



**S.C. DELTA DUMAR PROIECT S.R.L.**

**Activitatea principala : Activitati de Arhitectura -7111**

Str. Depozitelor Nr.2 B , Deva (HD), - Romania

Tel./Fax: +40 - 254 - 210927

**PROIECT NR.639/2025**

# **REALIZARE BAZĂ DE AGREMENT PENTRU DEZVOLTAREA TURISMULUI LA NIVELUL U.A.T. TELIUCU INFERIOR**

**BENEFICIAR: U.A.T. TELIUCU INFERIOR**

**- 2025 -**



**S.C. DELTA DUMAR PROIECT S.R.L.**  
**Activitatea principală : Activități de Arhitectură -7111**

Str. Depozitelor Nr.2 B , Deva (HD), - Romania  
Tel./Fax: +40 – 254 - 210927  
E-mail: delta.dumar@yahoo.com

Proiect nr. 639/2025

**REALIZARE BAZĂ DE AGREMENT PENTRU DEZVOLTAREA  
TURISMULUI LA NIVELUL U.A.T. TELIUCU INFERIOR  
FAZA: P.U.Z.**

**FOAIE DE SEMNATURI**

- Proiect nr. : 639/2025
- Denumirea proiectului: REALIZARE BAZĂ DE AGREMENT PENTRU  
DEZVOLTAREA TURISMULUI LA NIVELUL U.A.T.  
TELIUCU INFERIOR
- Amplasament: Com. Teliucu Inferior, Sat. Cinciș-Cerna, Jud.  
Hunedoara, Str. Lacului, Nr. f.n.
- Faza proiectului: Plan Urbanistic Zonal
- Beneficiar: U.A.T. TELIUCU INFERIOR
- Elaborator: S.C. DELTA DUMAR PROIECT S.R.L.

Colectiv de elaborare :

- coordonator RUR: arh. Armășescu Dumitru



stud. arh. Ilascu Alexandru



# S.C. DELTA DUMAR PROIECT S.R.L.

Activitatea principală : Activități de Arhitectură -7111

Str. Depozitelor Nr.2 B , Deva (HD), - Romania

Tel./Fax: +40 – 254 - 210927

E-mail: delta.dumar@yahoo.com

Proiect nr. 639 /2025

REALIZARE BAZĂ DE AGREMENT PENTRU DEZVOLTAREA  
TURISMULUI LA NIVELUL U.A.T. TELIUCU INFERIOR

Faza: P.U.Z.

## MEMORIU DE PREZENTARE

### 1. INTRODUCERE

#### 1.1. Date de recunoaștere a documentației

- Denumirea proiectului: **REALIZARE BAZĂ DE AGREMENT PENTRU  
DEZVOLTAREA TURISMULUI LA NIVELUL U.A.T. TELIUCU INFERIOR**
- Amplasament: **Com. Teliucu Inferior, Sat Cinciș-Cerna, jud. Hunedoara,  
Str. Lacului, Nr. f.n.**
- Beneficiar: **COMUNA TELIUCU INFERIOR**
- Proiectant general: **S.C. DELTA DUMAR PROIECT S.R.L.**
- Data elaborării : **DECEMBRIE 2025**

#### 1.2 Obiectul PUZ

- *Solicitări ale temei program.*

Documentația Plan Urbanistic Zonal, reglementează din punct de vedere urbanistic, un teren aflat în domeniul public al Comunei Teliucu Inferior, localitatea Teliucu Inferior, zona de agrement Lacul Cinciș.

Prin „Programul Regional Vest – intervenție regională 6.2.B – Turism și calitatea vieții”, se finanțează investiții care vizează infrastructuri de agrement multifuncționale, pentru care se aplică normele privind ajutoarele de stat pentru infrastructurile de agrement.

Proiectul, vizează înființarea unei baze de agrement care cuprinde:

- 2 terenuri de sport multifuncționale, din care unul acoperi,
- parc de rulote cu capacitatea de minim 10 locuri, cu locuri de parcare individuale și infrastructura edilitară necesară,
- tiroliană,
- bob de vară,
- hidro biciclete cu acționare manuală (minim 15 bucăți),
- bărci cu vâsle (minim 10 bucăți),

În prealabil, elaborării PUZ au fost elaborate:

- studiul topografic,
- studiul geotehnic,
- studiul de soluție,
- categoriile de intervenții finanțabile,
- capacitatea financiară a UAT,
- strategie locală – Planul strategic de dezvoltare socio-economică a UAT Teliucu Inferior,
- principiile orizontale.

