



R O M Â N I A



JUDETUL GORJ
CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI BUMBEȘTI - JIU

Adresa: Orașul Bumbeshți – Jiu, Str.Parîngului, Nr.101, Județul Gorj, Telefon: 0253/463465, Fax: 0253/463872

www.bumbesti-jiu.ro / e-mail: primaria@bumbesti-jiu.ro

HOTĂRÎRE

privind aprobarea documentatiei de urbanism „ SCHIMBAREA DESTINATIEI TERENULUI DIN UNITATI INDUSTRIALE SI DE SERVICII IN TEREN CU FUNCTIONARE MIXTA SI FUNCTII COMPLEMENTARE(LOCUINTE,TURISM,FUNCTII SOCIALE), CONSTRUIRII IMPREJMUIRII SI ACCES LA DN 66”,ORAS BUMBESTI-JIU,LOCALITATEA CURTISOARA, STR.HIDROCENTRALEI, NR.405, JUDETUL GORJ”

Consiliul Local al Orașului Bumbeshți – Jiu, județul Gorj,

Avînd in vedere :

- Referatul de aprobare al Primarului orasului Bumbesti-Jiu nr.15940 / 19.12.2023 ;
- Proiectul de hotarare al initiatorului ;
- Raportul de specialitate al Compartimentului urbanism si amenajarea teritoriului nr. 15941 / 19.12.2023;
- Planul Urbanistic Zonal realizat prin Proiect nr. 9/2022 de catre SC PVD ARHITECT SRL ;
- Raportul informarii si consultarii publicului, in conformitate cu prevederile Ord. M.D.R.T. nr. 2701/2010, pentru aprobarea Metodologiei de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism;
- prevederile art 25 alin.(1), art. 56 din Legea nr.350/2001, privind amenajarea teritoriului si urbanismul, cu modificarile si completarile ulterioare;
- prevederile art. 2 alin (2) din Legea nr. 50/1991, privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;
- Ghidul privind metodologia de elaborare si continutul-cadru al Planului urbanistic zonal, indicativ G.M. 010 - 2000;
- indeplinirea procedurilor prevazute de Legea nr. 52/2003, privind transparenta decizionala in administratia publica, cu modificarile si completarile ulterioare;
- Prevederile art.129 alin.(2) lit.(b) și alin.(6) lit.(c) din OUG nr.57/ 2019 privind Codul Administrativ, cu modificările si completarile ulterioare,
- Rapoartele de avizare ale comisiilor de specialitate ale Consiliului Local;

În temeiul art. 139, alin.(1) din OUG nr. 57 / 2019 privind Codul Administrativ, cu modificările si completarile ulterioare,

HOTARASTE :

Art. 1. Se aproba „Planul Urbanistic Zonal si Regulamentul Local de Urbanism in vederea „schimbarii destinatiei terenului din unitati industriale si de servicii in teren cu functionare mixta si functii complementare (locuinte,turism,functii sociale), construirii imprejmuirii si acces la dn 66”, pe terenul in suprafata de 316.796 mp, proprietate SC DOKIA CAPITAL SRL, inscris in CF nr. 39460 Bumbesti-Jiu, identificat cu nr. cad. 39460, realizat conform proiect nr. 9/2022, elaborator: S.C PVD ARHITECT SRL., specialist cu drept de semnatura RUR: arh PASARE Viorel Dorel, conform Anexelor care fac parte integranta din prezenta hotarare

Art. 2. Prezentul Plan urbanistic zonal este valabil 3 ani de la data intrari in vigoare a prezentei hotarari.

Art. 3. Prevederilor prezentei hotărâri vor fi duse la indeplinire de catre Primarul Orasului Bumbesti – Jiu prin compartimentele de specialitate si Institutiei Prefectului Judetului Gorj in vederea exercitarii controlului de legalitate.

Art. 4. Prezenta hotarare se comunica persoanelor nominalizate cu ducerea la indeplinire si Institutiei Prefectului Judetului Gorj in vederea exercitarii controlului de legalitate.

