



PROFINTOP

55 SĂVINEȘTI TÂRGU-JIU GORJ
0764242553 0721249479

Beneficiar:	S.C. SPEED CAR S.R.L. prin Pițu Mihail-Marius
Denumirea lucrării:	Elaborare P.U.Z. pentru schimbarea zonificării funcționale în comerț, servicii și funcțiuni complementare, în vederea construirii unui spațiu comercial și depozitare aferentă
Amplasament:	Mun. Tg-Jiu, str. Termocentralei, F.N., Jud. Gorj
Faza:	P.U.Z.

MEMORIU DE PREZENTARE

CUPRINS

1.	Introducere	2
1.1.	Date de recunoaștere a documentației	2
1.2.	Obiectul documentației	2
1.3.	Surse documentare și bază legală.....	3
2.	STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII URBANISTICE:.....	4
2.1.	Evoluția zonei; corelarea cu alte documentații de urbanism aprobate.....	4
2.2.	Încadrarea în localitate.....	5
2.3.	Elemente ale cadrului natural	5
2.4.	Circulația	7
2.5.	Ocuparea terenului	7
2.6.	Echiparea tehnico-edilitară	8
2.7.	Probleme de mediu.....	8
2.8.	Opțiuni ale populației	8
3.	PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ.....	9
3.1.	Concluzii ale studiilor de fundamentare	9
3.2.	Prevederi ale PUG Tg-Jiu și studii urbanistice aprobate în zonă.....	11
3.3.	Valorificarea cadrului natural	13
3.4.	Organizarea circulației.	13
3.5.	Zonificarea funcțională - reglementări, bilanț teritorial, indicatori urbanistici	13
3.6.	Dezvoltarea echipării edilitare	14
3.7.	Protecția mediului.....	16
3.8.	Obiective de utilitate publică	21
4.	CONCLUZII ȘI MĂSURI ÎN CONTINUARE.....	22

**PROFINTOP**55 SĂVINEȘTI TÂRGU-JIU GORJ
0764242553 0721249479

Beneficiar:	S.C. SPEED CAR S.R.L. prin Pițu Mihail-Marius
Denumirea lucrării:	Elaborare P.U.Z. pentru schimbarea zonificării funcționale în comerț, servicii și funcțiuni complementare, în vederea construirii unui spațiu comercial și depozitare aferentă
Amplasament:	Mun. Tg-Jiu, str. Termocentralei, F.N., Jud. Gorj
Faza:	P.U.Z.

1. Introducere

1.1. Date de recunoaștere a documentației

Denumirea lucrării:

Elaborare P.U.Z. pentru schimbarea zonificării funcționale în comerț, servicii și funcțiuni complementare, în vederea construirii unui spațiu comercial și depozitare aferentă

Adresa: Mun. Tg-Jiu, str. Termocentralei, F.N., Jud. Gorj

Beneficiar: S.C. Speed Car S.R.L. prin Pițu Mihail-Marius

Proiectant: S.C. Profintop S.R.L.

Data elaborării: Iulie 2025

1.2. Obiectul documentației

Scopul prezentei documentații este acela de a stabili condițiile de construire din punct de vedere urbanistic, pentru terenul situat în Mun. Tg-Jiu, str. Termocentralei, F.N., Jud. Gorj, CF: 57895, 68765, 68764, în vederea realizării obiectivului CONSTRUIRE SPAȚIU COMERCIAL ȘI DEPOZITARE AFERENTĂ. Suprafața de teren care face obiectul prezentei documentații P.U.Z. este de 11148mp aflată în prezent în intravilan, compusă din:

- 1545mp nr. cad. 68765
- 2626mp nr. cad. 68764
- 6977mp nr. cad. 57895

Cele 3 terenuri au limită comună între ele formând un singur trup.

Obiectivele prezentei documentații P.U.Z. sunt:

- Alipirea celor 3 terenuri reglementate;
- Stabilirea zonificării funcționale a terenului;
- Stabilirea indicatorilor urbanistici pentru terenul studiat;
- Modul de ocupare a terenului și condițiile de realizare a construcțiilor;
- Stabilirea existența rețelelor tehnico-edilitare și necesitatea extinderii lor și/sau racordării la ele;
- Stabilirea circulațiilor publice rutiere;
- Amenajarea teritoriului în corelare cu cadrul natural și cadrul construit existent;
- Mobilarea urbanistică la nivel de concept;



PROFINTOP

55 SĂVINEȘTI TÂRGU-JIU GORJ
0764242553 0721249479

Beneficiar:	S.C. SPEED CAR S.R.L. prin Pițu Mihail-Marius
Denumirea lucrării:	Elaborare P.U.Z. pentru schimbarea zonificării funcționale în comerț, servicii și funcțiuni complementare, în vederea construirii unui spațiu comercial și depozitare aferentă
Amplasament:	Mun. Tg-Jiu, str. Termocentralei, F.N., Jud. Gorj
Faza:	P.U.Z.

