

**MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
DEPARTAMENTUL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ
INSPECTORATUL GENERAL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ
INSPECTORATUL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ
"LT.COL. DUMITRU PETRESCU" AL JUDEȚULUI GORJ**



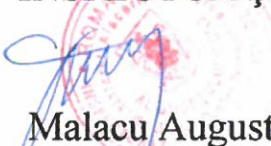
Ex. nr. 1
Nr. 3028073
Din 23.06.2021
Târgu Jiu

Către,

S.C. EVENTSYSTEM TIME SRL

În urma verificării documentației tehnice anexate cererii dumneavoastră, prin care solicitați obținerea *avizului de securitate la incendiu* pentru **PUZ „REVIZUIRE PUZ APROBAT PRIN HCL 163/2014 CU SCHIMBAREA DESTINAȚIEI TERENULUI DIN ZONĂ INDUSTRIALĂ ÎN ZONĂ PENTRU TURISM, PRESTĂRI SERVICII (SALĂ EVENIMENTE) ȘI SPORT”**, propus a se executa în județul Gorj, Mun. Târgu Jiu, str. Barajelor, nr. 162, vă comunicăm că *suntem de acord* cu cele propuse.

Cu stimă,

Col.,
INSPECTOR ȘEF

Malacu Augustin

COMISIA TEHNICO-ECONOMICA ZONA TG JIU**AVIZ CTE**

Nr. 4429/data 24.06.2021

Comisia Tehnico-Economica COMISIA TEHNICO-ECONOMICA ZONA TG JIU din cadrul Distribuție Energie Oltenia S.A., în ședința din 24.06.2021, a examinat lucrarea: REVIZUIRE PUZ APROBAT PRIN HCL 163/2014 CU SCHIMBAREA DESTINAȚIEI TERENULUI DIN ZONA INDUSTRIALA IN ZONA PENTRU TURISM, PRESTARI SERVICII (SALA EVENIMENTE) SI SPORT SC EVENTSYSTEM TIME SRL, STR. BARAJELOR, NR. 162, MUNICIPIUL TG-JIU, JUDET GORJ

Sursa de finanțare:

Nr. lucrare: 3214

Elaborata de: ARHITONIC SRL

1. Categoria de importanța a construcției: Construcții de importanța redusă
2. În urma examinării documentației, a referatelor de specialitate și a avizelor ce însoțesc lucrarea se constată următoarele:
Valoarea lucrării:

Varianta 1**Indicatori de eficiența economică****Indicatori de proiect****Lucrarea cuprinde:****Varianta 1**

În urma discuțiilor purtate în cadrul ședinței, Comisia Tehnico- Economică MT&JT a Distribuție Energie Oltenia S.A. AVIZEAZĂ favorabil lucrarea menționată, cu următoarele concluzii detaliate în vedere constientizării și respectării legislației care reglementează racordarea la rețelele electrice de distribuție (RED) și respectiv condițiile în care se poate solicita devierea RED, respectiv condițiile de coexistența dintre RED și construcțiile civile și industriale, cai de acces și alte rețele de utilități înându-se seama de Ordinul nr. 225/2020 pentru modificarea și completarea Normei tehnice privind delimitarea zonelor de protecție și de siguranța aferente capacităților energetice, aprobată prin Ordinul președintelui Autorității Naționale de Reglementare în Domeniul Energiei nr. 239/2019.

Racordarea la RED este reglementată prin Ord 59/2013 #Regulament privind racordarea utilizatorilor la rețelele electrice de interes public", în care sunt stipulate conținutul cererii de racordare și documentele conexe acesteia, drepturile solicitanților precum și etapele care trebuie parcurse pentru eliberarea avizului de racordare.

Definirea condițiilor de coexistența ale RED cu construcțiile și rețelele învecinate, precum și promovarea unor modificări/devieri ale RED, sunt reglementate de ANRE prin Ordinul 239/2019 și Ordinul nr. 225/2020 pentru modificarea și completarea Normei tehnice

Aviz CTE: 4429/24.06.2021

privind delimitarea zonelor de protecție și de siguranță aferente capacităților energetice, aprobată prin Ordinul președintelui Autorității Naționale de Reglementare în Domeniul Energiei nr. 239/2019. .

Aplicarea metodologiei de eliberare a avizelor de amplasament se face prin coroborarea cu prevederile următoarelor Acte normative:

- a.#Legea energiei electrice și gazelor naturale nr. 123 / 2012;
- b.#Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- c.#Legea locuinței nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- d.#Legea serviciilor comunitare de utilități publice nr. 51/2006;
- e.#Hotărârea Guvernului nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată;
- f.#Ordinul ANRE nr 59/2013 pentru aprobarea Regulamentului privind racordarea utilizatorilor la rețelele electrice de interes public ;
- g.#Ordinul ministrului transporturilor, construcțiilor și turismului nr. 1430/2005 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările ulterioare;
- h.#Ordinul președintelui Autorității Naționale de Reglementare în Domeniul Energiei nr. 239/2019 pentru aprobarea Normei tehnice privind delimitarea zonelor de protecție și de siguranță aferente capacităților energetice, și Ordinul nr. 225/2020 pentru modificarea și completarea Normei tehnice privind delimitarea zonelor de protecție și de siguranță aferente capacităților energetice, aprobată prin Ordinul președintelui Autorității Naționale de Reglementare în Domeniul Energiei nr. 239/2019.;
- i.# Ordinul ANRE nr. 128/ 11.12.2008 # "Codul Tehnic al rețelelor electrice de distribuție";
- j.#Ordinul președintelui Autorității Naționale de Reglementare în Domeniul Energiei nr. 20/2004 pentru aprobarea Codului tehnic al rețelei electrice de transport, cu modificările și completările ulterioare;
- k.#Ordinul președintelui Autorității Naționale de Reglementare în Domeniul Energiei nr. 38/2007 pentru aprobarea Procedurii de soluționare a neînțelegerilor legate de încheierea contractelor dintre operatorii economici din sectorul energiei electrice, a contractelor de furnizare a energiei electrice și a contractelor de racordare la rețea.

Solicitanții avizelor de amplasament se adresează operatorului de rețea când se află în situația de a efectua :

- ##realizarea unor lucrări de construire, reconstruire, consolidare, modificare, extindere, schimbare de destinație sau de reparare a construcțiilor de orice fel ;
- ##executarea sau extinderea racordurilor la rețelele edilitare pentru construcții noi sau existente ;
- ##realizarea de lucrări de construire, reconstruire, modificare, extindere, reparare, modernizare și reabilitare privind căi de comunicație, rețele și dotări tehnico-edilitare;
- ##realizarea de lucrări, amenajări și construcții cu caracter provizoriu ;
- ##amplasarea unor instalații sau obiecte utilizând ca suport elementele rețelei electrice;
- ##demolarea, dezafectarea ori dezmembrarea, parțială sau totală a construcțiilor și instalațiilor aferente construcțiilor, a instalațiilor și utilajelor tehnologice, inclusiv a elementelor de construcții de susținere a acestora;
- ##executarea altor lucrări de construcții pentru care, conform legii, este obligatorie obținerea unei Autorizații de construire de la Organele abilitate ;
- ##elaborarea documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism : planurile de amenajare a teritoriului, planurile de urbanism și regulamentele locale de urbanism aferente acestora.

