

Pr.27/2022



S.C. ArhiGuide SRL

Str.9 Mai, Nr.24, Etajul 1, Mun. Târgu-Jiu, Jud. Gorj
0741.51 52 53 **office@arhiguide.ro**
Cont:RO43BTRLRONCRT0383992201 CUI:37044863

PLAN URBANISTIC ZONAL

(P.U.Z.)

Elaborare Plan Urbanistic zonal pentru "Construire
locuinta, anexe, put forat, fosa septica, imprejmuire
teren"

Beneficiar:

Marinca Irina

Amplasament:

Mun. Tg-Jiu
Strada 9 Mai, nr. - bl. 12, sc. 3, et. 4, ap. 19
Judetul Gorj

2022

COMISIA TEHNICO-ECONOMICA ZONA TG JIU**AVIZ CTE****Nr. 8033/data 28.09.2022**

Comisia Tehnico-Economica COMISIA TEHNICO-ECONOMICA ZONA TG JIU din cadrul Distribuție Energie Oltenia S.A., în ședința din 28.09.2022, a examinat lucrarea:
ELABORARE PUZ PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTA, ANEXE, PUT FORAT, FOSA SEPTICA, IMPREJMUIRE TEREN, STR. MERILOR, FN, MUNICIPIUL TG-JIU, JUDET GORJ - BENEFICIAR MARINCA IRINA

Sursa de finantare:

Nr. lucrare: 5826

Elaborata de: ARHIGUIDE SRL-D

1. Categoria de importanta a constructiei: Constructii de importanta redusa
2. In urma examinarii documentatiei, a referatelor de specialitate si a avizelor ce insotesc lucrarea se constata urmatoarele:
Valoarea lucrarii:

Varianta 1**Indicatori de eficienta economica****Indicatori de proiect****Lucrarea cuprinde:****Varianta 1**

În urma discuțiilor purtate în cadrul ședinței, Comisia Tehnico- Economică MT&JT a Distribuție Energie Oltenia S.A. AVIZEAZĂ favorabil lucrarea menționată, cu următoarele concluzii detaliate în vedere constientizării și respectării legislației care reglementează racordarea la rețelele electrice de distribuție (RED) și respectiv condițiile în care se poate solicita devierea RED, respectiv condițiile de coexistență dintre RED și construcțiile civile și industriale, cai de acces și alte rețele de utilități ținându-se seama de Ordinul nr. 225/2020 pentru modificarea și completarea Normei tehnice privind delimitarea zonelor de protecție și de siguranță aferente capacităților energetice, aprobată prin Ordinul președintelui Autorității Naționale de Reglementare în Domeniul Energiei nr. 239/2019..

Racordarea la RED este reglementată prin Ord 59/2013 #Regulament privind racordarea utilizatorilor la rețelele electrice de interes public", în care sunt stipulate conținutul cererii de racordare și documentele conexe acesteia, drepturile solicitanților precum și etapele care trebuie parcurse pentru eliberarea avizului de racordare.

Definirea condițiilor de coexistență ale RED cu construcțiile și rețelele învecinate, precum și promovarea unor modificări/devieri ale RED, sunt reglementate de ANRE prin Ordinul 239/2019 și Ordinul nr. 225/2020 pentru modificarea și completarea Normei tehnice privind delimitarea zonelor de protecție și de siguranță aferente capacităților

Aviz CTE: 8033/28.09.2022

energetice, aprobată prin Ordinul președintelui Autorității Naționale de Reglementare în Domeniul Energiei nr. 239/2019. .

Aplicarea metodologiei de eliberare a avizelor de amplasament se face prin coroborarea cu prevederile următoarelor Acte normative:

a. Legea energiei electrice și gazelor naturale nr. 123 / 2012;

b. Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

c. Legea locuinței nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

d. Legea serviciilor comunitare de utilități publice nr. 51/2006;

e. Hotărârea Guvernului nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată;

f. Ordinul ANRE nr 59/2013 pentru aprobarea Regulamentului privind racordarea utilizatorilor la rețelele electrice de interes public ;

g. Ordinul ministrului transporturilor, construcțiilor și turismului nr. 1430/2005 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările ulterioare;