Conform prevederilor Plan Urbanistic General Tg-Jiu, terenul studiat este situat în intravilan în UTR 17 - Zona locuințe colective str. Termocentralei în zonificarea funcțională Ll.p.17 - subzonă predominant rezidențială propusă.

Pe zona constituită de cei 11148mp intravilan se propune construirea unui spațiu comercial și depozitare aferentă.

Ținând cont că regimul predominant al construcțiilor existente din vecinătate este de P+1, cât și de funcțiunea propusă, se propune ca parcela studiată să fie tratată în concordanță în ceea ce privește regimul de înălțime.

1.3. Surse documentare și bază legală

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

P.U.G. Târgu-Jiu nr. 279/1995, aprobat prin H.C.L. nr. 159/1998, prelungit conform H.C.L. nr. 537/30.10.2023;

Regulament Local de Urbanism - Tg-Jiu (RLU);

Plan Cadastral - scara: 1/5000;

Ridicare topografică - scara 1/500;

Studiu Geotehnic;

Bază legală:

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



PROFINTOP

55 SĂVINEȘTI TÂRGU-JIU GORJ
0764242553 0721249479

Beneficiar:	S.C. SPEED CAR S.R.L. prin Pițu Mihail-Marius
Denumirea lucrării:	Elaborare P.U.Z. pentru schimbarea zonificării funcționale în comerț, servicii și funcțiuni complementare, în vederea construirii unui spațiu comercial și depozitare aferentă
Amplasament:	Mun. Tg-Jiu, str. Termocentralei, F.N., Jud. Gorj
Faza:	P.U.Z.

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

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

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII URBANISTICE:

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

Terenul cu nr. cad. 57895, 68765, 68764 este situat în intravilan în UTR 17 - Zona locuințe colective str. Termocentralei în zonificarea funcțională Ll.p.17 - subzonă predominant rezidențială propusă.

FUNCȚIUNI ADMISE:

- locuințe colective cu maximum P+3 niveluri;



PROFINTOP

55 SĂVINEȘTI TÂRGU-JIU GORJ
0764242553 0721249479

Beneficiar:	S.C. SPEED CAR S.R.L. prin Pițu Mihail-Marius
Denumirea lucrării:	Elaborare P.U.Z. pentru schimbarea zonificării funcționale în comerț, servicii și funcțiuni complementare, în vederea construirii unui spațiu comercial și depozitare aferentă
Amplasament:	Mun. Tg-Jiu, str. Termocentralei, F.N., Jud. Gorj
Faza:	P.U.Z.

- 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.

2.2. Încadrarea în localitate

Terenul studiat are o suprafață totală de 11148mp, și este delimitat:

- nord: nr. cad. 42746, Ciulei Cornelia;
- sud: nr. cad. 49625, nr. cad. 48180;
- vest: str. Termocentralei;
- est: Mun. Tg-Jiu.

Amplasamentul studiat este format dintr-o parcelă situată pe str. Termocentralei cu acces carosabil din aceeași stradă, CF. nr. 57895, 68765, 68764 cu nr. cadastral 57895, 68765, 68764, amplasată în partea de sud a Mun. Tg-Jiu în imediata apropiere a spațiului comercial Dedeman.

În prezent, conform cărții funciare folosința actuală a terenului este de arabil și neproductiv, regimul fiscal este cel pentru localități urbane.

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

2.3. Elemente ale cadrului natural

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

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

**PROFINTOP**55 SĂVINEȘTI TÂRGU-JIU GORJ
0764242553 0721249479

Beneficiar:	S.C. SPEED CAR S.R.L. prin Pițu Mihail-Marius
Denumirea lucrării:	Elaborare P.U.Z. pentru schimbarea zonificării funcționale în comerț, servicii și funcțiuni complementare, în vederea construirii unui spațiu comercial și depozitare aferentă
Amplasament:	Mun. Tg-Jiu, str. Termocentralei, F.N., Jud. Gorj
Faza:	P.U.Z.

GEOLOGIA ȘI SEISMICITATEA;

Pentru investigarea terenului de fundare pe amplasamentul obiectivului care se proiectează s-au efectuat două sondaje directe.

Sondaj direct S1

0,30 m - sol vegetal argilos;

0,30 m - argilă cafeniu-bruna

2,35m - argilă cafeniu-roșiatică slab nisipoasă, plastic vârtoasă

Agresivitatea apei subterane față de betoane este carbonică intensă și magneziană foarte slabă.