Presedinte de sedinta ,
CONSILIER
ing. PISCANU CLAUDIU FLORIAN



Adoptata astazi, 21.12.2023
Contrasemneaza pentru legalitate,
SECRETAR GENERAL,
Jr. NICOLAE BUCSENARU

Anexa la Hra nr. 137/21.12.2003

PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.)

ÎN VEDEREA SCHIMBĂRII DESTINAȚIEI TERENULUI DIN UNITĂȚI INDUSTRIALE ȘI DE SERVICII ÎN TEREN CU FUNCȚIONARE MIXTĂ ȘI FUNCȚII COMPLEMENTARE (LOCUINȚE, TURISM, FUNCȚII SOCIALE), CONSTRUIRII ÎMPREJMUIRII ȘI ACCES LA DN 66

ORAȘ BUMBEȘTI - JIU, LOCALITATEA CURTIȘOARA,
STR. HIDROCENTRALEI (DN 66), NR. 405, NR. CAD. 39460, JUD. GORJ

Pr. nr.
9/2022

S.C. PVD ARHITECT S.R.L.

BENEFICIAR:

S.C. DOKIA CAPITAL S.R.L.

Lista de semnături:

Șef Proiect:

Arh. Pasăre Viorel Dorel

Colectiv Elaborare:

Arh. Pasăre Viorel Dorel

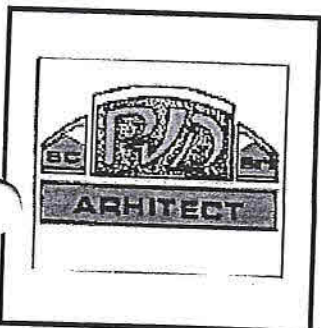
Arh. Pasăre Alexandra Cristina

Ing. Oniga Florin

Ing. Dijmărescu *Claudia*



Alexandra
Fl



CUPRINS

MEMORIU GENERAL

Întocmit în conformitate cu prevederile Reglementării Tehnice – Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului Urbanistic Zonal – INDICATIV GM-010-2000, aprobat prin Ordin nr. 176/N/2000 al ministrului lucrărilor publice și amenajării teritoriului

1. INTRODUCERE

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

2. DESCRIEREA SITUAȚIEI EXISTENTE - 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 (ocuparea terenului)
- 2.6. Echipare edilitară
- 2.7. Probleme de mediu
- 2.8. Opțiuni ale populației

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

- 3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare
- 3.2. Corelarea cu alte documentații de urbanism
- 3.3. Valorificarea cadrului natural
- 3.4. Zonificarea teritoriului – reglementări, bilanț teritorial, indicatori urbanistici
- 3.5. Căi de comunicație
- 3.6. Dezvoltarea echipării edilitare
 - 3.6.1 Alimentarea cu apă
 - 3.6.2 Canalizare
 - 3.6.3 Alimentare cu energie electrică
 - 3.6.4 Telecomunicații
 - 3.6.5 Alimentarea cu căldură
 - 3.6.6 Alimentarea cu gaze naturale
 - 3.6.7 Gospodărie comunală
- 3.7 Protecția mediului
- 3.8 Obiective de utilitate publică

4. CONCLUZII, MĂSURI ÎN CONTINUARE

5. PROCEDURA DE AVIZARE – APROBARE



MEMORIU GENERAL

1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoaștere a documentației

- * **Denumirea lucrării: Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.)**
ÎN VEDEREA SCHIMBĂRII DESTINAȚIEI TERENULUI DIN
UNITĂȚI INDUSTRIALE ȘI DE SERVICII ÎN TEREN CU
FUNCȚIONARE MIXTĂ ȘI FUNCȚII COMPLEMENTARE
(LOCUINȚE, TURISM, FUNCȚII SOCIALE),
CONSTRUIRII ÎMPREJMUIRII ȘI ACCES LA DN 66
- * **Amplasament :**
Oraș Bumbesti - Jiu, loc. Curtișoara, str. Hidrocentralei,
nr. 405, nr. cadastral 39460, jud. Gorj
- * **Beneficiar:**
S.C. DOKIA CAPITAL S.R.L. prin EPURE VASILE Tel. 0744838475
J40/8211/05.07.2011, CUI RO 28782659
Mun. București, sectorul 5, Calea 13 Septembrie, nr. 90, ap. 401
- * **Proiectant:**
S.C. PVD ARHITECT S.R.L. Tg. - Jiu; Pr. nr. 9/2022;
șef proiect: arh. Pasăre Viorel Dorel
atestat RUR pentru categoriile D (PUG, PUZ) și E (PUD)
- * **Data elaborării:** Mai 2023;

