

# PUZ PLAN URBANISTIC ZONAL

Arhitecți și Ingineri asociați

Mun. Tg-Jiu, str. Tudor Vladimirescu, nr. 1-17, Cam. B211, et. 2

## LISTĂ DE SEMNĂTURI:

### Șef proiect:

Arh. Cămui Iulian



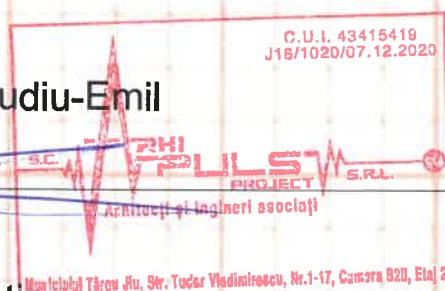
### Planșe desenate și memorii:

Arh. Cămui Iulian

Arh. Cîrciumaru Claudiu-Emil

### Instalații:

Ing. Dijmărescu Cristian





*beneficiar: MIRCIOIU MARIA AMELIA, TIMURLEA RUXANDRA, TIMURLEA OCTAVIAN, MIRCIOIU VIOREL, COSTIN ANDREI, ILIESCU ANDREEA CORALIA SI ILIESCU MIHAI ROBERT*

*denumirea lucrării: ELABORARE PUZ – INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN PENTRU LOTIZARE, CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE*

*amplasament: CARTIER NARCISELOR, MUNICIPIUL TARGU-JIU, JUDETUL GORJ*

---

## **CUPRINSUL MEMORIULUI DE PREZENTARE**

### **1. INTRODUCERE**

- 1.1 Date de recunostere a documentatiei
- 1.2 Obiectul lucrării - prezentului PUZ
- 1.3 Surse documentare

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

- 2.1 Evoluția Zonei
- 2.2 Încadrarea în localitate
- 2.3 Elemente de cadru natural
- 2.4 Circulația
- 2.5 Ocuparea terenurilor
- 2.6 Echipare edilitară
- 2.7 Probleme de mediu
- 2.8 Opțiuni ale populației

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

- 3.1 Concluzii ale studiilor de fundamentare
- 3.2 Prevederi ale PUG
- 3.3 Valorificarea cadrului natural
- 3.4 Modernizarea circulației
- 3.5 Zonificare funcțională – reglementări. Bilanț teritorial. Indici urbanistici
- 3.6 Dezvoltarea echipării edilitare
- 3.7 Protecția mediului
- 3.8 Obiective de utilitate publică

### **4. CONCLUZII. MĂSURI ÎN CONTINUARE**

### **5. ANEXE**



beneficiar: **MIRCIOIU MARIA AMELIA, TIMURLEA RUXANDRA, TIMURLEA OCTAVIAN, MIRCIOIU VIOREL, COSTIN ANDREI, ILIESCU ANDREEA CORALIA SI ILIESCU MIHAI ROBERT**

denumirea lucrării: **ELABORARE PUZ – INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN PENTRU LOTIZARE, CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE**

amplasament: **CARTIER NARCISELOR, MUNICIPIUL TARGU-JIU, JUDETUL GORJ**

## MEMORIU DE PREZENTARE

### 1. INTRODUCERE

#### 1.1. Date de recunoaștere a documentației

- Denumirea lucrării:

**„ELABORARE PUZ – INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN PENTRU LOTIZARE, CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE”**

- Beneficiar: **MIRCIOIU MARIA AMELIA, TIMURLEA RUXANDRA, TIMURLEA OCTAVIAN, MIRCIOIU VIOREL, COSTIN ANDREI, ILIESCU ANDREEA CORALIA SI ILIESCU MIHAI ROBERT**

- Proiectant: **S.C. ARHIPULS PROJECT S.R.L.**

- Data elaborării: **APRILIE 2025**

#### 1.2. Obiectul lucrării- prezentului PUZ

Scopul prezentei documentații este acela de a stabili condițiile de construire din punct de vedere urbanistic, pentru terenurile situate în Municipiul Tg.-Jiu, STRADA CARTIER NARCISELOR, JUDET GORJ, în vederea realizării obiectivului: **ELABORARE PUZ – INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN PENTRU LOTIZARE, CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE.**

Conform prevederilor Plan Urbanistic General, zona studiată se află în extravilan și este situată în municipiului Târgu Jiu, CARTIER NARCISELOR. CF. 40030, 44468.





*beneficiar: MIRCIOIU MARIA AMELIA, TIMURLEA RUXANDRA, TIMURLEA OCTAVIAN, MIRCIOIU VIOREL, COSTIN ANDREI, ILIESCU ANDREEA CORALIA SI ILIESCU MIHAI ROBERT*

*denumirea lucrării: ELABORARE PUZ – INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN PENTRU LOTIZARE, CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE*

*amplasament: CARTIER NARCISELOR, MUNICIPIUL TARGU-JIU, JUDETUL GORJ*

---

Prezentul **PUZ** propune:

- introducerea terenurilor studiate (nr. cad. 40030 și nr. cad. 44468) în **intravilan**.

- reglementarea funcțiunii lor ca **zonă de locuințe individuale** de tip izolat / cuplat cu funcțiuni complementare.

- parcelarea și asigurarea accesului auto și pietonal la fiecare lot nou-propus.

- asigurarea utilităților tehnico-edilitare pentru fiecare locuinta nou-propusa.

Pe zona studiată constituită de terenurile cu nr. cad. 40030 și nr. cad. 44468 se propune parcelarea acestora în 13 loturi + acces auto și pietonal pentru fiecare lot în vederea construirii unor locuințe individuale de tip izolat sau cuplat cu funcțiuni complementare.

Ținând cont că terenurile sunt înconjurate de construcții (locuințe individuale P, P+M, P+E ), se propune ca parcelele studiate să fie tratate în concordanță cu construcțiile învecinate în ceea ce privește regimul de înălțime și funcțiunea.

Prin prezentul studiu de intenție se stabilesc condițiile pentru:

- Utilizarea funcțională a terenurilor, în conformitate cu legislația în vigoare;
- Reglementarea caracterului, terenurilor studiate;
- Trasarea și profilarea drumurilor propuse, în corelare cu situația existentă și cu situația propusă, dacă este cazul;
- Modul de ocupare a terenurilor și condițiile de realizare a construcțiilor;
- Realizarea lucrărilor rutiere și tehnico-edilitare, necesare asigurării unei infrastructuri adecvate;



*beneficiar: MIRCIOIU MARIA AMELIA, TIMURLEA RUXANDRA, TIMURLEA OCTAVIAN, MIRCIOIU VIOREL, COSTIN ANDREI, ILIESCU ANDREEA CORALIA SI ILIESCU MIHAI ROBERT*

*denumirea lucrării: ELABORARE PUZ – INTRODUCERE TEREN ÎN ÎNTRAVILAN PENTRU LOTIZARE, CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE*

*amplasament: CARTIER NARCISELOR, MUNICIPIUL TARGU-JIU, JUDETUL GORJ*

---

- Amenajarea teritoriului în corelare cu cadrul natural și cadrul construit existent.

### **1.3. Surse documentare:**

Pentru întocmirea documentației au fost luate în considerare următoarele informații cu caracter analitic:

Plan Urbanistic General Târgu-Jiu, aprobat prin HCL nr.159/1998, prelungit conform HCL nr.192/2020;

Regulament Local de Urbanism – Târgu-Jiu (RLU);

Plan Cadastral – scara: 1/500;

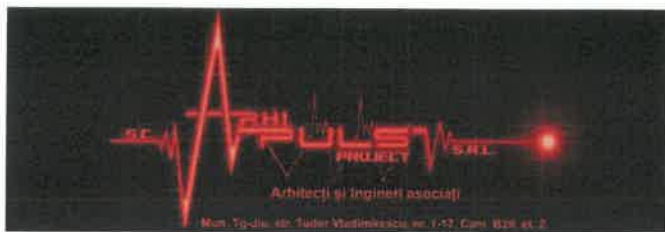
Ridicare topografică – scara 1/500;

Studiu Geotehnic;

Studiu de circulație;

Bază legală:

- Legea 350/2001 – Privind Amenajarea Teritoriului și Urbanismul cu modificările și completările ulterioare;
- Legea 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcție cu modificările și completările ulterioare;
- Regulamentul general de urbanism, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 525/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Ghid privind elaborarea și aprobarea regulamentelor locale de urbanism, indicativ GM-007-2000, aprobat prin Ordinul ministrului lucrărilor publice și amenajării teritoriului nr. 21/N din 10 aprilie 2000;
- Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului urbanistic zonal, indicativ GM-010-2000, aprobat prin Ordinul Ministrului



*beneficiar: MIRCIOIU MARIA AMELIA, TIMURLEA RUXANDRA, TIMURLEA OCTAVIAN, MIRCIOIU VIOREL, COSTIN ANDREI, ILIESCU ANDREEA CORALIA SI ILIESCU MIHAI ROBERT*

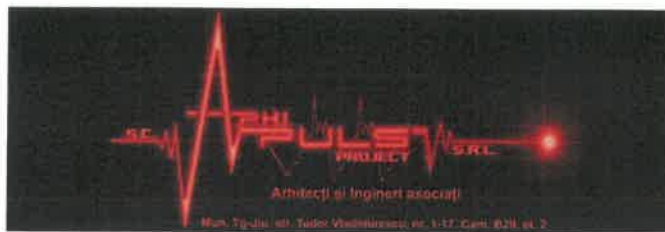
*denumirea lucrării: ELABORARE PUZ – INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN PENTRU LOTIZARE, CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE*

*amplasament: CARTIER NARCISELOR, MUNICIPIUL TARGU-JIU, JUDETUL GORJ*

---

lucrărilor publice și amenajării teritoriului nr. 176/N din 16 august 2000;

- Legea nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, republicată;
- Metodologia de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, aprobată prin Ordinul Ministrului Dezvoltării regionale și turismului nr.2.701/2010;
- Ordinul nr. 119 din 04.02.2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației;
- Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată cu modificări prin Legea nr. 265/2006 cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea Guvernului nr. 445/2009 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 481 din 13 iulie 2009;
- Normativ pentru adaptarea clădirilor civile și spațiului urban aferent la exigențele persoanelor cu handicap, indicativ NP 051/2001, aprobat prin Ordinul ministrului lucrărilor publice, transporturilor și locuinței nr.649 din 25 aprilie 2001;
- Codul civil aprobat prin Legea nr. 287/2009, republicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 505 din 15 iulie 2011, cu modificările și completările ulterioare.



*beneficiar: MIRCIOIU MARIA AMELIA, TIMURLEA RUXANDRA, TIMURLEA OCTAVIAN, MIRCIOIU VIOREL, COSTIN ANDREI, ILIESCU ANDREEA CORALIA SI ILIESCU MIHAI ROBERT*

*denumirea lucrării: ELABORARE PUZ – INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN PENTRU LOTIZARE, CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE*

*amplasament: CARTIER NARCISELOR, MUNICIPIUL TARGU-JIU, JUDETUL GORJ*

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

### **2.1. Evoluția zonei**

Terenurile studiate se încadrează conform PUG în extravilan și sunt situate în municipiului Târgu Jiu, CARTIER NARCISELOR.

Față de situația existentă terenurile studiate își păstrează caracteristicile funcționale principale, se extind suprafețele plantate publice.

Destinația parcelor stabilită prin documentațiile de urbanism aprobate:

Funcțiune dominantă:

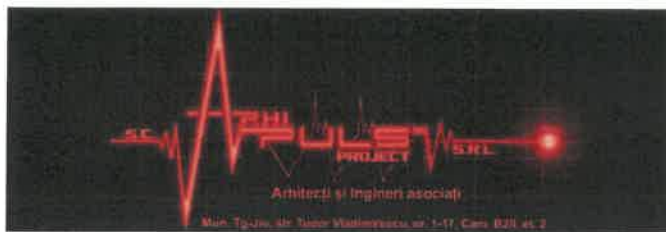
- Locuințe individuale de tip izolat sau cuplat cu regim maxim de înălțime P+2E.

Funcțiuni admise în zonă:

- Funcțiuni complementare locuirii (case de vacanță, pensiuni turistice, extinderea, etajarea și mansardarea locuințelor, anexe gospodărești, mici servicii, spații administrative, birouri)
- Echipamente publice specifice zonei rezidențiale;
- Scuaruri publice, spații verzi.
- Funcțiuni comerciale, serviciile complementare locuirii și activitățile manufacturiere.

Funcțiuni interzise în zonă:

- Activități productive poluante, cu risc tehnologic sau care sunt incomode prin traficul generat (vehicule transport greu sau peste 5 autovehicule mici pe zi), prin utilizarea incintei pentru depozitare și producție, prin deșeurile produse ori prin programul de activitate prelungit după orele 22.00.
- Realizarea unor false mansarde.
- Construcții provizorii;



*beneficiar: MIRCIOIU MARIA AMELIA, TIMURLEA RUXANDRA, TIMURLEA OCTAVIAN, MIRCIOIU VIOREL, COSTIN ANDREI, ILIESCU ANDREEA CORALIA SI ILIESCU MIHAI ROBERT*

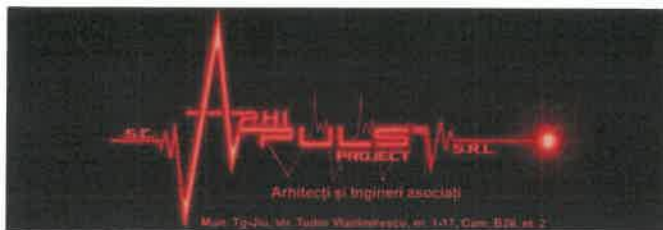
*denumirea lucrării: ELABORARE PUZ – INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN PENTRU LOTIZARE, CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE*

*amplasament: CARTIER NARCISELOR, MUNICIPIUL TARGU-JIU, JUDETUL GORJ*

- Instalarea în curți a panourilor pentru reclame;
- Disponerea de panouri de afișaj pe plinurile fațadelor, desfigurând arhitectura și deteriorând finisajul acestora;
- Depozitare en-gros;
- Depozități de materiale refolosibile;
- Platforme de precolectare a deșeurilor urbane;
- Depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- Activități productive care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice;
- Stații de betoane;
- Autobaze; stații de întreținere auto cu capacitatea peste 3 mașini;
- Spălătorii chimice;
- 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 scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea rapidă a apelor meteorice.

