

beneficiar: **COMUNA ROȘIA DE AMARADIA, JUDEȚUL GORJ**

denumirea lucrării: **PLAN URBANISTIC ZONAL – SAT STEJARU, COMUNA ROȘIA DE AMARADIA**

CUPRINS

MEMORIU GENERAL

1. INTRODUCERE

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

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

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

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

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

beneficiar: **COMUNA ROȘIA DE AMARADIA, JUDEȚUL GORJ**

denumirea lucrării: **PLAN URBANISTIC ZONAL – SAT STEJARU, COMUNA ROȘIA DE AMARADIA**

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

4. CONCLUZII, MĂSURI ÎN CONTINUARE

5. PROCEDURA DE AVIZARE – APROBARE

beneficiar: **COMUNA ROȘIA DE AMARADIA, JUDEȚUL GORJ**

denumirea lucrării: **PLAN URBANISTIC ZONAL – SAT STEJARU, COMUNA ROȘIA DE AMARADIA**

MEMORIU GENERAL

1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoaștere a documentației

- **Denumirea lucrării:**

Plan Urbanistic Zonal – Comuna Roșia de Amaradia, Sat Stejaru,
Județul Gorj;

- **Beneficiar:**

Comuna Roșia De Amaradia, județul Gorj;

- **Proiectant:**

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

- **Data elaborării:**

decembrie 2017;

1.2. Obiectivul lucrării

Urbanismul este domeniul care grupează totalitatea regulilor acceptate de populația unei localități în vederea stabilirii destinației și exploatării adecvate a unui compartiment din teritoriu (teren, parcelă, lot) aparținând unuia sau a unui grup de locuitori al ei. Regulile menționate trebuie să aibă în vedere echilibrul dintre necesitățile personale și cele sociale ale individului și familiei sale sau ale grupului, dintre interesul personal și cel general al colectivității.

În condițiile trecerii la economia de piață și a relansării activității de construire, în special în domeniul privat, documentațiile de urbanism sunt necesare în vederea stabilirii condițiilor de amplasare și realizare a construcțiilor, prin corelarea interesului public cu cel particular.

Perioada pe care o parcurgem în prezent se caracterizează prin mari mutații

beneficiar: **COMUNA ROȘIA DE AMARADIA, JUDEȚUL GORJ**

denumirea lucrării: **PLAN URBANISTIC ZONAL – SAT STEJARU, COMUNA ROȘIA DE AMARADIA**

sociale, tehnologice, morale, estetice, conceptuale etc., având un impact puternic asupra existenței și activității umane și implicit asupra urbanismului și amenajării teritoriului, precum și a arhitecturii sau a construcțiilor – domenii ce definesc cadrul fizic constituit al omului.

Scopul elaborării P.U.Z.-ului este de a stabili condițiile de amplasare și executare a unor construcții destinate locurii, în condițiile respectării prevederilor celorlalte documentații de urbanism și a condițiilor particulare generate de teren, de vecinătățile acestuia și de cerințele funcționale.

Pentru corelarea interesului public cu cel particular și pentru stabilirea condițiilor de amplasare și realizare a construcțiilor este necesară elaborarea documentațiilor de urbanism, astfel încât să existe o imagine globală a întregului ansamblu de construcții și posibilitățile de dezvoltare în perspectiva imediată și cea de viitor.

Evoluția, după 1990, a cadrului legislativ românesc în domeniul urbanismului și amenajării teritoriului este marcată de apariția Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul.

Legea prevede în mod specific luarea în considerație a cerințelor integrării în spațiul european, stimularea importanței gândirii strategice în planificarea dezvoltării, definirea explicită a caracterului activității de amenajarea teritoriului și de urbanism și a documentațiilor aferente.

Revizuirea, armonizarea și comasarea metodologiilor de elaborare și a conținuturilor - cadru al documentațiilor de amenajarea teritoriului și de urbanism alcătuiesc o bază solidă pentru:

- asigurarea unității și rigorii întregului proces de elaborare – aprobare – aplicare a documentațiilor de urbanism;
- precizarea celor mai importanți pași pentru întocmirea tuturor tipurilor de documentații;
- nuanțarea fundamentării documentațiilor;

beneficiar: **COMUNA ROȘIA DE AMARADIA, JUDEȚUL GORJ**

denumirea lucrării: **PLAN URBANISTIC ZONAL – SAT STEJARU, COMUNA ROȘIA DE AMARADIA**

- accentuarea importanței planificării strategice în dezvoltarea spațială și a relației acesteia cu planificarea analitică.

Terenul studiat este situat în extravilanul comunei Roșia de Amaradia, în imediata vecinătate a intravilanului satului Seciuri.

Deoarece pentru această zonă nu există nici o documentație de urbanism și nu există prescripții de construibilitate, este necesară elaborarea Planului Urbanistic Zonal (P.U.Z.), pentru motivarea introducerii terenului în intravilan și a executării de construcții pe terenurile studiate.

