

VOLUMUL I MEMORIU DE PREZENTARE

CAPITOLUL I. INTRODUCERE

I.1 DATE DE RECUNOAȘTERE	Denumirea proiectului: Amplasament: Beneficiar: Elaborator: Data elaborării	PLAN URBANISTIC ZONAL - PUNCT DE INFORMARE CERNA SAT județul CARAȘ-SEVERIN, comuna CORNEREVA, fn R.N.P. ROMSILVA- ADMINISTRAȚIA PARCULUI NAȚIONAL DOMOGLED - VALEA CERNEI R.A. județul CARAȘ-SEVERIN, orașul BĂILE HERCULANE, strada UZINEI, numărul 9 BIA DAN CINCU IUNIE 2019
---------------------------------	---	--

Conform Certificatului de Urbanism nr. 2 din 28.02.2019 eliberat de Primăria comunei Cornereva terenul este situat pe teritoriul administrativ al localității, în extravilan. Terenul care face obiectul prezentului Plan Urbanistic Zonal se află în proprietatea Comunei Cornereva, drept de administrare în favoarea R.N.P. ROMSILVA- ADMINISTRATIA PARCULUI NATIONAL DOMOGLED - VALEA CERNEI R.A. începând cu anul 2018.

Conform datelor înscrise în Regimul Economic din Certificatul de Urbanism, zona în care este situat imobilului aferent CF nr. 31269 are folosința actuală de teren arabil. Imobilul este situat în extravilan, în zona fiscală D. Suprafața terenului este de 2743 mp.

Conform Planului de Management al Parcului Național Domogled-Valea Cernei, terenul se află în zona de dezvoltare durabilă Băile Herculane. Prin PUZ se vor stabili funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, POT și CUT, retragerea construcțiilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, asigurarea acceselor auto și pietonale, parcări, aspectul exterior al construcțiilor și modul de gestionare al spațiilor verzi.

I.2 OBIECTUL LUCRĂRII

Lucrarea urmărește realizarea unei compoziții coerente din punct de vedere urbanistic și configurarea unei estetici a ansamblului compozițional în zona studiată.

Obiectul PUZ se constituie într-o analiză a situației existente, a potențialului de dezvoltare turistică a zonei și propuneri de organizare funcțională, volumetrică și tehnică a terenului studiat. Proiectul are ca scop realizarea de investiții pentru promovarea potențialului turistic al zonei prin crearea unui punct de informare și promovare turistică, în scopul creșterii numărului turiștilor care vizitează această zonă.

Se propune ca zona studiată să fie tratată în concordanță cu construcțiile învecinate și cu specificul zonei. Prin prezentul plan urbanistic zonal se reglementează:

utilizarea funcțională a terenului, în conformitate cu legislația în vigoare;
reglementarea caracterului terenului studiat;
modul de ocupare a terenului și condițiile de realizare a construcțiilor;
amenajarea terenului în corelare cu cadrul natural și cadrul construit existent.

I.3 SURSE DE DOCUMENTARE

Lista studiilor și proiectelor elaborate anterior PUZ

Planul Urbanistic General al Comunei Cornereva aprobat prin HCL nr.



ȘI BAZA LEGALĂ

18/14.06.2009;

Regulamentul Local de Urbanism aferent PUG Cornereva aprobat.

Baza legală

Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu completările și modificările ulterioare;

Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare;

Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, cu modificările și completările ulterioare;

Legea administrației publice locale nr. 215/2001 republicată;

Legea privind circulația juridică a terenurilor nr. 247/2005;

Legea cadastrului imobiliar și publicității imobiliare nr. 7/1996 actualizată 2012;

Legea privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia nr. 213/1998 actualizată 2011;

Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare;

Legea nr. 286/2009 privind Codul penal, cu modificările și completările ulterioare;

Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, cu modificările și completările ulterioare;

Legea nr. 137/1995 privind protecția mediului, cu modificările și completările;

Legea nr. 107/1996 privind apele, cu modificările și completările ulterioare;

Ordinul nr. 839/ 2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare;

Ordinul nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;

Ordinul 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism;

Ordinul MLPAT nr.176/N/2000 pentru aprobarea reglementării tehnice „Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul- cadru al planului urbanistic zonal”, Indicativ GM-010-2000;

Hotărârea Guvernului României nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism cu modificările și completările ulterioare;

Lista studiilor de fundamentare întocmite concomitent cu PUZ

Studiu geotehnic elaborat pe amplasamentul studiat;

Plan topografic întocmit în vederea elaborării PUZ.