• *Lista studiilor de fundamentare întocmite concomitent cu PUZ.*

Nu au fost elaborate studii de fundamentare, deoarece în paralel cu faza PUZ, se întocmesc faza SF și documentațiile aferente acestei faze de proiectare.

• *Date statistice.*

La nivelul zonei, există un agent economic, care a efectuat o activitate turistică cu rulote, care în anul 2022 a înregistrat o medie lunară de 75 cazări în perioada noiembrie-septembrie, cu o perioadă de cazare de 2,2 zile de cazare.

Nu există alte date statistice, ale zonei cuprinse în PUZ, deoarece în zonă nu există dotări turistice.

Din analiza efectuată de administrația locală a rezultat că există solicitări pentru următoarele activități.

- cazare pe termen scurt pentru rulote și autorulote
- activități sportive, libere sau competiții pentru fotbal, baschet, volei, tenis de câmp.
- activități de agrement, respectiv, tiroliană, bob de vară, plimbări cu barca sau hidrobiciclete pe lacul Cinciș,
- activități în aer liber – plimbări, alergări, etc – pentru adulți și pentru copii.
- organizarea de spectacole și festivaluri artistice sau gastronomice.

Se estimează că în primul an de activitate, în 10 luni, participarea a cel puțin 2500 de persoane.

• *Proiecte de investiții elaborate pentru domenii ce privesc dezvoltarea urbanistică a zonei.*

| <b>Investiții an 2020</b>                                                                         | <b>Valoare</b>      |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
| 1. Alimentare cu apă potabilă a localității Izvoarele com. Teliucu Inferior – progr PNDL          | 10,600.00           |
| 2. Alimentare cu apă potabilă str. Lacului, loc. Cinciș-Cerna, com. Teliucu Inferior – progr PNDL | 6,500.00            |
| 3. Canalizare menajeră Str. Lacului, Sat Cinciș-Cerna, com. Teliucu Inferior – progr PNDL         | 3,919,457.13        |
| 4. Extindere rețea canalizare și alimentare cu apă potabilă Colonia Fr II sat Teliucu Superior    | 9,113.05            |
| 5. Extindere rețea canalizare și alimentare cu apă potabilă str. Viorele, loc Teliucu Inferior    | 95,980.82           |
| 6. Modernizare strada Viorele, sat Teliucu Inferior, comuna Teliucu Inferior                      | 844.01              |
| 7. Modernizare străzi comuna Teliucu Inferior progr PNDL                                          | 31,377.00           |
| 8. Modernizare strada Zorilor, sat Teliucu Inferior, com Teliucu Inferior                         | 507,664.00          |
| <b>TOTAL</b>                                                                                      | <b>4,581,536.01</b> |

## **2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII**

### **2.1. Evoluția zonei**

- *Date privind evoluția zonei.*

Zona de agrement „Lacul Cinciș” este o zonă preponderent de construire a locuințelor de vacanță individuale. Din acest motiv lipsesc dotările de agrement și sport.

În ultimii ani, a crescut constant interesul pentru turismul de sfârșit de săptămână. Acest tip de turism presupune, pe lângă capacități de cazare de tip pensiune și alte forme, individuale sau în grup, cum sunt rulotele sau autorulote.

O cerință importantă a turiștilor este aceea de a avea posibilitatea de a desfășura diferite activități sportive sau de agrement în aer liber. Un exemplu este Festivalul Gastronomic organizat în anul 2024, care a beneficiat de o participare semnificativă.

- *Caracteristici semnificative ale zonei, relaționate cu evoluția zonei.*

Zona, având în vedere prezența Lacului Cinciș în apropiere, are profilul funcțional de agrement și activități culturale și sportive.

Turismul de sfârșit de săptămână sau de scurtă durată, are acest specific, desfășurarea de activități sportive neorganizate sau de participare la evenimente culturale – spectacole, festivaluri, concursuri – sau comerciale cum sunt festivalurile gastronomice sau de meșteșuguri.

