunei Gura Râului nu se suprapun peste suprafața celor 4 arii naturale protejate. Totodată, distanța dintre propunerea de introducere a intravilanului și limita siturilor din cadrul rețelei Natura 2000 este de aproximativ 3 km, iar dintre aceeași propunere de introducere a intravilanului (UTR 5) și ariile naturale protejate de interes național este de aproximativ 13 km.

Pentru declararea ariilor protejate respective, a stat biodiversitatea ridicată pe care o poate susține multitudinea de habitate, majoritatea fiind de interes comunitar (specii și habitate), dar și anumite elemente geomorfologice (lezerele Cindrelului).

Pe teritoriul comunei care se suprapune cu cel al ariilor naturale protejate, se pot identifica habitatele de interes comunitar (inclusiv prioritar, cel marcat cu \*), cu anumite suprafețe:

- Tufarișuri alpine și boreale – 4060
- Tufarișuri cu Pinus mugo și Rhododendron myrtifolium – 4070\*
- Pajiști boreale și alpine pe substrat silicios – 6150
- Fânețe montane – 6520
- Paduri de fag de tip Luzulo-Fagetum – 9110
- Paduri dacice de fag (Symphyto-Fagion) – 91V0
- Paduri acidofile de Picea abies din regiunea montana (Vaccinio–Piceetea) – 9410

### EVIDENȚIEREA POTENȚIALULUI BALNEAR ȘI TURISTIC

Comuna Gura Râului este situată la 18 km de municipiul Sibiu, în Mărginimea Sibiului, având vatra satului la ieșirea râului Cibin din munți, de unde vine și denumirea.

În arealul comunei este situat Parcul Natural Cindrel. Aflată la o altitudine de 554 m și străjuită de dealuri și păduri, comuna Gura Râului beneficiază de aerul tare și curat al munților ce o străjuiesc. Atestată documentar în 1380 Gura Râului este unul dintre puținele locuri unde tineretul păstrează intacte tradițiile și obiceiurile specifice, și

|                            |                                       |                                      |
|----------------------------|---------------------------------------|--------------------------------------|
| Proiectant General         | S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L. București | <b>13</b><br>Ver. 6   PUZ<br>2023/11 |
| Proiectant de specialitate | S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L. București |                                      |

PLAN URBANISTIC ZONAL – ZONĂ CU FUNCȚIUNI MIXTE – LOCUINȚE ȘI UNITĂȚI INDUSTRIALE  
 ZONA BALTA NEAGRĂ, COMUNA GURA RÂULUI  
 M E M O R I U G E N E R A L

unde acestea se îmbină armonios cu modernul. Ulițele sale se înșiruiesc pe malul râului Cibin, ce deschide cărarea printre dealuri. La altitudini mari întâlnim păduri de pin, brad, foioase. La poalele munților se află case ca niște adevărate cetăți, unele vechi de mai bine de 100 de ani, cu porți mari, curți interioare umbrite de viță-de-vie, șuri înalte pline de fân, grădini frumoase.

Dealurile ce străjuiesc Gura Rîului constituie o primă invitație la drumeții (dealul Grosu Muierii și Vârful Bliderei – 1220m în dreapta râului, și dealul Coasta Rîului în stânga). Muntele Cindrel (2244 m) este de asemenea aproape. În Munții Cibinului, la poalele Cindrelului și Frumoasei, în două văi romantice, se află ascunse, ca niște mărgăritare, două lacuri cristaline: lezerul Mare și lezerul Mic. Din ele își ia obârșia râul Cibin. Tot pe râul Cibin este amenajat un lac de acumulare stăvilit printr-un baraj.

Barajul Gura Rîului și lacul de acumulare, cu un volum la NNR de 17,5 milioane mc, asigură alimentarea cu apă a municipiului Sibiu și a localităților din aval precum și atenuarea undelor de viitură.

Nu este evidențiat în cadrul U.A.T. Gura Râului un potențial balnear evident, existând un potențial turistic mare și din cauza apropierii de zona Păltiniș.

## PRINCIPALELE DISFUNCȚIONALITĂȚI

În concluzie, se poate aprecia că parcela generatoare a PUZ-ului prezent este situată la limita dintre o zonă constituită, de tip rural și una cvasinaturală, neconformată din punct de vedere urbanistic (nici volumetric, nici morfologic).

Din analiza critică a situației existente se desprind o serie de disfuncționalități principale, care necesită soluții de eliminare sau remediere, și anume:

- Lipsa unor locuri de munca în domeniul activităților productive și serviciilor duce la un procent considerabil al navetistilor din rândul populației active. Comuna dispune de suprafețe suficiente de teren pentru mici întreprinzători în domeniul prelucrării produselor locale. Noile locuri de munca, realizabile fie prin reluarea unor activități, fie prin înființarea unor unitați noi, ar ameliora plecările din comuna a forței de munca.
- Construibilitatea redusă a unor terenuri din actualul intravilan, pe de o parte și cererile adresate Primăriei pentru realizarea de noi locuințe, impune creșterea suprafeței intravilanului și reglementarea acestuia prin întocmirea de PUZ-uri pe suprafețe compacte.
- Rețeaua de drumuri este aproape integral modernizată iar pentru zonele nou propuse a fi introduse în intravilan se vor prevedea noi strazi de categorii și secțiuni stabilite prin documentații de urbanism specifice, respectiv planuri urbanistice zonale.
- În cadrul localității Gura Râului drumul județean DJ 106J are un traseu sinuos ceea ce face necesară semnalizarea lui corespunzătoare în special în zona centrală.

## 2.8. Opțiuni ale populației

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

- 📦 refuncționalizarea și revitalizarea zonei studiate, adaptată la cerințele P.U.G.- lui și la specificul zonei.

Din punct de vedere al administrației publice locale zona se încadrează în politicile proprii de dezvoltare urbanistică a zonei.

|                            |                                       |                         |
|----------------------------|---------------------------------------|-------------------------|
| Proiectant General         | S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L. București | <b>14</b>               |
| Proiectant de specialitate | S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L. București | Ver. 6   PUZ<br>2023/11 |

PLAN URBANISTIC ZONAL – ZONĂ CU FUNCȚIUNI MIXTE – LOCUINȚE ȘI UNITĂȚI INDUSTRIALE  
 ZONA BALTA NEAGRĂ, COMUNA GURA RÂULUI  
 M E M O R I U G E N E R A L

Din analiza situației existente se constată că nu exista disfuncționalități notabile și că este necesară o astfel de investiție în zonă pentru a ajuta la dezvoltarea acesteia.

