

Beneficiar: S.C. FIVEX S.R.L. reprezentată prin împuternicit BĂTANU ALEXANDRU

Denumirea lucrării: **ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) PENTRU LUCRĂRI DE CONSTRUIRE
LOCUIŢĂ ÎN REGIM PARTER**

Amplasament: **ORAŞ TÂRGU CĂRBUNEŞTI, STRADA TEILOR, JUDEŢUL GORJ**

CUPRINS

MEMORIU GENERAL

1. INTRODUCERE

- 1.1. Date de recunoaştere a documentaţiei
- 1.2. Obiectul lucrării
- 1.3. Surse de documentare

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

- 2.1. Evoluţia zonei; corelarea cu alte documentaţii de urbanism aprobate
- 2.2. Elemente ale cadrului natural şi potenţial de dezvoltare
- 2.3. Încadrarea în localitate
- 2.4. Circulaţia
- 2.5. Zonificarea funcţională şi bilanţ teritorial
- 2.6. Echipare edilitară
- 2.7. Probleme de mediu
- 2.8. Opţiuni ale populaţiei

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

- 3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare
- 3.2. Corelarea cu alte documentaţii de urbanism
- 3.3. Valorificarea cadrului natural
- 3.4. Zonificarea teritoriului – reglementări, bilanţ teritorial, indicatori urbanistici

Beneficiar: S.C. FIVEX S.R.L. reprezentată prin împuternicit BĂTANU ALEXANDRU

Denumirea lucrării: **ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) PENTRU LUCRĂRI DE CONSTRUIRE
LOCUIŢĂ ÎN REGIM PARTER**

Amplasament: **ORAŞ TÂRGU CĂRBUNEŞTI, STRADA TEILOR, JUDEŢUL GORJ**

- 3.5. Căi de comunicație
- 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: S.C. FIVEX S.R.L. reprezentată prin împuternicit BĂTANU ALEXANDRU

Denumirea lucrării: ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) PENTRU LUCRĂRI DE CONSTRUIRE
LOCUINȚĂ ÎN REGIM PARTER

Amplasament: ORAȘ TÂRGU CĂRBUNEȘTI, STRADA TEILOR, JUDEȚUL GORJ

MEMORIU GENERAL

1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoaștere a documentației

- **Denumirea lucrării:**

Elaborare Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) pentru lucrări de construire locuință în regim parter

- **Beneficiar:**

S.C. FIVEX S.R.L. reprezentată prin împuternicit Bătanu Alexandru

- **Proiectant:**

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

- **Data elaborării:**

Iulie 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: S.C. FIVEX S.R.L. reprezentată prin împuternicit BĂTANU ALEXANDRU

Denumirea lucrării: *ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) PENTRU LUCRĂRI DE CONSTRUIRE
LOCUINȚĂ ÎN REGIM PARTER*

Amplasament: *ORAȘ TÂRGU CĂRBUNEȘTI, STRADA TEILOR, 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). construirea de locuințe și anexe gospodărești;
- b). 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
- distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei.

Pe baza Planului Urbanistic Zonal aprobat și a documentației de autorizare a

Beneficiar: S.C. FIVEX S.R.L. reprezentată prin împuternicit BĂTANU ALEXANDRU

Denumirea lucrării: ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) PENTRU LUCRĂRI DE CONSTRUIRE
LOCUIŢĂ ÎN REGIM PARTER

Amplasament: ORAŞ TÂRGU CĂRBUNEŞTI, STRADA TEILOR, JUDEŢUL GORJ

construcţiilor se va putea solicita şi elibera autorizaţia de construire.

1.3. Surse documentare

- Planul Urbanistic General (P.U.G.) al Oraşului Târgu Cărbuneşti, elaborat de S.C. RAWLEYS S.R.L. Craiova<

- Planul de amenajare a teritoriului judeţului Gorj, elaborat în 2009, de Universitatea de Arhitectură şi Urbanism "Ion Mincu", Bucureşti;

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

- Certificatul de Urbanism nr. 78 din 25.06.2020, eliberat de Primăria Târgu Cărbuneşti;

- Aviz de oportunitate nr. 1 din 10.07.2020 pentru întocmire Plan Urbanistic Zonal;

- Plan de amplasament şi delimitare a imobilului, Scara 1:1000;

- Extrase de carte funciară pentru informare.

Toate actele puse la dispoziţia proiectantului de regăsesc în copie anexate la documentaţie.

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. Evoluţia zonei; corelarea cu alte documentaţii de urbanism aprobate

Dacă în primii ani după 1990 s-au făcut paşi mărunţi în dezvoltarea zonei, în ultimii ani, investiţiile în domeniul construcţiilor au căpătat o amploare foarte mare, construindu-se într-un ritm fără precedent.

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

Pentru zona studiată nu există alte documentaţii urbanistice în afara celor

menţionate.

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 Gilort.

Date generale de amplasament

Amplasamentul obiectivului care se proiectează, este situat în zona de luncă a râului Gilort din zona sudică a Orașului Târgu Cărbunești.