Obiectivul Planului Urbanistic Zonal constă în:

- justificarea organizării funcționale a zonei, precum și enunțarea condițiilor de amplasare și realizare a construcțiilor propuse;
- încadrarea în rețeaua de circulație existentă și asigurarea completă cu utilități a zonei;
- propunere de schimbare a categoriei de folosință a terenului în teren pentru curți – construcții;
- argumentarea necesității introducerii terenului studiat în intravilanul comunei Roșia de Amaradia.

Pe baza Planului Urbanistic Zonal aprobat și a documentațiilor de autorizare a construcției se vor putea solicita și elibera autorizații de construire pentru fiecare construcție în parte.

1.3. Surse documentare

- Planul Urbanistic General (P.U.G.) al comunei Roșia de Amaradia;
- Planul de amenajare a teritoriului județului Gorj, actualizat în 2011, întocmit de Universitatea de Arhitectură și Urbanism “Ion Mincu” – Centrul de Cercetare, Proiectare, Expertiză și Consulting;

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

beneficiar: **COMUNA ROȘIA DE AMARADIA, JUDEȚUL GORJ**

denumirea lucrării: **PLAN URBANISTIC ZONAL – SAT STEJARU, COMUNA ROȘIA DE AMARADIA**

- Certificatul de Urbanism;
- Plan de încadrare în zonă a imobilului;
- Aviz O.C.P.I.; Gorj

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

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

Dacă în primii ani după 1990 s-au făcut pași mărunți în dezvoltarea investițiilor în construcții, în ultimii ani, beneficiind și de sprijinul unor documentații de specialitate (P.U.G. Roșia de Amaradia) sau al sprijinului mai mare acordat de autoritățile locale și județene, investițiile în domeniul construcțiilor au căpătat o amploare foarte mare, construindu-se într-un ritm fără precedent.

De asemenea, cu cât zona se dezvoltă, cu atât cerințele pentru noi locuri de construire crește și devine o prioritate majoră găsirea unor noi amplasamente, adecvate, potrivite.

În anii 1990 – 2000 în planurile de dezvoltare ale Companiei Naționale a Lignitului Oltenia, satul Stejaru apărea ca prioritate de dezvoltare a haldei de steril, solicitându-se scoaterea acestuia din intravilanul construibil al comunei. În aceste condiții în noul P.U.G. al comunei satul Stejaru va fi declarat ca sat fără intravilan, urmând să se facă demersurile legale pentru exproprierea locuitorilor.

În ultimii ani, dată fiind recesiunea economică și reorientarea producției de energie electrică, s-au reconsiderat prioritățile Companiei, satul Stejaru nemaifiind în planurile de dezvoltare ale acesteia.

În aceste condiții apare ca normală cerința primăriei de a reintroduce satul Stejaru în zona construibilă a comunei.

2.2. Elemente ale cadrului natural și potențial de dezvoltare

Teritoriul administrativ al comunei Roșia de Amaradia este situat în partea de est a județului Gorj, la limita cu județul Vâlcea, pe dealurile de tranziție dintre subcarpați și podișul Getic, străbătută de paralela 45⁰ latitudine nordică, și la

beneficiar: **COMUNA ROȘIA DE AMARADIA, JUDEȚUL GORJ**

denumirea lucrării: **PLAN URBANISTIC ZONAL – SAT STEJARU, COMUNA ROȘIA DE AMARADIA**

aproximativ 22 km vest de meridianul 24⁰ longitudine estică. Comuna este situată la o altitudine maximă de 843 m față de nivelul mării, pe coama și versanții Dealului Muierii.

Comuna Roșia de Amaradia își trage numele de la pâraul Roșia care izvorăște din satul Șitoaia și Amaradia, de la denumirea pâraului Amaradia care izvorăște din satul Seciuri.

Se învecinează cu:

- comunele Alimpești și Prigoria la nord;
- comunele Alunu și Costești (județul Vâlcea) la est;
- comuna Albeni la vest;
- comunele Bustuchin și Berlești la sud.

Principalele forme de relief ale teritoriului administrativ al comunei sunt dealurile, cuprinzând înălțimile subcarpatice cutate (șirul intern al subcarpaților gorjeni) cum sunt:

- "Dealul Muierii", care constituie un fel de coloană vertebrală a comunei, pe versanții săi fiind așezate satele Seciuri și Ruget;

- "Dealul Baldovinului" și „Dealul Gruului”, care înconjoară depresiunea "Valea Gruului" cu teren fertil. (Dealul Baldovinului a fost decopertat pentru extracția zăcămintelor de lignit);

- "Dealul Căpriorului", începe din centrul comunei și se termină în comuna Alunu, județul Vâlcea;

- "Dealul Mare" și în prelungirea acestuia "Dealul Roșu", care desparte comuna Roșia de Amaradia de comuna Alunu, practic hotar între județele Gorj și Vâlcea.

- "Dealul Cioaca" care împreună cu "Dealul Mare" și "Dealul Roșu", mărginesc depresiunea Valea Rea, depresiune ce s-a format datorită scufundării terenului dintre cele trei dealuri (dovada acestei scufundări o fac râpele din jurul depresiunii care o înconjoară din trei părți) rămânând doar "Gura Văii" străjuită de două mameloane ce-și

beneficiar: **COMUNA ROȘIA DE AMARADIA, JUDEȚUL GORJ**

denumirea lucrării: **PLAN URBANISTIC ZONAL – SAT STEJARU, COMUNA ROȘIA DE AMARADIA**

ridică vârfurile până aproape la nivelul dealurilor din care odinioară au făcut parte;

- "Dealul Corșorului", situat în partea de est a comunei pe coama căruia există și hotarul cu comuna Alimpești;

- "Dealul Marconișului", punctul cel mai înalt al comunei 843 m, care face parte din Dealul Muierii și este plasat chiar în centrul comunei.