Zona de agrement Lacul Cinciș nu are caracteristic balneo-climatice nedisponând de ape geotermale și ca atare nu este potrivite pentru turismul cu sejururi de lungă durată. Din acest motiv s-a dezvoltat preponderent cu zonă pentru case de vacanță. Acest tip de funcțiune nu aduce beneficii economice comunității. Pentru punerea în vedere a potențialului economic, sunt necesare investiții publice.

- *Potențial de dezvoltare*

În corelare cu obiectivul specific RSO 4.6 „Creșterea rolului culturii și al turismului sustenabil în dezvoltarea economică, incluziunea socială și inovarea socială din Programul Regional Vest 2021-2027, prin realizarea obiectivului de investiție preconizat, se dorește atingerea următoarelor obiective:

- creșterea sectorului de turism și a industriilor culturale și creative,
- creșterea numărului de turiști,
- creșterea duratei medii de ședere a turiștilor în capacitățile de cazare existente,
- dezvoltarea și revizuirea pe orizontală a activităților economice și promovării incluziunii sociale și inovări sociale, acestea contribuind la crearea de locuri de muncă reziliente și sustenabile.

### **2.2. Încadrarea în localitate**

- *Poziția zonei, față de intravilanul localității.*

Terenul care face obiectul PUZ, este amplasat parțial în intravilan și parțial în extravilan. Amplasamentul este la N-E de intravilanul localității.

Principiile disfuncționalității a zonei constă în faptul că este accesibilă doar de pe drumul județean. În perioadele de maximă afliuență de turiști, accesul se face cu dificultăți, într-un timp mai îndelungat decât ar fi normal având în vedere distanța de municipiul Hunedoara.

De asemeni, în perioada de iarnă s-au cu precipitații, accesul este foarte dificil.

Având în vedere, că diferența de nivel dintre drumul județean, din care se face accesul și partea de N-E a terenului este foarte mare, accesul auto nu se poate face facil în toate zonele amplasamentului. Din acest motiv este necesar să fie modernizat și drumul comunal, pentru a facilita accesul auto în toate zonele amplasamentului.

Pentru accesul autospecialelor de stingerea incendiilor, este necesară o zonă rutieră cu lățimea carosabilului de minimum 7,00m și raze de curbura de 11,00m pe interiorul curbei.

Pentru transportul în comun, trebuie amenajată o stație de autobuz, la intrarea principală în zona de agrement.

## **2.5. Ocuparea terenurilor**

- *Principalele caracteristici funcționale ce ocupă zona studiată.*

Terenul cuprins în PUZ, au următoarele categorii de folosință:

- parcela 1, cu categoria de folosință pășune și suprafețe de 61.500mp extravilan și 18.900mp intravilan.
- parcela 2, cu categoria de folosință neproductiv cu suprafețe de 7.547mp extravilan și 653mp de intravilan.

Suprafața totală a terenului cuprins în PUZ, este de 88.600mp, din care 69.047 mp este în extravilan și 19.553 mp sunt în intravilan.

Întreaga suprafață de teren, este în domeniul public al UAT Teliucu Inferior.

- *Relaționări între funcțiuni.*

Nu există relaționări între funcții, deoarece terenul nu este utilizat în prezent.

- *Gradul de ocupare a zonei ca fond construit.*

Pe parcelele de teren cuprinse în PUZ nu există construcții. Gradul de ocupare a terenului este 0,00%.

- *Aspecte calitative ale fondului construit.*

Nu există construcții în amplasament și ca atare nu pot fi relevate aspecte calitative ale fondului construit.

- *Asigurarea cu servicii a zonei, în corelare cu zonele învecinate.*

În zonele învecinate nu există dotări comerciale, sociale sau de ală natură.

- *Asigurarea cu spații verzi.*

Nu există zone verzi amenajate în amplasament, terenul fiind nefolosit în prezent.

- *Existența unor riscuri naturale în zona studiată sau în zonele vecine.*

## **2.7. Echiparea edilitară**

- *Stadiul echipării edilitare a zonei, în corelare cu infrastructura localității*

În zonă, există rețele edilitare, de alimentare cu apă, canalizare și alimentare cu energie electrică.

La punctul 3.6 „Dezvoltarea echipării edilitare” din PUZ sunt prevăzute soluțiile prevăzute în proiect, corelate cu situația existentă.