CAPITOLUL II. STADIUL ACTUAL DE DEZVOLTARE

II.1 EVOLUȚIA ZONEI

Statutul de Parc Național, îi conferă Parcului Național Domogled-Valea Cernei, dreptul și obligația de conservare a biodiversității și de dezvoltare durabilă a turismului, ținând cont totodată de unicitatea peisajelor și a comunităților de pe suprafața parcului.

Pentru o supraveghere mai eficientă a activităților turistice se propune stabilirea și amplasarea unor puncte de informare în zonele de



II.2 ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE

trafic din parc.

Terenul studiat este amplasat în extravilanul comunei Conereva, pe drumul DN 66A, kilometrul 36, în apropierea localității Cerna Sat din județul Gorj.

Vecinătățile parcelei sunt următoarele:

- la Nord și Sud parcela cu CF nr. 31270 în suprafața de 18 665 mp;
- la Vest râul Cerna;
- la Est drumul național DN 66A.

II.3 ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

Amplasamentul studiat se găsește în comuna Cornereva, județul Caraș-Severin, pe malul râului Cerna, în perimetrul Parcului Național Domogled-Valea Cernei.

Parcul Național Domogled-Valea Cernei se află situat în estul județului Caraș-Severin, ocupând suprafața de 23 185 ha și în vestul județului Mehedinți, ocupând suprafața de 8 220 ha, respectiv în vestul județului Gorj cu o suprafață de 29. 806 ha. Din punct de vedere geografic, Parcul se întinde peste bazinul râului Cerna, de la obârșie până la confluența cu râul Belareca, peste masivul Munților Godeanu și al Munților Cernei pe versantul drept și respectiv Munților Vâlcanului și Munților Mehedinți pe versantul stâng.

Drumul adiacent terenului studiat, DN 66A -stabilit prin HG 540/2000, pornește din Petroșani pe traseul Lupeni-Câmpul lui Neag, pătrunde prin pasul Jiul-Cerna la km 50, coboară la Izvoarele Cernei (Pod coada lacului de acumulare Iovanu), se desfășoară pe contur lac până la baraj Iovanu, continuă prin Cerna Sat, Gura Olanului, trece limita județului Gorj în Caraș-Severin la km 100,9, apoi după circa 300 m intră în județul Mehedinți până la km 109 unde se intersectează cu DN 67D.

Aspectul general al reliefului și configurația rețelei de văi se datorează unei evoluții îndelungate, desfășurate în condițiile unei alcătuirii geologice foarte variată. Formațiunile geologice sunt reprezentate de un ansamblu de roci metamorfice, sedimentare vechi și magmatice aparținând domeniilor getic și danubian, aflate în raporturi tectonice foarte complicate.

Valea Cernei, pe care este situat terenul studiat, are înfățișarea unui culoar longitudinal care separă două șiruri de munți deosebite prin trăsăturile lor orografice. Pe partea dreaptă a văii se desfășoară șirul Munților Godeanu și Munții Cernei în continuare până la confluența râului Cerna cu Belareca. În masivul Godeanu predomină culmile rotunjite și suprafețele netede și slab ondulate, care contrastează cu versanții abrupti ai văilor, distingându-se două trepte de relief: o treaptă înaltă situată la peste 2000 m ce formează culmea principală și masivele nordice și o treaptă între 1400 și 1200 m altitudine pe versantul sudic al masivului ce dă aspect de amfiteatru. Văile sunt de regulă mai largi la obârșii, apoi se îngustează căpătând formă de V, iar afluenții Cernei cu obârșii în masiv au direcții aproape perpendiculare pe Cerna. Linia marilor înălțimi are aspectul unei culmi puternice întreruptă de șei din ce în ce mai joasă spre sudul masivului.

