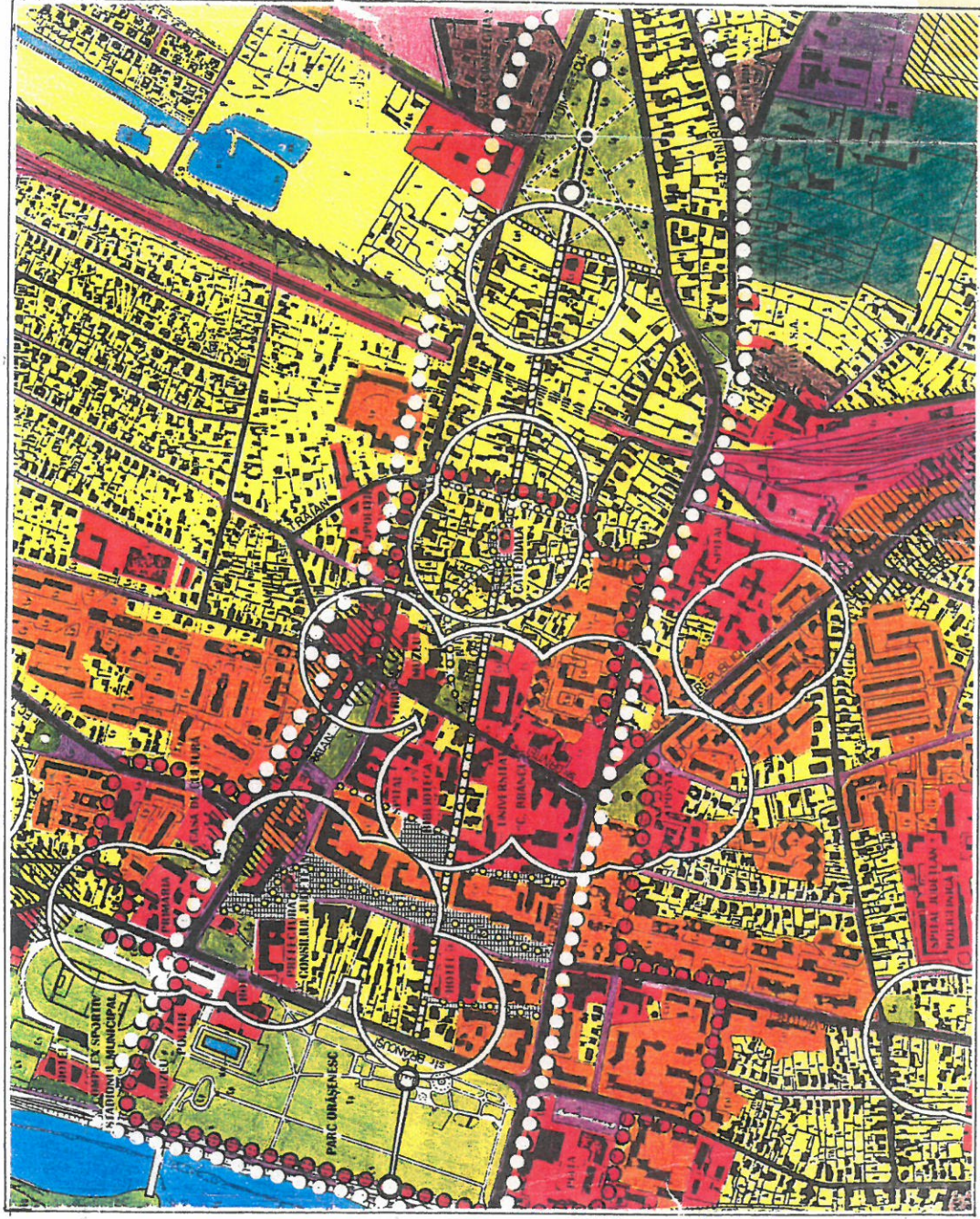




INSTITUTUL NAȚIONAL DE CERCETARE - DEZVOLTARE
PENTRU URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI
URBANPROIECT - BUCUREȘTI

STR. Nicolae Filipescu 53-55, 70136 BUCUREȘTI 2, ROMÂNIA
TEL. 01.211 78 42, 01.211 78 43, 01.211 78 50, fax 01.211.49 06



P.U.G. MUNICIPIUL TÂRGU JIU

VOLUMUL 3 - REGULAMENT

108
Lantaru H. C. R. adter
1

PROIECT NR. 279/1995
FAZA : P.U.G.

3

TITLUL : PLAN URBANISTIC GENERAL AL
MUNICIPIULUI TÂRGU JIU

VOLUMUL 3
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

BENEFICIAR : CONSILIUL MUNICIPAL TÂRGU - JIU

PROIECTANT : URBANPROIECT - București



DIRECTOR : ARH. TRAIAN POPESCU
ȘEF SECȚIE : ARH. GABRIEL RĂDULESCU
PROIECTAT : ARH. AURELIA RĂDULESCU

St = 3892, 06 ha - intravilan
29781 - gospodărie

CUPRINS :

- I PRINCIIPII GENERALE
- II REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR ȘI DE REALIZARE A CONSTRUCȚIILOR LA NIVELUL MUNICIPIULUI TÂRGU JIU
- III ZONIFICAREA TERITORIULUI
- IV REGULI PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR ȘI DE REALIZARE A CONSTRUCȚIILOR LA NIVELUL ZONELOR ȘI SUBZONELOR FUNCȚIONALE DIN INTRAVILAN
- V REGULI PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR DIN EXTRAVILAN
- VI UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ
 - LEGENDA - ZONE DE PROTECȚIE/INTERDICȚIE
 - LEGENDA - OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ PROPUSE
 - TABEL - OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ PROPUSE
 - PROFILE TRANSVERSALE CARACTERISTICE
 - PLANȘE U.T.R.-uri 1÷ 47
- VII ANEXE
 1. LEGISLAȚIA ÎN VIGOARE CARE REGLEMENTEAZĂ DIRECT SAU INDIRECT PROIECTAREA ÎN DOMENIUL URBANISMULUI ȘI AMENAJĂRII TERITORIULUI
 2. CONDIȚII DE PROTECȚIE A REȚELELOR TEHNICO-EDILITARE ȘI SERVICIILE IMPUSE DE CĂTRE ACESTEA VECINĂTĂȚILOR



MINISTERUL LUCRARILOR PUBLICE SI AMENAJARIII TERITORIULUI
Str. Nicolae Filipescu Nr. 53-55,
Sector 2, cod 70126 - Bucuresti
ROMANIA
Tel. 211 78 42 / 211 78 43
Tel. / Fax 211 49 06

URBANPROIECT

INSTITUTUL DE CERCETARE, PROIECTARE IN URBANISM SI AMENAJAREA TERITORIULUI

SECȚIA : URBANISM

PR. Nr. 279

FAZA : P.U.G.

TITLUL : **PLAN URBANISTIC GENERAL
MUNICIPIUL TÂRGU-JIU
VOLUMUL III - REGULAMENT**

BENEFICIAR : Consiliul Municipal TÂRGU-JIU

PROIECTANT : URBANPROIECT

D I R E C T O R : arh. Traian Poescu
ȘEF SECȚIE : arh. Gabriel Rădulescu
ȘEF PROIECT : arh. Aurelia Rădulescu

I - PRINCIPII GENERALE

1. Rolul Regulamentului local de urbanism

(1.1) Regulamentul local de urbanism este o documentație cu caracter de reglementare care conține prevederi referitoare la modul de utilizare a terenurilor și de realizare și utilizare a construcțiilor pe întreg teritoriul municipiului TÂRGU - JIU, atât în intravilan, cât și în extravilan. Normele cuprinse în prezentul Regulament sunt obligatorii la autorizarea executării construcțiilor în limitele teritoriului administrativ al municipiului. (vezi art.1 - R.G.U.)

Prezentul regulament de urbanism explicitază și detaliază prevederile cu caracter de reglementare ale Planului Urbanistic General al municipiului Târgu - Jiu.

(1.2) Prezentul Regulament Local de Urbanism constituie **act de autoritate al administrației publice locale** și a fost **aprobat** pe baza avizelor obținute în conformitate cu prevederile Legii nr. 50 republicată în 1996, de către Consiliul Local al municipiului Târgu - Jiu, cu **Hotărârea nr.** **din**

(1.3) Dacă prin prevederile unor documentații de urbanism (Planuri Urbanistice Zonale sau Planuri Urbanistice de Detaliu) pentru părți componente ale municipiului se schimbă concepția generală care a stat la baza Planului Urbanistic General aprobat, atunci este necesară modificarea Planului Urbanistic General, conform legii.

(1.4) Modificarea Regulamentului Local de Urbanism aprobat se va face numai în condițiile în care modificările nu contravin prevederilor Regulamentului General de Urbanism : aprobarea unor modificări ale Planului Urbanistic General și implicit ale Regulamentului Local de Urbanism se poate face numai cu respectarea filierei de avizare - aprobare pe care a urmat-o și documentația inițială.

(1.5) Cadrul legal de elaborare a Regulamentului Local de Urbanism

La baza elaborării Regulamentului Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic General al municipiului Târgu - Jiu stau în principal : **Legea nr. 50/1991** privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor (republicată în 1996), **Ordinul M.L.P.A.T. nr. 91/1991** privind formularea, procedura de autorizare și conținutul documentațiilor, Regulamentul General de Urbanism aprobat prin H.G.R. 525/27 iunie 1996, **GHIDUL CUPRINZÂND PRECIZĂRI, DETALIERI ȘI EXEMPLIFICĂRI PENTRU ELABORAREA ȘI APROBAREA REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM**, aprobat cu **ORDINUL M.L.P.A.T. NR.80/N/18.XI.1996** precum și celelalte acte legislative specifice sau complementare domeniului, conform Anexei nr.1.

Regulamentul Local de Urbanism detaliază prevederile Regulamentului General de Urbanism în conformitate cu condițiile specifice municipiului Târgu - Jiu.

(1.5.1) În cadrul Regulamentului Local de Urbanism al municipiului Târgu - Jiu se preiau toate prevederile cuprinse în documentații de urbanism sau amenajarea teritoriului elaborate anterior și aprobate conform legii :

- Legea nr. 71/1996 privind aprobarea Planului de Amenajare a Teritoriului Național - Secțiunea I - Căi de comunicație (Anexele I și II);

- Planul Urbanistic General - etapa I proiect nr. 146/1990 elaborat de Secția de proiectare din Consiliul Județean Gorj;
- P.U.Z. Zona protejată a Ansamblului monumental "Calea Eroilor" realizat de Constantin Brâncuși în municipiul Târgu - Jiu - pr. nr. 178/1994 - URBANPROIECT care a stat la baza Legii nr. 244/1992 privind declararea acestui Ansamblu monumental ca bun de utilitate publică, de interes național;

2. Domeniul de aplicare

(2.1) Planul urbanistic general împreună cu Regulamentul Local de Urbanism aferent, cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor pe orice categorie de terenuri, atât în intravilan, cât și în extravilan, în limitele teritoriului administrativ aprobat prin lege al localității.

Intravilanul se referă la municipiul Târgu - Jiu inclusiv cele 8 localități componente, care devin cartiere ale municipiului, precum și trupurile acestora..

(2.2) Intravilanul aprobat conform planșei de **REGLEMENTĂRI** a Planului Urbanistic General va fi marcat pe teren, prin borne, potrivit Legii cadastrului și publicității imobiliare nr. 7/1996, și constituie limita în care se aplică prevederile Regulamentului local.

Suprafața intravilanului municipiului Târgu - Jiu la data elaborării PUG-ului era **de 2706,42 ha**, din care 488,42 ha, suprafața localităților componente și trupurile acestora.

Suprafața intravilanului aprobată pentru municipiul Târgu - Jiu prin prezentul P.U.G. și Regulament Local de Urbanism este de **3878,36 ha**. În acest intravilan au fost cuprinse toate suprafețele construite existente în municipiul Târgu - Jiu, în localitățile Iezureni, Preajba Mare, Drăgoeni, Romanești, Slobozia, Bârsești, Polata, Ursati, care devin cartiere ale municipiului, în trupurile componente ale acestora și zonele de dezvoltare propuse.

O suprafață de **23,32 ha** din cadrul intravilanului propus este situată în afara teritoriului administrativ al municipiului, respectiv : 18,50 ha la Iezureni; 1,80 ha la Drăgoeni; 2,30 ha la Romanești și 0,72 ha la Ursati.

(2.3) Zonificarea funcțională a municipiului Târgu Jiu s-a stabilit în conformitate cu Planșa Nr. 3 (inclusiv planșele privind echiparea tehnică a teritoriului) de **REGLEMENTĂRI** - în funcție de categoriile de activități pe care le cuprinde municipiul și de suprafața ocupată de acestea în teritoriu; pe baza acestei zonificări s-au stabilit condițiile de amplasare și conformare a construcțiilor ce se vor aplica în cadrul fiecărei zone funcționale (**vezi art. 14 din R.G.U.**).

(2.4) Împărțirea teritoriului în unități teritoriale de referință (denumit în continuare UTR), s-a făcut conform planșei de **REGLEMENTĂRI - UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ NR. 4**, care face parte integrantă din Regulament.

UTR-ul este o reprezentare convențională a unui teritoriu având o funcțiune predominantă sau/și omogenitate funcțională, caracteristici morfologice unitare sau pentru care este necesar un plan urbanistic zonal, fiind delimitat prin limite fizice existente în teren (străzi, limite de proprietate, elemente naturale etc.). În cadrul P.U.G. al municipiului Târgu - Jiu au fost delimitate 47 UTR - uri, după cum urmează :

UTR 1 - Zona locuințe individuale, B-dul **Ecaterina Teodoroiu nr. 2**

UTR 2 - Zona **industrială Nord**

UTR 3 - Zona **locuințe** individuale **Vădeni**

UTR 4 - Zona **locuințe** individuale **str. Narciselor**

UTR 5 - Zona funcțiuni mixte - **lac Debarcader**

UTR 6 - Zona **funcțiuni mixte, Debarcader - V. Alexandri**

UTR 7 - Zona locuințe **Bdul. Ecaterina Teodoroiu 1**

UTR 8 - Zona **locuințe** individuale **Pandurașul**

UTR 9 - Zona **Garnizoană**

UTR 10 - Zona **Târg săptămână**

UTR 11 - Zona **Ansamblului Monumental "CALEA EROILOR "**

UTR 12 - Zona **locuințe** individuale **Unirii - Calea București**

UTR 13 - Zona **locuințe** str. **Victoriei**

UTR 14 - Zona **locuințe** str. **9 Mai**

UTR 15 - Zona **Gară - Autogară**

UTR 16 - Zona **Amaradia**

UTR 17 - Zona **locuințe** colective **str. Termocentralei**

UTR 18 - Zona **locuințe** individuale **str. Victoriei - PECO**

UTR 19 - Zona **depozite Amaradia**

UTR 20 - Zona **triaj Amaradia**

UTR 21 - Zona **locuințe** individuale **Bucureasa**

- UTR 22** - Zona **C.E.T.**
- UTR 23** - Platforma **Romanești**
- UTR 24** - Zona locuințe individuale **Romanești**
- UTR 25** - Locuință individuală **Trup 5.a.**
- UTR 26** - Zonă stație epurare
- UTR 27** - Zona **Avicola**
- UTR 28** - Ferma **Avicola Trup 1.j.**
- UTR 29** - Zona lacuri **Vădeni - Târgu Jiu**
- UTR 30** - Zona locuințe individuale **Calea Severinului**
- UTR 31** - Zona locuințe individuale **Drumul Dealului**
- UTR 32** - Zona locuințe individuale **Panduri - Voinigăști**
- UTR 33** - Fermă - trup **6.a.**
- UTR 34** - Zone locuințe individuale **Slobozia**
- UTR 35** - Zona funcțiuni mixte **Slobozia - Bârsești**
- UTR 36** - Zona industrială **ROMCIM - MACOFIL**
- UTR 37** - Zona locuințe individuale **Tismana**
- UTR 38** - Zona locuințe individuale **Ursați**
- UTR 39** - Zona locuințe individuale **Polata**
- UTR 40** - Zona rezervoare **Dealul Târgului**
- UTR 41** - Zona locuințe individuale **Iezureni**
- UTR 42** - Zona stație trafo **Preajba**
- UTR 43** - Zona locuințe individuale **Preajba Mare**
- UTR 44** - Zona locuințe individuale și agrement **Drăgoeni**
- UTR 45** - Fermă **Drăgoeni Trup 3.e.**

UTR 46 - Locuință serviciu **Trup 3.f.**

UTR 47 - Fermă Drăgoeni Trup 1.b.

Aceste **UTR**-uri reprezintă suportul grafic pentru corelarea prescripțiilor din **R.L.U.**, cu propunerile din piesele desenate.

(2.5) Prevederile P.U.G. aprobat inclusiv prescripțiile din Regulamentul aferent, se detaliază în cadrul documentațiilor de urbanism zonale sau de detaliu (P.U.Z. sau P.U.D) în funcție de situație și complexitate.

În procesul de aplicare a prevederilor din P.U.G. și Regulamentul aferent, serviciile tehnice ale administrației publice locale vor respecta atât prescripțiile specifice UTR, cât și cele specifice zonei și subzonei din care face parte obiectul cererii privind eliberarea Certificatului de urbanism sau a Autorizației de construire.

II - REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR ȘI DE REALIZARE A CONSTRUCȚIILOR LA NIVELUL MUNICIPIULUI TÂRGU - JIU

3. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

(3.1) Terenurile agricole din extravilan - TA, s-au delimitat conform planșei 1' de ÎNCADRARE ÎN TERITORIUL ADMINISTRATIV al municipiului și se supun prevederilor **art.3** din Regulamentul General de Urbanism.

Din suprafața totală de 10.255,71 ha, conform date OCOT Gorj, care reprezintă teritoriul administrativ al municipiului Târgu - Jiu, terenul agricol ocupă 6801,86 ha, respectiv 66,52%.

Defalcarea terenului agricol după folosință și suprafața ocupată, este următoarea :

- arabil	4461,20 ha
- pășuni	761,99 ha
- fânețe	671,41 ha
- livezi	692,56 ha
- vii	<u>214,70 ha</u>

TOTAL 6.801,86 ha

Utilizarea pentru construcții a terenurilor din extravilan, în limitele teritoriului administrativ al municipiului Târgu - Jiu se poate face numai cu respectarea prevederilor **Legii 50/1991** (republicată) și a **Legii 18/1991**. Amplasarea construcțiilor de orice fel pe terenuri agricole din extravilan de clasa I și II de calitate, pe cele amenajate cu îmbunătățiri funciare, precum și pe cele plantate cu vii și livezi este interzisă, cu excepția celor prezentate în **art. 71 alin. 2 din Legea 18/1991**.

(3.2) Terenurile agricole din intravilan se supun prevederilor **art.4** din Regulamentul General de Urbanism (denumit în continuare **R.G.U.**) și **pot fi utilizate**, în măsura necesităților, pentru toate tipurile de construcții sau amenajări, **potrivit zonării funcționale** stabilite prin Planul Urbanistic General. Conform Art.20 din Legea nr.50/91 (republicată în 1996), "terenurile destinate pentru construcții evidențiate în intravilan se scot din circuitul agricol, temporar sau definitiv, prin autorizația de construire". Conform legii, suprafețele de teren scoase din circuitul agricol se vor comunica, de către autoritățile locale, la oficiul teritorial de cadastru.

(3.3) Suprafețele împadurite din extravilanul municipiului Târgu - Jiu s-au delimitat conform planșei Nr.1' de ÎNCADRARE ÎN TERITORIUL ADMINISTRATIV și se supun prevederilor **art.5** din **R.G.U.** Suprafața ocupată de păduri este de 1495,17 ha și raportată la totalul suprafeței administrative reprezintă 21,98%.

Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor pe terenuri cu destinație forestieră **este interzisă**, cu excepția utilizărilor permise de Codul silvic.

Construcțiile și amenajările destinate turismului vor fi amplasate numai la liziera pădurilor, conform avizului Ministerului Apelor, Pădurilor și Protecției Mediului și al Ministerului Turismului.

Pentru orice construcție care prin funcționare poate aduce prejudicii pădurii, (construcții pentru producție și servicii poluante etc) **amplasată la distanța mai mică de 1 km de liziera pădurii** și pentru care se solicită autorizație de construire, se va obține **avizul Regiei Naționale a Pădurilor.**

Terenurile cu destinație forestieră stabilite de către organele de specialitate ale administrației publice, se comunică Consiliului județean prin ordinul ministrului apelor, pădurilor și protecției mediului.

(3.4) Autorizarea executării construcțiilor pe terenurile care conțin resurse identificate ale subsolului se supune prevederilor **art.6 din R.G.U.**

Delimitarea zonelor care conțin resurse identificate ale subsolului se face potrivit legii și se comunică Consiliului județean prin ordin al președintelui Agenției Naționale pentru Resurse Minerale.

Terenurile aferente exploatării argilei sunt indicate în planșele Nr. 1' - ÎNCADRAREA ÎN TERITORIUL ADMINISTRATIV și Nr. 3 - REGLEMENTĂRI.

(3.5) Resursele de apă ale municipiului Târgu - Jiu sunt puse în evidență în planșele Nr.1' - ÎNCADRAREA ÎN TERITORIUL ADMINISTRATIV și respectiv Nr.3 - REGLEMENTĂRI din P.U.G. Principalele lucrii de apa sunt :

- râurile Jiu, Amarația și Șușița;
- lacurile de acumulare Vădeni și Târgu - Jiu, create pe cursul Jiului;
- pâraul Iazului.

Autorizarea construcțiilor de orice fel în albiile minore ale cursurilor de apă și ale cuvetelor lacurilor **este interzisă**, cu excepția utilizărilor permise de **Legea apelor Nr. 107/1996 și art. 7(1) din R.G.U.**

Delimitarea zonelor de protecție pentru albiile minore ale cursurilor de apă și cuvetele lacurilor, se realizează de Regia Autonomă "Apele Române" împreună cu autoritatea de cadastru funciar și cu deținătorii terenurilor riverane, conform **Legii apelor Nr. 107/1996 Anexa 2.**

Modul de folosire a terenului va fi comunicat deținătorilor de terenuri și înscris în evidența cadastrală și registrul funciar, constituind servitute.

La aprovizionarea cu apă potabilă a municipiului Târgu - Jiu se va ține seama de Normele de igienă și recomandările privind mediul de viață al populației, aprobate cu Ordinul Ministerului Sănătății **nr. 536/1997.**

Zonele de protecție sanitară cu regim sever ale captărilor de apă se delimitează de către autoritățile administrației locale, pe baza avizului organelor de specialitate, ținând seama de reglementările în domeniu (**H.G. 101/1997**).

În conformitate cu **NORMELE DE IGIENĂ** și recomandările privind mediul de viață al populației (aprobate cu Ordinul M.S. 536/1997), întreținerea și buna funcționare a

URBANPROIECT - București

instalațiilor locale de alimentare cu apă (izvoare, fântâni) se asigură de către deținător prin instituirea perimetrelor de protecție sanitară care constau în principal, din :

- amplasarea fântânilor la cel puțin 10 m de orice sursă de poluare;
- amenajarea captărilor în amonte de orice sursă de poluare;
- împrejmuirea pe o rază de 3 m;
- taluzarea terenului din jur în pantă spre exterior și cimentarea acestuia, etc.

Autorizarea executării construcțiilor de orice fel în zona de protecție a platformei meteorologice se face cu avizul prealabil al autorității competente pentru protecția mediului.

În scopul asigurării unei calități corespunzătoare a observațiilor și măsurărilor specifice, în jurul platformei meteorologice din cartier Meteor se instituie zone de protecție conform **art. 37 din Legea apelor Nr. 107/1996**, respectiv :

- pe o **lățime de 30 m** în jur **este interzisă** executarea oricăror construcții sau instalații supratereane;
- pe o distanță de până la 500 m în jurul și în afara protecției de 30 m executarea de construcții mai înalte decât o șesime din distanța dintre construcție și limita zonei de protecție, de rețele de înaltă tensiune sau de telecomunicații, de obiective care emit în atmosferă fum sau pulberi, de sisteme de irigații prin aspersiune, ca și plantarea de perdele forestiere.

Executarea acestor construcții/amenajări se poate face numai în baza avizului de amplasament eliberat de Ministerul Apelor, Pădurilor și Protecției Mediului.

(3.6) Consiliul Județean Gorj va identifica și va delimita, în funcție de particularitățile specifice, **acele zone naturale de interes local** ce necesită protecție pentru valoarea lor peisagistică și vor stabili condițiile de autorizare a executării construcțiilor, având în vedere păstrarea calității mediului natural și a echilibrului ecologic, conform prevederilor **art. 8(3) din R.G.U.**

La autorizarea construcțiilor se vor avea în vedere **regulile de bază** privind ocuparea terenului cuprinse în legi sau norme departamentale, care statuează - direct sau indirect - utilizarea și ocuparea terenurilor în intravilanul localităților, ca și prevederile **Legii Nr. 9/1993** privind păstrarea integrității mediului și diminuarea surselor de poluare în scopul îmbunătățirii factorilor de mediu.

(3.7) Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor în zonele care cuprind valori de patrimoniu cultural construit se va face cu respectarea prevederilor art.9 din R.G.U.

Conservarea, restaurarea, reabilitarea și protejarea patrimoniului construit se va face cu respectarea următoarelor categorii :

- A** - Monumente, situri și ansambluri arheologice
- B** - Monumente și ansambluri de arhitectură
- C** - Clădiri memoriale
- D** - Monumente și ansambluri de artă plastică și cu valoare memorială
- E** - Zone istorice urbane conform categoriilor din listele D.M.A.S.I.

Stabilirea dimensiunilor zonelor de protecție se va face prin studii de specialitate întocmite prin grija Direcției monumentelor istorice în colaborare cu organele specializate ale M.L.P.A.T., M.A.P.P.M. și ale autorităților publice locale. (**Legea nr. 41/1995** pentru aprobarea Ordonanței Guvernului Nr. 68/1994 privind protejarea patrimoniului cultural național).