Sondaj direct S2

0,30 m - sol vegetal argilos;

0,50 m - argilă cafeniu-bruna

2,10m - argilă cafeniu-roșiatică slab nisipoasă, plastic vârtoasă

Stratul de suprafață alcătuit din argile prăfoase-nisipoase gălbui, prezintă următorii parametrii geotehnici medii:

- | | |
|---|---|
| - umiditatea naturală | - $w \% = 23,30\%$; |
| - greutatea volumică la umiditatea naturală | - $\gamma_w = 18,60 \text{ KN/m}^3$; |
| - porozitatea | - $n \% = 42,65 \%$; |
| - indicele porilor | - $e = 0,74$; |
| - indicele de plasticitate | - $I_p = 18,70$ (cu plasticitate mijlocie); |
| - indicele de consistență | - $I_c = 0,73$ (plastic consistente); |
| - gradul de saturare | - $S_r = 0,79$ (foarte umede); |
| - unghiul de frecare interioară | - $\Phi = 15, 60^\circ$; |
| - coeziunea | - $c = 25,00 \text{ kPa}$. |

Corelând datele obținute prin cercetarea geotehnică asupra terenului de fundare din zona amplasamentului luat în studiu cu datele de referință ale zonei, se stabilesc următoarele condiții de fundare:



PROFINTOP

55 SĂVINEȘTI TÂRGU-JIU GORJ
0764242553 0721249479

Beneficiar:	S.C. SPEED CAR S.R.L. prin Pițu Mihail-Marius
Denumirea lucrării:	Elaborare P.U.Z. pentru schimbarea zonificării funcționale în comerț, servicii și funcțiuni complementare, în vederea construirii unui spațiu comercial și depozitare aferentă
Amplasament:	Mun. Tg-Jiu, str. Termocentralei, F.N., Jud. Gorj
Faza:	P.U.Z.

Terenul este aproximativ plan și stabil;

Presiunea convențională de calcul a terenului de fundare alcătuit din- argile nisipoase este de 350 kPa.

Nivelul hidrostatic de bază al apei subterane este interceptat la adâncimi variabile la peste 2,90 m față de suprafața terenului natural . Fiind ascensional se stabilizează în săpătură deschisă la adâncimea medie de 2,90m față de TN;

Agresivitatea apei subterane față de betoane este carbonică intensă și magneziană foarte slabă;

Se recomandă fundarea obiectivului pe fundații continue sub ziduri la adâncimea minimă de - 1,0 m față de suprafața terenului natural.

Conform „Cod de proiectare seismică - indicativ P100 - 1 - 2013, amplasamentul respectiv este caracterizat de următorii parametri:

- Valoarea de vârf a accelerației terenului pentru proiectare (a_g) cu IMR=225 ani și 20% probabilitate de depășire în 50 de ani este de 0,15 g;

- Perioada de colț (T_c) a spectrului de răspuns este de 0,70 s.

Corespunzător C R 1 - 1 - 3 - 2012, Încărcarea din zăpadă pe sol (s_k) este de 2,0 KN/m².

Valoarea de referință a presiunii dinamice a vântului (q_b), având IMR = 50 ani este de 0,40 kPa, CR 1 - 1 - 4 / 2012.

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

Conform normelor de deviz pentru lucrările de terasamente (TS), terenul este tare și foarte tare.

2.4. Circulația

Terenul are acces auto și pietonal din str. Termocentralei ce în prezent este asfaltată cu trotuare amenajate.

2.5. Ocuparea terenului

Terenul cu nr. cad. 57895, 68765, 68764 are o suprafață totală de 11148mp, este



PROFINTOP
55 SĂVINEȘTI TÂRGU-JIU GORJ
0764242553 0721249479

Beneficiar:	S.C. SPEED CAR S.R.L. prin Pițu Mihail-Marius
Denumirea lucrării:	Elaborare P.U.Z. pentru schimbarea zonificării funcționale în comerț, servicii și funcțiuni complementare, în vederea construirii unui spațiu comercial și depozitare aferentă
Amplasament:	Mun. Tg-Jiu, str. Termocentralei, F.N., Jud. Gorj
Faza:	P.U.Z.

proprietatea S.C. SPEED CAR S.R.L., conform actelor notariale nr. 1394 din 22.06.2023 și nr. 1759 din 12.08.2019 emise de B.I.N. Nicolae Popescu-Bejat, are categoria de folosință arabil și neproductiv (conform cărții funciare) și este liber de construcții.

- P.O.T. existent de 0%;
- C.U.T. existent de 0

2.6. Echiparea tehnico-edilitară

Căi de comunicație - zona studiată are acces auto și pietonal din str. Termocentralei în mod direct.

În zonă (la str. Termocentralei) există următoarele rețele tehnico-edilitare:

- alimentare cu apă potabilă;
- rețea de canalizare menajeră;
- alimentare cu energie electrică;
- rețea de gaze naturale
- rețele de date, televiziune

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

2.7. Probleme de mediu

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

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

În zonă nu există valori de patrimoniu ce necesită protecție.

2.8. Opțiuni ale populației

Zona a fost luată în studiu la solicitarea beneficiarului care intenționează construirea unui spațiu comercial și depozitare aferentă.



