

MEMORIU TEHNIC

AFERENT PLANULUI URBANISTIC ZONAL

Construire locuințe colective, zonă de agrement și activități sportive, extindere cimitir, obiective social culturale și de învățământ, spații verzi și căi de comunicație, spații alimentație publică, zonă prestări servicii și comerț

MUN. TÂRGU JIU, ZONA NARCISELOR

FOAIE DE CAPĂT și SEMNĂTURI

Proiect nr. : P 397/2017

Faza de proiectare : PUZ

Titlul lucrării: Construirelocuințe colective, zonă de agrement și activități sportive, extindere cimitir, obiective social culturale și de învățământ, spații verzi și căi de comunicație, spații alimentație publică, zonă prestări servicii și comerț, Municipiul Târgu Jiu, județul Gorj

Amplasament : MUN. TÂRGU JIU, ZONA NARCISELOR

Beneficiar : PRIMĂRIA MUNICIPIULUI TÂRGU JIU

Proiectant general : S.C. ANDERSSSEN S.R.L

Proiectant de specialitate urbanism: B.I.A. DOBRESCU LAURA-ANDREEA

Data: OCTOMBRIE 2017

Colectiv de elaborare:

Urbanism

arh. urb. Laura Dobrescu

urb. Nicoleta Roxana Pană

urb. Liviu Șanta

urb. Medeea Nicolau

urb. Diana Miclăuș

urb. Ana Furnică

urb. Bianca Nedea

BORDEROU

PIESE SCRISE

	pagina/nr.file
1. FOAIE DE CAPĂT ȘI PREZENTARE	2/47
2. BORDEROU	3/47
3. MEMORIU TEHNIC	4/47
4. REGULAMENT DE URBANISM	22/47

PIESE DESENATE

1. PL. 01.1 –LOCALIZARE GEOGRAFICĂ
PL. 01.2 – ÎNCADRARE ÎN TERITORIU NAȚIONAL / JUDEȚEAN
PL. 01.3 – ÎNCADRARE ÎN P.U.G TG. JIU
PL. 01.4 – ÎNCADRARE ÎN P.U.G PATN / PATJ GORJ
2. PL. 02 –PLAN SITUAȚIE EXISTENTĂ, ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ
3. PL. 03 - PLAN REGLEMENTĂRI, ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ, CĂI DE COMUNICAȚIE, RESTRICȚII TEHNICE
4. PL. 04 - PLAN REGLEMENTĂRI, REGIM JURIDIC
5. PL. 05 - PLAN REGLEMENTĂRI, REȚELE EDILITARE

MEMORIU TEHNIC

CAPITOLUL 1: INTRODUCERE

1.1. Date de recunoaștere a documentației

- | | |
|---------------------------------------|--|
| • Denumirea lucrării | Construire locuințe colective, zonă de agrement și activități sportive, extindere cimitir, obiective social culturale și de învățământ, spații verzi și căi de comunicație, spații alimentație publică, zonă prestări servicii și comerț, Municipiul Târgu Jiu, județul Gorj |
| • Adresa lucrării | Municipiul Târgu Jiu |
| • Faza | PUZ |
| • Localitatea | Județul Gorj |
| • Beneficiar | Primăria Municipiului Târgu-Jiu |
| • Proiectant general | S.C. ANDERSSSEN S.R.L |
| • Proiectant de specialitate urbanism | B.I.A. DOBRESU LAURA-ANDREEA |

1.2. Obiectul lucrării

Prezenta documentație servește la construire ansamblu locuințe colective, zonă de agrement și activități sportive, extindere cimitir, obiective social culturale și de învățământ, spații verzi și căi de comunicație, spații alimentație publică, zonă prestări servicii și comerț, Municipiul Târgu Jiu, județul Gorj.

Pe terenurile în suprafață totală de 401.939 mp (40,19 ha) din acte, nr. cadastral 47396 având o suprafață de 340.692 mp (strada Tudor Vladimirescu nr. 131, Cazarma 341, LOT 3); nr. cadastral 47395 având suprafață de 53.147 mp (Strada Tudor Vladimirescu nr. 131, Cazarma 341, LOT 2); nr. cadastral 7799, cu suprafață de 8.100 mp (strada Narciselor), situate în Mun. Târgu Jiu, Județ Gorj, proprietate a Primăriei Mun. Târgu Jiu, se propune Construire locuințe colective, zonă de agrement și activități sportive, extindere cimitir,

obiective social culturale și de învățământ, spații verzi și căi de comunicație, spații alimentație publică, zonă prestări servicii și comerț.

Zona care face obiectul studiului se încadrează în U.T.R.-ul ZS-zona cu destinație specială.

Realizarea obiectivelor propuse este justificată din următoarele puncte de vedere:

1. Localitatea are premise de dezvoltare, zona în care se află terenul studiat este încadrată în P.U.G.Mun. Târgu Jiu în U.T.R. ZS-zona cu destinație specială, aflată în curs de modificare a reglementărilor.

2. Terenul beneficiază de o bună accesibilitate generată de Calea Bucureștică care face legătură cu centrul municipiului și localitățile limitrofe.

3. Executarea construcțiilor se face cu forță de muncă și materiale produse în România.

4. Realizarea unor construcții pe bază de proiecte tehnice întocmite de proiectanți autorizați cu efectuarea prealabilă de studii geotehnice, respectând normele și normativele în vigoare, asigură dezvoltarea coerentă a zonei studiate.

Folosința actuală a terenului este de teren liber de construcții pe o suprafață de **401.939 mp (40,19 ha)** din acte.

1.3. Surse documentare:

• Lista studiilor și proiectelor elaborate anterior sau concomitent documentația P.U.Z.:

- Planul de Amenajarea Teritoriului Național (P.A.T.N.), elaborat de URBANPROIET între anii 1994-2001 ;

- Planul Urbanistic General (P.U.G.) al municipiului Târgu Jiu, proiect elaborat de S.C.URBANPROIECT S.A. București. În acest P.U.G. zona studiată este inclusă în intravilan.

- În prezent, P.U.G.-ul municipiului este în curs de elaborare. Până la aprobarea P.U.G.-ului actualizat 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 1997, de Institutul Național de Cercetare și Dezvoltare ;

- Studiul geotehnic întocmit de ing. de specialitate .

• Surse de informații utilizate, date statistice

- Documentațiile cadastrale ale terenurilor studiate;

- Informații obținute de proiectant de la Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului din cadrul Consiliului Județean Gorj

- Date culese de proiectant în teren

• Baza topografică

Planul topografic a fost realizat în sistem de referință stereo 70 nivelment Marea Neagră

• Metodologia utilizată

Proiectul are la bază :

- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările ulterioare;

- Legea nr. 50/1991 (republicată) privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor;

- Legea nr. 453/2001 care modifică și completează Legea nr. 50/1991;

- Legea fondului funciar (nr. 18/1991, republicată);

- Legea privind circulația juridică a terenurilor (nr. 54/1998);

- Legea privind exproprierea pentru cauza de utilitate publică (nr. 33/1994);

- Legea cadastrului imobiliar și publicității imobiliare (nr. 7/1996) ;

- Legea privind protecția mediului (nr. 137/1995, republicată);

- Legea privind regimul juridic al drumurilor (nr. 82/1998 pentru aprobarea O.G. nr. 43/1997);

- Legea privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia (nr. 213/1998);

- H.G.R. NR. 525/1996 modificat, pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism;

- H.G.R.. nr. 855/2001 privind modificarea Hotărârii Guvernului nr. 525/1996;

- Ordinul Ministrului Sănătății nr. 536/1997 și 119/2014 pentru aprobarea normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației ;

- Legile privind aprobarea secțiunilor Planului de Amenajare a Teritoriului Național;

- Codul Civil;

- Ordinul comun nr. 214/RT/16NN/martie 1999 al ministrului Apelor, Pădurilor și Protecției Mediului și al ministrului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului pentru aprobarea procedurilor de promovare a documentațiilor și emiterea acordului de mediu la planurile de urbanism și de amenajarea teritoriului.

CAPITOLUL 2: SITUAȚIA EXISTENTĂ

2.1. Încadrare în teritoriu și localitate

Municipiul Târgu-Jiu este situat în partea de nord-est a județului, pe DN67, E97.

Legăturile zonei cu teritoriul periurban sunt asigurate prin intermediul a DN 67 și E 97.

Limitele teritoriale administrative sunt impuse de următoarele vecinătăți:

- Nord - comuna Turcinești, municipiul Bumbesti-Jiu, comuna Stănești
- Est - comunele Bălănești și Scoarța
- Sud - comunele Drăguțești și Dănești
- Vest - comunele Bălești și Lelești

Suprafața de teren care face obiectul studiului se află amplasat în partea de nord-est a Mun. Târgu Jiu, având acces direct din Calea București, artera de importanță locală la nivelul municipiului. Imobilul nu se află amplasat în zona protejată și nu este situat în zona de protecție a unui monument istoric și nu este cuprins în Lista Monumentelor Istorice. În proximitatea terenului se află Ceasul Solar.

Potrivit reglementărilor planului urbanistic general al Mun. Târgu-Jiu, terenul în suprafață totală de **401.939 mp (40,19ha) din acte**, se află în intravilanul localității Drăguțești.

2.2 Elemente ale cadrului natural

Relieful dominant este cel de depresiune, întreg teritoriul administrativ al Mun. Târgu Jiu făcând parte din în cuprinsul Podișului Getic, în Depresiunea Târgu Jiu – Câmpul Mare sau Depresiunea Olteană.

Municipiul Târgu Jiu este situat în partea centrală a județului Gorj și are următoarele vecinătăți: nord – comuna Turcinești, orașul Bumbesti-Jiu, comuna Stănești; est – comuna Bălănești și comuna Scoarța; sud – comuna Drăguțești și comuna Dănești; vest – comuna Bălești și comuna Lelești.

Amplasamentul studiat se află în partea de nord est a municipiului.

Suprafața terenului este relativ plană, orizontal, fără pante semnificative.

Rețeaua hidrografică din zona municipiului Târgu Jiu este alcătuită din cursul mijlociu al Jiului - cu afluentul său Amaradia Pietroasă, care în timpul verii seacă – și râul Șușița care străbate localitățile Ursați și Bârsești.

• Condiții hidrogeologice

Pe terenul studiat nivelul hidrostatic al apei subterane este variabil, situat la adâncimi în jur de 3,00 m față de suprafața terenului natural. Astfel, nu vine în contact cu fundațiile construcțiilor proiectate și nu poate reprezenta variații de nivel ascendent mai mari de 1,0 m - 1,5 m.

• Condiții geotehnice

Adâncimea de îngheț este de 0,80 - 0,90 m.

Amplasamentul cercetat se încadrează în zona seismică de calcul « E » cu un coeficient de intensitate $K_s = 0,12$. Pentru perioadele de colț se va considera $T_c = 1,0$ sec, iar conform SR 11.100/1-93, terenul se află situat în zona gradului de 8/1 de intensitate macroseismică (MSK).

• Condiții climatice

Teritoriul aparține climei temperat-continentale cu nuanțe excesive.

Clima municipiului Târgu Jiu este continentală. Verile sunt foarte calde și uscate, iar iernile geroase, cu viscole puternice.

Temperatura medie anuală este de 10,2 grade C, iar a lunii cele mai reci, ianuarie, de - 31 grade C.

Vânturile dominante bat din sectoarele E și V având frecvențe de (21,2%) și respectiv (16,3%). Precipitațiile medii anuale înregistrează valori de peste 550 mm, cu maximum pluviometric la începutul verii (iunie - 919 mm) și minimum în iarnă (februarie - 31,5 mm).

Caracterizarea pe scurt a anotimpurilor relevă următoarele:

Verile au temperaturi zilnice care pot atinge valori de 30 - 40 grade C, înregistrându-se 30 zile tropicale (temperatura maximă 30 grade C).

Precipitațiile prezintă mari intensități (torențialitatea ridicată) și sunt variabile în timp și diferite cantități.

Iernile sunt caracteristice prin scăderi de temperatură apreciabile cu valori care se situează în general între - 10 grade C și - 20 grade C.

Zăpezile pot fi în unii ani mai abundente și se produc frecvente viscole (furtuni de zăpadă).

Primăverile au durată și apariție diferită, sunt în general scurte și prezintă contraste de la o zi la alta: temperaturile medii lunare variază de la 5 grade C la 17 grade C, iar precipitațiile totalizează 150 mm.

Toamnele - de asemenea, fiind anotimpuri de tranziție ca și primăverile, au tendință de prelungire spre iarnă, uneori sunt relativ uscate, cu temperaturi medii lunare cuprinse între 5,6 grade C și 18 grade C.

Ceața este un fenomen meteo-climatic frecvent în acest spațiu cu numeroase lacuri și albiș de râuri; anual se înregistrează 40 - 50 de zile cu ceață, cu deosebire în anotimpurile de tranziție și iarna.

Precipitațiile căzute pe acest teritoriu apar sub formă lichidă și solidă și au mari variații neperiodice; în cursul anului, cantitatea medie de precipitații este de 500-550 ml. Maximul de precipitații este specific lunii iunie (92 mm), iar minimul lunii februarie (25 mm). Cantitatea de precipitații maxime anuale în 24 h, înregistrată în Târgu Jiu a fost de 780 mm în data de 6.07.1970.