Până la întocmirea acestor studii **acordarea Autorizației de construire** în cadrul acestor categorii, se va face cu **respectarea Legii nr. 50/1991** (republicată în 1996) și **Ordinul comun al M.L.P.A.T. și Ministerului Culturii Nr. 589/1992 - 130/1991**, privind măsurile ce se impun în vederea împiedicării degradării, distrugerii, precum și protejării bunurilor imobile cu valoare de patrimoniu și a **Regulamentului General de Urbanism Nr. 525/1996**.

(3.8) Organizarea activității de salubritate prin adoptarea unor soluții moderne, ecologice, care să protejeze mediul natural și antropic.

Positionarea și dimensionarea punctelor de colectare a deșeurilor se va face pe baza normelor în vigoare și în funcție de caracterul zonei.

În organizarea procesului de salubritate se va ține seama de zonele puternic producătoare de deșeuri menajere și industriale, unele chiar periculoase (zone de producție poluante, ferme agro-zootehnice, spitale, piețe agroalimentare etc.).

Depozitarea întâmplătoare a deșeurilor este interzisă și va fi sancționată conform legilor în vigoare.

În cadrul zonei centrale este interzisă creșterea animalelor mari, sau crearea de microferme.

Măsurile de salubritate a localității nu trebuie să creeze probleme privind sănătatea populației, poluarea mediului sau să degradeze cadrul arhitectural - urbanistic.

4. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

(4.1) Punerea în evidență a zonelor cu eroziuni, terenuri mlăștinoase și scurgeri de torenți, ș.a. s-a făcut în cadrul - STUDIULUI GEOTEHNIC și STUDIULUI DE MEDIU pentru fundamentarea P.U.G. Delimitarea acestor zone se va face prin Hotărâre a Consiliului Județean, cu avizul organelor de specialitate ale administrației publice locale.

Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor în zonele expuse la riscuri naturale se supune prevederilor **art.10 din R.G.U.** În spiritul acestui articol, în aceste zone se pot autoriza doar construcțiile care au drept scop limitarea riscurilor naturale. Alte categorii de construcții pot fi autorizate doar după eliminarea factorilor naturali de risc și cu respectarea prevederilor Legii nr.10/1995 privind calitatea în construcții.

(4.2) Autorizarea executării tuturor construcțiilor va ține seama de 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 conform art.11 din R.G.U.

Delimitarea acestor zone se va face ținând seama și de **CONDIȚIILE DE PROTECȚIE A REȚELOR TEHNICO - EDILITARE ȘI SERVICIILE IMPUSE DE CĂTRE ACESTEA VECINĂȚĂȚILOR** prezentate în ANEXA Nr. 2 la prezentul Regulament.

(4.3) Având în vedere o viitoare relansare economică a municipiului Târgu - Jiu, este posibilă dezvoltarea pe teritoriul acestuia, din inițiativa investitorilor de stat sau privați, a unor activități industriale. În funcție de specificul activităților, trebuie ținut seama că autorizarea executării construcțiilor cu **funcțiuni generatoare de riscuri tehnologice**, să se supună prevederilor **art.12** din Regulamentul General de Urbanism.

Obiectivele și activitățile care sunt supuse procedurii de evaluare a impactului asupra mediului pentru eliberarea acordului de mediu, sunt cuprinse în Anexa nr. II la Legea nr. 157/1995, iar modalitatea de reglementare a acestuia este cuprinsă în Ordinul M.A.P.P.M. nr. 125/1996. Amplasarea obiectivelor economice cu surse de zgomot și vibrații va ține seama de Normele de igienă și recomandările privind mediul de viață al populației, aprobate cu Ordinul Ministerului Sănătății nr.536/1997 - art. 17.

Pentru construcțiile generatoare de riscuri tehnologice, listate în conformitate cu prevederile **alin.(2) al art.12 din R.G.U.** (procese industriale sau agricole care prezintă pericol de incendii, explozii, surpări de teren sau poluare a aerului, apei, solului), se va elibera autorizația de construire în conformitate cu condițiile impuse prin acordul de mediu.

(4.4) Asigurarea echipării edilitare se va realiza conform planșelor de specialitate ale Planului Urbanistic General (5a, 5b, 6, 7 și 8), în funcție de necesitățile de dezvoltare ale municipiului Târgu - Jiu.

În vederea asigurării echipării tehnico-edilitare, autorizarea executării construcțiilor va respecta prevederile **art.13** din Regulamentul General de Urbanism. Orice construcție în funcție de dimensiuni, destinație sau amplasare **față de zonele cu echipare tehnico-edilitară asigurată**, poate fi realizată doar cu stabilirea, prin contract prealabil, a **obligatiei efectuării lucrărilor de echipare edilitară aferente** parțial sau total, de către investitor. Dacă cheltuielile pentru **echipare tehnico-edilitară** depășesc posibilitățile factorilor interesați, autorizarea construcției respective poate fi refuzată de către Consiliul Local.

Puturile de alimentare cu apă potabilă - trupurile au fost puse în evidență în cadrul planșei Nr.2 - REGLEMENTĂRI și planșelor Nr. 5a și 5b - ALIMENTARE CU APĂ ȘI CANALIZARE, și se supun prevederilor **art.7(4) din R.G.U.**

În zonele de protecție sanitară cu regim sever ale captărilor de apă (puturile forate) trupurile se delimitează de către autoritățile administrației locale, pe baza avizului organelor de specialitate, ținând seama de reglementările în domeniu (Decretul nr. 1059/1967).

Proprietatea asupra rețelelor tehnico - edilitare va respecta prevederile **art.29 din R.G.U.**

(4.5) Autorizarea executării construcțiilor se va face cu respectarea prevederilor **art. 14 și Anexa Nr. 1 din R.G.U.**

La autorizarea și executarea construcțiilor se va respecta legislația în vigoare privind securitatea construcțiilor și anume :

- Normativul P 100/1991 și Ordonanța guvernamentală Nr. 2/1994 privind calitatea construcțiilor;
- Normativul ALA - P 102/1978 și prevederea unor terenuri și spații în scopul realizării de adăposturi pentru protecția populației în caz de calamități, cu avizul Statului Major de Apărare civilă, conform **art. 5 din H.G.R. 531/1992**.

(4.5.1) Generalități privind proiectarea și executarea adăposturilor de apărare civilă (conform normativ ALA P 102 - 78)

Adăposturile de apărare civilă vor fi prevăzute la subsolul clădirilor, după cum urmează:

- a) construcții industriale și anexele acestora;
- b) construcții social-culturale, administrative, școli de toate gradele și alte obiective de utilitate publică propuse a se realiza în cadrul localității sau al zonei considerate;
- c) clădiri de locuit - la cele proprietate privată se prevăd adăposturi numai pentru clădirile cu cel puțin P+3 niveluri;
- d) construcții destinate unităților, instituțiilor și formațiunilor militare.

La proiectarea clădirilor social-culturale, administrative, comerciale etc, se va stabili prin temă modul de amenajare a subsolului destinat nevoilor proprii și ca adăposturi ALA. Soluțiile adoptate vor fi cu cheltuieli minime și vor îmbina armonios funcționalitatea cu cerințele tehnice cuprinse în normativ.

Detaliile privind elementele constructive, datele de calcul, instalațiile precum și recomandările legate de capacitatea de adăpostire, amplasare, protecția adăposturilor și modalitățile de execuție se regăsesc în același Normativ ALA P102-78.

Tema de proiectare va transmite proiectantului toate elementele stabilite de beneficiar conform Legii nr. 450/1978 privind unele măsuri pentru apărarea civilă.

Procedura privind regulile de avizare, aprobare și finanțare va urma cursul determinat de actele normative pentru astfel de investiții, aflate în vigoare.

(4.6) Procentul de ocupare a terenului (P.O.T.) va trebui să nu depășească limita superioară stabilită conform art. 15 și Anexei Nr. 2 din R.G.U.

Procentul de ocupare a terenului trebuie să exprime limita maximă de suprafață permisă a fi ocupată la sol cu construcții (inclusiv anexe și căi de acces / staționare) și reprezintă raportul dintre suprafața ocupată la sol (construită) și suprafața terenului considerat.

POT stabilit pentru o zonă este valabil și obligatoriu pentru fiecare parcelă (teren) aparținătoare zonei. Practic, POT arată cât din suprafața parcelei se ocupă cu construcții și cât reprezintă spații libere și plantate. Prin utilizarea judicioasă a POT se poate menține sau corecta situația sub aspectul spațiilor libere și plantate

Valorile C.U.T. (coeficient de utilizare a terenului definit ca raportul dintre totalul ariei construite desfășurate și suprafața terenului considerat) menționate în documentațiile de urbanism sunt maxime. Ele se stabilesc în mod diferențiat în funcție de : parcelar, P.O.T., regim de înălțime, echipare tehnico-edilitară etc.

Prin asocierea P.O.T. - C.U.T. rezultă și se poate controla densitatea în diviziunea teritorială respectivă, exprimată în locuitori, apartamente etc. Valorile C.U.T. pot fi modificate sau depășite în funcție de condițiile locale, cu avizul compartimentului de specialitate din cadrul Primăriei, sau dacă parcela a fost cuprinsă într-un Plan Urbanistic Zonal, aprobat conform legii **(vezi art. 31(3) din R.G.U.)**.

(4.7) Lucrările de utilitate publică s-au prevăzut în conformitate cu Planșa Nr.3 - OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ din Planul Urbanistic General, în care sunt indicate zonele în care urmează să se amplaseze obiectivele propuse, tabelul cu obiective și categoria de interes a lucrărilor propuse.

Autorizarea executării lucrărilor de utilitate publică și a construcțiilor de orice fel pe terenurile pe care s-a instituit servitute de utilitate publică (protecția sanitară a surselor, rețelelor, stația de epurare, stații de pompare etc.) se face cu respectarea prevederilor **art.16** din **R.G.U.**

III. Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor

5. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Condițiile de amplasare și conformare a construcțiilor vor respecta prevederile **R.G.U.** și **sunt în funcție de specificul construcțiilor.**

(5.1) Orientarea față de punctele cardinale

La autorizarea construcțiilor se va ține seama, **pe cât posibil**, de prevederile **art.17** din **R.G.U.** și Anexa nr.3. În mod special, construcțiile de locuințe trebuie, amplasate astfel încât pentru toate încăperile de locuit orientate spre sud (cea mai favorabilă) să se asigure durată minimă de însorire de 1 oră și jumătate la solstițiul de iarnă.

(5.2) Amplasarea față de drumurile publice. Zonele de servitute și de protecție ale căilor de comunicație rutiere țin seama de prevederile **Legii drumurilor nr. 13/1974, Legea nr. 43/1975 și H.G. nr. 36/1996**, precum și de condițiile de amplasare față de **drumurile publice** prevăzute în **Art.18** din **Regulamentul General de Urbanism**.

Zonele de protecție ale drumurilor, în **afara localităților** - extravilan, sunt :

- până la 50 m din ax, în cazul drumurilor naționale DN 66 și DN 67 propuse ca trasee pentru viitoare drumuri expres;
- până la 22 m din ax, în cazul drumului național DN 67D;
- până la 20 m din ax, în cazul drumurilor județene : DJ 664, DJ 667, DJ 672B și DJ 674A;
- până la 18 m din ax, în cazul drumurilor comunale : DC 61, DC 143 și DC 145.

Avizul pentru autorizarea construcțiilor în zona drumurilor publice se emite în temeiul Ordinului nr.158/1996 al Ministerului Transporturilor. Pentru lucrări în zona drumurilor publice și în vecinătatea zonei de protecție a acestora, solicitantul autorizației de construire trebuie să obțină avizul organelor publice locale specializate.

În dreptul obiectivelor speciale, elementele căilor de comunicație se stabilesc conform **Ordinului nr. 34/N/M.30/3422/4221 al M.L.P.A.T., MApN, M.I. și S.R.I. din 1995 și Ordinul nr.3376/MC/M3.556/2101/667/C1/4093/2012/14083/D-821 din 1996 al M.L.P.A.T., MApN, M.I., Ministerul Justiției, S.R.I., S.I.E, S.T.S. și S.P.P.**

În **intravilan** în funcție de categoria străzilor, zonelor de protecție prevăzute prin Studiul de circulație sunt următoarele :

- 11.00 - 16.50 m până în axul drumului la străzile de categoria a II-a, cu 4 benzi de circulație;
- 5.00 - 8.25 m până în axul drumului la străzile de categoria a III-a cu 2 benzi de circulație

Regimul de aliniere este cel propus în Unitățile teritoriale de referință.

(5.3) Amplasarea față de căi ferate din administrarea Regiei Autonome "Societatea Națională a Căilor Ferate Române"

Zona de protecție a infrastructurii feroviare va respecta prevederile **art. 20** din Regulamentul General de Urbanism. Delimitarea cadastrală a infrastructurii feroviare este sarcina Ministerului Transporturilor. De asemenea, acesta, împreună cu SNCFR, trebuie să stabilească condițiile de amplasare și conformare a construcțiilor în zona de protecție. La autorizarea executării construcțiilor în fâșia de protecție a infrastructurii feroviare (100 m de la limita cadastrală) se va ține seama de Ordinul nr. 158/1996 al Ministerului Transporturilor, privind emiterea acordurilor (vezi Anexa nr.1).

(5.4) Amplasarea față de aliniament

Aliniament - linia de demarcație între terenurile ce aparțin domeniului public și ce aparțin domeniului privat (ex. linia casei, linia gardului, a lotului).

Regimul de aliniere - linia care urmărește fronturile construite ale clădirilor.

Amplasarea construcțiilor față de aliniament se poate face după cum urmează :

- pe aliniament

- retras de la aliniament în cazurile :

- înscrierea în regimul de aliniere existent;
- necesitatea lărgirii drumului;
- necesitatea obținerii unor spații verzi de protecție 4,0 - 6,0 m;
- crearea unor pietre, degajamente, alveole în zona unor construcții cu circulație pietonală intensă;
- obținerea lățimii minime a frontului la stradă în cazul parcelelor de formă geometrică neregulată;
- asigurarea vizibilității la intersecții - retragere minimă obligatorie 3,0 - 3,5 m.

Clădirile cu funcțiune productivă din zona industrială păstrează regimul de aliniere, dar nu mai puțin de 10,0 m față de aliniament.

Unitățile productive, sau construcțiile destinate activităților productive/de servicii, vor respecta retragerile prevăzute în prescripțiile specifice UTR. Pentru fiecare situație în parte se va asigura coerența fronturilor stradale în funcție de situația vecinătăților și a caracterului general al străzii.

Regimul de aliniere indicat prin prezenta documentație este diferit în funcție de categoria străzii și respectiv lățimea zonei de protecție a acestora, stabilite pe baza Studiului de circulație (vezi planșa nr. 11 - Structura rețelei de perspectivă - propuneri) și a profilurilor transversale caracteristice.

Această distanță va fi respectată atunci când nu contrazice prevederile **art. 23** din **R.G.U.**

În cadrul zonelor protejate prin Certificatul de urbanism se va solicita explicitarea modului de înscriere a construcție propuse în frontul construit existent, prin prezentarea unei desfășurări care să cuprindă cel puțin trei construcții stânga-dreapta celei propuse și obținerea avizului D.M.A.S.I.

(5.5) Amplasarea în interiorul parcelei

Se vor respecta prevederile **art.24** din **R.G.U.** și din **GHIDUL CUPRINZÂND PRECIZĂRI, DETALIERI ȘI EXEMPLIFICĂRI PENTRU ELABORAREA ȘI APROBAREA REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM**, aprobat cu **ORDINUL M.L.P.A.T. NR.80/N/18.XI.1996** și Codul civil, art.461-471, art.590-599 și art.610-614.

Distanța **minimă obligatorie față de limitele laterale și posterioară ale parcelei** conform Codului Civil (2.0 m) se majorează în următoarele situații la :

- 4.0 m între locuință și limita unei proprietăți cu funcțiune productivă, servicii, depozite;
- 6.0 m între o locuință și un calcan al unei unități productive existente pe parcela vecină;
- H/2 dar nu mai puțin de 4.0 m între construcțiile din zona de producție sau din unități productive izolate și limita parcelei, precum și între diferitele corpuri de clădiri din cadrul aceleiași incinte; aceeași distanță se majorează la 6.0 m în cazul în care pe parcela învecinată există o locuință.

În principal, la autorizarea construcțiilor se va urmări :

- în cazul în care există o construcție la limita de proprietate, pe parcela învecinată construcția nouă se va realiza cuplată cu cea existentă, din considerente estetice (evitarea apariției de noi calcane) și economice;
- între fațadele cu ferestre ale construcțiilor amplasate pe aceeași parcelă este recomandabilă o distanță minimă egală cu jumătate din înălțimea clădirii celei mai înalte, dar nu mai mică de 3 m, pentru a permite întreținerea acestora, accesul pompierilor, al mijloacelor de salvare și a asigură iluminare naturală, însorire, salubritate, securitate în caz de seism etc;
- amplasarea anexelor gospodărești, a fântânilor, hasnalelor sau a altor construcții care pot constitui surse de poluare sau incendiu, se va face la distanțe care să respecte Normele de igienă aprobate cu Ordinul M.S. nr. 536/1997 și cele PSI;
- amplasarea construcțiilor în zona liniilor electrice de înaltă tensiune se va face numai cu avizul FRE, chiar dacă construcțiile se realizează în intravilan, pe terenuri proprietate privată.

Este interzisă cuplarea la calcan între locuințe și clădiri cu funcțiune productivă.

6. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

(6.1) - Accese carosabile

Se vor respecta prevederile **art. 25** și **ANEXA nr.1** din **R.G.U.** și **GHIDUL CUPRINZÂND PRECIZĂRI, DETALIERI ȘI EXEMPLIFICĂRI PENTRU ELABORAREA ȘI APROBAREA REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM**, aprobat cu **ORDINUL MLPAT NR.80/N/18.XI.1996** și Codul civil, art. 616-619.

În cazul în care nu se pot respecta aceste condiții, se va solicita avizul Unității teritoriale de pompieri și se vor respecta condițiile impuse de aceasta..

Rețeaua de drumuri precum și retragerea construcțiilor față de drumurile publice se va face conform actelor normative care statuează, direct sau indirect, acest domeniu - **Legea Nr. 37/1975 și Normativul departamental pentru elaborarea studiilor de circulație din localități și teritoriul de influență - C242/1993.**

Organizarea circulației se va face conform propunerilor din cadrul studiului de circulație pr. nr. și a documentațiilor de urbanism P.U.G. și P.U.Z.

(6.2) Accese pietonale

Se vor respecta prevederile **art.26** din **R.G.U.**, precizările din **GHID** și Codul civil, **art. 616-619.**

Art. 616 prevede ca proprietarul al cărui teren este înfundat și nu are ieșire la calea publică - situație care poate fi des întâlnită în cazul parcelărilor incorect făcute, în adâncime, acesta poate solicita o trecere pe locul vecinului său . Trecerea (servitutea de trecere) trebuie făcută astfel încât să pricinuiască cât mai puțină pagubă proprietarului terenului de la stradă.

7. Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară

La **realizarea rețelelor edilitare** pe teritoriul municipiului Târgu - Jiu se vor respecta obligațiile rezultate din aplicarea prevederilor **art.13** și **art.27** din **R.G.U.**

(7.1) Racordarea la rețele publice de echipare edilitară existente

Racordarea la rețele edilitare existente pe teritoriul municipiului Târgu-Jiu se va face cu respectarea obligațiilor rezultate din aplicarea prevederilor **art. 13** și **art. 27** din **R.G.U.** și din **GHIDUL CUPRINZÂND PRECIZĂRI, DETALIERI ȘI EXEMPLIFICĂRI PENTRU ELABORAREA ȘI APROBAREA REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM**, aprobat cu **ORDINUL M.L.P.A.T. nr. 80/N/18.XI.1996** și Codul civil, art. 610.

În cazul unor zone din municipiul Târgu Jiu care nu dispun de rețele tehnico-edilitare, cu precădere cele de alimentare cu apă și canalizare, autoritățile administrației publice locale sunt obligate ca, în măsura **Programelor guvernamentale de dezvoltare**, să urmărească obținerea de fonduri pentru elaborarea proiectelor de specialitate și realizarea investițiilor.

Pentru construcțiile și amenajările admise de prevederile prezentului Regulament se vor obține avize/acorduri de la regiile de specialitate sau serviciile publice ale acestora descentralizate la județe.

În zonele de extindere a intravilanului unde nu există rețele tehnico-edilitare, autorizarea realizării construcțiilor se va face numai în urma executării unui sistem centralizat de alimentare cu apă și realizării de fose septice individuale sau de grup. De asemenea, acolo unde există conducte magistrale de gaze, țitei, rețele electrice, lucrări de îmbunătățiri funciare, etc. se va avea în vedere obținerea avizelor necesare.

(7.2) Extinderile de rețele sau măririle de capacitate a rețelei edilitare publice vor respecta prevederile **art. 28** din **R.G.U.** și **GHID**.

Autorizarea lucrărilor se face după obținerea, de către investitor sau beneficiar, a avizului necesar de la regiile sau serviciile publice de specialitate.

(7.3) După executarea rețelelor edilitare statutul juridic al acestora se va reglementa corespunzător **art. 29** din **R.G.U.** și **Codul Civil art. 176-178.**

(7.4) **Autorizarea directă a executării construcțiilor se va face, până la aprobarea P.U.G., numai în condițiile stabilite de Regulamentul general de urbanism (R.G.U.) - cap. IV, art. 36, art. 38 și art. 39.**

8. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului și ale construcțiilor

(8.1) Parcelarea

În cazul oricărei parcelări, definită ca operațiunea de divizare a unor suprafețe de teren în 4 sau mai multe loturi alăturate, se vor respecta prevederile **art.30** din **R.G.U.** și precizările din **GHIDUL CUPRINZÂND PRECIZĂRI, DETALIERI ȘI EXEMPLIFICĂRI PENTRU ELABORAREA ȘI APROBAREA REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM**, aprobat cu **ORDINUL M.L.P.A.T. NR.80/N/18.XI.1996.**

Conform **R.G.U.**, suprafața minimă a parcelei poate fi de **150 m²** pentru clădiri înșiruite sau **200 m²** pentru clădiri amplasate izolat sau cuplate. Pentru a fi construibilă, o parcelă trebuie să îndeplinească următoarele condiții :

- să aibă asigurat accesul la drumul public (direct sau prin servitute);
- să aibă posibilități de asigurare a echipării tehnico-edilitare necesare cu respectarea normelor sanitare și de protecție a mediului;
- lotul să aibă forme și dimensiuni care să permită o amplasare corectă a construcțiilor (ca : orientare, însoțire, vânturi dominante etc.) și cu respectarea prevederilor din Codul civil;
- parcelele de colț să aibă lățimea minimă a frontului la stradă de **15,0 m.** în cazul locuințelor izolate cu patru fațade;
- lățimea parcelelor nu va depăși **20,0 m** deoarece conduce la o folosire ineficientă a rețelelor tehnico-edilitare.

Condițiile de mai sus se aplică atât parcelelor cu forme geometrice regulate cât și celor cu diferite alte forme.

În cazul executării parcelărilor se va menține sistemul de parcelare existent, în special în zonele unde dimensiunile parcelelor și trama strădală determină caracterul specific al zonei. Pentru concesionare se vor respecta suprafețele stipulate în **Legea nr. 50/1991** (republicată în 1996).

(8.2) Înălțimea construcțiilor

Se vor respecta prevederile **art. 31** din **R.G.U.**, precizările din **GHID** și art. 622 din Codul civil.

În general, în municipiul Târgu Jiu se recomandă pentru locuințe construcții cu max 3 niveluri, P+2 - cu înălțime de cca 10 m la cornișă.

Pentru construcțiile destinate instituțiilor publice sau serviciilor ce se vor amplasa pe terenurile proprietate a Consiliului local și pentru care s-a instituit interdicție temporară de construire, ca și pentru toate celelalte investiții, regimul de înălțime va fi stabilit prin Planuri urbanistice de detaliu sau zonale, după caz.

În situații excepționale, în funcție de destinație și zona care le include, construcțiile pot avea și înălțimi mai mari, cu condiția ca soluțiile adoptate să fie justificate din punct de vedere funcțional și compozițional urbanistic. Astfel, înălțimea construcțiilor se poate stabili pe baza criteriilor privind silueta localității, închiderea câmpului vizual prin capete de perspectivă, necesitatea obținerii unor dominante compoziționale etc.

Regimul de înălțime poate fi limitat de :

- procesul tehnologic sau de producție;
- condițiile impuse în anumite zone de protecție;
- capacitatea rețelilor tehnico-edilitare;
- specificul unităților cu destinație specială.

(8.5) Aspectul exterior al construcțiilor

La autorizarea construcțiilor se vor respecta prevederile **art.32** din **R.G.U.**

La autorizarea construcțiilor se va urmări :

- armonizarea construcțiilor noi cu cele existente din punct de vedere : ritmări plin - gol, registre, regim de înălțime, detalii de arhitectură, tipul acoperirii și al învelitorii, finisaje, gamă, cromatică etc;
 - îmbunătățirea aspectului arhitectural al clădirilor prin folosirea de materiale noi moderne;
 - ridicarea nivelului calitativ al imaginii urbanistice prin corelarea funcțională între clădiri sau între clădiri și amenajările exterioare cu caracter public.
- Pentru clădirile sau ansamblurile cu valoare deosebită (monumente istorice, de arhitectură etc.) se instituie zona de protecție pe o rază de 100,0 m de la limita incintei, (conform Ordin comun M.L.P.A.T. - M.C. Nr. 589/D/1992 - Nr. 150/1991). În zona respectivă, marcată pe Plașa Nr. 3 - **REGLEMENTĂRI**, prin Certificatul de urbanism se va solicita prezentarea unei desfășurări care să cuprindă cel puțin trei construcții stânga-dreapta celei propuse și obținerea avizului D.M.A.S.I.

Această reglementare va fi respectată până la delimitarea zonei de protecție pe baza unui studiu de specialitate.

Este interzisă autorizarea de construcții și amenajării care prin conformare, volumetrie și aspect exterior degradează imaginea străzii, a zonei sau a peisajului.

Este interzisă amplasarea spre stradă a anexelor gospodărești sau punctelor de colectare a gunoierului.