Solicitarea Avizelor de amplasament este obligatorie pentru construcțiile ce fac obiectul tuturor categoriilor de lucrări menționate mai sus și se află în una din

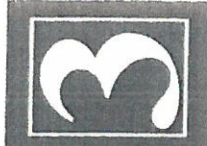
Aviz CTE: 4429/24.06.2021

Distributie Energie Oltenia
societate administrată în sistem
dualist

Str. Calea Severinului, Nr. 97, parter, et. 2, 3, 4 Craiova, Jud. Dolj, România
Fax: +40 251 215 004 | www.distributieoltenia.ro
Cod unic de înregistrare: RO 14491102 | Nr. de înregistrare: J16/148/2002

PUZ PLAN URBANISTIC ZONAL

MUNICIPIUL TÂRGU JIU, STRADA BARAJELOR NR.162
BENEFICIAR: S.C. EVENTSISTEM TIME SRL PRIN BULEAC DANIEL



REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE



BILANT TERITORIAL

SUPRAFATA TOTALA	8664 mp	SZ1 - SUBZONA ALIMENTATIE PUBLICA	3362,96 mp	SZ2 - SUBZONA TURISM	1462,73 mp	SZ3 - SUBZONA CONSTRUCTII SI AMENAJARI SPORTIVE	1861,80 mp
DIN CARE							

SUBZONE DE REFERINTA PROPUSE

SZ1 - SUBZONA ALIMENTATIE PUBLICA	SUPRAFATA TEREN = 3362,96 mp
POT MAXIM PROPUSE: 35%	CUT MAXIM PROPUSE: 1,08
REGIM MAXIM DE INALTIME PRODUSE: 14,5	
SZ2 - SUBZONA TURISM	SUPRAFATA TEREN = 1462,73 mp
POT MAXIM PROPUSE: 33%	CUT MAXIM PROPUSE: 1,08
REGIM MAXIM DE INALTIME PRODUSE: 14,5	
SZ3 - SUBZONA SPORT	SUPRAFATA TEREN = 1861,80 mp
POT MAXIM PROPUSE: 85%	CUT MAXIM PROPUSE: 1,08
REGIM MAXIM DE INALTIME PRODUSE: 14,5	

REGISTRUL TERENURILOR NR. 162/2021
MUNICIPIUL TARGU JIU, STRADA BARAJELOR NR. 162, JUDEUL GIURGHIU

Beneficiar: S.C. EVENTSISTEM TIME SRL
aprobare: MUNICIPIUL TARGU JIU, STRADA BARAJELOR NR. 162, JUDEUL GIURGHIU

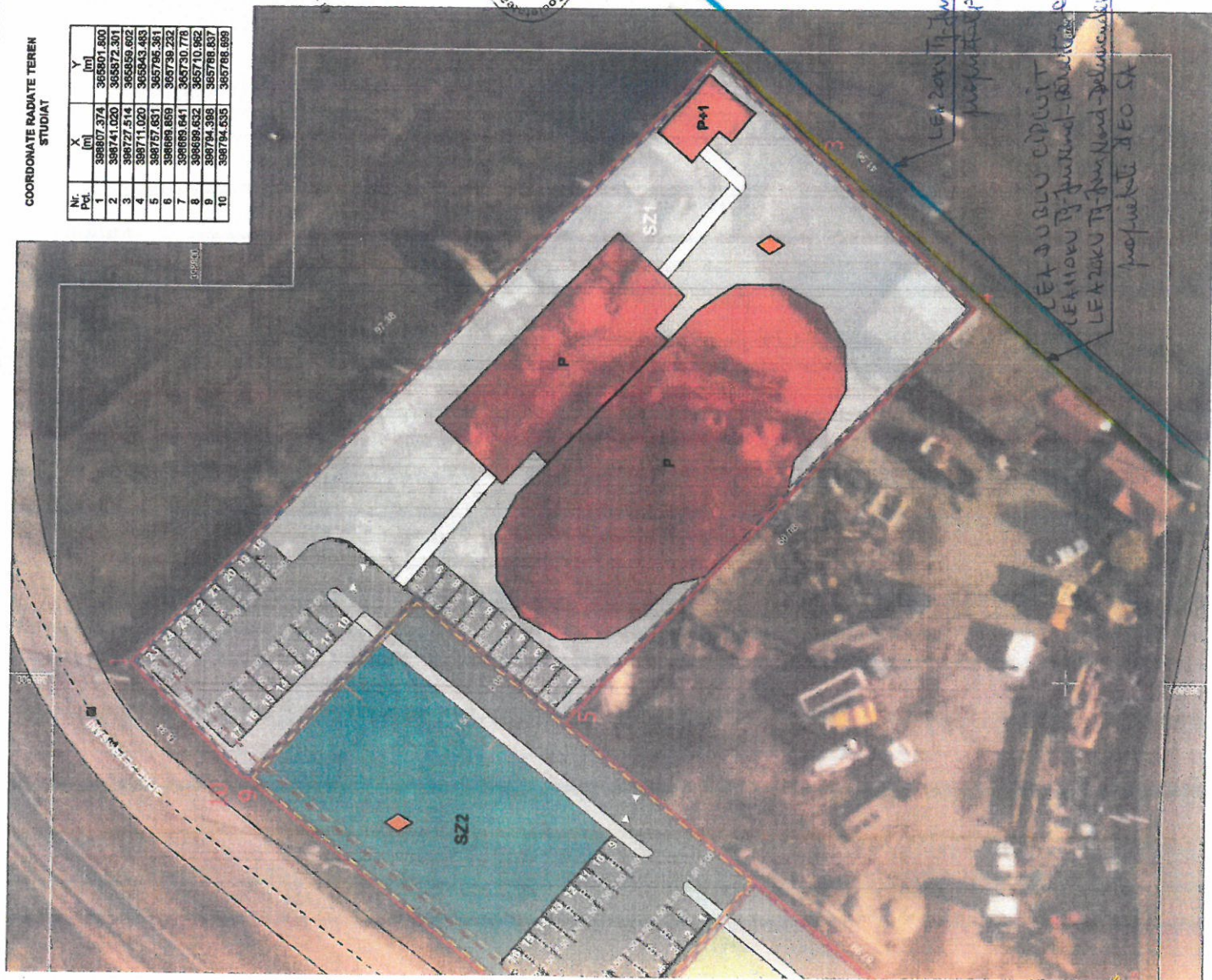
Titlu proiect: 60/2021

Revizuire PUZ aprobat prin HCL 163/2014 cu schimbarea destinației terenului din zonă industrială în zonă pentru turism, prestări servicii (sala de evenimente) și sport

PLAN REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE

COORDONATE RADIAȚIE TEREN STUDIAT

Nr. Pct.	X (m)	Y (m)
1	398607,374	365601,800
2	398741,020	365872,301
3	398727,514	365680,602
4	398711,020	365604,483
5	398757,631	365786,361
6	398686,859	366739,232
7	398689,641	365730,778
8	398699,632	365710,982
9	398784,388	365788,837
10	398784,635	365788,699



S.C. Arhitectoni S.R.L.
Arhitecți și Ingineri asociați

Municipiul Tg-Jiu, Strada Ioanif Keber, Nr. 1, Tel/Fax 0353/401222

Specificație	Nume	Semnificație
Șef proiect:	Arh. Florescu Dumitru	scara: 1:500
Proiectat:	Arh. Prorariu Ioana Cristina	data: 06.2021
Desenat:	Arh. Prorariu Ioana Cristina	

LEA ZON TURISM - P1
LEA ZON TURISM - P2
LEA ZON TURISM - P3
LEA ZON TURISM - P4
LEA ZON TURISM - P5
LEA ZON TURISM - P6
LEA ZON TURISM - P7
LEA ZON TURISM - P8
LEA ZON TURISM - P9
LEA ZON TURISM - P10

+

MEMORIU TEHNIC EXPLICATIV

1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoaștere a documentației

- **Denumirea lucrării:** PUZ aprobat prin HCL 163/2014 cu schimbarea destinației terenului din zonă industrială în zonă pentru turism, prestări servicii (sală de evenimente) și sport, Municipiul Tg-Jiu, Strada Barajelor, nr.162, jud. Gorj

- **Beneficiar:** SC EVENTSYSTEM TIME SRL

- **FAZA:** P.U.Z.