h. Ordinul președintelui Autorității Naționale de Reglementare în Domeniul Energiei nr. 239/2019 pentru aprobarea Normei tehnice privind delimitarea zonelor de protecție și de siguranță aferente capacităților energetice, și Ordinul nr. 225/2020 pentru modificarea și completarea Normei tehnice privind delimitarea zonelor de protecție și de siguranță aferente capacităților energetice, aprobată prin Ordinul președintelui Autorității Naționale de Reglementare în Domeniul Energiei nr. 239/2019.;

i. Ordinul ANRE nr. 128/ 11.12.2008 # "Codul Tehnic al rețeleor electrice de distribuție";

j. Ordinul președintelui Autorității Naționale de Reglementare în Domeniul Energiei nr. 20/2004 pentru aprobarea Codului tehnic al rețelei electrice de transport, cu modificările și completările ulterioare;

k. Ordinul președintelui Autorității Naționale de Reglementare în Domeniul Energiei nr. 38/2007 pentru aprobarea Procedurii de soluționare a neînțelegerilor legate de încheierea contractelor dintre operatorii economici din sectorul energiei electrice, a contractelor de furnizare a energiei electrice și a contractelor de racordare la rețea.

Solicitanții avizelor de amplasament se adresează operatorului de rețea când se află în situația de a efectua :

##realizarea unor lucrări de construire, reconstruire, consolidare, modificare, extindere, schimbare de destinație sau de reparare a construcțiilor de orice fel ;
##executarea sau extinderea racordurilor la rețelele edilitare pentru construcții noi sau existente ;

##realizarea de lucrări de construire, reconstruire, modificare, extindere, reparare, modernizare și reabilitare privind căi de comunicație, rețele și dotări tehnico-edilitare;

##realizarea de lucrări, amenajări și construcții cu caracter provizoriu ;

##amplasarea unor instalații sau obiecte utilizând ca suport elementele rețelei electrice;

##demolarea, dezafectarea ori dezmembrarea, parțială sau totală a construcțiilor și instalațiilor aferente construcțiilor, a instalațiilor și utilajelor tehnologice, inclusiv a elementelor de construcții de susținere a acestora;

##executarea altor lucrări de construcții pentru care, conform legii, este obligatorie obținerea unei Autorizații de construire de la Organele abilitate ;

##elaborarea documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism : planurile de amenajare a teritoriului, planurile de urbanism și regulamentele locale de urbanism aferente acestora.

Solicitarea Avizelor de amplasament este obligatorie pentru construcțiile ce fac obiectul tuturor categoriilor de lucrări menționate mai sus și se află în una din situațiile în care :

Aviz CTE: 8033/28.09.2022

-#Avizul de amplasament se regăsește în lista cu avizele și acordurile legale, necesare în vederea autorizării, prevăzute, conform legii, în certificatul de urbanism ;
-#construcția respectivă va fi/este amplasată în zona de siguranță a capacităților energetice.

Distantele concrete de coexistență dintre RED și obiectivele învecinate precum și dimensiunile zonelor de protecție și siguranță sunt precizate în Norma tehnică privind delimitarea zonelor de protecție și de siguranță aferente capacităților energetice ulterioare (ordinele ANRE 239/2019) și Ordinul nr. 225/2020 pentru modificarea și completarea Normei tehnice privind delimitarea zonelor de protecție și de siguranță aferente capacităților energetice, aprobată prin Ordinul președintelui Autorității Naționale de Reglementare în Domeniul Energiei nr. 239/2019.

Pentru definirea condițiilor de coexistență și/sau a condițiilor de modificare RED, în temeiul Ordinului ANRE 239/2019, este necesară întocmirea prealabilă a unor studii de soluție/studii de coexistență. Deoarece la faza PUZ aceste studii nu au fost întocmite putem reține că sunt previzibile solicitări de reconfigurare/reamplasare RED și că de regulă dezvoltarea RED în zona trebuie să vizeze circuite în cablu subteran.

Ne exprimăm disponibilitatea pentru soluționarea în termenele legale a tuturor solicitărilor de emitere avize de racordare și/sau avize de amplasament necesare pentru transpunerea în practică a obiectivelor de dezvoltare urbanistică a municipiului Târgu Jiu, județul Gorj și respectiv de a colabora, cu respectarea legislației în vigoare, pentru transpunerea în practică a soluțiilor tehnice prevăzute în avizele de racordare și/sau în avizele de amplasament.