PROFINTOP

55 SĂVINEȘTI TÂRGU-JIU GORJ
0764242553 0721249479

Beneficiar:	S.C. SPEED CAR S.R.L. prin Pițu Mihail-Marius
Denumirea lucrării:	Elaborare P.U.Z. pentru schimbarea zonificării funcționale în comerț, servicii și funcțiuni complementare, în vederea construirii unui spațiu comercial și depozitare aferentă
Amplasament:	Mun. Tg-Jiu, str. Termocentralei, F.N., Jud. Gorj
Faza:	P.U.Z.

Prin certificatul de urbanism eliberat de Primăria Mun. Tg-Jiu cu nr. 537/22.04.2025 se solicită elaborarea PUZ și a Regulamentului local de urbanism.

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

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

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

Se propune alipirea celor 3 terenuri reglementate și construirea unui imobil cu destinația de spațiu comercial și depozitare aferentă pe suprafața de teren cu nr. cad. 57895, 68765, 68764.

3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare

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

Terenul nu se află inclus în lista de monumente istorice și/sau ale naturii, zona de protecție a acestora sau în zonă protejată. Asupra terenului nu sunt servituți de utilitate publică. Conform PUG asupra terenului este instituit un regim urbanistic special – interdicție temporară de construire până la întocmire PUZ/PUD. Terenul nu este grevat de sarcini.

Din Regulamentul urbanistic propus, terenul aflat în prezent în intravilan este propus să-și schimbe zonificarea funcțională din Ll.p.17 - subzonă predominant rezidențială propusă în Comerț, servicii și funcțiuni complementare.

Construcțiile propuse vor putea avea un regim de înălțime maxim S+P+1.

Concluziile studiului topografic

Terenul are o declivitate insignifiantă de sub 1% pe orice direcție. Terenul nu are fond construit și are acces direct din str. Termocentralei.



PROFINTOP

55 SĂVINEȘTI TÂRGU-JIU GORJ
0764242553 0721249479

Beneficiar:	S.C. SPEED CAR S.R.L. prin Pițu Mihail-Marius
Denumirea lucrării:	Elaborare P.U.Z. pentru schimbarea zonificării funcționale în comerț, servicii și funcțiuni complementare, în vederea construirii unui spațiu comercial și depozitare aferentă
Amplasament:	Mun. Tg-Jiu, str. Termocentralei, F.N., Jud. Gorj
Faza:	P.U.Z.

Concluziile studiului geotehnic

► Soluția de fundare este cea "directă".

► Adâncimea minimă de fundare va fi sub adâncimea de îngheț de 0,80m (în jurul adâncimii de 0,90m, respectiv fundația urmând să se "rezeme" pe roca de baza.

► Soluția de fundare presupune eliminarea obligatorie a păturii deluviale și a eventualelor umpluturi (nedetectate în cadrul lucrărilor de teren și a căror prezență este probabilă, având în vedere ca s-au mai făcut anumite umpluturi în terenul studiat. În eventualitatea detectării în groapa de fundare, a unor umpluturi sau rădăcini de copaci care coboară local sub cota de fundare, acestea vor fi îndepărtate și înlocuite cu beton slab.

► Se recomandă efectuarea unor lucrări de amenajare pe verticală a terenului din amplasament, pentru a evita stagnarea apelor de precipitație în vecinătatea imobilului proiectat, constând în realizarea unui sistem de preluare, dirijare și evacuare către exterior a apelor de precipitații, respectiv :

- pantă continuă a terenului, trotuare și dren perimetral cu descărcare în exteriorul incintei (la minimum 1-2 m depărtare de fundația clădirii). Acest dren are rolul de a prelua apele care se scurg din apele pluviale.

► Înainte de turnarea betoanelor nu este admisă stagnarea apelor de precipitații în excavații, pentru a nu produce înmoroarea și degradarea terenului.

► Taluzul definitiv al umpluturilor din jurul obiectivelor va fi realizat la pantă de 1 : 1,2 iar taluzurile definitive rezultate, precum și zonele deranjate vor fi protejate prin înierbare într-un strat de sol vegetal.

► Se recomandă ca execuția lucrărilor de fundare și amenajare a incintei să se desfășoare cu asistență tehnică de specialitate.

► În cazul unor neconcordanțe ale terenului cu prezentul studiu constatate la finalul excavațiilor se recomandă avizarea terenului de fundare de către persoane de specialitate.

► Tasările diferențiale datorita litologiei tălpii de fundare, sunt minime.

► Nu s-au observat falii în profil transversal.

► Nu sunt riscuri de producere a unor fenomene de alunecare.

► Condițiile geotehnice sunt bune pentru terenul de fundare.



PROFINTOP

55 SĂVINEȘTI TÂRGU-JIU GORJ
0764242553 0721249479

Beneficiar:	S.C. SPEED CAR S.R.L. prin Pițu Mihail-Marius
Denumirea lucrării:	Elaborare P.U.Z. pentru schimbarea zonificării funcționale în comerț, servicii și funcțiuni complementare, în vederea construirii unui spațiu comercial și depozitare aferentă
Amplasament:	Mun. Tg-Jiu, str. Termocentralei, F.N., Jud. Gorj
Faza:	P.U.Z.