- **Proiectant:** S.C. ARHITONIC S.R.L. Tg-Jiu;

- **Data elaborării:** IUNIE 2021

1.2. Obiectivul lucrării

Urbanismul este domeniul care grupează totalitatea regulilor acceptate de populația unei localități în vederea stabilirii destinației și exploatarei 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 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.

Obiectul prezentei documentatii il constituie intocmirea unui Plan Urbanistic Zonal pentru terenurile situate in Targu Jiu, pe Strada Barajelor, identificat prin C.F. Nr. 48564 Targu Jiu, in vederea realizarii obiectivului „PUZ aprobat prin HCL 163.2014 cu schimbarea destinației terenului din zona industriala in ZONA PENTRU TURISM, PRESTARI SERVICII (SALA DE EVENIMENTE) SI SPORT ”. Documentatia s-a intocmit conform Ghidului privind metodologia de elaborare si continutul cadru al PUZ aprobat prin Ordinul 176/2000 al MLPAT. S-au respectat Legea 350/2001 actualizata, Ordinul nr. 2701/2010, Codul Civil, R.L.U. aferent P.U.G. TARGU JIU, HG 525/96, OMS 119/2014, revizuire puz aprobat prin HCL 163.2014. In elaborarea Planului Urbanistic Zonal s-au avut in vedere prevederile din Reglementarile Tehnice – Ghid privind metodologia de elaborare si continutul-cadru al Planului Urbanistic Zonal, indicativ GM-010-2000, aprobat cu Ordinul M.L.P.A.T. nr. 176/N/16.08.2000.

Principalele obiective ale activității de urbanism sunt următoarele:

- a) îmbunătățirea condițiilor de viață prin eliminarea disfuncționalităților, asigurarea accesului la infrastructuri, servicii publice și locuințe convenabile pentru toți locuitorii;
- b) crearea condițiilor pentru satisfacerea cerințelor speciale ale copiilor, vârstnicilor și ale persoanelor cu handicap;
- c) utilizarea eficientă a terenurilor, în acord cu funcțiunile urbanistice adecvate; extinderea controlată a zonelor construite;
- d) protejarea și punerea în valoare a patrimoniului cultural construit și natural;
- e) asigurarea calității cadrului construit, amenajat și plantat din toate localitățile

urbane și rurale;

f) protejarea localităților împotriva dezastrelor naturale.

Prin **Planul urbanistic zonal** se stabilesc **reglementări** noi cu privire la:

- *regimul de construire;*
- *funcțiunea zonei;*
- *înălțimea maximă admisă;*
- *coeficientul de utilizare a terenului (C.U.T.);*
- *procentul de ocupare a terenului (P.O.T.);*
- *retragerea clădirilor față de aliniament*
- *distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei.*

Pe baza Planului Urbanistic Zonal aprobat și a documentației de autorizare a construcțiilor se va putea solicita și elibera autorizația de construire.

Obiectivele prezentei documentatii sunt:

- Schimbarea destinației terenului din zona industrială în zona de pentru turism, prestări servicii (sala evenimente) și sport;
- Realizarea de construcții cu regim maxim de înălțime P+3;
- Realizarea de parcuri;
- Realizarea de rețele edilitare.

1.3. Surse documentare

- Planul Urbanistic General (P.U.G.) al municipiului Targu jiu, elaborat de S.C. URBANPROIECT S.A Bucuresti. In prezent, S.C. URBANPROIECT S.A este in curs de elaborare a actualizării Planului Urbanistic General al municipiului;

Pana la elaborarea și aprobarea noului P.U.G se vor respecta, după avizare și aprobare, reglementările din P.U.Z.-ul propus, reglementări care vor fi incluse în noul P.U.G.

- Planul de amenajare a teritoriului județului Gorj, elaborat în 2009-2011, de UNIVERSITATEA DE ARHITECTURA SI URBANISM ION MINCU –

BUCUREȘTI, CENTRUL DE CERCETARE, PROIECTARE, EXPERTIZĂ ȘI CONSULTING;

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

- Certificatul de Urbanism nr. 301 din 09.03.2021;
- Extras de carte funciară pentru informare;
- Plan de amplasament și delimitare a imobilului, Scara 1:2000, Întocmit de ing.

Balan Nicolae Laurentiu;

- Plan de încadrare în zonă a imobilului, Scara 1:2000;
- Aviz de oportunitate nr. 15 din 27.04.2021
- Inventar de coordonate perimetru;

Toate actele puse la dispoziția proiectantului se regăsesc în copie anexate la documentație

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 zonei, în ultimii ani, 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, acestea extinzându-se și în afara zonelor studiate ale localității.

Conform CU folosința actuală a zonei studiate este de curți construcții, teren neproductiv, hală depozitare. Destinația terenului conform PUZ: zonă unități industriale- stație asfalt mobilă. Regimul fiscal este cel pentru localități urbane.

2.2. Situația existentă

Amplasamentul studiat este format dintr-o parcelă compactă, situată între strada

Barajelor și strada Vaduri, cu acces carosabil din strada Vaduri.

Terenul studiat este situat în intravilanul municipiului Târgu Jiu, și are o suprafață de 6664 mp.

Pe teren se află trei construcții existente ce urmează a fi propuse spre refuncționalizare din construcții de tip *hală* în construcții de tip *sală de evenimente*.

În prezent, conform Certificatelor de Urbanism emise de Primăria Tg-Jiu (și anexate în copie la documentație) folosința actuală a terenului este de curți construcții, teren neproductiv, hală de depozitare.

Pentru zona studiată nu există un cadru natural ce ar putea fi exploatat.

Studiul geotehnic prezintă condițiile de teren privind amplasamentul cercetat și cuprinde datele geotehnice care constituie baza de calcul și analiză a terenului de fundare, ca suport al fundațiilor pentru obiectivele care se proiectează.

Calculul terenului de fundare efectuat în studiu, se sprijină pe informațiile obținute pe bază de observații și investigații în teren și laborator, asupra rocilor care alcătuiesc stratificația de bază a terenului din zona amplasamentului cercetat.

Parametrii geotehnici prezentați în studiu, stau la baza calculului de rezistență și adaptare la teren a obiectivului respectiv, în condițiile unui strat de luncă și terasă veche, aluvionară, a râului Jiu.

Zona studiată este pretabilă pentru dezvoltare urbanistică datorită poziției sale, construcțiile propuse pe teren sau în zonă sunt recomandate a fi destinate pentru alimentație publică, turism și sport.