- *Principalele disfuncționalități*

Având în vedere diferența mare de nivel dintre drumul județean, unde se află infrastructura edilitară și zona din N-E a amplasamentului sunt necesare lucrări ample de asigurare a capacității de racordare la rețelele de apă și canalizare.

## **2.8. Opțiuni ale populației**

Din etapa de Informare a populației nu au rezultat puncte de vedere care să poată fi preluate în documentași de urbanism.

Proiectul a formulat următoarele sugestii privind obiectivul de investiții:

- Este necesar ca în amplasament să fie prevăzute locații unde se pot dezvolta capacități de cazare de tip pensiune precum și spații de alimentație publică.
- Prevederea unei pișcine, deoarece accesul la luciul de apă – Lacul Cinciș presupune ieșirea din baza de agrement.

## **3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ**

### **3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare**

Nu au fost elaborate studii de fundamentare

Soluțiile prevăzute în PUZ au fost fundamentale pe:

- Analiza temei program,
- Analiza terenului,
- Întemeierea unui studiu de soluție,
- Situația căilor rutiere și posibilitățile de acces,
- Situația rețelelor edilitare și posibilitățile de asigurare a utilităților necesare,
- Cadrul normativ aplicabil.

### **3.2. Prevederi ale PUG**

Pentru suprafețele de teren din intravilan în PUG sunt următoarele prevederi:

- Folosința actuală a terenurilor este pășune și neproductiv,
- Destinația este zona de agrement Lacul Cinciș, iar pentru amplasamentul terenului din PUZ este „Zonă pentru locuințe de vacanță” și „Zona agricolă”

- Zona sportivă, care cuprinde doua terenuri multifuncționale, din care unul acoperit, amenajările pentru fitness adulți, tribune, vestiare și grupuri sanitare,
- Zona de divertisment care cuprinde un patinoar cu suprafață sintetică, care permite utilizarea pe întregul an, pistă de bob de vară și tiroliană,
- Întreaga suprafață este amenajată cu peluze de gazon, partere florale și plantații de arbuști și arbori ornamentali. Principiile de organizare a zonelor verzi sunt descrise în Regulamentul Local de Urbanism, ca parte integrată în PUZ,
- Terenul va fi împrejmuit pe întreg perimetrul,
- Lucrările de sistematizare pe verticală, de infrastructura auto și pietonală, de amplasare a tuturor construcțiilor și amenajărilor se fac, cu intervenții cât mai puține asupra terenului, pentru a păstra pe cât posibil relieful natural al acestuia. Principala preocupare, este de punere în valoare a potențialului sitului natural și a peisajului înconjurător.

#### BILANT TERITORIAL

| Nr.<br>Crt. | Categorია de folosința                   | Existent         |               | Propus           |               |
|-------------|------------------------------------------|------------------|---------------|------------------|---------------|
|             |                                          | Suprafață        | %             | Suprafață        | %             |
| 1.          | Construcții                              | -                | -             | 1.979,70         | 2,23          |
| 2.          | Alei carosabile,<br>pietonale și parcaje | -                | -             | 13.428,30        | 15,16         |
| 3.          | Zone verzi                               | -                | -             | 73.192,00        | 82,61         |
| 4.          | Teren pășune                             | 80.400,00        | 90,74         | -                | -             |
| 5.          | Teren neproductiv                        | 8.200,00         | 9,26          | -                | -             |
|             | <b>Total</b>                             | <b>88.600,00</b> | <b>100,00</b> | <b>88.600,00</b> | <b>100,00</b> |

POT existent: 0,00 %

CUT existent: 0,00

POT propus: 2,23 %

CUT propus : 0,02

POT maxim admis: 30%

Regimul de înălțime, maxim admis = P + 1E

Înălțimea maxima admisă = 10,00m de la cota terenului natural.

#### 3.6 Dezvoltarea echipării edilitare

- *Alimentarea cu apă.*

În zonă există rețea publică de alimentare cu apă.

Având în vedere diferența de nivel, de la cota rețelei existente și cota diferiților consumatori, este necesară o stație de pompare și în rezerve, amplasată la o cotă stabilită în așa fel încât toți

De asemenea echiparea mijloacelor de transport, de construcții și servirea cu pneuri acceptate de normele europene.