Se interzice construirea de clădiri în zonele de protecție:

- ZpGCc (cimitire) -locuințe – 50 m de la limita acestuia
- Zplea (LEA) -conform aviz ELECTRICA;
- Zpa (albie) -15 m;
- Zpg (transport gaz) -50 m de o parte și de alta a conductelor;
- ZpTEa (gospodărie ape) -30m de la ziduri;



*beneficiar: MIRCIOIU MARIA AMELIA, TIMURLEA RUXANDRA, TIMURLEA OCTAVIAN, MIRCIOIU VIOREL, COSTIN ANDREI, ILIESCU ANDREEA CORALLA SI ILIESCU MIHAI ROBERT*

*denumirea lucrării: ELABORARE PUZ – INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN PENTRU LOTIZARE, CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE*

*amplasament: CARTIER NARCISELOR, MUNICIPIUL TARGU-JIU, JUDETUL GORJ*

## **2.2. Încadrarea în localitate**

Terenurile studiate sunt situate în extravilanul municipiului Târgu Jiu, și au o suprafață totală de **7310.00 mp** și se învecinează la:

- Est cu: nr. cad. 70803 - drum(mun. Targu Jiu);
- Sud cu: nr. cad. 41898;
- Vest cu: nr. cad. 70969 – drum(mun. Targu Jiu);
- Nord cu: nr. cad. 42091;

Amplasamentul studiat este format din două parcele (nr. cad. 40030 și nr. cad. 44468) situate în Cartier Narciselor, municipiul Targu-Jiu.

În prezent, conform Certificatului de Urbanism emis de Primăria Tg-Jiu (și anexate în copie la documentație) folosința actuală a terenurilor este livada, regimul fiscal este cel pentru localitati urbane.

În zona studiată nu au fost elaborate alte documentații de urbanism pentru vecinătățile din PUZ-ul propus.

Determinarea limitelor construcțiilor propuse până la asigurarea distanței minime față de construcțiile vecine și stabilirea înălțimii se va face în conformitate cu prevederile RGU aprobat prin HG 525/1996 și a Legii nr.350/2001.

## **2.3. Elemente ale cadrului natural**

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

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

Parametrii geotehnici prezentați în studiu, stau la baza calculului de rezistență și



*beneficiar: MIRCIOIU MARIA AMELIA, TIMURLEA RUXANDRA, TIMURLEA OCTAVIAN, MIRCIOIU VIOREL, COSTIN ANDREI, ILIESCU ANDREEA CORALIA SI ILIESCU MIHAI ROBERT*

*denumirea lucrării: ELABORARE PUZ – INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN PENTRU LOTIZARE, CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE*

*amplasament: CARTIER NARCISELOR, MUNICIPIUL TARGU-JIU, JUDETUL GORJ*

adaptare la teren a obiectivului respectiv, în condițiile unui strat de luncă și terasă veche, aluvionară, a râului Jiu.

## **GEOLOGIA ȘI SEISMICITATEA;**

### **Stratificația terenului:**

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

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

#### **Sondaj - S1**

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

0,30 - 0,90 m - argilă nisioasă-cafenie;

0,90 - 2,00 m – pietriș grosier și nisip (balast);

Sub stratul cu pietrișuri, în zona activă a fundațiilor obiectivelor, se dezvoltă roca de bază-reper argilo-marnoasă vineție a fudametului geologic din zonă.

#### **Indici geotehnici de bază ai terenului**

Argila nisipoasă-cafenie de la suprafața pietrișurilor, prezintă următorii indici geotehnici medii:

- |                                             |                                             |
|---------------------------------------------|---------------------------------------------|
| - umiditatea naturală                       | - $w \% = 24,70\%$ ;                        |
| - greutatea volumică la umiditatea naturală | - $\gamma_w = 19,80 \text{ KN/m}^3$ ;       |
| - porozitatea                               | - $n\% = 42,35\%$ ;                         |
| - indicele porilor                          | - $e = 0,72$ ;                              |
| - indicele de plasticitate                  | - $I_p = 21,00$ (cu plasticitate mijlocie); |
| - indicele de consistență                   | - $I_c = 0,83$ (plastic vârtoasă);          |



*beneficiar: MIRCIOIU MARIA AMELIA, TIMURLEA RUXANDRA, TIMURLEA OCTAVIAN, MIRCIOIU VIOREL, COSTIN ANDREI, ILIESCU ANDREEA CORALIA SI ILIESCU MIHAI ROBERT*

*denumirea lucrării: ELABORARE PUZ – INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN PENTRU LOTIZARE, CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE*

*amplasament: CARTIER NARCISELOR, MUNICIPIUL TARGU-JIU, JUDETUL GORJ*

- gradul de saturare -  $S_r = 0,78$  (umedă);

- unghiul de frecare interioară -  $\phi^\circ = 18^\circ$ ;

- coeziunea -  $c = 16$  kPa;

Pietrișul cu nisip grosier, pietriș și bolovăniș, care constituie stratul de fundare prezintă următorii indici geotehnici medii:

- umiditatea naturală -  $w \% = 7,70\%$  ;

- greutatea volumică la umiditatea naturală -  $\gamma_w = 19,80$  KN / m<sup>3</sup>;

- porozitatea -  $n \% = 42,35\%$  ;

- indicele porilor -  $e = 0,72$ ;

- indicele de plasticitate -  $I_p = 21,00$  (cu plasticitate mijlocie);

- indicele de consistență -  $I_c = 0,83$  (plastic vârtoasă);

- gradul de saturare -  $S_r = 0,78$  (umedă);

- unghi de frecare interioară -  $\phi^\circ = 18^\circ$  ;

- coeziunea -  $c = 16$  kPa;

- coeficientul mediu de neuniformitate granulometrică  $U_n = 62,05$

După coeficientul de neuniformitate granulometrică, pietrișurile sunt pământuri grosiere neuniforme și reprezintă teren bun de fundare.

*fracții granulometrice medii*

36,00 % = bolovăniș;

30,50 % = pietriș mare;

20,00 % = pietriș mic;

4,00 % = nisip mijlociu;

2,00 % = nisip fin;



*beneficiar: MIRCIOIU MARIA AMELIA, TIMURLEA RUXANDRA, TIMURLEA OCTAVIAN, MIRCIOIU VIOREL, COSTIN ANDREI, ILIESCU ANDREEA CORALIA SI ILIESCU MIHAI ROBERT*

*denumirea lucrării: ELABORARE PUZ – INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN PENTRU LOTIZARE, CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE*

*amplasament: CARTIER NARCISELOR, MUNICIPIUL TARGU-JIU, JUDETUL GORJ*

Roca de bază - nisip grosier pietriș și bolovăniș din zona activă a fundațiilor, prezintă următorii indici geotehnici:

- |                                             |                  |                             |
|---------------------------------------------|------------------|-----------------------------|
| - umiditatea naturală                       | - $w \%$ =       | 7,00% ;                     |
| - greutatea volumică la umiditatea naturală | - $\gamma_w$ =   | 20,70 KN / m <sup>3</sup> ; |
| - porozitatea                               | - $n \%$ =       | 34,00% ;                    |
| - indicele porilor                          | - $e$ =          | 0,51;                       |
| - unghi de frecare interioară               | - $\phi^\circ$ = | 30 ° ;                      |
| - coeziunea                                 | - $c$ =          | 0,00 kPa;                   |

#### **Condiții de fundare**

Din analiza și interpretarea indicilor geotehnici ai terenului de fundare, corelați cu datele geotehnice de referință ale zonei, se stabilesc următoarele condiții de fundare pentru obiectivele care se proiectează:

- Stratul de fundare este constituit din pietriș cu bolovăniș în matrice nisipoasă-argiloasă.
- Presiunea convențională de calcul a terenului de fundare alcătuit din nisip grosier, pietriș și bolovniș este de 250 kPa.
- Presiunea convențională de calcul a stratului argilos acoperitor este de 220 kPa.
- Adâncimea minimă de fundare recomandată a obiectivului este de -1,00m față de suprafața terenului natural, în stratul cu nisip grosier pietriș și bolovăniș.
- Categoria geotehnică – teren de fundare este 1, risc geotehnic redus.
- Presiunile convenționale de calcul ale terenului de fundare prezentate în studiu sunt considerate de bază pentru fundații, având lățimea tălpii de  $B=1,0$  m și adâncimea de fundare  $D_f=2,00$ m față de terenul sistematizat.
- Corecțiile de lățime și adâncime se vor efectua de către proiectantul de structuri, în funcție de lățimea fundațiilor și adâncimea de fundare reală a obiectivului,



*beneficiar: MIRCIOIU MARIA AMELIA, TIMURLEA RUXANDRA, TIMURLEA OCTAVIAN, MIRCIOIU VIOREL, COSTIN ANDREI, ILIESCU ANDREEA CORALLIA SI ILIESCU MIHAI ROBERT*

*denumirea lucrării: ELABORARE PUZ – INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN PENTRU LOTIZARE, CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE*

*amplasament: CARTIER NARCISELOR, MUNICIPIUL TARGU-JIU, JUDETUL GORJ*

după metodologia NP112/2014.

- Din punct de vedere seismic, conform “Cod de proiectare seismică – indicativ P100-1/2006”, amplasamentul respective este caracterizat de următorii parametri:

-valoarea de vârf a accelerației terenului pentru proiectare ( $a_g$ ) pentru cutremure având intervalul mediu de recurență  $IMR=100$  ani este de 0,15g

-perioada de colt ( $T_c$ ) a spectrului de răspuns este de 0,70s

-informativ, cf. SR 11100-1: 1993, intensitatea =7, pe scara MSK

- Corespunzător C R 1-1-3-2005, încărcarea din zăpadă pe sol având intervalul mediu de recurență  $IMR=50$  ani este de 2,0 KN/m<sup>2</sup>

- Viteza vântului mediată pe 1 min. la 10m, având 50 ani interval mediu de recurență este de 31 m/sec., iar presiunea de referință a vântului mediată pe 10 min. având 50 ani interval mediu de recurență este de 0,40 kPa, NP-082-04.

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

- Conform normelor de deviz pentru lucrările de terasamente (TS) terenul este tare.

### **RECOMANDĂRI GEOTEHNICE**

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

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

- Săpăturile pentru fundații se vor finisa manual pe ultimii 15-20 cm, cu puțin timp înainte de turnarea betonului în gropile de fundare.

- Pentru evacuarea apelor de infiltrație acumulate în gropile de fundare, în cazul



*beneficiar: MIRCIOIU MARIA AMELIA, TIMURLEA RUXANDRA, TIMURLEA OCTAVIAN, MIRCIOIU VIOREL, COSTIN ANDREI, ILIESCU ANDREEA CORALIA SI ILIESCU MIHAI ROBERT*

*denumirea lucrării: ELABORARE PUZ – INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN PENTRU LOTIZARE, CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE*

*amplasament: CARTIER NARCISELOR, MUNICIPIUL TARGU-JIU, JUDETUL GORJ*

execuției lucrărilor de fundare în perioade cu precipitații atmosferice abundente, se vor prevedea epuizmente cu debit scăzut.

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

- La prepararea betonului pentru fundații, se va folosi tipul de ciment corespunzător gradului de agresivitate al apei subterane

- În cazul execuției unui demisol sau subsol, acesta se va hidroizola corespunzător împotriva apei de infiltrație subterană care se descarcă la baza versantului vestic în zona de luncă aluvionară

- Prin sistematizarea pe verticală se va amenaja zona de amplasament, astfel încât apele de suprafață provenite din precipitațiile atmosferice și șiroiurile de versant să fie dirijate corespunzător prin rigole de scurgere în afara amplasamentului

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

- Nu se va turna betonul pentru fundarea obiectivelor, fără avizul în prealabil al proiectantului geotehnician, care va verifica calitatea și natura terenului de fundare la cota săpăturilor.

#### **2.4. Circulația**

Terenurile studiate au acces auto și pietonal din drumul cu nr. cad. 70969- proprietatea municipiului Targu-Jiu cu iesire in strada Marin Preda. Se propune acces auto și pietonal nou din drumul cu nr. cad. 70969 de 7.00m (2 benzi auto de 3.00m lățime fiecare + trotuar pietonal 1 x 1.00 m lățime) ce face legatura cu drumul cu nr. cad. 70803. Accesul auto si pietonal nou-propus asigura accesul la fiecare lot nou-propus pe latura sudica a acestora.



*beneficiar: MIRCIOIU MARIA AMELIA, TIMURLEA RUXANDRA, TIMURLEA OCTAVIAN, MIRCIOIU VIOREL, COSTIN ANDREI, ILIESCU ANDREEA CORALIA SI ILIESCU MIHAI ROBERT*  
*denumirea lucrării: ELABORARE PUZ – INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN PENTRU LOTIZARE, CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE*  
*amplasament: CARTIER NARCISELOR, MUNICIPIUL TARGU-JIU, JUDETUL GORJ*

---

## **2.5. Ocuparea terenurilor**

Terenurile studiate au o suprafață totală de **7310,00 mp**, au fost dobândite prin contract de vânzare cumpărare, încheiere de autentificare nr. 4844 din 8 august 2024, emise de Notar Public Parau Claudia Radita.

În prezent terenurile studiate au destinație - arabil, așa cum rezultă din extrasul de carte funciară și sunt libere de construcții.

- P.O.T. maxim admis - 35,00%;
- C.U.T. maxim admis - 1,050

## **2.6. Echiparea tehnico-edilitară**

Căi de comunicație – zona studiată și obiectivul are acces auto și pietonal din drum cu nr. cad. 70969, ce face legatura cu str. Marin Preda.

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

- rețea de alimentare cu apă ;
- rețea de alimentare cu energie electrică;
- rețea subterană de gaze;
- rețea de canalizare;

În zonă telefonia mobilă are semnal și poate fi utilizată în condiții foarte bune.

Televiziunea română are semnal și poate fi utilizată în condiții foarte bune.

## **2.7. Probleme de mediu**

În urma lucrărilor propuse nu apar probleme de mediu care ar putea afecta echilibrul ecologic existent, deoarece pe terenurile studiate nu există riscuri naturale și antropice care ar putea influența negativ realizarea de construcții.

Activitatea propusă a obiectivului nu este una poluantă, efectul este doar pe perioada executiei lucrărilor.



*beneficiar: MIRCIOIU MARIA AMELIA, TIMURLEA RUXANDRA, TIMURLEA OCTAVIAN, MIRCIOIU VIOREL, COSTIN ANDREI, ILIESCU ANDREEA CORALIA SI ILIESCU MIHAI ROBERT*  
*denumirea lucrării: ELABORARE PUZ – INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN PENTRU LOTIZARE, CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE*  
*amplasament: CARTIER NARCISELOR, MUNICIPIUL TARGU-JIU, JUDETUL GORJ*

---

În zonă nu există valori de patrimoniu ce necesită protecție.

## **2.8. Opțiuni ale populației**

Zona a fost luată în studiu la solicitarea beneficiarului, care intenționează introducerea terenurilor studiate în intravilan și parcelarea acestora în 13 loturi + acces auto și pietonal pentru fiecare lot în vederea construirii unor locuințe individuale de tip izolat sau cuplat cu funcțiuni complementare, cu regim max. de înălțime P+2E.

Prin certificatul de urbanism eliberat de Primăria Municipiului Tg.-Jiu cu nr. 1632 din 16.11.2024, se solicită elaborare PUZ și a Regulamentului local de urbanism.

Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică facilitează accesul populației la luarea deciziilor în administrația publică la consultarea documentațiilor de amenajare a teritoriului și urbanismului, propunerile acestora fiind analizate și integrate corespunzător în aceste documentații.

Consultarea populației se realizează prin anunțuri publice, consultarea în diferite faze de elaborare dezbateri publice.