Înălțimea dealurilor este de cca. 550 - 600 m și variația de relief este mare (între 150 - 250 m) ceea ce îngreunează legăturile între sate, dezvoltate cu predilecție pe culmi.

Rețeaua hidrografică a comunei este formată din pâraie care aparțin de două bazine hidrografice:

- bazinul hidrografic al râului Olteț format din pâraul Roșia, care străbate două sate (Șitoaia și Roșia de Jos), cu afluenții săi pâraul Roșioara care izvorăște din depresiunea Griviului, în prezent canalizat și pâraul Căpriorului care străbate satul Ruget și continuă pe raza comunei Alunu;

- bazinul hidrografic al Jiului cu afluentul său Amaradia, care izvorăște din satul Seciuri, străbate tot județul iar pe raza județului Dolj se varsă în Jiu.

În perioadele ploioase și la topirea zăpezilor activitatea de eroziune a torenților este puternică și se transportă cantități mari de aluviuni.

Rareori în timpul ploilor abundente sau al topirii bruște a zăpezilor, pe raza comunei sunt provocate inundații (pe cca. 5 ha).

De-a lungul Amaradiei, în partea de sud a comunei, pe o porțiune de cca. 400 metri liniari pe malul estic a fost construit un zid de protecție din gabioane, dar care datorită neglijenței și neîntreținerii aproape a dispărut. Terenurile din Valea Amaradiei prezintă pericol de alunecare.

Alimentarea cu apă a populației se face din fântâni și izvoare.

Solurile sunt soluri brune de pădure. Aceste soluri s-au dezvoltat în condiții de umezeală ridicată pe locurile pădurilor de stejari. Roca mamă a solului este constituită

beneficiar: **COMUNA ROȘIA DE AMARADIA, JUDEȚUL GORJ**

denumirea lucrării: **PLAN URBANISTIC ZONAL – SAT STEJARU, COMUNA ROȘIA DE AMARADIA**

din depozite sedimentare afânate, cu alcătuirea orizontului superior lutoasă și luto - nisipoasă.

Din cauza migrării argilei și acumulării reziduale de nisipuri și praf bogat în cuarț în partea superioară a profilului în compoziția globală a solului, se constată îmbogățirea în bioxid de siliciu și sărăcimea în oxizi de fier, aluminiu, calciu și magneziu a orizontului superior. De aceea pentru ridicarea fertilității acestor soluri este necesară introducerea îngrășămintelor organice, amendarea cu calcar.

Subsolul comunei este format din depozite sedimentare miocene, argile și marme atacate de procesele de pantă. În aceste zone lipsesc pietrișurile piemontane.

Ca bogății ale subsolului menționăm zăcămintele de petrol și gaze naturale exploatare în regim izolat și zăcămintele de lignit exploatare în cariere.

Clima este continentală de pădure, caracteristică zonelor de deal, care se află sub influența maselor de aer cald din Marea Mediterană.

Aceste mase de aer din vest sunt umede și dau o cantitate însemnată de precipitații, care ating în medie peste 800 mm/an (1921 - 1955) valoare mai ridicată decât media pe țară.

Temperatura aerului (media anuală) în perioada 1896 - 1995 a fost de 6 - 8⁰C, deci mai scăzută decât în depresiunea Tg-Jiu. Temperatura medie a lunii iulie a fost cuprinsă între 16 - 18⁰C, iar temperatura medie a lunii ianuarie (cea mai friguroasă lună a anului) a fost de -3⁰C.

Cele mai frecvente vânturi bat dinspre nord (Crivățul) și dinspre vest (Austrul), cu manifestări mai pregnante primăvara, toamna și începutul iernii.

2.3. Încadrarea în localitate

Zona studiată este situată în extravilanul comunei Roșia de Amaradia, în partea de sud – vest a comunei.

beneficiar: **COMUNA ROȘIA DE AMARADIA, JUDEȚUL GORJ**

denumirea lucrării: **PLAN URBANISTIC ZONAL – SAT STEJARU, COMUNA ROȘIA DE AMARADIA**

2.4. Circulația

Accesul auto și pietonal la teren se face prin intermediul D.C. 29 B.

2.5. Zonificare funcțională și bilanț teritorial

P.O.T. _{existent} = 6,57 %

C.U.T. _{existent} = 0,08.

2.6. Echiparea edilitară

Amplasamentul studiat beneficiază de alimentare cu energie electrică.

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

2.7. Probleme de mediu

În general, zona este în totalitate pretabilă pentru construcții și nu sunt probleme de mediu care ar putea afecta echilibrul ecologic existent, deoarece pe terenul studiat nu există riscuri naturale și antropice care ar putea influența realizarea de construcții.