- *Prevenirea producerii riscurilor naturale*

Pentru acestea, soluțiile de proiect trebuie să respecte într-o măsură cât mai mare configurației naturale a terenului, astfel încât sistematizarea pe verticală să nu conducă la alunecări de teren și eroziune din scurgerea apelor pluviale.

- *Epurarea și prepararea apelor uzuale*

Este necesar, ca apele uzate menajere să fie preluate integral de sistemul public de canalizare și dirijate la stațiile de epurare a localității.

Apele pluviale colectate de pe aleile carosabile și parcaje, este necesar a fi preparate cu separatoare de hidrocarburi.

- *Depozitarea controlată a deșeurilor*

Prin proiectul de investiție trebuie prevăzute coșuri de gunoi, amplasate pe aleile pietonale.

De asemenea, colectarea centralizată a deșeurilor și gunoiului menajer, trebuie făcută în containere separate pentru fiecare tip de deșeu, astfel ca acestea să poată fi reciclate, în cadrul acțiunii de economie circulară.

- *Recuperarea terenurilor degradate, consolidări de maluri, plantări de zone verzi*

O suprafață mare din parcelele de teren cuprinse în PUZ este teren neproductiv. Din suprafețe totală de 88.600m<sup>2</sup> , 8.200m<sup>2</sup> o reprezintă terenul neproductiv respectiv 9%.

Pentru această suprafață de teren, în proiect sunt prevăzute măsuri de refacere a acestora și amenajarea de zone verzi, pe suprafețele neacoperite de obiectele din proiect.

- *Organizarea sistemelor de zone verzi*

Proiectul cuprinde o suprafață mare de zone verzi amenajate, respectiv 71.310m<sup>2</sup> , care reprezintă 80,49% din suprafața totală.

Zonele verzi se amenajează cu borduri și peluze înierbate, partere florale și plantații de arbori și arbuști ornamentali.

Modul de organizare a zonelor verzi este detaliat în Regulamentul Local de Urbanism, al PUZ.

- *Protejarea bunurilor de patrimoniu, prin instituirea de zone protejate*

Nu este cazul, în zona studiată, nu sunt terenuri de patrimoniu.

- *Refacerea peisagistică și reabilitare urbană*

Zona nu este afectată din punct de vedere peisagistic și ca atare nu sunt necesare măsuri de refacere din punct de vedere peisaje.

Proiectul trebuie să urmărească încadrarea în imaginea peisagistică existentă, cu elemente de cadru natural, inclusiv silueta arboricolă.

Obiectele construite și amenajările, trebuie să se integreze firesc în peisajul actual, fără să-l afecteze în mod semnificativ.

#### **4.CONCLUZII**

După aprobarea Planului Urbanistic Zonal, reglementările acestuia vor fi preluate în PUG.

Prin aprobarea PUZ se creează cadrul urbanistic legal pentru implementarea investiției, care a generat elaborarea acestei documentații.

Programul de elaborare a documentațiilor și etapele de implementare a obiectului de investiții este stabilit în „planul de acțiune” care face parte din PUZ și se aproba odată cu acesta.

Elaboratorul Planului Urbanistic Zonal, susține reglementările stabilite prin acesta, cu o etapă semnificativă în valorificarea socio-economică a unei zone cu potențial turistic din cadrul programelor de dezvoltare durabilă a teritoriului.

**Coordonator RUR,  
arh. Armășescu Dumitru**



# **REGULAMENT LOCAL DE URBANISM**

## **CAPITOLUL 1 DISPOZIȚII GENERALE**

### **ART. 1 - Rolul Regulamentului local de urbanism**

1. Regulamentul general de urbanism reprezintă sistemul unitar de norme tehnice și juridice care stă la baza elaborării planurilor de amenajare a teritoriului, planurilor urbanistice, precum și a regulamentelor locale de urbanism.
2. Regulamentul local de urbanism stabilește, în aplicarea legii, regulile de ocupare a terenurilor și de amplasare a construcțiilor și a amenajărilor aferente acestora.
3. Planurile de amenajare a teritoriului sau, după caz, planurile urbanistice și regulamentele locale de urbanism cuprind norme obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor.