Date generale de amplasament

Amplasamentul obiectivelor care se proiectează, este situat în zona de luncă a râului Jiu din zona de nord - est a municipiului Târgu Jiu.

Din punct de vedere geologic, „în sens larg”, amplasamentul cercetat, face parte din zona depresionară Tg. Jiu - Tismana, cu dealuri de altitudine joasă și văi largi, orientate aproximativ pe direcția nord - sud. În „sens strict” terenul care constituie amplasamentul cercetat, se încadrează în zona de terasă veche aluvionară a râului Jiu și a pârâului Șușița. Geomorfologic, amplasamentul este caracterizat de un teren arabil aproximativ plan, cu ușoară cădere spre sud-est, în sensul de curgere a văii principale.

Structural, terenul este stabil și nu prezintă la suprafață fenomene distructive evidente, care să afecteze în timp stabilitatea construcției.

Din punct de vedere hidrogeologic, nivelul hidrostatic al apei subterane este variabil, situat la adâncimi în jur de - 2,00 m față de suprafața terenului natural și nu influențează direct cota de fundare a obiectivului. Depozitele litologice care alcătuiesc terenul de fundare, sunt în general de luncă și terasă aluvionară, reprezentate prin argile prăfoase de suprafață, urmate în adâncime de pietrișuri cu bolovănișuri în matrice nisipoasă-argiloasă. În baza pietrișurilor cu grosimi apreciabile de peste 7,00 m se întâlnește complex argilo-mărnos vânat, cu permeabilitate redusă, considerat ca roca de bază - reper a fundamentului geologic din zona municipiului Târgu Jiu.

Stratificația terenului

Stratificația terenului de fundare este unitară pe toată suprafața de amplasament a obiectivului care se proiectează.

Formațiunile „în situ” (nederanjate) care alcătuiesc terenul de fundare, sunt de natură aluvionară și aparțin cuaternarului superior, reprezentat de următoarea succesiune litologică de bază:

Sondaj - Si

0,00 - 0,30 m - sol vegetal argilos;

0,30 - 4,00 m - argilă prăfoasă, gălbuie (depozite de luncă aluvionară);

4,00 - 4,50 m - pietriș cu bolovăniș în matrice nisipoasă-argiloasă (depozite grosiere de terasă aluvionară), strat care se continuă în adâncime.

Sub depozitele de terasă aluvionară din zona activă a fundațiilor la adâncimi de peste 5,00 m se întâlnește complexul argilo - mănios vânat, considerat ca rocă de bază - reper, din zona municipiului Târgu Jiu.

Grosimea complexului argilo-marnos vânat, este de ordinul zecilor de metri și reprezintă fundamentul geologic al bazinului subcarpatic.

Indici geotehnici de bază ai terenului

Pe intervale de adâncime, depozitele care alcătuiesc stratificația terenului de fundare, sânt caracterizate de următorii indici geotehnici de bază:

a) Stratul cu argile prăfoase din intervalul de adâncime 0,30 - 4,00 m

- umiditatea naturală - $w \% = 24,20\%$;
- greutatea volumică la umiditatea naturală - $\gamma_w = 19,40 \text{ KN/nr}$;
- porozitatea - $n\% = 41,00\%$;
- indicele porilor - $e = 0,69$;
- indicele de plasticitate - $i_p = 16,79$ (plasticitate mijlocie);
- indicele de consistență - $I_c = 0,71$ (plastic consistentă);
- gradul de umiditate - $S_r = 0,94$ (practic saturat);
- umflarea liberă - $U_1 = 110,00 \%$ (active);
- unghiul de frecare interioară - $\phi^\circ = 17^\circ$;
- coeziunea - $c = 15 \text{ kPa}$;
- modulul de compresibilitate edometrică - $M_{2..3} = 13400 \text{ kPa}$
(compresibilitate medie)

fracții granulometrice

- 21 % = nisip fin;

- 44 % = praf;
- 35 % = argilă 100 %

b) *Stratul cu pietruiri și bolovănișuri în matrice nisipoasă - argiloasă din bază.*

- umiditatea naturală - $w \% = 10,5 \% ;$
- greutatea volumică - $\gamma_w = 20,8 \text{ KN} / \text{m}^3 ;$
- porozitatea - $n \% = 34,0 \% ;$
- indicele porilor - $e = 0,51 ;$
- unghi de frecare interioară - $\phi^\circ = 30^\circ ;$
- coeziunea - $c = 0 \text{ kPa} ;$
- modulul de deformație liniară - $E = 20.000 \text{ kPa} ;$
- coeficientul de neuniformitate granulometrică $U_n = 34,00$ (neuniforme);

Condiții de fundare

Corelând datele obținute prin cercetarea geotehnică asupra terenului de fundare din zona amplasamentului luat în studiu, cu caracteristicile geotehnice ale pământurilor din zonele adiacente, se stabilesc următoarele condiții de fundare.

1. Interval de adâncime 0,30 — 4,00 m.

- Stratul de fundare este alcătuit din argilă prăfoasă gălbuie (depozite de luncă aluvionară)

- Presiunea convențională de calcul a terenului de fundare este de 250 kPa.
- Nu este interceptat nivelul hidrostatic.

2. Interval de adâncime 4,00 - 4,50 m.

- Stratul care se continuă în adâncime, este constituit din pietriș cu bolovăniș în matrice nisipoasă - argiloasă (depozite de terasă veche aluvionară).

- Presiunea convențională de calcul a terenului de este de 350 kPa.
- Nivelul hidrostatic al apei subterane se află la adâncimea de - 3,00 m față de

suprafața terenului natural. Apa subterană prezintă agresivitatea carbonică slabă față de betoane.

- Adâncimea minimă de fundare va depăși în toate cazurile adâncimea de îngheț a zonei = 0,80 m față de suprafața terenului natural. Se recomandă fundarea obiectivului în stratul cu argile prăfoase, la adâncimea minimă de -1,20 m față de terenul natural, având în vedere caracterul contracțiilor argilelor.

- Presiunile convenționale de calcul ale terenului de fundare prezentate în studiu sunt considerate de bază pentru fundații, având lățimea tălpii de $B = 1,0$ m și adâncimea de fundare $D_f = 2,0$ m față de terenul sistematizat. Corecțiile de lățime și adâncime se vor efectua de către proiectantul de structuri, în funcție de lățimea fundațiilor și adâncimea de fundare reală a obiectivului, după metodologia STAS 3300/2 - 85.

Caracteristici tehnice, conform P100-1/2013:

- | | |
|----------------------------|-----------------|
| - coeficient seismic | $a_g = 0,15$ |
| - perioada de colț | $T_C = 0,7$ sec |
| - clasa de importanță | II |
| - coeficient de importanță | $\alpha = 1,0$ |
| - grupa construcției | A2 |
| - categoria construcției | C |
| - zona seismică de calcul | D |
| - intensitatea seismică | gradul VIII |

Recomandări geotehnice

- Săpăturile pentru fundarea obiectivului se vor efectua conform proiectului de execuție, respectându-se întocmai planurile de fundații ale construcțiilor.

- Eventualele zone cu teren necorespunzător (lentile nisipoase), întâlnite local la cota săpăturilor pentru fundații, se vor evacua în întregime până la terenul „în situ” (nederanjat), bun de fundare.