3. În urma constatărilor de mai sus și a discuțiilor purtate în cadrul sedinței, Comisia Tehnico-Economică COMISIA TEHNICO-ECONOMICĂ ZONA TG JIU a Distribuție Energie Oltenia S.A.

**Avizează FAVORABIL lucrarea menționată,
în varianta 1**

cu următoarele concluzii :
și precizări:

Prezentul aviz nu exonerează proiectantul de responsabilitate privind corectitudinea soluțiilor, exactitatea calculelor, corectitudinea devizelor și privind includerea în DTE a tuturor avize/acorduri/autorizațiilor necesare executării legale a obiectivului de investiții precum și pentru exploatarea acestuia netulburată de terți.

PRESEDINTE C.T.E.

RADU IOAN



Aviz CTE: 8033/28.09.2022

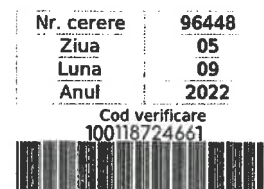
Distribuție Energie Oltenia
societate administrată în sistem
dualist

Pagina Nr. 3 din 3

Str. Calea Severinului, Nr. 97, parter, et. 2, 3, 4 Craiova, Jud. Dolj, România
Fax: +40 251 215 004 | www.distributieoltenia.ro
Cod unic de înregistrare: RO 14491102 | Nr. de înregistrare: J16/148/2002

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 61079 Târgu Jiu



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Târgu Jiu, Jud. Gorj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	61079	2.500	Teren neîmprejmuit; Imobil înregistrat în planul cadastral fara localizare certa datorita lipsei planului parcelar.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
10209 / 08/02/2021		
Act Notarial nr. 300, din 04/02/2021 emis de NP Manta Claudiu;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu de drept donație, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/2 1) MARINCA IRINA, bun propriu	A1
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu de drept donație, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/2 1) MARINCA TOMA-IULIAN, bun propriu	A1

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

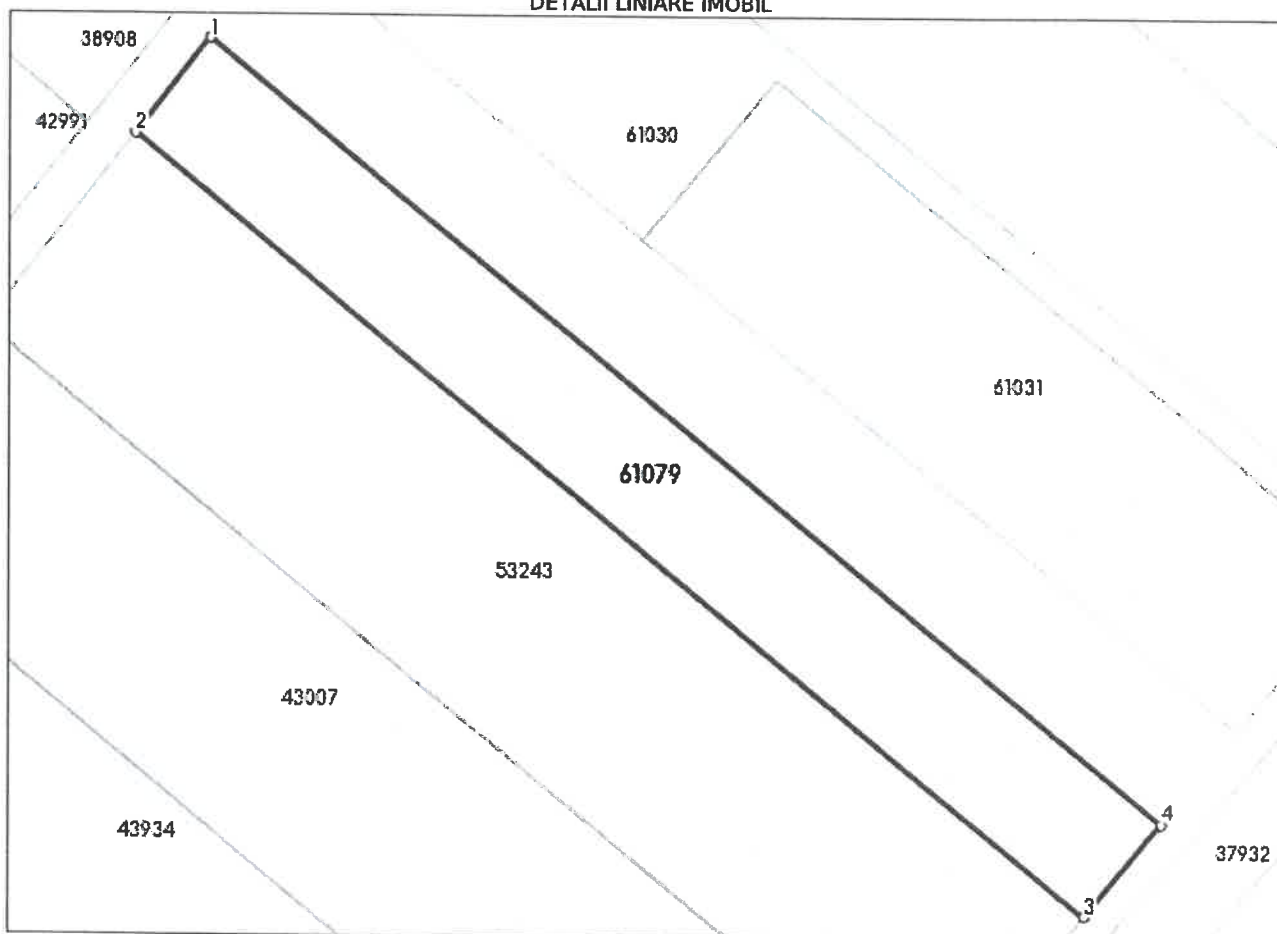
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
61079	2.500	Imobil înregistrat în planul cadastral fara localizare certa datorita lipsei planului parcelar.