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

Din punct de vedere geologic, „în sens larg”, amplasamentul cercetat, face parte din zona depresionară Târgu Cărbunești – Câmpu Mare, cu dealuri de altitudine joasă și văi largi, orientate aproximativ pe direcția nord - sud. În „sens strict” terenul care constituie amplasamentul cercetat, se încadrează în zona de terasă veche aluvionară dreapta a râului Gilort. 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

Beneficiar: S.C. FIVEX S.R.L. reprezentată prin împuternicit BĂTANU ALEXANDRU

Denumirea lucrării: ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) PENTRU LUCRĂRI DE CONSTRUIRE

LOCUINȚĂ ÎN REGIM PARTER

Amplasament: ORAȘ TÂRGU CĂRBUNEȘTI, STRADA TEILOR, JUDEȚUL GORJ

evidente, care să afecteze în timp stabilitatea construcției.

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

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

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

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

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

Beneficiar: S.C. FIVEX S.R.L. reprezentată prin împuternicit BĂTANU ALEXANDRU

Denumirea lucrării: ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) PENTRU LUCRĂRI DE CONSTRUIRE
LOCUIŢĂ ÎN REGIM PARTER

Amplasament: ORAŞ TÂRGU CĂRBUNEŞTI, STRADA TEILOR, JUDEŢUL GORJ

Indici geotehnici de bază ai terenului

Pe intervale de adâncime, depozitele care alcătuiesc stratificaţia 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 - $y_w = 19,40 \text{ KN/nr}$;
- porozitatea - $n\% = 41,00\%$;
- indicele porilor - $e = 0,69$;
- indicele de plasticitate - $i_p = 16,79$ (plasticitate mijlocie);
- indicele de consistenţă - $l_c = 0,71$ (plastic consistentă);
- gradul de umiditate - $S_r = 0,94$ (practic saturat);
- umflarea liberă - $U_l = 110,00 \%$ (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)

fracţii granulometrice

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

b) Stratul cu pietruiri şi bolovănişuri în matrice nisipoasă - argiloasă din bază.

- umiditatea naturală - $w \% = 10,5 \%$;
- greutatea volumică - $y_w = 20,8 \text{ KN / m}^3$;
- porozitatea - $n \% = 34,0 \%$;
- indicele porilor - $e = 0,51$;

Beneficiar: S.C. FIVEX S.R.L. reprezentată prin împuternicit BĂTANU ALEXANDRU

Denumirea lucrării: ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) PENTRU LUCRĂRI DE CONSTRUIRE
LOCUIŢĂ ÎN REGIM PARTER

Amplasament: ORAŞ TÂRGU CĂRBUNEŞTI, STRADA TEILOR, JUDEŢUL GORJ

- unghi de frecare interioară - $\phi^{\circ} = 30^{\circ}$;
- coeziunea - $c = 0$ kPa;
- modulul de deformație liniară - $E = 20.000$ 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).
- Presiunea convențională de calcul a terenului de este de 250 kPa.
- Nivelul hidrostatic al apei subterane se află la adâncimea de - 3,00 m față de

Beneficiar: S.C. FIVEX S.R.L. reprezentată prin împuternicit BĂTANU ALEXANDRU

Denumirea lucrării: ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) PENTRU LUCRĂRI DE CONSTRUIRE

LOCUIŢĂ ÎN REGIM PARTER

Amplasament: ORAŞ TÂRGU CĂRBUNEŞTI, STRADA TEILOR, JUDEŢUL GORJ

suprafaţa terenului natural. Apa subterană prezintă agresivitatea carbonică slabă faţă de betoane.

- Adâncimea minimă de fundare va depăşi în toate cazurile adâncimea de îngheţ a zonei = 0,80 m faţă de suprafaţa terenului natural. Se recomandă fundarea obiectivului în stratul cu argile prăfoase, la adâncimea minimă de -1,20 m faţă de terenul natural, având în vedere caracterul contracţiilor argilelor.

- Presiunile convenţionale de calcul ale terenului de fundare prezentate în studiu sunt considerate de bază pentru fundaţii, având lăţimea tălpii de $B = 1,0$ m şi adâncimea de fundare $D_f = 2,0$ m faţă de terenul sistematizat. Corecţiile de lăţime si adâncime se vor efectua de către proiectantul de structuri, în funcţie de lăţimea fundaţiilor şi 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 colţ | $T_C = 0,7$ sec |
| - clasa de importanţă | III |
| - coeficient de importanţă | $\alpha = 1,0$ |
| - grupa construcţiei | A2 |
| - categoria construcţiei | C |
| - zona seismică de calcul | D |
| - intensitatea seismică | gradul VIII |

Recomandări geotehnice

- Săpăturile pentru fundarea obiectivului se vor efectua conform proiectului de execuţie, respectându-se întocmai planurile de fundaţii ale construcţiilor.