În scopul evitării degradării spațiului public, autoritățile locale vor urmări modul de amplasare spre stradă a anexelor gospodărești în cazul locuințelor; cât și la înstituirii și serviciilor publice;

9. Reguli cu privire la amplasarea de parcaje spații verzi și împrejurimi

(9.1) Parcaje

Se vor respecta prevederile **art. 33** și **Anexa nr. 5** din **R.G.U.**, precum și precizările din **GHID**.

Parcajele aferente oricăror funcțiuni, se vor asigura în afara spațiului public, în conformitate cu **Normativul departamental** pentru **proiectarea parcajelor în localități urbane P 132-93** (și proiect nr. 6970/N/1992 - URBANPROIECT).

(9.2) Spații verzi și plantate

Se vor respecta prevederile **art.34 și Anexa 6 din R.G.U.**, precum și precizările din **GHID**.

În vederea respectării principiilor dezvoltării durabile se recomandă optimizarea densității de locuire, corelată cu menținerea, întreținerea și dezvoltarea spațiilor verzi, a parcurilor, a aliniamentelor de arbori și a perdelelor de protecție (Legea 137/1995).
Se recomandă ca pe suprafețele neocupate cu clădiri sau rezervate pentru realizarea obiectivelor de utilitate publică să se asigure:

- plantarea cel puțin a unui arbore la fiecare 200 mp de teren, iar în zonele de protecție și amenajare de spații plantate pe cca. 40% din suprafața dintre aliniament și clădiri;
- plantarea cel puțin a unui arbore la fiecare 100 mp în zona rezidențială și de dotări, cu excepția zonelor cu destinație specială.

Dezvoltarea suprafețelor plantate va cuprinde toate nivelele urbane (scuar, parc, grădină) și funcționale (agrement, sport-turism, aliniament, protecție).

În cadrul bilanțului teritorial se consideră zonă verde numai suprafața ce depășește 500 mp și are o latură de 15,0 m.

(9.3) Împrejmuiri

Se vor respecta prevederile **art.35 din R.G.U.** și precizările din **GHID**.
Se vor urmări câteva reguli:

- în cazul clădirilor retrase, față de aliniament se recomandă garduri cu partea inferioară plină de 0,60 m, iar cea superioară până la 1,80 m, dublată spre interior cu gard viu (sau numai gard viu);
- gardurile dintre proprietăți pot fi realizate pe o înălțime de 2,20 - 2,60 m, din materiale corespunzătoare sau elemente de vegetație, funcție de opțiunile proprietarilor;
- se pot adopta, acolo unde este cazul, soluții de împrejmuire prin folosirea elementelor de mobilier urban (jardniere, banchete, panouri publicitare etc.);
- pentru unități de producție sau incinte în care se desfășoară activități sau servicii publice se recomandă garduri cu baza plină până la o înălțime de 0,60 m spre circulație publică și garduri opace față de limitele laterale și posterioară cu înălțimea de 2,20 - 2,60 m, pentru asigurarea împotriva intruziunilor.

Se va da o deosebită importanță împrejmuirilor în zona centrală, pentru că acestea participă la crearea spațiului central al localității. Împrejmuirile nu trebuie să intre în contradicție cu aspectul general al zonei, degradând valorile acceptate ale arhitecturii și urbanismului.

Se recomandă ca indiferent de soluțiile adoptate acestea să facă obiectul proiectelor de specialitate întocmite de arhitecți sau peisagști, ce vor fi supuse aprobărilor legale.

Este interzisă autorizarea către drumurile publice a gardurilor opace mai înalte de 2,00 m sau împrejmuirea cu sârmă ghimpată.

III. ZONIFICAREA TERITORIULUI

10. Destinația terenurilor și construcțiilor

Conform **art. 37** din **R.G.U.** prin destinația unui teren sau a unei construcții se înțelege modul de utilizare a acestora, potrivit funcțiunii prevăzute în reglementările cuprinse în planurile de urbanism și de amenajare a teritoriului.

11. Zone și subzone funcționale

(11.1) Pentru o mai corectă înțelegere a documentațiilor de urbanism și implicit a operativității în ceea ce privește aplicarea reglementărilor în teritoriul intravilan și acordării autorizațiilor de construire, localitatea a fost împărțită în zone funcționale figurate grafic în partea desenată și aplicate în memoriul general.

Zonificarea funcțională a teritoriului este indicată atât în Planșa Nr.1 - ANALIZA SITUAȚIEI EXISTENTE cât și în Planșa Nr.2 - REGLEMENTĂRI, unde sunt evidențiate zonele funcționale adăugate, care determină noul intravilan.

Delimitarea zonelor funcționale are rol hotărâtor în **amplasarea construcțiilor, în funcție de destinația acestora, în cadrul localității, conform Anexei 1 din R.G.U.**

(11.2) Asigurarea compatibilității funcțiilor în cadrul propunerilor de dezvoltare a municipiului Târgu - Jiu s-a realizat cu respectarea **art.14** din **R.G.U.** și a prevederilor privind amplasarea construcțiilor în cadrul zonelor funcționale stabilite ale localității, cuprinse în **Anexa 1 a R.G.U.**

(11.3) În vederea asigurării compatibilității funcțiilor, autorizarea executării construcțiilor trebuie să țină seama și de **Normele de igienă și recomandările privind mediul de viață al populației**, aprobate cu Ordinul Ministerului Sănătății nr.536/1996 **art. 1-17**. Ținând seama de **art. 11, distanțele minime de protecție sanitară** între o serie de unități care produc disconfort și unele activități din teritoriul municipiului Târgu - Jiu, sunt :

- rampa de gunoi	1000 m
- cimitire	50 m
- stația de epurare a apelor uzate	300 m
- cimitire de animale (puț sec)	200 m

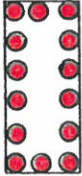











Aceste distanțe pot fi modificate pe baza studiilor de impact elaborate de Societăți acreditate.

La amplasarea noilor obiective s-a ținut seama de aceste distanțe. În cazul obiectivelor existente s-a încercat diminuarea efectelor negative prin propunerea unor perdele de protecție, cu lățimi variabile, în funcție de terenurile libere existente.

(11.4) Zonele funcționale stabilite conform **pct. (2.3)** sunt puse în evidență în planșele 2 și 4 de **REGLEMENTĂRI** și respectiv de delimitare a **UNITĂȚILOR TERITORIALE DE REFERINȚĂ** din Cadrul Planului Urbanistic General.

(11.5) Subzonele funcționale sunt subdiviziuni ale zonelor funcționale cu funcțiuni specializate...

(11.6) Fiecare zonă funcțională - formată din una sau mai multe subzone, este reprezentată printr-o culoare. În cadrul municipiului Târgu - Jiu, în teritoriul **intravilan** există următoarele zone funcționale:

	C	- <u>ZONA CENTRALĂ</u>
	L	- <u>ZONA LOCUINȚE</u>
	IS	- <u>ZONA INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII INCLUSIV BISERICI ȘI CIMITIRE</u>
	I	- <u>ZONA UNITĂȚI INDUSTRIALE / DEPOZITE</u>
	A	- <u>ZONA UNITĂȚI AGRICOLE</u>
	P	- <u>ZONA PARC, SPORT, RECREERE, TURISM, SPAȚII VERZI NATURALE, PERDELE DE PROTECȚIE</u>
	GC	- <u>ZONA GOSPODĂRIE COMUNALĂ</u>
	TE	- <u>ZONA CONSTRUCȚII AFERENTE ECHIPĂRII TEHNICO-EDILITARE</u>
	CC	- <u>ZONA CĂI DE COMUNICAȚIE ȘI CONSTRUCȚII AFERENTE</u>
	S	- <u>ZONA CU DESTINAȚIE SPECIALĂ</u>
	AH	- <u>ZONA TERENURI AFLATE PERMANENT SUB APE</u>
	TF	- <u>ZONA TERENURI FORESTIERE</u>

**V. REGULI PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR
DIN EXTRAVILAN**

În teritoriul extravilan există terenuri care aparțin următoarelor zone funcționale :



TA - TERENURI AGRICOLE



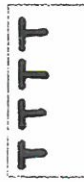
TF - TERENURI FORESTIERE



TH - TERENURI AFLATE PERMANENT SUB APĂ



TSE - TERENURI PENTRU EXPLOATAREA
RESURSELOR SUBSOLULUI



TR - TERENURI CU EROZIUNI

În teritoriul extravilan mai există terenuri pentru căi de comunicație rutieră (drumuri) feroviare și terenuri neproductive.

IV - REGULI PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR ȘI DE REALIZARE A CONSTRUCȚIILOR LA NIVELUL ZONELOR ȘI SUBZONELOR FUNCȚIONALE DIN INTRAVILAN

Pentru fiecare zonă și subzonă funcțională regulamentul cuprinde reglementări specifice grupate în trei capitole :

- I - generalități
- II - utilizare funcțională
- III - condiții de amplasare și conformare a construcțiilor

Autorizarea realizării construcțiilor se va face de regulă cu respectarea zonificării funcționale din intravilanul propus și a prescripțiilor conținute în Regulamentul General de Urbanism și în Regulamentul Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic General elaborat.

Construcțiile și amenajările cu altă destinație incluse într-o zonă cu funcțiune dominantă trebuie să fie compatibile cu aceasta.

Se interzice realizarea de construcții și amenajări cu destinație incompatibilă cu funcțiunea dominantă

Prin documentatia P.U.G. se urmărește armonizarea propunerilor cu zonificarea existentă.

În cadrul detaliierilor făcute pentru fiecare zonă funcțională, la subzonele pentru care **nu** sunt făcute nici un fel de specificații și **nu** s-au stabilit interdicții temporare de construire, se aplică REGULILE DE BAZĂ de la cap.II, prescripțiile din R.G.U. aprobat cu HG 525/1996 și precizarile din GHIDUL CUPRINZÂND PRECIZĂRI, DETALIERI ȘI EXEMPLIFICĂRI PENTRU ELABORAREA ȘI APROBAREA REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM , aprobat cu ORDINUL M.L.P.A.T. NR. 80/N/18.XI.1996.

IV.1. ZC - ZONA CENTRALĂ

CAPITOLUL I - GENERALITĂȚI

Art.1 - În cadrul zonei centrale a municipiului Târgu Jiu, se întâlnesc funcțiuni aparținând mai multor zone funcționale :

- **LI** - ZONA PENTRU LOCUINȚE - P + 2 ÷ P + 10 și peste
- **LM** - ZONA PENTRU LOCUINȚE - P ÷ P + 2
- **IS** - ZONA PENTRU INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII
- **CR** - ZONA PENTRU CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ
- **CF** - ZONA PENTRU CĂI DE COMUNICAȚIE FEROVIARĂ
- **SV** - ZONA DE PARC, SPORT, RECREERE, TURISM, SCUAR, SPAȚII VERZI DE PROTECȚIE
- **I** - ZONA DE INDUSTRIE
- **CP** - ZONA PENTRU CIRCULAȚII PIETONALE

Art.2 - Funcțiunea dominantă a zonei este dată de:

- * instituțiile publice și serviciile existente;
- * spațiile verzi de interes orășenesc;
- * lucrări de artă plastică de importanță națională și internațională

Art.3 - Funcțiunile complementare admise ale zonei sunt rețele tehnico-edilitare și construcții aferente.

CAPITOLUL II - UTILIZAREA FUNCȚIONALĂ

Utilizarea funcțională a construcțiilor din zona centrală respectă prevederile **REGULAMENTULUI GENERAL DE URBANISM** (denumit în continuare **R.G.U.**) și **sunt specifice zonelor funcționale din care fac parte construcțiile**, cu precizările de mai jos :

Art.4 - Utilizări permise

Sunt permise următoarele tipuri de activități (în cazul în care vor apare solicitări și necesitățile comunității o cer) reprezentative și cu atractivitate, considerate caracteristice pentru orice zonă centrală :

- administrație publică;
- unități financiar-bancare și de asigurări;
- comerț și alimentație publică;
- învățământ, cultură, sănătate;
- agrement, inclusiv spații publice plantate;
- îmbunătățirea circulațiilor și spațiilor publice pentru staționarea autovehiculelor;
- rețele tehnico - edilitare și construcții aferente;
- activități nepoluante și care nu necesită un volum mare de transporturi (ex. activități artizanale);
- locuințe, în completarea celor existente, prin amenajări la clădiri existente sau construcții noi, cu regim de înălțime de maximum P + 2 niveluri și respectarea reglementărilor de la zona de locuințe;
- amenajări necesare ridicării nivelului arhitectural urbanistic.

La autorizarea construcțiilor se vor respecta :

- ♦ prevederile **art. 7 din Legea nr. 50/1991** privind zonele protejate;
- ♦ regulile, prescripțiile și serviciile definite prin **Regulamentul aferent Planului Urbanistic Zonal, pr. nr. 178/1994**, elaborat de **URBANPROIECT** București, întrucât zona centrală face parte, aproape integral, din zona protejată a ansamblului monumental "**Calea Eroilor**" realizat de **Constantin Brâncuși** în municipiul Târgu - Jiu, zonă protejată și declarată - **BUN DE UTILITATE PUBLICĂ DE INTERES NAȚIONAL** - conform **Legii nr. 127/1992**;

Art.5 - Utilizări permise cu condiții

Se pot realiza tipurile de activități permise cu condiția obținerii avizelor sau acordurilor specificate în Regulamentul General de Urbanism și legislația în vigoare pentru protejarea impusă în :

- ❖ zona **spațiu verde protejat** de interes național - **Parcul orășenesc**, cuprins în listele **D.M.A.S.I. la nr. 20-E-002**;
- ❖ zona protejată pentru valorile de patrimoniu cultural construit de interes național, conform **Ordinului comun al M.L.P.A.T. și Ministerului Culturii Nr. 589/1992 - 130/1991**;
- ❖ zona de **protecție a infrastructurii feroviare** conform **art. 20** din **R.G.U.**;
- ❖ zona de **protecție în jurul lacurilor** conform **Legii apelor nr.107/1996**;
- ❖ zona de protecție sanitară.

Art.6 - Interdicții temporare

S-au stabilit pentru necesitatea elaborării studiilor de specialitate în vederea precizării regulilor de construire aplicabile în zonele marcate pe planul UTR-ului cu hașură pe o suprafață circulară, cu o rază de cca. 50 m din centrul intersecției.

Se pot realiza locuințe mici până la 3 niveluri (10 m la cornisă), cu condiția întocmirii de PUD-uri, aprobate conform legii.

Art.7 - Interdicții permanente

Sunt **interzise** următoarele tipuri de activități :

- industriale sau alte tipuri de activități care generează noxe sau prezintă riscuri tehnologice și care nu sunt direct legate de activitățile permise în zonă;
- funcțiuni care polarizează un trafic intens (ex. depozitari en gros, parcaje publice pe mai multe niveluri etc.);
- comerț sau prestări servicii desfășurate în construcții provizorii amplasate pe domeniul public sau privat al primăriei.

Este interzisă autorizarea de construcții :

- care pot compromite conservarea sau punerea în valoare a unor monumente, vestigii arheologice, sau care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior, intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, conform **art. 32** din **R.G.U.**;
- de locuințe colective cu, mai mult de P+2 niveluri (10 m la cornisă).

CAPITOLUL III CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR

III.1 Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Condițiile de amplasare și conformare a construcțiilor din zona centrală respectă prevederile **R.G.U.** și sunt **specifice zonelor funcționale din care fac parte construcțiile - LI, LM , IS, CR, CF, SV, I și CP.**

Art.8 - Orientarea față de punctele cardinale

Având în vedere suprafețele reduse ale terenurilor disponibile din cadrul zonei centrale, la autorizarea construcțiilor se va ține seama, **pe cât posibil**, de prevederile **art.17** și **Anexa Nr. 3** din **R.G.U.**

Art.9 - Amplasarea față de drumurile publice

Se vor respecta prevederile **art.18** din **R.G.U.**, și profilele transversale prezentate în Planșa Nr. 11 - STRUCTURA REȚELEI DE PERSPECTIVĂ - PROPUNERI, din cadrul Studiului de circulație.

Art.10 - Amplasarea față de aliniament

Pentru zona centrală, se vor respecta prevederile **art.23** din **R.G.U.**, și **Reguliile de bază** cuprinse în prezentul Regulament (pct.II).

Pentru clădirile noi ce se vor realiza pe parcelele cu aliniament la stradă, se va respecta aliniamentul propus prin Planșa Nr. 2 - REGLEMENTĂRI ȘI UNITĂȚILE TERITORIALE DE REFERINȚĂ.

Art.11 - Amplasarea în interiorul parcelei

Se vor respecta prevederile **art.24** din **R.G.U.**, pentru toate categoriile de construcții și **Reguliile de bază** cuprinse în prezentul Regulament local.

III.2 Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii**Art.12 - Accese carosabile**

Se vor respecta prevederile **art.25** din **R.G.U.**, precizările din **GHIDUL CUPRINZÂND PRECIZĂRI, DETALIERI ȘI EXEMPLIFICĂRI PENTRU ELABORAREA ȘI APROBAREA REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM**, aprobat cu ORDINUL M.L.P.A.T. NR.80/N/18.XI.1996 și Codul civil, art. 616-619.

Art.13 - Accese pietonale

Se vor respecta prevederile **art.26** din **R.G.U.**, precizările din **GHID** și Codul civil, art. 616-619.

Modul de organizare, mobilare și tratare arhitectural-urbanistică a circulațiilor pietonale propuse se va face într-o concepție unitară, pe baza unui proiect de specialitate.

III.3 Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară**Art.14 - Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară existente**

Se vor respecta prevederile **art.27** din **R.G.U.**, precizările din **GHID** și Codul civil, art. 610.

Art.15 - Realizarea de rețele edilitare

Se vor respecta prevederile **art.28** din **R.G.U.**

III.4 Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului și construcțiilor

Art.16 Parcelarea

În cazul oricărei parcelări se vor respecta prevederile **art.30** din **R.G.U.** și **Regulile de bază** cuprinse în prezentul Regulament (pct.II).

Art.17 Înălțimea construcțiilor

Se vor respecta prevederile **art.31** din **R.G.U.**, precizările din **GHID** și art.622 din Codul civil.

La realizarea de noi construcții în zona centrală înălțimea acestora va respecta, fie înălțimea dominantă a clădirilor de pe stradă, fie înălțimea clădirilor alăturate.

Dacă se dorește un nivel superior de înălțime, autorizarea construcțiilor se va putea face numai pe baza unui **Plan Urbanistic de Detaliu (P.U.D.)** aprobat conform legii.

Art.18 Aspectul exterior al construcțiilor

Se vor respecta prevederile **art.32** din **R.G.U.** și **Regulile de bază** cuprinse în prezentul Regulament (pct.II).

Având în vedere importanța zonei centrale pentru întreaga comunitate, se va acorda o atenție deosebită aspectului exterior al construcțiilor și amenajărilor din cadrul acesteia, astfel :

- ◆ ca regulă general valabilă, menționăm că se interzice intervenția sau construirea în stiluri și imitații stilistice străine zonei, atât la clădirile existente cât și la clădirile noi;
- ◆ orice investiție în zonă trebuie să se facă pe baza unui Plan Urbanistic de Detaliu, în care se vor preciza elemente de regulament privind aspectul exterior al construcției (conformare volumetrică, proporții și tratare arhitecturală, materialele de construcție propuse), documentație necesar a fi avizată și aprobată de organele locale și centrale competente;
- ◆ aspectul și detaliile pentru firme, mobilier stradal, pavaie ornamentale și plantații de aliniament, se vor stabili printr-un proiect care să cuprindă zona centrală și cea protejată în ansamblu.

Art.19 - Procentul de ocupare a terenului (P.O.T.)

Procentul de ocupare a terenului exprimă raportul dintre suprafața ocupată la sol de clădiri și suprafața terenului considerat.

Instituțiile publice și serviciile din cadrul zonei centrale se vor realiza cu un procent maxim de ocupare a terenului **(P.O.T.) de 70%**.

Pe terenuri pe care se pot propune completările Zonei centrale cu locuințe, se vor realiza construcții cu maximum 3 niveluri și se va respecta **P.O.T. maxim de 40%**.

III.5 Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejmuiri

Art. 20 Parcaje

Se vor respecta prevederile **art.33** și **Anexa nr.5** din **R.G.U.**, precizările din **GHID** și **Regulile de bază** cuprinse în prezentul Regulament (pct. II).

Art. 21 Spații verzi și plantate

Se vor respecta prevederile **art.34** și **Anexa 6** din **R.G.U.**, precizările din **GHID** și **Reguliile de bază** cuprinse în prezentul Regulament (pct. II).

Art. 22 Împrejmuiiri

Se vor respecta prevederile **art.35** din **R.G.U.** precizările din **GHID** și **Reguliile de bază** cuprinse în prezentul Regulament (pct. II).

Se va da o deosebită importanță împrejmuirilor spre stradă a proprietăților aflate în zona centrală. Acestea sunt de interes public pentru că participă la crearea spațiului central al localității.

Împrejmuirile nu trebuie să intre în contradicție cu aspectul general al zonei, degradând valorile acceptate ale arhitecturii și urbanismului.

IV.2.1 LM - ZONA REZIDENȚIALĂ CU CLĂDIRI P + P+2**CAPITOLUL I - GENERALITĂȚI**

Art.1 - Tipurile de subzone care se întâlnesc în cadrul zonei rezidențiale cu clădiri P ÷ P+2 niveluri a municipiului Târgu - Jiu, sunt :

- LM.su** - predominant rezidențială cu **clădiri parter de tip semiurban, existente;**
- LM.u** - predominant rezidențială cu **clădiri P + P+2 de tip urban, existente;**
- LM.p** - predominant rezidențială cu **clădiri P + P+2 propuse.**

Art.2 - Funcțiunea dominantă a zonei este locuirea, compusă din :

- ◊ **locuințe individuale existente/propuse** cu regim de înălțime **P + P+2** niveluri, unifamiliale, cu clădiri de tip semiurban și urban, subzonele **LM.Su, LM.u** și **LM.p;**
- ◊ **locuințe colective existente** cu regim de înălțime **P+1 + 2** niveluri, de tip urban, subzonele **LM.u.**

Art. 3 - Funcțiunile complementare admise ale zonei, sunt :

- instituții publice și servicii compatibile cu funcția de locuire;
- spații verzi amenajate;
- accese pietonale;
- accese carosabile, parcaje, garaje;
- rețele tehnico-edilitare și construcții aferente.

CAPITOLUL II - UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

Art. 4 - Utilizările permise sunt :

- locuințe individuale cu maximum P+2 niveluri (10 m la cornișă) de tip urban;
- locuințe individuale cu P+2 niveluri și parter liber pentru alte funcțiuni;

URBANPROIECT - București

- construcții și amenajări pentru funcțiuni compatibile sau necesare bunei funcționări a zonei;
- modernizări, supraetajări, reparații și întreținere la clădirile existente.

Art. 5 - Utilizări permise cu condiții s-au stabilit pentru subzonele în care este necesară obținerea unor avize sau acorduri în condițiile specificate prin Regulamentul General de Urbanism (R.G.U.) și legislația în vigoare, pentru :

- protecția Ansamblului monumental "Calea Eroilor", realizat de **Constantin Brâncuși** în municipiului Târgu - Jiu, declarat **BUN DE UTILITATE PUBLICĂ DE INTERES NAȚIONAL**, conform **LEGII nr. 127/29.12.1992** în subzona **LM.u.11** din **UTR 11** în cadrul limitei marcate pentru zona protejată (contur punctat alb) conform art. 9 din R.G.U.

Pentru celelalte monumente incluse în listele **D.M.A.S.I.** limita zonei de protecție (cerc alb) a fost stabilită conform Ordin comun al M.L.P.A.T. - M.C. Nr. 589/D/1992 - 130/1991 pe o distanță de **100 m de la limita parcelei** pe care este amplasat monumentul, în subzonele : **LM.su., LM.u. și LM.p.** din **UTR 1, UTR 3, UTR 6, UTR 7, UTR 9, UTR 11, UTR 13, UTR 14, UTR 20, UTR 24, UTR 26 și UTR 38.**

Această zonă de protecție este valabilă numai până la elaborarea studiului de specialitate pentru delimitarea zonei de protecție a fiecărui monument.

- protecția infrastructurii feroviare în subzonele : **LM.su., LM.u. și LM.p.** din **UTR 7, UTR 8, UTR 11, UTR 13, UTR 14, UTR 15, UTR 16 și UTR 21** care intră în **fâșia de teren**, indiferent de proprietate, cu lățimea de **100 m** măsurată de la limita zonei cadastrale C.F.R., situată de o parte și de alta a căii ferate, conform prevederilor art. 20 din R.G.U.

- protecția rețelelor electrice de înaltă tensiune în subzonele : **LM.su., LM.u și LM.p.** din **UTR 3, UTR 4, UTR 12, UTR 16, UTR 24, UTR 31, UTR 32, UTR 41 și UTR 43.**

- protecția diguri râu Jiu și lacuri de acumulare în subzonele : **LM.su., LM.u și LM.p.** din **Utr 3, UTR 13, UTR 30 și UTR 32.**

- protecția conductelor magistrale de gaze în subzonele : **LM.su., LM.u și LM.p** din **UTR 1, UTR 3, UTR 4, UTR 7, UTR 8, UTR 12, UTR 18, UTR 21, UTR 35, UTR 41 și UTR 43** pe o fâșie de teren cu lățimea de **65 m**, măsurată din axul conductei de o parte și de alta a conductei (vezi Anexa nr. 2), conform art. 11 din R.G.U.

- zonă terenuri cu eroziuni în subzona : **LM.p.** din **UTR 31.**

- protecția sanitară față de stația de epurare în subzonele : **LM.su și LM.p** din **UTR 24 și UTR 18** pe o distanță de **300 m**, de la limita incintei acesteia conform Ordin M.S. nr. 536/1997.

- protecția sanitară față de cimitire în subzonele : **LM.su., LM.u și LM.p** din **UTR 1, UTR 3, UTR 8, UTR 12, UTR 24, UTR 35, UTR 38 și UTR 43** nu se vor autoriza locuințe pe o distanță de **50 m**, față de gardul cimitirului (conform Ordin M.S. nr. 536/1997).