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	faneata	DA	2.500	64	8/2	-	

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	15.708
2	3	158.955
3	4	15.704
4	1	159.447

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpl.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

05/09/2022, 12:09

Cod verificare



100118736663

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE 61079, UAT Târgu Jiu / GORJ, Loc.
 Târgu Jiu

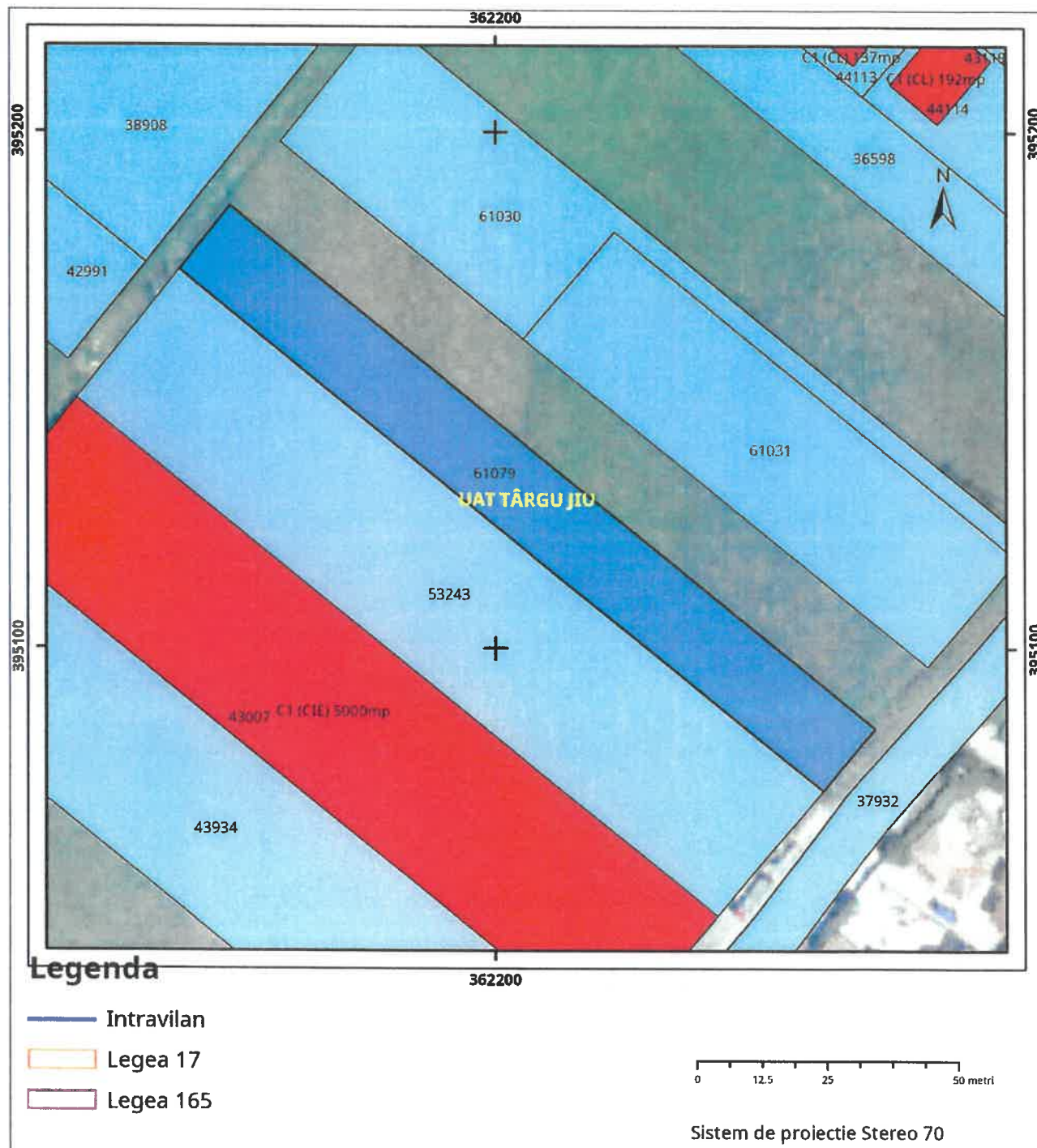
Nr.cerere	96449
Ziua	05
Luna	09
Anul	2022