Prin poziția sa geografică, bazinul Cernei este supus predominant circulației atmosferice de vest și sud-vest. Astfel, cu excepția sectorului nordic al zonei, respectiv sectorul înalt al Munților Godeanu și parțial al Munților Cernei, în tot timpul anului, dar mai ales iarna, au loc invazii de masă de aer umed și cald de origine mediteraneană și oceanică, care



determină valori mai crescute ale temperaturii aerului, decât în restul țării. În timpul verii există un grad mai mare de instabilitate termică, evidențiat de frecvența averselor însoțite de descărcări electrice. Faptul că Valea Cernei este protejată de masive muntoase înalte, în special în partea de nord, varietatea litologică, fragmentarea accentuată a reliefului, existența a numeroase abrupturi, în unele locuri adevărați pereți stâncoși, gradul de acoperire cu vegetație determină pe suprafața parcului o serie de topoclimate.

Rețeaua hidrografică de suprafață este înscrisă în bazinul alungit, îngust și asimetric al râului Cerna cu afluenții lui. În general rețeaua hidrografică este foarte variată, atât ca aspect cât și ca regim, fiind influențată de diversitatea litologică a bazinului. O caracteristică deosebită a râului Cerna este curgerea rectilinie pe o distanță mare, precum și unghiurile de confluență de circa 90°.

Terenul studiat este situat la baza versanților ce se dezvoltă pe partea dreaptă a Cernei. Amplasamentul este un teren cu suprafața plană, cu cădere ușoară dinspre vest spre est, de la drum spre râu. La data elaborării studiului geotehnic, terenul era stabil și neafectat de alunecări de teren sau eroziuni active. În subteranul zonei nu sunt prezente săruri solubile sau nisipuri lichefiabile care ar putea să dea deformații nedorite la suprafața terenului.

Din analizele de la fața locului a rezultat o succesiune litostratigrafică din pietriș de râu în amestec cu bolovaniș de râu și nisip de la cota ±0.00 m la -1.50 m adâncime.

II.4 CIRCULAȚIA

Amplasamentul este accesibil dinspre orașul Băile Herculane sau comuna Cerna Sat pe drumul DN 66A. Nu este necesară reconfigurarea accesului rutier actual.

II.5 OCUPAREA TERENURILOR

Terenul pe care se dorește edificarea punctului de informare turistică are o suprafață de 2743 mp și este sub forma unui patruleter, cu o declivitate lină de la vest la est (pe lungimea de 65 m terenul coboară 0.45 m).

Principalele caracteristici ale funcțiunilor ce ocupa zonă studiată

Terenul este înconjurat pe 3 laturi de o proprietate privată. Pe aceasta, spre limita sudică sunt edificate o pensiune cu regim mic de înălțime (P+M) și un foisor. Restul terenurilor din zonă sunt libere de construcții.

Relaționări între funcțiuni

Construcțiile de pe terenul învecinat nu sunt de natură să împiedice desfășurarea activităților specifice punctului de informare turistică propus.
Gradul de ocupare a zonei cu fond construit

Majoritatea parcelelor sunt libere de construcții, aparțin domeniului public și sunt acoperite de vegetație medie și înaltă.

Aspecte calitative ale fondului construit

Construcțiile existente sunt recent edificate și se află într-o stare foarte bună.

Asigurarea cu servicii a zonei

Fiind o zonă izolată, destinată în mare parte turismului și dată fiind distanța față de zonele locuibile, nu există servicii pentru publicul larg.

Asigurarea cu spații verzi

Terenul studiat cât și cele adiacente fac parte din Parcul Național Domogled-Valea Cernei, o zonă împădurită protejată. Terenul pe care se

dorește construirea punctului de informare turistică este neamanajat și acoperit de vegetație spontană.

Existența unor riscuri naturale în zona studiată

Pentru râul Cerna este instituită o zonă de protecție și siguranță, stabilindu-se o limita de 15 m fata de albia minora prin Legea nr. 107/1996 privind apele, cu modificările și completările ulterioare. Suprafața terenului studiat aflată sub aceasta limita se consideră a fi zona inundabilă a albiei majore și, ca atare, este interzisă realizarea de construcții.

I.6 ECHIPAREA EDILITARĂ

În zonă nu există rețele de apă-canal sau gaz. Apele uzate menajere vor fi evacuate spre fosa septică, iar alimentarea cu apă se va face prin puț forat.

II.7 PROBLEME DE MEDIU

În lungul drumului DN 66A există o rețea aeriană de curent electric.

Obiectivul prezentei documentații de urbanism nu se supune evaluării impactului asupra mediului.