2.8. Opțiuni ale populației

Zona supusă studiului, trebuie să răspundă solicitărilor din partea beneficiarului.

Vecinătățile nu influențează negativ construcțiile de locuințe și nici aceasta nu au efect negativ asupra acestora.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare

Studiile de fundamentare a P.U.Z. reprezintă analiza pe domenii a problemelor de dezvoltare a zonei ce face obiectul lucrării, iar rezultatele acestor studii trebuie integrate în propunerile de organizare urbanistică a zonei. La data elaborării P.U.Z. nu există astfel de studii întocmite pentru terenul studiat. Prevederile din Planul Urbanistic General al comunei Roșia de Amaradia și din Regulamentul urbanistic aferent menționează faptul că terenul studiat este situat în extravilanul aprobat al comunei Roșia de Amaradia.

beneficiar: **COMUNA ROȘIA DE AMARADIA, JUDEȚUL GORJ**

denumirea lucrării: **PLAN URBANISTIC ZONAL – SAT STEJARU, COMUNA ROȘIA DE AMARADIA**

Pentru realizarea acestui P.U.Z. s-au făcut primele demersuri și s-au elaborat ridicări cadastrale avizate de către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Gorj, conform planșelor anexate la documentație.

Zona studiată este pretabilă pentru dezvoltarea ca Zonă pentru locuințe și funcțiuni complementare.

3.2. Corelarea cu alte documentații de urbanism

Prin Planul Urbanistic Zonal urmează să se propună soluții pentru:

- zonificarea funcțională a terenurilor;
- organizarea urbanistic – arhitecturală în funcție de caracteristicile structurii urbane;
- indici și indicatori urbanistici (regim de înălțime, regim de aliniament, P.O.T., C.U.T. etc.);
- dezvoltarea infrastructurii edilitare;
- statutul juridic și circulația terenurilor;
- menționarea obiectivelor de utilitate publică;
- reglementări specifice detaliate.

3.3. Valorificarea cadrului natural

Nu există un cadru natural care să poată fi valorificat

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

Bilanțul teritorial propus este următorul.

Suprafața studiată		din care	Locuințe și funcțiuni complementare		Drumuri		Tehnico - edilitare		Zonă cu interdicție de construire		Terenuri libere	
290778 mp	100 %		241360 mp	83,00 %	22592 mp	7,77 %	3127,81 mp	1,07 %	23348,2 mp	8,03 %	349,99 mp	0,12 %

3.5. Căile de comunicație

Accesul la terenul studiat se va realiza din D.C. 29 B.

3.6. Dezvoltarea echipării edilitare

Amplasamentul studiat beneficiază alimentare cu energie electrică.

beneficiar: **COMUNA ROȘIA DE AMARADIA, JUDEȚUL GORJ**

denumirea lucrării: **PLAN URBANISTIC ZONAL – SAT STEJARU, COMUNA ROȘIA DE AMARADIA**

În zonă telefonia mobilă are semnal și poate fi utilizată în condiții foarte bune.

În zonă, sunt posturi de televiziune și radio care se pot prinde în condiții bune doar cu antenă de cameră.

3.7. Alimentarea cu apă

Până la rezolvarea alimentării cu apă în sistem centralizat, alimentarea cu apă potabilă se va rezolva în sistem individual prin intermediul unor fântâni.

3.8. Canalizarea

Până la rezolvarea canalizării în sistem centralizat, pentru zona studiată se propune soluționarea canalizării în sistem individual prin intermediul unor bazin vidanjabil etanș.

Pentru canalizarea apelor pluviale, se propune ca acestea să fie preluate prin sistematizarea pe verticală a terenurilor la rigola drumului propus și apoi evacuate prin intermediul ogașelor existente în zonă la emisarul existent (la mică distanță). Profilul stradal precum și panta terenului permite realizarea acestuia în bune condiții.

3.9. Alimentarea cu energie electrică

Racordarea la rețeaua de energie electrică se va face prin prelungirea rețelei electrice existente în vecinătate. Soluția privind bransamentul electric va fi stabilită de către C.E.Z. sau de către o firmă autorizată, prin studii de specialitate.

Se va ține cont de următoarele recomandări:

- în plan vertical se interzice amplasarea clădirilor sub LEA 20 KV;
- în plan orizontal distanța minimă de siguranță între conductorul extrem al LEA 20 kV, deviație maximă și cea mai apropiată parte a clădirii este de 3 m;
- în plan vertical distanța minimă de siguranță între conductorul LEA 110 KV în orice poziție și parte a clădirii este de 4 m;
- în plan orizontal, distanța minimă de siguranță între conductorul extrem al LEA 110 kV la deviație maximă și cea mai apropiată parte a clădirii este de 4m;
- se interzice împrejmuirea traseului LEA 110 kV;

beneficiar: **COMUNA ROȘIA DE AMARADIA, JUDEȚUL GORJ**

denumirea lucrării: **PLAN URBANISTIC ZONAL – SAT STEJARU, COMUNA ROȘIA DE AMARADIA**

3.10. Telecomunicații

Telefonia mobilă (Vodafone, Orange, Zapp și Cosmote) are semnal și poate fi utilizată în condiții foarte bune. Sunt posturi de televiziune și radio care se pot prinde în condiții bune doar cu antenă de cameră, dar în prezent, pentru investiția propusă, acestea nu sunt necesare. În cazul în care beneficiarul dorește acesta poate amplasa o antenă tip DigiTv.