Importanța deosebită a acestor precipitații este vădită în dezvoltarea vegetației spontane, a plantelor de cultură și în asigurarea unui climat propice pentru habitatul uman.

Există un deficit de umiditate identificat de caracterul negativ al bilanțului hidric al suprafeței active, determinat de valoarea mai mare a potențialului de evapotranspirație față de cel al precipitațiilor. Aceste valori sunt un rezultat direct al influenței orașului în crearea nucleelor de condensare și formare a ploilor.

După datele meteorologice, cifra medie a precipitațiilor dintr-un an se repartizează astfel pe anotimpuri:

IARNA	PRIMĂVARA	VARA	TOAMNA
17,39%	25,4%	34,24%	21,3%
16 zile	17 zile	17 zile	15 zile

Precipitațiile solide reprezintă 16% din cantitatea anuală. Stratul de zăpadă este influențat de starea timpului și de condițiile locale, fiind prezent 53 de zile pe an. Valoarea medie a grosimii stratului de zăpadă este de 7,8cm în prima decadă a lunii ianuarie. Grosimea maximă absolută a fost de 6m, acest indicator variind în funcție de timp și de particularitățile suprafeței active.

• Considerații asupra amplasamentului

Situl studiat este amplasat într-o zonă cu destinație specială care în urma cedării terenului către primărie nu își justifică păstrarea reglementărilor urbanistice. Acestea fiind modificate prin prezenta documentație.

Terenul este proprietatea Primăriei Municipiului Târgu Jiu.

Terenurile studiate au suprafață totală de 401.939 mp (40,19ha) din acte, astfel :

- nr. cadastral 47396 având o suprafață de 340.692 mp (strada Tudor Vladimirescu nr. 131, Cazarma 341, LOT 3),

- nr. cadastral 47395 având suprafața de 53.147 mp (Strada Tudor Vladimirescu nr. 131, Cazarma 341, LOT 2),

- nr. cadastral 7799, cu suprafață de 8.100 mp (strada Narciselor).

2.3. Circulația

Teritoriul administrativ al municipiului este străbătut de următoarele drumuri clasificate ca drumuri publice:

- drum european E 97
- drumul național DN 67 ;

2.4. Intravilan existent. Bilanț teritorial existent

Potrivit Planului Urbanistic General al Municipiului Târgu Jiu – aprobat de către Consiliul Local Târgu Jiu prin hotărârea nr. H.C.L. nr. 50/28.05.2004 terenul se află în intravilanul municipiului în suprafață totală de 401.939mp (40,19 ha) din acte.

Zona nu se caracterizează fiind o zonă dens construită, însă cu importante premise de dezvoltare către zone de locuit și funcțiuni complementare acestora, așa cum este prevăzut și în PUG Municipiul Târgu Jiu.

2.5 Zone expuse la riscuri naturale

Analiza efectuată la nivel județean, pe baza datelor obținute de la Comisia județeană de apărare împotriva inundațiilor, a alunecărilor de teren sau a cutremurelor de pământ, rezultă următoarele:

- nu există zone afectate de inundații datorate revărsării unui curs de apă;
- nu există zone expuse alunecărilor de teren cu caracter potențial;
- conform SR 11100/1-93 zona studiată este situată în zona seismică '8' (MKS) sau zona „E” conf. P100/92 cu $K_s = 0,12$ și $T_c = 1,0$ sec.

Amplasamentul nu este supus la riscuri naturale previzibile.

2.6. Echiparea edilitară

• Alimentarea cu apă potabilă

Sistemul de alimentare cu apă a municipiului Târgu Jiu include captări de surse de suprafață și din subteran, conducte de aducțiune, facilități de înmagazinare și tratare a apei, sisteme de ridicare a presiunii, rețele de distribuție. Pe strada Marin Preda există conducta de apă PEHD Dn 200/110, iar pe strada Calea București există conducta de apă PEHD Dn 250 având grup de pompare în zona Coloanei Infinitului

Canalizarea apelor uzate menajere

Sistemul de alimentare cu apă/ apă uzată al municipiului Târgu Jiu este gestionat de S.C. APAREGIO GORJ S.A..

Apele pluviale se scurg liber la suprafața terenului prin rigole și șanturi.

• Alimentare cu energie termică

Alimentarea cu căldură a imobilelor din Mun. Târgu Jiu este realizată în general în sistem local. Conform avizului Apa Regio, pe strada Marin Preda, există conducta de canalizare din PVC, Dn 250 pentru blocurile ANL, din zona Narciselor. Rețeaua de canalizare pe strada Calea București, Dn 400, din azbociment, trebuie dimensionată corespunzător.

În zona studiată nu există capacități de producere a agentului termic și nici rețele majore de transport al agentului termic.

• Alimentare cu gaze naturale

În prezent există rețea de distribuție a gazelor naturale în municipiul Târgu Jiu.

Terenul studiat are acces la rețeaua de distribuție atât cea aflată în funcțiune cât și cea aprobată. Conform avizului DISTRIGAZ SUD REȚELE, există sistem de distribuție gaze naturale pe Calea București și strada Narciselor.

• Alimentarea cu energie electrică

Rețeaua locală de distribuție de joasă tensiune (0,40 kV) este de tip aerian și subteran (în zona centrală a localităților). Alimentarea acestei rețele se face din posturi de transformare racordate la rețeaua de distribuție de medie tensiune.

Iluminatul public este prezent în zonele centrale ale localităților. Rețeaua de iluminat public, ce utilizează lampi de mercur sau sodiu, este pozată pe stalpi de beton destinați rețelilor de joasă tensiune.

Zona studiată este aproape de rețeaua locală de distribuție de joasă tensiune.

Linia electrică ce străbate terenul va fi deviată pe viitoarele străzi propuse prin PUZ.

• Telecomunicații

Rețeaua de telecomunicații a Mun. Târgu Jiu se compune din centrale telefonice care asigură legături urbane interurbane și internaționale.

Terenul studiat nu este străbatut de cabluri subterane ale rețelei telefonice.

2.7 Probleme de mediu

Calitatea globală a mediului înconjurător din teritoriul administrativ al Mun. Târgu Jiu este apreciată ca bună, calificativ rezultat din însumarea valorilor calității aerului, apei, solului și fondului forestier.

Pentru viitor se propune conservarea și îmbunătățirea calității mediului, printr-o judicioasă coordonare a factorilor poluanți atât în teritoriul administrativ, cât și în cadrul localităților, ținându-se seama de problemele specifice ale obiectivelor economice din zonă, existente sau viitoare.

• Calitatea aerului

Sursele de poluare ale aerului sunt surse mobile, cum ar fi circulația auto/feroviara, în special de-a lungul marilor artere.

La poluarea atmosferei participă și sursele imobile, respectiv unitățile industriale și de depozitare, unitățile de transport local și unitățile cu profil agro-zoo.

În concluzie, sunt necesare măsuri pentru reducerea sau eliminarea nocivităților direct la sursă.

• Calitatea apei

Cursul de apă care strabate zona este râul Jiu, însă zona studiată nu se află în imediata apropiere a acestor cursuri de apă.

Sursele de poluare în zona cursurilor de apă se referă în mod special la utilizatorii care pot afecta calitatea apelor de suprafață și subterane, prin evacuarea apelor uzate mai mult sau mai puțin epurate.

• Sursele de apă

Conform studiilor hidrotehnice în zonă se găsesc două straturi acvifere:

- unul de mică adâncime cu apă nepotabilă și slab agresivă față de mediu (8-10 m);
- unul de adâncime medie interceptat în foraje la adâncimea de 35 - 100 m, cantonat în orizontul de nisip cu pietriș, a cărui apă se încadrează în limitele de potabilitate, fiind slab agresivă față de metale.

• Calitatea solului

În cazul analizat, propunerea nu va avea un impact deosebit asupra factorului natural și uman, atâta timp cât se va urmări abordarea ecologică a problemelor de urbanism și vor fi respectate principiile "Dezvoltării durabile".

2.8 Disfuncționalități

Analiza multicriterială a situației existente a pus în evidență următoarele disfuncționalități, care reclama soluții de eliminare sau remediere:

- situația precară a căilor de comunicație la nivel local

- lipsa unor spații verzi amenajate, plantatie de aliniament
- lipsa unui spatiu pietonal amenajat conform necesitatilor
- lipsa unor funcțiuni complementare locuirii pentru a deservi zona
- nivelul de dezvoltare economica destul redus
- populatie redusa si imbatranita
- lipsa multor dotări necesare

In mod special in zona studiată disfuncționalitățile specifice sunt :

- dotări edilitare insuficiente
- starea drumurilor (in special a partii pietonale), care necesita modernizari si reparatii pentru a fi aduse la nivelul cerintelor

2.9 Necesități si opțiuni

Prin documentație se propune rezolvarea disfuncționalităților specifice zonei studiate și anume :

- modernizarea și amenajarea drumurilor existente cu spațiile verzi și pietonale aferente
- crearea unei infrastructurii edilitare locale la nivelul standardelor internaționale
- dezvoltarea zonei prin construirea unor obiective de interes local : parc, locuințe, zona agrement.

CAPITOLUL 3: PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1 Concluzii ale studiilor de fundamentare

Aceasta lucrare este întocmită pe baza datelor culese din studiile și proiectele precizate la capitolul 1.3. - Surse documentare.

3.2. Prevederi ale Planului Urbanistic General

• Alegerea amplasamentului

Amplasamentul, in suprafata totală de **401.939 mp (40,19 ha)** din acte, este situat in intravilanul Mun. Târgu Jiu.

Criterii avute in vedere stabilirii solutiei de proiectare a amenajarii a avut in vedere :

- amplasamentul este situat in intravilanul Mun Targu Jiu, zona cu tendința de dezvoltare a funcțiunii rezidențiale și funcțiuni complementare (comert, servicii);

- cu toate ca actualmente situația drumurilor este precara, sunt posibilități de modernizare a lor, deoarece terenurile sunt amplasate in vecinătatea arterei de importanță majoră la nivelul Municipiului, Calea București

Prevederi ale Planului Urbanistic General

Planul urbanistic general al Mun. Târgu Jiu reglementeaza suprafața de teren studiată ca zona cu destinație speciala aflata in intravilan.

Realizarea amenajarii zonei de agrement - cartier Narciselor si extindere cimitirva determina modificari ale reglementărilor PUG-ului, la nivelul acestei zone functionale. Reglementările actuale ne fiind justificate.

3.3. Valorificarea cadrului natural

In zona studiata, precum și in apropierea ei nu exista zone declarate monumente ale naturii sau rezervații naturale care sa implice restrictii de construire.

Prin solutia propusa, se va incerca pastrarea cat mai mult cu putinta a vegetatiei înalte existente in zona, totodata se vor infiinta noi plantatii pentru a crea unui ambient placut la nivelul ansamblului construit. Calitatea vegetatiei va fi imbunatatita prin amenajari peisagistice de amploare.

3.4. Organizarea circulației

Accesul pietonalsi carosabil in cadrul parcelelor va fi realizat prin din Calea București, strada Narciselor si prin strazile nou propuse.

Se propune amenajarea circulației pietonale si carosabile in interiorul parcelei conform plansei de reglementări. Principala circulație carosabila, avand un profil stradal de 22 m va avea o lungime de aproximativ 3.1 km.

3.5. Intravilan propus. Bilanț teritorial propus

Prin prezenta documentație se prevede Construire locuințe colective, zonă de agrement și activități sportive, extindere cimitir, obiective social culturale și de învățământ, spații verzi și căi de comunicație, spații alimentație publică, zonă prestări servicii și comerț, pe suprafața totala de 401.939 mp (40,19 ha) din acte, cu modificarea reglementărilor existente.

Conform PUG Mun. Târgu Jiu, terenul studiat se află in zona ZS–zona cu destinație specială.

3.6. Zonificare funcțională –Reglementări

Funcțiunea dominanta pentru zona studiata este de zona cu destinație speciala.

În cadrul intravilanului propus pentru amplasamentul studiat se identifica următoarele unități teritoriale de referință:.

UTR ZS : Suprafata totala 401.939 mp (40,19 ha) din acte.

Indicii existenți în zonă

prin PUG sunt:

ZS– zona cu destinație speciala

POT max= 40%

CUT max pentru P+1E = 0,9 mp ADC/ mp teren;

CUT max pentru P+2E = 1,3 mp ADC/ mp teren.

INDICI URBANISTICI GENERALI MAXIMALI PROPUȘI

ZONA sZL4: subzona locuințe colective mari/înalte cu regim de înălțime maxim P+7E+8ER

RH max.= S+P+7E+8ER

POT max= 40%

CUT max= 2 mp ADC/ mp teren.