- Eventualele zone cu teren necorespunzător (lentile nisipoase), întâlnite local la

Beneficiar: S.C. FIVEX S.R.L. reprezentată prin împuternicit BĂTANU ALEXANDRU

Denumirea lucrării: **ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) PENTRU LUCRĂRI DE CONSTRUIRE
LOCUINȚĂ ÎN REGIM PARTER**

Amplasament: **ORAȘ TÂRGU CĂRBUNEȘTI, STRADA TEILOR, JUDEȚUL GORJ**

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. 78 din 25.06.2020 eliberat de Primăria Târgu Cărbunești terenul studiat este situată în intravilanul Orașului Târgu Cărbunești. Destinația terenului conform P.U.G. – Zonă multifuncțională unități industriale, depozite, dotări și servicii publice U.T.R. MIDS2.

2.4. Circulația

Accesul auto și pietonal se face din Strada Crizantemelor, stradă cu care terenul studiat se învecinează pe latura de sud – vest.

2.5. Zonificare funcțională și bilanț teritorial

Terenul studiat are o suprafață totală de 687 mp și este format dintr-o singură parcelă.

Nu există fond construit pe parcelă.

Beneficiar: S.C. FIVEX S.R.L. reprezentată prin împuternicit BĂTANU ALEXANDRU

Denumirea lucrării: ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) PENTRU LUCRĂRI DE CONSTRUIRE
LOCUINȚĂ ÎN REGIM PARTER

Amplasament: ORAȘ TÂRGU CĂRBUNEȘTI, STRADA TEILOR, JUDEȚUL GORJ

2.6. Echiparea edilitară

În zonă, există următoarele rețele tehnico – edilitare: rețele electrice, C.A.Tv., gaze naturale, telecomunicații, alimentare cu apă.

Canalizarea se va soluționa individual, prin intermediul unui bazin viodanjabil etanș.

2.7. Probleme de mediu

În prezent, zona este neexploată din punct de vedere agricol (teren arabil) sau din punct de vedere constructiv.

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

2.8. Opțiuni ale populației

Terenul supus studiului, trebuie să răspundă solicitărilor din partea beneficiarului de a realiza construcții destinate pentru locuințe și funcțiuni complementare.

Pe lângă acestea, mai sunt necesare lucrări privind amenajarea racordului de acces auto și a trotuarului din zona terenului studiat.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare

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

Din Regulamentul urbanistic propus, terenul studiat este propus a se alipi U.T.R.-ului – Zona de locuințe și funcțiuni complementare, Oraș Târgu Cărbunești,

Beneficiar: S.C. FIVEX S.R.L. reprezentată prin împuternicit BĂTANU ALEXANDRU

Denumirea lucrării: ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) PENTRU LUCRĂRI DE CONSTRUIRE
LOCUINȚĂ ÎN REGIM PARTER

Amplasament: ORAȘ TÂRGU CĂRBUNEȘTI, STRADA TEILOR, JUDEȚUL GORJ

U.T.R. cu care terenul studiat se învecinează.

Zona studiată este pretabilă pentru dezvoltarea ca zonă pentru locuințe (funcțiune dominantă) și funcțiuni complementare (compatibile cu zona de locuințe).

Construcțiile propuse vor putea avea un regim de maxim de înălțime P (anexe 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.

În prezent destinația terenului este de teren extravilan.

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

Beneficiar: S.C. FIVEX S.R.L. reprezentată prin împuternicit BĂTANU ALEXANDRU

Denumirea lucrării: ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) PENTRU LUCRĂRI DE CONSTRUIRE
LOCUIŢĂ ÎN REGIM PARTER

Amplasament: ORAŞ TÂRGU CĂRBUNEŞTI, STRADA TEILOR, JUDEŢUL GORJ

(C.U.T.) maxim propus/teren studiat este de 1,15 - în corelare cu cel din P.U.G. Oraşul Târgu Cărbuneşti, aprobat.

Bilanţul teritorial pentru terenul studiat este:

Total teren studiat		din	Construcţii		Alei		Spaţii verzi	
mp	%	care	mp	%	mp	%	mp	%
687	100		240	34.93	250	36.39	197	28.68

3.5. Căile de comunicaţie

Accesul la terenul studiat se va face din Strada Crizantemelor, stradă cu care terenul studiat se învecinează pe latura de sud – vest.

3.6. Dezvoltarea echipării edilitare

Terenul se poate racorda la toate reţelele tehnico-edilitare existente în zonă: alimentare cu energie electrică, gaze, apă şi telefonie.

3.7. Alimentarea cu apă

Alimentarea cu apă noului imobil se va face prin racordarea la reţeaua existentă în zonă. Traseul conductei şi diametrul ei urmează a fi stabilit prin proiectul de autorizare de construire, ce va trebui realizat prin grija beneficiarilor.

3.8. Canalizarea

Canalizarea se va soluţiona în regim individual, cu ajutorul unei bazine vidanjabil etanş.

3.9. Alimentarea cu energie electrică

Racordarea la reţeaua de energie electrică se va face prin prelungirea reţelei electrice existente în zonă.

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

3.10. Telecomunicaţii

În zonă telefonia mobilă se recepţionează în condiţii optime.