3.11. Alimentarea cu căldură

Alimentarea cu căldură se va rezolva în sistem individual.

3.12. Alimentarea cu gaze naturale

În zonă nu există posibilitatea de a se realiza rețea de gaze naturale.

3.13. Gospodărie comună

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

3.14. Protecția mediului

Obiectivele propuse trebuie să aibă în vedere permanent principiile dezvoltării durabile. Se vor evita tăieri de copaci și se va reface cadrul natural după realizarea săpăturilor pentru construcții, drumuri, rețele tehnico-edilitare și amenajări pe verticală.

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

3.15. Obiective de utilitate publică

Pe terenurile studiate nu se vor realiza obiective de utilitate publică.

4. CONCLUZII

Față de analiza efectuată și reglementările enunțate se pot desprinde următoarele

beneficiar: **COMUNA ROȘIA DE AMARADIA, JUDEȚUL GORJ**

denumirea lucrării: **PLAN URBANISTIC ZONAL – SAT STEJARU, COMUNA ROȘIA DE AMARADIA**

concluzii:

- amplasamentul studiat este supus opțiunii proprietarilor;
- zona studiată va avea destinația de Zonă de locuințe și funcțiuni complementare;
- se propune realizarea de locuințe sau construcții cu funcțiuni compatibile, cu regim de înălțime maxim P + 2 nivele;
- se propune realizarea infrastructurii care se va compune din rigole stradale și rețele tehnico-edilitare;
- se propune realizarea rețelilor de alimentare cu apă și canalizare;
- se propune realizare asfaltării drumului comunal.

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

- destinația clădirilor;
- amplasamentele construcțiilor astfel încât fiecare să aibă o bună vizibilitate și un acces direct.

Amplasarea construcțiilor, precum și dimensiunile acestora vor fi studiate și se vor stabili la faza Documentație Tehnică pentru Autorizarea Construcțiilor (D.T.A.C.).

Construcțiile propuse se pot realiza sub forme și volumetrii variate (de preferință cu caracter arhitectural local – specific zonei – cu pante mari ale acoperișului), fiind interzise construcțiile cu arhitectură atipică (gen pagode) care sunt în discordanță cu construcțiile autohtone.

Împrejmuirile propuse se pot realiza cu materiale locale (parapet din zidărie de piatră și lacre din lemn sau din lacre cu plasă metalică).

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

Etapele de intervenție sunt următoarele:

- scoaterea din circuitul agricol (neproductiv) și trecerea terenului în teren curți – construcții, destinat pentru funcțiunea sport, agrement și recreere;
- trecerea la extindere lucrărilor de echipare edilitară în zonă;

beneficiar: **COMUNA ROȘIA DE AMARADIA, JUDEȚUL GORJ**

denumirea lucrării: **PLAN URBANISTIC ZONAL – SAT STEJARU, COMUNA ROȘIA DE AMARADIA**

- viabilizarea zonei prin realizarea construcțiilor propuse.

PROCEDURA DE AVIZARE – APROBARE

Prezentul Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) aprobat devine instrument tehnic în activitatea Consiliului Local.

Acesta, împreună cu Documentația Tehnică pentru Autorizarea Construcției (D.T.A.C.) vor sta la baza emiterii autorizațiilor de construire. Pentru aprobarea P.U.Z. este necesară obținerea avizelor organismelor centrale și teritoriale interesate, menționate în Certificatul de Urbanism.

Pentru obținerea avizelor, elaboratorul P.U.Z. pune la dispoziția beneficiarului documentațiile specifice (exemplare complete sau extrase, după caz) înaintarea lor se va face de către emitenți, în următoarea procedură:

1. Obținerea avizelor de la organele teritoriale pentru utilități și de la Consiliul local al Comunei Roșia de Amaradia;
2. Eventualele completări solicitate de emitenții avizelor se introduc în P.U.Z., prin grija elaboratorului.

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

Întocmit,

Arh. Florescu Dumitru

Arh. Răducan Morega Corneliu

beneficiar: **COMUNA ROȘIA DE AMARADIA, JUDEȚUL GORJ**

denumirea lucrării: **PLAN URBANISTIC ZONAL – SAT STEJARU, COMUNA ROȘIA DE AMARADIA**

CUPRINS

REGULAMENT DE URBANISM

- 1. Rolul regulamentului local de urbanism**
- 2. Domeniul de aplicare**
- 3. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenurilor și
de realizare a construcțiilor la nivelul comunei Roșia de Amaradia,
satul Stejaru**
- 4. Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor**
- 5. Reguli privind modul de ocupare a terenurilor și de realizare
a construcțiilor la nivelul zonelor stabilite pentru zona
studiată**

beneficiar: **COMUNA ROȘIA DE AMARADIA, JUDEȚUL GORJ**

denumirea lucrării: **PLAN URBANISTIC ZONAL – SAT STEJARU, COMUNA ROȘIA DE AMARADIA**

1. ROLUL REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM

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

Normele propuse în Regulamentul Local de Urbanism al zonei studiate se aseamănă cu Regulamentului Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic General al comunei Roșia de Amaradia, pentru zona de agrement.