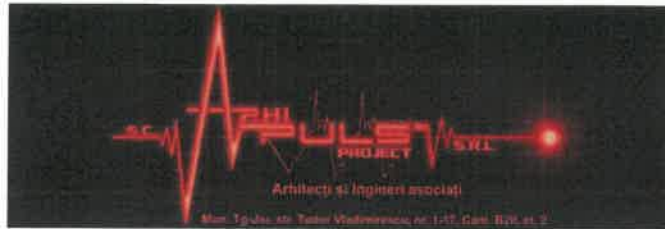
## **3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ**

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

Studiile de fundamentare pentru prezentul P.U.Z. reprezintă analiza pe domenii a problemelor de dezvoltare a zonei ce face obiectul lucrării, iar rezultatele acestor studii trebuie integrate în propunerile de organizare urbanistică a zonei.

Terenurile sunt libere de sarcini.

Din Regulamentul urbanistic propus, terenurile studiate sunt propuse pentru introducerea acestora în intravilan și parcelarea acestora în 13 loturi + acces auto și



*beneficiar: MIRCIOIU MARIA AMELIA, TIMURLEA RUXANDRA, TIMURLEA OCTAVIAN, MIRCIOIU VIOREL, COSTIN ANDREI, ILIESCU ANDREEA CORALIA SI ILIESCU MIHAI ROBERT*  
*denumirea lucrării: ELABORARE PUZ – INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN PENTRU LOTIZARE, CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE*  
*amplasament: CARTIER NARCISELOR, MUNICIPIUL TARGU-JIU, JUDETUL GORJ*

---

pietonal pentru fiecare lot în vederea construirii unor locuințe individuale de tip izolat sau cuplat cu funcțiuni complementare.

Construcțiile propuse vor avea un regim de înălțime maxim P+2E.

Pe suprafața de teren studiată au fost efectuate:

- Studiu topografic
- Studio geotehnic
- Studiu de Circulație

### **3.2. Prevederi ale PUG Tg.-Jiu și studii urbanistice aprobate în zonă**

Pentru zona studiată în PUZ, principalele prevederi ale P.U.G. sunt următoarele:

Folosința actuală a terenurilor este livada.

Destinația stabilită prin documentatiile de urbanism aprobate, conform PUG – terenurile studiate se afla in extravilan, Cartier Narciselor, Municipiul Targu-Jiu.

#### **Funcțiuni admise în zonă:**

- Locuințe individuale mici cu maxim P+2E niveluri în regim de construire continuu (înșiruit) sau discontinuu (cuplat sau izolat).
- Echipamente publice specifice zonei rezidențiale;
- Scuaruri publice, spații verzi;
- Funcțiuni comerciale, serviciile complementare locuirii și activitățile manufacturiere.
- Funcțiuni complementare locuirii (case de vacanță, pensiuni turistice, extinderea, etajarea și mansardarea locuințelor, anexe gospodărești, mici servicii, spații administrative, birouri, spații comerciale, mică producție și depozitare de mici dimensiuni.).

#### **Funcțiuni interzise în zonă:**



*beneficiar: MIRCIOIU MARIA AMELIA, TIMURLEA RUXANDRA, TIMURLEA OCTAVIAN, MIRCIOIU VIOREL, COSTIN ANDREI, ILIESCU ANDREEA CORALIA SI ILIESCU MIHAI ROBERT*

*denumirea lucrării: ELABORARE PUZ – INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN PENTRU LOTIZARE, CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE*

*amplasament: CARTIER NARCISELOR, MUNICIPIUL TARGU-JIU, JUDETUL GORJ*

-Activități productive poluante, cu risc tehnologic sau care sunt incomode prin traficul generat (vehicule transport greu sau peste 5 autovehicule mici pe zi), prin utilizarea incintei pentru depozitare și producție, prin deșeurile produse ori prin programul de activitate prelungit după orele 22.00.

-Realizarea unor false mansarde.

- Construcții provizorii;
- Instalarea în curți a panourilor pentru reclame;
- Dispunerea de panouri de afișaj pe plinurile fațadelor, desfigurând arhitectura și deteriorând finisajul acestora;
- Depozitare en-gros;
- Depozități de materiale refolosibile;
- Platforme de precolectare a deșeurilor urbane;
- Depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- Activități productive care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice;
- Stații de betoane;
- Autobaze; stații de întreținere auto cu capacitatea peste 3 mașini;
- Spălătorii chimice;
- 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 scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea rapidă a apelor meteorice.
- Se interzice construirea de clădiri în zonele de protecție:



*beneficiar: MIRCIOIU MARIA AMELIA, TIMURLEA RUXANDRA, TIMURLEA OCTAVIAN, MIRCIOIU VIOREL, COSTIN ANDREI, ILIESCU ANDREEA CORALLA SI ILIESCU MIHAI ROBERT*

*denumirea lucrării: ELABORARE PUZ – INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN PENTRU LOTIZARE, CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE*

*amplasament: CARTIER NARCISELOR, MUNICIPIUL TARGU-JIU, JUDETUL GORJ*

- ZpGCc (cimitire) -locuințe – 50 m de la limita acestuia
- Zplea (LEA) -conform aviz ELECTRICA;
- Zpa (albii) -15 m;
- Zpg (transport gaz) -50 m de o parte și de alta a conductelor;
- ZpTEa (gospodărie ape) -30m de la ziduri;

Soluția urbanistică propune introducerea terenurilor studiate(nr. cad. 40030 și nr. cad. 44468) in intravilan, parcelarea, asigurarea accesului auto/pietonal și reglementarea din punct de vedere funcțional, dar si asigurarea utilitatilor tehnico-edilitare. Terenurile sunt situate conform PUG in extravilan, municipiul Târgu Jiu, Cartier Narciselor.

Prin această modificare se urmărește integrarea funcțională în locuințe individuale de tip izolat sau cuplat cu functiuni complementare, conf HG 525/1996, RGU-Anexa 2. punctul 2.1.5.

### **3.3. Valorificarea cadrului natural**

Se va amenaja o alee pentru circulația pietonală și carosabilă din drumul cu nr. cad. 70969 ce face legatura cu drumul cu nr. cad. 70803. Accesul auto va fi realizat cu pantă și rigole pentru îndepărtarea apelor pluviale de la construcții.

Se propune acces auto și pietonal nou (2 benzi auto de 3.00m lățime fiecare + trotuar pietonal 1 x 1.00 m lățime). Accesul auto si pietonal nou-propus asigura accesul la fiecare lot nou-propus pe latura sudica a acestora.

### **3.4. Modernizarea circulației.**

Terenurile au acces carosabil și pietonal din strazile propuse pozitionate perpendiculare pe strada Mircea Eliade.



*beneficiar: MIRCIOIU MARIA AMELIA, TIMURLEA RUXANDRA, TIMURLEA OCTAVIAN, MIRCIOIU VIOREL, COSTIN ANDREI, ILIESCU ANDREEA CORALIA SI ILIESCU MIHAI ROBERT*  
*denumirea lucrării: ELABORARE PUZ – INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN PENTRU LOTIZARE, CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE*  
*amplasament: CARTIER NARCISELOR, MUNICIPIUL TARGU-JIU, JUDETUL GORJ*

Construcțiile propuse nu vor influența traficul auto și pietonal din zonă.

Se va amenaja o alee pentru circulația pietonală din pavele sau beton și carosabilă din asfalt sau beton, pentru a se face legătura cu strazile existente. Carosabilul auto nou propus din interiorului zonei terenurilor studiate va avea o lățime de 7.00m (2 benzi x 3.00m) și trotuar pietonal propus (de 1x 1.00m lățime) și va asigura accesul auto și pietonal la fiecare parcelă nou propusă.

Accesul auto se va realiza cu pantă și rigole casetate pentru a prelua apele pluviale de la construcții.

### **3.5. Zonificarea funcțională – reglementări, bilanț teritorial, indicatori urbanistici**

Principala funcțiune a terenurilor studiate este aceea de locuințe individuale de tip izolat sau cuplat.

Se propune lotizarea terenurilor în 13 loturi și crearea accesului auto și pietonal pentru fiecare lot și utilizarea lor funcțională ca: zonă de locuințe individuale de tip izolat/cuplat și funcțiuni complementare. În prezent folosința actuală este livada - extravilan.

Total terenuri		din care	Suprafață construită		Suprafață carosabilă		Spațiu verde	
mp	%		mp	%	mp	%	mp	%
7310.00	100,00		2558.5	35.00	1470.7	20.11	3280.8	44.89

<b>Bilanț teritorial pe fiecare lot/parcelă</b>							
1	LOT 1 – 511.83mp	POT=35,00%	CUT=1,050	S.c.=179.14 MP	S.d.=537.42 MP	Spațiu verde: 179.14 mp- 35%	Alei / Platforme 153.55 mp – 30%



**beneficiar: MIRCIOIU MARIA AMELIA, TIMURLEA RUXANDRA, TIMURLEA OCTAVIAN, MIRCIOIU VIOREL, COSTIN ANDREI, ILIESCU ANDREEA CORALIA SI ILIESCU MIHAI ROBERT**

**denumirea lucrării: ELABORARE PUZ – INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN PENTRU LOTIZARE, CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE**

**amplasament: CARTIER NARCISELOR, MUNICIPIUL TARGU-JIU, JUDETUL GORJ**

2	LOT 2 – 442.57 mp	POT=35,00%	CUT=1,050	S.c.= 154.90mp	S.d.=464.7 MP	Spațiu verde: 129.29mp- 35%	Alei / Platforme 132.77 mp - 30%
3	LOT 3 - 442.57 mp	POT=35,00%	CUT=1,050	S.c.= 154.90mp	S.d.= 464.7 MP	Spațiu verde: 129.29mp- 35%	Alei / Platforme 132.77 mp - 30%
4	LOT 4 - 442.57 mp	POT=35,00%	CUT=1,050	S.c.= 154.90mp	S.d.= 464.7 MP	Spațiu verde: 129.29mp- 35%	Alei / Platforme 132.77 mp - 30%
5	LOT 5 - 442.57 mp	POT=35,00%	CUT=1,050	S.c.= 154.90mp	S.d.= 464.7 MP	Spațiu verde: 129.29mp- 35%	Alei / Platforme 132.77 mp - 30%
6	LOT 6 - 442.57 mp	POT=35,00%	CUT=1,050	S.c.= 154.90mp	S.d.= 464.7 MP	Spațiu verde: 129.29mp- 35%	Alei / Platforme 132.77 mp - 30%
7	LOT 7 - 442.57 mp	POT=35,00%	CUT=1,050	S.c.= 154.90mp	S.d.= 464.7 MP	Spațiu verde: 129.29mp- 35%	Alei / Platforme 132.77 mp - 30%
8	LOT 8 - 442.57 mp	POT=35,00%	CUT=1,050	S.c.= 154.90mp	S.d.= 464.7 MP	Spațiu verde: 129.29mp- 35%	Alei / Platforme 132.77 mp - 30%



*beneficiar: MIRCIOIU MARIA AMELIA, TIMURLEA RUXANDRA, TIMURLEA OCTAVIAN, MIRCIOIU VIOREL, COSTIN ANDREI, ILIESCU ANDREEA CORALIA SI ILIESCU MIHAI ROBERT*

*denumirea lucrării: ELABORARE PUZ – INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN PENTRU LOTIZARE, CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE*

*amplasament: CARTIER NARCISELOR, MUNICIPIUL TARGU-JIU, JUDETUL GORJ*

9	LOT 9 - 442.57 mp	POT=35,00%	CUT=1,050	S.c.= 154.90mp	S.d.= 464.7 MP	Spațiu verde: 129.29mp- 35%	Alei / Platforme 132.77 mp - 30%
10	LOT 10 - 442.57 mp	POT=35,00%	CUT=1,050	S.c.= 154.90mp	S.d.= 464.7 MP	Spațiu verde: 129.29mp- 35%	Alei / Platforme 132.77 mp - 30%
11	LOT 11 - 442.57 mp	POT=35,00%	CUT=1,050	S.c.= 154.90mp	S.d.= 464.7 MP	Spațiu verde: 129.29mp- 35%	Alei / Platforme 132.77 mp - 30%
12	LOT 12 - 442.57 mp	POT=35,00%	CUT=1,050	S.c.= 154.90mp	S.d.= 464.7 MP	Spațiu verde: 129.29mp- 35%	Alei / Platforme 132.77 mp - 30%
13	LOT 13 – 459.20 mp	POT=35,00%	CUT=1,050	S.c.= 160.72 mp	S.d.= 482.16 MP	Spațiu verde: 160.72mp- 35%	Alei / Platforme 137.76 mp - 30%
14	Carosabil auto și pietonal – 1470.70 mp						



*beneficiar: MIRCIOIU MARIA AMELIA, TIMURLEA RUXANDRA, TIMURLEA OCTAVIAN, MIRCIOIU VIOREL, COSTIN ANDREI, ILIESCU ANDREEA CORALIA SI ILIESCU MIHAI ROBERT*  
*denumirea lucrării: ELABORARE PUZ – INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN PENTRU LOTIZARE, CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE*  
*amplasament: CARTIER NARCISELOR, MUNICIPIUL TARGU-JIU, JUDETUL GORJ*

---

### **3.6. Dezvoltarea echipării edilitare**

În zonă, la nivel stradal există în exploatare sau prevăzute a fi realizate rețelele:

- Rețea electrică;
- Rețea de gaze naturale;
- Rețea de apă și canalizare;

Obiectivele propuse vor fi racordate la sistemele de alimentare cu apă, gaze naturale, energie electrică, colectare deșeuri și canalizare.

Utilitățile se vor racorda la rețelele existente în zonă, după elaborarea proiectelor tehnice de specialitate.

#### **Alimentarea cu apă**

Se va realiza prin conectarea la rețeaua existentă în zona strazii Mircea Eliade.

#### **Canalizarea menajeră**

Se va executa racordarea locuințelor la rețeaua de canalizare existentă.

#### **Alimentarea cu energie electrică**

Alimentarea cu energie electrică se face prin racordarea la rețeaua existentă în zona strazii, în conformitate cu soluția emisă prin Avizul tehnic de racordare.

#### **Alimentarea cu gaze naturale**

Obiectivul va constitui un nou consumator de gaze naturale în zona strazii, acesta va fi racordat la rețeaua existentă.

#### **Rețele de telecomunicații**

Obiectivul se va racorda la rețelele de telecomunicații pe baza comenzii efectuate de beneficiar la un operator de specialitate care îi va asigura cerințele conform temei.



*beneficiar: MIRCIOIU MARIA AMELIA, TIMURLEA RUXANDRA, TIMURLEA OCTAVIAN, MIRCIOIU VIOREL, COSTIN ANDREI, ILIESCU ANDREEA CORALLA SI ILIESCU MIHAI ROBERT*  
*denumirea lucrării: ELABORARE PUZ – INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN PENTRU LOTIZARE, CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE*  
*amplasament: CARTIER NARCISELOR, MUNICIPIUL TARGU-JIU, JUDETUL GORJ*

---

## **Gospodărie comunală**

Sunt prevăzute amenajări speciale pentru depozitarea și colectarea deșeurilor menajere, evacuarea acestora urmând a fi efectuată periodic de către firma specializată care prestează aceste servicii la nivel local.

