

HOTĂRÂRE

privind însușirea Raportului informării și consultării publicului, precum și aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu pentru „Construire case înșiruite tip duplex-12 corpuri dispuse în două construcții, respectiv câte 6 construcții tip locuință P+1, în fiecare corp principal” Târgu Jiu, Panduri, FN, județul Gorj

Consiliul Local al Municipiului Târgu Jiu, județul Gorj

Având în vedere:

- Proiectul de hotărâre nr. 543/29.09.2022;
- Referatul de aprobare nr. 349400/29.09.2022 al Primarului Municipiului Târgu Jiu;
- Cererea doamnei Popescu Trandafira, înregistrată la Primăria Municipiului Târgu Jiu cu numărul 291567/02.08.2022, prin care solicită aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu pentru „Construire case înșiruite tip duplex-12 corpuri dispuse în două construcții, respectiv câte 6 construcții tip locuință P+1, în fiecare corp principal” Târgu Jiu, Panduri, FN, județul Gorj;
- Raportul de specialitate nr. 338037/23.09.2022 al Direcției Urbanism și Amenajarea Teritoriului;
- Raportul nr. 313597/31.08.2022 de Informare și consultare a publicului pentru Documentația Plan Urbanistic de Detaliu pentru „Construire case înșiruite tip duplex-12 corpuri dispuse în două construcții, respectiv câte 6 construcții tip locuință P+1, în fiecare corp principal” Târgu Jiu, Panduri, FN, județul Gorj;
- Avizul nr. 10/288153/27.07.2022 al Arhitectului – șef al Municipiului Târgu Jiu;
- Avizul nr. 288150/27.07.2022 al Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism;
- Proiect nr. 100/2022 Întocmire Plan Urbanistic de Detaliu (P.U.D) pentru „Construire case înșiruite tip duplex-12 corpuri dispuse în două construcții, respectiv câte 6 construcții tip locuință P+1, în fiecare corp principal” Târgu Jiu, Panduri, FN, județul Gorj, elaborat de către S.C. seARCH studio S.R.L, însoțit de avizele și acordurile obținute;
- Prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul nr. 839/2009 al M.D.R.L privind aprobarea Normelor Metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991;
- Avizele comisiilor de specialitate;
- Prevederile Legii nr. 350/06.12.2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile H.G. nr. 525/1996 privind Regulamentul General de Urbanism, republicată;
- Prevederile Ordinului nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism;
- Prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrarea publică, republicată;
- Prevederile art 129, alin. (2), lit. c) și alin. (6), lit. c) din O.U.G nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

546

În temeiul art. 139 alin. (3) litera e) coroborat cu art. 196 alin. (1) litera a) din O.U.G nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare:

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se însușește Raportul informării și consultării publicului pentru Documentația Plan Urbanistic de Detaliu „*Construire case înșiruite tip duplex-12 corpuri dispuse în două construcții, respectiv câte 6 construcții tip locuință P+1, în fiecare corp principal*” Târgu Jiu, Panduri, FN, județul Gorj - Anexa 1, parte integrantă a prezentei hotărâri.

Art.2. Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu pentru „*Construire case înșiruite tip duplex-12 corpuri dispuse în două construcții, respectiv câte 6 construcții tip locuință P+1, în fiecare corp principal*” Târgu Jiu, Panduri, FN, județul Gorj, elaborat de S.C. seARCH studio S.R.L - Anexa 2, parte integrantă a prezentei hotărâri.

Art.3. Durata de valabilitate a documentației de urbanism Plan Urbanistic de Detaliu este de 4 ani.

Art.4. Se stabilesc condițiile de construire conform Proiectului nr. 100/2022, elaborat de catre S.C. seARCH studio S.R.L. Prezentul Plan Urbanistic de Detaliu se va integra în prevederile Planului Urbanistic General al Municipiului Târgu Jiu.

Art.5. Terenul este situat în intravilanul Municipiului Târgu Jiu, strada Panduri, nr. FN, județul Gorj.

Art.6. Infrastructura, extinderile și branșamentele la toate utilitățile pe terenul proprietate particulară, precum și extinderile și branșamentele la toate utilitățile pe terenul domeniului public se vor face prin grija și cheltuiala beneficiarului.

Art.7. Prevederile prezentei hotărâri vor fi duse la îndeplinire de Direcția juridică, registrul agricol, cadastru și Direcția urbanism și amenajarea teritoriului.

Art.8. Prezenta hotărâre va fi comunicată Direcției juridice, registrul agricol, cadastru, Direcției urbanism și amenajarea teritoriului, doamnei Popescu Trandafira, Primarului Municipiului Târgu Jiu și Instituției Prefectului – Județul Gorj.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

CONSILIER,

Semen Constantin



CONTRASEMNEAZĂ,

Secretar General al Municipiului Târgu Jiu,

Jianu Grigore

Prezenta hotărâre a fost adoptată în ședința ordinară publică a Consiliului Local din data de 28.11.2022, cu un număr de 11 voturi **pentru**, _ voturi **împotrivă**, 10 voturi **abținere**, exprimate din numărul total de 21 consilieri prezenți la ședință și din totalul de 21 consilieri în funcție.

Târgu Jiu

Nr. 646 din 28.11.2022

RAPORT DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI

Pentru documentația Plan Urbanistic de Detaliu: **„Construire case înșiruite tip duplex-12 corpuri dispuse în două construcții, respectiv câte 6 construcții tip locuință P+1, în fiecare corp principal” Târgu Jiu, Panduri, FN, județul Gorj- CF/NC 64694.**

Având în vedere Ordinul nr. 2701/30.12.2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism și a HCL nr.285 din 31.05.2022 privind aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism în Municipiul Târgu Jiu;

Se întocmește Raportul informării și consultării publicului, Etapa 1 – etapa pregătitoare P.U.D. :

- Plan Urbanistic de Detaliu: **„Construire case înșiruite tip duplex-12 corpuri dispuse în două construcții, respectiv câte 6 construcții tip locuință P+1, în fiecare corp principal” Târgu Jiu, Panduri, FN, județul Gorj.**

- Nr. de înregistrare : 291567/02.08.2022;

- Amplasament: Str. Panduri, nr. FN, teren înscris în Cartea Funciară: CF/NC 64494;

- Initiator (beneficiar): Popescu Trandafira și Popescu Ion;

- Elaborator: S.C. Arch Studio S.R.L;

-Coordonator proiect: conductor arh. Răducan Valentin.

Informarea și consultarea publicului s-a desfășurat astfel :

1. În perioada 05.07.2022 – 25.07.2022 s-a desfășurat consultarea și informarea publicului cu privire la intenția de elaborare a Planului Urbanistic de Detaliu, prin afișare panou pe parcel studiat[de către beneficiar;

2. Documentația a putut fi consultată la sediul administrației publice , Serviciul urbanism din Bulevardul Constantin Brâncuși, nr.19 și pe site –ul primăriei, secțiunea „consultare și informare publică - planuri urbanistice PUG/PUZ/PUD”;

3. Afișarea pe 1 panou amplasat de către inițiatorul documentației de urbanism pe parcela care a generat P.U.D.-ul, MODEL 1 Intenția de elaborare a Planului Urbanistic de Detaliu la data de 05.07.2022;

4. S-a parcurs și etapa propunerilor preliminare a Planului Urbanistic de Detaliu prin afișare atât a modelului de panou nr. 2 de către inițiatorul documentației de urbanism pe parcela care a generat P.U.D.-ul, anunț cu privire la Plan Urbanistic de Detaliu **„Construire case înșiruite tip duplex-12 corpuri dispuse în două construcții, respectiv câte 6 construcții tip locuință P+1, în fiecare corp principal” Târgu Jiu, Panduri, FN,**

judetul Gorj, CF/NC 64494, inițiator Popescu Trandafira, unde publicul a fost invitat să participe la dezbaterile publice pentru consultare asupra propunerilor preliminare în data de 25.07.2022, la sediul Primăriei municipiului Târgu Jiu, răspunsul la observații va fi afișat pe site-ul primăriei până la 10.08.2022.

5. Până la data de 25.07.2022 nu au fost depuse sesizări referitoare la documentația de urbanism P.U.D. „**Construire case înșiruite tip duplex-12 corpuri dispuse în două construcții, respectiv câte 6 construcții tip locuință P+1, în fiecare corp principal**” **Târgu Jiu, Panduri, FN, județul Gorj**, CF/NC 64494 inițiator **Popescu Trandafira**.

Având în vedere că s-au respectat procedurile prevăzute de Ordinul nr. 2701/30.12.2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, se încheie raportul final al informării și consultării publicului.

Această etapă se va îndeplini cu respectarea prevederilor art. 6 din Ordinul Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului nr. 2701/2010, respectiv prevederilor Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată și a Legii nr. 544/2001 privind liberul acces la informațiile de interes public, cu modificările și completările ulterioare.

Detalii privind tehnicile și metodele utilizate pentru a informa și consulta publicul Această etapă se desfășoară după aprobarea prin H.C.L. a Planului Urbanistic de Detaliu și se supune Legii nr. 544/2001 privind liberul acces la informațiile de interes public, cu modificările și completările ulterioare. În acest sens, vor fi furnizate și puse la dispoziție în urma solicitărilor, conform Legii nr. 544/2001 privind liberul acces la informațiile de interes public, cu modificările și completările ulterioare, informațiile cuprinse în PUD, care reprezintă informații de interes public. Acest raport a fost întocmit în conformitate cu prevederile Ordinului 2701/2010, care fundamentează decizia Consiliului local al municipiului Târgu Jiu responsabil cu aprobarea sau respingerea P.U.D.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

CONSILIER

Semen Constantin



CONTRASEMNEAZĂ,

Secretar General al Municipiului Târgu Jiu,
Jianu Grigore

Proiectant general : seARCH STUDIO S.R.L.
 Mun. Tg-Jiu, Str. Tudor Vladimirescu,
 nr.117, cam. 13, Judetul Gorj
 Cont : RO 03 INGB 0000999905590094
 CUI : 38865131
 tel : 0784 382 372, mail : search.studio@yahoo.com



P.U.D.

*"Arhitectura începe acolo
 unde se termina ingineria."*

Walter Gropius

Titlu proiect:

***"Construire case insiruite tip
 duplex - 12 corpuri dispuse in
 doua constructii, respectiv cate 6
 constructii tip locuinta P+1, in
 fiecare corp principal"***

Beneficiar:

Popescu Trandafira

Amplasament:

***Mun Targu Jiu, Strada
 Panduri, Nr.fn, Judetul Gorj***



August 2022

Nr. 174852 din 28.02.2022

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 381 din 18.03.2022

În scopul: Construire case înșiruite tip duplex-12 corpuri dispuse în două construcții, respectiv câte 6 construcții tip locuință p+1, în fiecare corp principal

Ca urmare a cererii adresate de **POPESCU TRANDAFIRA** persoana fizica, cu domiciliul în , sector -, municipiul **TÂRGU JIU**, sat -, Strada **22 DECEMBRIE**, nr. 30, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, cod poștal -, telefon/fax **0767557552**, email -, înregistrată la nr. 174852 din 28.02.2022.

pentru imobilul - teren si/sau constructii - situat în județul **GORJ**, sector -, municipiul **TÂRGU JIU**, sat -, Strada **PANDURI**, nr. **FN**, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, cod poștal - sau identificat prin C.F. 64694 , nr. cadastral 64694.

în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. 279/1995 faza **PUG**, aprobată prin hotărârea Consiliului Județean/Local Târgu Jiu nr. 192/2020.

în conformitate cu prevederile Legii nr. 50 / 1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

Dreptul de proprietate asupra imobilului aparține d-lor Popescu Trandafira și Popescu Ion conform act notarial nr.762/07.04.2006 emis de NP Nicolae Popescu Bejat, act notarial 239/12.01.2022 emis de Aldoiu Mariana Mirela și act notarial nr.763/07.04.2006 emis de Nicolae Popescu Bejat, înscrise în CF nr.64694 cu nr.cad.64694. Asupra imobilului nu sunt sarcini și nici servituți de utilitate publică. Terenul este situat în intravilanul municipiului Târgu Jiu. Conform PUG- nu este instituită o zonă specială asupra imobilului. Se pot realiza locuințe individuale cu condiția elaborării unei documentații de urbanism PUD sau PUZ.

2. REGIMUL ECONOMIC:

Folosința actuală: arabil. Destinația terenului conform PUG: U.T.R 32 subzona LM.u. 32 -zonă de locuințe individuale Panduri-Voinigești în regim de înălțime P-P+2 niveluri. Regimul fiscal este cel pentru localități urbane.



3. REGIMUL TEHNIC:

Conform PUG: POTpropus=30%, CUT propus=0,9. POTexistent=0,00%, CUTexistent=0,00. Terenul în suprafață totală de 2.522 mp arabil, este aliniat la strada Panduri. Utilități tehnico edilitare existente: alimentare cu apă gaze-naturale și alimentare cu energie electrică. Toate rețelele tehnico-edilitare necesare se vor realiza pe cheltuiala beneficiarului. Acces pietonal și auto: din strada Panduri. Funcțiunea dominantă locuințe în regim maxim P-P+2 niveluri.

Se interzice conducerea apelor meteorice spre domeniul public sau parcelele vecine. Se interzice dispunerea aeriană a cablurilor de orice fel (electrice, telefonice, CATV etc). Terenul va dispune de o platformă sau de un spațiu interior parcelei destinat colectării deșeurilor menajere, accesibil din spațiul public.

4. REGIM DE ACTUALIZARE /MODIFICARE A DOCUMENTATIILOR DE URBANISM SI A REGLEMENTARILOR LOCALE AFERENTE :

Având în vedere că prevederile prezentului regulament nu reglementează amplasarea construcțiilor pe parcele se va elabora un Plan Urbanistic de Detaliu potrivit art. 32, lit. d), al Legii nr. 350/2001 actualizată, prin care se vor stabili reglementări cu privire la retragerile față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, accesul auto și pietonal, conformarea arhitectural-volumetrică, modul de ocupare al terenului cu evidențierea modalității de conformare la prevederile regulamentului local de urbanism, conformarea spațiilor publice.