### **ART.2 – Domeniul de aplicare**

1. Regulamentul local de urbanism se aplică în proiectarea și realizarea tuturor construcțiilor și amenajărilor, amplasate pe orice categorie de terenuri, atât în intravilan cât și în extravilan. Prevederile din prezentul regulament sunt obligatorii în proiectarea proiectului de execuție ceea ce privește:

- amplasarea acceselor auto și pietonale;
- amplasarea clădirii pe parcelă, corelat cu regimul de aliniere, distanțele față de vecinătăți;
- regimul de înălțime, cota maximă la coamă și la streșină;
- plastica arhitecturală, raportul gol-plin, tipul tâmplăriilor, gama coloristică;
- modul de asigurare al utilităților;
- materialele din care se realizează împrejmuirea;
- amenajarea zonelor verzi, a terenurilor de joacă și a celor de sport;
- indicatorii urbanistici;

## **CAPITOLUL 2 REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR**

### **SECȚIUNEA I - Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit**

#### **ART. 3 – Terenuri agricole din extravilan**

1. Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor pe terenurile agricole din extravilan este permisă pentru funcțiunile și în condițiile stabilite de lege.

3. Nu se admit soluții locale de asigurare a alimentării cu apă și canalizare.

Lucrările de extindere și de branșare la rețelele edilitare cad în sarcina investitorului.

#### ***ART. 15 – Procentul de ocupare a terenului***

1. Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția ca procentul de ocupare a terenului să nu depășească procentul maxim de 30%

#### ***ART. 16 – Lucrări de utilitate publică***

1. Autorizarea executării altor construcții pe terenuri care au fost rezervate în planuri de amenajare a teritoriului, pentru realizarea de lucrări de utilitate publică, este interzisă.
2. Autorizarea executării lucrărilor de utilitate publică se face pe baza documentației de urbanism sau de amenajare a teritoriului, aprobate conform legii.

Lucrările pentru amenajarea bazei de agrement se vor face exclusiv pe domeniul public, al UAT Teliucu Inferior.

### **CAPITOLUL 3 REGULI PRIVIND AMPLASAREA CONSTRUCȚIILOR**

#### ***SECȚIUNEA I – Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii***

#### ***ART. 17 – Orientarea față de punctele cardinale***

Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea condițiilor și a recomandărilor de orientare față de punctele cardinale, pentru terenurile de sport.

#### ***ART. 18 – Amplasarea față de drumuri publice***

Autorizarea executării construcțiilor cu funcțiuni de locuire este permisă, cu respectarea zonelor de protecție a drumurilor delimitate conform legii.

- 1) În zona drumului public se pot autoriza lucrări, cu avizul conform al organelor de specialitate ale administrației publice competente, după caz, următoarele lucrări:
  - a) Construcții și instalații aferente drumurilor publice, de deservire, de întreținere și de exploatare;
  - b) Parcaje, garaje și stații de alimentare cu carburanți și resurse de energie (inclusiv funcțiunile lor complementare: magazine, restaurante etc);
  - c) Conducte de alimentare cu apă și de canalizare, sisteme de transport gaze, țigii sau alte produse petroliere, rețele termice, electrice, de telecomunicații și infrastructuri ori alte instalații ori construcții de acest gen.

acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor, respectiv partea carosabilă de minim 7,00m lățime.

2. În mod excepțional se poate autoriza executarea construcțiilor fără îndeplinirea condițiilor prevăzute la alin. (1), cu avizul unității teritoriale de pompieri.
3. Orice acces la drumurile publice se va face conform avizului și autorizației speciale de construire, eliberate de administratorul acestora și cu respectarea cadrului normativ aplicabil.

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitate de acces la drumurile publice, direct. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor, respectiv 7,00m partea carosabilă pentru alei de acces mai lungi de 30,00m. Drumul existent respecta prevederile legii și permite intervenția autospecialelor de stingere a incendiilor.

Prin proiect se propune amenajarea aleilor auto și a trotuarelor astfel:

Accesele carosabile se vor păstra libere fără a fi obstrucționate prin mobilier urban.

Accesul pe parcela se va face din Drumul Județean 687D.

#### ***ART. 26 – Accese pietonale***

1. Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale, potrivit importanței și destinației construcției.
2. În sensul prezentului articol, prin accese pietonale se înțelege căile de acces pentru pietoni, dintr-un drum public, care pot fi: trotuare, străzi pietonale, piețe pietonale, precum și orice cale de acces public pe terenuri proprietate publică sau, după caz, pe terenuri proprietate privată grevate de servitutea de trecere publică, potrivit legii sau obiceiului.
3. Accesele pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap și care folosesc mijloace specifice de deplasare, respectiv lățime minimă 1,20m și pante în lung, maxim 8%.