Planul Urbanistic Zonal, cunoscut în forma sa scurtă PUZ, reprezintă proiectul de urbanism întocmit de către un arhitect urbanist sau urbanist, ambii cu drept de semnătură, înregistrați în Registrul Urbaniștilor din Romania (RUR), prin care se pot modifica toți parametrii de utilizare a terenului și care influențează dimensiunea și aspectul construcțiilor propuse. PUZ-ul nu ține loc de documentație tehnică pentru obținerea autorizației de construire (DTAC), aceasta fiind întocmită de către un arhitect cu drept de semnătură, înregistrat în Tabloul Național al Arhitecților (TNA) gestionat de către Ordinul Arhitecților din România (OAR), prin această documentație obținându-se Autorizația de Construire (AC) necesară începerii lucrărilor de execuție.

Alegerea arhitectului urbanist sau urbanistului pentru întocmirea documentației PUZ este etapa cea mai importantă, deoarece funcție de experiența acestuia se pot obține în temeiul legii cele solicitate. Beneficiarul poate discuta cu cel care întocmește documentația care sunt parametrii pe care dorește să îi schimbe. Pentru ca această discuție să aibe o bază este necesară obținerea unui certificat de urbanism, emis în acest sens de către primăria pe raza căreia se face investiția, în care vor fi prezentați coeficienții actuali de utilizare ai terenului.



- crearea unor condiții de locuire permanentă sau temporară de calitate pentru a asigura un mediu de viață mai bun, mai sănătos, mai sigur și mai liniștit;

- rentabilizarea economică și reabilitarea urbanistică a unui teren amplasat într-o zonă industrială și servicii care nu mai este activă și nu mai este de interes, iar ca afacere nu mai este eficientă, dar zona prezintă interes din punct de vedere al beneficiarului care dorește să includă investiția în cadrul unui lanț turistic și de asistență socială mai amplu, de aceea dorește și realizarea unui centru intermediar (tampon), care să deservească deplasarea mai lejeră dinspre și spre alte destinații din județ și din țară .

PROCEDURA DE AVIZARE – APROBARE

Prezentul Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) aprobat devine instrument tehnic în activitatea Consiliului Local. Acesta, împreună cu Documentația tehnică de Autorizare a Construcției (D.T.A.C.), inclusiv avizele impuse prin C.U. pentru D.T.A.C., vor sta la baza emiterii autorizației sau autorizațiilor de construire.

Pentru aprobarea P.U.Z. este necesară obținerea avizelor organismelor centrale și teritoriale impuse prin Avizul de oportunitate (Agenția de protecție a Mediului Gorj, APAREGIO SA, CN ADNR, Direcția Agricolă, incluzând OSPA + ANIF, Ministerul Culturii, Aviz OCPI, Studiu geotehnic, Aviz arhitect șef CJ).

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 sau proiectant, în următoarea procedură:

1. Obținerea avizelor impuse oportunitate (Agenția de protecție a Mediului Gorj, APAREGIO SA, CN ADNR, Direcția Agricolă, incluzând OSPA + ANIF, Ministerul Culturii, Aviz OCPI, Studiu geotehnic, Aviz arhitect șef CJ);

2. Eventualele completări solicitate de emitenții avizelor se introduc în P.U.Z., prin grija elaboratorului.

3. Ultima etapă o reprezintă aprobarea P.U.Z.-ului. Aceasta se face în ședința Consiliului Local al orașului Bumbesti - Jiu, prin prezentarea documentației și avizelor obținute. Actul de aprobare a P.U.Z. îl reprezintă Hotărârea Consiliului Local al orașului Bumbesti - Jiu.

Pe baza P.U.Z. aprobat se poate trece la elaborarea Documentației Tehnice de Autorizare a Construcțiilor (D.T.A.C.).