- În vederea elaborării P.U.D. se va urma procedura specifică de informare și consultare a publicului.

- Conform Legii 350/2001 modificată și actualizată, art. 32, alin. (6), după aprobarea Planului urbanistic de detaliu se poate întocmi documentația tehnică în vederea obținerii autorizației de construire, fără a se solicita un nou certificat de urbanism, potrivit legii.

- Documentația tehnică pentru obținerea autorizației de construire se va prezenta conform conținutului cadru din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare; de asemenea, organizarea de santier se va face strict pe terenul proprietate, fără a afecta vecinătățile. Certificatul de urbanism este valabil, doar împreună cu anexa.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru:

ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU ȘI DOCUMENTAȚIA TEHNICĂ PENTRU AUTORIZAREA LUCRĂRILOR DE CONSTRUIRE,, LOCUINȚE INDIVIDUALE TIP ÎNȘIRUITE, CUPLATE SAU ISOLATE"

Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație de construire/desființare și nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de construire/de desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului:

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii demarării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului și/sau a procedurii de evaluare adecvată.

În urma evaluării inițiale a notificării privind intenția de realizare a proiectului se va emite punctul de vedere al autorității competente pentru protecția mediului

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește efectuarea evaluării impactului asupra mediului și/sau a evaluării adecvate, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții

În situația în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

J. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINȚARE va fi însoțită de următoarele documente:

- a) certificatul de urbanism
- b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);
- c) documentația tehnică - D.T., după caz (2 exemplare originale):

☒ D.T.A.C. ✓

☐ D.T.A.D.

☐ D.T.O.E.

d) Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism.

d.1) Avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura (copie):

- ☐ alimentare cu apă
- ☐ gaze naturale
- ☐ canalizare
- ☐ telefonizare
- ☐ alimentare cu energie electrică
- ☐ salubritate
- ☐ alimentare cu energie termică
- ☐ transport urban

Alte avize/acorduri

☒ Verificator proiect conform cerințelor impuse de proiectant și precizate în proiect, ✓

d.2) Avize și acorduri privind:

☐ securitatea la incendiu

☐ protecție civilă

☐ sănătatea populației

d.3) Avizele specifice ale administrației publice centrale și ale serviciilor descentralizate ale acestora:

d.4) Studii de specialitate:

- ☒ P.U.D. - elaborat conform Metodologiei de elaborare și conținutul-cadru, Indicativ GM-009-2000, emisă de M.L.P.A.T.; ☒ studiu de performanță energetică conform Legii nr. 372/2005 modificată cu Legea nr. 156/2016- după caz; ☒ studiu geotehnic-verificat la cerința Af-după caz; ☒ studiu topografic actualizat la zi Stereo 1970
- e) punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie);
- f) Dovada înregistrării proiectului la Ordinul Arhitecților din România (1 exemplar original).
- g) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie)

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de 24 luni de la data emiterii.

PRIMAR,
Marcel-Laurențiu ROMANESCU

Secretar general al Municipiului
Târgu Jiu,
Grigore JIANU

ARHITECT-ŞEF,
atribuții delegate
Răzvan-Cosmin RETEZANU

INTOCMIT,
Cristian LUNTRARU

Achitat taxa de 31,22 lei, conform Chitanței nr. 0035010 din 28.02.2022
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului DIRECT la data de

ROMÂNIA
JUDEȚUL GORJ
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI TÂRGU JIU

ANEXĂ

ANEXĂ la CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 381 din 18.05.2022

Amplasarea construcțiilor față de aliniament conform PUD-se recomandă înscrierea în regimul de aliniere existent, retragere față de aliniament 4,00-6,00 m, pe aliniament, în cazul când frontul construit se confruntă cu linia de demarcație a proprietăților către stradă. Distanța minimă dintre două clădiri aflate pe aceeași parcelă va fi egală cu jumătate din înălțimea clădirii mai înalte, măsurată la cornișă sau atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin decât 3 m. Anexele locuințelor se pot amplasa calcan la calcan cu alte corpuri de clădiri, sau pe limita de proprietate cu condiția respectării Codului Civil. Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există acces direct la drumurile publice. Prin excepție, pentru situații existente la data intrării în vigoare a PUG, se admite construirea parcelor cu acces prin servitute la drumurile publice. De regulă, pe o parcelă se pot prevedea un singur acces pietonal și un singur acces carosabil. Accesul carosabil va avea lățimea de maximum 3,5 m. STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR: Staționarea autovehiculelor se va organiza în interiorul parcelei. Necesarul de parcaje: Un loc de parcare pentru fiecare unitate locativă. Înălțimea construcțiilor-maxim admisă la P+2 niveluri=10,00 m la cornișă.

ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR: Autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior, intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă. Arhitectura clădirilor noi va fi de factură modernă și va exprima caracterul programului (locuire). Se interzice realizarea de pastişe arhitecturale sau imitarea stilurilor istorice. Volumetria va fi echilibrată, specifică programului de locuit. Pentru construcțiile de locuințe vor fi prevăzute spații verzi și plantate, în funcție de tipul de locuire, dar nu mai puțin de 2 mp/locuitor. Împrejmuiuri: Se recomandă la aliniament împrejmuiuri transparente cu partea inferioară opacă 0,60 m și partea superioară transparentă cu h=1,80 m, iar între proprietăți și pe limita posterioară împrejmuiuri opace cu h=2,20-2,60 m.

PRIMAR,
Marcel-Laurențiu ROMANESCU

L.S.

SECRETAR,
Grigore HANU

ARHITECT ȘEF,
atribuții delegate
Răzvan-Cosmin RETEZANU

ÎNTOCMIT,
Cristian Luptraru



SERVICIUL CADASTRU/BIROUL AVIZE ȘI RECEPȚII

AVIZ DE ÎNCEPERE A LUCRĂRII Nr. 45 / 11.07.2022

Către : POPESCU TRANDAFIRA si POPESCU ION, domiciliati in Mun. Tg Jiu, str. 22 Decembrie 1989, nr. 30, bl.30, sc.3, et.2, ap. 11, în calitate de beneficiar.
PFA Gegău Sorin- în calitate de executant.

Analizând solicitarea dumneavoastră înregistrată la O.C.P.I. GORJ cu nr. 55690 din 04.07..2022, se emite avizul de începere a lucrării "Elaborare plan urbanistic de detaliu – PUD PENTRU AUTORIZAREA LUCRARILOR DE CONSTRUIRE „LOCUINTE INDIVIDUALE TIP INSIRUITE, CUPLATE SAU ISOLATE”

1. Datele principale ale lucrărilor prevăzute – Începerea lucrării "Elaborare plan urbanistic de detaliu – PUD PENTRU AUTORIZAREA LUCRARILOR DE CONSTRUIRE „LOCUINTE INDIVIDUALE TIP INSIRUITE, CUPLATE SAU ISOLATE”

Obiectivul lucrării: " Elaborare plan urbanistic de detaliu – PUD

Amplasamentul pentru care se solicită avizul este:

- Suprafata de teren este de 2522 mp,
- imobilul cu nr. cadastral 64694, mun. Tg Jiu, intravilanul,Tarla 97, Parcela 75,77,77/1, jud.Gorj

- suprafata totală este de 2522 mp.

- termen de execuție: 31.12.2022

2. Documentare: „Ordinul Directorului General al A.N.C.P.I. nr. 700/2014 privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepție și înscrierea în evidențele de cadastru și carte funciară” cu modificările ulterioare.

3. Condiții tehnice pentru executarea lucrărilor:

- suportul digital va conține informațiile pe straturi tematice.
- se vor respecta prevederile Ordinul Directorului General al A.N.C.P.I. nr. 700/2014 privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepție și înscrierea în evidențele de cadastru și carte funciară și celelalte prevederi legale în domeniu, cu modificările ulterioare.

- se vor respecta limitele administrativ teritoriale și limitele imobilelor care au atribuite numere cadastrale

4. Recepția lucrării: - va fi efectuată de către O.C.P.I. Gorj.

Intocmit	Mirela PARVULESCU	Șef Birou Avize și Recepții	11.07.2022	Mirela Parvulescu	Semnat digital de OCPI: 111 B 0830 Mirela Parvulescu Data: 2022.07.11 13:07:23 +03:00
----------	-------------------	--------------------------------	------------	----------------------	--



Nr. 174852 din 28.02.2022

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 381 din 18.03.2022

În scopul: Construire case înșiruite tip duplex-12 corpuri dispuse în două construcții, respectiv câte 6 construcții tip locuință p+1, în fiecare corp principal

Ca urmare a cererii adresate de **POPESCU TRANDAFIRA** persoana fizica, cu domiciliul în , sector -, municipiul **TÂRGU JIU**, sat -, Strada **22 DECEMBRIE**, nr. 30, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, cod poștal -, telefon/fax **0767557552**, email -, înregistrată la nr. 174852 din 28.02.2022.

pentru imobilul - teren si/sau construcții - situat în județul **GORJ**, sector -, municipiul **TÂRGU JIU**, sat -, Strada **PANDURI**, nr. **FN**, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, cod poștal - sau identificat prin C.F. 64694 , nr. cadastral 64694.

în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. **279/1995 faza PUG**, aprobată prin hotărârea Consiliului Județean/Local **Târgu Jiu nr. 192/2020**.

în conformitate cu prevederile Legii nr. 50 / 1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

Dreptul de proprietate asupra imobilului aparține d-lor Popescu Trandafira și Popescu Ion conform act notarial nr.762/07.04.2006 emis de NP Nicolae Popescu Bejat, act notarial 239/12.01.2022 emis de Aldoiu Mariana Mirela și act notarial nr.763/07.04.2006 emis de Nicolae Popescu Bejat, înscrise în CF nr.64694 cu nr.cad.64694. Asupra imobilului nu sunt sarcini și nici servituți de utilitate publică. Terenul este situat în intravilanul municipiului Târgu Jiu. Conform PUG- nu este instituită o zonă specială asupra imobilului. Se pot realiza locuințe individuale cu condiția elaborării unei documentații de urbanism PUD sau PUZ.

2. REGIMUL ECONOMIC:

Folosința actuală: arabil. Destinația terenului conform PUG: U.T.R 32 subzona LM.u. 32 -zonă de locuințe individuale Panduri-Voinigești în regim de înălțime P-P+2 niveluri. Regimul fiscal este cel pentru localități urbane.



3. REGIMUL TEHNIC:

Conform PUG: POTpropus=30%, CUT propus=0,9. POTexistent=0,00%, CUTexistent=0,00. Terenul în suprafață totală de 2.522 mp arabil, este aliniat la strada Panduri. Utilități tehnico edilitare existente: alimentare cu apă, gaze-naturale și alimentare cu energie electrică. Toate rețelele tehnico-edilitare necesare se vor realiza pe cheltuiala beneficiarului. Acces pietonal și auto: din strada Panduri. Funcțiunea dominantă locuințe în regim maxim P-P+2 niveluri.

Se interzice conducerea apelor meteorice spre domeniul public sau parcelele vecine. Se interzice dispunerea aeriană a cablurilor de orice fel (electrice, telefonice, CATV etc). Terenul va dispune de o platformă sau de un spațiu interior parcelei destinat colectării deșeurilor menajere, accesibil din spațiul public.

4. REGIM DE ACTUALIZARE /MODIFICARE A DOCUMENTAȚIILOR DE URBANISM SI A REGLEMENTARILOR LOCALE AFERENTE :

Având în vedere că prevederile prezentului regulament nu reglementează amplasarea construcțiilor pe parcelă se va elabora un Plan Urbanistic de Detaliu potrivit art. 32, lit. d), al Legii nr. 350/2001 actualizată, prin care se vor stabili reglementări cu privire la retragerile față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, accesul auto și pietonal, conformarea arhitectural-volumetrică, modul de ocupare al terenului cu evidențierea modalității de conformare la prevederile regulamentului local de urbanism, conformarea spațiilor publice.

- În vederea elaborării P.U.D. se va urma procedura specifică de informare și consultare a publicului.

- Conform Legii 350/2001 modificată și actualizată, art. 32, alin. (6), după aprobarea Planului urbanistic de detaliu se poate întocmi documentația tehnică în vederea obținerii autorizației de construire, fără a se solicita un nou certificat de urbanism, potrivit legii.

- Documentația tehnică pentru obținerea autorizației de construire se va prezenta conform conținutului cadru din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare; de asemenea, organizarea de santier se va face strict pe terenul proprietate, fără a afecta vecinătățile. Certificatul de urbanism este valabil, doar împreună cu anexa.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru:

ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU ȘI DOCUMENTAȚIA TEHNICĂ PENTRU AUTORIZAREA LUCRĂRILOR DE CONSTRUIRE,, LOCUINȚE INDIVIDUALE TIP ÎNSIRUITE, CUPLATE SAU IZOLATE"

Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație de construire/desființare și nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de construire/de desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului:

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii demarării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului și/sau a procedurii de evaluare adecvată.

În urma evaluării inițiale a notificării privind intenția de realizare a proiectului se va emite punctul de vedere al autorității competente pentru protecția mediului

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește efectuarea evaluării impactului asupra mediului și/sau a evaluării adecvate, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții

În situația în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

J. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINȚARE va fi însoțită de următoarele documente:

- a) certificatul de urbanism
- b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);
- c) documentația tehnică - D.T., după caz (2 exemplare originale):

☒ D.T.A.C.

☐ D.T.A.D.

☐ D.T.O.E.

d) Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism.

d.1) Avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura (copie):

- ☐ alimentare cu apă
- ☐ gaze naturale
- ☐ canalizare
- ☐ telefonizare
- ☐ alimentare cu energie electrică
- ☐ salubritate
- ☐ alimentare cu energie termică
- ☐ transport urban

Alte avize/acorduri

☒ Verificator proiect conform cerințelor impuse de proiectant și precizate în proiect,

d.2) Avize și acorduri privind:

- ☐ securitatea la incendiu
- ☐ protecție civilă
- ☐ sănătatea populației

d.3) Avizele specifice ale administrației publice centrale și ale serviciilor descentralizate ale acestora:

d.4) Studii de specialitate:

☒ P.U.D. - elaborat conform Metodologiei de elaborare și conținutul-cadru, Indicativ GM-009-2000, emisă de M.L.P.A.T.; ☒ studiu de performanță energetică conform Legii nr. 372/2005 modificată cu Legea nr. 156/2016- după caz; ☒ studiu geotehnic-verificat la cerința Af-după caz; ☒ studiu topografic actualizat la zi Stereo 1970

e) punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie) ;

f) Dovada înregistrării proiectului la Ordinul Arhitecților din România (1 exemplar original).

g) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie)

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de 24 luni de la data emiterii.