- protecția sanitară față de complexe de creștere a păsărilor în subzonele : **LM.su, LM.u și LM.p** din **UTR 14, UTR 16, UTR 18, UTR 24, UTR 43 și UTR 44**
- protecția stației meteorologice în subzonele : **LM.su., LM.u și LM.p** din **UTR 30 și UTR 31.**

Art. 6 - Interdicții temporare s-au stabilit în cazul când apare necesitatea elaborării unor documentații de urbanism (P.U.D./P.U.Z.) în vederea stabilirii regulilor de construire aplicabile pentru zona respectivă, sau în subzona respectivă se vor realiza lucrări de utilitate publică.

- se pot realiza locuințe până la P+2 niveluri (10 m la cornișă) cu condiția existenței studiului de specialitate privind :
 - ◇ rezolvarea intersecțiilor, marcate pe planul **UTR - ului** cu hașură pe o suprafață corespunzătoare unui cerc cu raza de 50 m, măsurată din centrul actual al intersecției;
 - ◇ corectarea traseului străzilor, modificarea profilului transversal sau crearea de străzi noi, marcate pe Plansa Nr. 2 _ **REGLEMENTĂRI** prin hașură de-a lungul traseului acestora în subzonele **LM**;
 - ◇ rezolvarea intersecției cu calea ferată în subzonele : **LM.su.1, LM.u.11 și LM.su.15** din **UTR 1, UTR 11 și UTR 15.**

- se pot realiza locuințe până la P+2 niveluri cu condiția existenței unui P.U.Z. sau P.U.D. aprobat și respectarea condițiilor geotehnice în subzona **LM.p** din **UTR - urile : 1, 3, 4, 5, 12, 16, 18, 21, 30, 31, 32, 34, 35, 37, 38, 39, 41, 43 și 44.**

Art. 7 - Interdicții permanente

Sunt interzise următoarele tipuri de activități :

- industriale sau alte tipuri de activități care generează noxe sau prezintă riscuri tehnologice și care nu sunt direct legate de activitățile permise în zonă;
- funcțiuni care polarizează un trafic intens (ex: depozități en gros, parcaje publice pe mai multe niveluri etc.);
- comerț sau prestări servicii desfășurate în construcții provizorii amplasate pe domeniul public sau privat al primăriei.

Este interzisă realizarea de :

- ⇒ construcții de locuințe pe parcele care nu îndeplinesc condiții de construibilitate (art. 30 din R.G.U.);
- ⇒ construcții de locuit care prin conformare, volumetrie sau aspect exterior care intră în contradicție cu aspectul general al zonei;
- ⇒ microferme pentru creștere animalelor (Ordin M.S. nr. 536/1997);
- ⇒ unități de producție sau servicii care produc poluare, necesită un trafic auto intens sau prezintă pericol de explozie / incendiu etc. (**art. 12 și art. 14 din R.G.U.**)
- ⇒ realizarea / instalarea de chioșcuri, garaje sau alte investiții pe domeniul public sau pe cel aflat în administrarea Consiliului local.

CAPITOLUL III **CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR**

III.1 **Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii**

Art.8 - Amplasarea față de drumurile publice

Se vor respecta prevederile **art.18** din **R.G.U.** și profilele transversale prezentate în Planșa Nr. 11 - STRUCTURA REȚELEI DE PERSPECTIVĂ - PROPUNERI, din cadrul Studiului de circulație.

Art.9 - Amplasarea față de căi ferate din administrarea **S.N.C.F.R.** conform **art. 5**, din **R.L.U. cap. IV.2.1, ZONĂ REZIDENȚIALĂ P ÷ P+2**.

Art.10 - Amplasarea față de aliniament se va face cu respectarea prevederilor **art.23** din **R.G.U.** și a profilelor transversale prezentate în Anexele **nr. 3** și **nr. 4** din **REGULAMENT** și Planșa Nr. 11 din **Studiul de circulație**.

Retragerile de la aliniament sunt prezentate pe planșele cu UTR - uri.

Art.11 - Amplasarea în interiorul parcelei - conform **art. 24** din **R.G.U.** și a **Regulilor de bază** cuprinse în prezentul Regulament (pct.II).

III.2 **Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii**

Art.12 - Accese carosabile - conform **art.25** din **R.G.U.** și a **Regulilor de bază** cuprinse în prezentul Regulament (pct.II).

Art.13 - Accese pietonale - conform **R.G.U. art.26** și a **Regulilor de bază** cuprinse în prezentul Regulament (pct.II).

III.3 **Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară**

Art.14 - Racordarea la rețelele tehnico-edilitare existente - conform **R.G.U. art.27** și a **Regulilor de bază** cuprinse în prezentul Regulament (pct.II).

Art.15 - Realizarea de rețele tehnico-edilitare - conform **R.G.U. art.28** și a **Regulilor de bază** cuprinse în prezentul Regulament (pct.II).

III.4 **Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului și construcțiilor**

Art.16 - Parcelare - conform **art.30** din **R.G.U.** și a **Regulilor de bază** cuprinse în prezentul Regulament (pct.II).

Art.17 - Înălțimea construcțiilor - conform **art.31** din **R.G.U.** și a **Regulilor de bază** cuprinse în prezentul Regulament (pct.II).

Art.18 - Aspectul exterior al construcțiilor - conform **art.32** din **R.G.U.** și a **Regulilor de bază** cuprinse în prezentul Regulament (pct.II).

Art.19 - Procentul de ocupare a terenului - conform **art. 15** din **R.G.U.** și **Anexa nr. 2**
Pentru lotizări noi sau completări a fronturilor construite existente, **se va respecta POT-ul maxim de 35%**.

Coefficientul de utilizare a terenului exprimă raportul dintre suprafețele adunate ale tuturor nivelelor (= suprafața desfășurată) și suprafața terenului considerat. În funcție de înălțimea clădirilor ce se vor realiza, **coeficientul de utilizare a terenului - CUT, poate fi:**

Pentru subzonele **LM** se propune :

Parter - loturi de :	300 mp	CUT = 0,36
	500 mp	CUT = 0,18
	1.000 mp	CUT = 0,20
P+1 - loturi de :	300 mp	CUT = 0,60
	500 mp	CUT = 0,36
	1.000 mp	CUT = 0,40
P+2 - loturi de :	300 mp	CUT = 0,90
	500 mp	CUT = 0,54
	1.000 mp	CUT = 0,60

CUT poate fi și în funcție de regimul de înălțime și mărimea parcelei caracteristice zonei respective.

III.5. Regulii cu privire la amplasarea de parcele, spații verzi și împrejmuiri

Art.20 - Parcaje - se vor respecta prevederile **art. 33** și **Anexa nr. 5** din **R.G.U.**, precizările din **GHID** și regulile de bază cuprinse în prezentul Regulament (pct. II)

Art.21 - Spații verzi și plantate

Se vor respecta prevederile **art. 34** și **Anexa 6** din **R.G.U.**, precizările din **GHID** și a **Regulilor de bază** cuprinse în prezentul Regulament (pct. II).

Art.22 - Împrejmuiri - conform prevederile **art. 35** din **R.G.U.**, precizărilor din **GHID** și a **Regulilor de bază** cuprinse în prezentul Regulament (pct.II).

Se va da o deosebită importanță împrejmuirilor spre stradă a proprietăților aflate în zona centrală. Acestea sunt de interes public pentru că participă la crearea spațiului central al localității.

Împrejmuirile nu trebuie să intre în contradicție cu aspectul general al zonei, degradând valorile acceptate ale arhitecturii și urbanismului.

Art. 21 Spații verzi și plantate

Se vor respecta prevederile **art.34** și **Anexa 6** din **R.G.U.**, precizările din **GHID** și **Regulile de bază** cuprinse în prezentul Regulament (pct. II).

Art. 22 Împrejmuiri

Se vor respecta prevederile **art.35** din **R.G.U.**, precizările din **GHID** și **Regulile de bază** cuprinse în prezentul Regulament (pct. II).

Se va da o deosebită importanță împrejmuirilor spre stradă a proprietăților aflate în zona centrală. Acestea sunt de interes public pentru că participă la crearea spațiului central al localității.

Împrejmuirile nu trebuie să intre în contradicție cu aspectul general al zonei, degradând valorile acceptate ale arhitecturii și urbanismului.

IV.2.1 LM - ZONA REZIDENȚIALĂ CU CLĂDIRI P ÷ P+2**CAPITOLUL I - GENERALITĂȚI**

Art.1 - Tipurile de subzone care se întâlnesc în cadrul zonei rezidențiale cu clădiri P ÷ P+2 niveluri a municipiului Târgu - Jiu, sunt :

- LM.su** - predominant rezidențială cu **clădiri parter de tip semiurban, existente;**
- LM.u** - predominant rezidențială cu **clădiri P ÷ P+2 de tip urban, existente;**
- LM.p** - predominant rezidențială cu **clădiri P ÷ P+2 propuse.**

Art.2 - Funcțiunea dominantă a zonei este locuirea, compusă din :

- ◊ **locuințe individuale existente/propuse** cu regim de înălțime **P ÷ P+2** niveluri, unifamiliale, cu clădiri de tip semiurban și urban, subzonele **LM.Su, LM.u** și **LM.p;**
- ◊ **locuințe colective existente** cu regim de înălțime **P+1 + 2** niveluri, de tip urban, subzonele **LM.u.**

Art. 3 - Funcțiunile complementare admise ale zonei, sunt :

- instituții publice și servicii compatibile cu funcția de locuire;
- spații verzi amenajate;
- accese pietonale;
- accese carosabile, parcaje, garaje;
- rețele tehnico-edilitare și construcții aferente.

CAPITOLUL II - UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

Art. 4 - Utilizările permise sunt :

- locuințe individuale cu maximum P+2 niveluri (10 m la cornișă) de tip urban;
- locuințe individuale cu P+2 niveluri și parter liber pentru alte funcțiuni;

URBANPROIECT - București

- construcții și amenajări pentru funcțiuni compatibile sau necesare bunei funcționări a zonei;
- modernizări, supraetajări, reparații și întreținere la clădirile existente.

Art. 5 - Utilizări permise cu condiții s-au stabilit pentru subzonele în care este necesară obținerea unor avize sau acorduri în condițiile specificate prin Regulamentul General de Urbanism (R.G.U.) și legislația în vigoare, pentru :

- **protecția Ansamblului monumental "Calea Eroilor", realizat de Constantin Brâncuși în municipiului Târgu - Jiu, declarat BUN DE UTILITATE PUBLICĂ DE INTERES NAȚIONAL, conform LEGII nr. 127/29.12.1992 în subzona LM.u.11 din UTR 11 în cadrul limitei marcate pentru zona protejată (contur punctat alb) conform art. 9 din R.G.U.**

Pentru celelalte monumente incluse în listele D.M.A.S.I. limita zonei de protecție (cerc alb) a fost stabilită conform Ordin comun al M.L.P.A.T. - M.C. Nr. 589/D/1992 - 130/1991 pe o distanță de 100 m de la limita parcelei pe care este amplasat monumentul, în subzonele : LM.su., LM.u. și LM.p. din UTR 1, UTR 3, UTR 6, UTR 7, UTR 9, UTR 11, UTR 13, UTR 14, UTR 20, UTR 24, UTR 26 și UTR 38.

Această zonă de protecție este valabilă numai până la elaborarea studiului de specialitate pentru delimitarea zonei de protecție a fiecărui monument.

- **protecția infrastructurii feroviare** în subzonele : LM.su., LM.u. și LM.p. din UTR 7, UTR 8, UTR 11, UTR 13, UTR 14, UTR 15, UTR 16 și UTR 21 care intră în fâșia de teren, indiferent de proprietate, cu lățimea de 100 m măsurată de la limita zonei cadastrale C.F.R., situată de o parte și de alta a căii ferate, conform prevederilor art. 20 din R.G.U.

- **protecția rețelelor electrice de înaltă tensiune** în subzonele : LM.su., LM.u și LM.p. din UTR 3, UTR 4, UTR 12, UTR 16, UTR 24, UTR 31, UTR 32, UTR 41 și UTR 43.

- **protecția diguri râu Jiu și lacuri de acumulare** în subzonele : LM.su., LM.u și LM.p. din UTR 3, UTR 13, UTR 30 și UTR 32.

- **protecția conductelor magistrale de gaze** în subzonele : LM.su., LM.u și LM.p din UTR 1, UTR 3, UTR 4, UTR 7, UTR 8, UTR 12, UTR 18, UTR 21, UTR 35, UTR 41 și UTR 43 pe o fâșie de teren cu lățimea de 65 m, măsurată din axul conductei de o parte și de alta a conductei (vezi Anexa nr. 2), conform art. 11 din R.G.U.

- **zonă terenuri cu eroziuni** în subzona : LM.p. din UTR 31.

- **protecția sanitară față de stația de epurare** în subzonele : LM.su și LM.p din UTR 24 și UTR 18 pe o distanță de 300 m, de la limita incintei acesteia conform Ordin M.S. nr. 536/1997.

- **protecția sanitară față de cimitire** în subzonele : LM.su., LM.u și LM.p din UTR 1, UTR 3, UTR 8, UTR 12, UTR 24, UTR 35, UTR 38 și UTR 43 nu se vor autoriza locuințe pe o distanță de 50 m, față de gardul cimitirului (conform Ordin M.S. nr. 536/1997).

IV.2.2 LI - ZONA REZIDENȚIALĂ CU CLĂDIRI CU MAI MULT DE 3 NIVELURI

CAPITOLUL I - GENERALITĂȚI

Art. 1 - Tipurile de subzone care se întâlnesc în cadrul zonei rezidențiale cu clădiri cu mai mult de 3 niveluri a municipiului Târgu - Jiu, sunt :

- LI. - predominant rezidențială **existentă**;
- LI.p - predominant rezidențială **propusă**.

Art. 2 - Funcțiunea dominantă a zonei este locuirea, compusă din :

- ♦ **locuințe colective existente** cu regim de înălțime **P+3 ÷ P+10** niveluri și peste, subzona **LI**;
- ♦ **locuințe colective propuse** cu regim de înălțime **P+1 ÷ P+3** niveluri, subzona **LI.p**.

Art. 3 - Funcțiunile admise ale zonei, sunt :

- instituții publice și servicii compatibile cu funcția de locuire;
- spații verzi amenajate;
- accese pietonale;
- accese carosabile, parcaje, garaje;
- rețele tehnico-edilitare și construcții aferente.

CAPITOLUL II - UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

Art. 4 - Utilizări permise sunt :

- locuințe colective cu maximum P+3 niveluri;
- locuințe colective cu maximum P+3 niveluri și parter liber pentru alte funcțiuni;
- construcții și amenajări pentru funcțiuni compatibile sau necesare bunei funcționări a zonei;
- construcții pentru activități nepoluante și cu volum mic de transporturi;
- modernizări, reparații și întreținere la clădirile existente.

Art. 5 - Utilizări permise cu condiții s-au stabilit pentru subzonele în care este necesară obținerea unor avize sau acorduri în condițiile specificate prin Regulamentul General de Urbanism (R.G.U.) și legislația în vigoare, pentru :

- **protecția Ansamblului monumental "Calea Eroilor", realizat de Constantin Brâncuși** în municipiul Târgu - Jiu în subzonele **LI. 11** din **UTR 11** în cadrul limitei **marcate pentru zona protejată** (contur punctat alb) conform **art.9** din **R.G.U.**

Pentru celelalte monumente incluse în listele D.M.A.S.I. protecția este stabilită pe o distanță de 100 m de la limita parcelei pe care este amplasat monumentul, în subzonele : **LI. din UTR 7, UTR 13 și UTR 14.**

Această zonă de protecție este valabilă numai până la elaborarea studiului de specialitate, pentru delimitarea zonei de protecție a fiecărui monument.

Art.19 - Procentul de ocupare a terenului - conform art. 15 din R.G.U. și Anexa nr. 2.

III.5 Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejmuiri

Art.20 - Parcaje - conform art. 33 și Anexa nr. 5 din R.G.U.

Art.21 - Spații verzi - conform art.34 și Anexa nr. 6 din R.G.U..

Art.22 - Împrejmuiri - conform art.35 R.G.U. și a Regulilor de bază cuprinse în prezentul Regulament (pct.II).

IV.3 IS - ZONA PENTRU INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII

CAPITOLUL I - GENERALITĂȚI

Art.1 - Tipurile de subzone funcționale care se întâlnesc în cadrul zonei pentru instituții publice și servicii a municipiului Târgu-Jiu sunt :

- **IS.e** - subzone pentru instituții publice sau servicii **existente**
- **IS.p** - subzone pentru instituții publice sau servicii **proapse**

Art.2 - Funcțiunea dominantă a zonei : instituții publice și servicii .

Zona este compusă din :

- IS.a - terenuri pentru construcții administrative **existente**
- IS.as - terenuri pentru construcții de asistență socială
- IS.fb - terenuri pentru construcții financiar - bancare și de asigurări **existente/propuse**
- IS.co - terenuri pentru construcții comerciale **existente/propuse**
- IS.ct - terenuri pentru construcții de cult (inclusiv cimitire) **existente/propuse**
- IS.c - terenuri pentru construcții de cultură **existente/propuse**
- IS.i - terenuri pentru construcții de învățământ **existente/propuse**
- IS.s - terenuri pentru construcții de sănătate **existente/propuse**
- IS.cs - terenuri pentru construcții și amenajări sportive **existente/propuse**
- IS.t - terenuri pentru construcții de turism **existente/propuse**
- IS.sv - terenuri pentru alte categorii de servicii **existente/propuse**

Art.3 - Funcțiunile complementare admise ale zonei sunt :

- locuirea ;
- activități nepoluante;
- spații verzi amenajate;
- accese pietonale;
- accese carosabile, parcaje, garaje;
- rețele tehnico-edilitare și construcții aferente.

CAPITOLUL II - UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

Art.4 - Utilizări permise în zona IS sunt :

- instituții publice și servicii
- funcțiunile complementare admise:
- modernizări, reparații, întreținere la clădirile existente;
- amenajări necesare ridicării nivelului arhitectural - urbanistic al zonei.

Art.5 - Utilizări permise cu condiții s-au stabilit pentru subzonele în care este necesară obținerea unor avize sau acorduri în condițiile specificate prin Regulamentul General de Urbanism (R.G.U.) și legislația în vigoare, pentru :

- **protecția Ansamblului monumental "Calea Eroilor", realizat de Constantin Brâncuși** în municipiul Târgu-Jiu în subzonele : **IS.a, IS.c, IS.ct, IS.î, IS.s și IS.t** din **UTR 11 în cadrul limitei marcate pentru zona protejată** (contur punctat alb) conform **art. 9** din **R.G.U.**

Pentru celelalte monumente incluse în listele D.M.A.S.I. protecția este stabilită pe o distanță de 100 m de la limita parcelei pe care este amplasat monumentul, marcată cu cerc alb, în subzonele **IS** din **UTR 1, UTR 6, UTR 7, UTR 9, UTR 13, UTR 14 și UTR 20.**

Această zonă de protecție este valabilă numai până la elaborarea studiului de specialitate pentru delimitarea zonei de protecție a fiecărui monument.

- **protecția infrastructurii feroviare** în subzonele : **IS** din **UTR 2, UTR 13, UTR 14, UTR 16, UTR 20 și UTR 27.**

- **protecția rețelelor electrice de înaltă tensiune** în subzonele : **IS** din **UTR 3, UTR 5, UTR 10, UTR 12, UTR 16, UTR 19, UTR 20 și UTR 35.**

- **protecția conductelor magistrale de gaze** în subzonele : **IS** din **UTR 2, UTR 7, UTR 12, UTR 19, UTR 20, UTR 27, UTR 35 și UTR 43.**

- **protecția sanitară față de stația de epurare** în subzonele : **IS** din **UTR 19, UTR 20, UTR 22 și UTR 26.**

- **protecția sanitară față de cimitire** în subzona : **IS** din **UTR 35.**

- **protecția sanitară față de complexe de creștere a păsărilor** în subzonele : **IS** din **UTR 14, UTR 16, UTR 19, UTR 20, UTR 24, UTR 26, UTR 43 și UTR 44.**

- **protecția diguri râu Jiu și lacuri de acumulare** în subzonele : **IS** din **UTR 13 și UTR 29.**

- **protecția stației meteorologice** în subzonele : **IS** din **UTR 13 și UTR 30.**

Art.6 - Interdicții temporare s-au stabilit în cazul când apare necesitatea elaborării unor documentații de urbanism în vederea stabilirii regulilor de construire aplicabile pentru zona respectivă, sau în zona respectivă se vor realiza lucrări de utilitate publică .

- se pot realiza instituții publice și servicii, sau amenajări necesare acestora, **cu condiția** existenței **Studiului de specialitate** privind :

- rezolvarea, intersecțiilor marcate pe planul UTR-ului cu hașură pe o suprafață circulară cu raza de 30 m măsurată din centrul intersecției în subzonele : **IS** din **UTR 1, UTR 5, UTR 7, UTR 9, UTR 11, UTR 12, UTR 13, UTR 14, UTR 18, UTR 29** și **UTR 35**;

- corectarea traseului străzilor, modificarea profilului transversal sau crearea de străzi noi, marcate pe Planșa Nr. 2 - **REGLEMENTĂRI**, prin hașură de-a lungul traseului acestora în subzonele **IS**;

- se pot realiza instituții publice și servicii cu condiția existenței unui P.U.Z. sau P.U.D. aprobat și respectarea condițiilor geotehnice în subzonele : **IS** din **UTR 1, UTR 2, UTR 3, UTR 5, UTR 12, UTR 16, UTR 19, UTR 20, UTR 22, UTR 26, UTR 27, UTR 29** și **UTR 35**. De asemenea, se pot realiza servicii compatibile cu funcția de locuire în toate zonele de locuințe existente și propuse (dezvoltării în etapa I sau largă perspectivă) cu respectarea aceluiași condiții.

Art.7 - Interdicții permanente

Este interzisă realizarea de :

- ◇ construcții care prin destinația lor produc poluare, polarizează trafic intens sau pot genera riscuri tehnologice (unități de mică industrie, servicii sau cu profil agricol), conform prevederilor **art. 12 și art. 14** din **R.G.U.**
- ◇ construcții care prin conformare, volumetrie sau aspect exterior depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, conform prevederilor **art. 32** din **R.G.U.**
- ◇ construcții cu caracter permanent sau amplasarea de chioșcuri pe domeniul public fără obținerea avizelor legale.

CAPITOLUL III CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR

III 1 Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art. 8 - Criterii generale de amplasare, principii și norme pe tipuri de dotări, referitoare la :

- a) cerere potențială
- b) zona deservită
- c) raza de servire
- d) suprafața minimă de teren/locuitor

CRITERII GENERALE DE AMPLASARE

- în apropierea spațiilor verzi publice, vecinătăți liniștite;
 - evitarea amplasării în vecinătatea unor surse de poluare;
 - evitarea amplasării pe terenuri improprii construite (instabile, inundabile, mlăștinoase);
 - asigurarea acceselor pietonale, carosabile și a spațiilor de parcare;
 - asigurarea corecției amplasării în raport cu punctele cardinale și cu direcția vânturilor dominante;
 - asigurarea echipării tehnico-edilitare;
 - asigurarea condițiilor de siguranță în exploatare
- asigurarea unor retrageri de minimum 20,0 m față de aliniament.

criterii specifice de amplasare pe tipuri de unități

◇ CONȘTRUCȚII ADMINISTRATIVE, FINANCIAR-BANCARE ȘI ASIGURĂRI

- A se vedea **Anexa nr. 1 - 1.1** și **1.2** din **R.G.U.**

Principii :

- asigurarea accesibilității la transport public;
- amplasare după importanță sau după sistemul specific de organizare;
- amplasare în zona centrală și în alte centre de interes public cu tradiție;
- conlucrarea cu alte funcțiuni (**IS.c; IS.co; IS.t, P**);
- spații verzi, plantate (decorative), mobilier urban etc.;
- retrageri necesare ale construcțiilor pentru asigurarea salubrității și intervenției în caz de cutremur, incendiu etc.

Norme pentru :

Obiectivul	Cerere potențială	Suprafața deservită	Raza de servire	Suprafață minimă de teren/loc.
Sedii, birouri, firme, unități financiar-bancare	total populație	conform interesului public	nenormabil	0,05 mp
Clădiri ale administrației locale	total populație; normă : 3 - 4 angajați / 1.000 locuitori	localitate	nenormabil	0,1 mp

◇ UNITĂȚI COMERCIALE, DE ALIMENTAȚIE PUBLICĂ ȘI PRESTĂRI SERVICII

- A se vedea și **Anexa nr. 1 - 1.3** din **R.G.U.**

Principii

- amplasarea ierarhizată pe trepte de complexitate;
- amplasarea în zone centrale și zone specializate;
- alegerea zonelor cu vad comercial;
- acces pietonale, carosabile și parcaje pentru cumpărători și pentru aprovizionare;
- accesibilitatea la transportul public;
- retragerea construcției față de aliniament și vecinătăți în scopul asigurării aprovizionării și protecției împotriva incendiilor;
- amenajarea de spații verzi, plantate, dalaje, mobilier urban;
- conlucrarea cu alte tipuri de instituții și servicii publice sau cu unități și zone de producție.

Indicii maximi admisibili (POT, CUT) pot fi modificați în funcție de necesități cu avizul compartimentului de specialitate din cadrul Consiliului local.

III.5 Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejurimi

Art.22 - Parcaje - conform art. 33 și Anexa nr. 5 din R.G.U., a Regulilor de bază cuprinse în prezentul Regulament și a precizărilor din GHID.

Art.23 - Spații verzi - conform art. 34 și Anexa nr. 6 din R.G.U., a Regulilor de bază cuprinse în prezentul Regulament (pct.II) și a precizărilor din GHID.

Art.24 - Împrejurimi - conform art.35 din R.G.U., a Regulilor de bază cuprinse în prezentul Regulament (pct.II), și a precizărilor din GHID.

Condițiile privind **Capitolul III** vor fi stabilite prin documentații de urbanism de detaliu (P.U.Z., P.U.D.) sau prin studii de fezabilitate.