### 3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

#### 3.1. Concluzii (și recomandări) ale studiilor de fundamentare

În urma studierii surselor documentare și a temei de proiectare întocmită de beneficiar, se trag următoarele concluzii:

- terenul este cuprins în extravilanul comunei Gura Râului;
- funcțiunea dominantă din vecinătatea amplasamentului este cea de locuințe cu regim redus de înălțime.

#### 3.2. Prevederi ale P.U.G. Comuna Gura Râului

În planurile de dezvoltare ale primăriei Gura Râului, care indică politicile de dezvoltare ale zonei stabilite de către consiliul local, investiția se încadrează bine corespunzând cu strategia și noile prevederi și neafectând viitoarele echipări edilitare.

Pentru dezvoltarea urbanistică și creșterea calității vieții populației din Gura Râului, se desprind următoarele cerințe principale:

- majorarea suprafețelor de teren în intravilan necesare dezvoltării industriei mici prelucrătoare a materiilor și produselor locale (lemn, lână, fructe de pădure, plante medicinale, etc).
- dezvoltarea turismului de vacanță de week-end, cu infrastructura necesară acestora.

#### 3.3. Valorificarea cadrului natural

Cadrul natural existent este propus să fie îmbunătățit prin:

- amenajarea de zone verzi;
- modernizarea străzilor și intersecțiilor cu vizibilitate redusă, crearea infrastructurii de drumuri în zonele de intravilan extinse; asigurarea locurilor de parcare pentru public la instituțiile principale ale comunei.

Se va asigura în acest fel îmbunătățirea relației cadru natural – cadru construit.

#### 3.4. Modernizarea circulației

Circulația rutieră pe teritoriul comunei este în mare majoritate reabilitată și modernizată (asfaltată, largită, prevăzută cu rigole și trotuare) pentru străzile comunei din actualul intravilan.

Pe măsura mobilării zonelor extinse ale intravilanului se propune realizarea de studii și proiecte pentru crearea de rețele stradale noi care să deservească optim toate funcțiunile prevăzute pentru aceste zone.

Aceste studii vor sta la fundamentarea planurilor urbanistice zonale care se vor realiza pentru zonele propuse să fie introduse în intravilan. În zona studiată prin PUZ se vor rezerva terenuri pentru căile de comunicație și infrastructura edilitară.

|                            |                                       |                                      |
|----------------------------|---------------------------------------|--------------------------------------|
| Proiectant General         | S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L. București | <b>15</b><br>Ver. 6   PUZ<br>2023/11 |
| Proiectant de specialitate | S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L. București |                                      |

PLAN URBANISTIC ZONAL – ZONĂ CU FUNCȚIUNI MIXTE – LOCUINȚE ȘI UNITĂȚI INDUSTRIALE  
 ZONA BALTA NEAGRĂ, COMUNA GURA RĂULUI

M E M O R I U G E N E R A L



Retelele stradale noi vor fi conectate la cele existente si se vor realiza pe suprafete de teren care vor fi cedate sau expropriate pentru cauza de utilitate publica astfel încât sa poate fi realizate de catre administratia locala la standarde moderne.

Din cauza conformarii reliefului în panta si formarii torentilor este necesara, pentru retelele de circulatii noi create, realizarea de rigole care sa permita scurgerea apelor pluviale si conectarea acestora la canalele de evacuare existente. În zonele în care sistemul de circulatii este fragmentat se propune completarea rețelei stradale existente si realizarea de poduri si podete noi acolo unde sunt necesare.

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

Conform prezentului PUZ, zonele functionale cu caracter obligatoriu sunt:

**ZONĂ CU FUNCȚIUNI MIXTE – LOCUINȚE ȘI UNITĂȚI INDUSTRIALE**

| <b>LIMITE</b>   |  |
|---|--|
|    | LIMITĂ UNITATE TERITORIAL-ADMINISTRATIVĂ DE BAZĂ - U.A.T. GURA RĂULUI  |
|    | LIMITA ZONEI CE A GENERAT P.U.Z.   |
|   | LIMITĂ UNITATE TERITORIALĂ DE REFERINȚĂ PROPUȘĂ <b>M</b>   |
|  | LIMITĂ INTRAVILAN EXISTENT   |
| <b>ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ PROPUȘĂ</b>   |  |
| <b>ZONE FUNCȚIONALE MIXTE</b>   |  |
|  | ZONĂ INSTITUȚII, SERVICII DE INTERES GENERAL ȘI ECHIPAMENTE PUBLICE, ACTIVITĂȚI PRODUCTIVE MICI, NEPOLUANTE, AVÂND FUNCȚIUNEA DOMINANTĂ LOCUIREA INDIVIDUALĂ |
|  | ZONĂ ACTIVITĂȚI CONEXE INDUSTRIEI LOCALE - UNITĂȚI PRODUCTIVE NEPOLUANTE, PRESTARI SERVICII, DEPOZITARE - CU PROCENT MARE DE SPAȚII VERZI AMENAJATE          |
| <b>ZONE FUNCȚIONALE OMOGENE</b>   |  |
|  | ZONĂ REZIDENȚIALĂ - LOCUIRE INDIVIDUALĂ (P,P+1) LOCUIRE INDIVIDUALĂ IN ZONE NECONSTITUITE (NOU PROPUSE)  |
|  | ZONĂ SERVICII, DOTĂRI ȘI ECHIPAMENTE PUBLICE   |
|  | ZONĂ DESTINATĂ CONSTRUCȚIILOR TEHNICO-EDILITARE (G.A., S.E., S.P.)   |
| <b>CIRCULAȚII</b>   |  |
|  | CIRCULAȚII CAROSABILE  |
|  | CIRCULAȚII PIETONALE (INCLUSIV PISTE PENTRU BICICLETE)   |
|  | DRUM JUDEȚEAN (DJ106J)   |

|   |  |
|---|--|
|  | SPAȚII VERZI CU ACCES NELIMITAT (FĂȘII PLANTATE, SCUARURI, ZONE DE PROMENADĂ ȘI BELVEDERE) |
|---|--|