PRIMAR,
Marcel-Laurențiu ROMANESCU

Secretar general al Municipiului
Târgu Jiu,
Grigore JIANU

ARHITECT-ŞEF,
atribuții delegate
Răzvan-Cosmin RETEZANU

ÎNTOCMIT,
Cristian LUNTRARU

Achitat taxa de 31,22 lei, conform Chitanței nr. 0035010 din 28.02.2022
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului DIRECT la data de

ROMÂNIA
JUDEȚUL GORJ
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI TÂRGU JIU

ANEXĂ

ANEXĂ la CERTIFICATUL DE URBANISM

Nr. 381 din 18.03.2022

Amplasarea construcțiilor față de aliniament conform PUD-se recomandă înscrierea în regimul de aliniere existent, retragere față de aliniament 4,00-6,00 m, pe aliniament, în cazul când frontul construit se confruntă cu linia de demarcație a proprietăților către stradă. Distanța minimă dintre două clădiri aflate pe aceeași parcelă va fi egală cu jumătate din înălțimea clădirii mai înalte, măsurată la cornișă sau atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin decât 3 m. Anexele locuințelor se pot amplasa calcan la calcan cu alte corpuri de clădiri, sau pe limita de proprietate cu condiția respectării Codului Civil. Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există acces direct la drumurile publice. Prin excepție, pentru situații existente la data intrării în vigoare a PUG, se admite construirea parcelelor cu acces prin servitute la drumurile publice. De regulă, pe o parcelă se pot prevedea un singur acces pietonal și un singur acces carosabil. Accesul carosabil va avea lățimea de maximum 3,5 m. **STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR:** Staționarea autovehiculelor se va organiza în interiorul parcelei. Necesarul de parcaje: Un loc de parcare pentru fiecare unitate locativă. Înălțimea construcțiilor-maxim admisă la P+2 niveluri=10,00 m la cornișă.

ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR: Autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior, intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă. Arhitectura clădirilor noi va fi de factură modernă și va exprima caracterul programului (locuire). Se interzice realizarea de pastişe arhitecturale sau imitarea stilurilor istorice. Volumetria va fi echilibrată, specifică programului de locuit. Pentru construcțiile de locuințe vor fi prevăzute spații verzi și plantate, în funcție de tipul de locuire, dar nu mai puțin de 2 mp/locuitor. Împrejmuiri: Se recomandă la aliniament împrejmuiri transparente cu partea inferioară opacă 0,60 m și partea superioară transparentă cu h=1,80 m, iar între proprietăți și pe limita posterioară împrejmuiri opace cu h=2,20-2,60 m.



PRIMAR,
Marcel-Laurențiu ROMANESCU

L.S.

SECRETAR,
Grigore HANU



ARHITECT ȘEF,
atribuții delegate
Răzvan-Coșmin RETEZANU

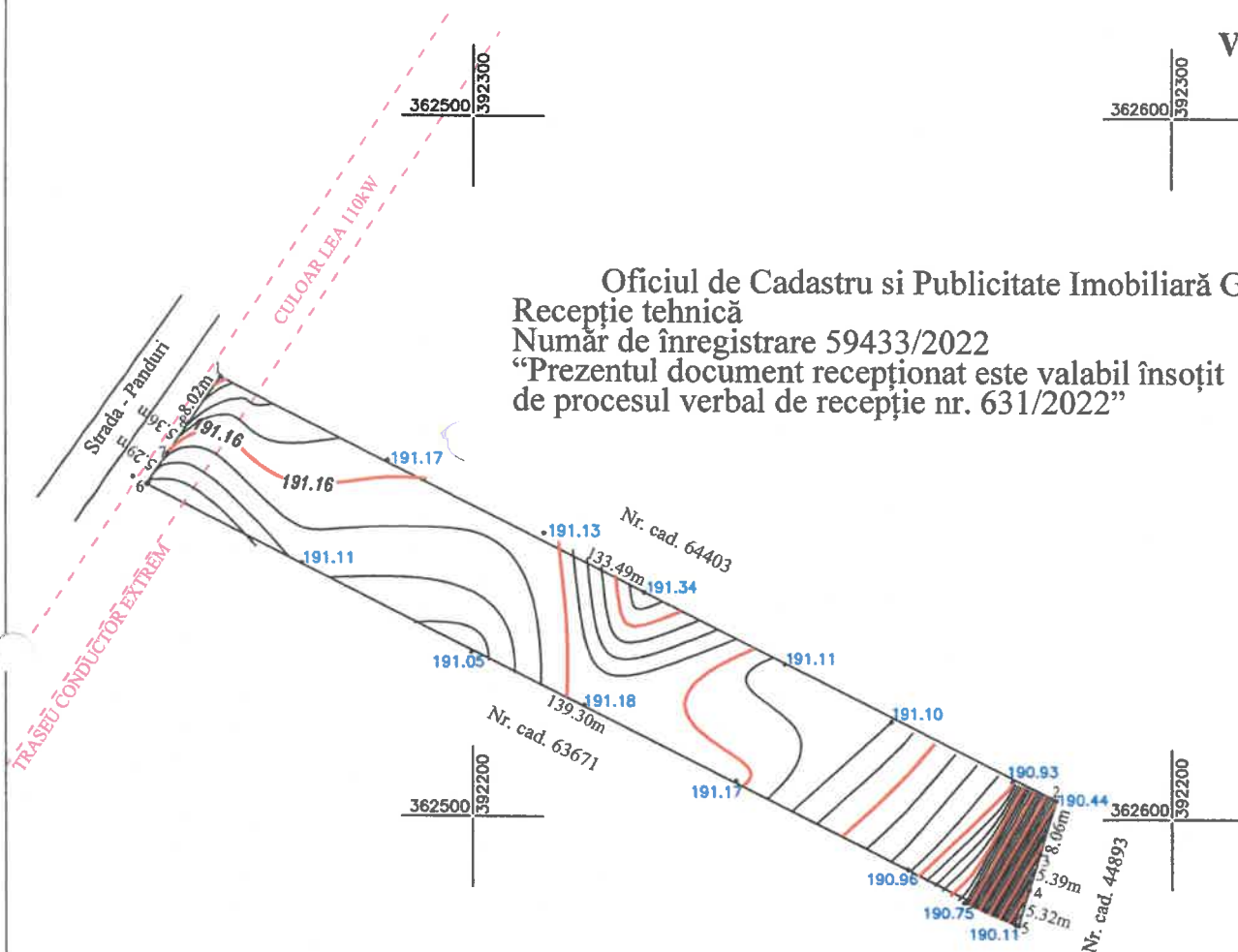


ÎNTOCMIT,
Cristian Lunțaru





Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Gorj
Receptie tehnica
Numar de inregistrare 59433/2022
"Prezentul document receptionat este valabil insofit
de procesul verbal de receptie nr. 631/2022"



CALCULUL SUPRAFETELOR

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
1	392262.506	362463.913
2	392202.654	362583.232
3	392194.926	362580.927
4	392189.761	362579.387
5	392184.659	362577.865
6	392247.116	362453.354
7	392251.479	362456.348
8	392255.896	362459.378

$$2\sum = \sum X_i(Y_{i+1} - Y_i - 1)$$
$$S = 2522 \text{ mp}$$

Octavian-
Cristinel
Vaduva

Semnat digital de
Octavian-Cristinel Vaduva
Data: 2022.08.01 09:24:26
+03'00'

LEGENDA:

- LIMITE CADASTRALE IMOBILE
- 191.10 - COTE NIVEL
- 1,2,3.. - DENUMIRI PUNCTE
- CODURI PUNCTE
- CAROIAJ
- CURBE DE NIVEL

S.C. GPSGROUPGS S.R.L.
TOPOGRAFIE & CADASTRU

AUTORIZATA ANCPi - CLASA III

TEL: 0767079624

FAX:

Denumire proiect : ELABORARE PUD SI DOCUMENTATIA TEHNICA
PENTRU AUTORIZAREA LUCRARILOR DE
CONSTRUIRE "LOCUINTE INDIVIDUALE TIP
INSIRUIITE,CUPLATE SAU IZOLATE"

Nr. plansa

Beneficiar :

POPESCU TRANDAFIRA

01

SEF PROIECT

GEGAU SORIN

Scara

PLAN DE SITUATIE

INTOCMIT

GEGAU SORIN

1:1000

<< RIDICARE TOPOGRAFICA - COTE,DETALII TEREN >>
SUPRAFATA SUPUSA STUDIULUI =2522 mp
Municipiul Tg Jiu, T. 97, P. 75,77,77/1 Judetul Gorj
IE:64694

VERIFICAT

Data:

18.07.2022

Proiect nr:

239/2022



PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 631 / 2022

Întocmit astăzi, **01/08/2022**, privind cererea **59433** din **18/07/2022**
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr din

1. Beneficiar: POPESCU TRANDAFIRA

2. Executant: Gegau Sorin

3. Denumirea lucrărilor recepționate: ELABORARE PUD - SI DOCUMENTATIEA TEHNICA PENTRU AUTORIZAREA LUCRARILOR DE CONSTRUIRE "LOCUINTE INDIVIDUALE TIP ÎNSIRUITE, CUPLATE SAU IZOLATE"

4. Nominalizarea documentelor și a documentațiilor care se predau Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară GORJ conform avizului de incepere a lucrărilor:

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
borderou	18.07.2022	inscris sub semnatura privata	Sorin Gegau
cerere	18.07.2022	inscris sub semnatura privata	Popescu Trandafira
ci	16.05.2016	act administrativ	SPCLEP TG JIU
45	11.07.2022	act administrativ	OCPI GORJ
381	18.03.2022	act administrativ	Municipiul Tg Jiu
memoriu	18.07.2022	inscris sub semnatura privata	Gegau Sorin
SITUATIE	18.07.2022	inscris sub semnatura privata	Gegau Sorin

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 631 au fost recepționate 1 propuneri:

- * Recepție Tehnica - Plan topografic în scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de "Elaborare plan urbanistic de detaliu și documentația tehnică pentru autorizarea lucrărilor de construire, Locuințe individuale tip înșiruite, cuplate sau izolate", județul Gorj, în suprafață de 2522 mp, număr cadastral 64694, așa cum reiese din certificatul de urbanism nr. 381/2022 emis de către Primăria municipiului Tg Jiu. Prezentul proces verbal este valabil numai însoțit de planurile de situație vizate de O.C. P.I. Gorj, cu nr. 59433/2022. Lucrarea este declarată ADMISĂ.

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
64694	Avertizare	Receptia 1693663: Imobilul TR-425-1 se suprapune cu terenul 64694 din stratul permanent!

Lucrarea este declarată **Admisă**

Inspector

OCTAVIAN-CRISTINEL VĂDUVA

Octavian-

Cristinel

Vaduva

Semnat digital de
Octavian-Cristinel
Vaduva

Data: 2022.08.01
09:23:04 +03'00'

MEMORIU TEHNIC

1. Adresa imobilului : Mun. Tg Jiu, T. 97, P. 75,77,77/1, Judetul Gorj , imobil cu numar cadastral: 64694.

2. Beneficiarul lucrării: POPESCU TRANDAFIRA si POPESCU ION, cu domiciliul in Mun. Tg Jiu, str. 22 Decembrie 1989, nr. 30, bl.30,sc.3,et.2,ap.11

3. Persoana fizica/juridica autorizata: SC GPSGROUPGS SRL rep. prin Ing. Gegău Sorin, Seria: RO-GJ-F, Nr.0120.

4. Numărul lucrării in registrul propriu: 239/2022.

5. Obiectul lucrării: Documentatie pentru receptia suportului topografic pentru inceperea lucrarii avand ca scop: ELABORARE PUD – SI DOCUMENTATIEA TEHNICA PENTRU AUTORIZAREA LUCRARILOR DE CONSTRUIRE “LOCUINTE INDIVIDUALE TIP INSIRUITE, CUPLATE SAU IZOLATE”, obiectiv solicitat prin certificatul de urbanism nr. 381/18.03.2022.

6. Scopul lucrării: Executie ELABORARE PUD – SI DOCUMENTATIEA TEHNICA PENTRU AUTORIZAREA LUCRARILOR DE CONSTRUIRE “LOCUINTE INDIVIDUALE TIP INSIRUITE, CUPLATE SAU IZOLATE”, beneficiar POPESCU TRANDAFIRA si POPESCU ION – Suprafata de teren a IE:64694 este de 2522 mp. Terenul se afla situat in Intravilanul Mun. Tg Jiu.

7. Amplasamentul imobilului: Terenul situat in intravilanul UAT: Tg Jiu, in suprafata de 2522 mp este situat in incinta nr. cad. 64694, inscris in CF 64694.

8. Operatiuni topo-cadastrale efectuate:

Punctele de statie au fost verificate si dereminate prin metoda Network – RTK VRS, folosind datele furnizate de Sistemul National ROMPOS, prin intermediul unei statii virtuale de referina. Punctele de statie au fost dereminate folosind aparatura GPS South model 82T in sistem RTK. Sistemul de proiectie este sistemul Stereografic 1970, iar pentru transcalculul coordonatelor determinate in mod RTK din sistemul geocentric in sistemul national de referinta s-a utilizat softul TransDat.