Teren: 2.500 mp

Teren: Intravilan

Categoria de folosinta(mp): Faneata 2500mp

Plan detaliu



Nr. 90114 din 31.01.2022

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 297 din 03.03.2022

În scopul: Întocmire și aprobare PUZ conform certificat de urbanism nr.321/11.03.2021-anulat parțial prin Sentința Civilă nr.660/2021 rămasă definitivă la data de 28.09.2021 dată de Tribunalul Gorj în dosar nr.1433/95/2021

Ca urmare a cererii adresate de **MARINCA IRINA** persoana fizica, cu domiciliul în județul **GORJ**, sector -, municipiul **TÂRGU JIU**, sat -, Strada **9 MAI**, nr. -, bl. **12**, sc. **3**, et. **4**, ap. **19**, cod poștal -, telefon/fax **0799779887**, email -, înregistrată la nr. 90114 din 31.01.2022.

pentru imobilul - teren si/sau constructii - situat în județul **GORJ**, sector -, municipiul **TÂRGU JIU**, sat -, Strada **MERILOR**, nr. **FN**, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, cod poștal - sau identificat prin C.F. **61079** , nr. cadastral **61079**.

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 lui **Marinca Irina** și **Marinca Toma Iulian** conform contract de donație autentificat sub nr. **300/04.02.2021** la **BNP Claudiu Manta**, intabulat în CF nr.**61079** cu nr.cadastral **61079**. Terenul este situat în intravilanul municipiului Târgu Jiu. Asupra Imobilului nu sunt sarcini și nici servituți de utilitate publică. În CF este notată mențiunea „ imobil înregistrat în planul cadastral fără localizare certă datorită lipsei planului parcelar„. Conform PUG-nu este instituit un regim special al imobilului.

2. REGIMUL ECONOMIC:

Folosința actuală: fâneață. Destinația terenului conform PUG: U.T.R. 31-zonă de locuințe individuale Drumul Dealului. Regimul fiscal este cel pentru localități urbane.