PLAN URBANISTIC ZONAL – ZONĂ CU FUNCȚIUNI MIXTE – LOCUINȚE ȘI UNITĂȚI INDUSTRIALE  
 ZONA BALTA NEAGRĂ, COMUNA GURA RÂULUI  
 M E M O R I U G E N E R A L

| REGLEMENTĂRI   |   |  |                                      |    |  |   |   |  |                          |   |   |
|--|---|--|--------------------------------------|----|--|---|---|--|--------------------------|---|---|
| LOTURI NOU PROPUSE   |   |  |                                      |    |  |   |   |  |                          |   |   |
| ALINIERE MINIM ADMISĂ  | <table border="1"> <tr> <td></td> <td>CONSTRUIRE RETRAS FAȚĂ DE ALINIAMENT</td> </tr> <tr> <td>53</td> <td>RETRAGERE FAȚĂ DE ALINIAMENT - 5.00m / 3.00m</td> </tr> <tr> <td>L</td> <td>RETRAGERE FAȚĂ DE ALINIAMENT - liber (după caz)<br/>definită de zona de protecție L.E.A. (măsurată de la...)</td> </tr> <tr> <td></td> <td>CONSTRUIRE LA ALINIAMENT</td> </tr> <tr> <td>A</td> <td>CONSTRUIRE LA ALINIAMENT - fără retragere</td> </tr> </table> |  | CONSTRUIRE RETRAS FAȚĂ DE ALINIAMENT | 53 | RETRAGERE FAȚĂ DE ALINIAMENT - 5.00m / 3.00m | L | RETRAGERE FAȚĂ DE ALINIAMENT - liber (după caz)<br>definită de zona de protecție L.E.A. (măsurată de la...) |  | CONSTRUIRE LA ALINIAMENT | A | CONSTRUIRE LA ALINIAMENT - fără retragere |
|  | CONSTRUIRE RETRAS FAȚĂ DE ALINIAMENT  |  |                                      |    |  |   |   |  |                          |   |   |
| 53   | RETRAGERE FAȚĂ DE ALINIAMENT - 5.00m / 3.00m  |  |                                      |    |  |   |   |  |                          |   |   |
| L  | RETRAGERE FAȚĂ DE ALINIAMENT - liber (după caz)<br>definită de zona de protecție L.E.A. (măsurată de la...)   |  |                                      |    |  |   |   |  |                          |   |   |
|  | CONSTRUIRE LA ALINIAMENT  |  |                                      |    |  |   |   |  |                          |   |   |
| A  | CONSTRUIRE LA ALINIAMENT - fără retragere   |  |                                      |    |  |   |   |  |                          |   |   |
| ZONĂ DESTINATĂ GRĂDINILOR CULTIVATE PENTRU PRODUCȚIA AGRICOLĂ A BUNURILOR DIN GOSPODĂRIE | zonă non-aeșificandi - nu se permite autorizarea de construcții   |  |                                      |    |  |   |   |  |                          |   |   |

### 3.5.1 Organizarea arhitectural-urbanistică

Criteriile principale de organizare arhitectural-urbanistică a zonei sunt următoarele:

- asigurarea amplasamentelor și amenajărilor necesare pentru noile construcții stabilite prin tema de proiectare ,
- asigurarea orientărilor corecte față de punctele cardinale și față de căile de acces;
- organizarea optimă a circulației auto și pietonale în incintă și în raport cu căile de acces;
- integrarea și armonizarea cadrului construit cu cel natural.

### 3.5.2 Zonificarea teritoriului

Zona studiată se afla în vecinătatea DJ106J. Pentru caracterizarea modului de utilizare a terenului, se stabilesc valori maxime privind procentul de ocupare a terenului (POT) și coeficientul de utilizare a terenului (CUT).

Pentru punerea în practică a criteriilor de mai sus în concordanță cu tema de proiectare, pe terenul care a generat P.U.Z. se propun următoarele :

- constituirea unei zonei mixte compuse din:
  - ≡ M1 - zonă instituții, servicii de interes general și echipamente publice, activități productive mici, nepoluante, având funcțiunea dominant locuirea individuală;
  - ≡ M2 - zonă activități conexe industriei locale – unități productive nepoluante, prestări servicii, depozitare, cu procent mare de spații verzi amenajate.
- constituirea unei zonei pentru locuințe individuale - LOCUIRE INDIVIDUALĂ IN ZONE NECONSTITUITE (NOU PROPUSE) – L|id
- constituirea unei zone pentru servicii, dotări și echipamente publice – IS|E – funcțiuni cu caracter central, dispersate în zonele semicentrale și periferice, predominant cu dotări de învățământ și sanitate

Se propune amenajarea accesurilor prin amenajarea de drumuri noi, completate de:

- › amenajarea parcurii autoturismelor în incinta proprie;

|                            |                                       |                         |
|----------------------------|---------------------------------------|-------------------------|
| Proiectant General         | S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L. București | <b>17</b>               |
| Proiectant de specialitate | S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L. București | Ver. 6   PUZ<br>2023/11 |

PLAN URBANISTIC ZONAL - ZONĂ CU FUNCȚIUNI MIXTE - LOCUINȚE ȘI UNITĂȚI INDUSTRIALE  
 ZONA BALTA NEAGRĂ, COMUNA GURA RĂULUI  
 M E M O R I U G E N E R A L

Se propun pentru arealul reglementat spații verzi, publice și private, după cum urmează:

- ▶ **V - SPAȚII VERZI CU ACCES NELIMITAT (FĂȘII PLANTATE, SCUARURI, ZONE DE PROMENADĂ ȘI BELVEDERE);**
- ▶ **zona verde, amenajată în spațiile libere de folosință comună (*Spațiu liber de folosință comună cu destinația zonă verde*)**
  - ▶ 10% din S.desf.propusă
  - ▶ 50% din S.lot destinată spațiilor verzi.