### **3.7. Protecția mediului**

Aplicarea măsurilor de rehabilitare, protecție și conservare a mediului va determina menținerea echilibrului ecosistemelor, eliminarea factorilor poluanți ce afectează sănătatea și crează disconfort și va permite valorificarea potențialului natural și a sitului construit.

Dezvoltarea durabilă a așezărilor umane obligă la o reconsiderare a mediului natural sub toate aspectele sale: economice, ecologice și estetice și accentuează caracterul de globalitate a problematicii mediului.

Prin regulamentul local de urbanism se prevede asigurarea de minim de 15% din total suprafață ocupată de spații verzi iar prin propunerea acestui studiu, spațiile verzi amenajate prevăzute ocupa cca. 44%, încadrându-se în prevederile RGU Anexa 6 punctul 6.1.2.

#### **a) Protecția calității apelor**

Alimentarea cu apă se va realiza din rețeaua stradală existentă în zonă, prin intermediul unui branșament.

Proiectul nu implică evacuarea de ape uzate sau epurare în emisar natural. Evacuarea apelor uzate se va realiza în rețeaua de canalizare interioară și apoi în rețeaua centralizată.

În perioada de implementare a proiectului se vor adopta măsuri pentru evitarea eroziunii hidraulice a suprafețelor excavate sau a depozitelor temporare de pământ,



*beneficiar: MIRCIOIU MARIA AMELIA, TIMURLEA RUXANDRA, TIMURLEA OCTAVIAN, MIRCIOIU VIOREL, COSTIN ANDREI, ILIESCU ANDREEA CORALIA SI ILIESCU MIHAI ROBERT*  
*denumirea lucrării: ELABORARE PUZ – INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN PENTRU LOTIZARE, CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE*  
*amplasament: CARTIER NARCISELOR, MUNICIPIUL TARGU-JIU, JUDETUL GORJ*

---

precum și a materialelor solubile sau antrenabile cu apă.

Personalul va fi instruit corespunzător. Utilajele ce vor deservi activitățile desfășurate vor trebui să dețină toate inspecțiile tehnice necesare care să ateste funcționarea corespunzătoare a tuturor echipamentelor ce pot genera scurgeri de lubrifianți sau produse petroliere. În aceste condiții riscul producerii unui accident poate fi considerat minim, iar probabilitatea producerii unei poluări cu hidrocarburi va fi redusă.

Se vor asigura toalete ecologice pentru personal în perioada de implementare.

Specificul activitășilor ce se vor desfășura în spațiul propus nu vor produce poluare a apelor.

#### **b) Protecția aerului**

Tipurile de poluanți ce pot fi emiși în perioada de construcție prin surse difuze, sunt reprezentate de emisii de gaze de eșapament de la motoarele termice cu aprindere prin compresie care vor acționa utilajele tehnologice și mijloacele de transport folosite în activitatea de șantier în care pot fi identificate următoarele substanțe poluante: hidrocarburi, aldehide, oxizi de azot, oxizi de carbon, bioxid de sulf și fum.

Pe perioada de implementare a proiectului se vor utiliza echipamente și utilaje de generație recentă, prevăzute cu sisteme performante de minimizare și reținere a poluanților în atmosferă. Se impune adaptarea vitezei de rulare a mijloacelor de transport la calitatea suprafeței de rulare.

De asemenea, în sezonul cald, umectarea periodică a depozitelor de pământ excavat, precum și stropirea platformelor și a căilor de acces cu apă poate determina minimizarea cantităților de praf răspândite în atmosferă.

#### **c) Protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor**



*beneficiar: MIRCIOIU MARIA AMELIA, TIMURLEA RUXANDRA, TIMURLEA OCTAVIAN, MIRCIOIU VIOREL, COSTIN ANDREI, ILIESCU ANDREEA CORALLIA SI ILIESCU MIHAI ROBERT*

*denumirea lucrării: ELABORARE PUZ – INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN PENTRU LOTIZARE, CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE*

*amplasament: CARTIER NARCISELOR, MUNICIPIUL TARGU-JIU, JUDETUL GORJ*

În prezent, sursele de zgomot din zona analizată provin de la traficul rutier din zona amplasamentului.

În perioada de execuție, sursele de zgomot vor fi reprezentate de:

- Utilajele folosite la realizarea construcțiilor betonate;
- Manipularea materialelor de construcții în interiorul șantierului.

Limitele maxime pentru nivelurile de zgomot ( $L_{eq}$ ) în cartierele de locuințe prevăzute de normele legale (Ord. M.S. nr. 119/2014) sunt următoarele:

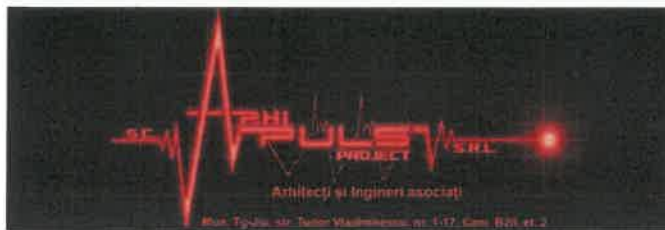
- În perioada zilei, nivelul de presiune acustică continuu echivalent ponderat  $A(A_{eqT})$ , măsurat la exteriorul locuinței conform standardului SR ISO 1996/2-08, la 1,5 m înălțime față de sol, să nu depășească 55 dB și curba de zgomot Cz 50;
- În perioada nopții, între orele 23-07, nivelul de presiune acustică continuu echivalent ponderat  $A(A_{eqT})$ , măsurat la exteriorul locuinței conform standardului SR ISO 1996/2-08, la 1,5 m înălțime față de sol, să nu depășească 45dB și curba de zgomot Cz 40;

Pentru locuințe, nivelul de presiune acustică continuu echivalent ponderat  $A(L(A_{eqT}))$ , măsurat în timpul zilei, în interiorul camerei cu ferestre închise nu trebuie să depășească 35 dB și curba de zgomot Cz 30. În timpul nopții (orele 23-07), nivelul de zgomot  $L(A_{eqT})$  nu trebuie să depășească 30 dB și curba de zgomot.

În perioada de exploatare, dat fiind specificul activității, nu se vor produce zgomote peste limitele maxime admisibile.

Se impune utilizarea de echipamente și utilaje performante, care să genereze nivele minime de zgomot și vibrații.

#### **d) Protecția împotriva radiațiilor**



*beneficiar: MIRCIOIU MARIA AMELIA, TIMURLEA RUXANDRA, TIMURLEA OCTAVIAN, MIRCIOIU VIOREL, COSTIN ANDREI, ILIESCU ANDREEA CORALIA SI ILIESCU MIHAI ROBERT*  
*denumirea lucrării: ELABORARE PUZ – INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN PENTRU LOTIZARE, CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE*  
*amplasament: CARTIER NARCISELOR, MUNICIPIUL TARGU-JIU, JUDETUL GORJ*

---

În activitatea de funcționare nu sunt folosite substanțe radioactive, în zonă înregistrându-se numai valori normale ale fondului natural de radiații (cosmic, geologic).

#### **e) Protecția solului și subsolului**

Deșeurile rezultate în timpul construcției vor fi colectate în recipiente speciali ce se vor depozita în spațiul amenajat în acest scop și vor fi ridicate în baza unui contract încheiat cu o firmă de salubritate. În perioada de realizare a investiției, sursele de poluare a solului pot fi reprezentate de:

- Depozitarea necorespunzătoare a materialelor de construcții;
- Deșeurile menajere depozitate în locuri necorespunzătoare (altele decât cele special amenajate în acest sens);
- Deversarea apelor din toaletele ecologice sau fisurarea unui recipient de colectare aferent acestora;
- Utilajele folosite în cadrul șantierului, în condițiile reparării sau alimentării cu combustibil în șantier.

Activitatea se va desfășura strict în zona avizată prin actele de reglementare obținute prin investiție. Se interzice ocuparea unor alte suprafețe, necuantificate ca fiind necesare în economia investiției.

Se va interzice efectuarea de intervenții la mijloacele de transport și echipamente la locul lucrării pentru a evita scăpări accidentale de produs petrolier și se va achiziționa material absorbant. Se va interveni prompt în cazul scurgerilor de produse petroliere, pentru a evita migrarea lor pe porțiunile de sol.

Apele uzate menajere provenite de la personalul ce își desfășoară activitatea în cadrul șantierului vor fi evacuate prin vidanjare de o firmă specializată.



*beneficiar: MIRCIOIU MARIA AMELIA, TIMURLEA RUXANDRA, TIMURLEA OCTAVIAN, MIRCIOIU VIOREL, COSTIN ANDREI, ILIESCU ANDREEA CORALIA SI ILIESCU MIHAI ROBERT*  
*denumirea lucrării: ELABORARE PUZ – INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN PENTRU LOTIZARE, CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE*  
*amplasament: CARTIER NARCISELOR, MUNICIPIUL TARGU-JIU, JUDETUL GORJ*

---

Suprafețele prevăzute în proiect a fi afectate temporar vor fi reabilitate și redade circuitului initial. La finalul lucrărilor de construcție nu trebuie să existe pe amplasament alte suprafețe ocupate definitiv decât cele necesare funcționării obiectivului. Nu se vor lăsa pe amplasament depozite de agregate sau de pământ rezultat din excavații.

#### **f) Protecția ecosistemelor terestre și acvatice**

Toată zona învecinată acestui amplasament este antropizată, fiind preponderent construcțiile pentru locuințe și pentru prestări servicii, precum și căile rutiere. Măsurile propuse pentru minimizarea zgomotului și protecția aerului și apei au efecte pozitive și în cazul protecției ecosistemelor terestre sau acvatice pe perioada de amenajare a organizării de șantier.

#### **g) Protecția așezărilor umane și a altor obiective de interes public**

Toate măsurile definite pentru protecția aerului, protecția împotriva zgomotului sunt măsuri cu efecte și în cazul protecției așezărilor umane.

În perioada executării lucrării de construcție a obiectivului se va avea în vedere aspectul salubru al utilajelor folosite, semnalizarea lucrărilor și asigurarea unui ritm corespunzător de lucru cu efecte asupra minimizării timpului necesar pentru implementare.

Lucrările de amenajare ale obiectivului se vor desfășura cu respectarea legislației în vigoare.

Construcțiile noi propuse nu afectează sub nici o formă imobilelele cu care se învecinează.

#### **h) Gospodărirea deșeurilor generate de amplasament**

Deșeurile rezultate în cadrul obiectivului sunt:



*beneficiar: MIRCIOIU MARIA AMELIA, TIMURLEA RUXANDRA, TIMURLEA OCTAVIAN, MIRCIOIU VIOREL, COSTIN ANDREI, ILIESCU ANDREEA CORALIA SI ILIESCU MIHAI ROBERT*

*denumirea lucrării: ELABORARE PUZ – INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN PENTRU LOTIZARE, CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE SI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE*

*amplasament: CARTIER NARCISELOR, MUNICIPIUL TARGU-JIU, JUDETUL GORJ*

---

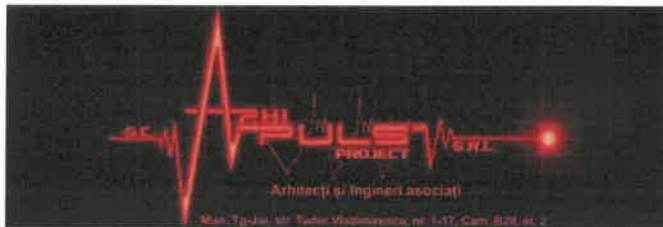
- deșeuri rezultate în urma realizării investiției;
- deșeuri rezultate în urma funcționării obiectivului.

Se vor asigura dotările necesare pentru colectarea deșeurilor generate, atât pe perioada de implementare a proiectului, cât și în perioada de funcționare, precum și contracte cu societăți autorizate să preia deșeurile generate în vederea valorificării/eliminării, după caz.

Printre măsurile cu caracter general ce trebuie adoptate în vederea asigurării unui management corect al deșeurilor produse în perioada executării lucrărilor de amenajare, se numără următoarele:

- Evacuarea ritmică a deșeurilor din zona de generare în vederea evitării formării de stocuri și creșterii riscului amestecării diferitelor tipuri de deșeuri;
- Alegerea variantelor de utilizare și reciclare a deșeurilor rezultate, ca primă opțiune de gestionare și nu eliminarea acestora la un depozit de deșeuri;
- Se vor respecta prevederile și procedurile H.G. 1061/2008 privind transportul deșeurilor periculoase și nepericuloase pe teritoriul României;
- Se interzice abandonarea deșeurilor și/sau depozitarea în locuri neautorizate;
- Se va institui evidența gestiunii deșeurilor în conformitate cu H.G. 856/2002, evidențindu-se atât cantitățile de deșeuri rezultate, cât și modul de gestionare a acestora.

Pentru fiecare tip de deșeu generat se vor amenaja sisteme temporare de stocare corespunzătoare, astfel încât să nu existe riscul poluării factorilor de mediu.



*beneficiar: MIRCIOIU MARIA AMELIA, TIMURLEA RUXANDRA, TIMURLEA OCTAVIAN, MIRCIOIU VIOREL, COSTIN ANDREI, ILIESCU ANDREEA CORALLIA SI ILIESCU MIHAI ROBERT*  
*denumirea lucrării: ELABORARE PUZ – INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN PENTRU LOTIZARE, CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE*  
*amplasament: CARTIER NARCISELOR, MUNICIPIUL TARGU-JIU, JUDETUL GORJ*

---

### **i)Gospodărirea substanțelor și preparatelor chimice periculoase**

În categoria substanțelor toxice și periculoase intră rezidurile (solide și lichide) evacuate din industrii (compuși organici, solvenți organici halogenați, fenoli, cianuri organice, reziduri radioactive, etc.).

Pe amplasament nu există în prezent surse de poluare cu substanțe toxice și periculoase.

#### **3.8. Obiective de utilitate publică**

A fost analizat regimul juridic al terenurilor în zona studiată precum și modul de circulație al terenurilor în funcție de destinația propusă.

Zonele de amplasament și vecinătățile în cadrul zonei studiate sunt:

- Est cu: nr. cad. 70803 - drum(mun. Targu Jiu);
- Sud cu: nr. cad. 41898;
- Vest cu: nr. cad. 70969 – drum(mun. Targu Jiu);
- Nord cu: nr. cad. 42091;

**Pentru realizarea obiectivelor propuse în cadrul Planului Urbanistic Zonal nu sunt necesare schimburi de terenuri.**

## **4. CONCLUZII ȘI MĂSURI ÎN CONTINUARE**

**Elaborarea Planului Urbanistic Zonal – „ELABORARE PUZ – INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN PENTRU LOTIZARE LOTIZARE, CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE”**

– s-a efectuat în concordanță cu Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al P.U.Z. aprobat prin Ordinul nr. 176N/16.08.2000 al Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului și prevederile legale în vigoare.