II.8 OPȚIUNI ALE POPULAȚIEI

Punctul de vedere al administrației publice locale asupra politicii proprii de dezvoltare

Având în vedere Avizul de Oportunitate nr. 1 din 07.05.2019 emis de Primăria comunei Cornereva, investițiile în domeniul turismului sunt necesare în această zonă pentru informarea numeroșilor vizitatori ai zonei.

Punctul de vedere al elaboratorului

Noile reglementări urbanistice vor conduce la consolidarea imaginii zonei și vor aduce cu sine un plus de atractivitate acesteia. Prin permisiuni și restricții, proiectul, va stabili un nou standard, mai ridicat, pentru calitatea fondului onstruit.

Elaboratorul PUZ consideră aceasta investiție favorabilă pentru susținerea turismului din zonă.

CAPITOLUL III. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

III.1 CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE

Pentru acest amplasament s-a realizat o ridicare topografică în scopul elaborării documentației de urbanism. Aceasta a ajutat la determinarea corectă a terenului: lungimea laturilor parcelelor, poziționarea față de parcelele vecine, poziționarea față de drum și râu. A reieșit că terenul are o formă rectangulară cu o declivitate lină către râul Cerna, pe direcția vest-est.

III.2 PROPUNERI ALE PUG

Studiul geotehnic sublinează faptul că zona nu pune probleme tehnice deosebite.

Conform reglementărilor PUG Cornereva, zona studiată are folosința actuală de teren arabil în extravilan.

Imobilul este situat în zona fiscală D.

III.3 VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL

Prin tema de proiectare se dorește valorificarea potențialului turistic al zonei prin construirea unui punct de informare ușor accesibil din drumul național. Pentru păstrarea integrității peisajului și a cadrului natural se vor lua măsuri de protecție, urmărind afectarea minimă a terenului, plantând vegetație și păstrând caracterul zonei.

III.4 MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI

Aspecte critice privind desfășurarea circulației în cadrul zonei

Deși accesul rutier ce traversează zona are categoria de drum național, acesta este realizat în mare parte din pământ și necesită modernizare și adus în parametrii tehnici ai unui drum carosabil. Nu există probleme deosebite și mai ales de nerezolvat în desfășurarea circulației în zonă.

Capacității de transport, greutăți în fluența circulației

Nu există greutăți în fluența circulației, trafic greu nu va exista

decât accidental.

Transport în comun și transport greu nu există și nici nu e necesar. Incomodări între tipuri de circulație, dintre acestea și alte funcțiuni ale zonei

Nu există incomodări, neexistând decât circulație auto. Nu va fi nevoie și nici nu este posibilă dezvoltarea circulațiilor feroviare sau navale. Necesități de modernizare a traseelor existente, de realizare a unor artere noi

Va fi necesară modernizarea drumului DN 66A ce face legătura dintre Băile Herculane și Cerna Sat.

Capacități și trasee ale transportului în comun

Nu există și nu este necesar. Imobilul ce face obiectul prezentei documentații este destinat turismului ocazional, individual sau de grup, ce necesită transport particular.

Capacitățile de transport sunt cele ale drumurilor existente și în acest moment nu se justifică sporirea acestora.

Intersecții cu probleme

În interiorul zonei studiate nu sunt intersecții cu problemă.

Priorități

În viitorul apropiat și mediu, actualele capacități de transport auto sunt suficiente cantitativ, dar nu și calitativ, de aceea vor fi necesare modernizări. Pentru zona ce face obiectul prezentei documentații nu sunt priorități la circulație.

Zona studiată va avea o singură unitate teritorială de referință:

UTR 1: T construcții pentru turism

Funcțiunea de punct de informare turistică relaționează cu specificul zonei și caracterul general al ariei protejate.

Bilanț teritorial propus

SUPRAFATA TEREN STUDIAT= 2743 mp				OBSERVAȚII
UTR 1.		mp	% din UTR	REGIM DE ÎNĂLȚIME = MAXIM P+M POT _{MINIM} = 3.50% CUT _{MINIM} = 0.05 POT _{MAXIM} = 12.50% CUT _{MAXIM} = 0.10 PARCARE= MAXIM 9 LOCURI
T -construcții pentru turism	DIN CARE	2743		
1	PUNCT DE INFORMARE	101	3.68	
2	ALEI PIETONALE/TERASA	84	3.07	
3	PARCARE- 9 LOCURI	113	4.12	
4	CAROSABIL	198	7.22	
5	SPATII VERZI	2247	81.91	

III.5 ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ - REGLEMENTĂRI, BILANȚ TERITORIAL, INDICI URBANISTICI

III.6 DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE

Alimentare cu apă

Nu există, nefiind necesară în acest moment.