Bilanț teritorial comparativ pentru parcela care a generat PUZ:

Pentru zona reglementată, în tabelul de mai jos se găsesc valorile indicatorilor urbanistici propusi (POT și CUT), respectiv regimul de înălțime admis, după cum urmează:

| <b>TABEL BILANT TERITORIAL</b>                            |  |                              |                   |                        |              |       |
|---|--|------------------------------|-------------------|------------------------|--------------|-------|
| ZONĂ CU FUNCȚIUNI MIXTE – LOCUINȚE ȘI UNITĂȚI INDUSTRIALE |  |                              |                   |                        |              |       |
| ZONA BALTA NEAGRĂ   |  |                              |                   |                        |              |       |
| <b>TOTAL SUPRAFAȚĂ</b>                                    |  |                              |                   | <b>99.00</b>           | <b>100</b>   |       |
| din care:   |  |                              |                   |                        |              |       |
| SUBZONE FUNCTIONALE                                       |  | P.O.T. (%)                   | C.U.T.            | RMH.                   | HA.          | %     |
| <b>M1</b>   | ZONĂ INSTITUȚII, SERVICII DE INTERES GENERAL ȘI ECHIPAMENTE PUBLICE, ACTIVITĂȚI PRODUCTIVE MICI, NEPOLUANTE, AVÂND FUNCȚIUNEA DOMINANTĂ LOCUIREA INDIVIDUALĂ | 35                           | 1,0               | P+1<br>H.max. = 10m.   | <b>11,23</b> | 11.34 |
| <b>M2</b>   | ZONĂ ACTIVITĂȚI CONEXE INDUSTRIEI LOCALE - UNITĂȚI PRODUCTIVE NEPOLUANTE, PRESTARI SERVICII, DEPOZITARE - CU PROCENT MARE DE SPAȚII VERZI AMENAJATE          | 30                           | 1,5               | P+4<br>H.max. = 15m.   | <b>60,15</b> | 60.76 |
|   |  | 40                           | 1,6               | P+3<br>H.max. = 13m.   |              |       |
|   |  | 30<br>(CONSTRUCTII TIP HALA) | CUT<br>VOLUMETRIC | P<br>H.max. = 10m.     |              |       |
| <b>L   id</b>   | ZONĂ REZIDENȚIALĂ – LOCUIRE INDIVIDUALĂ  | 30                           | 0,4               | P, P+M<br>H.max. = 6m. | <b>14,80</b> | 14.95 |
|   | LOCUIRE INDIVIDUALĂ IN ZONE NECONSTITUITE (NOU PROPUSE)  | 40                           | 0,6               | P, P+1<br>H.max. = 8m. |              |       |
| <b>IS   E</b>   | ZONĂ SERVICII, DOTĂRI ȘI ECHIPAMENTE PUBLICE   | 40                           | 0,8               | P, P+1<br>H.max. = 9m. | <b>4,90</b>  | 4.95  |

|                            |                                       |                         |
|----------------------------|---------------------------------------|-------------------------|
| Proiectant General         | S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L. București | <b>18</b>               |
| Proiectant de specialitate | S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L. București | Ver. 6   PUZ<br>2023/11 |

PLAN URBANISTIC ZONAL - ZONĂ CU FUNCȚIUNI MIXTE - LOCUINȚE ȘI UNITĂȚI INDUSTRIALE  
 ZONA BALTA NEAGRĂ, COMUNA GURA RÂULUI  
 M E M O R I U G E N E R A L

|           |   |    |     |                        |             |      |
|-----------|---|----|-----|------------------------|-------------|------|
| <b>TE</b> | <b>ZONĂ DESTINATĂ CONSTRUCȚIILOR<br/>TEHNICO-EDILITARE (GA., SE., SP.)</b>                                | 40 | 0,8 | P, P+1<br>H.max. = 9m. | <b>0,07</b> | 0.07 |
| <b>V</b>  | <b>SPAȚII VERZI CU ACCES NELIMITAT<br/>(FĂȘII PLANTATE, SCUARURI, ZONE DE<br/>PROMENADĂ ȘI BELVEDERE)</b> |    |     |                        | <b>4,95</b> | 5.00 |
|           | <b>CIRCULAȚII CAROSABILE</b>  |    |     |                        | <b>2,00</b> | 2.02 |
|           | <b>CIRCULAȚII PIETONALE (INCLUSIV PISTE<br/>PENTRU BICICLETE)<br/>nou propuse</b>                         |    |     |                        | <b>0,90</b> | 0.91 |

## 3.6. Dezvoltarea echipării edilitare

### 3.6.1. Amplasament

Racordurile rețelelor interioare de apă și canalizare la rețelele publice existente pentru amplasament se vor realiza în conformitate cu SR 1343-1/2006, SR 1846-2/2006.

### 3.6.2. Topografia terenului, clima

### 3.6.3. Geologia, seismicitatea, categoria geotehnică

### 3.6.4. Organizarea de santier, demolari, devieri de rețele

Organizarea de santier se va realiza prin montarea unui sau mai multor containere metalice transportabile. În aceste containere se vor depozita scule, utilaje, echipament de protecție, panouri avertizoare și trusa de prim ajutor. Containerele se amplasează în zona de lucru astfel încât să nu perturbe accesul pietonilor.

### 3.6.5. Cai de acces provizorii

Caiile de acces provizorii spre amplasament vor fi cel existent din drumurile locale, strazile ce fac legătura cu amplasamentul studiat.

### 3.6.6. Sursele de apă, energie electrică pentru organizarea de santier

Sursa de apă pentru baut este un brânșament la rețeaua existentă. Energia electrică pentru iluminatul de avertizare va fi preluată din rețeaua electrică din zona.

### 3.6.7. Programul de execuție a lucrărilor, graficelor de lucru, programul de recepție

Programul de execuție a lucrărilor, graficelor de lucru și programul de recepție se întocmesc de beneficiar și executant și se aduc la cunoștința proiectantului.

### 3.6.8. Trasarea lucrărilor

Trasarea canalului pentru colectoarele de evacuare ape pluviale și ape uzate menajere și rețelelor de apă potabilă și incendiu, constă în materializarea pe teren a axului acestuia și a limitelor săpăturii prin :

- nivelment al traseului de la caminul de racord la caminul incipient
- repere definitive de execuție

|                            |                                       |                         |
|----------------------------|---------------------------------------|-------------------------|
| Proiectant General         | S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L. București | <b>19</b>               |
| Proiectant de specialitate | S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L. București | Ver. 6   PUZ<br>2023/11 |

PLAN URBANISTIC ZONAL – ZONĂ CU FUNCȚIUNI MIXTE – LOCUINȚE ȘI UNITĂȚI INDUSTRIALE  
ZONA BALTA NEAGRĂ, COMUNA GURA RÂULUI  
M E M O R I U G E N E R A L

- marcaje ale rețelelor hidroedilitare existente

Elementele de trasare se transmit de beneficiar constructorului prin proces verbal.