Data: 18.07.2022

Persoana fizică/juridică autorizată

Executant: GPSGROUPGS SRL, Certificat de autorizare,

Seria RO-B-J, Nr. 2064/25.05.2021, Clasa III,

SORIN GEGAU, Certificat de autorizare,

Seria RO-GJ-F, Nr. 0120, Categoria B



SCURTU CONSTANTIN-P.F.A.
CUI 19.82.37.25
Str.1 Dec 1918, bl.T1, ap.9, Craiova
Tel 0251.434439; 0723.854551
Atestări valabile: 27.04.1992+16.03.2027 (A1,3)
16.12.1997+16.12.2022 (Af)

Anexa 2a
Ordin MLPTL nr. 777/26.05.2003
Actualizat cu Ordin nr.1895/31.08.2016
MO nr.767/30 sept.2016

Nr.10.07.3
Data:15 iulie.2022

REFERAT

privind verificarea de calitate la cerința:

Af - REZISTENȚĂ ȘI STABILITATE - TEREN DE FUNDARE
a proiectului de specialitate: **STUDIU GEOTEHNIC** pentru

**CONSTRUIRE CASE ÎNȘIRUITE TIP DUPLEX-12 CORPURI DISPUSE ÎN DOUĂ
CONSTRUCȚII, RESPECTV CÂTE 6 CONSTRUCȚII TIP LOCUINȚĂ P+1,
ÎN FIECARE CORP PRINCIPAL**
faza: D.T.A.C

1. DATE DE IDENTIFICARE:

- proiectant studiu geotehnic: S.C FREYA PROJECT S.R.L. - Tg.Jiu
- întocmitor de specialitate: ing. geolog Raluca TOMESCU
- beneficiar studiu: POPESCU TRANDAFIRA
- amplasament: Jud.Gorj, mun.Tg.Jiu, str.Panduri, nr.F.N.
- data prezentării proiectului pentru verificare: 15 iulie 2022

2. CARACTERISTICILE PRINCIPALE ALE PROIECTULUI:

Studiu geotehnic elaborat pe baza următoarelor lucrări de specialitate, necesar pentru lucrarea cu denumirea „Construire case înșiruite tip duplex-12 corpuri dispuse în două construcții, respectiv câte 6 construcții tip locuință P+1, în fiecare corp principal”:

- două sondaje geotehnice executate manual, cu diametrul de 2”, cu adâncimi de 6,00 m, notate F1,F2 ce se regăsesc poziționate pe planul de situație, observații specifice în zonă și pe amplasament, cu colaborarea directă a beneficiarului;

Pentru lucrarea cu denumirea „Construire case înșiruite tip duplex-12 corpuri dispuse în două construcții, respectiv câte 6 construcții tip locuință P+1, în fiecare corp principal”, se vor adopta și aplica întocmai toate recomandările din studiul geotehnic.

3. DOCUMENTE CE SE PREZINTĂ LA VERIFICARE:

Studiu geotehnic nr.150/2022, fișe cu profilul forajelor.

4. CONCLUZII ASUPRA VERIFICĂRII:

- ☒ a) în urma verificării se consideră proiectul corespunzător, semnându-se și ștampilându-se conform îndrumătorului;
- ☒ b) în urma verificării se consideră proiectul corespunzător pentru faza verificată semnându-se și ștampilându-se conform îndrumătorului cu următoarele condiții obligatorii a fi introduse în proiect prin grija investitorului de către proiectant:

Am primit 2 ex.Studiu
Investitor / Proiectant



Am predat 2 ex.Studiu
Verificator tehnic atestat
ing. C-tin Scurtu

C-tin Scurtu

STUDIU GEOTEHNIC

Nr. 150/2022

Popescu Trandafira

STUDIU GEOTEHNIC
Nr. 150/2022

OBIECTIV: CONSTRUIRE CASE INSIRUITE TIP DUPLEX-12 DISPUSE IN DOUA CONSTRUCTII, RESPECTIV CATE 6 CONSTRUCTII TIP LOCUINTA P+1, IN FIECARE CORP PRINCIPAL

AMPLASAMENT: mun. Tg-Jiu, str. Panduri, f.n., Jud. Gorj

BENEFICIAR: Popescu Trandafira

PROIECTANT
GENERAL: S.C. FREYA PROJECT S.R.L.

PROIECTANT
SPECIALITATE: ING. GEOLOG TOMESCU RALUCA

ING. ROTARU ELIZA



Punct de lucru: Mun. TG-JIU, Str. Ciocanilor, nr. 25, ap. 11, Jud. GORJ
C.U.I. 59164432, J18/311/11.04.2018, RO77BTRI RONCRT0442967201

+40 730 856 500
eliza.rotaru97@gmail.com

CUPRINS

OBIECTUL

CADRUL GEOLOGIC - GEOTEHNIC AL AMPLASAMENTULUI

INDICI GEOTEHNICI DE BAZĂ AI TERENULUI

CONDIȚII DE FUNDARE

RECOMANDĂRI GEOTEHNICE

ANEXE

Tabel nr.1 cu caracteristicile geotehnice ale pământurilor

Profile sondaje geotehnice

Plan de amplasament - lucrări geotehnice

Plan de încadrare în zonă

STUDIU GEOTEHNIC

OBIECTIV: CONSTRUIRE CASE INSIRUITE TIP DUPLEX-12 DISPUSE IN DOUA CONSTRUCTII, RESPECTIV CATE 6 CONSTRUCTII TIP LOCUINTA P+1, IN FIECARE CORP PRINCIPAL

AMPLASAMENT: mun. Tg-Jiu, str. Panduri, f.n., Jud. Gorj

BENEFICIAR: Popescu Trandafira

OBIECTUL



Studiul geotehnic respectiv s-a întocmit, la solicitarea beneficiarului Popescu Trandafira, de către Ing. Tomescu Raluca.

Studiul geotehnic cuprinde datele geotehnice de bază necesare proiectării obiectivului nominalizat pe amplasamentul studiat situat în întravilanul localitatii Tg-Jiu, Județul Gorj. Conform planului de amplasament înregistrat la OCPI Gorj.

Cercetarea geotehnică asupra amplasamentului s-a efectuat pe bază de observații directe în teren și sondaje geotehnice efectuate în terenul de fundare, cu prelevarea de probe de rocă din stratificația interceptată pentru determinări de laborator în vederea cunoașterii caracteristicilor fizico-mecanice a acestor pământuri.

Indicii geotehnici determinați prezentați în studiu constituie baza de calcul și analiză a terenului de fundare pe care se va amplasa obiectivul.

În baza datelor geotehnice cuprinse în studiu la capitolul „Condiții de fundare”, proiectantul de structuri va efectua calculul de rezistență și adaptare la teren a obiectivul care se proiectează, în condițiile unor depozite de luncă și terasă grosieră,

superioară, dreaptă, alcătuite de sus în jos din sol vegetal, argilă nisipos-prăfoasă și pietrișuri cu bolovăniș în matrice nisipoasă-argiloasă.

CADRUL GEOLOGIC - GEOTEHNIC AL AMPLASAMENTULUI

Date generale de amplasament

Din punct de vedere geologic, „în sens larg”, terenul aparține zonei depresionare de contact a Ulucului Subcarpatic cu Subcarpații Sudici, în „sens strict”, terenul aparține zonei marginale de luncă și terasă aluvionară.

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

Depozitele litologice care alcătuiesc terenul de fundare al obiectivului care se proiectează sunt în general grosiere, de natură aluvială, reprezentate de pietrișuri cu bolovăniș în matrice nisipoasă-argiloasă, acoperite la suprafață de un strat subțire argilo-prăfos care descrește în grosime de la vest la est și solul vegetal.

Din punct de vedere hidrogeologic, nivelul hidrostatic al apei subterane este variabil, situându-se la nivelul pietrișurilor, la adâncimi medii de 2,50 – 3,00 m față de suprafața terenului natural, cu posibilități ascensionale până la adâncimea de – 1,5 m în cele mai defavorabile situații de precipitații atmosferice.

Stratificatia terenului

Stratificatia terenului de fundare este unitară pe toată suprafața de amplasament a obiectivului care se proiectează și se prezintă astfel:

Sondaj – S1 (efectuat în vestul amplasamentului conform planului de situație anexat)

0,00 - 0,15 m - sol vegetal argilos;

0,15 - 0,90 m - argilă nisipoasă-cafenie;

0,90 - 3,00 m – nisip grosier pietriș și bolovăniș.

Sondaj - S2 (efectuat vestul amplasamentului conform planului de situație anexat)

0,00-0,20 m - sol vegetal argilos;

0,20 - 0,80 m - argilă nisipoasă-cafenie;

0,80 - 3,00 m - nisip grosier pietriș si bolovăniș

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

Categoria geotehnică

În conformitate cu prevederile normativului - indicativ NP 074/2007, încadrarea în categoria geotehnică se face pe baza riscului geotehnic obținut pe bază de punctaje, astfel:

Categoria geotehnică exprimă riscul geotehnic care depinde de:

- Condițiile de teren și apa subterană;
- Structura - importanța construcției și vecinătățile acesteia.

Riscul geotehnic este obținut pe bază de punctaje, astfel:

- Condițiile de teren : - terenuri bune (tabel A1)	2 puncte
- Apa subterană: cu epuismențe normale	2 puncte
- Construcție de importanță: normală (HG 766/1997)	3 puncte
- Vecinătăți: fără riscuri	1 punct
-Zona seismică de calcul a (g) < 0,16 (NP 100-92)	0 puncte
Total 8 puncte	

Din analiza punctajului total de puncte obținut rezultă un risc geotehnic redus (6...9 pct.) care conferă încadrarea lucrării în categoria geotehnică 1.

INDICI GEOTEHNICI DE BAZĂ AI TERENULUI

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

- umiditatea naturală - $w \% = 24,70 \%$;
- greutatea volumică la umiditatea naturală - $\gamma_w = 19,80 \text{ KN/m}^3$;
- porozitatea - $n \% = 42,35 \%$;
- indicele porilor - $e = 0,72$;
- indicele de plasticitate - $Ip = 21,00$ (cu plasticitate mijlocie);
- indicele de consistență - $Ic = 0,83$ (plastic vârtosă);
- gradul de saturare - $Sr = 0,78$ (umedă);
- unghiul de frecare interioară - $= 18^\circ$;
- coeziunea - $c = 16 \text{ kPa}$;

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

- umiditatea naturală $-w\% = 7,00\%$;
- greutatea volumică la umiditatea naturală $- \gamma_w = 20,70 \text{ KN/m}^3$;
- porozitatea $- n \% = 34,00 \%$
- indicele porilor $-e = 0,51$
- unghiul de frecare interioară $-\sigma^\circ = 30^\circ$;
- coeziunea $-c = 0,00 \text{ kPa}$.

Coeficientul mediu de neuniformitate granulometrică $U_n = 62,05$

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

fracții granulometrice medii

- 36,00% = bolovăniș
- 30,50 % = pietriș mare;
- 20,00 % = pietriș mic;
- 7,50 % = nisip mare;
- 4,00 % = nisip mijlociu;
- 2,00 % = nisip fin;
- 100,00%

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

- umiditatea naturală $-w\% = 7,00\%$;
- greutatea volumică la umiditatea naturală $- \gamma_w = 20,70 \text{ KN/m}^3$;
- porozitatea $- n \% = 34,00 \%$
- indicele porilor $-e = 0,51$
- unghiul de frecare interioară $-\sigma^\circ = 30^\circ$;
- coeziunea $-c = 0,00 \text{ kPa}$.

CONDIȚII DE FUNDARE

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

> Stratul de fundare al obiectivului este constituit din pietriș cu bolovăniș în matrice nisipoasă-argiloasă;

> Presiunea convențională de calcul a terenului de fundare alcătuit din nisip grosier pietriș și bolovăniș este de 250 kPa;

> Presiunea convențională de calcul a stratului argilos acoperitor este de 220 kPa;

> Adâncimea minimă de fundare recomandată a obiectivului este de - 1,00 m față de suprafața terenului natural, în stratul cu nisip grosier pietriș și bolovăniș;

> Categoria geotehnică a sistemului construcție - teren de fundare este 1, risc geotehnic redus.

Presiunile convenționale de calcul ale terenului de fundare prezentate în studiu sunt considerate de bază pentru fundații, având lățimea tălpii de $B = 1,0$ m și adâncimea de fundare $D_f = 2,00$ m față de terenul sistematizat.

Corecțiile de lățime și adâncime se vor efectua de către proiectantul de structuri, în funcție de lățimea fundațiilor și adâncimea de fundare reală a obiectivului, după metodologia NP112/2014.

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

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

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

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

Corespunzător C R 1 - 1 - 3 - 2005, încărcarea din zăpadă pe sol având intervalul mediu de recurență $IMR = 50$ ani este de 2,0 kN/m².

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

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

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

RECOMANDĂRI GEOTEHNICE

- Săpăturile pentru fundarea obiectivului se vor efectua conform proiectului de execuție, respectându-se întocmai planul de fundații întocmit;

- Eventualele zone cu teren necorespunzător (lentile fin nisipoase), întâlnite local la cota săpăturilor pentru fundații, se vor evacua în întregime până la terenul bun de fundare. Se va urmări pe cât este posibil ca la cota de fundare terenul să fie constituit din același fel de rocă (pietrișuri);
- Săpăturile pentru fundații se vor finisa manual pe ultimii 15-20 cm, cu puțin timp înainte de turnarea betonului în gropile de fundare;
- Pentru evacuarea apelor de infiltrație acumulate în gropile de fundare, în cazul execuției lucrărilor de fundare în perioade cu precipitații atmosferice abundente, se vor prevedea epuizmente cu debit scăzut.
- Betonul pentru fundații se va turna în timp util pentru a se evita deteriorarea terenului de fundare la cota săpăturilor și surparea taluzurilor;
- La prepararea betonului pentru fundații, se va folosi tipul de ciment corespunzător gradului de agresivitate al apei subterane;
- în cazul execuției unui demisol sau subsol, acesta se va hidroizola corespunzător împotriva apei de infiltrație subterană care se descarcă la baza versantului vestic în zona de luncă aluvionară;
- Prin sistematizarea pe verticală se va amenaja zona de amplasament, astfel încât apele de suprafață provenite din precipitațiile atmosferice și șiroirile de versant să fie dirijate corespunzător prin rigole de scurgere în afara amplasamentului;
- în jurul construcțiilor se vor efectua trotuare din beton înclinate spre exterior, așezate pe un strat impermeabil, tasat corespunzător;
- Nu se va turna betonul pentru fundarea obiectivului, fără avizul în prealabil al proiectantului geotehnician, care va verifica calitatea și natura terenului de fundare la cota săpăturilor.
- Prezentul studiu geotehnic este valabil numai pentru amplasamentul cercetat.