Normele menționate în prezentul Regulament Local de Urbanism au fost elaborate în conformitate cu prevederile H.G.R. nr. 525/1996, pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism și Legea nr. 50/1996 modificată și republicată în 2006, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, precum și a normelor privind “Formularele, prevederile și conținutul autorizației lucrărilor de construcții”. În același timp Regulamentul de Urbanism din prezentul PUZ pentru zona studiată (comuna Roșia de Amaradia, Sat Stejaru) s-a făcut în strânsă corelare cu celelalte acte normative specifice și complementare care au legătură cu activitatea de amenajare a teritoriului și urbanism, după cum urmează:

- Codul Civil.
- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 373 din 10 iulie 2001, cu modificările ulterioare.
- Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 933 din 13 octombrie 2004, cu modificările ulterioare.
- Legea nr. 18/1991 privind fondul funciar, republicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 1 din 5 ianuarie 1998, cu modificările și completările ulterioare.

beneficiar: **COMUNA ROȘIA DE AMARADIA, JUDEȚUL GORJ**

denumirea lucrării: **PLAN URBANISTIC ZONAL – SAT STEJARU, COMUNA ROȘIA DE AMARADIA**

- Legea nr. 215/2001 - Legea administrației publice locale, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 204 din 23 aprilie 2001, cu modificările și completările ulterioare.
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 12 din 24 ianuarie 1995, cu modificările ulterioare.
- Ordonanța de urgență nr. 195/2005 privind protecția mediului;
- Legea nr. 7/1996 - Legea cadastrului și a publicității imobiliare, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 61 din 26 martie 1996, cu modificările și completările ulterioare.
- Legea nr.26/1996 - Codul silvic, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 93 din 8 mai 1996, cu modificările ulterioare.
- Legea nr. 107/1996 - Legea apelor, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 244 din 8 octombrie 1996, cu modificările și completările ulterioare.
- Legea nr. 33/1994 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 139 din 2 iunie 1994.
- Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 448 din 24 noiembrie 1998, cu modificările și completările ulterioare.
- Legea nr. 54/1998 privind circulația juridică a terenurilor, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 102 din 4 martie 1998.
- Legea nr. 363/2006 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea I Rețele de transport;
- Legea nr. 20/2006 pentru modificarea Legii nr. 171/1997 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a II-a Apa;

beneficiar: **COMUNA ROȘIA DE AMARADIA, JUDEȚUL GORJ**

denumirea lucrării: **PLAN URBANISTIC ZONAL – SAT STEJARU, COMUNA ROȘIA DE AMARADIA**

- Legea nr. 5/2000 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a III-a - Zone protejate, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr.152 din 12 aprilie 2000.
- Legea nr. 351/2001 privind aprobarea Planului de Amenajare a Teritoriului Național - Secțiunea a IV-a – Rețeaua de localități, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 408 din 24 iulie 2001.
- Legea nr. 575/2001 privind aprobarea Planului de Amenajare a Teritoriului Național - Secțiunea a V-a - Zone de risc natural, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 726 din 14 noiembrie 2001.
- Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 407 din 24 iulie 2001, cu modificările și completările ulterioare.
- Legea nr. 451/2002 pentru ratificarea Convenției europene a peisajului, adoptată la Florența la 20 octombrie 2000, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 536 din 23 iulie 2002.
- Legea nr. 184/2001 privind organizarea și exercitarea profesiei de arhitect – republicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 771 din 23 august 2004.
- Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 236/2000 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și a faunei sălbatice, aprobată prin Legea nr. 462/2001, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 433 din 2 august 2001.
- Hotărârea Guvernului nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 856 din 27 noiembrie 2002.
- Hotărârea nr. 349/2005 privind depozitarea deșeurilor;

beneficiar: **COMUNA ROȘIA DE AMARADIA, JUDEȚUL GORJ**

denumirea lucrării: **PLAN URBANISTIC ZONAL – SAT STEJARU, COMUNA ROȘIA DE AMARADIA**

- Hotărârea Guvernului nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 707 din 5 august 2004.

- Hotărârea Guvernului nr. 540/2000, privind aprobarea încadrării în categorii funcționale a drumurilor publice și a drumurilor de utilitate privată deschise circulației publice, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 338 în 20 iulie 2000, cu modificările și completările ulterioare.

- HOTĂRÂRE nr.930 din 11 august 2005

- HG 930/2005 pentru aprobarea Normelor speciale privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară și hidrogeologică.

- Hotărârea Guvernului nr. 31/1996 pentru aprobarea metodologiei de avizare a documentațiilor de urbanism privind zone și stațiuni turistice și a documentațiilor tehnice privind construcțiile în domeniul turismului, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 22 din 30 ianuarie 1996.

- Hotărârea Guvernului nr. 62/1996 privind aprobarea Listei obiectivelor de investiții și de dezvoltare, precum și a criteriilor de realizare a acestora, pentru care este obligatoriu avizul Statului Major General, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 32 din 15 februarie 1996.