3. REGIMUL TEHNIC:

POTpropus=30%, CUTpropus=0,9. Dimensiunile terenului: 2.500 mp. Utilități existente: nu sunt rețele tehnico-edilitare. Acces pietonal și auto: din strada Merilor. Funcțiunea predominantă: locuințe și funcțiuni complementare zonelor de locuit. Se pot realiza construcții cu maxim P+2, cu Hmaxim la cornișe de 10,00 m. Aspectul construcțiilor : ca aspect exterior , construcțiile vor avea volume simple și un aspect comparabil cu caracterul zonei. Alinierea construcțiilor: înscrierea în regimul de aliniere existent, s-au a unei retrageri de 4-6 m față de aliniament, distanța între clădiri situate pe aceeași parcelă , va fi egală cu jumătate din înălțimea la cornișe a celei mai înalte clădiri, dar nu mai puțin de 3,00 m. Împrejmuirea la aliniament va fi de preferință transparentă și nu va depăși ca înălțime 2 m se recomandă garduri cu baza plină până la o înălțime de 0,60. Împrejmuirile amplasate pe limitele laterale și posterioare ale parcelei sunt realizate din rațiuni de delimitare și de protecție a proprietății. Împrejmuirile realizate pe limitele laterale și posterioară a parcelei vor fi de preferință opace. Înălțimea maximă considerată necesară pentru protecția proprietății este de 2,20-2,60 m. Planul de situație va cuprinde denumirea și destinația fiecărui corp de clădire, sistematizarea pe verticală a terenului și modul de scurgere a apelor pluviale, accesele carosabile și pietonale din incintă și clădiri, traseul rețelilor de utilități urbane din zona amplasamentului, iar în lipsă se vor indica instalațiile proprii prevăzute prin proiect, alim.cu apă și canalizare, desfășurător privind construcțiile vecine stânga dreapta, destinația acestora și distanțele de amplasare a construcțiilor nou proiectate față de acestea și față de axul drumului.

4. REGIM DE ACTUALIZARE /MODIFICARE A DOCUMENTATIILOR DE URBANISM SI A REGLEMENTARILOR LOCALE AFERENTE : Elaborare documentație de urbanism modificatoare PUZ, fără aviz de oportunitate. În vederea elaborării PUZ se va urma procedura specifică de informare și consultare a publicului conform Ordinului 2701/2010. Conform Legii 350/2001 modificată și actualizată, art. 32, alin. (6), după aprobarea Planului Urbanistic Zonal, în Consiliul Local, se poate întocmi documentația tehnică în vederea obținerii Autorizației de Construire.

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

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU „ CONSTRUIRE LOCUINȚĂ, ANEXE, PUȚ FORAT, FOSĂ SEPTICĂ, ÎMPREJMUIRE TEREN”.

**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:

AGENTIA PENTRU PROTECTIA MEDIULUI GORJ,STR.UNIRII, NR.76,TG-JIU

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.

5. 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

Alte avize/acorduri

☐ gaze naturale

☒ Acord autentic coproprietar

☐ canalizare

☐ telefonizare

☐ alimentare cu energie electrică

☐ salubritate

☐ alimentare cu energie termică

☐ transport urban

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:

☒ Aviz Apele Române Jiu Craiova

d.4) Studii de specialitate:

☒ - studiu geotehnic; ☒ - plan topografic vizat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară pentru întocmirea P.U.Z. (plan de încadrare în zonă și plan de situație – în format analogic și digital – format .dxf sistem de coordonate Stereo '70) și proces verbal de recepție; ☒ - Aviz Arhitect Șef (fundamentat CTATU) pentru P.U.Z.; ☒ - P.U.Z. elaborat conform Metodologiei de elaborare și conținutul cadru Indicativ GM-010-2000, emisă de M.L.P.A.T.; ☒ - dovada achitării tarifului de exercitare a dreptului de semnătură RUR.

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 **12 luni** de la data emiterii.