### 3.6.9. Protejarea lucrarilor executate

Lucrarile executate se protejeaza cu ajutorul parapetilor de inventar montati in lungul santului de pozare al colectorului si cu ajutorul indicatoarelor de securitate.

### 3.6.10. Curatenia in santier

Pamantul dispersat pe drum ca urmare a manipularii acestuia se va curata la terminarea operatiilor. Resturile de beton de la turnarea fundatiei se vor aduna si evacua la spațiul indicat de Primăria Comunei Gura Râului.

### 3.6.11. Serviciile sanitare

Pentru asigurarea apei de baut se va monta in zona de lucru un punct de apa din cisterna, punct ce functioneaza numai pe perioada orelor de lucru. Dupa terminarea programului de lucru punctul de apa se inchide.

Pentru satisfacerea nevoilor sanitare se va monta o cabina WC ecologica ce se va vidanja de serviciul specializat al comunei Gura Râului.

## SOLUȚII CONSTRUCTIVE ADOPTATE

### Alimentari cu apa

#### Alimentare cu apa potabila

Conform *SR 1343 – 1 / 2006* si *Normativ 19 – 2013, art.14.152* se va calcula și dimensiona necesarul de apă pentru necesitățile igienico-sanitare ale zonei studiate in prezenta documentatie.

#### Alimentare cu apa pentru incendiu exterior si stropit spatii verzi

Conform NP 086-05/2005 SI 1343-1/2006 se va calcula debitul de incendiu exterior(timp de 3 ore)si necesarul de apa pentru udat spatii verzi.

### Restituti de ape

Conform *SR 1846 -1,2 - 2006, STAS 9470-73*, se va calcula și dimensiona efluentul de apă uzată si apa pluviala ale zonei studiate in prezenta documentatie.

#### Apa uzata menajera

Apa uzata menajeră este evacuată gravitațional si pompat la rețeaua publică mixta(menajer+pluvial,pluvial), existentă în zonă.Nivelul noxelor in apa uzata evacuată va fi conform restrictiilor impuse de NTPA 002/2002,modificate si completate prin HG.nr.325/2005.

Apa pluviala este evacuată gravitațional si pompat in cursurile de apă învecinate.

## 1. REȚELE ALIMENTARE CU APĂ PENTRU CONSUM MENAJER ȘI INCENDIU EXTERIOR

### Apa potabila

Sursa de apa a perimetrului analizat in PUZ va fi rețeaua publica a comunei Gura Râului.

Racordul de alimentare cu apa potabila ,noua,de pe perimetrul studiat in PUZ ,se executa din teava de polietilena de inalta densitate (PEHD), PN10, Dn = 110mm. Racordul de alimentare cu apă va asigura apă potabilă pentru alimentarea rezervorului gospodăriei de apă(V=100 mc) pentru consum menajer.

Gospodaria de apă (executata subteran) va fi dotata cu pompe basa pentru evacuarea golirilor sau a apelor accidentale. Apă se va evacua la rețeaua interioara de canalizare pluviala.

|                            |                                       |                         |
|----------------------------|---------------------------------------|-------------------------|
| Proiectant General         | S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L. București | <b>20</b>               |
| Proiectant de specialitate | S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L. București | Ver. 6   PUZ<br>2023/11 |

In interiorul perimetrului analizat in PUZ se va executa o rețea de alimentare cu apa potabila cu teava de PIED, PN10, De 110 mm. Din aceasta rețea se vor bransa toți consumatorii de apa.

#### Apa pentru incendiu interior si exterior

Sursa de apa pentru incendiu exterior si interior va fi alimentată din rețeaua de incendiu exterior. Sursa de apa va fi cursul de apă din vecinătate, prin prize de apa prevazute cu sorb si camine pentru cuplarea motopompelor mobile.

Motopompele mobile se vor stoca intr-un spațiu desemnat de primărie.

Reteaua de alimentare cu apa a hidrantilor exteriori si a hidrantilor de gradina va fi executata cu teava PIED, PN 10, De 110 mm

Hidrantii de incendiu exterior, supraterani, DN 80 mm si hidrantii de gradina de pe rețeaua noua de apa se vor amplasa conform *Normativ I9 – 2013*.

Pentru interventii de la exterior in caz de incendiu s-au prevăzut pichete PSI echipate complet, pichete ce se amplaseaza la exterior

#### Sursa de apa

Apa calda de consum se prepara de catre centrale (electrice, lemne), proprii fiecărei zone de consum.

## 2. REȚELE DE CANALIZARE APE UZATE SI PLUVIALE

#### Apa uzata menajera

Colectoarele interioare și exterioare de canalizare menajeră se vor executa din tub PVC-KG.

Apele uzate menajere se vor evacua la canalizarea publică noua cu un continut de noxe sub limitele impuse de NTPA002/2002. Colectorul de canalizare menajera nou, evacuează apă uzata cu un debit  $Q_p\% = 22$  l./s la extinderea statiei de epurare

Colectoarele de canalizare menajeră și pluviala se vor monta îngropat sub adâncimea de îngheț, cu racordare la căminele existente pe rețeaua de canalizare publică, prin intermediul unor cămine limită de proprietate.

Rețelele de canalizare menajeră ale incintei analizate in PUZ se va echipa cu camine de racord din PVC. Apa uzata menajera va fi evacuată gravitațional la colectorul nou ce dirijeaza apele spre extinderea statiei de epurare.

Evacuarea apelor uzate menajere din ansamblul de cladiri la canalizarea noua a perimetrului studiat in PUZ, se va face cu respectarea reglementarilor din NTPA 002/2002 modificate și completate prin HG nr. 325/2005.

Racordul de canalizare pentru evacuare va fi executat din țevă PVC-KG DN 250 mm. Evacuarea apelor uzate menajere din perimetrul studiat în P.U.Z. se va face la extinderea statiei de epurare existente. Racordul de canalizare DN250mm va evacua de pe perimetrul studiat gravitațional apa uzata din rețeaua de canalizare, noua, spre statia de epurare.