- Săpăturile se vor finisa pe ultimii 15 - 20 cm, înainte de turnarea betonului.

- Adâncimea de fundare nu va fi mai mică decât adâncimea de îngheț din zonă = 0,80 m față de terenul natural.

- Betonul pentru fundații se va turna în timp util pentru a se evita deteriorarea terenului de fundare la cota săpăturilor.

- Prin sistematizarea pe verticală se va nivela zona de amplasament, astfel încât apele de suprafață provenite din precipitațiile atmosferice, să fie dirijate corespunzător în afara amplasamentului.

- În jurul construcțiilor se vor efectua trotuare din beton înclinate spre exterior, așezate pe un strat impermeabil de argilă, tasată corespunzător

2.3. Încadrarea în localitate

Zona studiată este situată în intravilanul aprobat al municipiului Tg-Jiu având destinația de zonă industrială.

Vecinatati:

N-E- Proprietate privata, identifica prin nr. cadastral **41293**

S- Strada Vaduri, proprietata privata identificata prin nr. cadastral **44548**

E- Proprietate privata, identifica prin nr. cadastral **57649**

V- Strada Barajelor

2.4. Circulația

Accesul auto și pietonal se face din strada Vaduri.

În interiorul subzonelor, accesul se va face prin drumurile de incinta propuse.

Accesul in zonele de interes ale municipiului se face prin intermediul Str.

Vaduri, Str. Barajelor si a Bd-ului Ecaterina Teodoroiu.

2.5. Zonificare funcțională și bilanț teritorial

Terenul studiat are o suprafață totală de 6664 mp.

Se propune împărțirea terenului în trei subzone principale: SZ1 – subzona alimentație publică, SZ2 – subzona turism, SZ3 – subzona construcții și amenajări sportive.

SZ1 – subzona alimentație publică

Suprafață teren = 3352,95mp

- P.O.T. maxim admis de 35%;
- C.U.T. maxim admis de 1,08
- Regim maxim de înălțime propus = P+3

SZ2 – subzona turism

Suprafață teren = 1461mp

- P.O.T. maxim admis de 35%;
- C.U.T. maxim admis de 1,08
- Regim maxim de înălțime propus = P+3

SZ3 – subzona construcții și amenajări sportive

Suprafață teren = 1850,10mp

- P.O.T. maxim admis de 50%;
- C.U.T. maxim admis de 1,08
- Regim maxim de înălțime propus = P+3

în concordanță cu indicatorii urbanistici existenți.

2.6. Echiparea edilitară

În zonă (la strada Vaduri) există următoarele rețele tehnico-edilitare:

- alimentare cu apă potabilă;

- alimentare cu energie electrică.

- rețea subterană de gaze

În zonă telefonia mobilă (Vodafone, Orange și Cosmote) are semnal și poate fi utilizată în condiții foarte bune.

Televiziunea română poate fi prinsă în condiții foarte bune (inclusiv cu antenă de cameră).

În zona parcelei nu există canalizare menajeră, drept urmare se propune un bazin etanș vidanjabil pentru fiecare subzonă propusă.

2.7. Probleme de mediu

În urma lucrărilor propuse (amenajări drumuri și alei, lucrări pentru realizare rețele tehnico – edilitare, împrejmuiri, construcții propuse) nu apar probleme de mediu care ar putea afecta echilibrul ecologic existent, deoarece pe terenul studiat nu există riscuri naturale și antropice care ar putea influența negativ realizarea de construcții.

2.8. Opțiuni ale populației

Terenul supus studiului, trebuie să răspundă solicitărilor din partea beneficiarului de a realiza construcții destinate pentru turism, prestări servicii și sport .

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.

Din Regulamentul urbanistic propus, terenul studiat este propus pentru schimbarea destinației terenului din zonă industrială în zonă pentru turism, prestări servicii, sală de evenimente și sport.

Construcțiile propuse vor putea avea un regim maxim de înălțime P+3 (sala de

evenimente), P+3 (construcții sportive), P+3 (turism).

Cladirile pot avea subsoluri sau demisoluri.

3.2. Corelarea cu alte documentații de urbanism

Prin Planul Urbanistic Zonal urmează să se propună soluții pentru:

- funcționalitatea terenului studiat;
- organizarea urbanistic-architecturală 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

Principala funcțiune a terenului studiat este aceea de turism, prestări servicii și sport.

Se propune trecerea acestui teren din zonă industrială în zonă pentru turism, prestări servicii (sală de evenimente) și sport.

În prezent folosința actuală este de curți construcții, teren neproductiv, hală depozitare. Construcțiile existente cu suprafața construită totală de 1374mp au următoarele funcțiuni: Locuință de tip P+1 cu suprafața construită desfășurată de 114mp, Hală depozitare de tip P cu suprafața construită desfășurată de 951mp, Hală

depozitare de tip P cu suprafață construită desfășurată de 366mp. Procentul de ocupare al terenului (POT) existent este 20%, iar coeficientul de utilizare al terenului (CUT) existent este 1,08. Procentul de ocupare maxim al terenului (POT) propus/teren studiat este de **40,00%** pentru subzona alimentație publică și pentru subzona turism și de **50,00%** pentru subzona construcții și amenajări sportive - în corelare cu cel stabilit în PUG, iar coeficientul de utilizare al terenului (CUT) maxim propus/teren studiat este de **1,08** - în corelare cu cel din PUG municipiul Tg.-Jiu, aprobat. Se propune refuncționalizarea construcțiilor aflate în subzona alimentație publică, din hale de tip P în săli de evenimente.

Bilanț teritorial propus:

	SZ1	SZ2	SZ3
Total teren	3352.9	1461	1850.1
POT	35%	35%	50%
CUT	1.08	1.08	1.08
din care			
Construcții	1173.515	511.35	925.05
Spatii parcare	670.58	292.2	370.02
Spatii verzi	1005.87	438.3	555.03

3.5. Căile de comunicație

Accesul auto și pietonal la terenul studiat se va face prin intermediul străzii Vaduri, iar la subzonele SZ1, SZ2, SZ3, accesul se va face prin intermediul căilor de acces propuse.

3.6. Dezvoltarea echipării edilitare

Terenul se poate racorda la rețelele tehnico-edilitare existente în zonă: rețea alimentare cu energie electrică, rețea alimentare cu apă potabilă și rețea de alimentare cu gaze naturale.

3.7. Alimentarea cu apă

Alimentarea cu apă se face prin racordare la rețeaua existentă pe amplasament.

3.8. Canalizarea

Canalizarea se va rezolva prin racordarea construcțiilor la bazinele vidanjabile propuse.

3.9. Alimentarea cu energie electrică

Alimentarea cu energie electrică se va face prin racordare la rețeaua existentă pe amplasament. Soluția privind branșamentul electric va fi stabilită de către C.E.Z. sau de către o firmă autorizată, prin studii de specialitate.

3.10. Telecomunicații

Zona poate fi racordată la rețeaua de telefonie fixă care există în zonă iar telefonია mobilă se recepționează în bune condiții.

3.11. Alimentarea cu căldură

Fiecare unitate va beneficia de centrală proprie ce va funcționa cu combustibil gazos.

3.12. Alimentarea cu gaze naturale

Alimentarea cu gaze naturale se va realiza prin branșare la rețeaua de gaze existentă pe amplasament.