*beneficiar: MIRCIOIU MARIA AMELIA, TIMURLEA RUXANDRA, TIMURLEA OCTAVIAN, MIRCIOIU VIOREL, COSTIN ANDREI, ILIESCU ANDREEA CORALLIA SI ILIESCU MIHAI ROBERT*  
*denumirea lucrării: ELABORARE PUZ – INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN PENTRU LOTIZARE, CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE*  
*amplasament: CARTIER NARCISELOR, MUNICIPIUL TARGU-JIU, JUDETUL GORJ*

---

S-au întocmit studii adiacente (studiu topografic, studiu geotehnic) conform Certificatului de urbanism și cerințelor avizatorilor. S-au întocmit documentațiile pentru obținerea avizelor și acordurilor cerute prin certificatul de urbanism, introduse în documentație condițiile și restricțiile impuse prin aceste avize.

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

- terenurile studiate sunt în proprietate privată, conform actelor anexate în copie la documentație;
- amplasamentul studiat este supus opțiunii proprietarului terenurilor, în corelare cu vecinătățile existente;
- se propune parcelarea terenurilor și construirea unor locuințe individuale (tip izolate sau cuplate) cu un regim max. de înălțime P+2E;
- se propune realizarea infrastructurii care se va compune din acces auto și pietonal, rețele tehnico-edilitare pentru fiecare lot/construcție necesare funcționării obiectivelor;

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

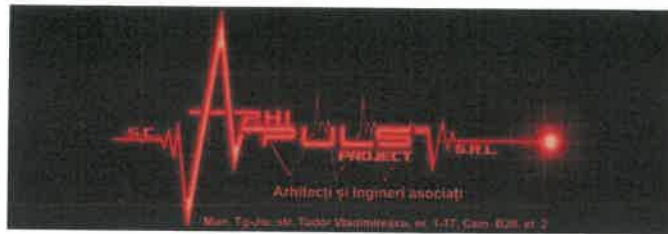
- destinația clădirilor;
- cerințele proprietarului;
- efecte compoziționale;
- asigurarea însoririi;
- realizare front stradal unitar.

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

- regimul de înălțime al construcțiilor;
- asigurarea vizibilității maxime;
- efecte compoziționale.

Având în vedere situația expusă mai sus, considerăm că imobilele propuse se integrează natural în zonă, oferind un maxim de eficiență privind ocuparea terenurilor și organizarea optimă a circulației, completând necesarul de locuințe în localitate.

Considerăm ca obiectivul de investiție poate avea un impact pozitiv din punct de vedere economic și administrativ în zonă.



*beneficiar: MIRCIOIU MARIA AMELIA, TIMURLEA RUXANDRA, TIMURLEA OCTAVIAN, MIRCIOIU VIOREL, COSTIN ANDREI, ILIESCU ANDREEA CORALIA SI ILIESCU MIHAI ROBERT*  
*denumirea lucrării: ELABORARE PUZ – INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN PENTRU LOTIZARE, CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE*  
*amplasament: CARTIER NARCISELOR, MUNICIPIUL TARGU-JIU, JUDETUL GORJ*

---

O atenție deosebită se va rezerva imaginii generale astfel încât amenajările și finisajele construcțiilor noi propuse să fie în armonie cu zona și cadrul natural.

Prezentul P.U.Z. are un caracter director de reglementare, ce explicitează prevederile referitoare la modul de utilizare a terenurilor, de amplasare, realizare, și conformare a construcțiilor pe zona studiată.

Planul Urbanistic Zonal împreună cu Regulamentul aferent devin, odată cu aprobarea lor, acte de autoritate ale administrației publice locale, pe baza cărora se eliberează certificatele de urbanism de construire și se va integra în Planul Urbanistic General al Municipiului Tg.-Jiu.

## **5. ANEXE**

### **PLANUL URBANISTIC ZONAL**

- va reglementa folosința actuală a terenurilor destinate funcțiunii de teren extravilan(livada) - în teren intravilan parcelat (13 loturi + acces auto si pietonal), cu funcțiunea de locuinte individuale de tip izolat si cuplat cu funcțiuni complementare ,dar și asigurarea utilităților tehnico-edilitare.

- P.U.Z.-ul are caracter de reglementare specifică detaliată pentru zona luată în studiu și asigură corelarea dezvoltării urbanistice a zonei cu Planul Urbanistic General al Municipiului Tg. Jiu.

- Prin P.U.Z. se vor stabili obiectivele, reglementările de urbanism – permisiuni și restricții necesare a fi aplicate în utilizarea terenurilor și conformarea construcțiilor în zona studiată.

Pe baza analizei critice a situației existente, a prevederilor P.U.G. și a opiniei inițiatorului, conținutul P.U.Z. va trata următoarele categorii de probleme:

-Organizarea rețelei carosabile și pietonale de incintă în corelare cu cea existentă în zonă,

-Zonificarea funcțională a incintei,

-Organizarea urbanistic-arhitecturală în funcție de caracteristicile structurii urbane,

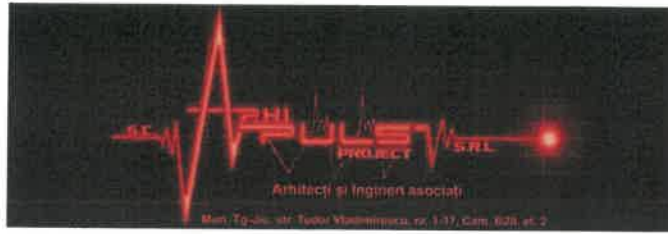
-Indici și indicatori urbanistici:

-regim de aliniere;

-regim de înălțime; - P.O.T., C.U.T.,

-Dezvoltarea infrastructurii,

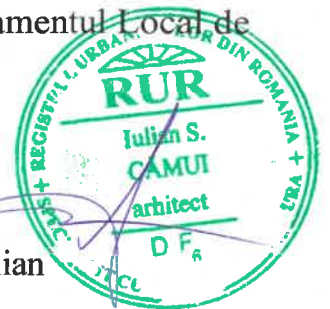
-Statutul juridic și circulația terenurilor,



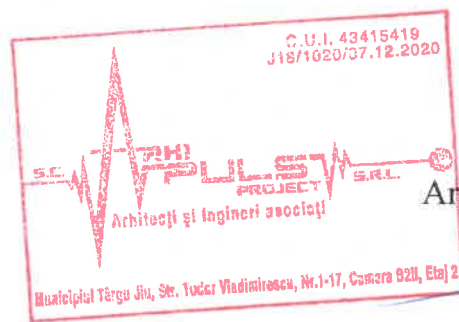
*beneficiar: MIRCIOIU MARIA AMELIA, TIMURLEA RUXANDRA, TIMURLEA OCTAVIAN, MIRCIOIU VIOREL, COSTIN ANDREI, ILIESCU ANDREEA CORALIA SI ILIESCU MIHAI ROBERT*  
*denumirea lucrării: ELABORARE PUZ – INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN PENTRU LOTIZARE, CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE*  
*amplasament: CARTIER NARCISELOR, MUNICIPIUL TARGU-JIU, JUDETUL GORJ*

- Delimitarea și protejarea fondului arhitectural- urbanistic și arheologic de patrimoniu.
- Măsuri de identificare si delimitare a efectelor unor riscuri naturale și antropice previzibile,
- Măsuri de protecție a mediului,
- Menționarea obiectivelor de utilitate publică,
- Reglementări - permisiuni și restricții - incluse în Regulamentul Local de Urbanism.

Întocmit,

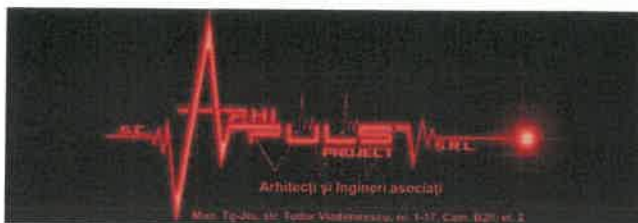


Arh. Cămui Iulian



Arh. Cîrciumaru Claudiu Emil

Ing. Dijmărescu Cristian



*beneficiar: MIRCIOIU MARIA AMELIA, TIMURLEA RUXANDRA, TIMURLEA OCTAVIAN, MIRCIOIU VIOREL, COSTIN ANDREI, ILIESCU ANDREEA CORALIA SI ILIESCU MIHAI ROBERT*  
*denumirea lucrării: ELABORARE PUZ – INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN PENTRU LOTIZARE, CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE*  
*amplasament: CARTIER NARCISELOR, MUNICIPIUL TARGU-JIU, JUDETUL GORJ*

---

## **REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT P.U.Z.**

Regulamentul local de urbanism aferent PUZ reprezintă o piesă de bază în aplicarea PUZ, întărind și detaliind reglementările din PUZ.

Prescripțiile cuprinse în RLU (permisiuni și restricții) sunt obligatorii pe întregul teritoriu ce face obiectul PUZ.

La baza elaborării RLU aferent PUZ stau:

-RGU, aprobat prin HGR 525/1996 și ghidul de aplicare al RGU, aprobat prin Ordinul MLPAT 21/N/2000

-Reglementările cuprinse în PUG și în prescripțiile regulamentului local de urbanism aferente PUG, pentru zona ce face obiectul PUZ.

PUZ –ul și RLU aferent PUZ odată aprobat, constituie act de autoritate al administrației publice locale.

Regulamentul Local de Urbanism se constituie în ansamblul general de reglementări, la nivelul unității teritorial administrative, având menirea de a realiza aplicarea principiilor directe în material urbanismului, a conduce la dezvoltarea complexă și strategică a localității, în acord cu potențialul localității și în interesul general, urmărind utilizarea terenurilor în mod rațional, echilibrat și în acord cu funcțiunile urbanistice adecvate.

Autoritățile publice locale au datoria de a aplica sistematic și permanent dispozițiile Regulamentului Local de Urbanism, în scopul asigurării calității cadrului construit, amenajat și plantat, pentru îmbunătățirea condițiilor de viață și dezvoltarea echilibrată a localității și pentru respectarea interesului general al tuturor membrilor comunității locale.

### **I.DISPOZIȚII GENERALE**

#### **1. ROLUL REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM**

Plan urbanistic zonal împreună cu regulamentul aferent devin, odată cu aprobarea lor, acte de autoritate ale administrației publice locale, pe baza carora se eliberează certificatele de urbanism pentru obiectivele incluse în PUZ și autorizațiile de construire, acesta se va integra în prevederile planului urbanistic general al Municipiului Târgu-Jiu.



*beneficiar: MIRCIOIU MARIA AMELIA, TIMURLEA RUXANDRA, TIMURLEA OCTAVIAN, MIRCIOIU VIOREL, COSTIN ANDREI, ILIESCU ANDREEA CORALIA SI ILIESCU MIHAI ROBERT*  
*denumirea lucrării: ELABORARE PUZ – INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN PENTRU LOTIZARE, CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE*  
*amplasament: CARTIER NARCISELOR, MUNICIPIUL TARGU-JIU, JUDETUL GORJ*

---

Regulamentul Local de Urbanism este o documentație cu caracter de reglementare, care conține prevederi referitoare la modul de utilizare a terenurilor, de realizare și utilizare a construcțiilor pe terenurile studiate- extravilan.

Regulamentul de urbanism aferent planului urbanistic zonal – „**ELABORARE PUZ - INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN PENTRU LOTIZARE, CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE**”, conform **avizului de oportunitate nr. 158 din 29.05.2025**, cuprinde prescripții și reglementări ce se referă la activitatea de construire și amenajare a terenului cuprins în perimetrul propus al PUZ-ului. Plan urbanistic zonal și RLU aferent cuprind norme obligatorii pentru autorizarea lucrărilor de construire.

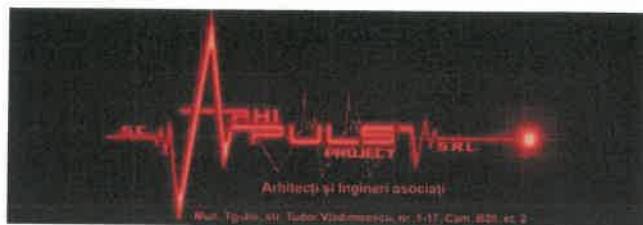
Regulamentul local de urbanism se aplică, în cazul de față la terenurilor (nr. cad. 40030 și nr. cad. 44468) aflate în proprietatea **MIRCIOIU MARIA AMELIA, TIMURLEA RUXANDRA, TIMURLEA OCTAVIAN, MIRCIOIU VIOREL, COSTIN ANDREI, ILIESCU ANDREEA CORALIA SI ILIESCU ROBERT MIHAI**.

Zona studiată se află în extravilan. Se propune introducerea terenurilor studiate (CF nr.40030 și CF nr. **44468**) in intravilan, se reglementează lotizarea și funcțiunea acestora.

Terenurile în suprafață totală de **7310,00mp**, având categoria de folosință - livada au fost dobândite prin act notarial - contracte de vânzare cumpărare- incheiere de autentificare nr. nr. 4844 din 8 august 2024, emise de Notar Public Parau Claudia Radita, terenurile sunt libere de construcții.

## 2. BAZA LEGALĂ A ELABORĂRII

Normele menționate în prezentul Regulament Local de Urbanism au fost



*beneficiar: MIRCIOIU MARIA AMELIA, TIMURLEA RUXANDRA, TIMURLEA OCTAVIAN, MIRCIOIU VIOREL, COSTIN ANDREI, ILIESCU ANDREEA CORALIA SI ILIESCU MIHAI ROBERT*

*denumirea lucrării: ELABORARE PUZ – INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN PENTRU LOTIZARE, CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE*

*amplasament: CARTIER NARCISELOR, MUNICIPIUL TARGU-JIU, JUDETUL GORJ*

elaborate în conformitate cu prevederile H.G.R. nr. 525/1996, pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism și Legea nr. 50/1996 modificată și republicată în 2006, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, precum și a normelor privind “Formularele, prevederile și conținutul autorizației lucrărilor de construcții”.

În același timp Regulamentul de Urbanism din prezentul P.U.Z. s-a făcut în strânsă corelare cu celelalte acte normative specifice și complementare care au legătură cu activitatea de amenajare a teritoriului și urbanism, după cum urmează:

- Codul Civil.
- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 373 din 10 iulie 2001, cu modificările ulterioare.
- Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 933 din 13 octombrie 2004, cu modificările ulterioare.
- Legea nr. 18/1991 privind fondul funciar, republicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 1 din 5 ianuarie 1998, cu modificările și completările ulterioare.
- OUG 57/2019 – Codul administrativ
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 12 din 24 ianuarie 1995, cu modificările ulterioare.
- Ordonanța de urgență nr. 195/2005 privind protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare.
- Legea nr. 7/1996 - Legea cadastrului și a publicității imobiliare, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 61 din 26 martie 1996, cu modificările și completările ulterioare.



