

CUPRINS

MEMORIU GENERAL

1. INTRODUCERE

- 1.1. Date de recunoaștere a documentației
- 1.2. Obiectul lucrării
- 1.3. Surse de documentare

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

- 2.1. Evoluția zonei; corelarea cu alte documentații de urbanism aprobate
- 2.2. Elemente ale cadrului natural și potențial de dezvoltare
- 2.3. Încadrarea în localitate
- 2.4. Circulația
- 2.5. Zonificarea funcțională și bilanț teritorial
- 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. Corelarea cu alte documentații de urbanism
- 3.3. Valorificarea cadrului natural
- 3.4. Zonificarea teritoriului – reglementări, bilanț teritorial, indicatori urbanistici
- 3.5. Căi de comunicație

Beneficiar: TROTTEA GABRIEL LUCIAN și ILIESCU ALEXANDRU CĂLIN

Denumirea lucrării: PARCELARE TEREN ȘI CONSTRUIRE LOCUINȚE

Amplasament: MUNICIPIUL TÂRGU JIU, STRADA BARAJELOR, F.N., JUDEȚUL GORJ

- 3.6. Dezvoltarea echipării edilitare
- 3.7. Alimentarea cu apă
- 3.8. Canalizare
- 3.9. Alimentare cu energie electrică
- 3.10. Telecomunicații
- 3.11. Alimentarea cu căldură
- 3.12. Gospodărie comunală
- 3.13. Protecția mediului
- 3.14. Obiective de utilitate publică

4. CONCLUZII, MĂSURI ÎN CONTINUARE

5. PROCEDURA DE AVIZARE – APROBARE

Beneficiar: *TROTTEA GABRIEL LUCIAN și ILIESCU ALEXANDRU CĂLIN*

Denumirea lucrării: *PARCELARE TEREN ȘI CONSTRUIRE LOCUINȚE*

Amplasament: *MUNICIPIUL TÂRGU JIU, STRADA BARAJELOR, F.N., JUDEȚUL GORJ*

MEMORIU GENERAL

1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoaștere a documentației

- **Denumirea lucrării:**

Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.)

Municipiul Târgu Jiu, Strada Barajelor, F.N., județul Gorj

- **Beneficiari:**

Trottea Gabriel Lucian și Iliescu Alexandru Călin

- **Proiectant:**

S.C. ARHITONIC S.R.L. Tg-Jiu;

- **Data elaborării:**

Aprilie 2020;

1.2. Obiectivul lucrării

Urbanismul are ca principal scop stimularea evoluției complexe a localităților, prin elaborarea și implementarea strategiilor de dezvoltare spațială, durabilă și integrată, pe termen scurt, mediu și lung.

Activitatea de urbanism cuprinde toate localitățile țării, organizate în rețea, pe baza ierarhizării și distribuției echilibrate a acestora în teritoriu. Aplicarea obiectivelor are în vedere întregul teritoriu administrativ al orașelor și comunelor sau zone din acestea.

Urbanismul urmărește stabilirea direcțiilor dezvoltării spațiale a localităților urbane și rurale, în acord cu potențialul economic, social, cultural și teritorial al acestora și cu aspirațiile locuitorilor.

Beneficiar: *TROTTEA GABRIEL LUCIAN și ILIESCU ALEXANDRU CĂLIN*

Denumirea lucrării: *PARCELARE TEREN ȘI CONSTRUIRE LOCUINȚE*

Amplasament: *MUNICIPIUL TÂRGU JIU, STRADA BARAJELOR, F.N., JUDEȚUL GORJ*

Principalele obiective ale activității de urbanism sunt următoarele:

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

Obiectivele prezentei documentații sunt următoarele:

- a). parcelarea terenului domnilor Trottea și Iliescu;
- b). realizarea rețelei de drumuri de incintă (două benzi și trotuare pe ambele părți);
- c). construirea de locuințe și anexe gospodărești;
- d). stabilirea condițiilor de racordare a noilor construcții la rețelele tehnico – edilitare existente în zonă;