#### Rețele interioare de canalizare ape uzate și gospodării aferente

Apele uzate menajere colectate prin instalațiile interioare ale fiecarui consumator sunt evacuate la rețeaua interioara de canalizare menajera, executata ramificat, rețea ce va dirija apa uzată, gravitațional, spre căminul limita de proprietate.

|                            |                                       |                         |
|----------------------------|---------------------------------------|-------------------------|
| Proiectant General         | S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L. București | 21                      |
| Proiectant de specialitate | S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L. București | Ver. 6   PUZ<br>2023/11 |

PLAN URBANISTIC ZONAL – ZONĂ CU FUNCȚIUNI MIXTE – LOCUINȚE ȘI UNITĂȚI INDUSTRIALE  
 ZONA BALTA NEAGRĂ, COMUNA GURA RÂULUI  
 M E M O R I U G E N E R A L

Apele uzate evacuate de la bucătării se vor preepura în separatoare de grăsimi înainte de deversare în rețeaua de canalizare interioara din perimetrul P.U.Z.-ului.

Rețelele generale de canalizare menajera se vor executa cu tub de canalizare tip PVC-KG, SN 8, tub montat sub adâncimea de îngheț (-1,10m sub cota teren) cu panta cuprinsă între 0,03 și 0,05.

#### Racord canalizare ape pluviale

Apele pluviale colectate de la cladiri si de la spatiile exterioare cladirilor se vor dirija si colecta de retele de canalizare noi , retele ce vor evacua apa în emisar. Debitul de apa pluviala colectat de pe perimetrul construibil analizat in PUZ este de cca.1200l/s

Rețelele de canalizare pluvială ale incintei se vor echipa cu guri de scurgere cu sifon și depozit. Apa pluvială va fi evacuată la bazinele de retentie.

Apa pluviala va fi evacuată pompat în rețeaua de canalizare pluviala interioara a perimetrului din P.U.Z., la caminele de rupere de presiune.

#### Retele interioare de canalizare ape pluviale si gospodarii aferente

In conformitate cu zona studiata in PUZ, aceasta se va echipa cu un sistem de canalizare pluviala alcatuit din:

- retele generale de canalizare pluviala;
- racorduri de evacuare apa pluviala de la instalatiile interioare ale clădirilor;
- racorduri de evacuare condens;
- racorduri de evacuare ape accidentale din subsoluri;
- guri de scurgere cu sifon și depozit;
- camine de inspectie si racord;
- statii de pompare
- cămin de rupere presiune si linistire apa pompata,inainte de deversare apa in retea de canalizare interioara din perimetrul PUZ-ului.

Rețelele de canalizare pluviala, generala, se vor executa ramificat, cu tub de canalizare tip PVC-KG, SN 8, tub ce va fi montat ingropat sub adancimea de inghet (-1,10m sub cota teren), cu panta de scurgere între 0,03 și 0,05 spre bazinul de retentie. Tubul de canalizare se va amplasa la cca.1,0m. distanță, în paralel, de tubul de canalizare menajera .

Apa pluvială evacuată de instalațiile interioare din clădiri se va deversa în rețelele pluviale prin intermediul unui racord de canalizare pluviala,executat cu tub de canalizare tip PVC-KG, SN4, DN200.

Calitatea apei pluviale evacuate va respecta reglementarile din NTPA 002/2002.

#### Energie electrică

Energia electrica pentru ansamblul de clădiri și gospodării de utilitati din zona studiata în P.U.Z. va fi asigurată din rețeaua electrică existentă.

Pentru satisfacerea necesarului de consum energie electrica, ansamblul de cladiri studiate in PUZ se va echipa cu:

- racord general de alimentare cu energie electrica din retelele publice;
- post de transformare interior;

|                            |                                       |                         |
|----------------------------|---------------------------------------|-------------------------|
| Proiectant General         | S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L. București | <b>22</b>               |
| Proiectant de specialitate | S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L. București | Ver. 6   PUZ<br>2023/11 |

PLAN URBANISTIC ZONAL - ZONĂ CU FUNCȚIUNI MIXTE - LOCUINȚE ȘI UNITĂȚI INDUSTRIALE  
ZONA BALTA NEAGRĂ, COMUNA GURA RÂULUI  
M E M O R I U G E N E R A L

→ rețele generale de alimentare cu energie electrica pentru consum curent si iluminat public, interioare.

Pentru cazurile de avarie la rețeaua electrica se vor achizitiona 2 grupuri de intervenție cu motoare termice, capsulate, pornire automata, grupuri ce se vor amplasa în zone cu consumatori de grad 0.

## Telecomunicații

Furnizorii de servicii de comunicații interioare, vor analiza și propune soluția tehnică de execuție a sistemelor specifice necesare.

## Soluții alternative de alimentare cu energie termică

În contextul actual, asigurarea cu energie trebuie sa țină seama de doua aspecte principale: diversificarea surselor si realizarea la nivelul consumatorilor a interconectarii acestor surse (montarea unor "sisteme hibride" de alimentare cu energie) .

Utilizarea combustibilului lichid, în special combustibil lichid usor (CLU) prezinta o serie de avantaje având în vedere puterea calorifica ridicata, posibilitatea stocarii pentru a se evita deficitul din perioadele cu temperaturi exterioare scazute, precum si funcționarea automata a sursei termice, fara a fi necesar focarul. Nici acest combustibil nu poate fi folosit pentru încălzirea centrala individuala a unui apartament de bloc din cauza lipsei de spațiu corespunzator pentru depozitarea lui.

O soluție care îmbina avantajele utilizarii gazelor naturale cu cele ale combustibililor lichizi o constituie gazele petroliere lichefiate (GPL), având însa dezavantajele ca la instalațiile mic-vrac este necesara umplerea la intervale scurte de timp a recipientului (din cauza faptului ca nu este utilizabila decât o cantitate de circa 60% din capacitatea totala a recipientului), iar la scaderea temperaturii scade si debitul de gaze care se vaporizeaza si pot fi utilizate.

Sursa de rezerva cea mai la îndemâna o constituie energia electrica, la nivelul consumatorilor obisnuiți folosindu-se încălzirea individuala cu diverse aparate electrice. O cresterea nivelului de confort si, în paralel, o reducere a riscului de accidente si incendiu, o constituie apariția radiatoarelor electrice cu temperatura mai scazuta a sursei de caldura la care elementul încălzitor nu mai este incandescent.