Beneficiar: S.C. FIVEX S.R.L. reprezentată prin împuternicit BĂTANU ALEXANDRU

*Denumirea lucrării: ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) PENTRU LUCRĂRI DE CONSTRUIRE
LOCUIŢĂ ÎN REGIM PARTER*

Amplasament: ORAŞ TÂRGU CĂRBUNEŞTI, STRADA TEILOR, JUDEŢUL GORJ

3.11. Alimentarea cu căldură

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

3.12. Alimentarea cu gaze naturale

Alimentarea cu gaze naturale se va realiza prin racordarea la reţeaua de gaze existentă în zonă.

3.13. Gospodărie comunală

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

3.14. Protecţia mediului

Obiectivele propuse trebuie să aibă în vedere permanent principiile dezvoltării durabile.

Se va evita afectarea mediului ambiant din zonă, se va reface cadrul natural după realizarea săpăturilor pentru construcţii, drumuri, reţele tehnico - edilitare şi amenajărilor pe verticală.

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

3.15. Obiective de utilitate publică

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

Beneficiar: S.C. FIVEX S.R.L. reprezentată prin împuternicit BĂTANU ALEXANDRU

Denumirea lucrării: **ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) PENTRU LUCRĂRI DE CONSTRUIRE
LOCUIŢĂ ÎN REGIM PARTER**

Amplasament: **ORAŞ TÂRGU CĂRBUNEŞTI, STRADA TEILOR, JUDEŢUL GORJ**

4. CONCLUZII

Faţă de analiza efectuată şi reglementările enunţate se pot desprinde următoarele concluzii:

- terenul studiat este proprietate privată;
- amplasamentul studiat este supus opţiunii proprietarului terenului, în corelare cu vecinătăţile existente;
- pentru zona studiată se propune funcţiunea de locuire individuală (şi funcţiuni complementare) funcţiune care se regăseşte în vecinătate;
- se vor realiza construcţii cu regim maxim de înălţime S + P + 2 nivele;
- se propune realizarea infrastructurii care se va compune din acces auto şi reţele tehnico-edilitare;

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

- destinaţia clădirilor;
- cerinţele proprietarului;
- efecte compoziţionale;
- asigurarea însoririi;
- realizare front stradal unitar.

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

- regimul de înălţime al construcţiilor;
- asigurarea vizibilităţii maxime;
- efecte compoziţionale.

În aceste condiţii şi datorită vecinătăţii din intravilan, reglementările impuse pentru zona studiată, vor respecta reglementările generale stabilite în P.U.G. Oraşul Târgu Cărbuneşti, dimensionarea şi poziţionarea construcţiilor urmând a fi stabilite

Beneficiar: S.C. FIVEX S.R.L. reprezentată prin împuternicit BĂTANU ALEXANDRU

Denumirea lucrării: **ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) PENTRU LUCRĂRI DE CONSTRUIRE
LOCUINȚĂ ÎN REGIM PARTER**

Amplasament: **ORAȘ TÂRGU CĂRBUNEȘTI, STRADA TEILOR, JUDEȚUL GORJ**

concret, la momentul autorizării lor, la faza Documentație Tehnică pentru Autorizarea Construcției (D.T.A.C.).

Este permisă realizarea împrejmuirilor transparente la stradă – compuse din lacre metalice sau lemn și soclu de zidărie și a împrejmuirilor 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 Străzii Crizantemelor este de 10,00 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.

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.

Beneficiar: S.C. FIVEX S.R.L. reprezentată prin împuternicit BĂTANU ALEXANDRU

Denumirea lucrării: **ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) PENTRU LUCRĂRI DE CONSTRUIRE
LOCUINȚĂ ÎN REGIM PARTER**

Amplasament: **ORAȘ TÂRGU CĂRBUNEȘTI, STRADA TEILOR, JUDEȚUL GORJ**

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 Orașului Târgu Cărbunești, prin prezentarea documentației și avizelor obținute.

Actul de aprobare a P.U.Z. îl reprezintă Hotărârea Consiliului Local al Orașului Târgu Cărbunești.

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

Întocmit,

C. Arh. Răducan Valentin

Arh. Răducan Morega Corneliu



Beneficiar: S.C. FIVEX S.R.L. reprezentată prin împuternicit BĂTANU ALEXANDRU

Denumirea lucrării: **ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) PENTRU LUCRĂRI DE CONSTRUIRE
LOCUIŢĂ ÎN REGIM PARTER**

Amplasament: **ORAŞ TÂRGU CĂRBUNEŞTI, STRADA TEILOR, JUDEŢUL GORJ**

CUPRINS

REGULAMENT DE URBANISM

1. Rolul regulamentului local de urbanism

2. Domeniul de aplicare

Reguli de bază privind modul de ocupare a terenurilor și de realizare a

3. construcțiilor la nivelul Orașului Târgu Cărbunești, zona extinsă a U.T.R. –

Zona de locuințe și funcțiuni complementare, Oraș Târgu Cărbunești

4. Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor

Reguli privind modul de ocupare a terenurilor și de realizare a construcțiilor

5. la nivelul zonelor stabilite pentru zona extinsă a U.T.R. – Zona de locuințe și

funcțiuni complementare, Oraș Târgu Cărbunești

1. ROLUL REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM

Regulamentul Local de Urbanism este o documentație cu caracter de reglementare, care conține prevederi referitoare la modul de utilizare a terenurilor, de realizare și utilizare a construcțiilor pe întreg teritoriul unei zone studiate – în cazul nostru al U.T.R.- lui Zona de locuințe și funcțiuni complementare, Oraș Târgu Cărbunești, din P.U.G. Orașul Târgu Cărbunești, județul Gorj.