3.13. Gospodărie comunală

În incinta terenurilor studiate se vor monta pubele de gunoi special amenajate, 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 va evita afectarea mediului ambiant din zonă, se va reface cadrul natural

după realizarea săpăturilor pentru construcții, drumuri, rețele tehnico - edilitare și amenajărilor pe verticală.

Se vor evita depozitări necontrolate de deșeuri, acestea putând fi colectate în europubele special amenajate.

3.15. Obiective de utilitate publică

Având în vedere că terenul studiat este proprietate particulară și corelând cu interesele exprimate, pe amplasamentul studiat nu sunt propuse obiective de utilitate publică.

4. CONCLUZII

Față de analiza efectuată și reglementările enunțate se pot desprinde următoarele concluzii:

- terenurile studiate sunt în proprietate privată, conform actelor anexate în copie la documentație;
- amplasamentul studiat este supus opțiunii proprietarului terenului, în corelare cu vecinătățile existente;
- se propune schimbarea de destinație din zonă industrială în zonă pentru turism, alimentație publică și sport reglementate conform P.U.G. mun. Tg - Jiu;
- se propun noi subzone, SZ1-alimentație publică, SZ2-turism și SZ3-sport;
- se propune realizarea de construcții cu un regim maxim de înălțime P+3;
- se propune realizarea infrastructurii care se va compune din acces auto și rețele tehnico-edilitare;

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

- destinația clădirilor;
- cerințele proprietarului;

- efecte compoziționale;
- asigurarea însoririi;
- realizare front stradal unitar.

Criteriile în baza cărora s-a propus regimul de aliniere al construcțiilor au fost următoarele:

- regimul de înălțime al construcțiilor;
- asigurarea vizibilității maxime;
- efecte compoziționale.
- În aceste condiții și datorită vecinătății din intravilan, reglementările impuse pentru zona studiată, vor respecta reglementările generale stabilite în P.U.G. municipiul Târgu Jiu, dimensionarea și poziționarea construcțiilor urmând a fi stabilite concret, la momentul autorizării lor, la faza Documentație Tehnică pentru Autorizarea Construcției (D.T.A.C.).

PROCEDURA DE AVIZARE – APROBARE

Prezentul Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) aprobat devine instrument tehnic în activitatea Consiliului local. Acesta, împreună cu D.T.A.C.-ul 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 municipiului Târgu Jiu;

2. Ultima etapă o reprezintă aprobarea P.U.Z.

Aceasta se face în ședința Consiliului local al municipiului Târgu Jiu, prin

Beneficiar: **SC EVENTSYSTEM TIME SRL PRIN BULEAC DANIEL**

Denumirea lucrării: **PUZ aprobat prin HCL 163/2014 cu schimbarea destinației terenului din zonă industrială în zonă pentru turism, prestări servicii (sală de evenimente) și sport**
Amplasament: **STR. BARAJELOR NR.162, MUNICIPIUL TG-JIU, JUDEȚUL GORJ**

prezentarea documentației și avizelor obținute. Actul de aprobare a P.U.Z. îl reprezintă Hotărârea Consiliului Local al municipiului Târgu Jiu. 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. Cremeneanu Ioana Cristina



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 municipiului Târgu Jiu, zona extinsă a U.T.R.

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

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 regăsesc în Regulamentului Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic General al municipiului Târgu Jiu.

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 P.U.Z. 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.
- 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;
- 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.

Denumirea lucrării: **PUZ aprobat prin HCL 163/2014 cu schimbarea destinației terenului din zonă industrială în zonă pentru turism, prestări servicii (sală de evenimente) și sport**
Amplasament: **STR. BARAJELOR NR.162, MUNICIPIUL TG-JIU, JUDEȚUL GORJ**

- 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;
- 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 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.

Beneficiar: **SC EVENTSYSTEM TIME SRL PRIN BULEAC DANIEL**

Denumirea lucrării: **PUZ aprobat prin HCL 163/2014 cu schimbarea destinației terenului din zonă industrială în zonă pentru turism, prestări servicii (sală de evenimente) și sport**
Amplasament: **STR. BARAJELOR NR.162, MUNICIPIUL TG-JIU, JUDEȚUL GORJ**

- 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.
- 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 Cadastru, Geodezie și Cartografie nr.1645/CP/2393/1997 pentru aprobarea Metodologiei privind executarea lucrărilor de cadastru 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 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

Planul Urbanistic Zonal, U.T.R., 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 municipiului Târgu Jiu (Memoriu General și Planșa de Reglementări) zona studiată este inclusă în intravilanul aprobat al municipiului.

Folosința actuală a terenului este de curți – construcții, teren neproductiv, hala de depozitare.

3. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENULUI ȘI DE REALIZARE A CONSTRUCȚIILOR LA NIVELUL MUNICIPIULUI TÂRGU JIU, U.T.R. ZONĂ MIXTĂ BULEVARDUL ECATERINA TEODOROIU

Pentru terenul studiat Regulile de bază sunt cele stabilite - și aprobate - în Capitolul II al Regulamentului de Urbanism al municipiului Târgu Jiu.

4.CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR

Condițiile de amplasare și conformare a construcțiilor vor respecta prevederile Regulamentului de Urbanism al municipiului Târgu Jiu, 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.A. REGULI PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR ȘI DE REALIZARE A CONSTRUCȚIILOR LA NIVELUL ZONEI STUDIAȚE, SZ1- SUBZONA ALIMENTATIE PUBLICA

5.1. Generalități

- a. Funcțiunea dominantă a zonei este alimentatie publica.

În cadrul zonei studiate se propune funcțiunea de zona pentru turism, prestari servicii (sala evenimente) si sport.

b. Funcțiunile complementare admise ale zonei, sunt:

- comerț;
- birouri;
- construcții pentru turism (hoteluri, pensiuni, aparthoteluri, B & B sau alte asemenea)
- activități de servicii de alimentație publică care nu generează zgomote și vibrații;
- accese carosabile, parcaje, anexe și alte asemenea;
- spații verzi amenajate;
- rețele tehnico – edilitare și construcții aferente;
- piscină.

c. Utilizări permise:

- construcții pentru SZ1- SUBZONA ALIMENTATIE PUBLICA cu regim maxim de inaltime P +3;
- construcții pentru servicii de alimentație publică;
- amenajări spații verzi, alei pietonale și carosabile;
- rețele tehnico – edilitare necesare.

d. Utilizări permise cu condiții:

Pentru construcții cu funcțiuni atipice sau construcții cu dimensiuni volumetrice mari, care ies din tipologia zonei, se vor elabora P.U.D.–uri.

e. Interdicții permanente:

Sunt interzise următoarele tipuri de activități:

- industriale sau alte tipuri de activități care generează noxe sau prezintă riscuri tehnologice și care nu sunt direct legate de activitatea permisă în zonă;

Este interzisă realizarea de:

- construcții care, prin conformare, volumetrie sau aspect exterior intră în contradicție cu aspectul general al zonei (gen pagode, etc.).

CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR

Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

f. Amplasarea față de drumurile publice

Terenul studiat se află amplasat la intersecția Strazii Barajelor cu Strada Vaduri.

g. Amplasarea față de aliniament

Noile construcții se vor retrage minim 3 m față de limita de proprietate dinspre Strada Barajelor și la Strada Vaduri. Retragerea din axul Strazii Barajelor se va face la minim 10 m.