ZONA ZM: zona funcțiuni mixt- servicii, comerț

RH max.= S+P+3E

POT max= 40%

CUT max =1.6 mp ADC/ mp teren;

ZONA sZV5: subzona destinată spațiilor verzi cu scop recreativ

RH max.= S+P+1E

POT max= 5%

CUT max = 0,1mp ADC/ mp teren;

ZONA sZV6: subzona destinată spațiilor verzi cu dotări comunitare

RH max.= S+P+2E

POT max= 30%

CUT max = 0,9 mp ADC/ mp teren;

ZONA sZV7: subzona destinată spațiilor verzi de protecție

RH max.= -

POT max= -%

CUT max = 0 mp ADC/ mp teren;

ZONA sZV8: subzona destinată dotărilor publice- centru comunitar

RH max.= S+P+2E

POT max= 30%

CUT max = 0,9 mp ADC/ mp teren;

ZONA sZV9: subzona destinată dotărilor publice – centru pentru vârstnici

RH max.= S+P+2E

POT max= 30%

CUT max = 0,9 mp ADC/ mp teren;

ZONA sZV10: subzona destinată spațiilor verzi cu dotări sportive

RH max.= S+P+1E

POT max= 15 %

CUT max = 0,3 mp ADC/ mp teren;

ZONA ZG: zona destinată gospodăriei comunale

RH max.= S+P

POT max= 5%,

CUT max = 0,05 mp ADC/ mp teren;

ZONA ZG1: zona destinată gospodriei comunale- subzona construcțiilor și amenajărilor pentru gospodărie comunală;- gospodărie de apa

RH max.= -

POT max=

CUT max = 0mp ADC/ mp teren;

ZONA ZP1: subzona destinatăparcărilor-parc

RH max.= S+P

POT max= 5%

CUT max = 0,05 mp ADC/ mp teren;

ZONA ZP2: subzona destinată parcărilor- cimitir

RH max.= S+P

POT max= 5%

CUT max = 0,05 mp ADC/ mp teren;

Bilanț teritorial

Zona functionala		Suprafata teren mp	POT %	CUT	Numar etaje	S construit	S desfasurat
ZL4	locuințe colective	74606,28	40,00	2,000	S+P+7-8R	29842,5	149212,56
sZV5	parc	117816,6	5	0,100	S+P+1	5890,83	11781,66
sZV6	grădinița/loc de joacă etc	20586,46	30	0,900	S+P+2	6175,94	18527,814
sZV7	zona protecție verde	9629,14	-	-	-	-	-
sZV8	centru comunitar	7510,69	30	0,9	S+P+2	2253,21	6759,621
sZV9	centru vârstnici	11762,96	30	0,9	S+P+2	3528,89	10586,664
sZV10	terenuri de sport	32317,71	15	0,3	S+P+1	4847,66	9695,313
ZM	zona comercială	9936,2	40	1,6	S+P+3	3974,48	15897,92
ZP1	zona parcări	18363,73	5	0,05	S+P	918,19	918,19
ZP2	zona parcări	8064,84	5	0,05	S+P	403,24	403,24
ZG1	zona apă	27,5	-	-	-	-	-
ZG	zona cimitir	45934,81	5	0,05	S+P	2296,74	2296,74

TOTAL SUPRAFEȚE	zone funcționale	356556,92	88,71
TOTAL TEREN		401938,00	
TOTAL CIRCULAȚII		45381,08	11,29

3.7 Dezvoltarea echipării tehnico-edilitare

• Alimentarea cu apă potabilă

Pentru terenul studiat se propune asigurarea alimentării cu apă potabilă în sistem centralizat.

Necesarul de apă va asigura :

- alimentarea cu apă potabilă;
- udatul spațiilor verzi.

Cantitățile de apă necesare vor fi calculate conform SR 1343/1-1995, STAS 1478-90, STAS 1846-90.

Debitul de apă necesar consumului în zona se va asigura din rețeaua de distribuție locală, amenajarea urmând a fi alimentată prin racordarea la viitoarea rețea din zona.

Soluția de alimentare cu apă se va aviza de către R.A.Apele Române și Agenția de protecție a mediului.

• Canalizarea apelor uzate

Apele uzate menajere vor fi preluate de la instalațiile sanitare interioare și dirijate spre viitoarea rețea ce va exista în zona.

Realizarea lucrărilor necesare pentru asigurarea canalizării se va face pe baza unui proiect de execuție întocmit de o firmă de specialitate cu respectarea legislației și normativelor în vigoare, precum și a avizelor necesare.

• Canalizarea apelor pluviale

Apele de ploaie vor fi preluate de pe suprafața acoperișurilor prin burlane de unde se scurg liber la suprafața terenului prin rigole.

Panta naturală a terenului permite scurgerea apelor pluviale.

• Alimentare cu energie termică și gaze naturale

Datorită avantajelor pe care le prezintă folosirea gazelor naturale față de folosirea combustibilului solid sau lichid se propune alimentarea cu gaze naturale.

Alimentarea cu gaze naturale a zonei studiate se poate face prin extinderea rețelei de distribuție de gaze naturale existente în Municipiul Târgu Jiu.

Până la aprobarea și executia extinderii rețelei de distribuție se poate folosi ca soluție provizorie, combustibil lichid sau gazos din rezervor Butan gaz.

Se recomandă dotarea cu instalații de încălzire centrală și centrale termice proprii.

• Alimentare cu energie electrică

Pentru noii consumatori se poate realiza branșarea la rețeaua existentă prin extinderea acesteia în sistem L.E.A., în măsura în care rețeaua existentă o permite și cu acordul detinatorului.

Soluția de alimentare cu energie electrică va trebui să aibă în vedere o serie de considerente obligatorii pentru a asigura un serviciu energetic performant și sigur.

Linia electrică ce străbate terenul studiat prin PUZ va fi deviata pe strazile propuse prin PUZ.

• Iluminatul public

Se va prevedea un sistem de iluminat de siguranță în cadrul proprietății.

• Telecomunicații

Rețeaua locală se va extinde și la situl studiat, pentru a asigura legături telefonice fixe.

Racordul telefonic al zonei la rețeaua TELEKOM va face obiectul unui proiect separat elaborat de firme acreditate de TELEKOM și care va fi avizat de către Direcția de Telecomunicații.

3.8 . Protecția mediului

Impactul investiției asupra mediului se împarte în :

- Impact ce are loc în timpul exploatării terenurilor dezmembrate acesteia.

În timpul exploatării, factorii precum zgomotul și emisia de agenți poluanți, deși reduși, trebuie estimați.

- **Poluarea aerului**

Faza de exploatare a terenurilor dezmembrate

Calitatea aerului nu va fi afectată.

- **Poluarea sonoră**

- Zona nu va fi afectată de poluare sonoră.

- **Poluarea apei de suprafață și a pânzei de apă freatică**

Lucrările din proiect nu afectează calitatea fizică, radiologică a apei de suprafață și a pânzei freatice.

Poluarea biologică a apelor poate fi provocată de agenți patogeni sau germeni de fermentație.

- **Poluarea solului**

- Zona nu va fi afectată de poluarea solului

- **Deseurile**

Nu vor rezulta deseuri ce vor afecta calitatea zonei.

- **Afectarea biodiversității**

Faza de construcție a clădirii și a căilor rutiere aferente

Activitățile desfășurate nu constituie o sursă de poluare.

- **Arii protejate**

În zona studiată nu se găsesc arii naturale protejate.

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM aferent Planului Urbanistic Zonal

CAPITOLUL 1 : DISPOZIȚII GENERALE

1.1 Rolul regulamentului local de urbanism

Regulamentul local de urbanism este o documentație cu caracter de reglementare care cuprinde prevederi referitoare la modul de utilizare a terenului și de amplasare a construcțiilor pe teritoriul aferent **Planului Urbanistic Zonal pentru Construire locuințe colective, zonă de agrement și activități sportive, extindere cimitir, obiective social culturale și de învățământ, spații verzi și căi de comunicație, spații alimentație publică, zonă prestări servicii și comerț, Municipiul Târgu Jiu, județul Gorj**, în suprafață de 401.939 mp (40,19 ha).

Normele cuprinse în prezentul Regulament sunt obligatorii la autorizarea execuțiilor construcțiilor în limitele teritoriului studiat în PUZ.

Prezentul Regulament local de urbanism explicitează și detaliază prevederile cu caracter de reglementare ale **Planului Urbanistic Zonal pentru Construire locuințe colective, zonă de agrement și activități sportive, extindere cimitir, obiective social culturale și de învățământ, spații verzi și căi de comunicație, spații alimentație publică, zonă prestări servicii și comerț, Municipiul Târgu Jiu, județul Gorj**.

Regulamentul local de urbanism constituie act de autoritate al administrației locale și se aproba împreună cu Planul Urbanistic Zonal, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 – legea amenajării teritoriului și urbanismului. Modificarea Regulamentului local de urbanism se va face numai în cazul aprobării unor modificări ale PUZ-ului, cu respectarea filierei de avizare pe care a urmat-o și documentația inițială.

Baza legală a elaborării

La baza elaborării Regulamentului local de urbanism aferent Planului urbanistic zonal, sta Regulamentul general de Urbanism, ale caror prevederi sunt detaliate în conformitate cu condițiile specifice zonei studiate.

De asemenea, a fost avut în vedere "Ghidul cuprinzând precizări, detalieri și exemplificări pentru elaborarea și aprobarea Regulamentului local de urbanism".

Regulamentul se elaborează în conformitate cu alte acte legislative specifice sau complementare domeniului, dintre care menționăm:

- Constituția României;
- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul (cu modificările ulterioare);
- Legea nr. 190/2013 privind aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 7/2011 pentru modificarea și completarea Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul;
- Legea nr. 50/1991 (republicată) privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea depozitării lor; (cu modificările ulterioare);
- Legea nr. 453/2001 care modifică și completează Legea nr. 50/1991;
- Legea fondului funciar (nr. 18/1991, republicată);
- Legea privind circulația juridică a terenurilor (nr. 247/2005);
- Legea privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică (nr. 33/1994);
- Legea cadastrului imobiliar și publicității imobiliare (nr. 7/1996);
- Legea privind calitatea în construcții (nr. 10/1995);
- Legea privind protecția mediului (nr. 195/2005);
- Legea privind regimul juridic al drumurilor (nr. 82/1998 pentru aprobarea O.G. nr. 43/1997);
- Legea privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia (nr. 213/1998);
- H.G.R. NR. 525/1996 modificat, pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism;
- H.G.R. nr. 855/2001 privind modificarea Hotărârii Guvernului nr. 525/1996;
- Ordinul Ministrului Sănătății nr. 119/2014 pentru aprobarea normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației;
- Hotărâre nr. 1076 din 8 iulie 2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu;
- pentru planuri și programe;
- Legile privind aprobarea secțiunilor Planului de Amenajare a Teritoriului Național;
- H.G.R. nr. 525/1996 modificat, pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism;

- H.G.R. nr. 855/2001 privind modificarea Hotararii Guvernului nr. 525/1996;
- Codul Civil.

În cadrul Regulamentului local de urbanism se preiau prevederile cuprinse în documentații de urbanism și proiecte de specialitate întocmite anterior sau concomitent cu elaborarea PUZ-ului.

Printre acestea se înscrie și Planul urbanistic general al Mun. Târgu Jiu.

Domeniul de aplicare al regulamentului local de urbanism

Prevederile cuprinse în Regulamentul local de urbanism se aplică pentru terenul aflat în intravilan, în limitele teritoriului studiat prin PUZ:

- terenurile în suprafața totală de 401.939 mp (40,19 ha) din acte, nr. cadastral 47396 având o suprafață de 340.692 mp (strada Tudor Vladimirescu nr. 131, Cazarma 341, LOT 3); nr. cadastral 47395 având suprafața de 53.147 mp (Strada Tudor Vladimirescu nr. 131, Cazarma 341, LOT 2); nr. cadastral 7799, cu suprafața de 8.100 mp (strada Narciselor), situate în Mun. Târgu Jiu, Județ Gorj, proprietate a Primăriei Mun. Târgu-Jiu, se propune **construire locuințe colective, zonă de agrement și activități sportive, extindere cimitir, obiective social culturale și de învățământ, spații verzi și căi de comunicație, spații alimentație publică, zonă prestări servicii și comerț.**

Pentru ușurarea aplicabilității, terenul studiat în PUZ a fost împărțit în **unități teritoriale de referință (UTR)**, cu prescripții specifice.

UTR-ul este o reprezentare convențională cuprinzând o zonă cu funcțiune predominantă, cu omogenitate teritorială și funcțională, delimitată în general prin axele strazilor principale și/sau limitele cadastrale sau naturale.

Capitolul 2 . REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

Clădirea, drumurile, rețelele edilitare, amenajările exterioare, împrejurimile, etc se vor realiza pe baza PUZ aprobat, în intravilanul localității, în baza certificatului de urbanism și autorizației de construire eliberate conform prevederilor prezentului Plan Urbanistic Zonal.