ÎNTOCMIT,

Ing. Geolog Tomescu Raluca

Ing. Rotaru Eliza



TABEL NR. 1

CU CARACTERISTICILE GEOTEHNICE ALE PAMANTURILOR PENTRU OBIECTIVUL

CONSTRUIRE CASE INSIRUITE TIP DUPLEX-12 DISPUSE IN DOUA CONSTRUCȚII, RESPECTIV CATE 6 CONSTRUCȚII TIP LOCUINTA P+1, IN FIECARE CORP PRINCIPAL

Nr. crt	Nr. foraj	Proba	Adanci- mea m	Umiditat ea w%	Greutatea volumetrica KN/m ³	Porozitate tea n%	Indicele porilor e	Grad de umiditate Sr	Indice de plasticitate Ip	Indice de consistenta Ic	Unghi de frezare ϕ^0	Coeziunea kPa	Denumirea pamantului
1.	F1	1	0,80	24,50	19,80	42,20	0,72	0,78	21,00	0,83	18,00	18,00	argila nisipoasa-cafenie
2	F2	1	0,90	19,30	20,20	38,00	0,67	0,84	20,90	0,86	17,00	18,00	nisip grosier pietris si bolovaniș
media				21,90	20,00	40,10	0,69	0,81	20,95	0,85	17,50	18,00	nisip grosier pietris si bolovaniș

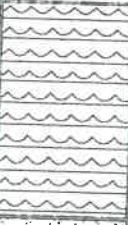
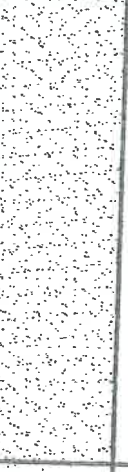
GRANULOZITATEA %

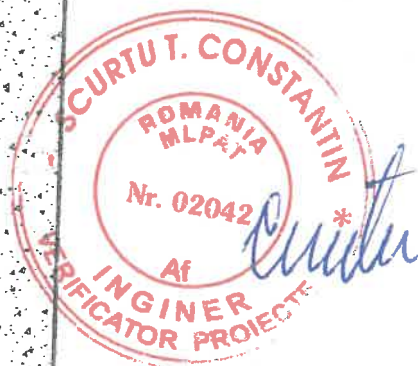
		w%	bolovanis	pietris mare pietris mic	nisip mare nisip mijlociu nisip fin	coeficient Un	Denumirea pamantului fin				
3. F1	2	1,50	7,30	26,00	30,00	28,00	9,00	5,00	3,00	64,10	nisip grosier pietris si bolovanis
4. F2	2	1,50	7,10	34,00	27,00	19,00	4,00	6,00	2,00	62,00	nisip grosier pietris si bolovanis
media			7,20	30,00	28,50	23,50	7,00	5,50	2,50	63,05	nisip grosier pietris si bolovanis



Ing. Geolog J. Ionescu Raluca

FISA SINTETICA A SONDAJULUI S1
(NP 074/2014)

PROFIL SONDAJ GEOTEHNIC S1							
ADÂNCIMEA -m-	GROSIMEA -m-	COLOANA STRATIGRAFIA	DESCRIEREA COLOANEI STRATIGRAFICE	COTA NH -m-	PROBA NR. -m-	ADÂNCIME PROBA -m-	OBSERVAȚII
0,15	0,15		sol vegetal argilos;	0,15			
0,90	0,75		Argila nisipoasa-cafenie Pconv.=220 kPa	1,00	1	0,90	
3,00	2,10		nisip grosier pietriș si bolovăniș Pconv.=250 kPa		2	1,40	



Ing. Georgeta Tomescu Raluca



FISA SINTETICA A SONDAJULUI SI
NP 074/2014)

PROFIL SONDAJ GEOTEHNIC

S2

ADÂNCIMEA -m-	GROSIMEA -m-	COLOANA STRATIGRAFIA	DESCRIEREA COLOANEI STRATIGRAFICE	COTA NH -m-	PROBA NR. -m-	ADÂNCIME PROBA -m-	OBSERVATII
0,20	0,20		sol vegetal argilos;	0,15			
1,00	0,80		Argila nisipoasa-cafenie Pconv.=220 kPa	1,00	1	0,90	
3,00	2,00		nisip grosier pietriș si bolovăniș Pconv.=250 kPa		2	1,40	



Ing. Geolog Ionescu Raluca



ROMANIA
JUDEȚUL GORJ
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI TÂRGU JIU

nr. 174852 din 28.02.2022

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 381 din 18.03.2022

În scopul Construirea casei individuale (și duble) - 12 corpuri dispuse în două construcții, respectiv câte 6 construcții (tip locuințe p+1, în fiecare corp principal)

Ce urmare a cererii adresate de **POPESCU TRANDAFIRA** persoană fizică, cu domiciliul în sector -, municipiul **TÂRGU JIU**, sat -, **Strada 22 DECEMBRIE**, nr. 30, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, cod poștal -, telefon/fax **0767557552**, email -, înregistrată la nr. **174852** din **28.02.2022**.

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul **GORJ**, sector -, municipiul **TÂRGU JIU**, sat -, **Strada PANDURI**, nr. FN, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, cod poștal - sau identificat prin C.F. **64694** , nr. cadastral **64694**

în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. **279/1996** faza **PUG**, aprobată prin hotărârea Consiliului Județean/Local **Târgu Jiu** nr. **152/2020**

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50 / 1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

Dreptul de proprietate asupra imobilului aparține d-ilor Popescu Trandafira și Popescu Ion conform act notarial nr.762/07.04.2006 emis de NP Nicolae Popescu Bejat, act notarial 239/12.01.2022 emis de Aldoiu Mariana Mirela și act notarial nr.763/07.04.2006 emis de Nicolae Popescu Bejat, înscrise în CF nr.64694 cu nr.cad.64694. Asupra imobilului nu sunt sarcini și nici servitute de utilitate publică. Terenul este situat în intravilanul municipiului Târgu Jiu. Conform PUG- nu este instituită o zonă specială asupra imobilului. Se pot realiza locuințe individuale cu condiția elaborării unei documentații de urbanism PUD sau PUZ.

2. REGIMUL ECONOMIC:

Fotografia actuală: aerian. Destinația terenului conform PUG: U.T.R 32 subzona LMU 32 -zonă de locuințe individuale Panduri-Votnișești în regim de înălțime P-P+2 niveluri. Regimul fiscal este cel pentru locuințe urbane.

PRIMAR
1
Municipiul Târgu Jiu

3. REGIMUL TERENULUI

Conform P.U.D. P.O.T. nr. 14/2004, C.A.T. nr. 14/2004, P.O.T. nr. 14/2004, C.A.T. nr. 14/2004, terenul în discuție, local de 2.532 mp arelă este situat în zona Parcului (zona de protecție ecologică) și este învecinată cu terenuri agricole și pășuni. Terenul este învecinată cu terenuri agricole și pășuni. Terenul este învecinată cu terenuri agricole și pășuni. Terenul este învecinată cu terenuri agricole și pășuni.

Se interzice conducerea apelor meteorice spre elemente publice sau parcelă vecină. Se interzice disiparea aerului a cablurilor de orice fel (electric, telefonice, CATV etc). Terenul va dispune de o platformă sau de un spațiu interior parocel destinat colectării deșeurilor menajere, accesibil din spațiul public.

4. REGIM DE ACTUALIZARE/MODIFICARE A DOCUMENTAȚIILOR DE URBANISM ȘI A REGLEMENTĂRILOR LOCALE AFERENTE :

Având în vedere că prevederile prezentului regulament nu reglementează amplasarea construcțiilor pe parcelă se va elabora un Plan Urbanistic de Detaliu potrivit art. 32, lit. d), al Legii nr. 350/2001 actualizată, prin care se vor stabili reglementări cu privire la retragerea față de linia laterală și posterioară ale parocel, accesul auto și pietonal, conformarea arhitectural-urbanistică, modul de ocupare al terenului cu evidențierea modalității de conformare la prevederile regulamentului local de urbanism, conformarea spațiilor publice.

- În vederea elaborării P.U.D. se va urma procedura specifică de informare și consultare a publicului.

- Conform Legii 350/2001 modificată și actualizată, art. 32 alin. (4), după aprobarea Planului urbanistic de detaliu se poate informa documentația tehnică în vederea obținerii autorizației de construire, fără a se solicita un nou certificat de urbanism, potrivit legii.

- Documentația tehnică pentru obținerea autorizației de construire se va prezenta conform conținutului cadru din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare; de asemenea, organizarea de sanitar se va face strict pe terenul proprietate, fără a afecta vecinătățile. Certificatul de urbanism este valabil, doar împreună cu anexa.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopuri declarate pentru:

ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU ȘI DOCUMENTAȚIA TEHNICĂ PENTRU AUTORIZAREA LUCRĂRILOR DE CONSTRUIRE, LOCUINȚE INDIVIDUALE TIP ÎNSIRUTE, CUPLATE SAU IZOLATE

Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație de construire/deșfințire și nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de construire/deșfințire - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului:

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism, se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea/încadrarea proiectului în investiția publică/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opiniilor publicului și formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii demarării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului și/sau a procedurii de evaluare adecvată.

În urma evaluării inițiale a notificării privind intenția de realizare a proiectului se va emite punctul de vedere al autorității competente pentru protecția mediului

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește efectuarea evaluării impactului asupra mediului și/sau a evaluării adecvate solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții

În situația în care după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

A. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUCȚIE/DESFĂȘNARE de către titularul de construcție;
Documentația:

- a) cerințele de urbanism;
- b) documentația privind proiectul de amenajare a teritoriului, sau după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizată la zi în ceea ce privește drepturile de proprietate asupra terenului;
- c) documentația tehnică - D.T. după caz, în exemplare originale;

2) D.T.A.C.

3) D.T.A.D.

4) D.T.O.I.

d) Avizele și acordurile stabilite prin cerințele de urbanism.

d.1) Avize și acorduri privind următoarele aspecte și interconectare (copie):

- ☐ amenajare cu apă
- ☐ gaze naturale
- ☐ canalizare
- ☐ telefonizare
- ☐ alimentare cu energie electrică
- ☐ salubritate
- ☐ alimentare cu energie termică
- ☐ transport urban

Alte avize/acorduri

Se verifică proiectul conform termenilor
impuși de proiectant și prezentați în
proiect

d.2) Avize și acorduri privind:

- ☐ securitatea la incendii
- ☐ protecție civilă
- ☐ sănătatea populației

d.3) Avizele specifice ale administrației publice centrale și ale serviciilor descentralizate ale asociației

d.4) Studii de specialitate:

la P.U.D. - elaborat conform Metodologiei de elaborare și conținutul-cadru, Indicator GM-005-2000, emisă de
M.L.P.A.T.E; studiu de performanță energetică conform Legii nr. 372/2005 modificată cu Legea nr. 156/2016.

după caz, 2) studiu geotehnic-verificat la cerințe A/după caz, 3) studiu topografic actualizat la zi Stereo 1970

e) punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie);

f) Fișă de înregistrare proiectului la Ordinul Arhitecților din România (1 exemplar original);

g) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie)

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de 24 luni de la data emiterii

PRIMAR
Mareș-Lăzăreanu ROMÂNESC

Secretar general al Municipiului
Târgu Jiu
Grigore JIANU

ARHITECT ȘEF,
atribuții delegate
Răzvan-Gheorghe RETEZANU

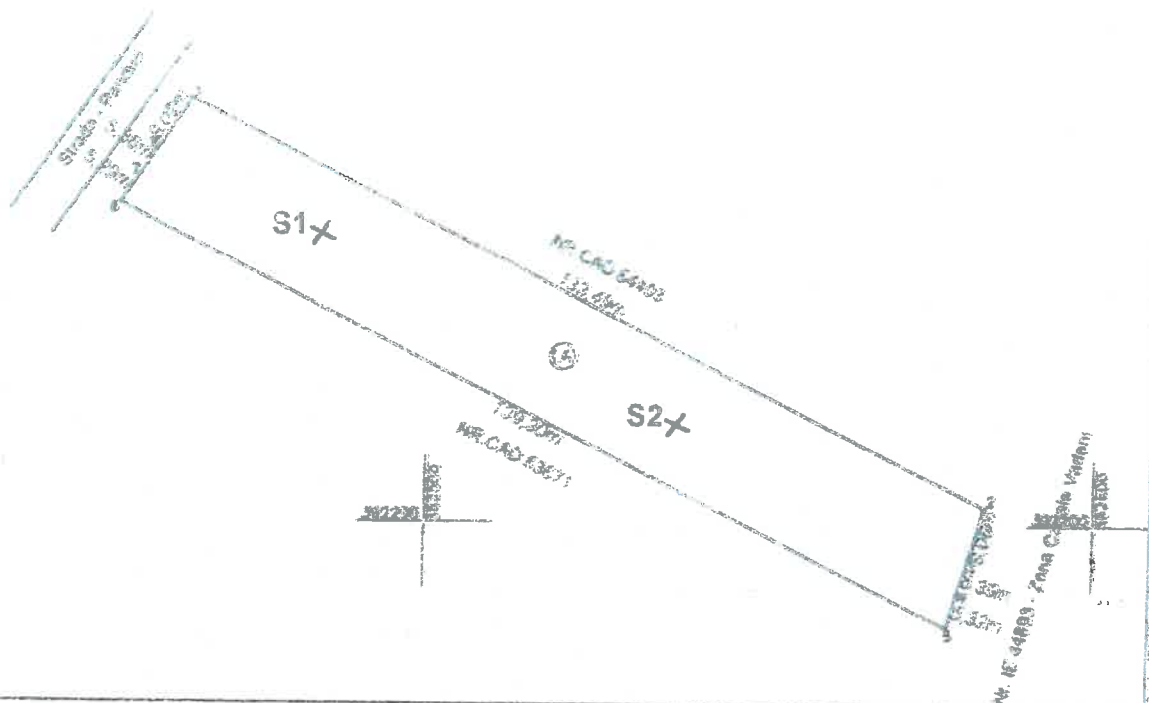
INTOCMIT,
Cristian LUNTRARU

Actul este dat 31.12.2021, conform Ordonanței nr. 60/2020 din 26.02.2021
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului DIRECT la data de

Plan de amplasament si delimitare a imobilului

Scara 1:1000

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului
64594	2522	Mun. Tg Jiu, T. 57, P. 75, 77, 77.1, 77.2, 77.3, 77.4, 77.5, 77.6, 77.7, 77.8, 77.9, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100
Cartea funciara nr.	64594	UGB TG JIU



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categ. folosinta	Suprafata [mp]	Mentiiuni
1	A	2522	Teren intravilan, neimprobat
Total		2522	

B. Date referitoare la constructii

Cod constr.	Destinatie	Supraf. construita la sol [mp]	Mentiiuni
-	-	-	-
Total		-	-

Suprafata totala masurata a imobilului = 2522 mp

Suprafata din act = 2522 mp

Executant: GPSGROUPS SRL, Certificat de autorizare
Serie RO-B-1 Nr. 023001/04-2016, Clasa III,
SORIN GEGAU, Certificat de autorizare
Serie RO-G1-F, Nr. 8121, Categoria B
Confera rezultatele masuratorilor la teren,
conferinta intinerilor documentelor cadastrale si
conferinta constatata cu rezultatele din teren.