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

- regimul de construire;
- funcțiunea zonei;
- înălțimea maximă admisă;
- coeficientul de utilizare a terenului (C.U.T.);
- procentul de ocupare a terenului (P.O.T.);
- retragerea clădirilor față de aliniament

Beneficiar: *TROTTEA GABRIEL LUCIAN și ILIESCU ALEXANDRU CĂLIN*

Denumirea lucrării: *PARCELARE TEREN ȘI CONSTRUIRE LOCUINȚE*

Amplasament: *MUNICIPIUL TÂRGU JIU, STRADA BARAJELOR, F.N., JUDEȚUL GORJ*

- distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei.

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

1.3. Surse documentare

- Planul Urbanistic General (P.U.G.) al municipiului Târgu Jiu, elaborat de S.C. URBANPROIECT S.A. București. În prezent, este în curs de elaborare a actualizării Planului Urbanistic General al municipiului.

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

- Planul de amenajare a teritoriului județului Gorj, elaborat în 2009, de Universitatea de Arhitectură și Urbanism "Ion Mincu", București;

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

- Certificat de Urbanism nr. 1659 din 01.10.2019, eliberat de Primăria Municipiului Târgu Jiu;

- Aviz de oportunitate nr. 41085 din 05.03.2018 pentru întocmire Plan Urbanistic Zonal;

- Plan de amplasament și delimitare a imobilului, Scara 1:1000, întocmit de către ing. Nicolae Matei;

- Extrase de carte funciară pentru informare.

Toate actele puse la dispoziția proiectantului de regăsesc în copie anexate la documentație.

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. Evoluția zonei; corelarea cu alte documentații de urbanism aprobate

Dacă în primii ani după 1990 s-au făcut pași mărunți în dezvoltarea zonei, în

Beneficiar: TROTTEA GABRIEL LUCIAN și ILIESCU ALEXANDRU CĂLIN

Denumirea lucrării: PARCELARE TEREN ȘI CONSTRUIRE LOCUINȚE

Amplasament: MUNICIPIUL TÂRGU JIU, STRADA BARAJELOR, F.N., JUDEȚUL GORJ

ultimii ani, investițiile în domeniul construcțiilor au căpătat o amploare foarte mare, construindu-se într-un ritm fără precedent.

De asemenea, cu cât zona se dezvoltă, cu atât cerințele pentru noi locuri de construire crește și devine o prioritate majoră găsirea unor noi amplasamente, adecvate, potrivite, acestea extinzându-se și în afara zonelor studiate ale localității.

Pentru zona studiată nu există alte documentații urbanistice în afara celor menționate.

2.2. Elemente ale cadrului natural și potențial de dezvoltare

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

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

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

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

Date generale de amplasament

Amplasamentul obiectivului care se proiectează, este situat în zona de luncă a râului Jiu din zona vestică a municipiului Târgu Jiu.

Terenul studiat este delimitat la nord, sud și est de terenuri particulare pretabile pentru dezvoltare urbanistică. La vest se învecinează cu Strada Barajelor.

Din punct de vedere geologic, „în sens larg”, amplasamentul cercetat, face parte din zona depresionară Târgu Jiu - Tismana, cu dealuri de altitudine joasă și văi largi, orientate aproximativ pe direcția nord - sud. În „sens strict” terenul care constituie

Beneficiar: *TROTTEA GABRIEL LUCIAN și ILIESCU ALEXANDRU CĂLIN*

Denumirea lucrării: *PARCELARE TEREN ȘI CONSTRUIRE LOCUINȚE*

Amplasament: *MUNICIPIUL TÂRGU JIU, STRADA BARAJELOR, F.N., JUDEȚUL GORJ*

amplasamentul cercetat, se încadrează în zona de terasă veche aluvionară dreapta a râului Jiu și stânga a pârâului Șușița. Geomorfologic, amplasamentul este caracterizat de un teren arabil aproximativ plan, cu ușoară cădere spre sud-est, în sensul de curgere a văii principale.