La eliberarea autorizației de construire urmează să se verifice:

- dreptul de proprietate al solicitantului asupra terenului;
- înscrierea funcțiunii solicitate în funcțiunea dominantă a zonei în care urmează să se amplaseze clădirea;
- respectarea condițiilor impuse prin certificatul de urbanism emis anterior;

- existenta tuturor pieselor scrise si desenate prevazute de Ordinul nr.1943/2001 al M.L.P.A.T. de aplicare a Legii nr.50/1991 modificata si completata, in documentatia de executie;

- respectarea aliniamentelor, distantelor, regimului de inaltime, POT- ul si CUT- ul, prevazute in documentatia PUZ ;

- respectarea executarii clădirilor si amenajarilor din materiale durabile;

- asigurarea bransarii clădirilor la rețelele edilitare;

- asigurarea parcajelor necesare conform P132-93;

- asigurarea platformelor de intoarcere.

Cladirile pot avea subsol, cota $\pm 0,00$ fiind situata la min. + 0,30 m peste cota terenului sistematizat.

Toate cladirile vor fi prevazute cu fundatii la min. 1,20 m adancime, cu respectarea recomandarilor avizului geotehnic anexat.

2.1 Reglementări privind păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

Utilizarea funcțională a terenurilor se reprezinta grafic in documentatia de urbanism prin **planșa de Reglementări – Zonificare funcțională, căi de comunicație, restricții tehnice.**

Colectarea deșeurilor se va face la nivel de zona, prin pubele cu roțile sau cu saci din material plastic. La pozitionarea si dimensionarea punctelor de colectare se vor avea in vedere normele si actele normative in vigoare.

Se vor evita de asemenea depozitarile intamplatoare ale gunoiului, mai ales in zonele plantate. In caz contrar, se vor lua masurile necesare, faptele in cauza fiind sanctionate drastic, conform legilor in vigoare.

De asemenea, activitatile de salubritate vor fi de natura sa nu creeze probleme de sanatate, poluarea mediului sau sa degradeze cadrul ambiental si imaginea civilizata.

2.2. Reglementări privind siguranța construcțiilor și apărarea interesului public

Autorizarea executarii construcțiilor se face cu conditia respectarii indicilor maximi admisibili P.O.T. si CUT stabiliți prin prezenta documentație de urbanism.

Indicii P.O.T. și C.U.T.

Procentul de ocupare a terenului – **P.O.T.** reprezintă raportul dintre suprafața ocupată la

sol (construită) și suprafața terenului considerat.

Coeficientul de utilizare – **C.U.T.** reprezintă raportul dintre totalul ariei construite desfășurate și suprafața terenului considerat.

Valorile menționate în documentațiile de urbanism sunt maxime.

ZONA sZL4: subzona locuințe colective mari/înalte cu regim de înălțime maxim P+7E+8ER

RH max.= S+P+7E+8ER

POT max= 40%

CUT max= 2 mp ADC/ mp teren.

ZONA ZM: zona funcțiuni mixt- servicii, comerț

RH max.= S+P+3E

POT max= 40%

CUT max = 1.6 mp ADC/ mp teren;

ZONA sZV5: subzona destinată spațiilor verzi cu scop recreativ

RH max.= S+P+1E

POT max= 5%

CUT max = 0,1 mp ADC/ mp teren;

ZONA sZV6: subzona destinată spațiilor verzi cu dotări comunitare

RH max.= S+P+2E

POT max= 30%

CUT max = 0,9 mp ADC/ mp teren;

ZONA sZV7: subzona destinată spațiilor verzi de protecție

RH max.= -

POT max= -%

CUT max = 0 mp ADC/ mp teren;

ZONA sZV8: subzona destinată dotărilor publice- centru comunitar

RH max.= S+P+2E

POT max= 30%

CUT max = 0,9 mp ADC/ mp teren;

ZONA sZV9: subzona destinată dotărilor publice – centru pentru vârstnici

RH max.= S+P+2E

POT max= 30%

CUT max = 0,9 mp ADC/ mp teren;

ZONA sZV10: subzona destinată spațiilor verzi cu dotări sportive

RH max.= S+P+1E

POT max= 15 %

CUT max = 0,3 mp ADC/ mp teren;

ZONA ZG: zona destinată gospodăriei comunale

RH max.= S+P

POT max= 5%

CUT max = 0,05 mp ADC/ mp teren;

ZONA ZG1: zona destinată gospodriei comunale- subzona construcțiilor și amenajărilor pentru gospodărie comunală;- gospodarie de apa

RH max.= -

POT max= -%

CUT max = 0mp ADC/ mp teren;

ZONA ZP1: subzona destinată parcarilor-parc

RH max.= S+P

POT max= 5%

CUT max = 0,05 mp ADC/ mp teren;

ZONA ZP2: subzona destinată parcărilor- cimitir

RH max.= S+P

POT max= 5%

CUT max = 0,05 mp ADC/ mp teren;

Bilanț teritorial

Zona functionala		Suprafata teren mp	POT %	CUT	Numar etaje	S construit	S desfasurat
ZL4	locuinte colective	74606,28	40,00	2,000	S+P+7-8R	29842,5	149212,56
sZV5	parc	117816,6	5	0,100	S+P+1	5890,83	11781,66
sZV6	gradinita/loc de joaca etc	20586,46	30	0,900	S+P+2	6175,94	18527,814
sZV7	zona protectie verde	9629,14	-	-	-	-	-
sZV8	centru comunitar	7510,69	30	0,9	S+P+2	2253,21	6759,621
sZV9	centru varstnici	11762,96	30	0,9	S+P+2	3528,89	10586,664
sZV10	terenuri de sport	32317,71	15	0,3	S+P+1	4847,66	9695,313
ZM	zona comerciala	9936,2	40	1,6	S+P+3	3974,48	15897,92
ZP1	zona parcare	18363,73	5	0,05	S+P	918,19	918,19
ZP2	zona parcare	8064,84	5	0,05	S+P	403,24	403,24
ZG1	zona apa	27,5	-	-	-	-	-
ZG	zona cimitir	45934,81	5	0,05	S+P	2296,74	2296,74
TOTAL SUPRAFETE	zone functionale	356556,92	88,71				
TOTAL TEREN		401938,00					
TOTAL CIRCULATII		45381,08	11,29				

2.3 Reglementări privind amplasarea și retragerile minime obligatorii ale construcțiilor

• Amplasarea față de drumuri publice

Construcțiile vor fi retrase fata de strazile existente si propuse, conform planșei de reglementări.

• Distanțe minime obligatorii față de limitele laterale și limita posterioară a parcelei

La autorizarea construcțiilor se vor urmăriurmătoarele retrageri:

ZONA sZL4: subzona locuințe colective mari/înalte cu maxim P+7E+8ER

- minimum 5 m fata de limita din N-V
- minimum 5 m fata de limita din S-E
- minimum 5 m fata de limita din N-E
- minimum 5 m fata de limita din S-V

ZONA ZM: zona funcțiuni mixt- servicii, comerț

- minimum 3,50 m fata de limita din N
- minimum 5 m fata de limita din S
- minimum 5 m fata de limita din E
- minimum 5 m fata de limita din V

ZONA sZV5: subzona destinatăspațiilor verzi cu scop recreativ

- minimum 5 m fata de limita din N-V
- minimum 5 m fata de limita din S-E
- minimum 5 m fata de limita din N-E
- minimum 5 m fata de limita din S-V

ZONA sZV6: subzona destinată spațiilor verzi cu dotări comunitare

- minimum 5 m fata de limita din N-V
- minimum 5 m fata de limita din S-E
- minimum 5 m fata de limita din N-E
- minimum 5 m fata de limita din S-V

ZONA sZV7: subzona destinată spațiilor verzi de protecție

Nu este cazul

ZONA sZV8: subzona destinată dotărilor publice- centru comunitar

- minimum 5 m fata de limita din N-V
- minimum 5 m fata de limita din S-E
- minimum 5 m fata de limita din N-E
- minimum 5 m fata de limita din S-V

ZONA sZV9: subzona destinată dotărilor publice – centru pentru vârstnici

- minimum 5 m fata de limita din N-V
- minimum 5 m fata de limita din S-E
- minimum 5 m fata de limita din N-E
- minimum 5 m fata de limita din S-V

ZONA sZV10: subzona destinată spațiilor verzi cu dotări sportive

- minimum 5 m fata de limita din N-V
- minimum 5 m fata de limita din S-E
- minimum 5 m fata de limita din N-E
- minimum 5 m fata de limita din S-V

ZONA ZG: zona destinată gospodăriei comunale

- minimum 5 m fata de limita din N-V
- minimum 5 m fata de limita din S-E
- minimum 5 m fata de limita din N-E
- minimum 5 m fata de limita din S-V

ZONA ZG1: zona destinată gospodriei comunale- subzona construcțiilor și amenajărilor pentru gospodărie comunală;- gospodărie de apa

- minimum 5 m fata de limita din N-V
- minimum 5 m fata de limita din S-E
- minimum 5 m fata de limita din N-E
- minimum 5 m fata de limita din S-V

ZONA ZP1: subzona destinată parcurilor-parc

- minimum 5 m fata de limita din N-V
- minimum 5 m fata de limita din S-E
- minimum 5 m fata de limita din N-E
- minimum 5 m fata de limita din S-V

ZONA ZP2: subzona destinată parcurilor- cimitir

- minimum 5 m fata de limita din N-V
- minimum 5 m fata de limita din S-E
- minimum 5 m fata de limita din N-E
- minimum 5 m fata de limita din S-V

Amplasarea construcțiilor unele față de altele, pe aceeași parcelă. **Distanțe minime obligatorii**

Distanțele minime acceptate dintre cladirile alaturate sunt egale cu jumătate din înălțimea la cornisa a cladirii celei mai înalte ($H/2$), dar nu mai puțin de 5,00 m.

2.4. Reglementări cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Drumuri și accese

Parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 7,00 m lățime dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut pe una din proprietățile învecinate.

Accesul se realizează din Calea București și strada Narciselor.

2.5. Reglementări privind echiparea tehnico- edilitară

Rețeaua de alimentare cu apa va fi realizată prin extinderea rețelei de apă potabilă a Municipiului Târgu Jiu.

Apele uzate menajere vor fi preluate de la instalațiile sanitare interioare și dirijate spre viitoarea rețea ce va exista în zona.

Alimentarea cu energie electrică a noii construcții se propune a se face din rețeaua electrică ce alimentează Municipiul Târgu Jiu.

Incalzirea agentului termic se face în sistem centralizat, cu centrale termice sau prin racordul la rețeaua generală.

2.6. Reglementări privind forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

• Regimul de înălțime

ZONA sZL4 are propus un regim de înălțime de S+P+7E+8ER.

ZONA ZM are propus poate avea o înălțime maximă de S+P+3E.

ZONA sZV5 are propus un regim de înălțime de S+P+1E

ZONA sZV6 are propus un regim de înălțime de S+P+2E

ZONA sZV7 nu are propus construcții.

ZONA sZV8 are propus un regim de înălțime de S+P+2E

ZONA sZV9 are propus un regim de înălțime de S+P+2E

ZONA sZV10 are propus un regim de înălțime de S+P+1E

ZONA ZG are propus un regim de înălțime de S+P

ZONA ZG1 are propus un regim de înălțime de P

ZONA ZP1 are propus un regim de înălțime de S+P

ZONA ZP2 are propus un regim de înălțime de S+P

• **Aspectul exterior al construcțiilor**

Se va urmări armonizarea aspectului compozitional și architectural al construcțiilor prin folosirea de materiale tradiționale sau noi – moderne, ridicarea nivelului calitativ al imaginii, corelarea funcțională între clădiri și amenajările exterioare cu caracter public. Fațadele posterioare și laterale vor fi tratate architectural la același nivel cu fațada principală.

Volumele construite vor fi simple și se vor armoniza cu vecinătățile imediate.

Se interzice:

- folosirea azbocimentului, a materialelor plastice, a cartonului asfaltat și a tablei strălucitoare de aluminiu pentru acoperirea clădirilor, garajelor și anexelor;
- realizarea unor mansarde false;
- imitarea stilurilor arhitecturale străine regiunii;
- realizarea unor imitații de materiale sau utilizarea improprie a materialelor;
- utilizarea culorilor stridente sau strălucitoare;
- plasarea de panouri publicitare pe plinurile fațadelor sau în dreptul ferestrelor.

Se vor utiliza numai materiale cu comportare garantată în timp și care se integrează în coerența generală a zonei.

Pentru firme, afisaj și mobilier urban se va asigura coerența pe arterele principale pe baza unor studii și avize suplimentare. Aspectul general va fi în acord cu arhitectura imobilului sau a imobilelor vecine.

Se interzic:

- dispozitivele sclipitoare, stridente sau cu iluminat agresiv;
- inscripțiile luminoase, moderniste;
- inscripțiile pe balcoane, cornise sau acoperișuri.

2.7. Reglementări privind amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejurimi

- **ZONA sZL4**

- **Parcaje**

Se vor realiza locuri de pacare conform Normativ pentru proiectarea și execuția parcajelor pentru autoturisme, indicativ NP 24-97, din 28.11.1997

- **Spații verzi și plantate**

Suprafata de spații verzi din cadrul terenului studiat prin PUZ este de minim 30% din suprafata totala a UTR-ului sZL4.

- **Împrejmuiri**

Împrejmuirile spre strada vor avea înălțimea de maximum 2,00 m, din care un soclu opac de 0,60 m si o parte transparentă dublată cu gard viu.