Semnatura

Data 11.02.2022

Inspector:

Confirm introducerea in baza de date integrat si
atribuirea numerului cadastral

Octavian - Semnat digital

-Cristinel de Octavian-

Vaduva Cristinel Vaduva

Data: 2022.02.15
10:45:21 +0200

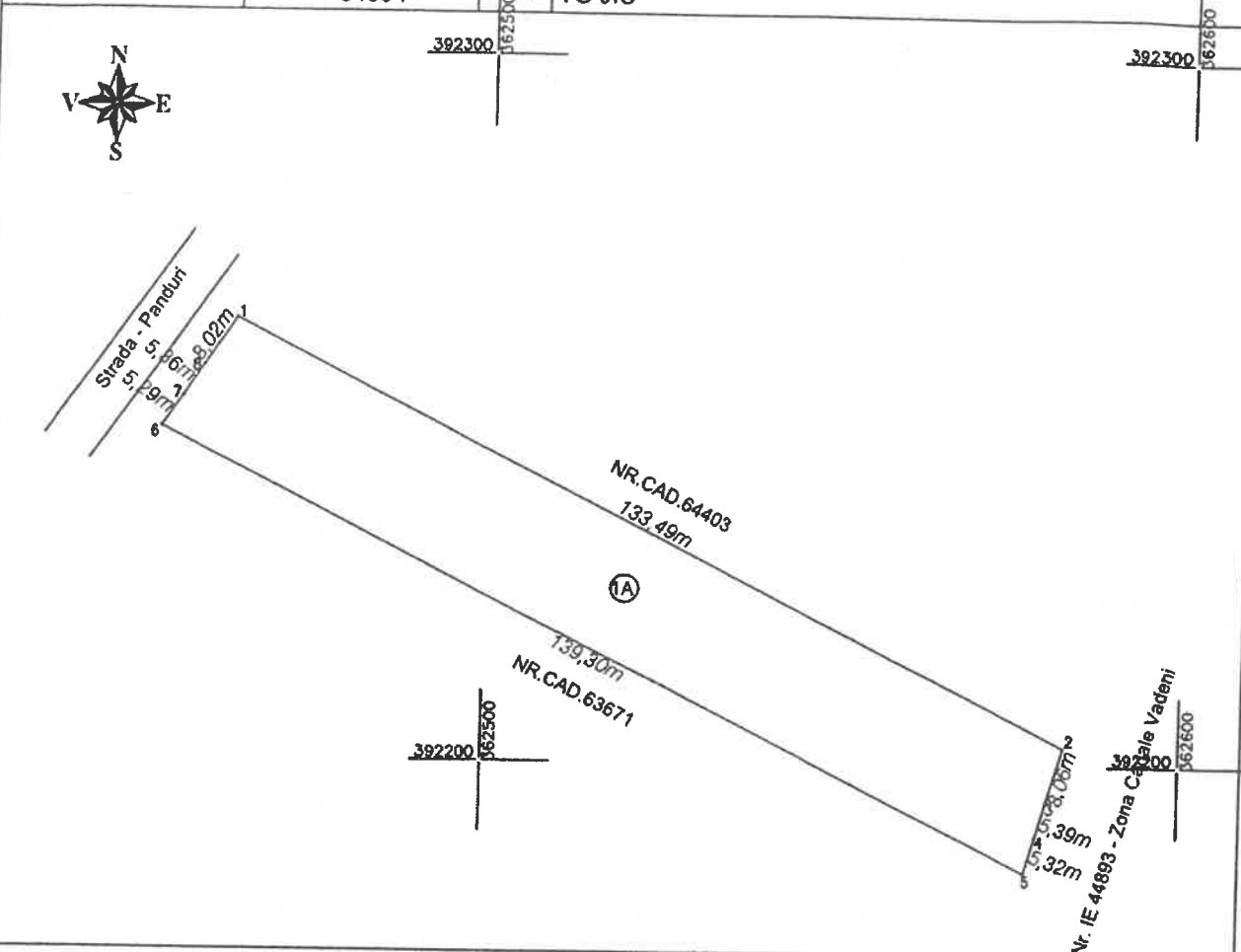
Stampa ECP



Plan de amplasament si delimitare a imobilului

Scara 1:1000

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului: Mun. Tg Jiu, T. 97, P. 75, 77, 77/1, jud. Gorj
64694	2522	
Cartea funciara nr.	64694	UAT TG JIU



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categ. folosinta	Suprafata [mp]	Mentiuni
1	A	2522	Teren intravilan, neimprejmuit
Total		2522	

B. Date referitoare la constructii

Cod constr.	Destinatie	Supraf. construita la sol [mp]	Mentiuni
-	-	-	-
Total	-	-	-

Suprafata totala masurata a imobilului = 2522 mp

Suprafata din act = 2522 mp

Executant: GPSGROUPS SRL, Certificat de autorizare, Seria RO-B-J, Nr. 0830/01.04.2016, Clasa III, SORIN GEGAU, Certificat de autorizare, Seria RO-G-J-F, Nr. 0120, Categoria B



Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acestora cu realitatea din teren

Semnatura

Data: 22.02.2022

Inspector

Confirm introducerea in baza de date integrată și atribuirea numărului cadastral

Octavian - semnat digital

-Cristinel Vaduva

Data: 2022.02.25 10:45:21 +02'00'

Stampila BCPI

CUPRINS

MEMORIU GENERAL	3
1.1. DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTAȚIEI	3
1.2. OBIECTUL LUCRĂRII	3
1.3. BAZA LEGALĂ	5
1.4. STRUCTURA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU	7
1.5. STRUCTURA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU	7
1.6. MODE DE PREZENTARE	7
2. ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE ȘI ÎN ZONĂ	8
2.1. PREVEDERI DIN DOCUMENTAȚII ANTERIOARE	8
2.1.1. Situarea obiectivului în cadrul localității	8
2.1.2. Concluziile studiilor de fundamentare	8
2.1.3. Prescripții și reglementări din documentații de urbanism elaborate/aprobate anterior	8
2.2. CONCLUZIILE DIN DOCUMENTAȚIILE ELABORATE CONCOMITENT CU P.U.D.....	8
3. ANALIZA SITUAȚIEI EXISTENTE	9
3.1. ACCESIBILITATEA ȘI CĂILE DE COMUNICAȚIE	9
3.1. SUPRAFAȚA OCUPATĂ, LIMITE ȘI VECINĂTĂȚI	9
3.3.3 Suprafețe de teren construite și suprafețe de teren libere.....	9
3.4. CARACTERUL ZONEI, ASPECT ARHITECTURAL ȘI URBANISTIC	10
3.5. FUNCȚIUNEA CLĂDIRILOR.....	10
3.6. REGIMUL JURIDIC AL TERENURILOR.....	10
3.7. CARACTERISTICILE GEOFIZICE ALE TERENULUI	10
3.9. ECHIPARE EDILITARĂ EXISTENTĂ.....	11

Denumire proiect: Construire case insiruite tip duplex – 12corpuri dispuse in doua constructii, respectiv cate 6 constructii tip locuinta P+1, in fiecare corp principal

Amplasament: Mun. Tg-Jiu, Str. Panduri, nr. FN, Jud. Gorj

Beneficiar: Popescu Trandafira

s.c. seARCH studio s.r.l.

cui: 38865131

tel: 0353/414.908

4. REGLEMENTĂRI URBANISTICE	11
4.1. OBIECTIVE NOI SOLICITATE PRIN TEMA DE PROIECTARE	11
4.2. FUNCȚIONALITATEA, AMPLASAREA ȘI CONFORMAREA CONSTRUCȚIILOR.....	13
4.3. PRINCIPII DE COMPOZIȚIE PENTRU REALIZAREA OBIECTIVELOR NOI.....	16
4.4. INTEGRAREA ȘI AMENAJAREA NOILOR CONSTRUCȚII ȘI ARMONIZAREA CU CELE EXISTENTE	16
4.5. PRINCIPII DE INTERVENȚIE ASUPRA CONSTRUCȚIILOR EXISTENTE.....	16
4.7. PRINCIPII ȘI MODALITĂȚI DE INTEGRARE ȘI VALORIFICARE A CADRULUI NATURAL ȘI DE ADAPTARE A SOLUȚIILOR DE ORGANIZARE LA RELIEFUL ZONEI.....	16
4.8. CONDIȚII DE INSTITUIRE A REGIMULUI DE ZONĂ PROTEJATĂ ȘI CONDIȚIONĂRILE IMPUSE DE ACEASTA	17
4.9. SOLUȚII PENTRU REABILITAREA ECOLOGICĂ ȘI DIMINUAREA POLUĂRII.....	17
4.10. PREVEDEREA UNOR OBIECTIVE PUBLICE ÎN VECINĂTATEA AMPLASAMENTULUI.....	17
4.11. SOLUȚII PENTRU REABILITAREA ȘI DEZVOLTAREA SPAȚIILOR VERZI.....	17
4.12. PROFILURI TRANSVERSALE CARACTERISTICE.....	17
4.14. REGIMUL DE CONSTRUIRE	18
4.15. ASIGURAREA UTILITĂȚILOR	18
5. CONCLUZII	19
6. PROCEDURA DE AVIZARE – APROBARE	19

Denumire proiect: *Construire case insiruite tip duplex – 12corpuri dispuse in doua constructii, respectiv cate 6 constructii tip locuinta P+1, in fiecare corp principal*

Amplasament: *Mun. Tg-Jiu, Str. Panduri, nr. FN, Jud. Gorj*

Beneficiar: *Popescu Trandafira*

s.c. seARCH studio s.r.l.

cui: 38865131

tel: 0353/414.908

MEMORIU GENERAL

1.1. DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTAȚIEI

Denumire investiție	: <i>Construire case insiruite tip duplex-12 corpuri dispuse in doua constructii, respectiv cate 6 constructii tip locuinta P+1, in fiecare corp principal</i>
Amplasament	: <i>Municipiul Târgu Jiu, Strada Panduri, nr.FN, Jud Gorj</i>
Beneficiar	: <i>Popescu Trandafira</i>
Data elaborării	: <i>Iulie 2022</i>

1.2. OBIECTUL LUCRĂRII

Urbanismul este domeniul care grupează totalitatea regulilor acceptate de populația unei localități în vederea stabilirii destinației si exploatării adecvate a unui compartiment din teritoriu (teren, parcelă, lot) aparținând unei persoane fizice sau juridice.

Regulile menționate trebuie să aibă în vedere echilibrul dintre necesitățile personale si cele sociale ale individului si familiei sale, dintre interesul personal si cel general al colectivității.

În condițiile trecerii la economia de piață si a relansării activității de construire, în special în domeniul privat, documentațiile de urbanism sunt necesare în vederea stabilirii condițiilor de amplasare si realizare a construcțiilor, prin corelarea interesului public cu cel particular.

Perioada pe care o parcurgem în prezent se caracterizează prin mari mutații sociale, tehnologice, morale, estetice, conceptuale etc., având un impact puternic asupra existenței si activității umane si implicit asupra urbanismului si amenajării

Denumire proiect: *Construire case insiruite tip duplex – 12corpuri dispuse in doua constructii, respectiv cate 6 constructii tip locuinta P+1, in fiecare corp principal*

Amplasament: *Mun. Tg-Jiu, Str. Panduri, nr. FN, Jud. Gorj*

Beneficiar: *Popescu Trandafira*

s.c. seARCH studio s.r.l.

cuî: 38865131

tel: 0353/414.908

teritoriului, precum si a arhitecturii sau a construcțiilor – domenii ce definesc cadrul fizic constituit al omului.

Scopul elaborării P.U.D.-ului este de a stabili condițiile de amplasare si executare, pe terenul proprietate privată a doamnei Popescu Trandafira, a 12 locuințe, în condițiile respectării prevederilor celorlalte documentații de urbanism si a condițiilor particulare generate de teren, de vecinătățile acestuia si de cerințele funcționale.

Pe acest teren, beneficiarii au solicitat autorizarea lucrărilor de construire pentru 2 construcții cu regim de înălțime P + 1, in fiecare constructie regasindu-se cate 6 locuinte insiruite.

Destinația terenului, conform P.U.G.: zonă de locuințe individuale și funcțiuni complementare.

Regimul fiscal al terenului este cel pentru localități urbane.

Terenul ce face obiectul prezentului P.U.D. se încadrează în următoarele documentații de urbanism:

- Plan Urbanistic General (P.U.G.) – municipiul Târgu-Jiu, elaborat de URBANPROIECT, în anul 1996

În vederea elaborării P.U.D., beneficiarul a pus la dispoziția proiectantului următoarele:

- Plan de amplasament si delimitare a imobilului, Scara 1:1.000;
- Plan de încadrare în zonă a corpului de proprietate, Scara 1:2000;
- Certificat de urbanism nr. 11 din 20.06.2022.