*beneficiar: MIRCIOIU MARIA AMELIA, TIMURLEA RUXANDRA, TIMURLEA OCTAVIAN, MIRCIOIU VIOREL, COSTIN ANDREI, ILIESCU ANDREEA CORALIA SI ILIESCU MIHAI ROBERT*  
*denumirea lucrării: ELABORARE PUZ – INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN PENTRU LOTIZARE, CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE*  
*amplasament: CARTIER NARCISELOR, MUNICIPIUL TARGU-JIU, JUDETUL GORJ*

---

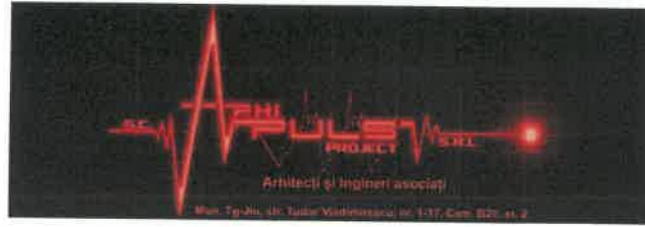
- Legea nr.46/2008 - Codul silvic, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 93 din 8 mai 1996, cu modificările ulterioare.
- Legea nr. 107/1996 - Legea apelor, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 244 din 8 octombrie 1996, cu modificările și completările ulterioare.
- Legea nr. 33/1994 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 139 din 2 iunie 1994.
- Legea nr. 54/1998 privind circulația juridică a terenurilor, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 102 din 4 martie 1998.
- Legea nr. 363/2006 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea I Rețele de transport
- Legea nr. 171/1997 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a II-a - Apa, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 325 din 24 noiembrie 1997.
- Legea nr. 5/2000 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a III-a - Zone protejate, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr.152 din 12 aprilie 2000.
- Legea nr. 351/2001 privind aprobarea Planului de Amenajare a Teritoriului Național - Secțiunea a IV-a – Rețeaua de localități, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 408 din 24 iulie 2001.
- Legea nr. 575/2001 privind aprobarea Planului de Amenajare a Teritoriului Național - Secțiunea a V-a - Zone de risc natural, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 726 din 14 noiembrie 2001.
- Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, publicată în monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 407 din 24 iulie 2001, cu modificările și completările ulterioare.



*beneficiar: MIRCIOIU MARIA AMELIA, TIMURLEA RUXANDRA, TIMURLEA OCTAVIAN, MIRCIOIU VIOREL, COSTIN ANDREI, ILIESCU ANDREEA CORALIA SI ILIESCU MIHAI ROBERT*  
*denumirea lucrării: ELABORARE PUZ – INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN PENTRU LOTIZARE, CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE*  
*amplasament: CARTIER NARCISELOR, MUNICIPIUL TARGU-JIU, JUDETUL GORJ*

---

- Legea nr. 451/2002 pentru ratificarea Convenției europene a peisajului, adoptată la Florența la 20 octombrie 2000, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 536 din 23 iulie 2002.
- Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.12/1998 privind transportul pe căile ferate române și reorganizarea Societății Naționale a Căilor Ferate Române, aprobată prin Legea nr. 89/1999, republicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 834 din 9 septembrie 2004.
- Ordonanța de urgență nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice.
- Ordonanța de urgență nr. 34/2006 privind atribuirea contractelor de achiziție publică, a contractelor de concesiune de lucrări publice și a contractelor de concesiune de servicii.
- Hotărârea Guvernului nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 856 din 27 noiembrie 2002.
- Ordonanța nr. 2/2021 privind depozitarea deșeurilor.
- Hotărârea Guvernului nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 707 din 5 august 2004.
- *Hotărârea Guvernului nr. 540/2000*, privind aprobarea încadrării în categorii funcționale a drumurilor publice și a drumurilor de utilitate privată deschise circulației publice, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 338 in 20 iulie 2000, cu modificările și completările ulterioare.
- Hotărârea nr. 930/2005 pentru aprobarea Normelor speciale privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară și hidrogeologică.
- Hotărârea Guvernului nr. 31/1996 pentru aprobarea metodologiei de avizare a documentațiilor de urbanism privind zone și stațiuni turistice și a documentațiilor tehnice privind construcțiile în domeniul turismului,



*beneficiar: MIRCIOIU MARIA AMELIA, TIMURLEA RUXANDRA, TIMURLEA OCTAVIAN, MIRCIOIU VIOREL, COSTIN ANDREI, ILIESCU ANDREEA CORALIA SI ILIESCU MIHAI ROBERT*  
*denumirea lucrării: ELABORARE PUZ – INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN PENTRU LOTIZARE, CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE*  
*amplasament: CARTIER NARCISELOR, MUNICIPIUL TARGU-JIU, JUDETUL GORJ*

---

publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 22 din 30 ianuarie 1996.

- Hotărârea Guvernului nr. 62/1996 privind aprobarea Listei obiectivelor de investiții și de dezvoltare, precum și a criteriilor de realizare a acestora, pentru care este obligatoriu avizul Statului Major General, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 32 din 15 februarie 1996.
- Ordinul Ministrului Apărării Naționale, Ministrului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului, Ministrului de Interne și al Directorului Serviciului Român de Informații nr. 30/34/3422/4221/1995 pentru aprobarea Precizărilor privind avizarea documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului, precum și a documentațiilor tehnice pentru autorizarea executării construcțiilor, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 283 din 7 decembrie 1995.
- Legea nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului
- Ordinul nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației.
- Ordinul nr. 1297/2017 pentru aprobarea Normelor privind încadrarea în categorii a drumurilor de interes național.
- Ordinul nr. 1296/2017 pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea, construirea și modernizarea drumurilor.
- Ordinul nr. 1295/2017 pentru aprobarea Normelor tehnice privind stabilirea clasei tehnice a drumurilor publice.
- Ordinul nr. 47/1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind amplasarea lucrărilor edilitare, a stâlpilor pentru instalații și a pomilor în localitățile urbane și rurale.
- Ordinul Ministrului Transporturilor nr. 49/1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea și realizarea străzilor în localitățile urbane,



*beneficiar: MIRCIOIU MARIA AMELIA, TIMURLEA RUXANDRA, TIMURLEA OCTAVIAN, MIRCIOIU VIOREL, COSTIN ANDREI, ILIESCU ANDREEA CORALIA SI ILIESCU MIHAI ROBERT*  
*denumirea lucrării: ELABORARE PUZ – INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN PENTRU LOTIZARE, CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE*  
*amplasament: CARTIER NARCISELOR, MUNICIPIUL TARGU-JIU, JUDETUL GORJ*

---

publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 138 bis din 6 aprilie 1998.

- Ordinul Ministrului Transporturilor nr. 50/1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea și realizarea străzilor în localitățile rurale, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 138 bis din 6 aprilie 1998.
- Ordinul nr. 1312/2006 pentru aprobarea Normelor metodologice de avizare și autorizare privind prevenirea și stingerea incendiilor.
- Ordinul nr. 163/2007 pentru aprobarea Normelor generale de apărare împotriva incendiilor.
- Ordinul nr. 839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții.
- Ordinul Ministrul Administrației Publice nr. 534 /2001 privind aprobarea Normelor tehnice pentru introducerea cadastrului general, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 744 din 21 noiembrie 2001, cu modificările ulterioare.
- Ordinul Ministrului de stat, ministrul industriei și comerțului, și președintelui Oficiului Național de Cadastru, Geodezie și Cartografie nr.1645/CP/2393/1997 pentru aprobarea Metodologiei privind executarea lucrărilor de cadastru energetic, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 12 din 16 ianuarie 1998.
- Ordinul Ministrului Industriei și Resurselor nr. 371/2002 pentru aprobarea normativelor și prescripțiilor tehnice specifice zonelor de protecție și zonelor de siguranță aferente Sistemului național de transport prin conducte al produselor petroliere, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 828 din 18 noiembrie 2002, cu modificările ulterioare.
- Ordinul Ministrului Apelor, Pădurilor și Protecției Mediului nr. 462 /1993 pentru aprobarea Condițiilor tehnice privind protecția atmosferică și Normelor metodologice privind determinarea emisiilor de poluanți



*beneficiar: MIRCIOIU MARIA AMELIA, TIMURLEA RUXANDRA, TIMURLEA OCTAVIAN, MIRCIOIU VIOREL, COSTIN ANDREI, ILIESCU ANDREEA CORALIA SI ILIESCU MIHAI ROBERT*  
*denumirea lucrării: ELABORARE PUZ – INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN PENTRU LOTIZARE, CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE*  
*amplasament: CARTIER NARCISELOR, MUNICIPIUL TARGU-JIU, JUDETUL GORJ*

---

atmosferici produși de surse staționare, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 190 din 10 august 1993.

### 3. DOMENIUL DE APLICARE

Reglementările propuse se aplică pentru parcelele în suprafață totală de **7310,00 mp** înscrise în CF nr. **40030** și CF nr. **44468**.

Zone de protecție și interdicție de construire – min. **4.00m** din aliniamentul stradal.

Funcțiuni admise - Funcțiuni compatibile și complementare zonei de locuit-comerț, servicii, activității administrative, financiar bancare, sănătate cu caracter ambulatoriu, culturale, de învățământ, cu locuri de joacă pentru copii, parcaje aferente funcțiilor propuse, infrastructură edilitară dezvoltării zonei.

Conform planului de Reglementări anexat documentației, funcțiuni permise sunt următoarele:

**L** –zonă rezidențială de locuințe individuale urbane cu **H. max. =10.50m**, cu regim de înălțime P, P+M, P+1, P+1+M, P+2E;

**IS** –zonă de instituții publice și servicii de interes general;

**CC**–căi de comunicație rutieră și construcții aferente –zonă mixtă cu regim de construire deschis adiacentă arterelor de importanță locală.

Funcțiuni interzise:

-subzonă de unități industriale, depozitare și transport (cu excepția celor existente);

-subzonă de unități agricole și sere;

-**S** –zonă cu destinație specială;

-**CC** –căi de comunicație feroviară și construcții aferente aprobate, constituie act



*beneficiar: MIRCIOIU MARIA AMELIA, TIMURLEA RUXANDRA, TIMURLEA OCTAVIAN, MIRCIOIU VIOREL, COSTIN ANDREI, ILIESCU ANDREEA CORALIA SI ILIESCU MIHAI ROBERT*  
*denumirea lucrării: ELABORARE PUZ – INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN PENTRU LOTIZARE, CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE*  
*amplasament: CARTIER NARCISELOR, MUNICIPIUL TARGU-JIU, JUDETUL GORJ*

---

de autoritate al administrației publice locale. Prezentul PUZ se va reglementa în P.U.G. al municipiului Târgu Jiu și va avea o valabilitate de **5 ani**.

## **II. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENULUI**

### **4. REGULI CU PRIVIRE LA PĂSTRAREA INTEGRITĂȚII MEDIULUI ȘI PROTEJAREA PATRIMONIULUI NATURAL ȘI CONSTRUIT.**

-Reducerea etapizată și progresivă a emisiilor în corelație cu progresele științifice și tehnice în domeniu și în funcție de disponibilitățile financiare pe baza studiilor cost-eficientă;

-Elaborarea și aplicarea unui sistem legislativ și reglementări pentru protecția aerului și solului la nivel local;

-Interzicerea cu desăvârșire a depozitării materialelor și deșeurilor pe drumurile de acces sau în alte zone limitrofe, toate acestea se vor depozita numai în incintele beneficiarilor în locuri și condiții adecvate.

Autorizarea executării construcțiilor pe terenurile din intravilan este permisă pentru toate tipurile de construcții și amenajări cuprinse în prezentul regulament, cu respectarea condițiilor impuse de lege.

De asemenea, autorizarea prevăzută la alin. (1) se face cu respectarea normelor stabilite de consiliile locale pentru ocuparea rațională a terenurilor și pentru realizarea următoarelor obiective: valorificarea terenurilor din zonele echipate cu rețele tehnico-edilitare, amplasarea construcțiilor, amenajărilor și lucrărilor tehnico-edilitare aferente acestora în ansambluri compacte. Suprafața care face obiectul prezentului P.U.Z. nu deține fond construit și nici patrimoniu natural.



*beneficiar: MIRCIOIU MARIA AMELIA, TIMURLEA RUXANDRA, TIMURLEA OCTAVIAN, MIRCIOIU VIOREL, COSTIN ANDREI, ILIESCU ANDREEA CORALIA SI ILIESCU MIHAI ROBERT*  
*denumirea lucrării: ELABORARE PUZ – INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN PENTRU LOTIZARE, CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE*  
*amplasament: CARTIER NARCISELOR, MUNICIPIUL TARGU-JIU, JUDETUL GORJ*

---

## 5. REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANȚA CONSTRUCȚIILOR ȘI LA APĂRAREA INTERESULUI PUBLIC

Autorizarea construcțiilor de orice fel se va putea face numai în condițiile respectării prevederilor legale privind siguranța în construcții între care se amintesc următoarele considerente ca prioritare, fără ca enumerarea să fie limitativă:

- Legea nr. 50/1991 cu modificările ulterioare privind autorizarea executării lucrărilor de construcții inclusiv Normele metodologice pentru aplicare în vigoare la data eliberării Autorizației de Construire;

- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții;

- H.G.R. nr. 264/1994 privind aprobarea unor regulamente privind calitatea în construcții;

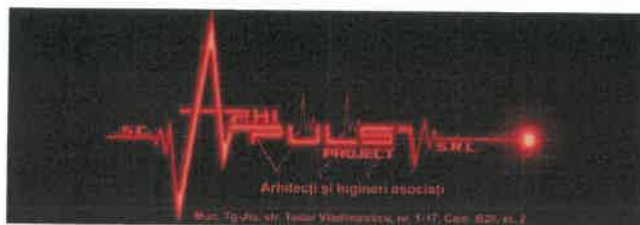
- H.G.R. nr. 925/1995 privind Regulamentul de verificare și expertizare tehnică a proiectelor, a execuției lucrărilor și construcțiilor, inclusiv instrucțiunile de aplicare aprobate prin ord. M.L.P.A.T. nr.77/N/1996.

- Proiectele care însoțesc cererea pentru autorizarea unor lucrări de construcții vor cuprinde toate elementele necesare în care să fie specificate măsurile luate pentru asigurarea condițiilor de siguranță privind realizarea și exploatarea construcțiilor.

### 5.1. Expunerea la riscuri naturale

Autorizarea executării construcțiilor sau a amenajărilor în zonele expuse la riscuri naturale, cu excepția acelor care au drept scop limitarea efectelor acestora, este interzisă.

### 5.2. Expunerea la riscuri tehnologice



*beneficiar: MIRCIOIU MARIA AMELIA, TIMURLEA RUXANDRA, TIMURLEA OCTAVIAN, MIRCIOIU VIOREL, COSTIN ANDREI, ILIESCU ANDREEA CORALIA SI ILIESCU MIHAI ROBERT*  
*denumirea lucrării: ELABORARE PUZ – INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN PENTRU LOTIZARE, CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE*  
*amplasament: CARTIER NARCISELOR, MUNICIPIUL TARGU-JIU, JUDETUL GORJ*

---

Autorizarea executării construcțiilor în zonele de servitute și de protecție ale sistemelor de alimentare cu energie electrică, conductelor de gaze, apă, canalizare, căilor de comunicație și a altor asemenea lucrări de infrastructură este interzisă.

### 5.3. Asigurarea echipării edilitare

Autorizarea executării construcțiilor se va face doar în cazul existenței posibilității de racordare la rețelele de apă, canalizare și energie electrică, în sistem local, colectiv sau centralizat. Terenurile studiate au în apropiere rețele apă, canalizare, energie electrică și gaze naturale.