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

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

Ll.p.17 - subzonă predominant rezidențială propusă.

FUNCȚIUNI ADMISE PROPUSE:

- Comerț cu amănuntul sau cu ridicata;
- Construcții pentru turism (pensiuni, cabane, bungalouri și alte asemenea);
- Alimentație publică aferentă funcțiunii de cazare;
- Restaurante, săli de evenimente;
- Prestare de servicii.

FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE

- Depozitare materiale nepericuloase aferente producției de capacitate mică;
- Echipamente publice specifice zonei comerciale;
- Scuaruri publice, spații verzi, parcări;
- Dotările de interes semipublic: accese pietonale; accese carosabile, rețele tehnico-edilitare.

FUNCȚIUNI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI PROPUSE:

- Producție de capacitate mică ce generează un trafic de maxim 5 autovehicule/zi cu masa maximă autorizată care să nu depășească 3.5 tone, cu un program de lucru care să nu depășească ora 18:00 luni-vineri, 14:00 sâmbătă, respectiv fără program de lucru duminică și care nu generează zgomot peste limitele maxim admise.

FUNCȚIUNI INTERZISE PROPUSE:

- Locuințe individuale, semicolective sau colective;



PROFINTOP

55 SĂVINEȘTI TÂRGU-JIU GORJ
0764242553 0721249479

Beneficiar:	S.C. SPEED CAR S.R.L. prin Pițu Mihail-Marius
Denumirea lucrării:	Elaborare P.U.Z. pentru schimbarea zonificării funcționale în comerț, servicii și funcțiuni complementare, în vederea construirii unui spațiu comercial și depozitare aferentă
Amplasament:	Mun. Tg-Jiu, str. Termocentralei, F.N., Jud. Gorj
Faza:	P.U.Z.

- Activități productive poluante, cu risc tehnologic sau care sunt incomode prin traficul generat (vehicule transport cu masa maximă autorizată mai mare de 3.5 tone, sau peste 5 vehicule cu masa maximă autorizată până în 3.5 tone, pe zi), prin deșeurile produse ori prin programul de activitate prelungit după orele 18.00 luni-vineri, după ora 14:00 sâmbătă și/sau duminică indiferent de oră sau care generează zgomot peste limitele maxim admise;
- Realizarea unor false mansarde;
- Construcții provizorii;
- Instalarea în curți a panourilor pentru reclame care depășesc dimensiunile de 1m lățime și 2m înălțime;
- Dispunerea de panouri de afișaj pe plinurile fațadelor, desfigurând arhitectura și deteriorând finisajul acestora;
- Depozități de materiale refolosibile;
- Platforme de pre colectare/colectare a deșeurilor;
- Stații de transfer și/sau sortare a deșeurilor;
- Depozitarea/vânzarea substanțelor inflamabile sau toxice;
- Activități productive care utilizează pentru depozitare terenul vizibil din circulațiile publice;
- Autobaze; stații de întreținere auto cu capacitatea peste 3 mașini;
- Ferme zootehnice și/sau abatoare;
- Lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcela adiacente; orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea rapidă a apelor meteorice.

Soluția urbanistică se referă la crearea de reglementări funcționale pentru parcela cu nr. cadastral 57895, 68765, 68764 ce-și va schimba zonificarea funcțională din Ll.p.17 - subzonă predominant rezidențială propusă în Comerț, servicii și funcțiuni complementare, pentru suprafața de teren de 11148mp aflată în prezent în intravilan, integrându-se în zone comerciale conf. HG 525/1996, RGU-Anexa 2. punctul 2.1.2.



PROFINTOP

55 SĂVINEȘTI TÂRGU-JIU GORJ
0764242553 0721249479

Beneficiar:	S.C. SPEED CAR S.R.L. prin Pițu Mihail-Marius
Denumirea lucrării:	Elaborare P.U.Z. pentru schimbarea zonificării funcționale în comerț, servicii și funcțiuni complementare, în vederea construirii unui spațiu comercial și depozitare aferentă
Amplasament:	Mun. Tg-Jiu, str. Termocentralei, F.N., Jud. Gorj
Faza:	P.U.Z.

3.3. Valorificarea cadrului natural

Nu există un cadru natural ce poate fi valorificat.

3.4. Organizarea circulației.

Terenul are acces carosabil și pietonal din str. Termocentralei.

Traficul rutier atras de realizarea obiectivelor propuse va fi în medie de zilnică de 5 vehicule/oră respectiv 5 pietoni/oră.

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

Se propune o retragere față de axul cu str. Termocentralei de 20.0m pentru dezvoltarea ulterioară a capacității rutiere și respectarea alinierii existente.

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

Principala funcțiune propusă a terenului cu nr. cad. 57895, 68765, 68764 este de comerț și servicii.

Se propune construirea unui imobil cu destinația de spațiu comercial și depozitare aferentă pe terenul cu nr. cad. 57895, 68765, 68764.