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

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

Stratificația terenului

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

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

Sondaj - Si

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

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

4,00 - 4,50 m - pietriș cu bolovăniș în matrice nisipoasă-argiloasă

(depozite grosiere de terasă aluvionară), strat care se continuă în adâncime.

Sub depozitele de terasă aluvionară din zona activă a fundațiilor la adâncimi de

Beneficiar: **TROTTEA GABRIEL LUCIAN și ILIESCU ALEXANDRU CĂLIN**

Denumirea lucrării: **PARCELARE TEREN ȘI CONSTRUIRE LOCUINȚE**

Amplasament: **MUNICIPIUL TÂRGU JIU, STRADA BARAJELOR, F.N., JUDEȚUL GORJ**

peste 5,00 m se întâlnește complexul argilo - mârnos vânat, considerat ca rocă de bază - reper, din zona municipiului Târgu Jiu.

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

Indici geotehnici de bază ai terenului

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

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

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

fracții granulometrice

- 21 % = nisip fin;
- 44 % = praf;
- 35 % = argilă 100 %

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

- umiditatea naturală - $w \% = 10,5 \%$;

Beneficiar: **TROTTEA GABRIEL LUCIAN și ILIESCU ALEXANDRU CĂLIN**

Denumirea lucrării: **PARCELARE TEREN ȘI CONSTRUIRE LOCUINȚE**

Amplasament: **MUNICIPIUL TÂRGU JIU, STRADA BARAJELOR, F.N., JUDEȚUL GORJ**

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

(neuniforme);

fracții granulometrice

11 % = pietriș mare;

34 % = pietriș mie;

18 % = nisip mare;

4 % = nisip fin;

1 % = praf,

Condiții de fundare

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

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

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

- Presiunea convențională de calcul a terenului de fundare este de 250 kPa.

- Nu este interceptat nivelul hidrostatic.

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

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

Beneficiar: *TROTTEA GABRIEL LUCIAN și ILIESCU ALEXANDRU CĂLIN*

Denumirea lucrării: *PARCELARE TEREN ȘI CONSTRUIRE LOCUINȚE*

Amplasament: *MUNICIPIUL TÂRGU JIU, STRADA BARAJELOR, F.N., JUDEȚUL GORJ*

- Presiunea convențională de calcul a terenului de este de 350 kPa.
- Nivelul hidrostatic al apei subterane se află la adâncimea de - 3,00 m față de suprafața terenului natural. Apa subterană prezintă agresivitatea carbonică slabă față de betoane.
- Adâncimea minimă de fundare va depăși în toate cazurile adâncimea de îngheț a zonei = 0,80 m față de suprafața terenului natural. Se recomandă fundarea obiectivului în stratul cu argile prăfoase, la adâncimea minimă de -1,20 m față de terenul natural, având în vedere caracterul contracțiilor argilelor.
- Presiunile convenționale de calcul ale terenului de fundare prezentate în studiu sunt considerate de bază pentru fundații, având lățimea tălpii de $B = 1,0$ m și adâncimea de fundare $D_f = 2,0$ m față de terenul sistematizat. Corecțiile de lățime și adâncime se vor efectua de către proiectantul de structuri, în funcție de lățimea fundațiilor și adâncimea de fundare reală a obiectivului, după metodologia STAS 3300/2 - 85.

Caracteristici tehnice, conform P100-1/2013:

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

Recomandări geotehnice

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

Beneficiar: *TROTTEA GABRIEL LUCIAN și ILIESCU ALEXANDRU CĂLIN*

Denumirea lucrării: *PARCELARE TEREN ȘI CONSTRUIRE LOCUINȚE*

Amplasament: *MUNICIPIUL TÂRGU JIU, STRADA BARAJELOR, F.N., JUDEȚUL GORJ*

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

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

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

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

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

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

2.3. Încadrarea în localitate

Conform Certificatului de Urbanism nr. 1659 din 01.10.2019 terenul studiat este situată în intravilanul aprobat al municipiului Târgu Jiu.