Normele propuse în Regulamentul Local de Urbanism al zonei studiate se regăsesc în Regulamentul Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic General al Orașului Târgu Cărbunești.

Normele menționate în prezentul Regulament Local de Urbanism au fost elaborate în conformitate cu prevederile H.G.R. nr. 525/1996, pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism și Legea nr. 50/1996 modificată și republicată în 2006, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, precum și a normelor privind “Formularele, prevederile și conținutul autorizației lucrărilor de construcții”. În același timp Regulamentul de Urbanism din prezentul P.U.Z. s-a făcut în strânsă corelare cu celelalte acte normative specifice și complementare care au legătură cu activitatea de amenajare a teritoriului și urbanism, după cum urmează:

- Codul Civil.
- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 373 din 10 iulie 2001, cu modificările ulterioare.
- Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 933 din 13 octombrie 2004, cu modificările ulterioare.
- Legea nr. 18/1991 privind fondul funciar, republicată în Monitorul Oficial al

Beneficiar: S.C. FIVEX S.R.L. reprezentată prin împuternicit BĂTANU ALEXANDRU

Denumirea lucrării: *ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) PENTRU LUCRĂRI DE CONSTRUIRE
LOCUINȚĂ ÎN REGIM PARTER*

Amplasament: *ORAȘ TÂRGU CĂRBUNEȘTI, STRADA TEILOR, JUDEȚUL GORJ*

României, Partea I, nr. 1 din 5 ianuarie 1998, cu modificările și completările ulterioare.

- Legea nr. 215/2001 - Legea administrației publice locale, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 204 din 23 aprilie 2001, cu modificările și completările ulterioare.

- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 12 din 24 ianuarie 1995, cu modificările ulterioare.

- Legea nr. 7/1996 - Legea cadastrului și a publicității imobiliare, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 61 din 26 martie 1996, cu modificările și completările ulterioare.

- Legea nr.26/1996 - Codul silvic, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 93 din 8 mai 1996, cu modificările ulterioare.

- Legea nr. 107/1996 - Legea apelor, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 244 din 8 octombrie 1996, cu modificările și completările ulterioare.

- Legea nr. 33/1994 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 139 din 2 iunie 1994.

- Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 448 din 24 noiembrie 1998, cu modificările și completările ulterioare.

- Legea nr. 54/1998 privind circulația juridică a terenurilor, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 102 din 4 martie 1998.

- Legea nr. 363/1996 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea I - Căi de comunicație, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 166 din 29 iulie 1996.

- Legea nr. 20/2006 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului

Beneficiar: S.C. FIVEX S.R.L. reprezentată prin împuternicit BĂTANU ALEXANDRU

Denumirea lucrării: ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) PENTRU LUCRĂRI DE CONSTRUIRE
LOCUIŢĂ ÎN REGIM PARTER

Amplasament: ORAŞ TÂRGU CĂRBUNEŞTI, STRADA TEILOR, JUDEŢUL GORJ

naţional - Secţiunea 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 naţional - Secţiunea 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 Naţional - Secţiunea a IV-a – Reţeaua de localităţi, 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 Naţional - Secţiunea 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 şi completările ulterioare.

- Legea nr. 451/2002 pentru ratificarea Convenţiei europene a peisajului, adoptată la Florenţa la 20 octombrie 2000, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 536 din 23 iulie 2002.

- Legea nr. 184/2001 privind organizarea si exercitarea profesiei de arhitect – republicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 771 din 23 august 2004.

- Ordonanţa de Urgenţă a Guvernului nr.12/1998 privind transportul pe căile ferate române şi reorganizarea Societăţii Naţionale a Căilor Ferate Române, aprobată prin Legea nr. 89/1999, republicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 834 din 9 septembrie 2004.

- Ordonanţa de Urgenţă a Guvernului nr. 236/2000 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei şi a faunei sălbatice,

Beneficiar: S.C. FIVEX S.R.L. reprezentată prin împuternicit BĂTANU ALEXANDRU

Denumirea lucrării: ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) PENTRU LUCRĂRI DE CONSTRUIRE

LOCUINȚĂ ÎN REGIM PARTER

Amplasament: ORAȘ TÂRGU CĂRBUNEȘTI, STRADA TEILOR, JUDEȚUL GORJ

aprobată prin Legea nr. 462/2001, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 433 din 2 august 2001.