În prezent folosința actuală este de teren arabil și neproductiv (conform cărții funciare).



PROFINTOP

55 SĂVINEȘTI TÂRGU-JIU GORJ
0764242553 0721249479

Beneficiar: S.C. SPEED CAR S.R.L. prin Pițu Mihail-Marius
Denumirea lucrării: Elaborare P.U.Z. pentru schimbarea zonificării funcționale în comerț, servicii și funcțiuni complementare, în vederea construirii unui spațiu comercial și depozitare aferentă
Amplasament: Mun. Tg-Jiu, str. Termocentralei, F.N., Jud. Gorj
Faza: P.U.Z.

INDICI URBANISTICI						
ZONĂ FUNCȚIONALĂ		H max cornișă	H max coamă	P.O.T.	C.U.T.	Retrageri (laturile nespecificate c.f. Cod Civil)
Zonă comerț, servicii și funcțiuni complementare		12.0	14.0	85	1.70	20.00m față ax str. Termocentralei 2.00m față de posterior
BILANȚ TERITORIAL						
		EXISTENT		PROPUȘ		
		mp	%	mp	%	
Tip teren	Teren intravilan	11147	100	11147	100	
	Teren extravilan	0	0	0	0	
TOTAL tip teren		12253	100	12253	100	
Zonificare funcțională	Zonă locuințe colective	11147	100	0	0	
	Zonă comerț, servicii și funcțiuni complementare	0	0	11147	100	
TOTAL zonificare funcțională		11147	100	11147	100	
Amenajare teren	Spații verzi (minim)	0	0	557	5	
	Construcții (maxim)			9475	85	
	Rest teren (variabil)			1115	10	
TOTAL amenajare teren				12253	11147	

	nr. cad. 68765				nr. cad. 68764				nr. cad. 57895			
	EXISTENT		PROPUȘ		EXISTENT		PROPUȘ		EXISTENT		PROPUȘ	
	mp	%	mp	%	mp	%	mp	%	mp	%	mp	%
Teren studiat	1545	100	1545	100	2626	100	2626	100	6977	100	6977	100
Teren intravilan	1545	100	1545	100	2626	100	2626	100	6977	100	6977	100
Teren extravilan	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Zonă locuințe colective	1545	100	0	0	2626	100	0	0	6977	100	0	0
Zonă comerț, servicii și funcțiuni complementare	0	0	1545	100	0	0	2626	100	0	0	6977	100
TOTAL	1545	100	1545	100	2626	100	2626	100	6977	100	6977	100
Spații verzi	0	0	77	5	0	0	131	5	0	0	349	5



PROFINTOP

55 SĂVINEȘTI TÂRGU-JIU GORJ
0764242553 0721249479

Beneficiar:	S.C. SPEED CAR S.R.L. prin Pițu Mihail-Marius
Denumirea lucrării:	Elaborare P.U.Z. pentru schimbarea zonificării funcționale în comerț, servicii și funcțiuni complementare, în vederea construirii unui spațiu comercial și depozitare aferentă
Amplasament:	Mun. Tg-Jiu, str. Termocentralei, F.N., Jud. Gorj
Faza:	P.U.Z.

3.6. Dezvoltarea echipării edilitare

Obiectivul propus va fi racordat la sistemele de alimentare cu apă, canalizare menajeră, energie electrică, gaze naturale (opțional), colectare deșeuri și rețea de date/televiziune după obținerea autorizației de construire a clădirilor propuse, fără să existe o condiționare de timp în care să se realizeze rețelele tehnico-edilitare.

Pentru racordarea la rețelele existente în zonă se va elabora proiecte tehnice de specialitate acolo unde este cazul.

Alimentarea cu apă

Se va realiza prin conectarea la rețeaua existentă în zona str. Termocentralei.

Canalizarea menajeră

Se va realiza prin conectarea la rețeaua existentă în zona str. Muncii.

Apele pluviale vor fi deversate exclusiv pe terenul beneficiarului fiind considerate convențional curate sau vor fi deversate în rețeaua de colectare a apelor pluviale din str. Termocentralei.

Alimentarea cu energie electrică

Alimentarea cu energie electrică se face prin racordarea la rețeaua existentă în zona str. Termocentralei.

Alimentarea cu gaze naturale

Alimentarea cu gaze naturale este opțională și se poate face prin racordarea la rețeaua existentă în zona str. Termocentralei.

Rețele de telecomunicații

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

Gospodărie comunală

Evacuarea deșeurilor se va efectua periodic de către firma specializată care prestează aceste servicii la nivel local.

Extinderile de rețele, acolo unde este cazul, nu sunt condiționate de obținerea unei autorizații de construire pentru un obiectiv altul decât extinderea rețelei respective.