Documentațiile si documentele enunțate vor sta la baza elaborării reglementărilor de amplasare si realizare a obiectivelor, în corelare cu documentațiile de urbanism elaborate anterior si aprobate.

Denumire proiect: *Construire case insiruite tip duplex – 12corpuri dispuse in doua constructii, respectiv cate 6 constructii tip locuinta P+1, in fiecare corp principal*

Amplasament: *Mun. Tg-Jiu, Str. Panduri, nr. FN, Jud. Gorj*

Beneficiar: *Popescu Trandafira*

s.c. seARCH studio s.r.l.

cuî: 38865131

tel: 0353/414.908

1.3. BAZA LEGALĂ

- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor - republicată;
- Ordin nr. 91 din 25 octombrie 1991 pentru aprobarea formularelor, a procedurii de autorizare și a conținutului documentațiilor prevăzute de Legea nr. 50/1991;
- Legea nr. 286/6 iulie 2006 pentru modificarea și completarea Legii administrației publice locale nr. 215/2001 privind administrația publică locală;
- Legea nr. 350/2001 cu modificările și completările ulterioare, privind amenajarea teritoriului și a urbanismului;
- Legea nr. 18/29 iulie 1991 privind fondul funciar - republicată;
- Legea nr. 7/1996 privind cadastrul și publicitatea imobiliară - republicată;
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții - republicată;
- Legea nr. 114/1996 Legea Locuinței - republicată;
- Legea nr. 247/2005 din 19 iulie 2005 privind reforma în domeniile proprietății și justiției, precum și unele măsuri adiacente;
- Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia;
- Legea nr. 33/1994 privind exproprierea pentru o cauză de utilitate publică;
- Legea nr. 528/25 noiembrie 2004 pentru modificarea și completarea Ordonanței Guvernului nr. 16/2002 privind contractele de parteneriat public-privat, precum și a Legii nr. 219/1998 privind regimul concesiunilor;
- Legea nr. 82/1998 privind aprobarea O.G. 43/1997 privind regimul juridic al drumurilor;
- Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice - republicată;
- Legea nr. 96/1995 privind aprobarea O.G. 19/1995 privind unele măsuri de perfecționare a regimului achizițiilor publice, precum și a regimului de valorificare

Denumire proiect: *Construire case insiruite tip duplex – 12corpuri dispuse in doua constructii, respectiv cate 6 constructii tip locuinta P+1, in fiecare corp principal*

Amplasament: *Mun. Tg-Jiu, Str. Panduri, nr. FN, Jud. Gorj*

Beneficiar: *Popescu Trandafira*

s.c. seARCH studio s.r.l.

cui: 38865131

tel: 0353/414.908

a bunurilor scoase din funcțiune, aparținând instituțiilor publice;

- Legea nr.107/1996 Legea Apelor;
- HGR nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism - Republicata;
- Codul Civil
- Legea nr. 292 din 3 decembrie 2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice si private asupra mediului;
- Ordin nr. 44/1998 Norme privind protecția mediului ca urmare a impactului drum - mediu înconjurător;
- Hotărârea nr. 930/2005 pentru aprobarea Normelor speciale privind caracterul si mărimea zonelor de protecție sanitara si hidrogeologica;
- Ordin nr.119/2014 pentru aprobarea Normelor de igiena si sănătate publica privind mediul de viață al populației;
- Ordinul nr. 994/2018 pentru modificarea si completarea Normelor de igiena si sănătate publica privind mediul de viață al populației, aprobate prin Ordinul ministrului sănătății nr.119/2014;
- Ordinul nr.1030 din 20 august 2009 privind aprobarea procedurilor de reglementare sanitara pentru proiectele de amplasare, amenajare, construire si pentru funcționarea obiectivelor ce desfășoară activități cu risc pentru starea de sănătate a populației Modificat prin Ordinul 251/16.03.2012;

1.4. STRUCTURA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU

Planul Urbanistic de Detaliu conține următoarele:

Piese scrise

Memoriu general – Cuprinde tratarea în detaliu, sub aspect cantitativ și calitativ, a principalelor probleme ce au rezultat din analiza evoluției zonei în corelație cu evoluția localității și a situației existente, cu evidențierea disfuncționalităților, a opțiunilor inițiatorilor cât și a reglementărilor ce se impun pentru realizarea acestor opțiuni;

Reglementările de urbanism: enunțate sub forma unor permisiuni și/sau restricții, explică și detaliază P.U.D. în vederea urmăririi aplicării acestuia.

Piese desenate

Piesele desenate sunt realizate conform "Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul - cadru al Planului Urbanistic de Detaliu", indicativ GM 009-2000 sunt realizate pe suport topografic la scara 1:500.

1.5. STRUCTURA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU

Planul Urbanistic de Detaliu devine instrument tehnic de lucru în activitatea administrației locale pentru problemele legate de gestiunea acestui teritoriu de intravilan, precum și de dezvoltare urbanistică a Unității Teritoriale de Referință de care aparține.

Pe baza P.U.D. aprobat, în condițiile reglementate de acesta și cu respectarea condițiilor din avizele solicitate prin certificatul de urbanism se poate elabora Autorizația de Construire.

1.6. MODE DE PREZENTARE

Prezentul Plan Urbanistic de Detaliu a fost întocmit într-un număr de trei exemplare necesare în procesul de avizare/aprobare cât și după aprobarea în condițiile legii, desfășurării activității curente a autorităților administrației locale interesate.

Denumire proiect: Construire case insiruite tip duplex – 12corpuri dispuse in doua constructii, respectiv cate 6 constructii tip locuinta P+1, in fiecare corp principal

Amplasament: Mun. Tg-Jiu, Str. Panduri, nr. FN, Jud. Gorj

Beneficiar: Popescu Trandafira

s.c. seARCH studio s.r.l.

cui: 38865131

tel: 0353/414.908

2. ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE ȘI ÎN ZONĂ

2.1. PREVEDERI DIN DOCUMENTAȚII ANTERIOARE

2.1.1. Situatrea obiectivului în cadrul localității

Terenul ce a generat prezentul Plan Urbanistic de Detaliu este proprietatea doamnei Popescu Trandafira. Terenul este situat în intravilanul aprobat al Municipiului Târgu Jiu.

Destinația terenului, conform Certificatului de Urbanism nr. 381 din 18.03.2022 – Zonă de locuințe individuale Panduri-Voinigesti.

2.1.2. Concluziile studiilor de fundamentare

Investiția s-a efectuat pe suportul topografic furnizat de Oficiul de Cadastru Gorj.

De asemenea a fost întocmit Studiu Geotehnic, verificat la cerința Af.

2.1.3. Prescripții și reglementări din documentații de urbanism elaborate/aprobate anterior

Conform Planului Urbanistic General al Municipiului Târgu Jiu, terenul studiat este situat în U.T.R. 32 – subzone LMu – zona de locuințe individuale Panduri – Voinigești.

Reglementările aferente acestui U.T.R. permit construirea unui astfel de obiectiv, cu condiția aprobării în prealabil a Planului Urbanistic de Detaliu.

2.2. CONCLUZIILE DIN DOCUMENTAȚIILE ELABORATE CONCOMITENT CU P.U.D.

Propunerile înaintate de investitor sunt în concordanță cu funcțiunile existente în zonă.

Denumire proiect: Construire case insiruite tip duplex – 12corpuri dispuse in doua constructii, respectiv cate 6 constructii tip locuinta P+1, in fiecare corp principal

Amplasament: Mun. Tg-Jiu, Str. Panduri, nr. FN, Jud. Gorj

Beneficiar: Popescu Trandafira

s.c. seARCH studio s.r.l.

cui: 38865131

tel: 0353/414.908

3. ANALIZA SITUAȚIEI EXISTENTE

3.1. ACCESIBILITATEA ȘI CĂILE DE COMUNICAȚIE

Terenul ce face obiectul prezentei documentații este amplasat pe Strada Panduri. În prezent terenul are asigurat atât accesul carosabil cât și accesul pietonal din str. Panduri (Strada Jiește), drum cu care se învecinează pe latura de vest.

3.1. SUPRAFAȚA OCUPATĂ, LIMITE ȘI VECINĂTĂȚI

Amplasamentul are o formă poligonală, neregulată în plan, dimensiunile fiecărei laturi fiind specificate în Planul de Amplasament și Delimitare a Bunului Imobil.

Vecinătățile parcelei sunt următoarele:

- la nord: nr. cad 64403;
- la sud: nr.cad.63671;
- la vest: Str. Panduri;
- la est: Zona Canale Vadeni.

Este de menționat caracterul omogen al zonei; delimitarea proprietăților private, starea clădirilor învecinate existente diferind ca grad de uzură datorită vechimii fondului construit.

Zonele învecinate sunt ocupate de locuințe individuale, străzi ce aparține domeniului public și teren arabil. Proprietățile sunt delimitate de împrejurimi.

În prezent nu există fond construit pe teren.

3.3.3 Suprafețe de teren construite și suprafețe de teren libere

Terenul ce face obiectul prezentei documentații este liber de construcții.

Bilanul teritorial propus al zonei este următorul:

Total teren studiat			din care	Locuințe propuse		Drumuri		Rest teren curți construcții	
2522 mp	100 %			482,5 mp	19.13 %	778,79 mp	30,8 %	1260,7 mp	49.9 %

Denumire proiect: Construire case insiruite tip duplex – 12corpuri dispuse in doua constructii, respectiv cate 6 constructii tip locuinta P+1, in fiecare corp principal

Amplasament: Mun. Tg-Jiu, Str. Panduri, nr. FN, Jud. Gorj

Beneficiar: Popescu Trandafira

s.c. seARCH studio s.r.l.

cuî: 38865131

tel: 0353/414.908

3.4. CARACTERUL ZONEI, ASPECT ARHITECTURAL ȘI URBANISTIC

Zona studiată este o zonă exclusiv rezidențială destinată locuințelor și funcțiunilor complementare.

Din punct de vedere urbanistic, construcțiile din zonă au un regim de înălțime cuprins între P și P + 2. Arhitectura este una specifică construcțiilor de locuințe realizate după anul 2000, cu finisaje și volume variate.

3.5. FUNCȚIUNEA CLĂDIRILOR

Zona studiată este o zonă exclusiv rezidențială destinată locuințelor și funcțiunilor complementare

3.6. REGIMUL JURIDIC AL TERENURILOR

Dreptul de proprietate asupra terenurilor aparține doamnei Popescu Trandafira și domnului Popescu Ion, conform Actului Notarial nr. 762 din 07.04.2006, emis de B.N.P. Nicolae Popescu Bejat, Actului Notarial nr. 239 din 12.01.2022 emis de Aldoiu Mariana Mirela si Actului Notarial nr. 763 din 07.04.2006 emis de B.N.P. Nicolae Popescu Bejat, înscris în C.F. nr. 64694 cu nr. cad. 64694. Asupra imobilului nu sunt sarcini și nici servituți de utilitate publică.

Conform P.U.G. nu este instituită o zonă specială asupra terenului.

Se pot construi locuințe cu condiția elaborării P.U.D. sau P.U.Z.

3.7. CARACTERISTICILE GEOFIZICE ALE TERENULUI

Conform P100-1/2013, seismicitatea zonei se caracterizează prin valoarea coeficientului $a_g = 0,15$ g și a perioadei de colț $T_c = 0,7$ sec.

Terenul de fundare – fundația a fost calculată pentru un teren tip argilă nisipoasă, cu o presiune convențională $p_{conv} = 250$ kPa.

Adâncimea minimă de îngheț este 80 cm, de la cota terenului.

Denumire proiect: Construire case insiruite tip duplex – 12corpuri dispuse in doua constructii, respectiv cate 6 constructii tip locuinta P+1, in fiecare corp principal

Amplasament: Mun. Tg-Jiu, Str. Panduri, nr. FN, Jud. Gorj

Beneficiar: Popescu Trandafira

s.c. seARCH studio s.r.l.

cui: 38865131

tel: 0353/414.908

Categoria de importanță a obiectivului

Categoria de importanță a construcției, conform H.G.R. 766/1997, este "D"

Clasa de importanță, conform P100-1/2013 este – "III".

3.8. ANALIZA FONDULUI CONSTRUIT EXISTENT

Terenul studiat este liber de construcții.

Procentul de ocupare a terenului (POT) existent este de 0,00% iar coeficientul de utilizare a terenului (CUT) este de 0,00.

3.9. ECHIPARE EDILITARĂ EXISTENTĂ

Strada Panduri este purtătoare a următoarelor rețele edilitare: energie electrică, apă și gaze naturale.

4. REGLEMENTĂRI URBANISTICE

Ca urmare a analizelor efectuate, prin interpretarea critică a situației existente, a studiilor urbanistice efectuate anterior, a dinamicii intervențiilor urbanistice în teritoriu, în concordanță cu solicitările și opțiunea inițiatorului, au rezultat următoarele propuneri de reglementări:

4.1. OBIECTIVE NOI SOLICITATE PRIN TEMA DE PROIECTARE

Tema de proiectare a prezentei documentații vizează identificarea și asigurarea condițiilor urbanistice necesare pentru promovarea și realizarea lucrărilor de construire a 12 locuințe cu regim de înălțime P + E.

Intervenția urbanistică prevăzută pentru realizarea acestor obiective are în vedere realizarea construcțiilor cu funcțiune rezidențială în concordanță cu particularitățile specifice amplasamentului: configurație teren, expresie arhitecturală a construcțiilor învecinate.

Respectând cerințele impuse de beneficiar, a opțiunilor privitoare la structura funcțională, alcătuirea constructivă și expresia arhitecturală, dar ținând

Denumire proiect: Construire case insiruite tip duplex – 12corpuri dispuse in doua constructii, respectiv cate 6 constructii tip locuinta P+1, in fiecare corp principal

Amplasament: Mun. Tg-Jiu, Str. Panduri, nr. FN, Jud. Gorj

Beneficiar: Popescu Trandafira

s.c. seARCH studio s.r.l.

cui: 38865131

tel: 0353/414.908

seama și se particularitățile amplasamentului, prin soluția propusă se urmărește asigurarea condițiilor optime de funcționare a spațiilor propuse.