- Ordonanța Guvernului nr. 16/2002 privind contractele de parteneriat public-privat, aprobată prin Legea nr. 470/2002, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 559 din 30 iulie 2002.

- Ordonanța Guvernului nr. 65/2001 privind constituirea și funcționarea parcurilor industriale, aprobată prin Legea nr. 490/2002, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 533 din 22 iulie 2002.

- Hotărârea Guvernului nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 856 din 27 noiembrie 2002.

- Hotărârea Guvernului nr. 162 / 2002 privind depozitarea deșeurilor, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr.164 din 7 martie 2002.

- 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 Guvernului nr. 101/1997 pentru aprobarea Normelor speciale privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 62 din 10 aprilie 1997.

- Hotărârea Guvernului nr. 31/1996 pentru aprobarea metodologiei de avizare a documentațiilor de urbanism privind zone și stațiuni turistice și a documentațiilor

Beneficiar: S.C. FIVEX S.R.L. reprezentată prin împuternicit BĂTANU ALEXANDRU

*Denumirea lucrării: ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) PENTRU LUCRĂRI DE CONSTRUIRE
LOCUIŢĂ ÎN REGIM PARTER*

Amplasament: ORAŞ TÂRGU CĂRBUNEŞTI, STRADA TEILOR, JUDEŢUL GORJ

tehnice privind construcţiile în domeniul turismului, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 22 din 30 ianuarie 1996.

- Hotărârea Guvernului nr. 62/1996 privind aprobarea Listei obiectivelor de investiţii şi de dezvoltare, precum şi a criteriilor de realizare a acestora, pentru care este obligatoriu avizul Statului Major General, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 32 din 15 februarie 1996.

- Hotărârea Guvernului nr. 1519/2004 pentru aprobarea Regulamentului privind dobândirea dreptului de semnătură pentru documentaţiile de amenajare a teritoriului şi de urbanism şi a Regulamentului referitor la organizarea şi funcţionarea Registrului Urbaniştilor din România, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 961 din 20 octombrie 2004.

- Ordinul Ministrului Apărării Naţionale, Ministrului Lucrărilor Publice şi Amenajării Teritoriului, Ministrului de Interne şi al Directorului Serviciului Român de Informaţii nr. 30/34/3422/4221/1995 pentru aprobarea Precizărilor privind avizarea documentaţiilor de urbanism şi amenajarea teritoriului, precum şi a documentaţiilor tehnice pentru autorizarea executării construcţiilor, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 283 din 7 decembrie 1995.

- Ordinul Ministrului, Apelor şi Protecţiei Mediului nr. 860/2002 pentru aprobarea Procedurii de evaluare a impactului asupra mediului şi de emitere a acordului de mediu, cu completările şi modificările ulterioare, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 52 din 30 ianuarie 2003, cu modificările ulterioare.

- Ordinul Ministrului Sănătăţii nr. 536/1997 pentru aprobarea Normelor de igienă şi a recomandărilor privind mediul de viaţă al populaţiei, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 140 din 3 iulie 1997, cu modificările şi completările ulterioare.

Beneficiar: S.C. FIVEX S.R.L. reprezentată prin împuternicit BĂTANU ALEXANDRU

Denumirea lucrării: ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) PENTRU LUCRĂRI DE CONSTRUIRE

LOCUINȚĂ ÎN REGIM PARTER

Amplasament: ORAȘ TÂRGU CĂRBUNEȘTI, STRADA TEILOR, JUDEȚUL GORJ

- Ordinul Ministrului Transporturilor nr. 43/1998 pentru aprobarea Normelor privind încadrarea în categorii a drumurilor naționale, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 138 bis din 6 aprilie 1998.
- Ordinul Ministrului Transporturilor nr. 45/1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea, construirea și modernizarea drumurilor, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 138 bis din 6 aprilie 1998.
- Ordinul Ministrului Transporturilor nr. 46/1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind stabilirea clasei tehnice a drumurilor publice, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 138 bis din 6 aprilie 1998.
- Ordinul Ministrului Transporturilor nr. 47/1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind amplasarea lucrărilor edilitare, a stâlpilor pentru instalații și a pomilor în localitățile urbane și rurale, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 138 bis din 6 aprilie 1998.
- Ordinul Ministrului Transporturilor nr. 49/1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea și realizarea străzilor în localitățile urbane, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 138 bis din 6 aprilie 1998.
- Ordinul Ministrului Transporturilor nr. 50/1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea și realizarea străzilor în localitățile rurale, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 138 bis din 6 aprilie 1998.
- Ordinul Ministrului de Interne nr. 791/1998 pentru aprobarea Normelor metodologice de avizare și autorizare privind prevenirea și stingerea incendiilor, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 384 din 9 octombrie 1998.
- Ordinul Ministrului de Interne nr. 775/1998 pentru aprobarea Normelor generale de prevenire și stingere a incendiilor, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 384 din 9 octombrie 1998.