Marcel-Laurențiu ROMANESCU

Secretar general al Municipiului
Târgu Jiu,
Grigore JIANU

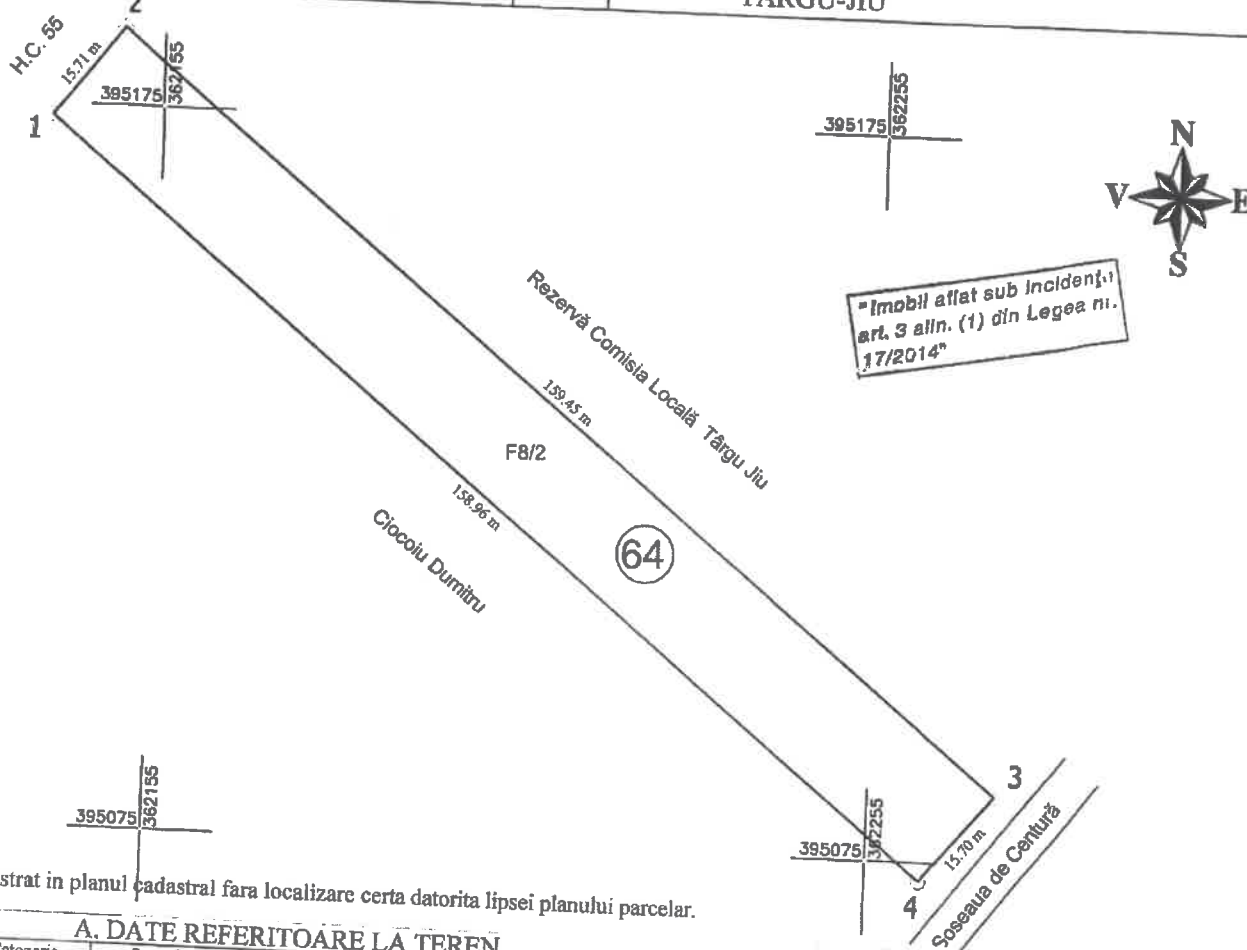
ARHITECT-ȘEF,
atribuții delegate
Răzvan-Cosmin RETEZANU

ÎNTOCMIT,
Cristian LUNTRARU

Achitat taxa de 31,00 lei, conform Chitanței nr. 0017393 din 31.01.2022
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului **DIRECT** la data de

Scara 1:1000

Nr. cadastral		Suprafata masurata (mp)	Adresa imobilului:	
61079		2500	Mun. Targu-Jiu, Judetul Gorj	
Nr. Cartea Funciara			Tarla 64, Parcela 8/2	
2		UAT	TARGU-JIU	



Imobil înregistrat în planul cadastral fără localizare certă datorită lipsei planului parcelar.

A. DATE REFERITOARE LA TEREN

A. DATE REFERITOARE LA TEREN		
Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)
1	F	2500
TOTAL		2500

Mentiuni

Teren Extravilan neimprejduit.

[illegible]

B. DATE REFERITOARE LA CONSTRUCȚII		
Destinația	Suprafața construită la sol (mp)	Mențiuni
TOTAL		

Suprafata Totala masurata a imobilului = 2500 mp
Suprafata din act = 2500 mp

Executant: Gegau Sorin

Inspector

Confirmă executarea măsurătorilor la teren,
corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și
corespondența acesteia cu realitatea din teren

Semnatura si stampila

Data: 01.09.2020

Preşedinte C.V.F.F.