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 mun. Târgu Jiu și a Regulilor de bază; Accesul auto în incintă se face din Strada Vaduri și prin traseele auto propuse, conform Planșei 3 din documentație și în conformitate cu Avizul nr. 158.566 din 25.03.2020 emis de Inspectoratul Județean de Poliție Județean Gorj, Serviciul Rutier.

j. Accese pietonale – se încadrează Regulamentului General de Urbanism aferent PUG mun. Târgu Jiu 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 existente în zonă pe baza unor proiecte de

specialitate întocmite de proiectanți autorizați;

Racordarea la rețeaua de canalizare menajera se va executa cu statie de pompare ape uzate in caminul de canalizare situat la aproximativ 300m de limita de proprietate apartinand rețelei de canalizare din strada Vaduri PVC Dn=315 in conditiile impuse de Regulamentul serviciilor de alimentare cu apa si canalizare aprobat de Asociatia de Dezvoltare Intercomunitara ADIA Gorj.

l. Realizarea de rețele tehnico – edilitare – realizarea rețelelor tehnico – edilitare se va face în baza unor proiecte de specialitate întocmite de proiectanți autorizați ca extinderi a rețelelor existente în zonă.

REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ȘI DIMENSIUNILE TERENULUI ȘI CONSTRUCȚIILOR

m. Parcelare – Zona studiata va fi impartita in 3 subzone:

- **SZ1- SUBZONA ALIMENTATIE PUBLICA= 3352.95mp;**

- **SZ2- SUBZONA TURISM= 1462.73mp;**

- **SZ3- SUBZONA SPORT= 1851.60;**

n. Înălțimea construcțiilor – Se vor realiza construcții cu regim maxim de înălțime P..P+3.

o. Aspectul exterior al construcțiilor – se admit forme și volumetrii variate cu excepția construcțiilor nespecifice arhitecturii din România (construcții cu imitații de pagode sau similar).

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** in fuctie de fiecare subzona:

- pentru **SZ1- SUBZONA ALIMENTATIE PUBLICA POT maxim admis 35%;**

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 1,08 pentru subzona propusa (SZ1-SUBZONA ALIMENTATIE PUBLICA).**

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

s. Parcaje – Conform H.G. nr. 525/1996, actualizat, avem: Pentru construcțiile de alimentare publica vor fi prevăzute locuri de parcare pentru clienți, după cum urmează:

- 1 loc de parcare la 200 m² suprafață desfășurată pentru unități e până la 400 m²;
- un loc de parcare la 50 m² suprafață desfășurată pentru unități de 400 – 600 m²;

În cazul în care se dorește realizarea unei construcții ce va avea funcțiuni complementare cu funcțiunea majoritară a zonei, numărul locurilor de parcare se va calcula în conformitate cu HG 525/1996 Actualizată, Anexa nr. 5.

ș. Spații verzi și plantate

Spațiile verzi din interiorul terenului vor fi în procent de 30,00%, raportat la suprafața de teren studiat.

t. Împrejmuiri – conform Regulamentului General de Urbanism aferent P.U.G. al municipiului Târgu Jiu și a Regulilor de bază cuprinse în Regulament sunt permise realizarea de împrejmuiri pentru că nu intră în contradicție cu aspectul general al zonei, și nici nu degradează în vreun fel valorile acceptate ale arhitecturii, urbanismului și peisajului înconjurător. Sunt admise amenajări de tip mobilare urbană. Împrejmuirile se vor construi astfel încât să se realizeze protecția contra zgomotului prin panouri sau perdele de vegetație.

5B. REGULI PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR ȘI DE REALIZARE A CONSTRUCȚIILOR LA NIVELUL ZONEI STUDIAȚE

SZ2- SUBZONA TURISM

5.1. Generalități

a. Funcțiunea dominantă a zonei este turism .

În cadrul zonei studiate se propune funcțiunea de zona pentru turism, prestari servicii.

b. Funcțiunile complementare admise ale zonei, sunt:

- comerț;
- birouri;
- construcții pentru turism (hoteluri, pensiuni, aparthoteluri, B & B sau alte asemenea)
- activități de turism care nu generează zgomote și vibrații;
- accese carosabile, parcaje, anexe și alte asemenea;
- spații verzi amenajate;
- rețele tehnico – edilitare și construcții aferente;
- piscină.

c. Utilizări permise:

- construcții pentru SZ2- SUBZONA TURISM cu regim maxim de inaltime P +3;
- construcții pentru comerț sau prestări servicii;
- construcții pentru turism;
- amenajări spații verzi, alei pietonale și carosabile;
- rețele tehnico – edilitare necesare.

d. Utilizări permise cu condiții:

Pentru construcții cu funcțiuni atipice sau construcții cu dimensiuni volumetrice

mari, care ies din tipologia zonei, se vor elabora P.U.D.–uri pentru realizarea de reglementarilor.

e. Interdicții permanente:

Sunt interzise următoarele tipuri de activități:

- industriale sau alte tipuri de activități care generează noxe sau prezintă riscuri tehnologice și care nu sunt direct legate de activitatea permisă în zonă;

Este interzisă realizarea de:

- construcții care, prin conformare, volumetrie sau aspect exterior intră în contradicție cu aspectul general al zonei (gen pagode, etc.).

CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR

Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

f. Amplasarea față de drumurile publice

Terenul studiat se află amplasat la intersecția Strazii Barajelor cu Strada Vaduri.

g. Amplasarea față de aliniament

Noile construcții se vor retrage minim 3 m față de limita de proprietate dinspre Strada Barajelor și la Strada Vaduri. Retragera din axul Strazii Barajelor se va face la minim 10 m.

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 mun. Târgu Jiu și a Regulilor de bază; Accesul auto în incintă se face din Strada Vaduri și prin traseele auto propuse, conform Planșei 3 din documentație și în conformitate cu Avizul nr. 158.566 din 25.03.2020 emis de Inspectoratul Județean de

Poliție Județean Gorj, Serviciul Rutier.

j. Accese pietonale – se încadrează Regulamentului General de Urbanism aferent PUG mun. Târgu Jiu 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 existente în zonă pe baza unor proiecte de specialitate întocmite de proiectanți autorizați;

Racordarea la rețeaua de canalizare menajera se va executa cu stație de pompare ape uzate în caminul de canalizare situat la aproximativ 300m de limita de proprietate aparținând rețelei de canalizare din strada Vaduri PVC Dn=315 în condițiile impuse de Regulamentul serviciilor de alimentare cu apă și canalizare aprobat de Asociația de Dezvoltare Intercomunitară ADIA Gorj.

l. Realizarea de rețele tehnico – edilitare – realizarea rețelelor tehnico – edilitare se va face în baza unor proiecte de specialitate întocmite de proiectanți autorizați ca extinderi a rețelelor existente în zonă.

REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ȘI DIMENSIUNILE TERENULUI ȘI CONSTRUCȚIILOR

m. Parcelare – Zona studiată va fi împartită în 3 subzone:

- SZ1- SUBZONA ALIMENTATIE PUBLICA= 3352.95mp;

- SZ2- SUBZONA TURISM= 1462.73mp;

- SZ3- SUBZONA SPORT= 1851.60;

n. Înălțimea construcțiilor – Se vor realiza construcții cu regim maxim de înălțime P..P+3.

o. Aspectul exterior al construcțiilor – se admit forme și volumetrii variate cu excepția construcțiilor nespecifice arhitecturii din România (construcții cu imitații de

pagode sau similar).