Întocmit,

Arh. Pasăre Viorel Dorel
atestat R.U.R. pentru categoriile D (PUG, P.U.Z.) și E (PUD)

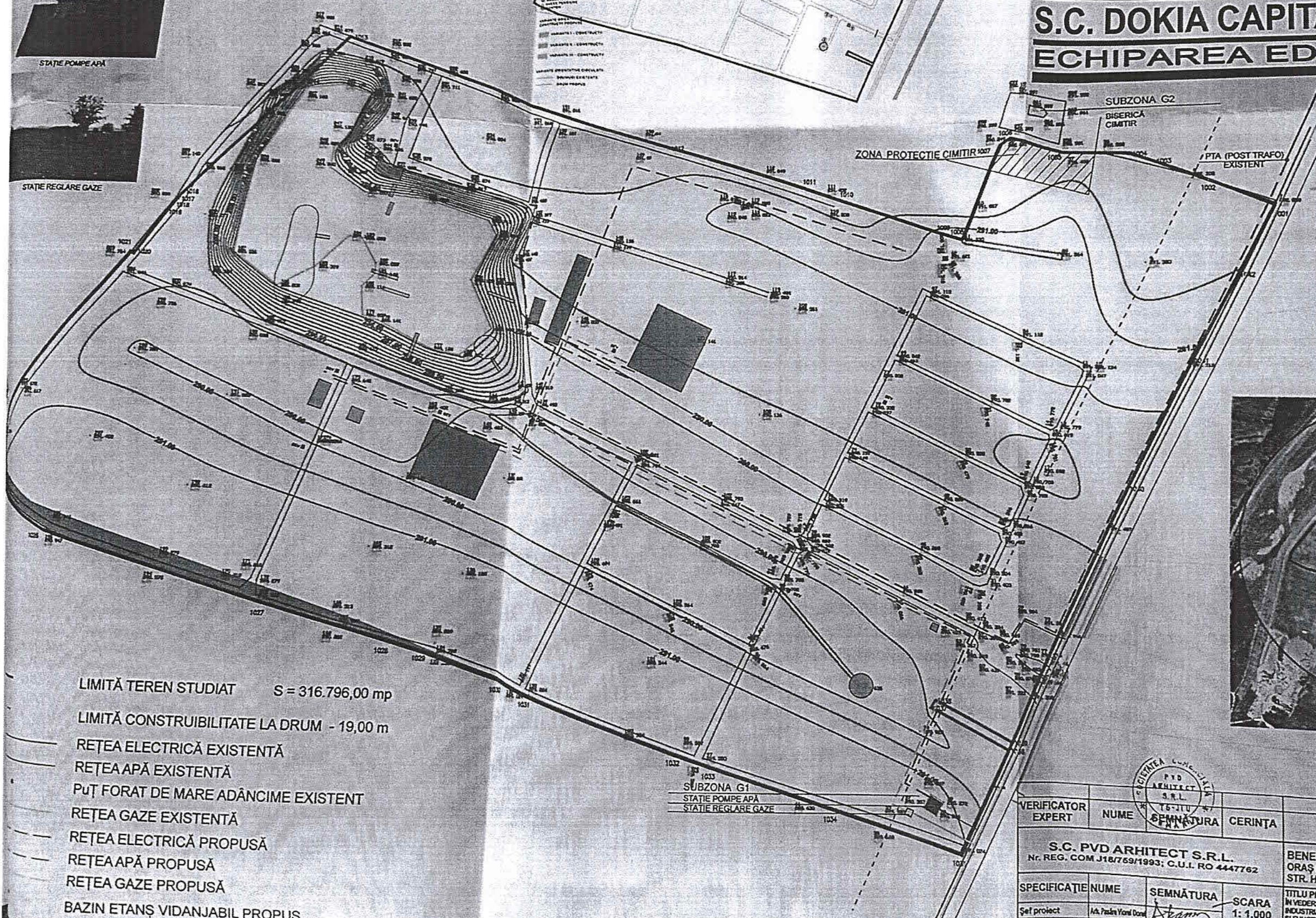


SANDA / TONTON CORNEL

VARIANTE POSIBILE AMPLASARE CONSTRUCȚII

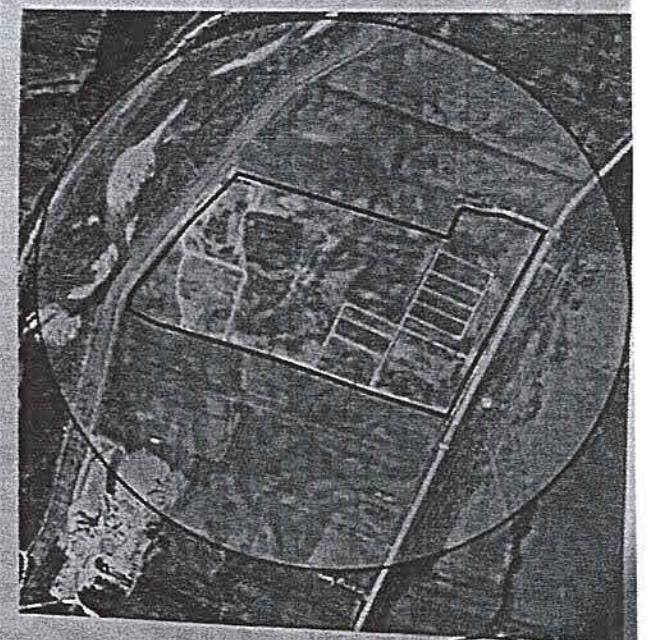
PUZ PLAN URBANISTIC ZONAL

S.C. DOKIA CAPITAL S.R.L. 4
ECHIPAREA EDILITARA



Anexa la Act. nr. 137
din 26.12.2023

- LISTA FUNCȚIUNI
1. PENSIUNE
 2. CRAMA
 3. PAVILION DEGUSTARE
 4. PAVILION NAUTIC
 5. PAVILION INTRARE
 6. CASA ADMINISTRATOR
 7. ANEXA AGRICOLA
 8. LOC DE JOACA
 9. RECEPTIE PORTAR
 10. ANSAMBLU POARTA ACCES
 11. ANEXA PENSIUNE
 12. PONTON



- LIMITĂ TEREN STUDIAT S = 316.796,00 mp
- LIMITĂ CONSTRUIBILITATE LA DRUM - 19,00 m
- REȚEA ELECTRICĂ EXISTENTĂ
- REȚEA APĂ EXISTENTĂ
- PUȚ FORAT DE MARE ADÂNCIME EXISTENT
- REȚEA GAZE EXISTENTĂ
- REȚEA ELECTRICĂ PROPUȘĂ
- REȚEA APĂ PROPUȘĂ