2.4. Circulația

Accesul auto și pietonal se face din Strada Barajelor.

2.5. Zonificare funcțională și bilanț teritorial

Terenul studiat are o suprafață totală de 24.286 mp și este format dintr-o singură parcelă.

Nu există fond construit pe parcelă.

2.6. Echiparea edilitară

În imediata vecinătate a terenului, la Strada Barajelor, se află rețele de alimentare cu energie electrică și apă potabilă.

Beneficiar: *TROTTEA GABRIEL LUCIAN și ILIESCU ALEXANDRU CĂLIN*

Denumirea lucrării: *PARCELARE TEREN ȘI CONSTRUIRE LOCUINȚE*

Amplasament: *MUNICIPIUL TÂRGU JIU, STRADA BARAJELOR, F.N., JUDEȚUL GORJ*

gospodărești), S + P + 2 (locuințe), iar suprafața construită la sol propusă (locuință și anexe) este de aproximativ 140,00 – 200,00 mp.

3.2. Corelarea cu alte documentații de urbanism

Prin Planul Urbanistic Zonal urmează să se propună soluții pentru:

- funcționalitatea terenului studiat;
- organizarea urbanistic–arhitecturală în funcție de caracteristicile structurii urbane;
- indici și indicatori urbanistici (regim de înălțime, regim de aliniament, P.O.T., C.U.T. etc.);
- dezvoltarea infrastructurii edilitare;
- statutul juridic și circulația terenurilor;
- menționarea obiectivelor de utilitate publică (nu este cazul);
- reglementări specifice detaliate.

3.3. Valorificarea cadrului natural

Nu există un cadru natural care să poată fi valorificat.

3.4. Zonificarea teritoriului – reglementări, bilanț teritorial, indicatori urbanistici

Funcțiunea terenului studiat va fi de locuințe și funcțiuni complementare.

Din Regulamentul urbanistic propus, terenul studiat este propus a forma un U.T.R. separat Denumit U.T.R. B1 – Zona de locuințe și funcțiuni complementare Strada Barajelor.

În prezent destinația terenului este de curți construcții, iar folosința terenului este de teren arabil.

Procentul de ocupare maxim al terenului (POT) propus/teren studiat este de 35,00 % - în corelare cu cel stabilit în PUG, iar coeficientul de utilizare al terenului (C.U.T.) maxim propus/teren studiat este de 1,05 - în corelare cu cel din P.U.G.

Beneficiar: **TROTTEA GABRIEL LUCIAN și ILIESCU ALEXANDRU CĂLIN**

Denumirea lucrării: **PARCELARE TEREN ȘI CONSTRUIRE LOCUINȚE**

Amplasament: **MUNICIPIUL TÂRGU JIU, STRADA BARAJELOR, F.N., JUDEȚUL GORJ**

municipiul Târgu Jiu, aprobat.

Bilanțul teritorial pentru terenul studiat este:

Total suprafață		din care	Drumuri		Canal colectare ape pluviale		Zonă locuințe și funcțiuni complementare		Zonă pentru echiparea tehnico edilitară	
24286 mp	100 %		5161 mp	21.3 %	461 mp	1.90 %	18596 mp	76.6 %	68 mp	0.28 %

Terenul va fi parcelat în 41 parcele, conform Planșei 03 din prezenta documentație.

Parcele vor avea următoarele suprafețe.