Beneficiar: S.C. FIVEX S.R.L. reprezentată prin împuternicit BĂTANU ALEXANDRU

Denumirea lucrării: **ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) PENTRU LUCRĂRI DE CONSTRUIRE
LOCUIŢĂ ÎN REGIM PARTER**

Amplasament: **ORAŞ TÂRGU CĂRBUNEŞTI, STRADA TEILOR, JUDEŢUL GORJ**

- Ordinul Ministrului Lucrărilor Publice, Transporturilor și Locuinței nr. 1943/2001 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 231 din 8 aprilie 2002.
- Ordinul Ministrul Administrației Publice nr. 534 /2001 privind aprobarea Normelor tehnice pentru introducerea cadastrului general, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 744 din 21 noiembrie 2001, cu modificările ulterioare.
- Ordinul Ministrului de stat, ministrul industriei și comerțului, și președintelui Oficiului Național de Cadastru, Geodezie și Cartografie nr.1645/CP/2393/1997 pentru aprobarea Metodologiei privind executarea lucrărilor de cadastru energetic, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 12 din 16 ianuarie 1998.
- Ordinul Ministrului Industriei și Resurselor nr. 371/2002 pentru aprobarea normativelor și prescripțiilor tehnice specifice zonelor de protecție și zonelor de siguranță aferente Sistemului național de transport prin conducte al produselor petroliere, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 828 din 18 noiembrie 2002, cu modificările ulterioare.
- Ordinul Ministrului Apelor, Pădurilor și Protecției Mediului nr. 462 /1993 pentru aprobarea Condițiilor tehnice privind protecția atmosferică și Normelor metodologice privind determinarea emisiilor de poluanți atmosferici produși de surse staționare, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 190 din 10 august 1993;
- Legea nr. 86/2017 privind respingerea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 100/2016 pentru modificarea și completarea Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, precum și a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării

Beneficiar: S.C. FIVEX S.R.L. reprezentată prin împuternicit BĂTANU ALEXANDRU

*Denumirea lucrării: ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) PENTRU LUCRĂRI DE CONSTRUIRE
LOCUINȚĂ ÎN REGIM PARTER*

Amplasament: ORAȘ TÂRGU CĂRBUNEȘTI, STRADA TEILOR, JUDEȚUL GORJ

lucrărilor de construcții.

2. DOMENIUL DE APLICARE

Planul Urbanistic Zonal, împreună cu Regulamentul Local de Urbanism al acestei zone cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor pe orice categorie de terenuri în limitele teritoriului studiat. În conformitate cu prevederile Planului Urbanistic General al Orașului Târgu Cărbunești (Memoriu General și Planșa de Reglementări) zona studiată nu este inclusă în intravilanul aprobat al Orașului. Terenul este la în intravilanul Orașului Târgu Cărbunești. Acest teren necesită să-și schimbe categoria de folosință din teren arabil în teren curți-construcții.

Funcțiunea dominantă propusă este locuirea, iar zona este destinată pentru locuințe și funcțiuni complementare.

3. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENULUI ȘI DE REALIZARE A CONSTRUCȚIILOR LA NIVELUL ORAȘULUI TÂRGU CĂRBUNEȘTI, ZONA DE LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, ORAȘ TÂRGU CĂRBUNEȘTI

Pentru terenul studiat se propune trecerea din intravilan în intravilan. Regulele de bază sunt cele stabilite - și aprobate - în Capitolul II al Regulamentului de Urbanism al Orașului Târgu Cărbunești.

4. CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR

Condițiile de amplasare și conformare a construcțiilor vor respecta prevederile Regulamentului de Urbanism al Orașului Târgu Cărbunești, capitolul III, cu

Beneficiar: S.C. FIVEX S.R.L. reprezentată prin împuternicit BĂTANU ALEXANDRU

Denumirea lucrării: ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) PENTRU LUCRĂRI DE CONSTRUIRE
LOCUIŢĂ ÎN REGIM PARTER

Amplasament: ORAŞ TÂRGU CĂRBUNEŞTI, STRADA TEILOR, JUDEŢUL GORJ

următoarele domenii de aplicare:

- Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii;
- Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii;
- Reguli cu privire forma și dimensionarea terenului și ale construcțiilor;
- Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejmuiuri.

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

5.1. Generalități

a. Funcțiunea dominantă a zonei este locuire.

În cadrul zonei studiate se propune trecerea terenului în U.T.R. – Zona de locuințe și funcțiuni complementare, Oraș Târgu Cărbunești și asimilarea tuturor reglementările impuse acestuia cu particularitățile legate de zona dezvoltată.

b. Funcțiunile complementare admise ale zonei, sunt:

- spații comerciale, construcții pentru turism, anexe gospodărești (foișoare, garaje, magazii, etc);
- locuințe colective cu regim de maxim înălțime S + P + 2.
- accese pietonale;
- spații verzi amenajate;
- rețele tehnico – edilitare și construcții aferente;
- piscină.

c. Utilizări permise:

- construcții cu regim maxim de înălțime P + 2 , având H_{\max} (10,50 m la coamă) de tip urban;
- amenajări spații verzi, alei pietonale și carosabile;