- Hotărârea Guvernului nr. 1519/2004 pentru aprobarea Regulamentului privind dobândirea dreptului de semnătură pentru documentațiile de amenajare a teritoriului și de urbanism și a Regulamentului referitor la organizarea și funcționarea Registrului Urbaniștilor din România, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 961 din 20 octombrie 2004.

- Ordinul Ministrului Apărării Naționale, Ministrului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului, Ministrului de Interne și al Directorului Serviciului Român de Informații nr. 30/34/3422/4221/1995 pentru aprobarea Precizărilor privind avizarea

beneficiar: **COMUNA ROȘIA DE AMARADIA, JUDEȚUL GORJ**

denumirea lucrării: **PLAN URBANISTIC ZONAL – SAT STEJARU, COMUNA ROȘIA DE AMARADIA**

documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului, precum și a documentațiilor tehnice pentru autorizarea executării construcțiilor, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 283 din 7 decembrie 1995.

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

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

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

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

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

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

- Ordinul Ministrului Transporturilor nr. 50/1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea și realizarea străzilor în localitățile rurale, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 138 bis din 6 aprilie 1998.

beneficiar: **COMUNA ROȘIA DE AMARADIA, JUDEȚUL GORJ**

denumirea lucrării: **PLAN URBANISTIC ZONAL – SAT STEJARU, COMUNA ROȘIA DE AMARADIA**

- Ordinul Ministrului de Interne nr. 791/1998 pentru aprobarea Normelor metodologice de avizare și autorizare privind prevenirea și stingerea incendiilor, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 384 din 9 octombrie 1998.

- Ordinul Ministrului de Interne nr. 775/1998 pentru aprobarea Normelor generale de prevenire și stingere a incendiilor, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 384 din 9 octombrie 1998.

- Ordinul Ministrului Lucrărilor Publice, Transporturilor și Locuinței nr. 1943/2001 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 231 din 8 aprilie 2002.

- Ordinul Ministrul Administrației Publice nr. 534 /2001 privind aprobarea Normelor tehnice pentru introducerea cadastrului general, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 744 din 21 noiembrie 2001, cu modificările ulterioare.

- Ordinul Ministrului de stat, ministrul industriei și comerțului, și președintelui Oficiului Național de Cadastu, Geodezie și Cartografie nr.1645/CP/2393/1997 pentru aprobarea Metodologiei privind executarea lucrărilor de cadastu energetic, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 12 din 16 ianuarie 1998.

- Ordinul Ministrului Industriei și Resurselor nr. 371/2002 pentru aprobarea normativelor și prescripțiilor tehnice specifice zonelor de protecție și zonelor de siguranță aferente Sistemului național de transport prin conducte al produselor petroliere, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 828 din 18 noiembrie 2002, cu modificările ulterioare.

- Ordinul Ministrului Apelor, Pădurilor și Protecției Mediului nr. 462 /1993 pentru aprobarea Condițiilor tehnice privind protecția atmosferică și Normelor metodologice privind determinarea emisiilor de poluanți atmosferici produși de surse

beneficiar: **COMUNA ROȘIA DE AMARADIA, JUDEȚUL GORJ**

denumirea lucrării: **PLAN URBANISTIC ZONAL – SAT STEJARU, COMUNA ROȘIA DE AMARADIA**

staționare, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 190 din 10 august 1993;

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

2. DOMENIUL DE APLICARE

Prezentul Plan Urbanistic Zonal, împreună cu Regulamentul Local de Urbanism al acestei zone cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor pe orice categorie de terenuri în limitele teritoriului studiat.

În conformitate cu prevederile Planului Urbanistic General al Comunei Roșia de Amaradia (Memoriu General și Planșa de Reglementări) zona studiată nu este inclusă în intravilanul aprobat al comunei.

Terenul este situat în partea de sud – vest a comunei Roșia de Amaradia și de aceea se propune includerea acestuia în intravilanul comunei Roșia de Amaradia, ca trup separat.

Funcțiunea dominantă propusă este zonă pentru locuințe și funcțiuni complementare.

3. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENULUI ȘI DE REALIZARE A CONSTRUCȚIILOR LA NIVELUL COMUNA ROȘIA DE AMARADIA, SAT STEJARU

Pentru terenul studiat se propune un singur UTR pentru care regulile de bază sunt cele stabilite - și aprobate - în Capitolul II al Regulamentului de Urbanism al comunei Roșia de Amaradia detaliate astfel:

beneficiar: **COMUNA ROȘIA DE AMARADIA, JUDEȚUL GORJ**

denumirea lucrării: **PLAN URBANISTIC ZONAL – SAT STEJARU, COMUNA ROȘIA DE AMARADIA**

- Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit;
- Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public, cu mențiunea că P.O.T.-ul maxim admis este de 35%, iar C.U.T.-ul maxim propus este de 1,05.

4. CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR

Condițiile de amplasare și conformare a construcțiilor vor respecta prevederile Regulamentului de Urbanism al comunei Roșia de Amaradia, capitolul III, cu următoarele domenii de aplicare:

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

5. REGULI PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR ȘI DE REALIZAREA CONSTRUCȚIILOR LA NIVELUL ZONELOR STABILITE PENTRU COMUNA ROȘIA DE AMARADIA, SAT STEJARU

5.1. Generalități

a. Funcțiunea dominantă a zonei este sport, agrement și recreere.

În cadrul zonei studiate se propune un singur U.T.R. - zonă pentru locuințe și funcțiuni complementare;

b. Funcțiunile complementare admise ale zonei, sunt:

- turism;
- locuire;
- comerț;

beneficiar: **COMUNA ROȘIA DE AMARADIA, JUDEȚUL GORJ**

denumirea lucrării: **PLAN URBANISTIC ZONAL – SAT STEJARU, COMUNA ROȘIA DE AMARADIA**

- rețele tehnico – edilitare aferente construcțiilor propuse;
- spații verzi amenajate;
- accese pietonale;
- accese carosabile, parcaje.

c. Utilizări permise:

- construcții pentru turism sau case de vacanță individuale cu maximum 2 nivele;
- construcții pentru locuire, comerț, alimentație publică, prestări servicii etc.;
- amenajări spații verzi, alei pietonale și carosabile;
- rețele tehnico – edilitare necesare, inclusiv microstații de epurare biologică individuale sau cuplate.

d. Utilizări permise cu condiții nu este cazul.

e. Interdicții permanente:

Sunt interzise următoarele tipuri de activități:

- industriale sau alte tipuri de activități care generează noxe sau vibrații sau prezintă riscuri tehnologice și care nu sunt direct legate de activitatea permisă în zonă;
- comerț sau prestări servicii desfășurate în construcții provizorii.

Este interzisă realizarea de:

- construcții care, prin conformare, volumetrie sau aspect exterior intră în contradicție cu aspectul general al zonei;
- realizarea/instalarea de alte investiții pe domeniul public sau cel aflat în administrarea Primăriei Roșia de Amaradia;

CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR

Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

f. Amplasarea față de drumurile publice

Se vor respecta prevederile din Regulamentul General de Urbanism aferent PUG comuna Roșia de Amaradia și distanțele minime prezentate în prezentul P.U.Z.

beneficiar: **COMUNA ROȘIA DE AMARADIA, JUDEȚUL GORJ**

denumirea lucrării: **PLAN URBANISTIC ZONAL – SAT STEJARU, COMUNA ROȘIA DE AMARADIA**

Distanța dintre construcțiile propuse și limita la drumul propus nu este limitată și se va stabili la faza D.T.A.C.

g. Amplasarea față de aliniament se va face cu respectarea distanțelor stabilite la faza D.T.A.C.

h. Amplasarea în interiorul parcelei – conform Regulamentului General de Urbanism aferent PUG și a Regulilor de bază cuprinse în Regulament precum și a Codului Civil.

REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

i. Accese carosabile – se încadrează Regulamentului General de Urbanism aferent PUG comuna Roșia de Amaradia și a Regulilor de bază;

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

REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO – EDILITARĂ

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

l. Realizarea de rețele tehnico – edilitare – realizarea rețelelor tehnico – edilitare se va face în baza unor proiecte de specialitate întocmite de proiectanți autorizați;

REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ȘI DIMENSIUNILE TERENULUI ȘI CONSTRUCȚIILOR

m. Parcelare – nu este cazul.

n. Înălțimea construcțiilor – regimul maxim de înălțime admis este P + 2;

o. Aspectul exterior al construcțiilor – se admit forme și volumetrii variabile

beneficiar: **COMUNA ROȘIA DE AMARADIA, JUDEȚUL GORJ**

denumirea lucrării: **PLAN URBANISTIC ZONAL – SAT STEJARU, COMUNA ROȘIA DE AMARADIA**

cu excepția construcțiilor nespecifice arhitecturii din România (se recomandă construcții cu pantele învelitorilor 30 - 45°).

p. Procentul de ocupare a terenului – procentul de ocupare a terenului exprimă raportul dintre suprafața construită și suprafața terenului considerat. Se va respecta **P.O.T. maxim admis de 35,00%**.

r. Coeficientul de utilizare a terenului - coeficientul de utilizare a terenului exprimă raportul dintre suprafețele adunate ale tuturor nivelelor (= suprafața desfășurată) și suprafața terenului considerat.

Se va respecta **C.U.T, maxim admis de 1,05**.

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

s. Parcaje – se vor realiza parcuri auto în incintă, câte una pentru fiecare came de cazare + 4 parcuri pentru personal;

ș. Spații verzi și plantate

În afara construcțiilor propuse (chiosc de vară, etc.) și a aleilor pietonale, parcaje auto propuse, terenurile studiate vor fi amenajate ca spații verzi.

t. Împrejmuiri – împrejuririle propuse trebuie să nu intre în contradicție cu aspectul general al zonei, degradând valorile acceptate ale arhitecturii, urbanismului și peisajului înconjurător. Sunt admise și împrejuriri cu plasă de sârmă tip Metro sau amenajări tip mobilare urbană executate cu materiale specifice zonei: piatră, lemn.

Întocmit,

Arh. Florescu Dumitru

Arh. Răducan Morega Corneliu