IV.4 ZI- ZONA UNITĂȚI INDUSTRIALE

CAPITOLUL I - GENERALITĂȚI

Art.1 - Tipurile de subzone funcționale care se întâlnesc în cadrul zonei cu unități industriale a municipiului Târgu-Jiu sunt:

- **I** - unități industriale existente;
- **I.p** - unități industriale propuse.

Art.2 - Funcțiunea dominantă a zonei : unități industriale.

Zona este compusă din terenuri pentru unități industriale existente/propuse, în cadrul subzonelor **I** și **I.p.**

Art.3 - Funcțiunile complementare admise ale zonei sunt :

- unități agricole;
- căi de comunicație rutieră, feroviară și construcții aferente;
- servicii de tip industrial și alte servicii compatibile (**IS.co; IS.fb; IS.s; IS.sv**);
- rețele tehnico-edilitare și construcții aferente;
- gospodărie comunală;
- accese pietonale;
- spații verzi, perdele de protecție.

CAPITOLUL II - UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

Art.4 - Utilizări permise : în zona **I** sunt permise unități industriale și funcțiunile complementare admise.

Art.5 - Utilizări permise cu condiții s-au stabilit pentru subzonele în care este necesară obținerea unor avize sau acorduri în condițiile specificate prin Regulamentul General de Urbanism (R.G.U.) și legislația în vigoare, pentru :

- **protecția Ansamblului monumental "Calea Eroilor", realizat de Constantin Brâncuși** în municipiul Tâgu-Jiu în subzona : **I.11** din **UTR 11**;

Pentru celelalte monumente incluse în listele D.M.A.S.I. protecția este stabilită pe o distanță de 100 m de la limita parcelei pe care este amplasat monumentul marcată cu cerc alb în subzonele **I** din **UTR 2, UTR 6, UTR 9 și UTR 19**.

Această zonă de protecție este valabilă numai până la elaborarea studiului de specialitate pentru delimitarea zonei de protecție a fiecărui monument.

- **protecția infrastructurii feroviare** în subzonele: **I și (I+IS)-p** din **UTR 2 și UTR 16**;

- **protecția rețelilor electrice de înaltă tensiune** în subzonele : **I și (I+IS)p**. din **UTR 2, UTR 10 și UTR 19**;

- **protecția conductelor magistrale de gaze** în subzonele : **I și (I+IS)p**. din **UTR 2, UTR 7, UTR 19, UTR 27, UTR 35 și UTR 36**;

- **protecția sanitară față de stația de epurare** în subzonele: **I și (I+IS)p**. din **UTR 19**;

- **protecția sanitară față de cimitire** în subzonele : **I** din **UTR 6 și UTR 9**;

- **protecția sanitară față de complexe de creștere a păsărilor** în subzonele : **I și (I+S)p**. din **UTR 16, UTR 19 și UTR 27**;

- **protecția diguri râu Jiu** în subzona : **I** din **UTR 30**;

- **protecția stației meteorologice** în subzona : **I** din **UTR 30**;

Art.6 - Interdicții temporare s-au stabilit în cazul când apare necesitatea elaborării unor documentații de urbanism în vederea stabilirii regulilor de construire aplicabile pentru subzona respectivă sau în subzona respectivă se vor realiza lucrări de utilitate publică.

♦ se pot realiza unități de mică industrie, depozite, servicii de tip industrial și amenajări/lucrări necesare zonelor industriale existente, cu condiția existenței studiului de specialitate privind :

- rezolvarea intersecțiilor marcate pe planul UTR-ului cu hașură pe o suprafață corespunzătoare unui cerc cu raza de 50 m, măsurată din centrul actual al intersecției. în subzonele **I** din **UTR 2, UTR 5, UTR6 și UTR 7**;

- corectarea traseului străzilor, modificarea profilului transversal sau crearea de străzi noi, marcate pe Planșa Nr. 2 - REGLEMENTĂRI, prin hașură de-a lungul traseului acestora în subzonele **I și (I+IS)p** din **UTR 2, UTR 5, UTR 6, UTR 16, UTR 19 și UTR 43**;

CAPITOLUL II - UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

Art.4 - Utilizări permise în zona **A** sunt unități agricole și funcțiunile complementare admise.

Art.5 - Utilizări permise cu condiții s-au stabilit pentru subzonele în care este necesară obținerea unor avize sau acorduri în condițiile specificate prin Regulamentul General de Urbanism (R.G.U.) și legislația în vigoare, pentru :

- **protecția Ansamblului monumental "Calea Eroilor"**, realizat de **Constantin Brâncuși** în municipiul Târgu-Jiu în subzona : **A.16** din **UTR 16**;

- **protecția infrastructurii feroviare** în subzonele: **A**. din **UTR 2**;

- **protecția rețelelor electrice de înaltă tensiune** în subzonele : **A**. din **UTR 12** și **UTR 35**;

- **protecția conductelor magistrale de gaze** în subzonele : **A**. din **UTR 2**, **UTR 12**, și **UTR 27**;

- **protecția sanitară față de stația de epurare** în subzonele : **A** și **(A+IS)p** din **UTR 27**.

Art.6 - Interdicții temporare s-au stabilit în cazul când apare necesitatea elaborării unor documentații de urbanism în vederea stabilirii regulilor de construire aplicabile pentru subzona respectivă sau în subzona respectivă se vor realiza lucrări de utilitate publică.

◆ se pot realiza unități agricole, de mică industrie, servicii și lucrări necesare unităților agricole existente, cu condiția existenței studiului de specialitate privind :

- rezolvarea intersecțiilor marcate pe planul UTR-ului cu hașură pe o suprafață corespunzătoare unui cerc cu raza de 50 m, măsurată din centrul actual al intersecției. în subzona **A** din **UTR 43**;

- modificarea profilului transversal al străzi, marcate pe Planșa Nr. 2 - **REGLEMENTĂRI** prin hașură de-a lungul traseului în subzonele **(A+IS)p**. din **UTR 27**.

◆ se pot realiza unități agricole, de mică industrie și servicii nepoluante cu condiția existenței unui **P.U.Z.** sau **P.U.D. aprobat** în subzona **(A+IS)p**. din **UTR 27**.

Art. 7 - Interdicții permanente

Este interzisă amplasarea de :

◆ construcții care prin destinația lor produc poluare sau pot genera riscuri tehnologice, conform prevederilor **art.12** din **R.G.U.**

◆ construcții care prin conformare, volumetrie sau aspect exterior, depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii conform prevederilor **art. 32** din **R.G.U.**

◆ activități spre DN sau CF care prin natura lor au un aspect necorespunzător (depozite de deseuri, combustibili solizi etc.). Astfel de unități vor fi retrase de la circulațiile principale și vor fi înconjurate cu perdele de vegetație înaltă și medie.

◆ realizarea de microferme pentru creșterea animalelor în afara întreprinderilor agricole, organizate în zone funcționale amenajate și echipate special, pentru a evita poluarea aerului, solului și pânzei freatice.

În cadrul documentațiilor prezentate pentru autorizarea construcțiilor se va solicita indicarea modului de tratare a spațiilor rămase libere, în special a celor vizibile de pe circulațiile publice.

Art.5 - Utilizări permise cu condiții s-au stabilit pentru subzonele în care este necesară obținerea unor avize sau acorduri în condițiile specificate prin Regulamentul General de Urbanism (R.G.U.) și legislația în vigoare, pentru :

- **protecția Ansamblului monumental "Calea Eroilor", realizat de Constantin Brâncuși** în municipiul Târgu-Jiu în subzonele : **P.i, P.sc.și P.p** din **UTR 11;**

- **protecția infrastructurii feroviare** în subzonele : **P.p.4, P.p.8 și (IS + Pp.) 20** din **UTR 4, UTR 8 și UTR 20;**

- **protecția rețelelor electrice de înaltă tensiune** în subzonele : **P.p, P.o (IS + P.P) 10 și (P.o. + IS) 29** din **UTR 2, UTR 4, UTR 5, UTR 12, UTR 20, UTR 23, UTR 29 și UTR 35;**

- **protecția conductelor magistrale de gaze** în subzonele : **P.p., P.o. și (IS + P.p)20** din **UTR 4, UTR 7, UTR 8, UTR 12 și UTR 35;**

- **protecția zonei cu riscuri naturale** în subzona **P.n. 29** din **UTR 29;**

- **protecția digurilor râu Jiu și lacurilor de acumulare** în subzonele : **P.n., P.o și (P.o + IS)29** din **UTR 29;**

- **protecția platformei meteorologice** în subzonele : **P.i, P.o și (P.o.+IS)** din **UTR 11 și UTR 29;**

Art.6 - Interdicții temporare s-au stabilit în cazul când apare necesitatea elaborării unor documentații de urbanism în vederea stabilirii regulilor de construire aplicabile pentru zona respectivă, sau în zona respectivă se vor realiza lucrări de utilitate publică :

• se pot realiza spații plantate cu condiția existenței studiului de specialitate privind :

- rezolvarea intersecțiilor marcate pe planul UTR-ului cu hașură pe o suprafață corespunzătoare unui cerc cu raza 50 m, măsurată din centrul actual al intersecției în subzonele **P.p., P.o. și P.sc. din UTR 1, UTR 2, UTR 4, UTR 7, UTR 8, UTR 9, UTR12, UTR 14, UTR 29, UTR 30, UTR 31 și UTR 32;**

- modificarea profilului transversal al străzii sau crearea de noi străzi, marcate pe Planșa Nr. 2 - REGLEMENTĂRI prin hașură de-a lungul traseului în subzonele **P.p. din UTR 1, UTR 3, UTR 4, UTR 5, UTR 6, UTR 8, UTR 9, UTR 12, UTR 30, UTR 31 și UTR 32.**

◆ se pot realiza spații verzi și parcuri ce înglobează dotări pentru sport, odihnă, agrement, turism cu condiția existenței unui **P.U.Z.** sau **P.U.D. aprobat** în subzonele **P.o., P.p., (P.o.+IS)** și **(IS+P.p)** din **UTR 2, UTR 4, UTR 8, UTR 12, UTR 20, UTR 26, UTR 29 și UTR 32**, cu respectarea prevederilor **art.34** și **Anexa nr.6** din **R.G.U.** (construcțiile/amenajările ce se propun să nu ocupe mai mult de 10 - 15% din suprafața zonei amenajate).

Art.7 - Interdicții permanente

IV.2.2 LI - ZONA REZIDENȚIALĂ CU CLĂDIRI CU MAI MULT DE 3 NIVELURI

CAPITOLUL I - GENERALITĂȚI

Art. 1 - Tipurile de subzone care se întâlnesc în cadrul zonei rezidențiale cu clădiri cu mai mult de 3 niveluri a municipiului Târgu - Jiu, sunt :

- LI. - predominant rezidențială **existentă**;
- LI.p - predominant rezidențială **propusă**.

Art. 2 - Funcțiunea dominantă a zonei este locuirea, compusă din :

- ♦ **locuințe colective existente** cu regim de înălțime **P+3 ÷ P+10** niveluri și peste, subzona **LI**;
- ♦ **locuințe colective propuse** cu regim de înălțime **P+1 ÷ P+3** niveluri, subzona **LI.p**.

Art. 3 - Funcțiunile admise ale zonei, sunt :

- instituții publice și servicii compatibile cu funcția de locuire;
- spații verzi amenajate;
- accese pietonale;
- accese carosabile, parcaje, garaje;
- rețele tehnico-edilitare și construcții aferente.

CAPITOLUL II - UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

Art. 4 - Utilizări permise sunt :

- locuințe colective cu maximum P+3 niveluri;
- locuințe colective cu maximum P+5 niveluri și parter liber pentru alte funcțiuni;
- construcții și amenajări pentru funcțiuni compatibile sau necesare bunei funcționări a zonei;
- construcții pentru activități nepoluante și cu volum mic de transporturi;
- modernizări, reparații și întreținere la clădirile existente.

Art. 5 - Utilizări permise cu condiții s-au stabilit pentru subzonele în care este necesară obținerea unor avize sau acorduri în condițiile specificate prin Regulamentul General de Urbanism (R.G.U.) și legislația în vigoare, pentru :

- **protecția Ansamblului monumental "Calea Eroilor", realizat de Constantin Brâncuși** în municipiul Târgu - Jiu în subzonele **LI. 11** din **UTR 11** în cadrul limitei **marcate pentru zona protejată** (contur punctat alb) conform **art.9** din **R.G.U.**

Pentru celelalte monumente incluse în listele D.M.A.S.I. protecția este stabilită pe o distanță de 100 m de la limita parcelei pe care este amplasat monumentul, în subzonele : **LI. din UTR 7, UTR 13 și UTR 14.**

Această zonă de protecție este valabilă numai până la elaborarea studiului de specialitate, pentru delimitarea zonei de protecție a fiecărui monument.

- protecția infrastructurii feroviare în subzonele: **LI.** din **UTR7, UTR13** și **UTR14;**
- protecția dig râu Jiu în subzona **LI.** din **UTR 13;**
- protecția conductei magistrale de gaze în subzonele : **LI.** din **UTR 6** și **UTR 7;**
- protecția sanitară față de complexe de creștere a păsărilor în subzonele : **LI.** din **UTR 14.**

Art. 6 - Interdicții temporare s-au stabilit în cazul când apare necesitatea elaborării unor documentații de urbanism (PUD/PUZ) în vederea stabilirii regulilor de construire aplicabile pentru zona respectivă, sau în subzona respectivă se vor realiza lucrări de utilitate publică.

◇ se pot realiza locuințe până la P+3 niveluri sau amenajări necesare locuințelor cu condiția existenței studiului de specialitate privind :

- rezolvarea intersecțiilor marcate pe planul UTR-ului cu hașură pe o suprafață corespunzătoare unui cerc cu raza de 50 m, măsurată din centrul actual al intersecției, în subzonele **LI.p** din **UTR 1, UTR 5, UTR 6, UTR 7, UTR11, UTR 13** și **UTR 14.**
- corectarea traseului străzilor, modificarea profilului transversal sau crearea de străzi noi, marcate pe Planșa Nr. 2 - REGLEMENTĂRI prin hașură de-a lungul traseului acestora în subzonele **LI.**
- ◇ se pot realiza locuințe până la P+3 niveluri cu condiția existenței unui PUZ sau PUD aprobat și respectarea condițiilor geotehnice în subzonele : **LI.p** din **UTR 5** și **UTR 17**

Art. 7 - Interdicții permanente

Este interzisă realizarea de :

- ◇ noi construcții de locuințe în cartarele de locuințe finalizate;
- ◇ construcții de locuit care prin conformare, volumetrie și aspect exterior, intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, conform **art. 32** din **R.G.U.;**
- ◇ unități de producție sau servicii care produc poluare, necesită un trafic auto intens sau prezintă pericol de explozie, incendiu, etc. (**art. 12** și **art. 14** din **R.G.U.;**)
- ◇ realizarea./instalarea de chioșcuri, garaje sau alte investiții pe domeniul public sau pe cel aflat în administrarea Consiliului local.

CAPITOLUL III CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR

III.1 Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art.8 - Amplasarea față de drumurile publice

Se vor respecta prevederile **Art.18** din **R.G.U.** și profilele transversale prezentate în planul fiecărei unități teritoriale de referință.

Art.9 - Amplasarea față de căi ferate din administrarea S.N.C.F.R. conform art. 5, din R.L.U. cap. IV.2.1, ZONĂ REZIDENȚIALĂ P ÷ P+2.

Art.10 - Amplasarea față de aliniament se va face cu respectarea prevederilor art.23 din R.G.U. și a profilelor transversale prezentate în Anexele nr. 3 și nr. 4 din REGULAMENT și Planșa Nr. 11 din **Studiul de circulație**.

Retragerile de la aliniament sunt prezentate pe planșele cu UTR - uri.

Art.11 - Amplasarea în interiorul parcelei - conform art. 24 din R.G.U. și a **Regulilor de bază** cuprinse în prezentul Regulament (pct.II).

III.2 Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Art.12 - Accese carosabile - conform art.25, Anexa nr. 4 din R.G.U. și a **Regulilor de bază** cuprinse în prezentul Regulament (pct.II).

Art.13 - Accese pietonale - conform art.26 din R.G.U. și a **Regulilor de bază** cuprinse în prezentul Regulament (pct.II).

III.3 Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară

Art.14 - Racordarea la rețele tehnico-edilitare existente - conform art.27 din R.G.U. și a **Regulilor de bază** cuprinse în prezentul Regulament (pct.II).

Art.15 - Realizarea de rețele tehnico-edilitare - conform art.28 din R.G.U. și a **Regulilor de bază** cuprinse în prezentul Regulament (pct.II).

III.4 Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului și construcțiilor

Art.16 - Parcelare - conform art.30 din R.G.U. și a **Regulilor de bază** cuprinse în prezentul Regulament (pct.II).

Art.17 - Înălțimea construcțiilor - conform art.31 din R.G.U. și a **Regulilor de bază** cuprinse în prezentul Regulament (pct.II).

Art.18 - Aspectul exterior al construcțiilor - conform art.32 din R.G.U. și a **Regulilor de bază** cuprinse în prezentul Regulament (pct.II).

La instituțiile publice și serviciile ce se vor realiza în cadrul UTR I se va da o deosebită atenție arhitecturii, volumetriei și finisajelor construcțiilor, ca și modului de soluționare a anexelor gospodărești ale acestora, astfel încât să nu conducă la degradarea aspectului zonelor de sport, turism, odihnă și agrement propuse.

Art.19 - Procentul de ocupare a terenului - conform art. 15 din R.G.U. și Anexa nr. 2.

III.5 Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejurimi

Art.20 - Parcaje - conform art. 33 și Anexa nr. 5 din R.G.U.

Art.21 - Spații verzi - conform art.34 și Anexa nr. 6 din R.G.U.

Art.22 - Împrejurimi - conform art.35 R.G.U. și a Reguliilor de bază cuprinse în prezentul Regulament (pct.II).

IV.3 IS - ZONA PENTRU INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII

CAPITOLUL I - GENERALITĂȚI

Art.1 - Tipurile de subzone funcționale care se întâlnesc în cadrul zonei pentru institutii publice și servicii a municipiului Târgu-Jiu sunt :

- **IS.e** - subzone pentru institutii publice sau servicii **existente**
- **IS.p** - subzone pentru institutii publice sau servicii **propuse**

Art.2 - Funcțiunea dominantă a zonei : institutii publice și servicii .
Zona este compusă din :

- IS.a - terenuri pentru construcții administrative **existente**
- IS.as - terenuri pentru construcții de asistență socială
- IS.fb - terenuri pentru construcții financiar - bancare și de asigurări **existente/propuse**
- IS.co - terenuri pentru construcții comerciale **existente/propuse**
- IS.ct - terenuri pentru construcții de cult (inclusiv cimitire) **existente/propuse**
- IS.c - terenuri pentru construcții de cultură **existente/propuse**
- IS.i - terenuri pentru construcții de învățământ **existente/propuse**
- IS.s - terenuri pentru construcții de sănătate **existente/propuse**
- IS.cs - terenuri pentru construcții și amenajări sportive **existente/propuse**
- IS.t - terenuri pentru construcții de turism **existente/propuse**
- IS.sv - terenuri pentru alte categorii de servicii **existente/propuse**

Art.3 - Funcțiunile complementare admise ale zonei sunt :

- locuirea :
- activități nepoluante;
- spații verzi amenajate;
- accese pietonale;
- accese carosabile, parcaje, garaje;
- rețele tehnico-edilitare și construcții aferente.

CAPITOLUL II - UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

Art.4 - Utilizări permise în zona IS sunt:

- instituții publice și servicii
- funcțiunile complementare admise:
- modernizări, reparații, întreținere la clădirile existente;
- amenajări necesare ridicării nivelului arhitectural - urbanistic al zonei.

Art.5 - Utilizări permise cu condiții s-au stabilit pentru subzonele în care este necesară obținerea unor avize sau acorduri în condițiile specificate prin Regulamentul General de Urbanism (R.G.U.) și legislația în vigoare, pentru:

- **protecția Ansamblului monumental "Calea Eroilor", realizat de Constantin Brâncuși** în municipiul Târgu-Jiu în subzonele: **IS.a, IS.c, IS.ct, IS.f, IS.s și IS.t** din **UTR 11 în cadrul limitei marcate pentru zona protejată** (contur punctat alb) conform **art. 9** din **R.G.U.**

Pentru celelalte monumente incluse în listele D.M.A.S.I. protecția este stabilită pe o distanță de 100 m de la limita parcelei pe care este amplasat monumentul, marcată cu cerc alb, în subzonele **IS** din **UTR 1, UTR 7, UTR 9, UTR 13, UTR 14 și UTR 20.**

Această zonă de protecție este valabilă numai până la elaborarea studiului de specialitate pentru delimitarea zonei de protecție a fiecărui monument.

- **protecția infrastructurii feroviare** în subzonele: **IS** din **UTR 2, UTR 13, UTR 14, UTR 16, UTR 20 și UTR 27.**

- **protecția rețelelor electrice de înaltă tensiune** în subzonele: **IS** din **UTR 3, UTR 5, UTR 10, UTR 12, UTR 16, UTR 19, UTR 20 și UTR 35.**

- **protecția conductelor magistrale de gaze** în subzonele: **IS** din **UTR 2, UTR 7, UTR 12, UTR 19, UTR 20, UTR 27, UTR 35 și UTR 43.**

- **protecția sanitară față de stația de epurare** în subzonele: **IS** din **UTR 19, UTR 20, UTR 22 și UTR 26.**

- **protecția sanitară față de cimitire** în subzona: **IS** din **UTR 35.**

- **protecția sanitară față de complexele de creștere a păsărilor** în subzonele: **IS** din **UTR 14, UTR 16, UTR 19, UTR 20, UTR 24, UTR 26, UTR 43 și UTR 44.**

- **protecția diguri râu Jiu și lacuri de acumulare** în subzonele: **IS** din **UTR 13 și UTR 29.**

- **protecția stației meteorologice** în subzonele: **IS** din **UTR 13 și UTR 30.**

Art.6 - Interdicții temporare s-au stabilit în cazul când apare necesitatea elaborării unor documentații de urbanism în vederea stabilirii regulilor de construire aplicabile pentru zona respectivă, sau în zona respectivă se vor realiza lucrări de utilitate publică.

- se pot realiza instituții publice și servicii, sau amenajări necesare acestora, **cu condiția** existenței **Studiului de specialitate** privind:

- rezolvarea, intersecțiilor marcate pe planul UTR-ului cu hașură pe o suprafață circulară cu raza de 30 m măsurată din centrul intersecției în subzonele : **IS** din **UTR 1, UTR 5, UTR 7, UTR 9, UTR 11, UTR 12, UTR 13, UTR 14, UTR 18, UTR 29** și **UTR 35;**
- corectarea traseului străzilor, modificarea profilului transversal sau crearea de străzi noi, marcate pe Planșa Nr. 2 - **REGLEMENTĂRI**, prin hașură de-a lungul traseului acestora în subzonele **IS;**
- se pot realiza instituții publice și servicii cu condiția existenței unui P.U.Z. sau P.U.D. aprobat și respectarea condițiilor geotehnice în subzonele : **IS** din **UTR 1, UTR 2, UTR 3, UTR 5, UTR 12, UTR 16, UTR 19, UTR 20, UTR 22, UTR 26, UTR 27, UTR 29** și **UTR 35**. De asemenea, se pot realiza servicii compatibile cu funcția de locuire în toate zonele de locuințe existente și propuse (dezvoltării în etapa I sau largă persepectivă) cu respectarea acelorasi condiții.

Art.7 - Interdicții permanente

Este interzisă realizarea de :

- ◇ construcții care prin destinația lor produc poluare, polarizează trafic intens sau pot genera riscuri tehnologice (unități de mică industrie, servicii sau cu profil agricol), conform prevederilor **art. 12 și art. 14** din **R.G.U.**
- ◇ construcții care prin conformare, volumetrie sau aspect exterior depreciază valorile generale acceptate ale urbanismului și arhitecturii, conform prevederilor **art. 32** din **R.G.U.**
- ◇ construcții cu caracter permanent sau amplasarea de chioșcuri pe domeniul public fără obținerea avizelor legale.

CAPITOLUL III CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR

III 1 Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art. 8 - Criterii generale de amplasare, principii și norme pe tipuri de dotări, referitoare la :

- a) cerere potențială
- b) zona deservită
- c) raza de servire
- d) suprafața minimă de teren/locuitor

CRITERII GENERALE DE AMPLASARE

- în apropierea spațiilor verzi publice, vecinătăți liniștite;
- evitarea amplasării în vecinătatea unor surse de poluare;
- evitarea amplasării pe terenuri improprii construite (instabile, inundabile, mlăștinoase);
- asigurarea acceselor pietonale, carosabile și a spațiilor de parcare;
- asigurarea corecției amplasării în raport cu punctele cardinale și cu direcția vânturilor dominante;
- asigurarea echipării tehnico-edilitare;
- asigurarea condițiilor de siguranță în exploatare
- asigurarea unor retrageri de minimum 20.0 m față de aliniament.

criterii specifice de amplasare pe tipuri de unități

◇ CONȘTRUCȚII ADMINISTRATIVE, FINANCIAR-BANCARE ȘI ASIGURĂRI

- A se vedea **Anexa nr. 1 - 1.1** și **1.2** din **R.G.U.**

Principii :

- asigurarea accesibilității la transport public;
- amplasare după importanță sau după sistemul specific de organizare;
- amplasare în zona centrală și în alte centre de interes public cu tradiție;
- conlucrare cu alte funcțiuni (**IS.c; IS.co; IS.t; P**);
- spații verzi, plantate (decorative), mobilier urban etc.;
- retrageri necesare ale construcțiilor pentru asigurarea salubrității și intervenției în caz de cutremur, incendiu etc.