Centralele termice funcționând cu energie electrica au puteri mari, pe care posturile de transformare, rețelele de distribuție si instalațiile interioare actuale nu le pot prelua, astfel încât pentru viitorul apropiat si, chiar la nivel mediu, nu se prevede o utilizare a energiei electrice pe scara larga pentru încălzire chiar în condițiile unei nivelari a costurilor diferitelor forme de energie .

Utilizarea diferitelor forme de energie regenerabila pentru încălzire trebuie susținuta, pentru o funcționare sigura, de sisteme care utilizeaza combustibilii clasici, în special cei fosili care pot fi stocați si care pot produce rapid debitul de caldura necesar.

Pompele de caldura încep sa capete o utilizare mai extinsa odata cu apariția pe piață a diverselor echipamente adecvate. Capacitatea lor termica este însa destul de redusa, fiind necesare spații pentru montarea schimbatoarelor de caldura în sol sau la nivelul apelor freactice precum si o izolare termica a cladirii mult superioara celei normata la ora actuala în țara noastra. Este important de verificat daca parametrii pentru care a fost proiectata pompa corespund parametrilor existenți si/sau doriți în țara noastra (temperaturi minime, temperaturi interioare în încăperi, temperaturi ale solului si apei freactice).

Utilizarea energiei solare este cea mai la îndemâna soluție la ora actuala în special pentru producerea apei calde menajere în perioada de vara. Cele trei variante principale de captatoare solare (cu funcționare gravitaționala, la presiunea rețelei de apa, cu tuburi vidate) permit prepararea apei calde chiar si în perioada de iarna sau când cerul este înnorat, prin prevederea unor surse de rezerva (încalzire cu combustibili fosili si/sau electrica). Incalzirea cladirilor este relativ greu de realizat, inclusiv pentru cladirile cu grad ridicat de vitrare, care pe timpul iernii vor primi o cantitate de caldura ce nu poate fi controlata, deci nici în concordanță cu necesarul termic,

|                            |                                       |                                      |
|----------------------------|---------------------------------------|--------------------------------------|
| Proiectant General         | S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L. București | <b>23</b><br>Ver. 6   PUZ<br>2023/11 |
| Proiectant de specialitate | S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L. București |                                      |

PLAN URBANISTIC ZONAL – ZONĂ CU FUNCȚIUNI MIXTE – LOCUINȚE ȘI UNITĂȚI INDUSTRIALE  
 ZONA BALTA NEAGRĂ, COMUNA GURA RÂULUI  
 M E M O R I U G E N E R A L

iar vara pereții vitrați (chiar protejați cu diverse sisteme) vor conduce la o încălzire excesivă a spațiilor, cu consumuri ridicate de energie electrică pentru climatizare.

Utilizarea energiei solare, ca și a celei utilizată în pompele de caldura, este dificil de realizat în condițiile locuințelor de tip bloc din țara noastră, astfel încât rămâne de utilizat la locuințele individuale și, eventual, cu un număr mic de apartamente, aceste sisteme presupunând orientare și însorire corespunzătoare, respectiv teren pentru amplasarea elementelor schimbătoare de caldura.

## Protectia muncii si PSI

În timpul execuției lucrărilor hidrotehnice se vor respecta normele generale și specifice fiecărui domeniu de execuție utilitate, pentru a elimina eventualele accidente în muncă.

În perioada de execuție lucrări de asigurare utilității se vor prevedea măsuri de protecție în caz de incendiu și anume:

- pichete PSI complet echipate și ladă cu nisip;
- stingătoare portabile cu pulbere ACM, spumă chimică și CO<sub>2</sub>;
- stingătoare carosabile de 50Kg. cu spumă chimică, cu pulbere ACM.

## 3.7. Protecția mediului

De pe amplasamentul aflat în studiu, tipurile de deșeuri generate, conform HG 856/2002, vor fi caracteristice activităților ce urmează a se desfășura, în :

1. Etapa de construire și amenajare a obiectivului
2. Etapa de exploatare propriu-zisă a obiectivului

Astfel, din prima etapă vor rezulta :

- deșeuri din construcții(17.01.07) : pământ, pietre, beton, cărămizi, țigle etc. – vor fi transportate și depozitate în amplasamentele destinate de către autoritățile locale depozitării deșeurilor rezultate din construcții.
- deșeuri municipale și asimilabile (20.03.01): hârtie și carton, sticlă, biodegradabile (resturi alimentare și vegetale), textile (lavete, etc.), materiale plastice (PET-uri, pungii, etc.).

Deșeurile vor fi colectate selectiv în euro-pubele. Deșeurile revalorificabile, cele de hârtie, cartonaj și materiale plastice vor fi predate pe baza unui contract, unei societăți specializate și autorizate în colectarea și transportul deșeurilor reciclabile, în vederea reintroducerii în circuitul economic.

Deșeurile nevalorificabile, vor fi colectate în vederea depozitării, pe baza unui contract ce va fi încheiat cu operatorul specializat și autorizat ce deservește zona.

Din etapa de exploatare propriu-zisă , deșeurile rezultate, vor fi :

- deșeuri municipale și asimilabile (20.03.01): hârtie și carton, sticlă, biodegradabile (resturi alimentare și vegetale), textile (lavete, etc.), materiale plastice (PET-uri, pungii, etc.).

Deșeurile vor fi colectate selectiv în euro-pubele. Deșeurile revalorificabile, cele de hârtie, cartonaj și materiale plastice vor fi predate pe baza unui contract, unei societăți specializate și autorizate în colectarea și transportul deșeurilor reciclabile, în vederea reintroducerii în circuitul economic.