Criteriile care au stat la baza determinării condițiilor urbanistice ale amplasamentului propus au fost următoarele:

a. Criterii compozitionale

- păstrarea unor relații neconflictuale cu vecinătățile;
- crearea de perspective interesante asupra noilor clădiri;
- asigurarea unor direcții de vizibilitate optime din încăperile aflate în interiorul clădirilor;
- realizarea unui front reprezentativ către aliniamentul stradal (aleea de acces comuna racordata la Strada Jiețe)

- marcarea volumelor construcției ca răspuns la tema de proiectare precum și a intrărilor principale în clădire;

b. Criterii funcționale

- asigurarea suprafețelor construite necesare inițiatorului, corespunzătoare în același timp cu procentul de ocupare la sol recomandat în zonă;
- adaptarea construcțiilor la teren, prin adoptarea soluțiilor de sistematizare verticală care să permită accese ușoare în clădire, dar și evacuarea naturală a apelor pluviale;
- limite impuse de necesitatea rezervării de teren pentru accese carosabile și pietonale, parcaje etc.

Investiția propusă va avea următoarele caracteristici:

- Suprafață teren studiat: 2522 mp;
- Regim de înălțime propus: P + 1;
- H_{maxim} construcții: +8,05 m;
- $H_{\text{streășină}}$: +5,85 m;

Denumire proiect: Construire case insiruite tip duplex – 12corpuri dispuse in doua constructii, respectiv cate 6 constructii tip locuinta P+1, in fiecare corp principal

Amplasament: Mun. Tg-Jiu, Str. Panduri, nr. FN, Jud. Gorj

Beneficiar: Popescu Trandafira

s.c. seARCH studio s.r.l.

cui: 38865131

tel: 0353/414.908

- S_{construit total} 482,56 mp;
- S_{desfășurat total} 1062,72 mp;

4.2. FUNCȚIONALITATEA, AMPLASAREA ȘI CONFORMAREA CONSTRUCȚIILOR

Amplasarea și funcționalitatea construcțiilor propuse sunt în concordanță cu tema de proiectare și nevoile de derulare a investiției. Funcțiunea inițială a parcelei nu se modifică.

Ampalsarea construcțiilor se va face conform Planșei 3 si in prezentul PUD.

Distanțele minime ale construcțiilor față de vecinătăți sunt:

- 7,00 m față de limita de proprietate dinspre nord;
- 3,50 m față de limita de proprietate dinspre sud;
- 16,00 m față de limita de proprietate dinspre est;
- 17,15 m față de limita de proprietate dinspre vest;

Construcțiile vor avea următoarea structură constructivă:

- Fundații continue;
- Stâlpi și centuri din beton armat;
- Pereți din zidărie;
- Planșee din beton armat;
- Șarpantă din lemn;
- Înelitoare din țiglă metalica (tabla);

Regimul de înălțime al construcției va fi P+E.

Înălțimea minimă la strașină va fi 5,85 m iar cea maximă a construcției va fi de 8,05 m, raportate la cota $\pm 0,00$.

Destinația pe încăperi/unitate locativă:

Parterul, este format din:

- Hol, cu suprafață utilă = 3,17 mp

Denumire proiect: *Construire case insiruite tip duplex – 12corpuri dispuse in doua constructii, respectiv cate 6 constructii tip locuinta P+1, in fiecare corp principal*

Amplasament: *Mun. Tg-Jiu, Str. Panduri, nr. FN, Jud. Gorj*

Beneficiar: *Popescu Trandafira*

s.c. seARCH studio s.r.l.

cuî: 38865131

tel: 0353/414.908

- G.S. cu suprafață utilă = 1,55 mp
- Bucătărie, cu suprafață utilă = 8,03 mp
- Cameră de zi, cu suprafață utilă = 18,92 mp
- Casa scarii, cu suprafață utilă = 2,47 mp

Suprafață utilă = 34,14 mp din care

Suprafață utilă locuibilă = 18,92 mp/1 camere

- Terasă, cu suprafața utilă 6,23 mp

Etajul, este format din:

- Hol, cu suprafață utilă = 6,15 mp
- Dormitor, cu suprafață utilă = 16,53 mp
- Dormitor, cu suprafață utilă = 12,84 mp
- Baie, cu suprafață utilă = 4,19 mp

Suprafață utilă = 39,71 mp din care

Suprafață utilă locuibilă = 29,37 mp/2 camere

Finisaje interioare:

- Gresie;
- Faianță;
- Parchet;
- Zugrăveli cu vopsea lavabilă culori diferite;

Finisaje exterioare:

- Tencuială minerală / culoare alb, maro;
- Placare cărămidă aparentă / culoare maro;
- Tâmplărie / P.V.C., culoare alb;
- Învelitoare / țiglă metalica tabla, culoare alb-gri;

Suprafață construită-Suprafață desfășurată / unitate locativă

- Suprafața construită = 40,63 mp;

Denumire proiect: Construire case insiruite tip duplex – 12corpuri dispuse in doua constructii, respectiv cate 6 constructii tip locuinta P+1, in fiecare corp principal

Amplasament: Mun. Tg-Jiu, Str. Panduri, nr. FN, Jud. Gorj

Beneficiar: Popescu Trandafira

s.c. seARCH studio s.r.l.

cui: 38865131

tel: 0353/414.908

- Suprafața desfășurată = 88,56 mp;

Per total investiție vor rezulta următoarele suprafețe:

- Suprafață construită = 40,21 mp x 12 unități locative = 482,56 mp
- Suprafață desfășurată = 88,56 mp x 12 unități locative = 1062,72 mp
- Suprafață utilă = 115,66 mp x 4 unități locative = 527,98 mp

Structura de rezistență – pentru cele 2 construcții (12 locuințe):

- Fundațiile sunt continue sub ziduri, realizate din beton de clasă C16/20-XC2-D16-C1 1,0-S3. Pentru evitarea alterării terenului de sub talpa fundației, ultimul strat 10 - 15 cm va fi format din balast compactat; se vor îndepărta rădăcinile și stratul vegetal înaintea turnării betonului din blocul de fundare;
- Elevațiile sunt din beton de ciment de clasă C 20/25 prevăzute cu centuri armate cu Ø6 PC52 longitudinal și etrieri Ø8/15 OB37;
- Pereții sunt din zidărie de cărămidă, sau înlocuitori, confinată cu sâmburi din beton armat la colțuri și intersecții sau zone de rezemare a grinzilor planșeelor. Armarea acestora se face cu 4Ø16 PC52, și etrieri Ø8/15 OB38.
- Planșeele de peste parter și etaj, sunt din beton armat, grosimea de minim 12 cm;
- Șarpanta este din lemn pe scaune. Ea este realizată dintr-o structură dispusă la travei în lungul clădirii, realizată din stâlpi verticali denumiți popi, legați între ei în sens transversal prin clești, care împreună cu perechea de căpriori din dreptul scaunului realizează un contur indeformabil în secțiune transversală. Longitudinal, pe capătul popilor reazemă pane ce susțin căpriorii, stabilitatea în acest sens realizându-se cu ajutorul unor contrafișe.
- După execuția șarpantei și a elementelor de rezemare a acesteia se va proceda la operațiunea de ignifugare și antiseptizare a acesteia cu soluții adecvate.
- Învelitoarea se va realiza cu țiglă metalică (tabla).

Denumire proiect: Construire case insiruite tip duplex – 12corpuri dispuse in doua constructii, respectiv cate 6 constructii tip locuinta P+1, in fiecare corp principal

Amplasament: Mun. Tg-Jiu, Str. Panduri, nr. FN, Jud. Gorj

Beneficiar: Popescu Trandafira

s.c. seARCH studio s.r.l.

cui: 38865131

tel: 0353/414.908

4.3. PRINCIPII DE COMPOZIȚIE PENTRU REALIZAREA OBIECTIVELOR NOI

Amplasarea construcțiilor față de amplasamentul parcelei și față de vecinătăți este prezentată în Planșa nr 3 – Reglementări urbanistice.

S-a ținut cont de Regulamentul de Urbanism Local aferent PUG, de prevederile Codului Civil și de O.M.S. 119 din 2014 Actualizat.

4.4. INTEGRAREA ȘI AMENAJAREA NOILOR CONSTRUCȚII ȘI ARMONIZAREA CU CELE EXISTENTE

Se vor folosi materiale acreditate cu agrement tehnic și declarație de conformitate.

Construcțiile propuse, cu regim de înălțime P + 1, nu sunt construcții dominante în contextual actual al zonei.

4.5. PRINCIPII DE INTERVENȚIE ASUPRA CONSTRUCȚIILOR EXISTENTE

Pe parcela studiată nu există fond construit existent.

4.6. MODALITĂȚI DE ORGANIZARE ȘI REZOLVARE A CIRCULAȚIEI CAROSABILE ȘI PIETONALE

Accesul pietonal și carosabil se va realiza din Strada Jiețe, stradă cu care terenul studiat se învecinează pe latura de sud est.

4.7. PRINCIPII ȘI MODALITĂȚI DE INTEGRARE ȘI VALORIFICARE A CADRULUI NATURAL ȘI DE ADAPTARE A SOLUȚIILOR DE ORGANIZARE LA RELIEFUL ZONEI

Amplasarea construcțiilor s-a realizat luând în calcul forma neregulată a parcelei și particularitățile topografice ale acesteia.

Nu există un cadrul natural care să poată fi valorificat.

4.8. CONDIȚII DE INSTITUIRE A REGIMULUI DE ZONĂ PROTEJATĂ ȘI CONDIȚIONĂRILE IMPUSE DE ACEASTA

Nu este cazul, terenul studiat nefiind în zona de protecție a monumentelor de arhitectură sau a siturilor arheologice.

4.9. SOLUȚII PENTRU REABILITAREA ECOLOGICĂ ȘI DIMINUAREA POLUĂRII

Construcțiile care fac obiectul prezentului studiu nu vor influența semnificativ poluarea în zonă și nu va influența zonă din punct de vedere ecologic. Vor fi respectate normele de igienă privind mediul de viață al populației.

Obiectivul propus pe amplasamentul tratat în P.U.D. nu modifică funcțiunea zonei – Zonă de locuințe și funcțiuni complementare.

4.10. PREVEDEREA UNOR OBIECTIVE PUBLICE ÎN VECINĂTATEA AMPLASAMENTULUI

Nu este cazul.

4.11. SOLUȚII PENTRU REABILITAREA ȘI DEZVOLTAREA SPAȚIILOR VERZI

Aceste lucrări constau în amenajarea spațiului verde aferent obiectivului. Se prevăd plantări de gazon și arbuști decorativi, amenajare peisagistică specifică parcelelor locuibile.

4.12. PROFILURI TRANSVERSALE CARACTERISTICE

Nu este cazul.

4.13. LUCRĂRI DE SISTEMATIZARE VERTICALĂ NECESARE

Construcția va avea cota $\pm 0,00$ la minim 45 cm față de terenul amenajat. Aleile propuse vor urmări pantele terenului existent. Vor fi realizate lucrări de amenajare peisagistică.

4.14. REGIMUL DE CONSTRUIRE

Distanțele minime ale construcțiilor față de vecinătăți sunt:

- 7,00 m față de limita de proprietate dinspre nord;
- 3,50 m față de limita de proprietate dinspre sud;
- 16,00 m față de limita de proprietate dinspre est;
- 17,15 m față de limita de proprietate dinspre vest;

Amplasare construcțiilor față de vecinătăți se va face conform Planșei nr. 3 din prezenta documentație.

4.15. ASIGURAREA UTILITĂȚILOR

Alimentarea cu apă se face prin racordare la rețeaua existentă pe amplasament.

Canalizarea se va rezolva prin intermediul unor bazine vidanjabile etanș, amplasate la o distanță minimă de 10,m față de orice sursă posibilă de poluare.

Alimentarea cu energie electrică se va face prin racordare la rețeaua existentă pe amplasament. Soluția privind bransamentul electric va fi stabilită de către C.E.Z. sau de către o firmă autorizată, prin studii de specialitate.

Zona poate fi racordată la rețeaua de telefonie fixă care există în zonă iar telefonie mobilă se recepționează în bune condiții.

Alimentarea cu căldură

Fiecare unitate locativă va beneficia de centrală proprie ce va funcționa cu combustibil gazos.

Alimentarea cu gaze naturale se va realiza prin bransare la rețeaua de gaze existentă pe amplasament.

Gospodărie comunală

În incinta terenurilor studiate se vor monta pubele de gunoi special amenajate, care vor fi preluate și depozitate la centrul de colectare sau la groapa de

Denumire proiect: Construire case insiruite tip duplex – 12corpuri dispuse in doua constructii, respectiv cate 6 constructii tip locuinta P+1, in fiecare corp principal

Amplasament: Mun. Tg-Jiu, Str. Panduri, nr. FN, Jud. Gorj

Beneficiar: Popescu Trandafira

s.c. seARCH studio s.r.l.

cuî: 38865131

tel: 0353/414.908

gunoi a localității, prin grija beneficiarului sau a firmelor de salubritate cu care beneficiarii vor încheia contracte de prestări servicii.

5. CONCLUZII

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

- amplasamentul studiat, este supus opțiunii proprietarului, în condițiile mai sus amintite;
- se propune realizarea unei construcții cu un regim de înălțime P + 1;
- se propune acces auto si pietonal din Strada Panduri;
- se propune racordarea noilor construcții la rețelele existente în zonă;
- se propune realizarea unui număr de 16 locuri de parcare;
- se propune realizarea de spații verzi;
- se propune realizarea unui spatiu de joaca;
- la iesirea de pe proprietate, se va monta indicatorul auto "Stop".

6. PROCEDURA DE AVIZARE – APROBARE

Prezentul plan urbanistic de detaliu (P.U.D.) aprobat devine instrument tehnic în activitatea Consiliului local.

Acesta, împreună cu Documentația Tehnică pentru Autorizarea Construcției (D.T.A.C.) vor sta la baza emiterii autorizației de construire.

Pentru aprobarea P.U.D. este necesară obținerea avizelor organismelor centrale si teritoriale interesate sau impuse de către serviciul tehnic de specialitate al Consiliului Local.

Întocmit,

Arh. Răducan Valentin

Arh. Hortopan Alexandru