Nr. parcelă.	Suprafață parcelă
1	436 mp
2	422 mp
3	456 mp
4	454 mp
5	467 mp
6	460 mp
7	486 mp
8	490 mp
9	490 mp
10	402 mp
11	409 mp
12	408 mp
13	402 mp
14	403 mp
15	465 mp
16	444 mp
17	467 mp
18	593 mp
19	439 mp
20	479 mp
21	431 mp
22	427 mp
23	427 mp
24	427 mp
25	427 mp
26	403 mp
27	459 mp
28	420 mp
29	420 mp

Beneficiar: *TROTTEA GABRIEL LUCIAN și ILIESCU ALEXANDRU CĂLIN*

Denumirea lucrării: *PARCELARE TEREN ȘI CONSTRUIRE LOCUINȚE*

Amplasament: *MUNICIPIUL TÂRGU JIU, STRADA BARAJELOR, F.N., JUDEȚUL GORJ*

30	420 mp
31	502 mp
32	502 mp
33	508 mp
34	405 mp
35	409 mp
36	408 mp
37	479 mp
38	478 mp
39	522 mp
40	582 mp
41	449 mp
42	68 mp

Se face mențiunea că parcela cu nr. 42 este rezervată pentru amplasarea unui post de transformare aerian.

3.5. Căile de comunicație

Accesul la terenul studiat se va face din Strada Barajelor. De aici, prin intermediul unui drum de acces cu două benzi (3,5 m pentru fiecare bandă) se accede la lotizarea propusă.

3.6. Dezvoltarea echipării edilitare

Terenul se poate racorda la toate rețelele tehnico-edilitare existente în zonă (la strada Barajelor).

3.7. Alimentarea cu apă

Pentru alimentarea cu apă se propune realizarea unui racord la rețeaua stradală existentă în zonă.

Traseul conductei și diametrul ei urmează a fi stabilit prin proiectul de autorizare de construire, ce va trebui realizat prin grija beneficiarilor.

Costul alimentării cu apă a terenului va fi suportat integral de către beneficiarul lucrării.

3.8. Canalizarea

Canalizarea se va soluționa în regim individual, cu ajutorul bazinelor

vidanjabile etanș.

3.9. Alimentarea cu energie electrică

Racordarea la rețeaua de energie electrică se va face prin prelungirea rețelei electrice existente în zonă.

Soluția privind bransamentul electric va fi stabilită de către C.E.Z. sau de către o firmă autorizată, prin studii de specialitate.

Costul alimentării cu energie electrică va fi suportat integral de către beneficiarul lucrării.

3.10. Telecomunicații

În zonă telefonia mobilă se recepționează în condiții optime.

3.11. Alimentarea cu căldură

Având în vedere tipul de clădiri ce urmează să fie realizate (construcții izolate) încălzirea se va asigura prin sistem individual (centrală termică proprie pe combustibil solid – peleți sau lemne - iar ulterior se poate trece pe gaze).

3.12. Alimentarea cu gaze naturale

Până la realizarea rețelei de gaze în zonă, pentru necesarul preparării hranei calde la aragaze cu gaze, se vor folosi butelii GPL de dimensiuni și standarde aprobate ISO.

3.13. Gospodărie comunală

În incinta terenurilor studiate se vor monta pubele de gunoi special amenajate, care vor fi preluate și depozitate la centrul de colectare sau la groapa de gunoi a localității, prin grija beneficiarului sau a firmelor de salubritate cu care beneficiarii vor încheia contracte de prestări servicii.

3.14. Protecția mediului

Obiectivele propuse trebuie să aibă în vedere permanent principiile dezvoltării durabile. Se va evita afectarea mediului ambiant din zonă, se va reface cadrul natural

Beneficiar: *TROTTEA GABRIEL LUCIAN și ILIESCU ALEXANDRU CĂLIN*

Denumirea lucrării: *PARCELARE TEREN ȘI CONSTRUIRE LOCUINȚE*

Amplasament: *MUNICIPIUL TÂRGU JIU, STRADA BARAJELOR, F.N., JUDEȚUL GORJ*

după realizarea săpăturilor pentru construcții, drumuri, rețele tehnico - edilitare și amenajărilor pe verticală. Se vor evita depozități necontrolate de deșeuri, acestea putând fi colectate în europubele special amenajate.