Norme pentru :

Obiectivul	Cerere potențială	Suprafața deservită	Raza de servire	Suprafață minimă de teren/loc.
Sedii, birouri, firme, unități financiar-bancare	total populație	conform interesului public	nenormabil	0,05 mp
Clădiri ale administrației locale	total populație; normă : 3 - 4 angajați / 1.000 locuitori	localitate	nenormabil	0,1 mp

◇ UNITĂȚI COMERCIALE, DE ALIMENTAȚIE PUBLICĂ ȘI PRESTĂRI SERVICII

- A se vedea și **Anexa nr. 1 - 1.3** din **R.G.U.**

Principii

- amplasarea ierarhizată pe trepte de complexitate;
- amplasarea în zone centrale și zone specializate;
- alegerea zonelor cu vad comercial;
- acces pietonale, carosabile și parcaje pentru cumpărători și pentru aprovizionare;
- accesibilitatea la transportul public;
- retragerea construcției față de aliniament și vecinătăți în scopul asigurării aprovizionării și protecției împotriva incendiilor;
- amenajarea de spații verzi, plantate, dalaje, mobilier urban;
- conlucrarea cu alte tipuri de instituții și servicii publice sau cu unități și zone de producție.

Norme pentru :

Obiectivul	Cerere potențială	Suprafața deservită	Raza de servire	Suprafața minimă de teren/loc.
Complex comercial (comerț alimentar și nealimentar, alimentație publică și pres-tări servicii de sollicitare frecventă)	total populație; normă: 200 mpAdc/1.000 locuitori	zonă 2.000 - 5.000 locuitori	500 - 500 m (5' mers pe jos)	0,50 mp
Centru comercial (comerț alimentar și nealimentar, alimentație publică și prestări servicii de sollicitare periodică)	total populație; normă: 155 mpAdc/1.000 locuitori	zonă 6.000 - 12.000 locuitori	500 - 1.000 m (15' mers pe jos)	0,65 mp
Magazin universal (comerț alimentar și nealimentar de folosință rară, alimentație publică)	total populație; normă: 500 mpAdc/1.000 locuitori;	localitate cu min. 50.000 locuitori; teritoriu	nenormabil	0,35 mp
Piață agroalimentară	total populație; normă: 120 mpAdc/1.000 locuitori	localitate și teritoriu (min. 7.000 locuitori)	nenormabil	0,20 mp
Stație service auto	total populație	localitate	nenormabil	0,12 mp

◇ UNITĂȚI DE CULT

- A se vedea și **Anexa nr. 1 - 1.4** din **R.G.U.**

Principii :

- vecinătăți liniștite - limită de zgomot 55 dB (A);
- asigurarea unui spațiu liber în jur pentru ceremonii;
- retragere minimă 40 m față de axul drumurilor cu trafic intens;
- protejarea construcțiilor cu valoare de patrimoniu;
- în centre și subcentre zonale, cuplate cu anexele specifice;
- cuplarea cu instituții administrative legate de practicarea cultelor (după caz);
- conlucrarea cu alte unități și servicii publice (**IS.s; IS.î; IS.c; IS.as; P**);
- cimitirele se amplasează în zone periferice sau în trupuri ale localității la minimum 50 m de zona locuit; se exclude vecinătatea zonelor culturale, comerciale, de odihnă și agrement.

Norme pentru :

Obiectivul	Cerere potențială	Suprafața deservită	Raza de servire	Suprafața minimă de teren/loc.
Biserica parohială	populație aparținând aceleiași confesii; norma : un preot/500 familii	1.500 - 3.000 locuitori	500 m	0,8 - 0,9 mp/enoriaș
Casă de rugăciuni	un pastor/200 persoane	funcție de numărul de credincioși	300 - 1.000 m	0,9 mp
Catedrală	populație totală aparținând aceleiași confesii; nenormat	localitate cu peste 100.000 locuitori	nenormabil	0,8 - 1,5 mp
Cimitire	populație totală	total localitate	nenormabil	2,0 - 2,5 m

◇ UNITĂȚI PENTRU CULTURĂ

- A se vedea și **Anexa nr. 1 - 1.5** din **R.G.U.**

Principii :

- vecinătăți liniștite, spații verzi și plantate;
- retragerea cu min. 40,0 m față de axul drumurilor cu trafic intens;
- retragerea față de aliniament și de clădirile învecinate funcție de necesități;
- asigurarea evacuărilor și protecției împotriva incendiului;
- cuplarea unităților cu profile diferite în centre culturale (cinematograf, teatru, club etc.);
- conlucrarea cu alte tipuri de instituții și servicii publice (**IS.a; IS.î; IS.ct; IS.co; P**);

Norme pentru :

Obiectivul	Cerere potențială	Suprafața deservită	Raza de servire	Suprafața minimă de teren/loc.
Biblioteca publică	norme 7 vol./loc. la zona deservită	3.000 - 10.000 locuitori	800 - 1.000 m	0,30 mp
Cinematograf	total populație zonă : normă 20 - 35 locuri/1.000 locuitori	10.000 - 30.000 locuitori	nenormabil	0,25 mp
Club	total populație normă 3 - 4 locuri/1.000 locuitori	3.000 - 10.000 locuitori	500 - 1.000 m	0,10 - 1,20 mp
Teatru	total populație normă 500 locuri/1.000 locuitori	50.000 - 150.000 locuitori	nenormabil	0,10 mp

◇ UNITĂȚI DE ÎNVĂȚĂMÂNT

- A se vedea și **Anexa nr. 1 - 1.6** din **R.G.U.**

Principii :

- cuplarea, în măsura posibilităților, a unităților de niveluri diferite (de ex: școala + grădiniță);
- asigurarea spațiilor verzi și de joacă;
- favorizarea utilizării amenajărilor sportive publice;
- evitarea amplasării la arterele de trafic intens (în special greu) - în caz contrar se vor asigura retrageri de cel puțin 40,0 m față de axul drumului;
- conlucrarea cu alte unități de interes public (**IS.s;** **IS.c;** **IS.ct;** **IS.co;** **IS.cs;** **P**)

Norme pentru :

Obiectivul	Cerere potențială	Suprafața deservită	Raza de servire	Suprafața minimă de teren/loc.
Grădinițe	populație preșcolari 3-6 ani; normă 4-6 locuri/100 loc.	zone 1.000 - 6.000 locuitori	300 - 500 m (5' mers pe jos)	22 mp
Obiectivul	Cerere potențială	Suprafața deservită	Raza de servire	Suprafața minimă de teren/loc.
Școli primare și gimnaziale	populație cu școlarizare obligatorie 7-14 ani; normă 12-15 locuri/100 loc.	zone 3.000-12.000 locuitori	500 - 1.000 m (10-15' mers pe jos)	15 - 20 mp
Licee	populație 15-18 ani; normă 5-7 elevi/100 loc.	zone peste 15.000 locuitori	1.000 m (15' mers pe jos)	18 - 20 mp
Școli postliceale	populație 19-22 ani; nenormat	oraș, teritoriu	nenormabilă	20-25 mp
Instituții de învățământ superior	populație 19-24 ani; nenormat	oraș cu min. 100.000 loc., teritoriu	nenormabilă	25-50 mp

◇ UNITĂȚI SANITARE

- A se vedea și **Anexa nr. 1 - 1.7** din **R.G.U.**

Principii :

- vecinătăți liniștite, spații verzi și plantate;
- retragere de min. 40,0 m față de axul drumului cu trafic public intens;
- accesibilitatea la transport public;
- acces piețonale, carosabile și parcaje separate pentru personal și pacienți;
- cuplarea unităților sanitare cu specializări diferite (după caz);
- posibilitatea conlucrării cu alte tipuri de instituții și servicii publice (**IS.î;** **IS.as;** **IS.ct;** **IS.co;** **P**);

Norme pentru :

Obiectivul	Cerere potențială	Suprafața deservită	Raza de servire	Suprafața minimă de teren/loc.
Cresă	populație 0-3 ani; normă 12-15 copii/ 1.000 locuitori	zone 2.000 - 6.000 locuitori	200 - 300 m (5' mers pe jos)	25 mp
Leagăne copii orfan și abandonati	populație 0-6 ani	localitate, teritoriul	nenormabilă	50 mp
Dispensar urban (2 - 4 circumscripții)	6.000 consultații / an/1.000 loc. (5.000 loc./circums)	10.000 - 20.000 locuitori	1.000-1.200 m (20' mers pe jos)	0.04 mp
Dispensar policlinic	total populație normă 7.000 consultații/an/ 1.000 locuitori	zona, localitate 25.000 locuitori	1.000-1.500 m (20-25' mers pe jos)	cca. 3.0 mp/ consultatie
Farmacie	populație totală; normabil funcție de necesități	zona cu cca. 5.000 locuitori	500 - 1.000 m (15' mers pe jos)	20.0 mp/ 1.000 locuitori
Spitale	total populație; normă 1-2 paturi/1.000 locuitori	localitate, teritoriul	nenormabilă	50-200 mp/pat

◇ UNITĂȚI SPORT ȘI DE AGREMENT

- A se vedea și Anexa nr. 1 - 1.8 și 1.9 din R.G.U.

Principii :

- legături directe în teritoriul;
- accesibilitatea pietonală și carosabilă, inclusiv la transportul public;
- asigurarea parcajelor;
- preferabilă amplasarea în zone specializate
(cu excepția amenajărilor aferente locuirii și a terenurilor școlare);
- cuplarea amenajărilor sportive diferite;
- spații verzi și plantate în funcție de tipul amenajărilor;
- nivelul de zgomot admis între 55-75 dB;
- conlucrarea cu alte funcțiuni urbane (**IS.î; IS.s; IS.co; LM; LI; I; P**)

Norme pentru :

Obiectivul	Cerere potențială	Suprafața deservită	Raza de servire	Suprafața minimă de teren/loc.
Spații amenajate pentru joc și sport aferente locuirii	total populație din zonă	1.000 - 15.000 locuitori	300 - 500 m (5' mers pe jos)	1.0 - 1.3 mp

Obiectivul	Cerere potențială	Suprafața deservită	Raza de servire	Suprafața minimă de teren/loc.
Amenajări sportive pentru învățământ	total populație vârstă 7-18 ani; norme diferențiate pe forme de învățământ	3.000 - 20.000 locuitori	500-1.000 m (15' mers pe jos)	6,5 mp
Stadioane (orientarea terenurilor pe direcția N-S cu devieri de max. 15°)	total populație	localitate; teritoriu	nenormabil	4,0-6,0 mp

◇ UNITĂȚI SPORT ȘI DE AGREMENT

- A se vedea și **Anexa nr. 1 - 1.8 și 1.9** din **R.G.U.**

Principii :

- legături directe în teritoriu;
- accesibilitate pietonală și carosabilă inclusiv la transportul public;
- asigurarea parcajelor;
- preferabilă amplasarea în zone specializate (cu excepția amenajărilor aferente și locuirii și a terenurilor școlare);
- cuplarea amenajărilor sportive diferite;
- spații verzi și plantate în funcție de tipul amenajărilor;
- nivelul de zgomot admis între 55-75 dB;
- conlucrarea cu alte funcțiuni urbane (**IS.1, IS.s, IS.co, LM, LI, I, P**).

Norme pentru :

Obiectivul	Cerere potențială	Suprafața deservită	Raza de servire	Suprafața minimă de teren/loc.
Spații amenajate pentru joc și sport aferente locuirii	total populație din zonă	1.000 - 15.000 locuitori	300 - 500 m (5' mers pe jos)	1,0 - 1,3 mp
Amenajări sportive pentru învățământ	total populație vârstă 7 - 18 ani norme diferențiate pe forme de învățământ	3.000 - 20.000 locuitori	500 - 1.000 m (15' mers pe jos)	6,5 mp
Stadioane (orientarea terenurilor pe direcția N-S cu devieri de max. 15°)	total populație	localitate teritoriu	nenormabil	4,0 - 6,0 mp

◇ UNITĂȚI PENTRU TURISM

- A se vedea și **Anexa nr. 1 - 1.10** din **R.G.U.**

Principii :

- vecinătăți liniștite de preferință în apropierea spațiilor verzi (motel, han, camping);
- în zona centrală sau în zone specializate (hoteluri);
- accesibilitate la transport și comunicații;
- asigurarea acceselor pietonale și carosabile separate pentru turiști și pentru zonele de serviciu;
- conlucrarea cu unități comerciale și de alimentație publică cu instituții culturale și alte amenajări pentru sport și loisir;
- cadrul arhitectural - urbanistic corespunzător;
- spații verzi, plantații decorative, dalaje, mobilier urban etc.

Norme pentru :

Obiectivul	Cerere potențială	Suprafața deservită	Raza de servire	Suprafața minimă de teren/loc.
Hotel	populație în deplasare (turism, afaceri) normă: 8 - 15 locuri/1.000 locuitori	localitate; teritoriu	nenormabil	50-150 mp
Motel	populație în deplasare normă: 5 locuri/1.000 locuitori	localitate; teritoriu	nenormabil	75-100 mp
Camping	populație în deplasare (turism)	localitate; teritoriu	nenormabil	100 mp

Art.9 - Orientarea față de punctele cardinale - conform **art.17, Anexa nr. 3** din **R.G.U.** și a **Regulilor de bază** cuprinse în prezentul Regulament (pct.II).

Art.10 - Amplasarea față de drumurile publice

Se vor respecta prevederile **art.18** din **R.G.U.** precizările din **GHID** privind zonele de protecție, profilele transversale prezentate în Planșa Nr. 11 din **Studiul de circulație și Anexa nr. 3** din Regulament.

Art.11 - Amplasarea față de căi ferate din administrarea Regiei Autonome "Societatea Națională a Căilor Ferate Române" conform **art.5** al **R.L.U.** cap. **IV.3 - ZONA INSTITUȚIILOR PUBLICE ȘI SERVICIILOR** și prevederilor **art. 20** din **R.G.U.**

Art.12 - Amplasarea față de aliniament - conform **art.6** din **R.L.U.** cap.**IV.3 - IS - ZONA INSTITUȚIILOR PUBLICE ȘI SERVICIILOR**, **Anexei nr.3** din **Regulament** și prevederilor **art. 23** din **R.G.U.**, cu excepția subzonelor cu clădiri existente.

Retragerile față de aliniament sunt indicate pe planșele cu UTR-uri.

Art.13 - Amplasarea în interiorul parcelei - conform **art.24** din **R.G.U.** și a **Regulilor de bază** cuprinse în prezentul Regulament (pct. II).

Se recomandă ca în fiecare, situație să se asigure coerența fronturilor stradale, prin analizarea modului de încadrare între clădirile imediat învecinate, ca și în caracterul general al străzii.

III.2 Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Art.14 - Accese carosabile - conform **art.25** și **Anexa nr. 4** din **R.G.U.**, a **Regulilor de bază** cuprinse în prezentul Regulament (pct.II) și a precizărilor din **GHID**.

Art.15 - Accese pietonale - conform **art.26** din **R.G.U.**, a **Regulilor de bază** cuprinse în prezentul Regulament (pct.II) și a precizărilor din **GHID**.

Accesele carosabile și pietonale se rezolvă în cadrul documentațiilor de urbanism de detaliu (P.U.Z., P.U.D.).

III.3 Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară

Art.16 - Racordarea la rețele tehnico edilitare existente - conform **art.27** din **R.G.U.**, a **Regulilor de bază** cuprinse în prezentul Regulament (pct. II) și precizărilor din **GHID**.

Orice construcție nouă destinată instituțiilor publice și serviciilor trebuie să fie racordată la rețeaua publică de distribuție a apei potabile, la canalizare și la rețeaua electrică. Restul echipării tehnico-edilitare se va asigura în funcție de posibilități.

Art.17 - Realizarea de rețele tehnico-edilitare - conform **art. 28** din **R.G.U.** și a precizărilor din **GHID**.

III.4 Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului și construcțiilor

Art.18 - Parcelare - conform **art.30** din **R.G.U.** și a **Regulilor de bază** cuprinse în prezentul Regulament (pct.II).

Art.19 - Înălțimea construcțiilor - conform **art.31** din **R.G.U.** și a **Regulilor de bază** cuprinse în prezentul Regulament (pct.II).

Art.20 - Aspectul exterior al construcțiilor - conform **art.32** din **R.G.U.** și a **Regulilor de bază** cuprinse în prezentul Regulament (pct.II).

La instituțiile publice și serviciile ce se vor realiza se va da o deosebită atenție arhitecturii, volumetriei și finisajelor construcțiilor, ca și modului de soluționare a anexelor gospodărești ale acestora, pentru a nu degrada aspectul zonei.

Art.21 - Procentul de ocupare a terenului - conform **art. 15** și **Anexa nr. 2** din **R.G.U.** și a **Regulilor de bază** cuprinse în prezentul Regulament (pct.II).

Indicii maximi admisibili (POT, CUT) pot fi modificați în funcție de necesități cu avizul compartimentului de specialitate din cadrul Consiliului local.

III.5 Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejurimi

Art.22 - Parcaje - conform art. 33 și Anexa nr. 5 din R.G.U., a Regulilor de bază cuprinse în prezentul Regulament și a precizărilor din GHID.

Art.23 - Spații verzi - conform art. 34 și Anexa nr. 6 din R.G.U., a Regulilor de bază cuprinse în prezentul Regulament (pct.II) și a precizărilor din GHID.

Art.24 - Împrejurimi - conform art.35 din R.G.U., a Regulilor de bază cuprinse în prezentul Regulament (pct.II), și a precizărilor din GHID.

Condițiile privind **Capitolul III** vor fi stabilite prin documentații de urbanism de detaliu (P.U.Z., P.U.D.) sau prin studii de fezabilitate.

IV.4 ZI - ZONA UNITĂȚI INDUSTRIALE

CAPITOLUL I - GENERALITĂȚI

Art.1 - Tipurile de subzone funcționale care se întâlnesc în cadrul zonei cu unități industriale a municipiului Târgu-Jiu sunt:

- **I** - unități industriale **existente**;
- **I.p** - unități industriale **proapse**.

Art.2 - Funcțiunea dominantă a zonei : unități industriale.

Zona este compusă din terenuri pentru unități industriale **existente/proapse**, în cadrul subzonelor **I** și **I.p**.

Art.3 - Funcțiunile complementare admise ale zonei sunt :

- unități agricole;
- căi de comunicație rutieră, feroviară și construcții aferente;
- servicii de tip industrial și alte servicii compatibile (**IS.co; IS.fb; IS.s; IS.sv**);
- rețele tehnico-edilitare și construcții aferente;
- gospodărie comunală;
- accese pietonale;
- spații verzi, perdele de protecție.

CAPITOLUL II - UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

Art.4 - Utilizări permise : în zona **I** sunt permise unități industriale și funcțiunile complementare admise.

Art.5 - Utilizări permise cu condiții s-au stabilit pentru subzonele în care este necesară obținerea unor avize sau acorduri în condițiile specificate prin Regulamentul General de Urbanism (R.G.U.) și legislația în vigoare, pentru :

- **protecția Ansamblului monumental "Calea Eroilor", realizat de Constantin Brâncuși** în municipiul Tâgu-Jiu în subzona : **I.11** din **UTR 11**;

Pentru celelalte monumente incluse în listele D.M.A.S.I. protecția este stabilită pe o distanță de 100 m de la limita parcelei pe care este amplasat monumentul marcată cu cerc alb în subzonele **I** din **UTR 2, UTR 6, UTR 9 și UTR 19**.

Această zonă de protecție este valabilă numai până la elaborarea studiului de specialitate pentru delimitarea zonei de protecție a fiecărui monument.

- **protecția infrastructurii feroviare** în subzonele: **I și (I+IS).p** din **UTR 2 și UTR 16**;
- **protecția rețelelor electrice de înaltă tensiune** în subzonele : **I și (I+IS)p.** din **UTR 2, UTR 10 și UTR 19**;
- **protecția conductelor magistrale de gaze** în subzonele : **I și (I+IS)p.** din **UTR 2, UTR 7, UTR 19, UTR 27, UTR 35 și UTR 36**;
- **protecția sanitară față de stația de epurare** în subzonele: **I și (I+IS)p.** din **UTR 19**;
- **protecția sanitară față de cimitire** în subzonele : **I** din **UTR 6 și UTR 9**;
- **protecția sanitară față de complexele de creștere a păsărilor** în subzonele : **I și (I+S)p.** din **UTR 16, UTR 19 și UTR 27**;
- **protecția digurii râu Jiu** în subzona : **I** din **UTR 30**;
- **protecția stației meteorologice** în subzona : **I** din **UTR 30**;

Art.6 - Interdicții temporare s-au stabilit în cazul când apare necesitatea elaborării unor documentații de urbanism în vederea stabilirii regulilor de construire aplicabile pentru subzona respectivă sau în subzona respectivă se vor realiza lucrări de utilitate publică.

◆ se pot realiza unități de mică industrie, depozite, servicii de tip industrial și amenajări/lucrări necesare zonelor industriale existente, cu condiția existenței studiului de specialitate privind :

- rezolvarea intersecțiilor marcate pe planul UTR-ului cu hașură pe o suprafață corespunzătoare unui cerc cu raza de 50 m, măsurată din centrul actual al intersecției. în subzonele **I** din **UTR 2, UTR 5, UTR6 și UTR 7**;
- corectarea traseului străzilor, modificarea profilului transversal sau crearea de străzi noi, marcate pe Planșa Nr. 2 - REGLEMENTĂRI, prin hașură de-a lungul traseului acestora în subzonele **I și (I+IS)p** din **UTR 2, UTR 5, UTR 6, UTR 16, UTR 19 și UTR 43**;

- ◆ se pot realiza unități de mică industrie, depozite și servicii nepoluante cu condiția existenței unui **P.U.Z.** sau **P.U.D. aprobat** în subzonele **(I+IS)p.** din **UTR 2, UTR 16, UTR 19** și **UTR 23.**

Art. 7 - Interdicții permanente

Este interzisă amplasarea de :

- ◆ construcții care prin destinația lor produc poluare sau pot genera riscuri tehnologice, conform prevederilor **art.12** din **R.G.U.**
- ◆ construcții care prin conformare, volumetrie sau aspect exterior, depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii conform prevederilor **art. 32** din **R.G.U.**
- ◆ activități spre DN sau CF care prin natura lor au un aspect necorespunzător (depozite de deseuri, combustibili solizi etc.). Astfel de unități vor fi retrase de la circulațiile principale și vor fi înconjurate cu perdele de vegetație înaltă și medie.
- ◆ realizarea de microferme pentru creșterea animalelor în afara întreprinderilor agricole, organizate în zone funcționale amenajate și echipate special, pentru a evita poluarea aerului, solului și pânzei freactice.

CAPITOLUL III privind condițiile de amplasare și conformare de care se va ține seama la autorizarea construcțiilor în subzonele în care nu s-au stabilit interdicții temporare și care vor fi respectate la elaborarea documentațiilor de urbanism pentru zonele cu interdicții temporare.

III.1 Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art.8 - Orientarea față de punctele cardinale - conform **art.17**, din **R.G.U.** precizărilor din **GHID** și necesităților procesului tehnologic/activității propuse..

Art.9 - Amplasarea față de drumurile publice

Se vor respecta prevederile **art.18** din **R.G.U.**, precizările din **GHID** privind zonele de protecție, profilele transversale prezentate în Planșa Nr.11 din **Studiul de circulație** și **Anexa nr.3** din **Regulament**.

Art.10 - Amplasarea față de căi ferate din administrarea SNCFR - conform **art.5** al **Regulamentului local de urbanism (R.L.U.)**, și prevederilor **art. 20** din **R.G.U. cap.IV.4 - I - ZONA PENTRU UNITĂȚI INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE** din **UTR 2, UTR 3, UTR 4**, în subzonele **- I** și **(I+IS).p.** din **UTR 2** și **UTR 16**.

Art.11 - Amplasarea față de aliniament - conform **art.6** al **R.L.U.**, Cap.IV.4 I - ZONA UNITĂȚI INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE și **Anexa nr. 3** din Regulament, în condițiile respectării prevederilor **art.23** din **R.G.U.**, cu excepția subzonelor cu clădiri existente. Retragerile față de aliniament sunt indicate pe planșele cu UTR-uri.

Art.12 - Amplasarea în interiorul parcelei - conform **art. 24** din **R.G.U.** și a **Regulilor de bază** cuprinse în prezentul Regulament (pct.II).

Se recomandă ca în fiecare situație să se asigure coerența fronturilor stradale prin analizarea modului de încadrare între clădirile imediat învecinate, ca și în caracterul general al străzii.

III.2 Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Art.13 - Accese carosabile - conform **art.25** din **R.G.U.** și **Anexa nr. 4** din **R.G.U.**, a **Regulilor de bază** cuprinse în prezentul Regulament (pct.II) și a precizărilor din **GHID**.

Art.14 - Accese pietonale - conform **art.26** din **R.G.U.** a **Regulilor de bază** cuprinse în prezentul Regulament (pct.II) și a precizărilor din **GHID**.

Accesele carosabile și pietonale se rezolvă în cadrul documentațiilor de urbanism de detaliu (P.U.Z., P.U.D.).

III.3 Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară

Art.15 - Racordarea la rețele tehnico-edilitare existente - conform **art.27** din **R.G.U.**, a **Regulilor de bază** cuprinse în prezentul Regulament (pct.II) și a precizărilor din **GHID**.

Art.16 - Realizarea de rețele tehnico-edilitare - conform **art.28** din **R.G.U.** și a precizărilor din **GHID**.

Orice construcție nouă destinată activităților productive industriale trebuie să fie racordată la rețeaua publică de distribuție a apei potabile, la canalizare și la rețeaua electrică.

Procesele tehnologice specifice impun restul echipării tehnico-edilitare.

III.4 Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului și construcțiilor

Art.17 - Parcelare - conform necesităților tehnologice, normelor specifice și precizărilor din **GHID**.

Art.18 - Înălțimea construcțiilor - conform **art.31** din **R.G.U.**, necesităților activității propuse / procesului tehnologic și a precizărilor din **GHID**.

Se propune o înălțime de maximum 15,0 m. Se admit depășiri în cazuri bine justificate prin documentații specifice și avizate de compartimentul de specialitate din cadrul Consiliului local.

Art.19 - Aspectul exterior al construcțiilor - conform **art.32** din **R.G.U.**, a precizărilor din **GHID** și a **Regulilor de bază** cuprinse în prezentul Regulament (pct. II).

Art.20 - Procentul de ocupare a terenului - conform art. 15 din R.G.U. și Anexa nr. 2.

Indicii maximi admisibili (POT,CUT) pot fi modificați în funcție de necesitățile tehnologice cu avizul compartimentului de specialitate din cadrul Consiliului local.