Autorizarea executării lucrărilor de construire se face cu condiția asigurării compatibilității dintre destinația construcției și funcțiunea dominantă a zonei ce face obiectivul PUZ (funcțiunea de locuire).

### 5.4. Procentul de ocupare a terenului și înălțimea construcției propuse

P.O.T. maxim admis 35,00%

C.U.T. maxim admis 1.050

Nr. niveluri maxim admis – P, P+M, P+1, P+1+M, P+2E.

Spații verzi=min. 15% din suprafața fiecărei parcele. Se propune zonă verde cca. 44,00%

Parcări auto = minim 1 loc de parcare pe fiecare parcelă – conform Anexei nr. 5 din RGU.

Regim de înălțime propus **P, P+M, P+1, P+1+M, P+2E.**

**H. maxim 10,50m** măsurat de la C.T.N.

### 5.5. Lucrări de utilitate publică

Sunt prevăzute suprafețe de teren în prezentul **Plan Urbanistic Zonal** pentru realizarea de lucrări de utilitate publică – pentru realizarea de drumuri destinate



*beneficiar: MIRCIOIU MARIA AMELIA, TIMURLEA RUXANDRA, TIMURLEA OCTAVIAN, MIRCIOIU VIOREL, COSTIN ANDREI, ILIESCU ANDREEA CORALLA SI ILIESCU MIHAI ROBERT*  
*denumirea lucrării: ELABORARE PUZ – INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN PENTRU LOTIZARE, CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE*  
*amplasament: CARTIER NARCISELOR, MUNICIPIUL TARGU-JIU, JUDETUL GORJ*

---

circulației publice. Este interzisă autorizarea de construcții pe suprafețe de teren rezervate pentru lucrări de utilitate publică.

## 6. REGULI DE AMPLASARE ȘI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

### Amplasarea față de drumurile publice

#### 6.1. Accese carosabile

Autorizarea executării lucrărilor este permisă numai dacă există posibilitatea de acces la un drum public direct sau prin servitute. Drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.

Se vor lua următoarele măsuri:

- 1) Completarea și modernizarea accesului carosabil la fiecare parcelă nou propusă.
- 2) Se va realiza o alee de acces carosabil și pietonal pe terenurile studiate iar investiția se va realiza pe cheltuiala investitorului. Apele meteorice vor fi colectate prin intermediul gurilor de scurgere ce vor fi prevăzute pe parcelă, ele fiind apoi deversate printr-un sistem de colectare în rețeaua municipală de canalizare pluvială.
- 3) Autorizarea executării construcțiilor cu funcțiuni de locuire este permisă, cu respectarea zonelor de protecție a drumurilor delimitate conform legii.

Asigurarea locurilor de parcare:

-În incinta fiecărei parcele – minim 1 loc de parcare pe fiecare parcelă.

#### 6.2. Amplasarea față de aliniament

Aliniament propus prin PUZ se propune în raport cu strada nou propusă, situată în partea de sud-vest a proprietății.

Retragerea față de aliniament din strada nou propusă -va fi de minim **5,00m**,



*beneficiar: MIRCIOIU MARIA AMELIA, TIMURLEA RUXANDRA, TIMURLEA OCTAVIAN, MIRCIOIU VIOREL, COSTIN ANDREI, ILIESCU ANDREEA CORALIA SI ILIESCU MIHAI ROBERT*  
*denumirea lucrării: ELABORARE PUZ – INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN PENTRU LOTIZARE, CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE*  
*amplasament: CARTIER NARCISELOR, MUNICIPIUL TARGU-JIU, JUDETUL GORJ*

---

conform Planșei de Reglementări urbanistice-zonificare, nr.3.

În sensul prezentului regulament, prin aliniament se înțelege limita dintre domeniul privat și domeniul public.

### 6.3. Amplasarea în interiorul parcelei și în raport cu limitele dintre parcele.

Retrageri obligatorii propuse:

- stradal (față de strada nou propusă): minim **5,00m** față de limita parcelei;
- stradal la LOT 1(față de drum nr. cad. 70969): minim **4,00m** față de limita parcelei;
- stradal la LOT 13 (față de drum nr. cad. 70803): minim **4,00m** față de limita parcelei;
- laterale: respectarea **Codului Civil** (la locuințele izolate) și min. **3.50m** ( la locuințele cuplate) pe partea opusa cuplarii;
- posteroare: minim **4,00m** (la toate loturile propuse);

Autorizarea executării lucrărilor de construcții este permisă numai în condițiile în care se respectă:

- distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posteroare ale parcelei conform prezentului regulament local aferent PUZ.
- distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu stabilite în baza avizului unității teritoriale de pompieri.
- distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posteroare ale parcelei, conform Codului civil;

### 6.4. Amplasarea construcțiilor unele față de altele pe aceeași parcelă

Distanța minimă dintre locuințele de pe aceeași parcelă va fi egală cu înălțimea la cornișă a clădirii celei mai înalte dar nu mai mică de 3.00 metri. Se pot realiza



*beneficiar: MIRCIOIU MARIA AMELIA, TIMURLEA RUXANDRA, TIMURLEA OCTAVIAN, MIRCIOIU VIOREL, COSTIN ANDREI, ILIESCU ANDREEA CORALIA SI ILIESCU MIHAI ROBERT*  
*denumirea lucrării: ELABORARE PUZ – INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN PENTRU LOTIZARE, CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE*  
*amplasament: CARTIER NARCISELOR, MUNICIPIUL TARGU-JIU, JUDETUL GORJ*

---

legături funcționale între clădirile cu aceeași funcțiune sau cu funcțiune complementară.

În toate cazurile se va ține seama de condițiile de protecție față de incendii și de alte norme tehnice specifice.

#### 6.5. Orientarea față de punctele cardinale

Zona are o orientare bună față de punctele cardinale, permițând noilor clădiri de locuințe propuse, respectarea normelor sanitare cu privire la însorirea minimă obligatorie.

Orientarea construcțiilor față de punctele cardinale se face, în conformitate cu prevederile normelor sanitare și tehnice, în vederea îndeplinirii următoarelor cerințe:

- asigurarea însoririi inclusiv aport termic;
- asigurarea iluminatului natural;
- asigurarea perceperii vizuale a mediului ambiant din spațiile închise (confort psihologic), confortul psihologic se realizează prin vizibilitatea unei părți a bolții cerești, neafectată de obstacole, ale căror efecte de obturare a vizibilității pot fi determinate prin calcule geometrice;
- durata minimă de însorire cerută de normele sanitare trebuie să fie 1-1,30 ore la solstițiul de iarnă, sau de 2 ore în perioada 21 februarie-21 octombrie, pentru clădirile de locuit și de 1 oră pentru celelalte clădiri, în cazul orientării celei mai favorabile (sud).

### 7. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

#### 7.1. Accese carosabile

Autorizarea executării lucrărilor de construire va fi permisă numai în cazul asigurării posibilităților de acces la drumurile publice. Orice acces la drumurile



*beneficiar: MIRCIOIU MARIA AMELIA, TIMURLEA RUXANDRA, TIMURLEA OCTAVIAN, MIRCIOIU VIOREL, COSTIN ANDREI, ILIESCU ANDREEA CORALIA SI ILIESCU MIHAI ROBERT*  
*denumirea lucrării: ELABORARE PUZ – INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN PENTRU LOTIZARE, CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE*  
*amplasament: CARTIER NARCISELOR, MUNICIPIUL TARGU-JIU, JUDETUL GORJ*

---

publice se va face conform avizului eliberat de administratorul acestuia cu avizul Poliției Rutiere. Pentru căile pietonale și carosabil din interiorul parcelelor se recomandă utilizarea de pavele, sau IAU.

Autorizarea executării construcției ce va fi permisă numai în cazul asigurării acceselor pietonale, potrivit importanței și destinației construcției. Pentru accesul pietonal se va prevedea alee pietonală separat de caile de acces propuse.

## 8. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA EDILITARĂ

### 8.1. Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară existente

Autorizarea executării construcțiilor va fi permisă numai în cazul existenței posibilității de racord la rețelele existente de apă, de gaze, energie electrică și canalizare.

### 8.2. Realizarea de rețele edilitare

Extinderile de rețele publice sau măririle de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizează de către beneficiar, în întregime. Lucrările de racordare și branșare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de beneficiar. Se recomandă ca la toate rețelele edilitare stradale, alimentare cu apă, canalizare, energie electrică, gaze naturale, telekom, să se realizeze în subteran.

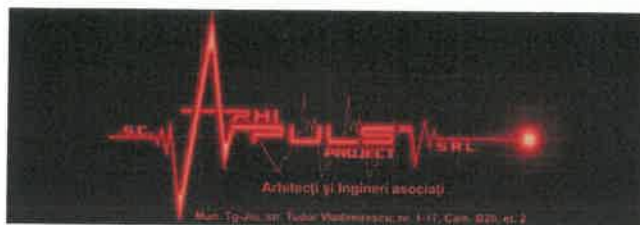
### 8.3. Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare

Rețelele de apă, canalizare, gaze, energie electrică, telecomunicații, drumuri publice, sunt proprietatea publică a municipiului Târgu Jiu și a statului.

### 8.4. Alimentarea cu apă-canal

Alimentarea cu apă rece se va realiza de la rețeaua municipiului printr-o conductă de PEHD cu branșament la rețeaua publică din strada Mircea Eliade. Canalizarea se va realiza prin racordarea loturilor la rețeaua existentă de canalizare.

La trecerea conductelor prin pereți se vor monta țevi de protecție fixate cu mortar de ciment, iar spațiile dintre țeava de protecție și conductă se va etanșa cu vată



*beneficiar: MIRCIOIU MARIA AMELIA, TIMURLEA RUXANDRA, TIMURLEA OCTAVIAN, MIRCIOIU VIOREL, COSTIN ANDREI, ILIESCU ANDREEA CORALIA SI ILIESCU MIHAI ROBERT*  
*denumirea lucrării: ELABORARE PUZ – INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN PENTRU LOTIZARE, CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE*  
*amplasament: CARTIER NARCISELOR, MUNICIPIUL TARGU-JIU, JUDETUL GORJ*

---

minerală.

#### 8.5. Alimentare cu apă caldă, se va detalia la DTAC

#### 8.6. Canalizarea

Apele uzate menajere colectate de la clădire vor fi evacuate gravitațional la căminele de canalizare, descărcate prin intermediul unor racorduri din PVC, Dn 160mm, spre rețeaua publică.

La executarea lucrărilor de alimentare cu apă și canalizare se vor respecta normele de securitate în muncă specifice acestor lucrări.

#### 8.7. Alimentarea cu energie termică

Agentul termic este produs cu ajutorul centralelor termice în condensatie folosind combustibil gazos.

#### 8.8. Rețea de gaze naturale

Alimentarea se va face prin racordarea imobilului propus la rețeaua de gaze-naturale existentă în strada Mircea Eliade pe cheltuiala beneficiarului –în baza unui proiect de specialitate.

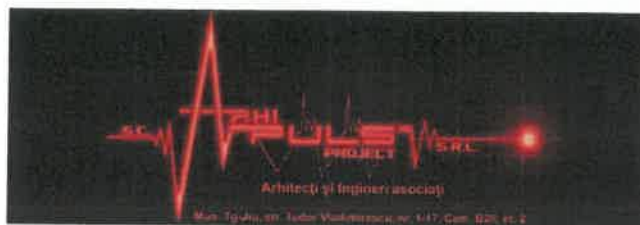
#### 8.9. Alimentare cu energie electrică

Asigurarea alimentării cu energie electrică se va realiza prin branșarea imobilului propus la rețeaua publică existentă în strada Mircea Eliade, aceasta se va realiza îngropat pe cheltuiala beneficiarului –în baza unui proiect de specialitate.

#### 8.10. Telecomunicații

Pentru obiectivul propus pe amplasamentul studiat se prevede dotarea cu rețele de telecomunicații, CATV și internet, prin racorduri la rețelele existente.

### 9. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ȘI DIMENSIUNEA TERENURILOR PENTRU CONSTRUCȚII



*beneficiar: MIRCIOIU MARIA AMELIA, TIMURLEA RUXANDRA, TIMURLEA OCTAVIAN, MIRCIOIU VIOREL, COSTIN ANDREI, ILIESCU ANDREEA CORALIA SI ILIESCU MIHAI ROBERT*  
*denumirea lucrării: ELABORARE PUZ – INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN PENTRU LOTIZARE, CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE*  
*amplasament: CARTIER NARCISELOR, MUNICIPIUL TARGU-JIU, JUDETUL GORJ*

---

### 9.1. Înălțimea construcției

Regimul de înălțime max. propus **P, P+M, P+1, P+1+M, P+2E**, H. maxim **10,50m** măsurat de la CTS, pentru acoperișuri tip șarpantă.

### 9.2. Aspectul exterior al construcției

Aspectul clădirilor va ține seama de caracterul specific al zonei și de arhitectura clădirilor din vecinătate cu care se află în relații de co-vizibilitate;

- construcțiile trebuie să contribuie la armonia mediului lor, prin proporții corecte ale volumului și elementelor lor, prin calitatea materialelor utilizate și prin alegerea culorilor folosite pentru înfrumusețarea lor;
- se interzice afectarea aspectului arhitectural al clădirilor prin dispunerea neadecvată a reclamelor pe plinurile fațadelor, parapete, balcoane etc.

Este interzisă utilizarea azbocimentului, a tablei strălucitoare din aluminiu pentru învelitoarea acoperișului la locuințele propuse.

Sunt interzise imitațiile de materiale.

Sunt interzise construcțiile ce reprezintă pașe ale unor tipuri de arhitecturi nespecifice.

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei. Autorizarea executării construcțiilor, care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior, intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă.

### 9.3 Procentul de ocupare al terenului și coeficientul de utilizare al terenului

**POT maxim admis 35,00%**

**CUT maxim admis 1.050**



*beneficiar: MIRCIOIU MARIA AMELIA, TIMURLEA RUXANDRA, TIMURLEA OCTAVIAN, MIRCIOIU VIOREL, COSTIN ANDREI, ILIESCU ANDREEA CORALIA SI ILIESCU MIHAI ROBERT*  
*denumirea lucrării: ELABORARE PUZ – INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN PENTRU LOTIZARE, CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE*  
*amplasament: CARTIER NARCISELOR, MUNICIPIUL TARGU-JIU, JUDETUL GORJ*

---

## 10. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, SPAȚII VERZI, ÎMPREJMUIRI

### 10.1. Parcaje

Parcajele sunt spații amenajate la sol pentru staționarea autovehiculelor pe diferite perioade de timp. Este obligatorie asigurarea necesarului de parcaje, conform normativelor în vigoare și conform proiectelor întocmite de proiectantul de specialitate și în conformitate cu Anexa 5 din RGU la HG 525/1996

Prin urmare se vor amenaja locuri de parcare în incinta loturilor – minim 1 loc de parcare pe fiecare parcelă. Parcarea autovehiculelor pe trotuar sau spații verzi este interzisă.

### 10.2. Suprafața spațiilor verzi și plantatie.

Este obligatorie amenajarea și plantarea zonelor destinate spațiului verde.