Beneficiar: S.C. FIVEX S.R.L. reprezentată prin împuternicit BĂTANU ALEXANDRU

Denumirea lucrării: ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) PENTRU LUCRĂRI DE CONSTRUIRE
LOCUIŢĂ ÎN REGIM PARTER

Amplasament: ORAŞ TÂRGU CĂRBUNEŞTI, STRADA TEILOR, JUDEŢUL GORJ

- reţele tehnico – edilitare necesare.

d. Utilizări permise cu condiţii:

Pentru construcţii cu funcţiuni atipice sau construcţii cu dimensiuni volumetrice mari, care ies din tipologia zonei, se vor elabora P.U.D.–uri care să reglementeze P.O.T.-ul şi C.U.T.-ul pentru parcelele studiate.

e. Interdicţii permanente:

Sunt interzise următoarele tipuri de activităţi:

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

Este interzisă realizarea de:

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

CONDIŢII DE AMPLASARE ŞI CONFORMARE A CONSTRUCŢIILOR

Reguli de amplasare şi retrageri minime obligatorii

f. Amplasarea faţă de drumurile publice

Se va respecta distanţa minimă impusă în prezentul P.U.Z. faţă de limita la Strada Crizantemelor (10,00 m).

g. Amplasarea faţă de aliniament – se va face cu respectarea distanţelor minime prevăzute în planşa nr. 3.

h. Amplasarea în interiorul parcelei – conform Regulamentului General de Urbanism aferent PUG şi a Regulilor de bază cuprinse în Regulament precum şi a Codului Civil.

REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

i. Accese carosabile – se încadrează Regulamentului General de Urbanism aferent PUG mun. Târgu Cărbuneşti şi a Regulilor de bază;

Beneficiar: S.C. FIVEX S.R.L. reprezentată prin împuternicit BĂTANU ALEXANDRU

Denumirea lucrării: ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) PENTRU LUCRĂRI DE CONSTRUIRE
LOCUIŢĂ ÎN REGIM PARTER

Amplasament: ORAŞ TÂRGU CĂRBUNEŞTI, STRADA TEILOR, JUDEŢUL GORJ

j. Accese pietonale – se încadrează Regulamentului General de Urbanism aferent PUG mun. Târgu Cărbuneşti şi a Regulilor de bază;

REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO – EDILITARĂ

k. Racordarea la reţelele tehnico – edilitare propuse – racordarea construcţiilor propuse se va face la reţelele propuse în baza unor proiecte de specialitate întocmite de proiectanţi autorizaţi;

l. Realizarea de reţele tehnico – edilitare – realizarea reţelelor tehnico – edilitare se va face în baza unor proiecte de specialitate întocmite de proiectanţi autorizaţi ca extinderi a reţelelor existente în zonă.

REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ŞI DIMENSIUNILE TERENULUI ŞI CONSTRUCŢIILOR

m. Parcelare – Nu este cazul.

n. Înălţimea construcţiilor – în funcţie de regimul de înălţime, până la P + 2, H_{maxim} admis al zonei este de 10,50 m;

o. Aspectul exterior al construcţiilor – se admit forme şi volumetrii variate cu excepţia construcţiilor nespecifice arhitecturii din România (construcţii cu imitaţii de pagode sau similar).

p. Procentul de ocupare a terenului – procentul de ocupare a terenului exprimă raportul dintre suprafaţa construită şi suprafaţa terenului.

Se va respecta **P.O.T. maxim admis de 35,00 %**.

r. Coeficientul de utilizare a terenului - coeficientul de utilizare a terenului exprimă raportul dintre suprafeţele adunate ale tuturor nivelelor (= suprafaţa desfăşurată) şi suprafaţa terenului.

Se va respecta **C.U.T maxim admis de 1,15**.

Beneficiar: S.C. FIVEX S.R.L. reprezentată prin împuternicit BĂTANU ALEXANDRU

Denumirea lucrării: ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) PENTRU LUCRĂRI DE CONSTRUIRE
LOCUIŢĂ ÎN REGIM PARTER

Amplasament: ORAŞ TÂRGU CĂRBUNEŞTI, STRADA TEILOR, JUDEŢUL GORJ

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

s. **Parcaje** – se vor realiza parcări în interiorul terenului.

ș. **Spații verzi și plantate** - Spațiile verzi (incluzând și terenul agricol) din interiorul terenului vor fi în procent de minim 10,00%, raportat la suprafața de teren.

t. **Împrejmuiri** – conform Regulamentului General de Urbanism aferent P.U.G. al Orașului Târgu Cărbunești și a Regulilor de bază cuprinse în Regulament sunt permise realizarea de împrejmuiri pentru că nu intră în contradicție cu aspectul general al zonei, și nici nu degradează în vreun fel valorile acceptate ale arhitecturii, urbanismului și peisajului înconjurător.

Sunt admise amenajări de tip mobilare urbană.

Întocmit,

C Arh. Răducan Valentin
Arh. Răducan Morega Corneliu