Accesul pe parcela se va face din Drumul Județean 668.

#### ***SECȚIUNEA a III – a – Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară***

##### ***ART. 27 – Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară existente***

1. Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării de noi consumatori la rețelele existente de apă, la instalațiile de canalizare și de energie electrică, astfel:
  - Alimentarea cu apă – racord la prelungirea rețelei existente în zona;
  - Canalizarea menajeră – racord la prelungirea rețelei existente în zona;
  - Alimentarea cu energie electrică - racord la prelungirea rețelei existente în zona;

## **SECȚIUNEA a V – a – Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejurimi**

### ***ART. 33 – Parcaje***

Autorizarea executării amenajărilor care, prin destinație, necesită spații de parcare, se emite numai dacă există posibilitatea realizării acestora în conformitate cu R.G.U. privind capacitatea acestora.

### ***ART. 34 – Spații verzi și plantate***

Întreaga incintă, se amenajează peisajer, cu suprafețe înierbate, cu partere florale și plantații de arbori și arbuști ornamentali.

Se vor inventaria și diagnostica arborii existenți, în vederea identificării arboratului ce poate fi păstrat și integrat în amenajarea spațiilor verzi. Arborii care sunt prea bătrâni sau nu sunt afectați de diferite boli, vor fi extrași.

Această analiză se va face de o persoană autorizată.

Amenajarea propusă va respecta următoarele principii:

- tipul de gazon folosit, trebuie să fie adaptat circulației libere cu piciorul. Nu este admis gazon mixt sau artificial. Udarea suprafețelor înierbate, se face cu un sistem de aspersoare îngropate în pământ. Udarea zonelor verzi se face cu apa de ploaie care trebuie colectată și stocată în acest scop.

- parterele florale se compun în așa fel încât să existe suprafețe înflorite în toate perioadele de vegetație ale anului. De asemenea, combinațiile coloristice se vor realiza pe principiul complementarității culorilor.

- amenajările arborilor se vor face pe principiul compoziției siluetelor acestora și volumului balotului rădăcinii, care să permită amplasarea între diferitele spații, fără a fi afectată dezvoltarea lor normală. Nu este admisă combinarea speciilor conifere cu foioase. Este interzisă plantarea arborilor care produc fructe ce pot căde pe alei sau a pomilor fructiferi.

### ***ART. 35 – Împrejurimi***

Parcela de teren este neîmprejmuită. Se propune împrejmuirea ei pe toate laturile terenului cu gard din panouri metalice, traforate, montate pe un soclu din beton armat.

## BILANȚ TERITORIAL

| Nr. Crt. | Categoria de folosință                | Existent     |        | Propus           |               |
|----------|---------------------------------------|--------------|--------|------------------|---------------|
|          |                                       | Suprafața mp | %      | Suprafața mp     | %             |
| 1.       | Construcții                           | -            | -      | 1.979,70         | 2,23          |
| 2.       | Alei carosabile, pietonale si parcaje | -            | -      | 13.428,30        | 15,16         |
| 3.       | Zone verzi                            | -            | -      | 73.192,00        | 82,61         |
| 4.       | Teren pășune                          | 80.400,00    | 91,74  | -                | -             |
| 5.       | Teren neamenajat                      | 8.200,00     | 9.26   | -                | -             |
|          | Total                                 | 88.600,00    | 100,00 | <b>88.600,00</b> | <b>100,00</b> |

POT existent: 0,00 %  
POT propus: 2,23 %  
POT MAXIM = 30,00%

CUT existent: 0,00  
CUT propus: 0,02  
CUT MAXIM =1,00

### CAPITOLUL 6 CONCLUZII

Prezentul PUZ va fi inclus în PUG-ul localității Teliucu Inferior după aprobarea acestuia de către Consiliul Local.

Documentație de urbanism, asigura condițiile legale de implementare a obiectivului de investiții "REALIZARE BAZA DE AGREMENT PENTRU DEZVOLTAREA TURISMULUI LA NIVELUL U.A.T. TELIUCU INFERIOR"

Coordonator RUR,

arh. ARMĂȘESCU DUMITRU