### 10.3. Împrejmuiri

În condițiile prezentului regulament, este permisă autorizarea următoarelor categorii de împrejmuiri:

a) împrejmuiri opace, necesare pentru protecția împotriva intruziunilor, separarea unor servicii functionale, asigurarea protecției vizuale;

b) împrejmuiri transparente, decorative sau gard viu, necesare delimitării parcelelor aferente clădirilor și/sau integrării clădirilor în caracterul strazilor sau al ansamblurilor urbanistice.

Pentru ambele categorii, aspectul împrejmuirilor se va supune aceluiași exigențe ca și în cazul aspectului exterior al construcției.

Având în vedere gabaritul urban al terenurilor propuse pentru urbanizare, împrejmuirile se vor realiza pentru fiecare parcelă nou propusă, cu respectarea strictă a



*beneficiar: MIRCIOIU MARIA AMELIA, TIMURLEA RUXANDRA, TIMURLEA OCTAVIAN, MIRCIOIU VIOREL, COSTIN ANDREI, ILIESCU ANDREEA CORALLA SI ILIESCU MIHAI ROBERT*  
*denumirea lucrării: ELABORARE PUZ – INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN PENTRU LOTIZARE, CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE*  
*amplasament: CARTIER NARCISELOR, MUNICIPIUL TARGU-JIU, JUDETUL GORJ*

---

Codului Civil. Se recomandă la aliniament un H. max. de **2,00m** de preferință transparent sau gard viu, între proprietăți și pe latura posterioară de preferință opac cu H.max. **2,00m**.

### **III. ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ**

Se reglementează ca terenurile studiate să se parceleze în 13 loturi construibile + acces auto și pietonal pentru fiecare lot, să aibă funcțiune de locuire individuală (de tip izolat sau cuplat) cu regim de înălțime **P, P+M, P+1, P+1+M, P+2E**, H. maxim = **10,50m**, iar de asemenea se vor reglementa și subzona spațiilor verzi amenajate, parcări, alei, accese pietonale și carosabile, preluarea apei pluviale, mobilier urban, etc.

Funcțiunea dominantă: locuințe individuale de tip izolat sau cuplat

Funcțiuni complementare admise: spații comerciale, birouri, instituții publice și servicii, unități comerț și alimentație publică, unități administrative, unități de învățământ, unități sanitare.

Utilizări permise: funcțiuni comerciale și servicii profesionale, servicii sociale, colective și personale, instituții, servicii și echipamente publice, sedii ale unor companii și firme, parcaje la sol, hoteluri, agenții de tursim, restaurante, baruri, cafenele, lăcașuri de cult, amenajări peisagere, locuințe colective și individuale, locuințe cu spații comerciale la parter.

Utilizări premise cu condiții: Se admite completarea cu clădiri comerciale fără a se afecta accesele carosabile, trecerile pietonale necesare și vegetația existentă.

Utilizări interzise: activități productive poluante, cu risc tehnologic sau care sunt incomode prin traficul generat (vehicule de transport greu), prin utilizarea incintei



*beneficiar: MIRCIOIU MARIA AMELIA, TIMURLEA RUXANDRA, TIMURLEA OCTAVIAN, MIRCIOIU VIOREL, COSTIN ANDREI, ILIESCU ANDREEA CORALIA SI ILIESCU MIHAI ROBERT*  
*denumirea lucrării: ELABORARE PUZ – INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN PENTRU LOTIZARE, CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE*  
*amplasament: CARTIER NARCISELOR, MUNICIPIUL TARGU-JIU, JUDETUL GORJ*

---

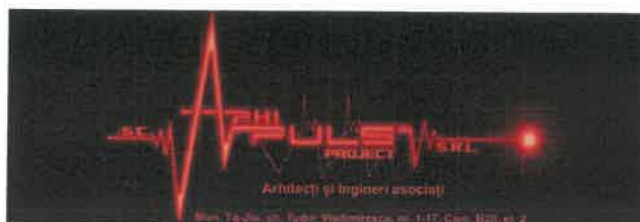
pentru depozitare și producție; realizarea unor false mansarde; anexe pentru creșterea animalelor pentru producție și subzistență care intră sub incidența normativelor de protecție sanitară și sănătatea populației; construcții provizorii; dispunerea de panouri de afișaj pe plinurile fațadelor, desfigurând arhitectura și deteriorând finisajul acestora; depozitare en-gros; depozitări de materiale refolosibile; platforme de precolectare a deșeurilor urbane; depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice; activități productive care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice; stații de betoane; autobaze; stații de întreținere auto cu capacitatea peste 3 mașini; spălătorii chimice; lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;

## 11. UNITĂȚI ȘI SUBUNITĂȚI FUNCȚIONALE

Unități teritoriale de referință (U.T.R.) sunt delimitate de limitele fizice existente: axul străzilor, limitele parcelelor.

– procent de ocupare a terenului (POT) – *raportul dintre suprafața construită (amprenta la sol a clădirii sau proiecția pe sol a perimetrului etajelor superioare) și suprafața parcelei. Suprafața construită este suprafața construită la nivelul solului, cu excepția teraselor descoperite ale parterului care depășesc planul fațadei, a platformelor, scărilor de acces. Proiecția la sol a balcoanelor a căror cotă de nivel este sub 3,00 m de la nivelul solului amenajat și a logiilor închise ale etajelor se include în suprafața construită.*

– coeficient de utilizare a terenului (CUT) – *raportul dintre suprafața construită desfășurată (suprafața desfășurată a tuturor planșelor) și suprafața parcelei inclusă în unitatea teritorială de referință. Nu se iau în calculul suprafeței construite desfășurate: suprafața subsolurilor cu înălțimea liberă de până la 1,80 m, suprafața subsolurilor cu destinație strictă pentru gararea autovehiculelor, spațiile tehnice sau spațiile destinate protecției civile, suprafața balcoanelor, logiilor, teraselor deschise și*



beneficiar: **MIRCIOIU MARIA AMELIA, TIMURLEA RUXANDRA, TIMURLEA OCTAVIAN, MIRCIOIU VIOREL, COSTIN ANDREI, ILIESCU ANDREEA CORALIA SI ILIESCU MIHAI ROBERT**  
denumirea lucrării: **ELABORARE PUZ – INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN PENTRU LOTIZARE, CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE**  
amplasament: **CARTIER NARCISELOR, MUNICIPIUL TARGU-JIU, JUDETUL GORJ**

neacoperite, teraselor și copertinelor necirculabile, precum și a podurilor neamenajabile, aleile de acces pietonal/carosabil din incintă, scările exterioare, trotuarele de protecție;

Pentru amplasamentul studiat se propune următorul bilanț și indici:

Bilanț teritorial		Existent			Propus		
Nr. crt.	Constructii, Utilități	Existent			Propus		
		SC-mp	SDC-mp	%	SC-mp	SDC-mp	%
1	Construcții	0,00	0,00	0,00	2558.50	7675.50	35,00
2	Trotuare, alei carosabile și pietonale	0,00	0,00	0,00	1470.70		20,11
3	Spații verzi	0,00		0,00	3280.80		44.89
4	Total suprafață de terenuri	7310.00		100	7310.00		100
5	Procentul de ocupare al terenului -POT	0,00			35,00		
6	Coeficientul de utilizare al terenului -CUT	0,000			1.050		
7	Număr niveluri	0			3		

**P.O.T. propus =35.00 %**

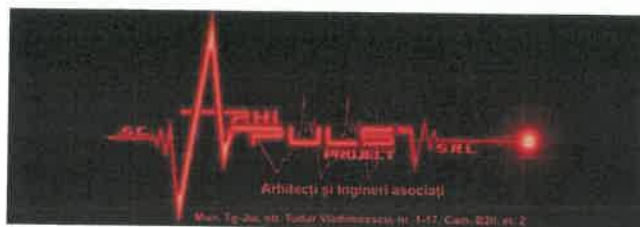
**C.U.T. propus =1.050**

**Nr. niveluri = P, P+M, P+1, P+1+M, P+2E.**

Regim de înălțime; **H. maxim 10,50 m** măsurat de la CTS pentru acoperișuri tip șarpantă.

#### **IV. PREVEDERI LA NIVELUL UNITĂȚILOR ȘI SUBUNITĂȚILOR FUNCȚIONALE**

**C – Zonă centrală**



*beneficiar: MIRCIOIU MARLA AMELIA, TIMURLEA RUXANDRA, TIMURLEA OCTAVIAN, MIRCIOIU VIOREL, COSTIN ANDREI, ILIESCU ANDREEA CORALLA SI ILIESCU MIHAI ROBERT*  
*denumirea lucrării: ELABORARE PUZ – INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN PENTRU LOTIZARE, CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE*  
*amplasament: CARTIER NARCISELOR, MUNICIPIUL TARGU-JIU, JUDETUL GORJ*

---

**L** – Zonă locuințe

**IS** – Zonă pentru instituții publice și servicii inclusive biserici și cimitire

**I** - Zonă unități industriale / depozite

**A** – Zonă unități agricole

**P** – Zonă parc, sport, recreere, turism, spații verzi naturale, perdele de protecție

**GC** – Zonă gospodărie comunală

**TE** – Zonă construcții aferente echipării tehnico-edilitare

**CC** – Zonă căi de comunicație și construcții aferente

**S** – Zonă cu destinație special

**AH** – Zonă terenuri aflate permanent sub ape

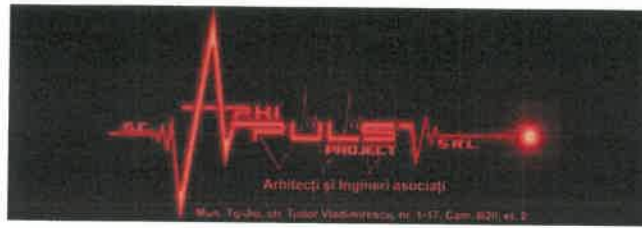
**TF** – Zonă terenuri forestiere

## **V. UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ**

Unitate teritorială de referință (UTR) -subdiviziune urbanistică a teritoriului unității administrativ-teritoriale, delimitată pe limite cadastrale, caracterizată prin omogenitate funcțională și morfologică din punct de vedere urbanistic și arhitectural, având ca scop reglementarea urbanistică omogenă.

UTR se delimitează, după caz, în funcție de relief și peisaj cu caracteristici similare, sistem parcelar și mod de construire omogen, folosințe de aceeași natură a terenurilor și construcțiilor, regim juridic al imobilelor similar, relief și peisaj cu caracteristici similare, evoluție istorică unitară într-o anumită perioadă, populație cu structură omogenă, reglementări urbanistice omogene referitoare la destinația terenurilor și la indicatorii urbanistici.

În anumite cazuri în care unele dintre elementele caracteristice sunt omogene pe



*beneficiar: MIRCIOIU MARIA AMELIA, TIMURLEA RUXANDRA, TIMURLEA OCTAVIAN, MIRCIOIU VIOREL, COSTIN ANDREI, ILIESCU ANDREEA CORALIA SI ILIESCU MIHAI ROBERT*  
*denumirea lucrării: ELABORARE PUZ – INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN PENTRU LOTIZARE, CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE*  
*amplasament: CARTIER NARCISELOR, MUNICIPIUL TARGU-JIU, JUDETUL GORJ*

---

suprafețe întinse, mai multe UTR -uri alăturate pot forma o macrounită teritorială de referință (MUTR).

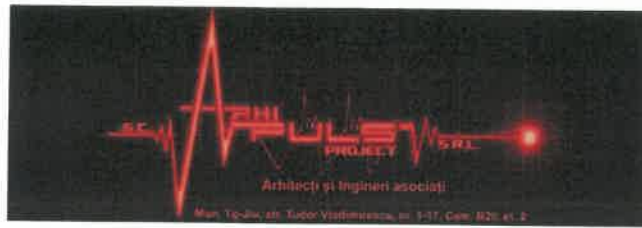
Având în vedere situația prezentată mai sus, considerăm că investiția propusă de beneficiar se dorește a fi oportună dezvoltării zonei în conformitate cu prevederile Regulamentului Local de Urbanism și poate avea un impact pozitiv din punct de vedere socio-economic și administrativ în zonă. Terenurile studiate se află într-o zonă de locuințe, aici fiind și subzone de spații verzi-parc, căi de comunicații rutiere, etc.

Locuitorii acestor locuințe individuale de tip izolat sau culat, se vor afla la mică distanță de unitățile de învățământ, creșe, spitale, comerciale, mijloace de transport în comun.

Soluția urbanistică adoptată reglementează din punct de vedere urbanistic zona, prin introducerea în intravilan, lotizarea terenurilor și crearea căilor rutiere și pietonale pentru acces la fiecare lot pe care se vor construi locuințe individuale de tip izolat sau cuplat cu funcțiuni complementare locuirii, și se încadrează la clădiri cu regim mic de înălțime (P, P+M, P+1, P+1+M, P+2E).

Propunerea urbanistică nu are foarte multe unități locative (13 loturi) și nu se va crea un trafic intens în zonă, imobilele se încadrează în C.U.T. propus cu un surplus de 20% conform prevederilor Legii nr.350/2001, art.32, privind amenajarea teritoriului și urbanism, cu modificările și completările ulterioare.

Se recomandă centralizarea informațiilor referitoare la operațiunile ce vor urma avizării și aprobării P.U.Z. și introducerea lor în baza de date, în scopul corelării și menținerii la zi a situației din zonă pentru a fi integrate în PUG-ul municipiului Târgu Jiu.



*beneficiar: MIRCIOIU MARIA AMELIA, TIMURLEA RUXANDRA, TIMURLEA OCTAVIAN, MIRCIOIU VIOREL, COSTIN ANDREI, ILIESCU ANDREEA CORALLA SI ILIESCU MIHAI ROBERT*  
*denumirea lucrării: ELABORARE PUZ – INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN PENTRU LOTIZARE, CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE*  
*amplasament: CARTIER NARCISELOR, MUNICIPIUL TARGU-JIU, JUDETUL GORJ*

## VI. CONCLUZII

Dezvoltarea urbanistică propusă completează și detaliază reglementări existente în zonă.

Deoarece zona din care fac parte aceste terenuri studiate sunt zone de locuințe, în care regăsim locuințe individuale și funcțiuni complementare, se consideră oportună păstrarea reglementărilor pe terenurile studiate.

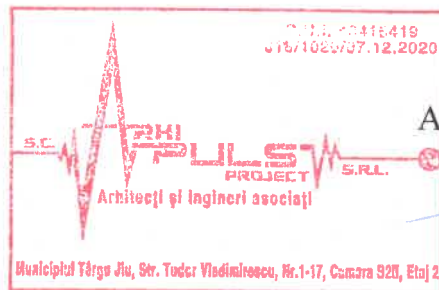
Se va avea în vedere respectarea acceselor (accesuri principale și accesuri secundare), retragerea față de aliniament, limitele laterale și posterioare și amenajarea spațiilor exterioare (parcări, alei carosabile, spații verzi).

Întocmit,

Arh. Cămui Iulian



Arh. Cîrciumaru Claudiu Emil



Ing. Dijmărescu Cristian