III.5 Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejmuiri

Art.21 - Parcaje - conform art.33 din și Anexa nr.5 din R.G.U. și a precizărilor din GHID.

Art. 22- Spații verzi - conform art.34 și Anexa nr.6 din R.G.U. și a precizărilor din GHID.

În cadrul subzonelor "I" existente, se va urmări realizarea, unde este posibil a unor perdele de protecție cu vegetație înaltă (salcâm, plop) și joasă.

Art. 23 - Împrejmuiri - conform art. 35 din R.G.U., a Regulilor de bază cuprinse în prezentul Regulament (pct. II) și a precizărilor din GHID.

Condițiile privind Capitolul III pot fi stabilite, după caz, prin Studiu de fezabilitate.

IV.5 A - ZONA UNITĂȚI AGRICOLE**CAPITOLUL I - GENERALITĂȚI**

Art.1 - Tipurile de subzone funcționale care se întâlnesc în cadrul zonei cu unități agricole a municipiului Târgu-Jiu sunt :

- **A** - unități agricole existente;
- **A.p** - unități agricole propuse.

Art.2 - Funcțiunea dominantă a zonei : unități agricole.

Zona este compusă din terenuri pentru :

- A** - unități agricole existente;
- A.p** - unități agricole propuse.

Art.3 - Funcțiunile complementare admise ale zonei sunt :

- unități industriale;
- servicii;
- accese pietonale și carosabile;
- spații verzi, perdele de protecție;
- rețele tehnico-edilitare și construcții aferente.

CAPITOLUL II - UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

Art.4 - Utilizări permise în zona **A** sunt unități agricole și funcțiunile complementare admise.

Art.5 - Utilizări permise cu condiții s-au stabilit pentru subzonele în care este necesară obținerea unor avize sau acorduri în condițiile specificate prin Regulamentul General de Urbanism (R.G.U.) și legislația în vigoare, pentru :

- **protecția Ansamblului monumental "Calea Eroilor", realizat de Constantin Brâncuși** în municipiul Târgu-Jiu în subzona : **A.16** din **UTR 16**;

- **protecția infrastructurii feroviare** în subzonele: **A**. din **UTR 2**;

- **protecția rețelelor electrice de înaltă tensiune** în subzonele : **A**. din **UTR 12** și **UTR 35**;

- **protecția conductelor magistrale de gaze** în subzonele : **A**. din **UTR 2, UTR 12, și UTR 27**;

- **protecția sanitară față de stația de epurare** în subzonele : **A** și **(A+IS)p** din **UTR 27**.

Art.6 - Interdicții temporare s-au stabilit în cazul când apare necesitatea elaborării unor documentații de urbanism în vederea stabilirii regulilor de construire aplicabile pentru subzona respectivă sau în subzona respectivă se vor realiza lucrări de utilitate publică.

◆ se pot realiza unități agricole, de mică industrie, servicii și lucrări necesare unităților agricole existente, cu condiția existenței studiului de specialitate privind :

- rezolvarea intersecțiilor marcate pe planul UTR-ului cu hașură pe o suprafață corespunzătoare unui cerc cu raza de 50 m, măsurată din centrul actual al intersecției. în subzona **A** din **UTR 43**;

- modificarea profilului transversal al străzi, marcate pe Plansa Nr. 2 - **REGLEMENTĂRI** prin hașură de-a lungul traseului în subzonele **(A+IS)p**. din **UTR 27**;

◆ se pot realiza unități agricole, de mică industrie și servicii nepoluante cu condiția existenței unui **P.U.Z.** sau **P.U.D. aprobat** în subzona **(A+IS)p**. din **UTR 27**.

Art. 7 - Interdicții permanente

Este interzisă amplasarea de :

◆ construcții care prin destinația lor produc poluare sau pot genera riscuri tehnologice, conform prevederilor **art.12** din **R.G.U.**

◆ construcții care prin conformare, volumetrie sau aspect exterior, depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii conform prevederilor **art. 32** din **R.G.U.**

◆ activități spre DN sau CF care prin natura lor au un aspect necorespunzător (depozite de deșeuri, combustibili solizi etc.). Astfel de unități vor fi retrase de la circulațiile principale și vor fi înconjurate cu perdele de vegetație înaltă și medie.

◆ realizarea de microferme pentru creșterea animalelor în afara întreprinderilor agricole, organizate în zone funcționale amenajate și echipate special, pentru a evita poluarea aerului, solului și pânzei freatice.

CAPITOLUL III **CONDIȚIILE DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR**

III.1 Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art.8 - Orientarea față de punctele cardinale - conform art.17 din R.G.U. precizărilor din GHID și necesităților procesului tehnologic.

Art.9 - Amplasarea față de drumurile publice

Se vor respecta prevederile art.18 din R.G.U., precizările din GHID privind zonele de protecție, profilele transversale prezentate în Planșa Nr.11 din Studiul de circulație și Anexa nr.3 din Regulament.

Art.10 - Amplasarea față de căi ferate din administrarea SNCFR - conform art.5 și art. 7 ale Regulamentului Local de Urbanism - R.L.U. cap.IV.5 A - ZONA UNITĂȚI AGRICOLE și Anexa nr. 3 și prevederilor art.20 din R.G.U. în subzonele A din UTR 2.

Art.11 - Amplasarea față de aliniament - conform art.6 al R.L.U., Cap.IV.5A - ZONA UNITĂȚI AGRICOLE și Anexa nr.3 din Regulament în condițiile respectării prevederilor art.23 din R.G.U., cu excepția subzonelor cu clădiri existente.

Retragerile față de aliniament sunt indicate pe planșele cu UTR-uri.

Art.12 - Amplasarea în interiorul parcelei - conform art.24 din R.G.U. și a Regulilor de bază cuprinse în prezentul Regulament (pct.II). Se recomandă ca în fiecare situație să se asigure coerența fronturilor stradale prin analizarea modului de încadrare între clădirile imediat învecinate, ca și în caracterul general al străzii.

III.2 Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Art.13 - Accese carosabile - conform art.25 și Anexa nr. 4 din R.G.U., a Regulilor de bază cuprinse în prezentul Regulament (pct.II) și a precizărilor din GHID.

Art.14 - Accese pietonale - conform art.26 din R.G.U. a Regulilor de bază cuprinse în prezentul Regulament (pct.II) și a precizărilor din GHID.

Accesele carosabile și pietonale se rezolvă în cadrul documentațiilor de urbanism de detaliu (P.U.Z., P.U.D.).

III.3 Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară

Art.15 - Racordarea la rețele tehnico-edilitare existente - conform art.27 din R.G.U. a Regulilor de bază cuprinse în prezentul Regulament și a precizărilor din GHID.

Orice construcție nouă destinată activităților productive industriale trebuie să fie racordată la rețeaua publică de distribuție a apei potabile, la canalizare și la rețeaua electrică.

Procesele tehnologice specifice impun restul echipării tehnico-edilitare

Art.16 - Realizarea de rețele tehnico-edilitare - conform **art.28** din **R.G.U.** și a precizărilor din **GHID**.

III.4 Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului și construcțiilor

Art.17 - Parcelare - conform **art.30** din **R.G.U.**, necesităților tehnologice, normelor specifice și precizărilor din **GHID**.

Art.18 - Înălțimea construcțiilor - conform **art.31** din **R.G.U.**, necesităților activității propuse/procesului tehnologic și a precizărilor din **GHID**

Art.19 - Aspectul exterior al construcțiilor - conform **art.32** din **R.G.U.**, **Regulilor de bază** cuprinse în prezentul Regulament (pct. II) și a precizărilor din **GHID**.

La autorizarea noilor construcții în cadrul subzonelor **A** se va ține seama ca spre drumurile publice să fie amplasate construcții reprezentative și nu anexe.

Art.20 - Procentul de ocupare a terenului - conform **art.15** și **Anexa nr.2** din **R.G.U.**

III.5 Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejmuiri

Art.21 - Parcaje - conform **art.33** și **Anexa nr. 5** din **R.G.U.** și a precizărilor din **GHID**.

Art.22 - Spații verzi - conform **art.34** și **Anexa nr.6** din **GHID**.

În cadrul subzonelor **A** existente se va urmări realizarea unde este posibil a unor perdele de protecție cu vegetație înaltă (salcâm, plop) și joasă.

Art.23 - Împrejmuiri - conform **art.35** din **R.G.U.**, a **Regulilor de bază** cuprinse în prezentul Regulament (pct.II) și a precizărilor din **GHID**.

Condițiile privind Capitolul III pot fi stabilite, după caz, prin Studiu de fezabilitate.

IV6 P - ZONA PARC, SPORT, RECREERE, TURISM, SPAȚII VERZI NATURALE, PERDELE DE PROTECȚIE

CAPITOLUL I - GENERALITĂȚI

Art.1 - Tipurile de subzone funcționale care se întâlnesc în cadrul zonei **P** a municipiului Târgu-Jiu sunt :

- P.o.i** - parc orășnesc istoric;
- P.o.** - parc orășnesc;
- P.s.** - parc sportiv;
- P.n.** - spații verzi naturale;
- P.p.** - perdele de protecție;
- P.sc.** - scuar.

Art.2 - Funcțiunea dominantă a zonei - spații plantate amenajate sau naturale cu funcțiune:

- **ecologică**
 - ameliorarea microclimatului
 - combaterea poluării aerului
- **agrementar - recreativă**
 - sport
 - jocuri pentru copii
 - agrement
 - odihnă în aer liber

Art.3 - Funcțiunile complementare admise ale zonei sunt :

- instituții publice sau servicii nepoluante care completează funcțiunea de bază a zonei (cultură, educație, alimentație publică, comerț);
 - acces pietonale, carosabile și accidental carosabile;
 - rețele tehnico-edilitare;
 - construcții /amenajări necesare asigurării salubrității.
- Spațiile verzi completează și agrementează toate celelalte zone funcționale existente în intravilan (locuințe, industrie), depozite, agro-zootehnice, gospodărie comunală, tehnico-edilitare, circulații carosabile/feroviare, zone speciale).

CAPITOLUL II - UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

Art.4 - Utilizări permise în zona **P** sunt :

- amenajarea de spații verzi și funcțiuni complementare acestora;
- amenajări pentru sport, recreere, inclusiv dotările aferente;
- perdele de protecție între zone funcționale incompatibile;
- plantații decorative și pentru agrement în zona centrală;
- mentinerea, întreținerea și ameliorarea spațiilor verzi naturale existente în intravilan.

Amenajarea spațiilor plantate se va face pe principii ecologice, cu vegetații perene, pentru asigurarea costurilor reduse de întreținere și favorizarea ecosistemelor locale.

URBANPROIECT - București

În cadrul documentațiilor prezentate pentru autorizarea construcțiilor se va solicita indicarea modului de tratare a spațiilor rămase libere, în special a celor vizibile de pe circulațiile publice.

Art.5 - Utilizări permise cu condiții s-au stabilit pentru subzonele în care este necesară obținerea unor avize sau acorduri în condițiile specificate prin Regulamentul General de Urbanism (R.G.U.) și legislația în vigoare, pentru :

- **protecția Ansamblului monumental "Calea Eroilor"**, realizat de **Constantin Brâncuși** în municipiul Târgu-Jiu în subzonele : **P.i, P.sc.și P.p** din **UTR 11;**

- **protecția infrastructurii feroviare** în subzonele : **P.p.4, P.p.8 și (IS + Pp.) 20** din **UTR 4, UTR 8 și UTR 20;**

- **protecția rețelelor electrice de înaltă tensiune** în subzonele : **P.p, P.o (IS + P.P) 10 și (P.o + IS) 29** din **UTR 2, UTR 4, UTR 5, UTR 12, UTR 20, UTR 23, UTR 29 și UTR 35;**

- **protecția conductelor magistrale de gaze** în subzonele : **P.p., P.o. și (IS + P.p)20** din **UTR 4, UTR 7, UTR 8, UTR 12 și UTR 35;**

- **protecția zonei cu riscuri naturale** în subzona **P.n. 29** din **UTR 29;**

- **protecția digurilor râu Jiu și lacurilor de acumulare** în subzonele : **P.n., P.o și (P.o + IS)29** din **UTR 29;**

- **protecția platformei meteorologice** în subzonele : **P.i, P.o și (P.o.+IS)** din **UTR 11 și UTR 29;**

Art.6 - Interdicții temporare s-au stabilit în cazul când apare necesitatea elaborării unor documentații de urbanism în vederea stabilirii regulilor de construire aplicabile pentru zona respectivă, sau în zona respectivă se vor realiza lucrări de utilitate publică :

• se pot realiza spații plantate cu condiția existenței studiului de specialitate privind :

- rezolvarea intersecțiilor marcate pe planul UTR-ului cu hașură pe o suprafață corespunzătoare unui cerc cu raza 50 m. măsurată din centrul actual al intersecției în subzonele **P.p., P.o. și P.sc. din UTR 1, UTR 2, UTR 4, UTR 7, UTR 8, UTR 9, UTR12, UTR 14, UTR 29, UTR 30, UTR 31 și UTR 32;**

- modificarea profilului transversal al străzii sau crearea de noi străzi, marcate pe Planșa Nr. 2 - REGLEMENTĂRI prin hașură de-a lungul traseului în subzonele **P.p. din UTR 1, UTR 3, UTR 4, UTR 5, UTR 6, UTR 8, UTR 9, UTR 12, UTR 30, UTR 31 și UTR 32.**

◆ se pot realiza spații verzi și parcuri ce înglobează dotări pentru sport, odihnă, agrement, turism cu condiția existenței unui **P.U.Z.** sau **P.U.D. aprobat** în subzonele **P.o., P.p., (P.o.+IS) și (IS+P.p)** din **UTR 2, UTR 4, UTR 8, UTR 12, UTR 20, UTR 26, UTR 29 și UTR 32**, cu respectarea prevederilor **art.34 și Anexa nr.6** din **R.G.U.** (construcțiile/amenajările ce se propun să nu ocupe mai mult de 10 - 15% din suprafața zonei amenajate).

Art.7 - Interdicții permanente

- orice fel de construcții/amenajări cu caracter definitiv care nu sunt compatibile cu funcțiunea dominantă a zonei;
- construcții care prin destinația lor produc poluare sau pot genera riscuri tehnologice, conform prevederilor **art. 12** din **R.G.U.**;
- construcții /amenajării care prin volumetrie, arhitectură și aspect exterior intră în contradicție cu peisajul natural și cu valorile general acceptate ale arhitecturii și urbanismului;
- orice fel de lucrări de exploatare a terenului care pot conduce la degradarea cadrului natural, dispariția vegetației și poluare vizuală;
- depozitarea de deșeuri sau gunoi menajer.

Este interzisă amplasarea de construcții/amenajări pentru sport, turism, odihnă și agrement în zonele plantate de protecție ale unor unități cu activități poluante (stație de epurare, ferme, industrii etc).

CAPITOLUL III Condițiile de amplasare și conformare se referă la construcțiile complementare care se vor amplasa în interiorul spațiilor verzi.

La autorizarea acestora se va ține seama de prescripțiile zonei funcționale din care fac parte (ex : construcții pentru sport, turism, cultură, agrement, comerț, servicii - zona pentru instituții publice și servicii **IS**).

Înălțimea maximă admisă a construcțiilor este de 10,00 m cu posibile derogări pe baza unei documentații avizate și aprobate conform legii.

La autorizarea construcțiilor pe tot teritoriul municipiului Târgu-Jiu, o mențiune specială trebuie acordată aplicării art.34 din R.G.U. și Anexei nr.6, prin care se stabilesc, pentru diferite tipuri de construcții, spațiile verzi și plantate, cu rol decorativ și de agrement, necesar a fi prevăzute.

Criteriile de amplasare a parcurilor ce includ dotări pentru sport, turism, odihnă și agrement vor respecta principiile generale prezentate la începutul capitolului IV.3 - **IS - ZONA PENTRU INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII.**

Norme (orientative) pentru :

Zona verde	Cerere potențială total populație	Suprafața deservită	Raza de servire
Parc și grădini publice	5,0 mp/locuitor	localitate	1.000 - 1.500 m
Zone agrement	15 ha/1.000 locuitori	localitate	25 - 30 Km
Parc - complex sportiv	5,0 mp/locuitor	min. 7.000 locuitori	1.000 - 2.000 m

IV.7 GC - ZONA GOSPODĂRIE COMUNALĂ

CAPITOLUL I - GENERALITĂȚI

Art.1 - Tipurile de subzone funcționale care se întâlnesc în cadrul zonei de gospodărie comunală a municipiului Târgu-Jiu sunt :

- GC.** - gospodărie comunală **existentă**;
- GC.p** - gospodărie comunală **propusă**.

Art.2 - Funcțiunea dominantă a zonei : activități de gospodărie comunală, construcții și instalații necesare bunei gospodării a localității, compuse din :

- depozite de combustibil și terenuri destinate sistemului de salubritate al municipiului **existente** - subzona **GC.t**;
- puțuri seci **existente/propuse** - subzonele **GC.m/GC.m.p**;
- platforme de depozitare a deșeurilor **propuse** - subzona **GC.g.p.**

Art.3 - Funcțiunile complementare admise ale zonei sunt :

- accese pietonale și carosabile;
- rețele tehnico-edilitare și construcții aferente;
- perdele de protecție.

CAPITOLUL II - UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

Art.4 - Utilizările permise în zona **GC.** construcții, instalații și terenuri necesare bunei gospodării a localității - amenajări salubritate.

Art.5 - Utilizări permise cu condiții - toate construcțiile și instalațiile necesare bunei gospodării a localității, cu condiția respectării documentelor cu caracter normativ și directiv, precum și a soluțiilor și reglementărilor propuse în proiectele de specialitate.

La amplasarea platformelor de depozitare a deșeurilor și a puțurilor seci se va ține seama de Normele de igienă aprobate cu Ordinul Ministerului Sănătății nr.536/1997 - art. 11, respectându-se **distanța minimă de protecție sanitară** față de zonele construite învecinate:

- 1000 m pentru rampa de gunoi;
- 200 m pentru puțul sec.

Aceste distanțe pot fi modificate numai pe baza unor studii de impact întocmite de institute specializate și avizate potrivit legii.

Art.6 - Interdicții temporare s-au stabilit în cazul când apare necesitatea elaborării unei documentații de urbanism în vederea stabilirii regulilor de construire pentru subzona respectivă sau în subzona respectivă se vor realiza lucrări de utilitate publică, în subzona **GC.s.23** din **UTR 23**.

CAPITOLUL III PRIVIND CONDIȚIILE DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR - conform necesităților tehnice și normelor specifice, ținându-se seama de condițiile impuse prin studiul de impact în vederea protecției mediului.

La amplasarea și organizarea sistemului de salubritate se va urmări ca:

- gospodăriile individuale să aibă amenajări pentru colectarea deșeurilor menajere (pubele);
- amplasarea punctelor de colectare a gunoierii să se facă astfel încât funcțiunea, compoziția și aspectul arhitectural-urbanistic al localității să nu fie afectat;
- organizarea colectării, transportului și depozitării gunoierii stradal, să se facă potrivit Ordinului M.S. nr. 536/1997.

Este interzisă depozitare întâmplătoare a gunoierii, (în spațiile verzi, păduri, zonele rezidențiale, de-a lungul apelor, căii ferate, drumurilor, etc.).

Incintele vizibile dinspre drumurile publice/calea ferată vor fi mascate cu perdele de vegetație. La amplasarea și organizarea serviciului de salubritate se vor respecta **Regulile de bază** din prezentul Regulament (pct. II).

IV.8 TE - ZONA PENTRU ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ ȘI CONSTRUCȚII AFERENTE

CAPITOLUL I - GENERALITĂȚI

Art.1 - Tipurile de subzone funcționale care se întâlnesc în cadrul zonei pentru echipare tehnico-edilitară a municipiului Târgu-Jiu sunt :

- TE** - construcții aferente rețelilor tehnico-edilitare **existente;**
- TE.p** - construcții aferente rețelilor tehnico-edilitare **propuse.**

Art.2 - Funcțiunea dominantă a zonei : construcții și amenajări aferente lucrărilor tehnico edilitare.

Art.3 - Funcțiunile complementare :

- acces pietonale și carosabile;
- plantații de protecție.

CAPITOLUL II - UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

Art.4 - Utilizările permise în zona **TE** sunt:

- rețelele tehnico-edilitare și construcții aferente;
- institutii care coordonează activitatea în domeniu.

CAPITOLUL III PRIVIND CONDIȚIILE DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR - conform necesităților tehnice și normelor specifice, ținându-se seama de condițiile impuse prin studiul de impact în vederea protecției mediului.

La amplasarea și organizarea sistemului de salubritate se va urmări ca:

- gospodăriile individuale să aibă amenajări pentru colectarea deșeurilor menajere (pubele);
- amplasarea punctelor de colectare a gunoierului să se facă astfel încât funcțiunea, compoziția și aspectul arhitectural-urbanistic al localității să nu fie afectat;
- organizarea colectării, transportului și depozitării gunoierului stradal, să se facă potrivit Ordinului M.S. nr. 536/1997.

Este interzisă depozitare întâmplătoare a gunoierului, (în spațiile verzi, păduri, zonele rezidențiale, de-a lungul apelor, căii ferate, drumurilor, etc.).
Incintele vizibile dinspre drumurile publice/calea ferată vor fi mascate cu perdele de vegetație. La amplasarea și organizarea serviciului de salubritate se vor respecta **Regulile de bază** din prezentul Regulament (pct. II).

IV.8 TE - ZONA PENTRU ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ ȘI CONSTRUCȚII AFERENTE

CAPITOLUL I - GENERALITĂȚI

Art.1 - Tipurile de subzone funcționale care se întâlnesc în cadrul zonei pentru echipare tehnico-edilitară a municipiului Târgu-Jiu sunt :

- TE** - construcții aferente rețelelor tehnico-edilitare **existente**;
- TE.p** - construcții aferente rețelelor tehnico-edilitare **proapse**.

Art.2 - Funcțiunea dominantă a zonei : construcții și amenajări aferente lucrărilor tehnico-edilitare.

Art.3 - Funcțiunile complementare :

- acces pietonale și carosabile;
- plantații de protecție.

CAPITOLUL II - UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

Art.4 - Utilizările permise în zona **TE** sunt:

- rețelele tehnico-edilitare și construcții aferente;
- instituții care coordonează activitatea în domeniu.

Art.5 - Utilizări permise cu condiții

Se va ține seama de prevederile **art.11** din **R.G.U.**.

Autorizarea executării construcțiilor în subzonele aflate în cadrul culoarelor de protecție și în imediata vecinătate a acestora trebuie să țină seama de :

- **condițiile de protecție** a rețelelor tehnico-edilitare și **servitutile** impuse de către acestea vecinătăților, prezentate în Planșa Nr. 3' - REGLEMENTĂRI, planșele cu UTR-uri și **ANEXA nr.2** de la **pct. VI**.
- **distanța minimă de protecție sanitară** între stația de epurare și unele activități din teritoriul municipiului, trebuie să fie de **300 m**; această distanță poate fi modificată numai pe baza unui studiu de impact elaborat de un institut de specialitate și avizat conform legii.

La extinderea stației de epurare **TE.p.26** din **UTR 26** se va obține avizul privind protecția infrastructurii feroviare conform **art.20** din **R.G.U.**

Art.6 - Interdicții temporare s-au stabilit în cazul când apare necesitatea elaborării unei documentații de urbanism în vederea stabilirii regulilor de construire aplicabile pentru subzona respectivă, sau se vor realiza lucrări de utilitate publică.

- * în subzona **TE.p.26.1** din **UTR 26** extinderea stației de epurare;
- * în zonele propuse pentru dezvoltare la întocmirea P.U.Z./P.U.D., se vor obține de la regiile de specialitate traseele exacte ale rețelelor tehnico-edilitare majore, precum și avizele privind condițiile obligatorii de amplasare a construcțiilor.

Art.7 - Interdicții permanente pentru construcții, instalații, amenajări :

- * care pot aduce prejudicii zonelor învecinate sau degradează cadrul natural;
- * în jurul cărora nu pot fi asigurate măsurile de protecție, conform normelor sanitare în vigoare.

CAPITOLUL III CONDIȚIILE DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE

Condițiile de amplasare și conformare se referă la instituțiile care coordonează activitatea în domeniu. La autorizarea acestora se va ține seama de prescripțiile zonei funcționale **IS.sv** (servicii) (ex : sediul ROMTELECOM).

Amenajările, construcțiile și instalațiile de profil se vor realiza numai pe baza unor proiecte de specialitate, întocmite cu respectarea legislației în vigoare și a documentelor cu caracter normativ și directiv, care vor fi avizate potrivit legii.

IV.9 CC - ZONA CĂI DE CIRCULAȚIE RUTIERĂ ȘI CONSTRUCȚII AFERENTE

CAPITOLUL I - GENERALITĂȚI

Art.1 - Tipurile de subzone funcționale care se întâlnesc în cadrul zonei pentru căi de comunicație a municipiului Târgu-Jiu sunt următoarele :

- CC.r** - căi de comunicație rutieră și construcții aferente **existente**;
- CC.r.p** - căi de comunicație rutieră și construcții aferente **proapse**.

Art.2 - Funcțiunea dominantă a zonei : căi de comunicație rutieră **existente/propuse**, în cadrul subzonelor - **CC.r.** și **CC.r.p.**

Art.3 - Funcțiunile complementare admise ale zonei sunt :

- servicii compatibile funcției de bază a zonei;
- rețele tehnico-edilitare și construcții aferente;
- spații verzi de protecție sau organizate pe suprafețele libere rezultate din modul de soluționare a circulației rutiere.

CAPITOLUL II - UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

Art.4 - Utilizări permise în zona **CC.r** sunt :

- întreaga rețea de străzi din intravilan aparținând domeniului public - clasele I - IV proiectate conform STAS 10144/1-80 revizuit în 1989 - "Caracteristici ale arterelor de circulație din localitățile urbane și rurale";
- unități ale întreprinderilor de transporturi rutiere teritoriale;
- parcaje și garaje publice;
- spații de staționare;
- platforme/alveole carosabile pentru transportul în comun;
- trotuare, refugii și treceri/pasaje pentru pietoni;
- benzi pentru bicicliști :
 - elemente de consolidare a părții carosabile
 - amenajări intersecție;
- lucrări și/sau zone de protecție împotriva poluării vizuale, fonice, olfactive.