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** în funcție de fiecare subzonă:

- pentru SZ2- SUBZONA TURISM POT maxim admis 35%;

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 1,08 pentru subzonă propusă (SZ3- SUBZONA SPORT)**.

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

s. Parcaje – Conform H.G. nr. 525/1996, actualizat, avem: Pentru construcțiile cu servicii de turism vor fi prevăzute locuri de parcare pentru clienți, după cum urmează:

- 1 loc de parcare la 200 m² suprafață desfășurată pentru unități e până la 400 m²;
- un loc de parcare la 50 m² suprafață desfășurată pentru unități de 400 – 600 m²;
- un loc de parcare la 40 m² suprafață desfășurată pentru complexuri comerciale de peste 2.000 m²;

În cazul în care se dorește realizarea unei construcții ce va avea funcțiuni complementare cu funcțiunea majoritară a zonei, numărul locurilor de parcare se va calcula în conformitate cu HG 525/1996 Actualizată, Anexa nr. 5.

ș. Spații verzi și plantate

Spațiile verzi din interiorul terenului vor fi în procent de 30,00%, raportat la suprafața de teren studiat.

t. Împrejmuiuri – conform Regulamentului General de Urbanism aferent P.U.G. al municipiului Târgu Jiu și a Regulilor de bază cuprinse în Regulament sunt permise realizarea de împrejmuiuri pentru că nu intră în contradicție cu aspectul general al zonei, și nici nu degradează în vreun fel valorile acceptate ale arhitecturii, urbanismului și peisajului înconjurător. Sunt admise amenajări de tip mobilare urbană.

5C. REGULI PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR ȘI DE REALIZARE A CONSTRUCȚIILOR LA NIVELUL ZONEI STUDIAȚE SZ3- PRESTARI SERVICII (SALA DE EVENIMENTE) SI SPORT

5.1. Generalități

a. Funcțiunea dominantă a zonei este locuire individuala.

În cadrul zonei studiate se propune funcțiunea de zona pentru turism, prestari servicii (sala evenimente) si sport.

b. Funcțiunile complementare admise ale zonei, sunt:

- comerț;
- birouri;
- construcții pentru turism (hoteluri, pensiuni, aparthoteluri, B & B sau alte asemenea)
- activități de prestări servicii care nu generează zgomote și vibrații;
- accese carosabile, parcaje, anexe și alte asemenea;
- spații verzi amenajate;
- rețele tehnico – edilitare și construcții aferente;
- piscină.

c. Utilizări permise:

- construcții pentru SZ3- SUBZONA SPORT cu regim maxim de inaltime P +3;
- construcții pentru comerț sau prestări servicii;

- construcții pentru turism;
- amenajări spații verzi, alei pietonale și carosabile;
- rețele tehnico – edilitare necesare.

d. Utilizări permise cu condiții:

Pentru construcții cu funcțiuni atipice sau construcții cu dimensiuni volumetrică mari, care ies din tipologia zonei, se vor elabora P.U.D.–uri care să reglementeze P.O.T.-ul și C.U.T.-ul pentru parcelele studiate.

e. Interdicții permanente:

Sunt interzise următoarele tipuri de activități:

- industriale sau alte tipuri de activități care generează noxe sau prezintă riscuri tehnologice și care nu sunt direct legate de activitatea permisă în zonă;

Este interzisă realizarea de:

- construcții care, prin conformare, volumetrie sau aspect exterior intră în contradicție cu aspectul general al zonei (gen pagode, etc.).

CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR

Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

f. Amplasarea față de drumurile publice

Terenul studiat se află amplasat la intersecția Strazii Barajelor cu Strada Vaduri.

g. Amplasarea față de aliniament

Noile construcții se vor retrage minim 3 m față de limita de proprietate dinspre Strada Barajelor și la Strada Vaduri. Retragera din axul Strazii Barajelor se va face la minim 10 m.

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 mun. Târgu Jiu și a Regulilor de bază; Accesul auto în incintă se face din Strada Vaduri și prin traseele auto propuse, conform Planșei 3 din documentație și în conformitate cu Avizul nr. 158.566 din 25.03.2020 emis de Inspectoratul Județean de Poliție Județean Gorj, Serviciul Rutier.

j. Accese pietonale – se încadrează Regulamentului General de Urbanism aferent PUG mun. Târgu Jiu 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 existente în zonă pe 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 ca extinderi a rețelelor existente în zonă.

REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ȘI DIMENSIUNILE TERENULUI ȘI CONSTRUCȚIILOR

m. Parcelare – Zona studiată va fi împartită în 3 subzone:

- SZ1- SUBZONA ALIMENTATIE PUBLICA= 3352.95mp;

- SZ2- SUBZONA TURISM= 1462.73mp;

- SZ3- SUBZONA SPORT= 1851.60;

n. Înălțimea construcțiilor – Se vor realiza construcții cu regim maxim de înălțime P..P+3.

o. Aspectul exterior al construcțiilor – se admit forme și volumetrii variate cu excepția construcțiilor nespecifice arhitecturii din România (construcții cu imitații de

pagode sau similar).

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** în funcție de fiecare subzonă:

- pentru SZ3- SUBZONA SPORT POT maxim admis 50%.

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 1,08 de pentru subzonă propusă (SZ3- SUBZONA SPORT)**.

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

s. Parcaje – Conform H.G. nr. 525/1996, actualizat, avem:

Pentru construcțiile comerciale vor fi prevăzute locuri de parcare pentru clienți, după cum urmează:

- 1 loc de parcare la 200 m² suprafață desfășurată pentru unități până la 400 m²;
- un loc de parcare la 50 m² suprafață desfășurată pentru unități de 400 – 600 m²;
- un loc de parcare la 40 m² suprafață desfășurată pentru complexuri comerciale de peste 2.000 m²;

În cazul în care se dorește realizarea unei construcții ce va avea funcțiuni complementare cu funcțiunea majoritară a zonei, numărul locurilor de parcare se va calcula în conformitate cu HG 525/1996 Actualizată, Anexa nr. 5.

ș. Spații verzi și plantate

Spațiile verzi din interiorul terenului vor fi în procent de 30,00%, raportat la suprafața de teren studiat.

Beneficiar: **SC EVENTSYSTEM TIME SRL PRIN BULEAC DANIEL**

Denumirea lucrării: **PUZ aprobat prin HCL 163/2014 cu schimbarea destinației terenului din zonă industrială în zonă pentru turism, prestări servicii (sală de evenimente) și sport**
Amplasament: **STR. BARAJELOR NR.162, MUNICIPIUL TG-JIU, JUDEȚUL GORJ**

t. Împrejmuiuri – conform Regulamentului General de Urbanism aferent P.U.G. al municipiului Târgu Jiu și a Regulilor de bază cuprinse în Regulament sunt permise realizarea de împrejmuiuri pentru că nu intră în contradicție cu aspectul general al zonei, și nici nu degradează în vreun fel valorile acceptate ale arhitecturii, urbanismului și peisajului înconjurător. Sunt admise amenajări de tip mobilare urbană.

Întocmit,

Arh. Florescu Dumitru

Arh. Cremeneanu Ioana-Cristina