- REȚEA GAZE PROPUȘĂ
- BAZIN ETANȘ VIDANJABIL PROPUȘ

SUBZONA G1
STAȚIE POMPE APĂ
STAȚIE REGLARE GAZE

VERIFICATOR EXPERT	NUME	SEMNAȚURA	CERINȚA	REFERAT/EXPERTIZĂ NR.
S.C. PVD ARHITECT S.R.L. Nr. REG. COM J18/759/1993; C.U.I. RO 4447762				BENEFICIAR: S.C. DOKIA CAPITAL S.R.L. ORAȘ BUMBESȚI - JIU, LOC. CURȚISOARA STR. HIDROCENTRALEI, NR. 405, JUDEȚ. GORJ
SPECIFICAȚIE	NUME	SEMNAȚURA	SCARA	TITLU PROIECT: PLAN URBANISTIC ZONAL (PUZ) ÎN VEDEREA SCHIMBĂRII DESTINAȚIEI TERENULUI DIN ÎNCADRAREA INDUSTRIALĂ ȘI DE SERVICIU ÎN TEREN CU FUNCȚIUNILE AGRIKOL ȘI FUNCȚII COMPLEMENTARE (LOCUINȚE, TURISM, FUNCȚII SOCIALE), CONSTRUCȚII ÎMPREJURURI ȘI ACCES LA CUI ȘI
Șef proiect	Ad. Pașcu Viorel Doroi		1:1.000	
Proiectat	Ing. Diana-Cristina Ciocan			
Desenat	Ad. Pașcu Viorel Doroi		DATA: mai 2023	
TITLU PLANȘĂ: ECHIPAREA EDILITARA				PLANȘA NR. 4