Art.5 - Utilizări permise cu condiții

- incintele unităților de transporturi vor respecta măsurile și normele admisibile de poluare și de asigurare împotriva riscurilor de incendiu și explozie;
- amenajarea parcajelor față de locuințe și instituții publice și servicii cu respectarea normelor în vigoare;

Distanțele ce se vor respecta între diferite tipuri de parcaje și clădiri vor ține seama de "NORMATIVUL PENTRU PROIECTAREA PARCAJELOR DE AUTOTURISME ÎN LOCALITĂȚILE URABANE" - Indicativ P 132-93 și vor fi următoarele :

- ❖ parcaje pe carosabil sau pe trotuar - front cu comerț, întreprinderi productive, servicii - 5,00 m;
- ❖ parcaje - garaje pentru mai puțin de 50 autovehicule - front de locuințe, birouri - 15m;
- ❖ parcaje cu mai puțin de 50 vehicule față de grădinițe, școli, aziluri, spitale - 25,00 m;

URBANPROIECT - București

- ❖ parcaje cu peste 50 vehicule față de grădinițe, școli, aziluri, spitale - 75,00 m;
- ❖ parcaje situate paralel cu calcanul clădirilor - 5,00 m;

Art.6 - Interdicții temporare s-au stabilit în cazul când apare necesitatea elaborării unor documentații de urbanism sau a unor studii de specialitate pentru :

- lărgirea unor străzi sau realizarea unor noi artere de circulație marcate în planul UTR cu linie întreruptă în subzonele **CC.r.p.**;
- modernizarea străzilor existente modernizarea intersecțiilor marcate cu cerc pe planul UTR, până la precizarea soluțiilor definitive și ridicarea interdicției temporare de construire;
- realizarea de poduri pasarele etc.

Art.7 - Interdicții permanente

Realizarea în cadrul incintelor aferente transporturilor și circulațiilor rutiere a unor funcțiuni poluante sau care pot genera riscuri tehnologice

CAPITOLUL III CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR

Se vor avea în vedere necesitățile tehnice, normele specifice și propunerile proiectelor de specialitate, corelate cu prevederile **pct.6.1** din **R.L.U.** și **art.18** din **R.G.U.**

Amplasarea față de aliniament va respecta prevederile art. **23** și **art. 24** din **R.G.U.**

Aspectul exterior al construcțiilor aferente circulațiilor rutiere va respecta prevederile **art. 32** din **R.G.U.**

Incintele unităților întreprinderilor de transporturi rutiere vor fi amenajate corespunzător și plantate către drumul public pentru a nu afecta aspectul zonei înconjurătoare.

Se va urmări să se realizeze/amenajările, în funcție de posibilități :

- plantați de aliniament de-a lungul străzilor;
- spații verzi pe terenurile libere, rezultate din amenajarea intersecțiilor și pe eventuale taluzuri aferente căilor de comunicație;
- bordarea parcajelor publice cu garduri vii de 1,20 m înălțime;

IV.10 CC.f. ZONA CĂI DE COMUNICAȚIE ȘI CONSTRUCȚII AFERENTE

CAPITOLUL I - GENERALITĂȚI

Art.1 - Tipurile de subzone funcționale

Construcțiile și amenajările pentru căi de comunicație feroviară a municipiului Târgu-Jiu fac parte din **CC.f** - Zona **căi** de comunicație feroviară **existente**.

Art.2 - Funcțiunea dominantă a zonei : terenuri pentru căi de comunicație feroviară și construcții aferente existente - **CC.f.**

Art.3 - Funcțiunile complementare admise ale zonei sunt :

- funcțiuni compatibile cu funcția de bază (**LI, IS, I/A**);
- accese pietonale și carosabile;
- rețele tehnico-edilitare și construcții aferente;
- spații verzi de protecție sau amenajate pe suprafațele libere rezultate din modul de organizare a zonei cadastrale **CC.f.**

CAPITOLUL II - UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

Art.4 - Utilizări permise în zona **CC.f** sunt :

- instalații, construcții, depozite și anexe necesare funcționării serviciilor feroviare;
- lucrări de terasament;
- circulații, parcaje și accese carosabile;
- echipamente publice compatibile cu terenurile feroviare;
- lucrări și/sau zone de protecție împotriva poluării vizuale, fonice, olfactive.

Art.5 - Utilizări permise cu condiții

- se impune delimitarea de către Regia Autonomă **SNCFR** și Ministerul Transporturilor, prin împrejurimi specifice a zonei cadastrale **CF**, conform **art.20** din **R.G.U.**
- **autorizarea** lucrărilor de investiții care se amplasează în zone de protecție a infrastructurii feroviare (100 m stânga - dreapta măsurată de la limita zonei cadastrale C.F.R., indiferent de proprietar) **se va face numai cu avizul Regiei Autonome SNCFR** și a **Ministerului Transporturilor** - conform **art.20** din **R.G.U.**

- depozitele și anexele C.F. vor respecta măsurile și normele admisibile de poluare și de asigurare împotriva riscurilor de incendiu și explozie.

Art.6 - Interdicții permanente

Este interzisă în zona de protecție a infrastructurii transporturilor feroviare :

- ◆ amplasarea de construcții, instalații, plantații;
- ◆ efectuarea de lucrări;
- ◆ depozitarea, manipularea, prelucrarea oricăror substanțe sau materiale, care prin natura lor pot pune în pericol securitatea transportului feroviar, conform **art.20** din **R.G.U.**

CAPITOLUL III CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR

Se vor avea în vedere necesitățile tehnice, normele specifice și propunerile proiectelor de specialitate, corelate cu prevederile **pct.7.3** din **R.L.U.** și **art.20** din **R.G.U.**

O mențiune specială privind **aspectul exterior al construcțiilor** aferente căilor de comunicație feroviară, conform **art. 52** din **R.G.U.**;

noile clădiri sau amenajări să nu afecteze aspectul zonei;

- să se realizeze o amenajare minimă peisagistică în incinte și pe întreg traseul zonei feroviare din cadrul intravilanului municipiului, prin :

- * garduri sau garduri vii;
 - * perdele de protecție
- organizarea incintelor să țină seama de imaginea prezentată către drumurile publice și traseul căi ferate.

IV.11 S. ZONA DESTINAȚIE SPECIALĂ

CAPITOLUL I - GENERALITĂȚI

Art.1 - Tipurile de subzone functionale

Construcțiile și amenajările cu destinație specială din municipiul Târgu-Jiu fac parte din zona **S** - Zona destinație specială **existentă**.

Art.2 - Funcțiunea dominantă a zonei : activități cu profil special.

Art.3 - Funcțiunile complementare admise :

- locuințe de serviciu, cămine de gărnizoană;
- accese pietonale și carosabile;
- rețele tehnico-edilitare și construcții aferente;
- spații verzi de protecție sau amenajate pe terenurile libere din cadrul incintelor.

CAPITOLUL II - UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

Art.4 - Utilizări permise - în zona **S** sunt permise activități cu caracter militar și special și funcțiunile complementare acestora.

Art.5 - Utilizări permise cu condiții

În conformitate cu **art.2, aliniatul (2)** din **R.G.U.**, construcțiile și amenajările cu caracter militar și special, se autorizează și se execută în condițiile stabilite prin:

- ♦ **Ordinul nr. 34/N/M.30/3422/4221** din **1995** al **M.L.P.A.T., M.Ap.N., M.I.** și **SRI art.2 și art. 3**
- ♦ pentru aprobarea Precizărilor privind avizarea documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului, precum și a documentațiilor tehnice pentru autorizarea executării construcțiilor;
- ♦ **Ordinul nr. 3376/MC/M3556/2102/667/C1/4093/2012/14083/D-821** din **1996** al **M.L.P.A.T., M.A.P.N., M.I., Ministerul Justiției, SRI, SIE, STS și SPP** - Anexă **art.3** pentru aprobarea condițiilor de autorizare a construcțiilor cu caracter militar.

De asemenea, se vor obține avize sau acorduri în condițiile specificate prin Regulamentul General de Urbanism și legislația în vigoare, pentru :

- **protecția monumentelor istorice** existente în subzonele **IS.ct.9 și IS.ct.9.1**;
- **protecția conductei magistrale de gaze naturale**

Se va respecta **protecția sanitară de 50 m** de la limita cimitirelor existente în subzonele **IS.ct.9** și **IS.ct.9.1.**

Art.6 - Interdicții temporare s-au stabilit în cazul când apare necesitatea elaborării unor documentații de urbanism în vederea stabilirii regulilor de construire aplicabile pentru zona respectivă sau în zona respectivă se vor realiza lucrări de utilitate publică.

Se pot realiza construcții cu destinație specială cu condiția existenței studiului de specialitate privind :

- ◇ rezolvarea intersecțiilor marcate pe planul UTR cu hașură pe o suprafață circulară în zona **S** din **UTR 9**;
- ◇ realizarea unei noi artere de circulație, ocolitoare, marcată pe planul UTR prin linie întreruptă și hașură de-a lungul traseului, în subzona **CC.r.9.**

Art.7 - Interdicții permanente pentru :

- funcțiuni care nu sunt legate de profilul dominant al zonei;
- funcțiuni care pot produce riscuri tehnologice sau un grad ridicat de poluare a aerului, apei și solului.

CAPITOLUL III **CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR**

Se vor avea în vedere necesitățile tehnice, normele specifice și propunerile proiectelor de specialitate, corelate cu prevederile legislației în vigoare.

Se recomandă ca noile construcții sau modificarea celor existente să nu afecteze prin volumetrie, dimensiuni sau aspect caracterul zonei în care se amplasează.

Se vor realiza spații verzi atât în scopul delimitării/protecției incintei cât și al agrementării acesteia.

IV.12 **AH - ZONA AFLATĂ PERMANENT SUB APE**

CAPITOLUL I - GENERALITĂȚI

Art.1 - Tipurile de subzone care se întâlnesc în cadrul zonei **TH** a municipiului Târgu-Jiu, sunt :

- AH.I.** - acumulări **existente**
- AH.r.** - râuri regularizate
- AH.c.** - construcții hidrotehnice

Art.2 - Funcțiunea dominantă a zonei

- **economică**
 - producerea energiei electrice;
- **ecologică**
 - ameliorarea microclimatului;
 - combaterea poluării aerului;
- **agrementar - recreativă**
 - sport;
 - odihnă în aer liber.

Art.3 - Funcțiuni complementare admise ale zonei, sunt :

- parcuri, grădini publice;
- complexe sportive;
- spații verzi naturale;
- instituții publice sau servicii nepoluante care completează funcțiunea de bază a zonei;
- accese pietonale, carosabile;
- rețele tehnico-edilitare.

CAPITOLUL II - UTILIZAREA FUNCȚIONALĂ**Art.4 - Utilizări permise în zona TH sunt :**

- construcții și instalații în completarea amenajărilor hidrotehnice existente;
- lucrări pentru întreținerea/îmbunătățirea amenajărilor hidrotehnice existente;
- lucrări pentru amenajarea/plantarea zonelor de protecție necesar a fi prevăzute de-a lungul digurilor, conform Legii apelor 107/1996.

Art.5 - Utilizări permise cu condiții :**Autorizarea** executării lucrărilor în zona TH se va face conform art.7 din R.G.U.

Delimitarea zonelor de protecție pentru albiile minore ale cursurilor de apă se realizează de Regia Autonomă "Apele Române" împreună cu autoritatea de cadastru funciar și cu deținătorii terenurilor riverane.

Autorizarea executării construcțiilor de orice fel în zona de protecție a stației meteorologice se va face cu avizul prealabil al autorității competente pentru protecția mediului, conform art.7 din R.G.U.

Zona de protecție a stației meteorologice a fost stabilită conform Legii apelor nr. 107/1996 pe o distanță de 500 m de la limita incintei acesteia.

Art.6 - Interdicții permanente**Sunt interzise :**

- construcții /amenajări cu caracter definitiv care nu sunt compatibile cu funcțiunea dominantă a zonei;

- construcții care pot conduce la deteriorarea calității apelor de suprafață și subterane, sau la poluarea aerului și solului;
- lucrări care, prin natura lor, pot provoca alunecări de teren, surpări, afectează stabilitatea solului (tăierea copacilor, extragerea de materiale de construcții) sau modifică echilibrul pânzei freatice;
- construcții definitive în cadrul zonelor de protecție a digurilor;
- construcții care prin dimensiuni, volumetrie și aspect arhitectural intră în contradicție cu aspectul general al zonei,

CAPITOLUL III CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR

Se vor avea în vedere necesitățile tehnice, normele specifice și propunerile proiectelor de specialitate.

Aspectul exterior al construcțiilor nu trebuie să afecteze prin volumetrie, dimensiuni și aspect peisajul natural sau amenajat în care se amplasează.

IV.13TF - TERENURI FORESTIERE

Suprafețele împădurite din intravilanul municipiului Târgu-Jiu au fost delimitate conform Planșei Nr. 2 REGLEMENTĂRI.

Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor pe terenuri cu destinație forestieră sau la liziera pădurilor se supune prevederilor **art.5** din **R.G.U.**

Reducerea suprafeței fondului forestier proprietate publică sau privată **este interzisă** cu excepția utilizărilor permise de Codul silvic.

Pentru orice construcție amplasată la distanță mai mică de 1 Km de liziera pădurii care poate aduce prejudicii pădurii (construcții pentru producție și servicii poluante etc), și pentru care se solicită autorizație de construire, **se va obține avizul Regiei Naționale a Pădurilor.**

V - REGULI PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR DIN EXTRAVILAN

V.1 TA - TERENURI AGRICOLE

Terenurile agricole din extravilan - TA, s-au delimitat conform Plansei Nr. 1 de ÎNCADRARE ÎN TERITORIUL ADMINISTRATIV al municipiului și se supun prevederilor art.3 din **R.G.U.**

V.2 TF - TERENURI FORESTIERE

Suprafețele împădurite din extravilanul municipiului Târgu-Jiu s-au delimitat conform Plansei Nr. 1 de ÎNCADRARE ÎN TERITORIUL ADMINISTRATIV.

Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor pe terenuri, cu destinație forestieră sau la liziera pădurilor se supune prevederilor **art.5** din **R.G.U.**

Reducerea suprafeței fondului forestier proprietate publică sau privată **este interzisă**, cu excepția utilizărilor permise de Codul silvic.

Pentru orice construcție amplasată la distanță mai mică de 1 Km de liziera pădurii care poate aduce prejudicii pădurii (construcții pentru producție și servicii poluante etc), și pentru care se solicită autorizare de construire, **se va obține avizul Regiei Naționale a Pădurilor.**

Delimitarea pe județ a terenurilor cu destinație forestieră stabilită, în condițiile legii, de către organele de specialitate ale administrației publice, se comunică Consiliilor județene prin Ordinul ministrului apelor, pădurilor și protecției mediului.

V.3 TH - TERENURI AFLATE PERMANENT SUB APE

Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor de orice fel în albiile râurilor sau pe malul acestora va trebui să țină seama de prevederile **art.7** din **R.G.U.**, de prevederile **Legii apelor nr.107/1996 Anexa 2** și de datele din cadastrul apelor ținut la zi de Regia Autonomă "Apele Române".

Delimitarea zonelor de protecție pentru albiile minore ale cursurilor de apă, se realizează de Regia Autonomă "Apele Române" împreună cu autoritatea de cadastru funciar și cu deținătorii terenurilor riverane.

În zonele lipsite de lucrări de consolidare și amenajare a malurilor se recomandă autorizarea construcțiilor în afara albiei majore.

Aspectul exterior al construcțiilor nu trebuie să afecteze prin volumetrie, dimensiuni și aspect peisajului natural sau amenajat în care se amplasează.

V.4 TSE - TERENURI PENTRU EXPLOATAREA RESURSELOR SUBSOLULUI

Autorizarea executării construcțiilor definitive, pe terenurile care conțin resurse identificate ale subsolului se va face cu respectarea prevederilor **art.6** din **R.G.U.**

Zonele care conțin resurse identificate ale subsolului delimitate conform legii, se comunică Consiliului județean prin ordin al președintelui Agenției Naționale pentru Resurse Minerale.

V.5 TR - TERENURI CU RISCURI NATURALE

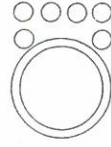
Autorizarea executării construcțiilor sau a amenajărilor în zonele expuse la riscuri naturale (eroziuni), cu excepția acelor care au drept scop limitarea efectelor acestora, **este interzisă** conform **art. 10** din **R.G.U.**

Delimitarea zonelor cu eroziuni se face prin **hotărâre a Consiliului Județean**, cu avizul organelor de specialitate ale administrației publice.

CAP. VI UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ

ZONE DE PROTECȚIE / INTERDICȚIE

- CONFORM ORDIN MLPAT - MC.NR. 589/D/1992 - 130/1991 ȘI LEGII NR. 244/29.XI.1992



ZONE DE PROTECȚIE A MONUMENTELOR,
ANSAMBLURILOR ȘI SITURILOR ISTORICE

- CONFORM REGULAMENTULUI GENERAL DE URBANISM (H.G. 525/1996)



ZONA INFRASTRUCTURII FERROVIARE



ZONA REȚELE ALIMENTARE CU ENERGIE
ELECTRICĂ



ZONA CONDUCTE MAGISTRALE GAZE
NATURALE



ZONĂ TEREN CU EROZIUNI

- CONFORM ORDINULUI MINISTERULUI SĂNĂTĂȚII NR. 536/1997 (între zonele protejate și unități care produc disconfort și unele riscuri sanitare)



ZONĂ STAȚIE EPURARE



ZONĂ CIMITIRE



ZONĂ FERME ZOOTEHNICE

- CONFORM LEGII APELOR NR. 107/1996



ZONĂ DIGURI RÂU JIU, LACURI DE ACUMULARE
ȘI GOSPODĂRIE DE APĂ



ZONĂ PLATFORMĂ METEOROLOGICĂ

REGLEMENTĂRI



INTERDICȚIE TEMPORARĂ DE CONSTRUIRE
PÂNĂ LA ÎNTOCMIRE P.U.Z / P.U.D.



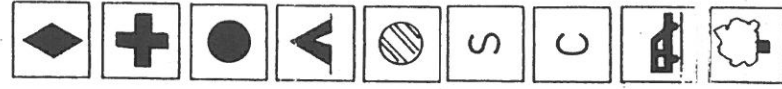
ZONA DE DEZVOLTARE



INTERDICȚIE PERMANENTĂ DE CONSTRUIRE

- In zonele propuse pentru dezvoltare, la întocmirea P.U.D. sau P.U.Z., se vor obține de la regiile de specialitate traseele exacte ale rețelelor tehnico - edilitare majore, precum și avizele privind condițiile obligatorii de amplasare a construcțiilor.

OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ PROPUSE



ÎNVĂȚĂMÂNT

SĂNĂTATE

CULTURĂ

TURISM

SPORT

SERVICII DE TOATE CATEGORIILE

COMERȚ

PARCAJE ÎN CLĂDIRI

PARC ORĂȘENESC

Notă

* PRIN PUG SUNT INDICATE ZONELE ÎN CARE SE VOR AMPLASA OBIECTIVELE PROPUSE. PARCELELE ȘI SUPRAFEȚELE DE TEREN CE VOR FI OCUPATE DE CĂTRE OBIECTIVELE PROPUSE SE VOR STABILII PRIN DOCUMENTAȚII PUZ/PUD/ SAU STUDII DE SPECIALITATE

OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ

prevăzute în P.U.G.

Nr. crt	OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ	CATEGORIA DE INTERES A LUCRĂRII	LUNGIME SUPRAFAȚĂ CAPACITATE, NUMĂR ETC.
A. CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ ȘI CONSTRUCȚII AFERENTE			
1.	STRĂZI PROPUSE CU 2 FIRE	LOCAL	13.80 Km
2.	STRĂZI PROPUSE CU 4 FIRE	LOCAL	15.20 Km
3.	MODERNIZĂRI / LĂRGIRI STRĂZI	LOCAL	21.70 Km
4.	AMENAJĂRI INTERSECȚII	LOCAL	36
5.	PODURI DENVELATE / LA NIVEL	LOCAL	5/3
6.	PASAJ SUBTRAVERSARE C.F. (sub axul Str. Calea Eroilor)	NAȚIONAL	200,00 m
7.	PASARELĂ PIETONALĂ PESTE B-dul C. BRÂNCUȘI în axul Str.CALEA EROILOR	LOCAL	50,00 m
8.	PARCAJE PE SPAȚIU PUBLIC	LOCAL	103,00 ha
9.	PARCAJE ÎN CONSTRUCȚII CU MAI MULTE NIVELURI	LOCAL	4
B. INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII			
<u>ÎNVĂȚĂMÂNT</u>			
10.	GRĂDINIȚE	LOCAL	164 grupe
11.	ȘCOLI GENERALE	LOCAL	194 clase
12.	LICEE	LOCAL	80 clase
<u>SĂNĂTATE</u>			
13.	DISPENSAR URBAN	LOCAL	2
14.	DISPENSAR POLICLINIC	LOCAL	3
<u>CULTURĂ</u>			
15.	CINEMATOGRAF	LOCAL	4
<u>CONSTRUCȚII ȘI AMENAJĂRI PENTRU SPORT</u>			
16.	SALĂ POLIVALENTĂ	JUDEȚEAN	1
17.	POPICĂRIE	LOCAL	1
18.	TERENURI SPORT	LOCAL	Funcție de necesități
<u>CONSTRUCȚII DE AGREMENT</u>			
<u>SPATII VERZI</u>			
19.	PARCURI CU AMENAJĂRI PENTRU SPORT, AGREMENT, LOCURI DE JOACĂ PENTRU COPII	LOCAL / JUDEȚEAN	117,00 ha
20.	ZONE VERZI / PERDELE DE PROTECȚIE	LOCAL	63,00 ha

C. ZONE DE PROTECȚIE

21. SALVAREA, PROTEJAREA ȘI PUNEREA ÎN VALOARE A PATRIMONIULUI CULTURAL CONSTRUIT ȘI A SPAȚIILOR VERZI PROTEJATE
- Ansamblul monumental
Calea Eroilor
- Celelalte monumente incluse în lista DMASI
- Parcul istoric

NAȚIONAL
ȘI JUDEȚEAN

D. CONSTRUCȚII DE LOCUINȚE SOCIALE

22. LOCAL 130 apt.

E. LUCRĂRI EDILITARE

23. LUCRĂRI DE EXTINDERE, MODER- NIZARE ȘI REABILITARE A ECHIPĂRII TEHNICO-EDILITARE

(alimentare cu apă, gaze naturale, energie termică, energie electrică, telecomunicații, canalizare)

LOCAL

Conform studiilor de specialitate

F. LUCRĂRI DE GOSPODĂRIE COMUNALĂ

24. EXTINDERE CIMITIRE
25. AMENAJARE DEPOZITE CONTROLATE DE REZIDUURI SOLIDE
26. CIMITIRE DE ANIMALE (PUȚURI SECI)

LOCAL

1,00 ha

Conform studiu de specialitate

LOCAL

Conform studiu de specialitate

LOCAL

G. LUCRĂRI PENTRU APĂRARE CIVILĂ

LOCAL

Conform legislației specifice

H. LUCRĂRI / INSTALAȚII PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI

LOCAL

Conform studiilor de specialitate

I. ÎNDIGUIRI ȘI REGULARIZĂRI DE RÂURI

LOCAL

Conform studiilor de specialitate

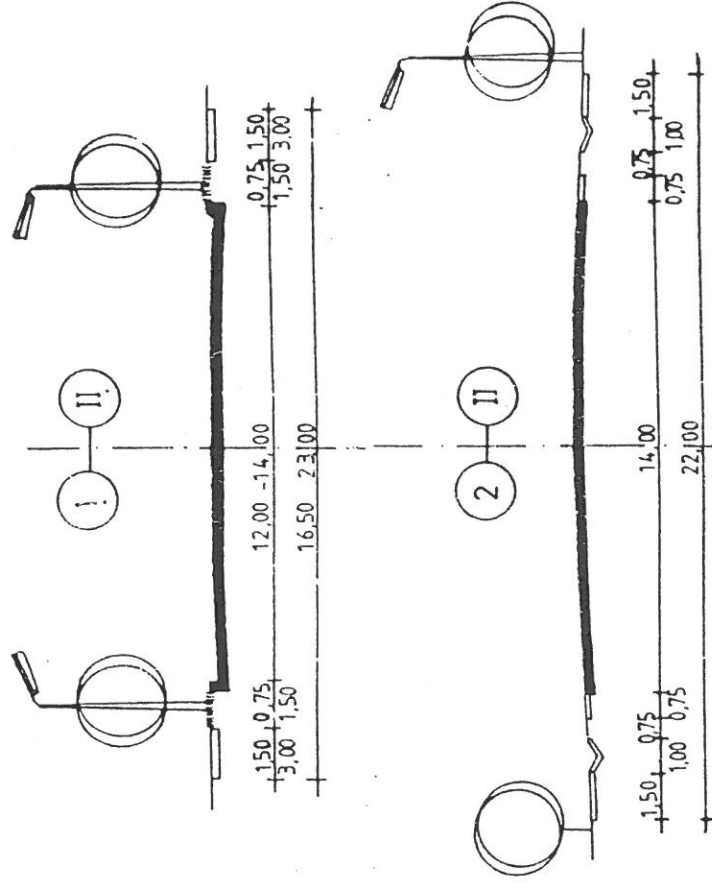
NOTĂ:

PRIN P.U.G. SUNT INDICATE ZONELE ÎN CARE SE VOR AMPLASA OBIECTIVELE PROPUSE.

PARCELELE ȘI SUPRAFETELE DE TEREN CE VOR FI OCUPATE DE CĂTRE OBIECTIVELE PROPUSE SE VOR STABILII PRIN DOCUMENTAȚII P.U.Z. / P.U.D. SAU STUDII DE SPECIALITATE.

PROFILI TRANSVERSALE CARACTERISTICE

ARTERE DE CATEGORIA A IIA (cu 4 benzi de circulație)



ARTERE DE CATEGORIA A III A (cu 2 benzi de circulație)