3.15. Obiective de utilitate publică

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

4. CONCLUZII

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

- terenul studiat este proprietate privată;
- amplasamentul studiat este supus opțiunii proprietarului terenului, în corelare cu vecinătățile existente;
- pentru zona studiată se propune funcțiunea de locuire individuală (și funcțiuni complementare) funcțiune care se regăsește în vecinătate;
- se vor realiza construcții cu regim maxim de înălțime S + P + 2 nivele;
- se propune realizarea infrastructurii care se va compune din acces auto, trotuar și rețele tehnico-edilitare;

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

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

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

Beneficiar: TROTTEA GABRIEL LUCIAN și ILIESCU ALEXANDRU CĂLIN

Denumirea lucrării: PARCELARE TEREN ȘI CONSTRUIRE LOCUINȚE

Amplasament: MUNICIPIUL TÂRGU JIU, STRADA BARAJELOR, F.N., JUDEȚUL GORJ

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

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

Sunt permise realizarea împrejuririlor transparente la stradă – compuse din lacre metalice sau lemn de 1,40 m și soclu de 60 cm din zidărie și a împrejuririlor opace cu înălțimea $h = 2,00$ m. Sunt permise amenajări exterioare tip mobilier urban din piatră și lemn cu $h = 60$ cm.

Se vor respecta condițiile față de vecinătăți, conform principiilor Codului Civil.

Retragerea minimă obligatorie, față de axul străzilor nou propuse este de 8,00 m.

Retragerea minimă obligatorie, față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor va fi de 0,60 m în cazul în care nu se prevăd goluri goluri înspre limita de proprietate și 2,00 m în situația în care sunt prevăzute ferestre înspre limita de proprietate.

Orice derogare de la retragerile către limitele laterale și posterioare ale parcelelor se poate face cu acceptul notarial al proprietarului terenului învecinat.

Etapele de intervenție sunt următoarele:

- trecerea la realizarea lucrărilor de echipare edilitară în zonă (în mod deosebit alimentarea cu apă potabilă, energie electrică și canalizarea apelor pluviale iar gazele, atunci când este posibil);
- viabilizarea zonei prin realizarea căilor rutiere de acces auto și pietonal.

Beneficiar: TROTTEA GABRIEL LUCIAN și ILIESCU ALEXANDRU CĂLIN

Denumirea lucrării: PARCELARE TEREN ȘI CONSTRUIRE LOCUINȚE

Amplasament: MUNICIPIUL TÂRGU JIU, STRADA BARAJELOR, F.N., JUDEȚUL GORJ

PROCEDURA DE AVIZARE – APROBARE

Prezentul Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) aprobat devine instrument tehnic în activitatea Consiliului local. Acesta, împreună cu Documentația Tehnică pentru Autorizarea Construcției (D.T.A.C.) vor sta la baza emiterii autorizațiilor de construire. Pentru aprobarea P.U.Z. este necesară obținerea avizelor organismelor centrale și teritoriale interesate, menționate în Certificatul de Urbanism. Pentru obținerea avizelor, elaboratorul P.U.Z. pune la dispoziția beneficiarului documentațiile specifice (exemplare complete sau extrase, după caz) înaintarea lor se va face de către emitenți, în următoarea procedură:

1. Obținerea avizelor solicitate prin Certificatul de Urbanism și prin Avizul de Oportunitate;

2. Ultima etapă o reprezintă aprobarea P.U.Z. Aceasta se face în ședința Consiliului local al municipiului Târgu Jiu, prin prezentarea documentației și avizelor obținute. Actul de aprobare a P.U.Z. îl reprezintă Hotărârea Consiliului Local al municipiului Târgu Jiu.

Pe baza P.U.Z. aprobat se poate trece la elaborarea Documentației Tehnice pentru Autorizarea Construcției (D.T.A.C.).

Întocmit,

Arh. Răducan Morega Corneliu

Arh. Florescu Dumitru