Deșeurile nevalorificabile, vor fi colectate în vederea depozitării, pe baza unui contract ce va fi încheiat cu operatorul specializat și autorizat ce deservește zona.

|                            |                                       |                                      |
|----------------------------|---------------------------------------|--------------------------------------|
| Proiectant General         | S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L. București | <b>24</b><br>Ver. 6   PUZ<br>2023/11 |
| Proiectant de specialitate | S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L. București |                                      |



PLAN URBANISTIC ZONAL – ZONĂ CU FUNCȚIUNI MIXTE – LOCUINȚE ȘI UNITĂȚI INDUSTRIALE  
 ZONA BALTA NEAGRĂ, COMUNA GURA RÂULUI  
 M E M O R I U G E N E R A L

- deșeuri de la separatorul de hidrocarburi (13.05.08) în urma procesului de pre-epurare a apelor uzate tehnologic și apele pluviale ce spală zona de parcare : nămol și hidrocarburi, va trebuie vidanțat și transportat periodic, pe baza unui contract încheiat cu o firmă specializată și autorizată.
- anvelope scoase din uz (16.01.03): vor fi predate în vederea eliminării, pe baza unui contract unei societăți specializate și autorizate.
- metale feroase (16.01.17): vor fi predate în vederea valorificării, pe baza unui contract unei societăți specializate și autorizate
- metale neferoase (16.01.18): vor fi predate în vederea valorificării, pe baza unui contract unei societăți specializate și autorizate
- acumulatori auto (16.06): vor fi predate în vederea valorificării, pe baza unui contract unei societăți specializate și autorizate
- uleiuri uzate de motor, de transmisie și de ungere (13.02): vor fi predate în vederea valorificării, pe baza unui contract unei societăți specializate și autorizate

### 3.8. Obiective de utilitate publică

Suprafața de teren ce se transferă în domeniul public în vederea viabilizării terenurilor din zona amplasamentului (realizarea circulațiilor în zonă – modernizarea celor existente și completarea acestora cu noi străzi) este de minim 35% din suprafața fiecărui lot/parcelă din zona P.U.Z., astfel: **MIN. 35% DIN S.LOT**

Cel mai important aspect pentru dezvoltarea localității în cazul de față este finalizarea obiectivelor de utilitate publică care să servească tuturor locuitorilor comunității, iar acestea sunt echipările edilitare și arterele de circulație. Ca urmare prioritatea demersurilor viitoare ale administrației publice va fi întocmirea de studii și documentații specifice asigurării cu echipare edilitară a tuturor gospodăriilor de pe raza comunei ca și finalizarea reabilitării și modernizării drumurilor existente.

## 4. CONCLUZII, MĂSURI ÎN CONTINUARE

Planul Urbanistic Zonal a fost întocmit în conformitate cu Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al P.U.Z. aprobat cu ordinul MLPAT nr. 176/N/16 august 2000.

Amenajările propuse se înscriu în și detaliază și corespund obiectivelor pe termen lung ale strategiilor la nivel local. Nu există restricții sau disfuncționalități în privința propunerilor avansate prin prezentul P.U.Z.

Multitudinea propunerilor din zona reglementată prin P.U.Z. arată intenția clară de revitalizare a zonei libere și reconversia acesteia în concordanță cu potențialul natural local și cu nevoile unui areal mai larg (județean) de dezvoltare durabilă.

Intervențiile se înscriu în principal în următoarele categorii:

- valorificarea potențialului natural al zonei și al vecinătăților prin implementarea unor proiecte reprezentative la nivel județean (locuințe cu o arhitectură deosebită, unități de producție inovative în domeniul lor prin design și utilizare – clădiri verzi);
- îmbunătățirea relației zonei cu restul zonelor funcționale din comună și vecinătate, prin crearea de legături între aceasta și vecinătăți;
- crearea unui spațiu public de calitate;

|                            |                                       |                                      |
|----------------------------|---------------------------------------|--------------------------------------|
| Proiectant General         | S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L. București | <b>25</b><br>Ver. 6   PUZ<br>2023/11 |
| Proiectant de specialitate | S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L. București |                                      |

PLAN URBANISTIC ZONAL – ZONĂ CU FUNCȚIUNI MIXTE – LOCUINȚE ȘI UNITĂȚI INDUSTRIALE  
ZONA BALTA NEAGRĂ, COMUNA GURA RÂULUI  
M E M O R I U G E N E R A L

- creșterea gradului de interes fata de zona studiata prin amplasarea unor functiuni atractive pentru populatia orașului și pentru turiști sau investitori, puternic specializate;
- îmbunatatirea tranzitului în zonă, pietonal/ velo / auto prin crearea de noi legaturi si traversari a barierelor naturale existente;
- creșterea și îmbunătățirea utilizării infrastructurii existente;
- înscrierea zonei într-un concept la o scara mai larga, de spina (rețea) verde conectată la zonele limitrofe.

Interventiile propuse se pot ordona astfel:

Pe termen scurt:

- ➔ crearea de noi traversari pietonale/ velo/ auto a întregii zone;
- ➔ introducerea transportului în comun;
- ➔ amenajarea de noi spatii verzi, specializate.

Pe termen mediu:

- reabilitarea infrastructurii în întregime și completarea/dezvoltarea acesteia;
- dezvoltarea infrastructurii pentru functiunile nou-propuse și utilizarea surselor de energie regenerabilă;
- dezvoltarea functiunilor de agrement nou-propuse;
- eliminarea surselor de disconfort – noxe, praf, zgomot, depozitare deșeuri etc.

Propunerile din P.U.Z. urmaresc îmbunatatirea în general a calitatii spatiului urban si ridicarea nivelului de trai prin transformarea unui amplasament nefolosit într-o zona atractivă toti locuitorii comunei, cât și pentru vizitatori, deasemenea constituindu-se într-un nucleu de servicii și dotări necesar. În perioada urmatoare se vor elabora studii de fezabilitate pentru obiectivele care necesită astfel de procedură, conform R.L.U. din prezentul P.U.Z.. De asemenea se va pune accent pe promovarea caracterului dorit al zonei si impunerea noilor reglementari in viitoarele documentatii de urbanism (Planul Urbanistic General este în fază de actualizare).

Prioritatea principala este aceea de revitalizare a unei zone cu potențial local și cu implicații la nivel județean.

Pentru atingerea obiectivelor se vor demara investitii din partea Consiliului Local sau a altor institutii de competenta locala sau proiecte pentru finantare cu fonduri structurale europene.

Întocmit,

*Dr.,urb.-dipl., Mădălina MOȚCANU-DUMITRESCU*

|                            |                                       |                         |
|----------------------------|---------------------------------------|-------------------------|
| Proiectant General         | S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L. București | <b>26</b>               |
| Proiectant de specialitate | S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L. București | Ver. 6   PUZ<br>2023/11 |