PROFINTOP

55 SĂVINEȘTI TÂRGU-JIU GORJ
0764242553 0721249479

Beneficiar:	S.C. SPEED CAR S.R.L. prin Pițu Mihail-Marius
Denumirea lucrării:	Elaborare P.U.Z. pentru schimbarea zonificării funcționale în comerț, servicii și funcțiuni complementare, în vederea construirii unui spațiu comercial și depozitare aferentă
Amplasament:	Mun. Tg-Jiu, str. Termocentralei, F.N., Jud. Gorj
Faza:	P.U.Z.

3.7. Protecția mediului

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

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

Prin regulamentul local de urbanism se prevede asigurarea de minim 5% ocupată de spații verzi.

a) Protecția calității apelor

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

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

În perioada de implementare a proiectului se vor adopta măsuri pentru evitarea eroziunii hidraulice a suprafețelor excavate sau a depozitelor temporare de pământ, precum și a materialelor solubile sau antrenabile cu apă.

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

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

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

b) Protecția aerului

Tipurile de poluanți ce pot fi emiși în perioada de construcție prin surse difuze, sunt reprezentate de emisii de gaze de eșapament de la motoarele termice cu aprindere prin compresie care vor acționa utilajele tehnologice și mijloacele de transport folosite în

**PROFINTOP**55 SĂVINEȘTI TÂRGU-JIU GORJ
0764242553 0721249479

Beneficiar:	S.C. SPEED CAR S.R.L. prin Pițu Mihail-Marius
Denumirea lucrării:	Elaborare P.U.Z. pentru schimbarea zonificării funcționale în comerț, servicii și funcțiuni complementare, în vederea construirii unui spațiu comercial și depozitare aferentă
Amplasament:	Mun. Tg-Jiu, str. Termocentralei, F.N., Jud. Gorj
Faza:	P.U.Z.

activitatea de șantier în care pot fi identificate următoarele substanțe poluante: hidrocarburi, aldehide, oxizi de azot, oxizi de carbon, bioxid de sulf și fum.

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

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

c) Protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor

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

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

Utilajele folosite la realizarea construcțiilor betonate;

Manipularea materialelor de construcții în interiorul șantierului.

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

În perioada zilei, nivelul de presiune acustică continuu echivalent ponderată (A_{eqT}), măsurat la exteriorul locuinței conform standardului SR ISO 1996/2-08, la 1,5 m înălțime față de sol, să nu depășească 55 dB și curba de zgomot C_z 50;

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

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

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

Se impune utilizarea de echipamente și utilaje performante, care să genereze nivele



PROFINTOP

55 SĂVINEȘTI TÂRGU-JIU GORJ
0764242553 0721249479

Beneficiar:	S.C. SPEED CAR S.R.L. prin Pițu Mihail-Marius
Denumirea lucrării:	Elaborare P.U.Z. pentru schimbarea zonificării funcționale în comerț, servicii și funcțiuni complementare, în vederea construirii unui spațiu comercial și depozitare aferentă
Amplasament:	Mun. Tg-Jiu, str. Termocentralei, F.N., Jud. Gorj
Faza:	P.U.Z.

minime de zgomot și vibrații.

d) Protecția împotriva radiațiilor

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

e) Protecția solului și subsolului

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

Depozitarea necorespunzătoare a materialelor de construcții;

Deșeurile menajere depozitate în locuri necorespunzătoare (altele decât cele special amenajate în acest sens);

Deversarea apelor din toalete ecologice sau fisurarea unui recipient de colectare aferent acestora;

Utilajele folosite în cadrul șantierului, în condițiile reparării sau alimentării cu combustibil în șantier.

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

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

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

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

**PROFINTOP**55 SĂVINEȘTI TÂRGU-JIU GORJ
0764242553 0721249479

Beneficiar:	S.C. SPEED CAR S.R.L. prin Pițu Mihail-Marius
Denumirea lucrării:	Elaborare P.U.Z. pentru schimbarea zonificării funcționale în comerț, servicii și funcțiuni complementare, în vederea construirii unui spațiu comercial și depozitare aferentă
Amplasament:	Mun. Tg-Jiu, str. Termocentralei, F.N., Jud. Gorj
Faza:	P.U.Z.

f) Protecția ecosistemelor terestre și acvatice

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

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

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

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

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

h) Gospodărirea deșeurilor generate de amplasament

Deșeurile rezultate în cadrul obiectivului sunt:

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

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

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

Evacuarea ritmică a deșeurilor din zona de generare în vederea evitării formării de stocuri și creșterii riscului amestecării diferitelor tipuri de deșeuri;

**PROFINTOP**55 SĂVINEȘTI TÂRGU-JIU GORJ
0764242553 0721249479

Beneficiar:	S.C. SPEED CAR S.R.L. prin Pițu Mihail-Marius
Denumirea lucrării:	Elaborare P.U.Z. pentru schimbarea zonificării funcționale în comerț, servicii și funcțiuni complementare, în vederea construirii unui spațiu comercial și depozitare aferentă
Amplasament:	Mun. Tg-Jiu, str. Termocentralei, F.N., Jud. Gorj
Faza:	P.U.Z.