Gardurile spre limitele separative ale parcelelor vor fi opace cu înălțimi de maximum 2 m.

- **ZONA ZM**

- **Parcaje**

Se vor realiza locuri de pacare conform Normativ pentru proiectarea și execuția parcajelor pentru autoturisme, indicativ NP 24-97, din 28.11.1997

- **Spații verzi și plantate**

Suprafata de spații verzi din cadrul terenului studiat prin PUZ este de minim 30% din suprafata totala a UTR-ului ZM.

- **Împrejmuiri**

Împrejmuirile spre strada vor avea înălțimea de maximum 2,00 m, din care un soclu opac de 0,60 m si o parte transparentă dublată cu gard viu.

Gardurile spre limitele separative ale parcelelor vor fi opace cu înălțimi de maximum 2 m.

ZONA sZV5

- **Parcaje**

Se vor realiza locuri de parcare conform Normativ pentru proiectarea și execuția parcajelor pentru autoturisme, indicativ NP 24-97, din 28.11.1997

- **Spații verzi și plantate**

Suprafata de spații verzi din cadrul terenului studiat prin PUZ este de minim 80% din suprafata totala a UTR-ului.

- **Împrejmuiri**

Împrejmuirile spre strada vor avea înălțime de maximum 2,00 m, din care un soclu opac de 0,60 m și o parte transparentă dublată cu gard viu.

Gardurile spre limitele separative ale parcelelor vor fi opace cu înălțimi de maximum 2 m.

ZONA sZV6

- **Parcaje**

Se vor realiza locuri de parcare conform Normativ pentru proiectarea și execuția parcajelor pentru autoturisme, indicativ NP 24-97, din 28.11.1997

- **Spații verzi și plantate**

Suprafata de spații verzi din cadrul terenului studiat prin PUZ este de minim 50% din suprafata totala a UTR-ului

- **Împrejmuiri**

Împrejmuirile spre strada vor avea înălțimea de maximum 2,00 m, din care un soclu opac de 0,60 m și o parte transparentă dublată cu gard viu.

Gardurile spre limitele separative ale parcelelor vor fi opace cu înălțimi de maximum 2 m.

ZONA sZV7

- **Parcaje**

Nu se vor realiza locuri de parcare aferente amenajării parcului

- **Spații verzi și plantate**

Suprafata de spații verzi din cadrul terenului studiat prin PUZ este de 100% din suprafata totala a terenului.

- **Împrejmuiri**

Nu vor exista împrejmuiri.

ZONA sZV8: subzona destinată dotărilor publice- centru comunitar**• Parcaje**

Se vor realiza locuri de parcare conform Normativ pentru proiectarea și execuția parcajelor pentru autoturisme, indicativ NP 24-97, din 28.11.1997

• Spații verzi și plantate

Suprafata de spații verzi din cadrul terenului studiat prin PUZ este de minim 50% din suprafata totala a UTR-ului

• Împrejmuiri

Împrejmuirile spre strada vor avea înălțimea de maximum 2,00 m, din care un soclu opac de 0,60 m și o parte transparentă dublată cu gard viu.

Gardurile spre limitele separative ale parcelelor vor fi opace cu înălțimi de maximum 2 m.

ZONA sZV9: subzona destinată dotărilor publice – centru pentru vârstnici**• Parcaje**

Se vor realiza locuri de parcare conform Normativ pentru proiectarea și execuția parcajelor pentru autoturisme, indicativ NP 24-97, din 28.11.1997

• Spații verzi și plantate

Suprafata de spații verzi din cadrul terenului studiat prin PUZ este de minim 50% din suprafata totala a UTR-ului

• Împrejmuiri

Împrejmuirile spre strada vor avea înălțimea de maximum 2,00 m, din care un soclu opac de 0,60 m și o parte transparentă dublată cu gard viu.

Gardurile spre limitele separative ale parcelelor vor fi opace cu înălțimi de maximum 2 m.

ZONA sZV10: subzona destinată spațiilor verzi cu dotări sportive**• Parcaje**

Se vor realiza locuri de parcare conform Normativ pentru proiectarea și execuția parcajelor pentru autoturisme, indicativ NP 24-97, din 28.11.1997

• Spații verzi și plantate

Suprafata de spații verzi din cadrul terenului studiat prin PUZ este de minim 50% din suprafata totala a UTR-ului

- **Împrejmuiri**

Împrejmuirile spre strada vor avea înălțimea de maximum 2,00 m, din care un soclu opac de 0,60 m si o parte transparentă dublată cu gard viu.

Gardurile spre limitele separative ale parcelor vor fi opace cu înălțimi de maximum 2 m.

ZONA ZG: zona destinată gospodriei comunale- subzona cimitirelor

- **Parcaje**

Se vor realiza locuri de pacare conform Normativ pentru proiectarea și execuția parcajelor pentru autoturisme, indicativ NP 24-97, din 28.11.1997

- **Spații verzi și plantate**

Suprafata de spații verzi din cadrul terenului studiat prin PUZ este de minim 30% din suprafata totala a UTR-ului

- **Împrejmuiri**

Împrejmuirile spre strada vor avea înălțimea de maximum 2,00 m, din care un soclu opac de 0,60 m si o parte transparentă dublată cu gard viu.

Gardurile spre limitele separative ale parcelor vor fi opace cu înălțimi de maximum 2 m.

ZONA ZG1: zona destinată gospodriei comunale- subzona construcțiilor și amenajărilor pentru gospodărie comunală;- gospodarie de apa

Parcaje

Nu este cazul

- **Spații verzi și plantate**

Suprafata de spații verzi din cadrul terenului studiat prin PUZ este de minim 20% din suprafata totala a UTR-ului

- **Împrejmuiri**

Împrejmuirile spre strada vor avea înălțimea de maximum 2,00 m, din care un soclu opac de 0,60 m si o parte transparentă dublată cu gard viu.

Gardurile spre limitele separative ale parcelor vor fi opace cu înălțimi de maximum 2 m.

ZONA sZP1 : subzona destinată parcajelor- zona parc

• **Parcaje**

Se vor realiza locuri de parcare aferente UTR Szv5, conform Normativ pentru proiectarea și execuția parcajelor pentru autoturisme, indicativ NP 24-97, din 28.11.1997

• **Spații verzi și plantate**

Se va planta un arbore la fiecare 4 locuri de parcare

• **Împrejmuiri**

Împrejmuirile spre strada vor avea înălțimea de maximum 2,00 m, din care un soclu opac de 0,60 m și o parte transparentă dublată cu gard viu.

Gardurile spre limitele separative ale parcelelor vor fi opace cu înălțimi de maximum 2 m.

ZONA sZP2 : subzona destinată parcajelor- zona cimitir

• **Parcaje**

Se vor realiza locuri de parcare conform Normativ pentru proiectarea și execuția parcajelor pentru autoturisme, indicativ NP 24-97, din 28.11.1997

• **Spații verzi și plantate**

Se va planta un arbore la fiecare 4 locuri de parcare

• **Împrejmuiri**

Împrejmuirile spre strada vor avea înălțimea de maximum 2,00 m, din care un soclu opac de 0,60 m și o parte transparentă dublată cu gard viu.

Gardurile spre limitele separative ale parcelelor vor fi opace cu înălțimi de maximum 2 m.

CAPITOLUL 3 – ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

• **Destinația terenurilor și construcțiilor**

• **ZONA sZL4: subzona locuințe colective mari/înalte cu maxim P+7E+8ER**

• **ZONA ZM: zonă funcțiune mixtă - servicii, comerț**

- **ZONA sZV5: subzona destinată spațiilor verzi cu scop recreativ**
- **ZONA sZV6: subzona destinată spațiilor verzi cu dotări comunitare**
- **ZONA sZV7: subzona destinată spațiilor verzi de protecție**
- **ZONA sZV8: subzona destinată dotărilor publice- centru comunitar**
- **ZONA sZV9: subzona destinată dotărilor publice – centru pentru varstnici**
- **ZONA sZV10: subzona destinată spațiilor verzi cu dotări sportive**
- **ZONA ZG: zona destinată gospodriei comunale-** subzona cimitirelor
- **ZONA ZG1: zona destinată gospodriei comunale-** subzona construcțiilor și amenajărilor pentru gospodărie comunală;- gospodărie de apa
- **ZONA sZP1 : subzona destinată parcajelor-** zona parc
- **ZONA sZP2 : subzona destinată parcajelor-** zona cimitir

• **Generalitati: Caracterul zonei**

În cadrul intravilanului propus pentru amplasamentul studiat se identifica următoarele unitati teritoriale de referinta:

Zona sZL4– zona de locuit

-subzona locuințelor colective înalte cu P+7-8Er, situate în ansambluri preponderent rezidențiale

Zona ZM – zona mixta- continand institutii, servicii si echipamente publice, servicii de interes general(servicii manageriale, tehnice, profesionale, sociale, colective si personale, comert, hoteluri, restaurante, recreere), activitati productive mici nepoluante si locuințe.

Se caracterizeaza printr-o mare flexibilitate in acceptarea diferitelor funcțiuni de interes general si public, formand in mod continuu linearitati comerciale si de servicii de-a lungul arterelor principale de circulatii si segmente de linearitati formate din diferite categorii de activitati comerciale, servicii si productie concreta si abstracta, in lungul principalelor artere de de penetratie in municipiu si al traseelor exterioare de circulație. Totodata, zona mixta prelungeste zona centrala si principalii poli urbani, contureaza mai puternic punctele de concentrare a locuitorilor si completeaza functiunea centrelor de cartier.

ZM-zona funcțiune de comerț, servicii

ZONA sZV5: subzona destinată spațiilor verzi cu scop recreativ – spații verzi pentru agrement

ZONA sZV6: subzona destinată spațiilor verzi cu dotări comunitare

ZONA sZV7: subzona destinată spațiilor verzi de protecție

ZONA sZV8: subzona destinată dotărilor publice- centru comunitar

ZONA sZV9: subzona destinată dotărilor publice – centru pentru varstnici

ZONA sZV10: subzona destinată spațiilor verzi cu dotări sportive

ZONA ZG: zona destinată gospodriei comunale- subzona cimitirelor

ZONA ZG1: zona destinată gospodriei comunale- subzona construcțiilor și amenajărilor pentru gospodărie comunală;

ZONA sZP1 : subzona destinată parcajelor- zona parc

ZONA sZP2 : subzona destinată parcajelor- zona cimitir

3.1 Utilizare funcțională

UTR - sZL4 – subzona locuințe colective mari/înalte cu maxim P+7E+8ER

• Utilizări admise :

- locuințe în proprietate de standard ridicat;
- amenajări aferente locuințelor: căi de acces carosabile și pietonale private, parcaje, garaje semi-îngropate și subterane, spații plantate, locuri de joacă pentru copii, spații pentru sport și recreere (eventual piscină descoperită), construcții pentru echiparea tehnică, împrejurimi;

• Utilizări admise cu condiționări

- se admit spații pentru administrarea grupurilor de peste 50 - 70 apartamente proprietate privată, eventual cu locuința administratorului / portarului angajat permanent.
- se permite schimbarea destinației apartamentelor, indiferent de amplasare, numai pentru categoriile de funcțiuni cuprinzând activități pentru servicii specializate și practică profesională privată cu grad redus de perturbare a locuirii și program de activitate de 12 ore pe zi (între 8 și 20), de exemplu: cabinete medicale, birouri de avocatură, notariale, consultanță, asigurări, proiectare, reprezentanțe, agenții imobiliare etc.;
- se permite schimbarea destinației apartamentelor de la parterul locuințelor pentru categoriile descrise mai sus, precum și pentru cele cu caracter comercial cum ar fi comerț cu produse alimentare și nealimentare, farmacii,

librării, frizerii, studiouri foto, case de schimb valutar etc. cu condiția asigurării unui acces din windfang sau holul comun;

- lucrări ample de remodelare a fațadelor, acceselor sau a spațiilor publice pot fi aprobate numai în condițiile promovării unor proiecte vizând transformarea funcțională a parterului unui întreg tronson de clădire, respectiv apartamentele deservite de cel puțin o scară comună;

• Utilizări interzise

- dispunerea locuințelor sociale în clădiri înalte;
 - se interzice schimbarea destinației apartamentelor pentru activități generatoare de disconfort pentru locatari cum ar fi funcțiuni de producție, alimentație publică, jocuri electronice sau de noroc, depozite de marfă, ateliere de reparații;
 - se interzice schimbarea destinației spațiilor comune ale imobilelor având funcțiunea de circulație (holuri, accese, culoare, ganguri, curți interioare, casele scărilor, etc.);
- la nivel de ansamblu, se interzic următoarele lucrări:
 - construcții provizorii de orice natură;
 - depozitare en-gros sau mic-gros;
 - depozitări de materiale refolosibile;
 - platforme de pre colectare a deșeurilor urbane;
 - depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
 - autobaze;
 - stații de întreținere auto cu capacitate peste 3 mașini;
 - stații de betoane;
 - lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile învecinate;
 - orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea necontrolată a apelor meteorice sau care împiedică evacuarea și colectarea acestora.