Canalizare

Amplasamentul studiat nu este dotat cu rețea de canalizare.

Alimentare cu energie electrică

Zona studiată este racordată la rețeaua electrică.

Telecomunicații

Nu există rețele și consumatori pentru zona studiată.

Alimentare cu căldură și apă caldă

Pe amplasamentul studiat nu există surse și rețele și nici consumatori. Nu sunt propuse nici în Planul Urbanistic General al comunei, nefiind utile și economice în acest moment.

Alimentare cu gaze naturale

III.7 PROTECȚIA MEDIULUI

Nu există consumatori și rețele.

Gospodărie comunală

Nu există serviciu în zonă.

Sistematizarea controlată a amplasamentului va asigura stabilitatea terenului și siguranța construcțiilor, eliminând posibilitatea producerii unor riscuri naturale.

Evacuarea apelor uzate, colectarea și drenarea apelor pluviale, precum și modul de depozitare a deșeurilor menajere constituie mijloace moderne de prevenire a oricărui factor de risc privind securitatea și confortul actualilor și viitorilor utilizatori.

Pe tot parcursul execuției, cât și ulterior se vor avea în vedere măsuri de protecție a solului astfel încât să nu se producă eroziuni ca urmare a lucrărilor de execuție care să necesite măsuri ulterioare de reconstrucție ecologică.

Condiția protejării bunurilor de patrimoniu din zonă este îndeplinită prin realizarea unei clădiri adaptate ca volumetrie, estetică și regim de înălțime și încadrarea în specificul local.

III.8 OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ

În planșa referitoare la proprietatea asupra terenurilor au fost determinate terenuri proprietate publică de interes național și terenuri proprietate privată a persoanelor juridice.

CAPITOLUL IV. CONCLUZII, MĂSURI ÎN CONTINUARE

IV.1 ÎNSCRIEREA ÎN PREVEDERILE PUG APROBAT

Prezenta documentație PUZ și RLU reglementează funcțiunile cuprinse pe amplasamentul studiat, ținând seama de prevederile din Planul Urbanistic General aprobat în 2009.

IV.2 CATEGORII PRINCIPALE DE INTERVENȚIE CARE SA SUSTINA IMPLEMENTAREA PROGRAMULUI DE DEZVOLTARE PROPUȘ

Dezvoltarea propusă nu necesită intervenții ale administrației publice locale. Categoriile principale de intervenții presupun schimbarea destinației terenului studiat, introducerea în intravilan, construirea punctului de informare, a puțului forat și fosei septice necesare funcționării construcției, amenajarea unei parcuri și realizarea de accese auto și pietonale, aliniamente, retrageri și regim de înălțime.

IV.3 PRIORITĂȚI DE INTERVENȚIE

Propunerile de dezvoltare avansate în cadrul proiectului fac parte dintr-o investiție privată, iar finanțarea tuturor amenajărilor propuse va cădea în sarcina investitorului R.N.P. ROMSILVA- ADMINISTRAȚIA PARCULUI NAȚIONAL DOMOGLED - VALEA CERNEI R.A., beneficiarul proiectului.

IV.4 APRECIERI ALE ELABORATORULUI PUZ

Elaborarea Planului Urbanistic Zonal s-a întocmit în concordanță cu cadrul conținut al documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului aprobat de ministerul de resort. În stabilirea categoriilor de intervenție, a reglementărilor și restricțiilor impuse s-a ținut cont de încadrarea în Planul Urbanistic General aprobat al comunei, de circulația și de tipul de proprietate al terenurilor și opțiunea proprietarilor acestora. După aprobarea în Consiliul Local, Planul Urbanistic Zonal va fi cuprins în cadrul reactualizării PUG.

Întocmit
arh. Mihaela COPIA

Proiectat
arh. Dan CINCU

Verificat
arh. urb. Adela PETREANU