Alegerea variantelor de utilizare și reciclare a deșeurilor rezultate, ca primă opțiune de gestionare și nu eliminarea acestora la un depozit de deșeuri;

Se vor respecta prevederile și procedurile H.G. 1061/2008 privind transportul deșeurilor periculoase și nepericuloase pe teritoriul României;

Se interzice abandonarea deșeurilor și/sau depozitarea în locuri neautorizate;

Se va institui evidența gestiunii deșeurilor în conformitate cu H.G. 856/2002, evidențiindu-se atât cantitățile de deșeuri rezultate, cât și modul de gestionare a acestora.

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

i)Gospodărirea substanțelor și preparatelor chimice periculoase

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

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

**PROFINTOP**55 SĂVINEȘTI TÂRGU-JIU GORJ
0764242553 0721249479**Beneficiar:** S.C. SPEED CAR S.R.L. prin Pițu Mihail-Marius
Denumirea lucrării: Elaborare P.U.Z. pentru schimbarea zonificării funcționale în comerț, servicii și funcțiuni complementare, în vederea construirii unui spațiu comercial și depozitare aferentă
Amplasament: Mun. Tg-Jiu, str. Termocentralei, F.N., Jud. Gorj
Faza: P.U.Z.

3.8. Obiective de utilitate publică

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

OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ

DOMENII	CATEGORIA DE INTERES			DIMENSIUNI	
	NAȚIONAL	JUDEȚEAN	LOCAL	SUPRF. TEREN	LUNGIME
INSTITUȚII PUBLICE și SERVICII					
-	-	-	-	-	-
GOSPODĂRIE COMUNALĂ					
-	-	-	-	-	-
CĂI DE COMUNICAȚIE					
-	-	-	-	-	-
INFRASTRUCTURĂ MAJORĂ					
-	-	-	-	-	-
SALVAREA, PROTEJAREA și PUNEREA ÎN VALOARE A MONUMENTELOR, ANSAMBLURILOR și SITURILOR ISTORICE					
-	-	-	-	-	-
SALVAREA, PROTEJAREA și PUNEREA ÎN VALOARE A PARCURILOR NATURALE, REZERVAȚIILOR NATURALE și A MONUMENTELOR NATURALE					
-	-	-	-	-	-
SISTEME DE PROTECȚIA MEDIULUI					
-	-	-	-	-	-
APĂRAREA ȚĂRII, ORDINE PUBLICĂ și SIGURANȚA NAȚIONALĂ					
-	-	-	-	-	-

Pentru realizarea obiectivului propus în cadrul Planului Urbanistic Zonal nu sunt necesare schimburi de terenuri.



PROFINTOP

55 SĂVINEȘTI TÂRGU-JIU GORJ
0764242553 0721249479

Beneficiar:	S.C. SPEED CAR S.R.L. prin Pițu Mihail-Marius
Denumirea lucrării:	Elaborare P.U.Z. pentru schimbarea zonificării funcționale în comerț, servicii și funcțiuni complementare, în vederea construirii unui spațiu comercial și depozitare aferentă
Amplasament:	Mun. Tg-Jiu, str. Termocentralei, F.N., Jud. Gorj
Faza:	P.U.Z.

4. CONCLUZII ȘI MĂSURI ÎN CONTINUARE

Elaborarea Planului Urbanistic Zonal - CONSTRUIRE SPAȚIU COMERCIAL ȘI DEPOZITARE AFERENTĂ - s-a efectuat în concordanță cu Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al P.U.Z. aprobat prin Ordinul nr. 176N/16.08.2000 al Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului și prevederile legale în vigoare.

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

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

- terenul studiat este în proprietate privată, conform actelor anexate în copie la documentație;
- amplasamentul studiat este supus opțiunii proprietarului terenului, în corelare cu vecinătățile existente;
- se propune realizarea unor construcții cu un regim maxim S+P+1;
- se propune realizarea infrastructurii care se va compune din acces auto și pietonal, rețele tehnico-edilitare necesare funcționării obiectivului;

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

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

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

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

Având în vedere situația expusă mai sus, considerăm că imobilele propuse se

**PROFINTOP**55 SĂVINEȘTI TÂRGU-JIU GORJ
0764242553 0721249479

Beneficiar:	S.C. SPEED CAR S.R.L. prin Pițu Mihail-Marius
Denumirea lucrării:	Elaborare P.U.Z. pentru schimbarea zonificării funcționale în comerț, servicii și funcțiuni complementare, în vederea construirii unui spațiu comercial și depozitare aferentă
Amplasament:	Mun. Tg-Jiu, str. Termocentralei, F.N., Jud. Gorj
Faza:	P.U.Z.

integrează natural în zonă oferind un maxim de eficiență privind ocuparea terenului și organizarea optimă a circulației, completând necesarul de comerț, servicii și locuințe în localitate.

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

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

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

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

Întocmit,

Urb. Fîntîna Marian