ZM-zona comert, servicii

• Utilizări admise :

- Institutii, servicii si echipamente publice de nivel de cartier ;
- Sedii ale unor companii si firme, servicii pentru intreprinderi, proiectare, cercetare, expertizare, consultanta in diferite domenii si altele servicii profesionale ;
- Servicii sociale, colective si personale etc. ;

- Sedii ale unor organizatii politice, profesionale ;
- Lacasuri de cult
- Comert cu amanuntul
- Activitati manufacturiere
- Depozitare mic-gros
- Hoteluri, pensiuni, agentii de turism
- Restaurante, baruri, cofetarii, cafenele etc. ;
- Sport si recreere in spații acoperite ;
- Parcaje la sol si multietajate ;
- Spații libere pietonale, pasaje pietonale acoperite ;
- Spații plantate – scuaruri ;

• Utilizări admise cu condiționări

- Clădirile vor avea la parterul orientat spre strada si spre traseele pietonale;
- Funcțiuni care admit accesul publicului in mod permanent sau conform unui program de functionare specific si vor fi prevazute cu vitrine luminate noaptea; se recomanda ca activitatile in care accesul publicului nu este liber sa nu reprezinte mai mult de 30% din lungimea strazii incluse in zona mixta si sa nu formeze segmente de astfel de fronturi mai lungi de 40m;
- Se interzice localizarea restaurantelor care comercializeaza bauturi alcoolice la o distanta mai mica de 100 metri de servicii si echipamente publice si de biserici;
- Pentru orice utilizări se va tine seama de condițiile geotehnice si de zonare seismica;
- In zonele existente se admite conversia locuințelor in alte funcțiuni, cu conditia mentinerii ponderii locuințelor in proportie de minim 30% ADC;
- Se admite completarea cu cladiri comerciale in interspațiile dintre blocuri cu conditia sa se mentina accesele carosabile si trecerile pietonale necesare, vegetatia existent, si sa se respecte cerintele de protective a clădirilor de locuit din imediata vecinatate

• Utilizări interzise

- Activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
- Construcții provizorii de orice natură;
- Dispunerea de panouri de afisaj pe plinurile fațadelor, desfigurând arhitectura și deteriorând finisajul acestora;
- Stații de întreținere auto cu capacitate de peste 5 mașini
- Curățătorii chimice;
- Depozitari de material re folosibile;
- Platforme de pre colectare a deșeurilor urbane;
- Depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- Activități care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulații publice sau din instituțiile publice;
- Lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;
- Orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgere apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice.

ZONA sZV5: subzona destinată spațiilor verzi cu scop recreativ

• Utilizări admise :

- sunt admise numai funcțiunile de spațiu plantat public constând în: spații de agrement, scop recreativ;
- circulații pietonale din care unele ocazional carosabile pentru întreținerea spațiilor plantate și accesul la activitățile permise;
- mobilier urban, amenajări pentru sport, joc și odihnă;
- construcții pentru expoziții, activități culturale (spații pentru spectacole și biblioteci în aer liber, pavilioane cu utilizare flexibilă sau cu diferite tematici), activități sportive, alimentație publică și comerț;
- adăposturi, grupuri sanitare, spații pentru administrare și întreținere,

• Utilizări admise cu condiționări

- se admit construcții pentru expoziții, activități culturale (spații pentru spectacole și biblioteci în aer liber, pavilioane cu utilizare flexibilă sau cu diferite tematici), activități sportive, alimentație publică și comerț, limitate la arealele deja existente conform proiectului inițial și care funcționează în acest scop;
- se admit noi clădiri pentru cultură, sport, recreere și anexe, cu condiția ca suprafața acestora însumată la suprafața construită existentă și menținută, la cea a circulațiilor de toate categoriile și a platformelor mineralizate, să nu depășească 5% din suprafața totală a terenului aferent parcului.
- clădirile și amenajările pentru diferite activități din parcurile și grădinile publice se admit cu condiția de a nu avea separări fizice care să impună interdicția liberei circulații.
- **Utilizări interzise**
 - se interzic orice schimbări ale funcțiunilor spațiilor verzi publice și specializate;
 - se interzice conversia grupurilor sanitare în spații comerciale;
 - nu se admit nici un fel de intervenții care depreciază caracterul zonei protejate;
 - este interzisă amplasarea de obiective și desfășurarea de activități cu efecte dăunătoare asupra vegetației și amenajărilor în perimetrul de protecție.
 - se interzice tăierea arborilor fără autorizația autorității locale abilitate.

ZONA sZV6: subzona destinată spațiilor verzi cu dotări comunitare

• **Utilizări admise :**

- sunt admise amenajări pentru dotări publice, spații descoperite și acoperite, anexele necesare și alte activități legate direct de activitatea de învățământ
 - spații plantate;
 - parcajele vor fi realizate în cadrul parcelei.
 - mobilier urban, amenajări pentru sport, joc și odihnă;
 - construcții pentru expoziții, activități culturale (spații pentru spectacole și biblioteci în aer liber, pavilioane cu utilizare flexibilă sau cu diferite tematici), activități sportive.

• **Utilizări admise cu condiționări**

- se admit noi clădiri pentru cultură, sport, recreere și anexe, cu condiția ca suprafața acestora însumată la suprafața construită existentă și menținută, la

cea a circulațiilor de toate categoriile și a platformelor mineralizate, să nu depășească 30% din suprafața totală a parcului.

- **Utilizări interzise**

- se interzic orice schimbări ale funcțiunilor;

ZONA sZV7: subzona destinată spațiilor verzi de protecție

- **Utilizări admise :**

- conform legilor și normelor în vigoare

- **Utilizări interzise**

- se interzic orice amenajări care să atragă locuitorii în spațiile de protecție față de infrastructura tehnică reprezentată de circulații majore și de rețele de transport a energiei electrice, petrolului și gazelor;
- se interzice tăierea arborilor fără autorizația autorității locale abilitate.

ZONA sZV8: subzona destinată dotarilor publice- centru comunitar

- **Utilizări admise :**

- - sunt admise amenajări pentru activități legate dotari publice, comunitare, culturale, sportive, recreative
 - spații plantate;
 - mobilier urban, amenajări pentru sport, joc și odihnă, expoziții, activități culturale (spații pentru spectacole și biblioteci în aer liber, pavilioane cu utilizare flexibilă sau cu diferite tematici).

- **Utilizări admise cu condiționări**

- se admit construcții pentru expoziții, activități culturale (spații pentru spectacole și biblioteci în aer liber, pavilioane cu utilizare flexibilă sau cu diferite tematici), activități sportive, alimentație publică și comerț, limitate la arealele deja existente conform proiectului inițial și care funcționează în acest scop;

- **Utilizări interzise**

- se interzic orice schimbări ale funcțiunilor

ZONA sZV9: subzona destinată dotarilor publice – centru pentru vârstnici

- **Utilizări admise :**
 - - sunt admise amenajări pentru activități legate de dotări publice, comunitare, culturale, sportive, recreative
 - spații plantate;
 - mobilier urban, amenajări pentru sport, joc și odihnă, expoziții, activități culturale (spații pentru spectacole și biblioteci în aer liber, pavilioane cu utilizare flexibilă sau cu diferite tematici).
- **Utilizări admise cu condiționări**
 - se admit construcții pentru expoziții, activități culturale (spații pentru spectacole și biblioteci în aer liber, pavilioane cu utilizare flexibilă sau cu diferite tematici), activități sportive, alimentație publică și comerț, limitate la arealele deja existente conform proiectului inițial și care funcționează în acest scop;
- **Utilizări interzise**
 - se interzic orice schimbări ale funcțiunilor

ZONA sZV10: subzona destinată spațiilor verzi cu dotări sportive

- **Utilizări admise :**
 - sunt admise amenajări pentru practicarea sportului în spații descoperite și acoperite, anexele necesare și alte activități legate direct de activitatea sportivă.
 - spații plantate;
 - circulații pietonale din care unele ocazional carosabile pentru întreținerea spațiilor plantate și accesul la activitățile permise;
 - mobilier urban, amenajări pentru sport, joc și odihnă;
 - se admit noi clădiri pentru cultură, sport, recreere și anexe, cu condiția ca suprafața acestora însumată la suprafața construită existentă și menținută, la cea a circulațiilor de toate categoriile și a platformelor mineralizate, să nu depășească 30% din suprafața totală a UTR-ului
 - construcții pentru expoziții, activități culturale (spații pentru spectacole și biblioteci în aer liber, pavilioane cu utilizare flexibilă sau cu diferite tematici), activități sportive, alimentație publică și comerț;
- **Utilizări admise cu condiționări**

- se admit construcții pentru expoziții, activități culturale (spații pentru spectacole și biblioteci în aer liber, pavilioane cu utilizare flexibilă sau cu diferite tematici), activități sportive, alimentație publică și comerț, limitate la arealele deja existente conform proiectului inițial și care funcționează în acest scop;
- clădirile și amenajările pentru diferite activități din parcurile și grădinile publice se admit cu condiția de a nu avea separări fizice care să impună interdicția liberei circulații.
- **Utilizări interzise**
 - se interzic orice schimbări ale funcțiilor;
 - se interzice conversia grupurilor sanitare în spații comerciale

UTR -ZG zona destinată gospodriei comunale- cimitir

- **Utilizări admise :**
 - cimitire și clădiri anexă;
 - cimitire;
 - capelă mortuară;
 - mausoleu
 - osuar;
 - circulații carosabile;
 - parcaje;
 - circulații pietonale;
 - plantații;
 - pavilion pentru administrație, depozitare și anexe sanitare.
- **Utilizări admise cu condiționări**
 - se va asigura, conform normelor, o zonă de protecție de 50.0 metri;
 - se va asigura pentru noile cimitire o densitate mai redusă a locurilor de veci (între 7.5 și 10,0 mp.teren brut pentru un loc de veci), circulații carosabile și pietonale civilizate și o pondere mai ridicată a vegetației potrivit rolului de reculegere și respectului cuvenit.
- **Utilizări interzise**
 - se interzice densificarea cimitirelor existente prin ocuparea aleilor și distrugerea vegetației din lungul acestora sau a celei perimetrare

UTR – ZG1 zona destinată gospodriei comunale- subzona construcțiilor și amenajărilor pentru gospodărie comunală;- gospodărie de apa

- **Utilizări admise :**
 - construcții, instalații și amenajări pentru gospodăria comună:
 - birouri autonome;
 - incinte tehnice cu clădiri și instalații pentru sistemul de alimentare cu apă, canalizare, alimentare cu energie electrică și termică, salubritate, întreținerea spațiilor plantate.
- **Utilizări admise cu condiționări**
 - se vor asigura zonele de protecție prevăzute prin norme;
- **Utilizări interzise**
 - pentru incintele situate în zone rezidențiale se interzic orice activități care prezintă risc tehnologic și produc poluare prin natura activității sau prin transporturile pe care le generează;

ZONA sZP1: subzona destinată parcajelor- parc

- **Utilizări admise :**
 - parcaje;
 - circulații carosabile;
 - circulații pietonale;
 - plantații;
 - anexe pentru zona de parcaje (de exemplu cabină portar, clădire administrativă, etc).
- **Utilizări admise cu condiționări**
 - zona de parcare va fi proiectată conform legislației, normativelor și ghidurilor aflate în vigoare;
- **Utilizări interzise**
 - se interzice ocuparea parcarii cu clădiri cu o altă funcțiune, în afara de cele necesare zonei de parcare.

ZONA sZP2: subzona destinată parcajelor- cimitir

- **Utilizări admise :**
 - parcaje;
 - circulații carosabile;
 - circulații pietonale;
 - plantații;

- anexe pentru zona de parcaje (de exemplu cabină portar, clădire administrativă, etc).
- **Utilizări admise cu condiționări**
 - zona de parcare va fi proiectată conform legislației, normativelor și ghidurilor aflate în vigoare;
- **Utilizări interzise**
 - se interzice ocuparea parcării cu clădiri cu o altă funcțiune, în afara de cele necesare zonei de parcare.

3.2 Condiții de amplasare, echipare și configurare a clădirilor

sZL4 – subzona locuințe colective mari/înalte cu maxim P+7E+8ER

- **Amplasarea clădirilor față de aliniament**
 - clădirile se vor dispune izolat și se vor retrage de la aliniament cu minim 6.0 metri, dar nu cu mai puțin decât diferența dintre înălțimea construcțiilor și distanța dintre aliniamente
- **Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor**
 - clădirile izolate vor avea fațade laterale și se vor retrage de la limitele parcelei la o distanță cel puțin egală cu jumătate din înălțimea la cornișă a clădirii măsurată în punctul cel mai înalt față de teren; această distanță se poate reduce la jumătate dacă segmentele de fațadă care se opun nu au ferestre ale camerelor de locuit.
 - retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi cel puțin egală cu jumătate din înălțimea la cornișă a clădirii măsurată în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu mai puțin de 5.0 metri.
- **Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă**
 - între fațadele spre care sunt orientate camere de locuit distanța va fi egală cu jumătatea înălțimii clădirii celei mai înalte;
- **Circulații și accese**
 - clădirile vor avea asigurat în mod obligatoriu accesul dintr-o circulație publică fie direct, fie, în cazul utilizării terenului în comun de către mai multe clădiri, prin intermediul unei străzi private.
- **Staționarea autovehiculelor**

- pentru ansamblul de locuințe colective, stationarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice.

• Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor

- înălțimea maximă admisibilă este $P + 8$ niveluri; în cazul în care înălțimea depășește distanța dintre aliniamente, clădirea se va retrage de la aliniament la o distanță egală cu diferența dintre acestea;
- se admite depășirea cu maxim două niveluri, numai cu condiția ca acestea să fie retrase în interiorul unui arc de cerc și a tangentei la acesta, la 45 grade;

• Condiții de echipare edilitară

- alimentarea cu apa necesară consumului în zona se va asigura prin racordarea la rețeaua de distribuție locală.
- apele uzate menajere vor fi preluate de la instalațiile sanitare interioare și dirijate spre rețeaua de canalizare din zona.
- apele de ploaie vor fi preluate de pe suprafața acoperișurilor prin burlane de unde se scurg liber la suprafața terenului prin rigole.
- alimentarea cu energie electrică se propune a se face din rețeaua de medie tensiune ce alimentează municipiul Târgu Jiu.
- alimentarea cu gaze naturale a zonei studiate se poate face din rețelele de distribuție de gaze naturale existente

• Spații libere și spații plantate

Suprafața de spații verzi din cadrul terenului studiat prin PUZ este de minim 30% din suprafața totală a terenului.

• Împrejmuiri

Împrejmuirile spre stradă vor avea înălțimea de maximum 2,00 m, din care un soclu opac de 0,60 m și o parte transparentă dublată cu gard viu.

Gardurile spre limitele separative ale parcelelor vor fi opace cu înălțimi de maximum 2 m.

ZM – zona funcțiuni mixte – servicii, comerț

• Amplasarea clădirilor față de aliniament

- Construcțiile vor fi retrase față de stradă cu minim 10m.

• Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor

- retragerea față de limitele laterale vor fi de minim jumătate din înălțimea la cornișe, dar nu mai puțin de 5.00 metri, retragerea față de limitele posterioare va fi de minim jumătate din înălțimea la cornișe, dar nu mai puțin de 5.00 metri

• Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă

- distanța minimă dintre clădirile de pe aceeași parcele va fie egală cu jumătate din înălțimea la cornisa a clădirii celei mai înalte. Dacă nici una din clădiri nu are ferestre cu vedere una spre cealaltă distanța se poate reduce până la 5,00 m.

• Circulații și accese

- parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minimum 3,50 m lățime dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut pe una din proprietățile învecinate.

• Staționarea autovehiculelor

- Staționarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice;
- în cazul în care nu se pot asigura în limitele parcelei locurile de parcare normate, se va demonstra (prin prezentarea formelor legale) realizarea unui parcaj în cooperare ori concesionarea locurilor necesare într-un parcaj colectiv; aceste parcaje vor fi situate în cadrul centrului de cartier sau în zona adiacentă la o distanță de maxim 250 metri;

• Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor

- înălțimea maximă admisibilă în planul fațadei nu va depăși distanța dintre aliniamente; pot fi adăugate suplimentar unul sau două niveluri în funcție de volumetria caracteristică străzii, cu condiția retragerii acestora în limitele unui arc de cerc cu raza de 4.0 metri continuat cu tangenta sa la 45 grade;

• Condiții de echipare edilitară

- alimentarea cu apă necesară consumului în zona se va asigura prin racordarea la rețeaua de distribuție locală.
- apele uzate menajere vor fi preluate de la instalațiile sanitare interioare și dirijate spre rețeaua de canalizare din zona.
- apele de ploaie vor fi preluate de pe suprafața acoperișurilor prin burlane de unde se scurg liber la suprafața terenului prin rigole.
- alimentarea cu energie electrică se propune a se face din rețeaua de medie tensiune ce alimentează Municipiul Târgu Jiu.
- alimentarea cu gaze naturale a zonei studiate se poate face rețelele de distribuție de gaze naturale existente

• Spații libere și spații plantate

Suprafața de spații verzi din cadrul terenului studiat prin PUZ este de minim 20% din suprafața totală a terenului.

• Împrejurimi

Împrejmirile spre strada vor avea înălțimea de maximum 2,00 m, din care un soclu opac de 0,60 m și o parte transparentă dublată cu gard viu.

Gardurile spre limitele separative ale parcelelor vor fi opace cu înălțimi de maximum 2 m.

ZONA sZV5: subzona destinată spațiilor verzi cu scop recreativ

• Amplasarea clădirilor față de aliniament

- Construcțiile vor fi retrase față de strada cu minim 5 m.

• Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor

- Construcțiile vor fi retrase față de limitele laterale și posterioare cu minim 5 m.

• Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă

- distanța minimă dintre clădirile de pe aceeași parcelă va fi egală cu jumătate din înălțimea la cornișă a clădirii celei mai înalte. Dacă nici una din clădiri nu are ferestre cu vedere una spre cealaltă distanța se poate reduce până la 5,00 m.

• Circulații și accese

- se va asigura accesul din circulațiile publice ale aleilor ocazional carosabile (pentru întreținere, aprovizionare, drum de halaj) care vor fi tratate ca alei principale.

• Stationarea autovehiculelor

- parcajele se vor dimensiona și dispune în afara circulațiilor publice conform normelor specifice și proiectelor de specialitate legal aprobate.

-

• Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor

- înălțimea maximă a clădirilor nu va depăși P + 1 nivel

• Condiții de echipare edilitară

- alimentarea cu apă necesară consumului în zona se va asigura prin racordarea la rețeaua de distribuție locală.

- apele uzate menajere vor fi preluate de la instalațiile sanitare interioare și dirijate spre rețeaua de canalizare din zona.

- apele de ploaie vor fi preluate de pe suprafața acoperișurilor prin burlane de unde se scurg liber la suprafața terenului prin rigole.

- alimentarea cu energie electrică se propune a se face din rețeaua de medie tensiune ce alimentează Municipiul Târgu Jiu.

- alimentarea cu gaze naturale a zonei studiate se poate face rețelele de distribuție de gaze naturale existente

- **Spații libere și spații plantate**

Suprafata de spații verzi din cadrul terenului studiat prin PUZ este de minim 80% din suprafata totala a terenului.

- **Împrejmuiri**

Împrejmuirile spre strada vor avea înălțimea de maximum 2,00 m, din care un soclu opac de 0,60 m si o parte transparentă dublată cu gard viu.

Gardurile spre limitele separative ale parcelelor vor fi tratate cu atentie arhitecturala.

ZONA sZV6: subzona destinată spațiilor verzi cu dotări comunitare

- **Amplasarea clădirilor față de aliniament**

- Construcțiile vor fi retrase fata de strada cu minim 5 m.

- **Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor**

- Construcțiile vor fi retrase fata de limitele laterale si posterioare cu minim 5 m.

- **Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă**

- distanta minima dintre cladirile de pe aceeasi parcele va fie egala cu jumatate din înălțimea la cornisa a cladirii celei mai înalte. Daca nici una din cladiri nu are ferestre cu vedere una spre cealalta distanta se poate reduce pana la 3,00 m.

- **Circulații și accese**

- se va asigura accesul din circulațiile publice ale aleilor ocazional carosabile (pentru întreținere, aprovizionare, drum de halaj) care vor fi tratate ca alei principale.

- **Stationarea autovehiculelor**

- parcajele se vor dimensiona și dispune în afara circulațiilor publice conform normelor specifice și proiectelor de specialitate legal aprobate.

-

- **Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor**

- înălțimea maximă a clădirilor nu va depăși S+P+ 2 nivele

- **Condiții de echipare edilitară**

- alimentarea cu apa necesara consumului in zona se va asigura prin racordarea la rețeaua de distribuție locala.

- apele uzate menajere vor fi preluate de la instalatiile sanitare interioare si dirijate spre rețeaua de canalizare din zona.

- apele de ploaie vor fi preluate de pe suprafața acoperișurilor prin burlane de unde se scurg liber la suprafața terenului prin rigole.
- alimentarea cu energie electrică se propune a se face din rețeaua de medie tensiune ce alimentează Municipul Târgu Jiu.
- alimentarea cu gaze naturale a zonei studiate se poate face rețelele de distribuție de gaze naturale existente

• Spații libere și spații plantate

Suprafața de spații verzi din cadrul terenului studiat prin PUZ este de minim 30% din suprafața totală a terenului.

• Împrejmuiri

Împrejmuirile spre stradă vor avea înălțimea de maximum 2,00 m, din care un soclu opac de 0,60 m și o parte transparentă dublată cu gard viu.

Gardurile spre limitele separative ale parcelelor vor fi tratate cu atenție arhitecturală.

Szv7 – subzona destinată spațiilor verzi de protecție

- lățimea zonei verzi de protecție față de infrastructura de circulații și rețele tehnice majore va respecta normele în vigoare.
- Amplasarea clădirilor față de aliniament
 - Nu este cazul
- Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor
 - Nu este cazul
- Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă
 - Nu este cazul.
- Circulații și accese
 - se va asigura accesul din circulațiile publice ale aleilor ocazional carosabile (pentru întreținere, aprovizionare) care vor fi tratate ca alei principale.
- Staționarea autovehiculelor
 - Nu este cazul
- Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor:
 - Nu este cazul
- Condiții de echipare edilitară

- se vor asigura alimentarea cu apă, colectarea apelor uzate, telefonie fixă și iluminat public conform cerințelor funcționale ale fiecărei categorii de spațiu plantat în care este admis accesul publicului.
- **Spații libere și spații plantate**
- se recomandă, din considerente ecologice și de economisire a cheltuielilor de întreținere de la buget, utilizarea speciilor locale adaptate condițiilor climatice și favorabile faunei antropofile specifice.
- **Împrejmuiiri**
- se va acorda atenție modului de tratare arhitecturală a împrejmuirii și accesului.

ZONA sZV8: subzona destinată dotarilor publice- centru comunitar

- **Amplasarea clădirilor față de aliniament**
- Construcțiile vor fi retrase fata de strada cu minim 5 m.
- **Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor**
- Construcțiile vor fi retrase fata de limitele laterale și posterioare cu minim 5 m.
- **Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă**
- distanța minimă dintre clădirile de pe aceeași parcele va fie egala cu jumătate din înălțimea la cornisa a clădirii celei mai înalte. Dacă nici una din clădiri nu are ferestre cu vedere una spre cealalta distanța se poate reduce până la 3,00 m.
- **Circulații și accese**
- se va asigura accesul din circulațiile publice ale aleilor ocazional carosabile (pentru întreținere, aprovizionare, drum de halaj) care vor fi tratate ca alei principale.
- **Staționarea autovehiculelor**
- parcajele se vor dimensiona și dispune în afara circulațiilor publice conform normelor specifice și proiectelor de specialitate legal aprobate.
- **Înălțimea maxima admisibila a clădirilor**
- înălțimea maximă a clădirilor nu va depăși S+P+ 2 nivele
- **Condiții de echipare edilitară**
- alimentarea cu apa necesara consumului in zona se va asigura prin racordarea la rețeaua de distribuție locala.
- apele uzate menajere vor fi preluate de la instalatiile sanitare interioare și dirijate spre rețeaua de canalizare din zona.

- apele de ploaie vor fi preluate de pe suprafața acoperișurilor prin burlane de unde se scurg liber la suprafața terenului prin rigole.
- alimentarea cu energie electrică se propune a se face din rețeaua de medie tensiune ce alimentează Municipul Târgu Jiu.
- alimentarea cu gaze naturale a zonei studiate se poate face rețelele de distribuție de gaze naturale existente

• Spații libere și spații plantate

Suprafața de spații verzi din cadrul terenului studiat prin PUZ este de minim 30% din suprafața totală a terenului.

• Împrejmuiri

Împrejmuirile spre stradă vor avea înălțimea de maximum 2,00 m, din care un soclu opac de 0,60 m și o parte transparentă dublată cu gard viu.

Gardurile spre limitele separative ale parcelelor vor fi tratate cu atenție arhitecturală.

ZONA sZV9: subzona destinată dotărilor publice – centru pentru varstnici

• Amplasarea clădirilor față de aliniament

- Construcțiile vor fi retrase față de stradă cu minim 5 m.

• Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor

- Construcțiile vor fi retrase față de limitele laterale și posterioare cu minim 5 m.

• Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă

- distanța minimă dintre clădirile de pe aceeași parcelă va fi egală cu jumătate din înălțimea la cornișă a clădirii celei mai înalte. Dacă nici una din clădiri nu are ferestre cu vedere una spre cealaltă distanța se poate reduce până la 3,00 m.

• Circulații și accese

- se va asigura accesul din circulațiile publice ale aleilor ocazional carosabile (pentru întreținere, aprovizionare, drum de halaj) care vor fi tratate ca alei principale.

• Staționarea autovehiculelor

- parcajele se vor dimensiona și dispune în afara circulațiilor publice conform normelor specifice și proiectelor de specialitate legal aprobate.

• Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor

- înălțimea maximă a clădirilor nu va depăși S+P+ 1 nivel

• Condiții de echipare edilitară

- alimentarea cu apa necesara consumului in zona se va asigura prin racordarea la rețeaua de distribuție locala.
- apele uzate menajere vor fi preluate de la instalatiile sanitare interioare si dirijate spre rețeaua de canalizare din zona.
- apele de ploaie vor fi preluate de pe suprafata acoperișurilor prin burlane de unde se scurg liber la suprafata terenului prin rigole.
- alimentarea cu energie electrică se propune a se face din rețeaua de medie tensiune ce alimentează Municipul Târgu Jiu.
- alimentarea cu gaze naturale a zonei studiate se poate face rețelele de distribuție de gaze naturale existente

• Spații libere și spații plantate

Suprafata de spații verzi din cadrul terenului studiat prin PUZ este de minim 30% din suprafata totala a terenului.

• Împrejmuiri

Împrejmuirile spre strada vor avea înălțimea de maximum 2,00 m, din care un soclu opac de 0,60 m si o parte transparentă dublată cu gard viu.

Gardurile spre limitele separative ale parcelor vor fi tratate cu atentie arhitecturala.

ZONA Szv10: subzona destinată spațiilor verzi cu dotări sportive

Amplasarea clădirilor față de aliniament

- Construcțiile vor fi retrase fata de strada cu minim 5 m.

• Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelor

- Construcțiile vor fi retrase fata de limitele laterale si posterioare cu minim 5 m.

• Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcela

- distanta minima dintre cladirile de pe aceeasi parcele va fie egala cu jumătate din înălțimea la cornisa a cladirii celei mai înalte. Daca nici una din cladiri nu are ferestre cu vedere una spre cealalta distanta se poate reduce pana la 5,00 m.

• Circulații și accese

- se va asigura accesul din circulațiile publice ale aleilor ocazional carosabile (pentru întreținere, aprovizionare, drum de halaj) care vor fi tratate ca alei principale.

• Stationarea autovehiculelor

- parcajele se vor dimensiona și dispune în afara circulațiilor publice conform normelor specifice și proiectelor de specialitate legal aprobate.
- Parcajele se vor amenaja în interiorul parcelei.
- **Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor**
- înălțimea maximă a clădirilor nu va depăși S+P +1 nivel

• **Condiții de echipare edilitară**

- alimentarea cu apă necesară consumului în zona se va asigura prin racordarea la rețeaua de distribuție locală.
- apele uzate menajere vor fi preluate de la instalațiile sanitare interioare și dirijate spre rețeaua de canalizare din zona.
- apele de ploaie vor fi preluate de pe suprafața acoperișurilor prin burlane de unde se scurg liber la suprafața terenului prin rigole.
- alimentarea cu energie electrică se propune a se face din rețeaua de medie tensiune ce alimentează Municipul Târgu Jiu.
- alimentarea cu gaze naturale a zonei studiate se poate face rețelele de distribuție de gaze naturale existente

• **Spații libere și spații plantate**

Suprafața de spații verzi din cadrul terenului studiat prin PUZ este de minim 30% din suprafața totală a terenului.

• **Împrejmuiri**

Împrejmuirile spre stradă vor avea înălțimea de maximum 2,00 m, din care un soclu opac de 0,60 m și o parte transparentă dublată cu gard viu.

Gardurile spre limitele separative ale parcelelor vor fi tratate cu atenție arhitecturală.

ZG – zona destinată gospodăriei comunale- cimitire

- **Amplasarea clădirilor față de aliniament**
- Clădirile vor fi retrase față de stradă cu minim 5,00 m.
- **Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor**
- Clădirile vor fi retrase față de limitele posterioare cu minim 5,00 m
- **Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă**
- Nu este cazul.
- **Circulații și accese**

- se vor asigura circulațiile carosabile și pietonale în pondere de circa 15 % din suprafața totală a cimitirului;

• Staționarea autovehiculelor

- parcajele se vor asigura în afara circulației publice și vor fi plantate cu un arbore la 4 locuri de parcare.

• Înălțimea maxima admisibila a clădirilor:

- înălțimea clădirilor nu va depăși 15 m pentru construcțiile cu destinația de culte și 5 m pentru construcțiile reprezentând birouri, spații administrative, anexe.

• Condiții de echipare edilitară

- se vor asigura puncte de apă din rețea publică sau în cazul alimentării cu apă în sistem propriu se va obține avizul autorității competente care administrează resursele de apă;

- se va asigura un punct sanitar;

- se va asigura un spațiu de depozitare a florilor ofilite și a altor deșeuri;

- se va asigura colectarea și evacuarea rapidă la rețeaua publică de canalizare a apelor meteorice.

• Spații libere și spații plantate

- se vor asigura plantații înalte pe aleile principale și la limita exterioară a incintei în proporție de minim 5 % din suprafața totală a cimitirului.

• Împrejmuiri

- împrejmuirile spre stradă vor fi semi-opace sau opace, vor fi tratate arhitectural în mod discret, potrivit funcțiunii, având înălțimi de maxim 2,00 metri;

- se va acorda atenție modului de tratare arhitecturală a accesului.

ZG1 – zona destinată gospodriei comunale- subzona construcțiilor și amenajărilor pentru gospodărie comunală;- gospodărie de apă

• Amplasarea clădirilor față de aliniament

- Clădirile vor fi retrase fata de strada cu minim 5,00 m.

• Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor

- Clădirile vor fi retrase fata de limitele posterioare cu minim 5,00 m

• Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă

- distanța clădirilor față de limitele parcelei va fi de minim jumătate din înălțimea clădirii, dar nu mai puțin de 6.0 metri;

- se interzice alipirea clădirilor cu funcțiuni tehnice de calcanele clădirilor cu funcțiuni publice și de locuit;
- în cazul în care activitățile constituie o sursă de zgomote și vibrații, în cazul în care au loc procese de producție non-stop (3 schimburi) sau în caz de risc tehnologic se vor respecta normele specifice în vigoare.

• Circulații și accese

- se va asigura accesul în incinte numai direct dintr-o circulație publică;

• Staționarea autovehiculelor

- locurile de parcare vor fi asigurate în afara circulațiilor publice;

• Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor:

- înălțimea clădirilor nu va depăși înălțimea maximă admisă în unitățile de referință adiacente, cu excepția instalațiilor și a coșurilor; pentru clădirile de tip hală se recomandă o înălțime maximă de 12.0 metri.

• Condiții de echipare edilitară

- toate clădirile vor fi racordate la rețelele publice de apă și canalizare și se va asigura preepurarea apelor uzate, inclusiv a apelor meteorice care provin din întreținerea și funcționarea instalațiilor, din parcaje, circulații și platforme exterioare;

• Spații libere și spații plantate

- orice parte a terenului incintei, vizibilă dintr-o circulație publică, va fi amenajată astfel încât să nu altereze aspectul general al localității

• Împrejmuiri

- împrejmuirile spre stradă vor fi transparente cu înălțimi de minim 2.00 metri din care un soclu de 0.60 m., și vor fi dublate cu gard viu;

ZONA ZP1: subzona destinată parcarilor-parc

• Amplasarea clădirilor față de aliniament

- Clădirile vor fi retrase fata de strada cu minim 5,00 m.

• Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor

- Clădirile vor fi retrase fata de limitele posterioare cu minim 5,00 m

• Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă

- distanța clădirilor față de limitele parcelei va fi de minim jumătate din înălțimea clădirii, dar nu mai puțin de 5.0 metri;

- se interzice alipirea clădirilor cu funcțiuni tehnice de calcanele clădirilor cu funcțiuni publice și de locuit;
- **Circulații și accese**
 - se va asigura accesul în incinte numai direct dintr-o circulație publică;
- **Staționarea autovehiculelor**
 - locurile de parcare vor fi asigurate în afara circulațiilor publice;
- **Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor:**
- înălțimea clădirilor nu va depăși 15 m.
- **Condiții de echipare edilitară**
 - alimentarea cu apa necesara consumului in zona se va asigura prin racordarea la rețeaua de distribuție locala.
 - apele uzate menajere vor fi preluate de la instalatiile sanitare interioare si dirijate spre rețeaua de canalizare din zona.
 - apele de ploaie vor fi preluate de pe suprafata acoperișurilor prin burlane de unde se scurg liber la suprafata terenului prin rigole.
 - alimentarea cu energie electrică se propune a se face din rețeaua de medie tensiune ce alimentează Municipul Târgu Jiu.
 - alimentarea cu gaze naturale a zonei studiate se poate face rețelele de distribuție de gaze naturale existente
- **Spații libere și spații plantate**
 - Se va planta un arbore la fiecare 4 locuri de parcare.
- **Împrejmuiri**
 - împrejuririle spre stradă vor fi transparente cu înălțimi de minim 2.00 metri din care un soclu de 0.60 m., și vor fi dublate cu gard viu;

ZONA ZP2: subzona destinată parcărilor-cimitir

- **Amplasarea clădirilor față de aliniament**
 - Clădirile vor fi retrase fata de strada cu minim 5,00 m.
- **Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor**
 - Clădirile vor fi retrase fata de limitele posterioare cu minim 5,00 m
- **Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă**

- distanța clădirilor față de limitele parcelei va fi de minim jumătate din înălțimea clădirii, dar nu mai puțin de 5.0 metri;
- se interzice alipirea clădirilor cu funcțiuni tehnice de calcanele clădirilor cu funcțiuni publice și de locuit;
- **Circulații și accese**
 - se va asigura accesul în incinte numai direct dintr-o circulație publică;
- **Staționarea autovehiculelor**
 - locurile de parcare vor fi asigurate în afara circulațiilor publice;
- **Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor:**
- înălțimea clădirilor nu va depăși 15 m.
- **Condiții de echipare edilitară**
 - alimentarea cu apa necesara consumului in zona se va asigura prin racordarea la rețeaua de distribuție locala.
 - apele uzate menajere vor fi preluate de la instalatiile sanitare interioare si dirijate spre rețeaua de canalizare din zona.
 - apele de ploaie vor fi preluate de pe suprafata acoperișurilor prin burlane de unde se scurg liber la suprafata terenului prin rigole.
 - alimentarea cu energie electrică se propune a se face din rețeaua de medie tensiune ce alimentează Municipul Târgu Jiu.
 - alimentarea cu gaze naturale a zonei studiate se poate face rețelele de distribuție de gaze naturale existente
- **Spații libere și spații plantate**
 - Se va planta un arbore la fiecare 4 locuri de parcare.
- **Împrejmuiri**
 - Împrejmuirile spre stradă vor fi transparente cu înălțimi de minim 2.00 metri din care un soclu de 0.60 m., și vor fi dublate cu gard viu;

3.3 Posibilități maxime de ocupare și utilizare a terenului

ZONA sZL4: subzona locuințe colective mari/înalte cu regim de înălțime maxim P+7E+8ER

RH max.= S+P+7E+8ER

POT max= 40%

CUT max= 2 mp ADC/ mp teren.

ZONA ZM: zona funcțiuni mixt- servicii, comerț

RH max.= S+P+3E

POT max= 40%

CUT max = 1.6 mp ADC/ mp teren;

ZONA sZV5: subzona destinată spațiilor verzi cu scop recreativ

RH max.= S+P+1E

POT max= 5%

CUT max = 0,1 mp ADC/ mp teren;

ZONA sZV6: subzona destinată spațiilor verzi cu dotări comunitare

RH max.= S+P+2E

POT max= 30%

CUT max = 0,9 mp ADC/ mp teren;

ZONA sZV7: subzona destinată spațiilor verzi de protecție

RH max.= -

POT max= -%

CUT max = 0 mp ADC/ mp teren;

ZONA sZV8: subzona destinată dotărilor publice- centru comunitar

RH max.= S+P+2E

POT max= 30%

CUT max = 0,9 mp ADC/ mp teren;

ZONA sZV9: subzona destinată dotărilor publice – centru pentru vârstnici

RH max.= S+P+2E

POT max= 30%

CUT max = 0,9 mp ADC/ mp teren;

ZONA sZV10: subzona destinată spațiilor verzi cu dotări sportive

RH max.= S+P+1E

POT max= 15 %

CUT max = 0,3 mp ADC/ mp teren;

ZONA ZG: zona destinată gospodăriei comunale-cimitir

RH max.= S+P

POT max= 5%; suprafața totală pentru un loc de veci va fi de 7.5 - 10 mp., din care 15 % circulații carosabile și pietonale, 5 %

plantații și 1 % construcții

CUT max = 0,05 mp ADC/ mp teren;

ZONA ZG1: zona destinată gospodăriei comunale- subzona construcțiilor și amenajărilor pentru gospodărie comunală;- gospodărie de apa

RH max.= -

POT max=-

CUT max = 0mp ADC/ mp teren;

ZONA ZP1: subzona destinată parcurilor-parc

RH max.= S+P

POT max= 5%

CUT max = 0,05 mp ADC/ mp teren;

ZONA ZP2: subzona destinată parcurilor- cimitir

RH max.= S+P

POT max= 5%

CUT max = 0,05 mp ADC/ mp teren;



INTOCMIT,
 Arh. Urb. Laura Dobrescu
 Urb. Roxana Pană
 Urb. Liviu Șanta
 Urb. Medeea Nicolau
 Urb. Diana Miclăuș
 Urb. Ana Furnică
 Urb. Bianca Nedea