Primar.

Primar, ~~X~~
Marcel-Laurentiu Romanescu

Membru C.L.F.F. Târgu Jiu

Popescu Aurel

Răduțoiu Constantin

Mîncă Mihai

Erdoğan Derya

Nelus, Roberta

Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata

si atribuirea numarul cadastru

Semnatura si prenuma: Buletin

Semnatura si stampila: **Bujin Maria**

Data: 2023-12-12 10:03

Stampila BCPI

Secretar General,
Grigore Jianu

Sp. cadastru,

Cernea Constantin

Popescu Maria-Luminita

Proprietar,



MINISTERUL SĂNĂTĂȚII
Direcția de Sănătate Publică Gorj

Târgu Jiu, Str. 22 Decembrie 1989, Nr. 22 Bis Cod : 210215, jud. Gorj

TEL: 0253/210156 --- FAX: 0253/210144

e-mail principal : office@dspgorj.ro

e-mail biroul relatii publice : relatii publice@dspgorj.ro

secretariat :: „secretariatdspgorj@yahoo.com”

pagina WEB :: „http://www.dsp-gorj.centruldecalcul.ro”

Număr de date cu caracter personal: 35910

COMPARTIMENT AVIZE/AUTORIZARI- C18

NR. 149 DIN 08.04.2022

Catre,

D-NA MARINCA IRINA

MUN. TARGU JIU, STR. 9 MAI, BL.12, SC.3, ET. 4, AP. 19

JUD. GORJ

Ca raspuns la cererea dumneavoastra, inregistrata la DSP Gorj - Compartiment avize/autorizari cu numarul 149 din 23.03.2022, prin care solicitati asistenta de specialitate de sanatate publica pentru Proiectul nr. 27/2022- **ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU „CONSTRUIRE LOCUINTA, ANEXE, PUT FORAT, FOSA SEPTICA, IMPREJMUIRE TEREN”**, avand ca amplasament Mun. Targu Jiu, str. Merilor, FN, Jud. Gorj, in baza referatului nr. 362/01.04.2022, intocmit de dr. Vladut Daniela Elena, medic specialist igiena, va comunicam:

- Proiectul nr. 27/2022- **ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU „CONSTRUIRE LOCUINTA, ANEXE, PUT FORAT, FOSA SEPTICA, IMPREJMUIRE TEREN”**, elaborat de SC ArhiGuide SRL, nu face obiectul reglementarilor sanitare prevazute de Ord. M.S. 1030/2009, cu modificarile si completarile ulterioare.

DIRECTOR EXECUTIV,
EC. STOIAN VASILE NARCIS



COMP.AVIZE/ AUTORIZARI,
CONS. MILITARU-COJOCARU DAIANA MIRELA

Dmirela



Z

Ministerul Mediului, Apelor și Pădurilor
Agenția Națională pentru Protecția Mediului



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI GORJ

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. 31 din 21.06.2022

Ca urmare a notificării adresate de MARINCA IRINA, cu domiciliul în municipiul Târgu Jiu, str. 9 Mai, bl.12, sc.3, et.4, ap.19, județul Gorj, privind planul/programul PUZ – „CONSTRUIRE LOCUINTA, ANEXE, BAZIN VIDANJABIL, IMPREJMUIRE TEREN” – cu amplasament în municipiul Tg.Jiu, Str. Merilor, nr. FN, județul Gorj, înregistrată la APM Gorj cu nr. 2764 din 18.03.2022, în baza:

- HG nr. 1000/2012 privind reorganizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului și a instituțiilor publice aflate în subordinea acesteia;
- OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată cu modificări prin Legea nr. 265/2006, cu modificările și completările ulterioare;
- HG nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- OUG nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, cu modificările și completările ulterioare;
- Ord. nr. 262/2020 pentru modificarea Ghidului metodologic privind evaluarea adecvată a efectelor potențiale ale planurilor sau proiectelor asupra ariilor naturale protejate de interes comunitar aprobat prin Ordinul ministrului mediului și pădurilor nr. 19/2010;
- Ord. nr. 2387/2011 pentru modificarea Ord. nr. 1964/2007 privind instituirea regimului de arie naturală protejată a siturilor de importanță comunitară, ca parte integrantă a rețelei ecologice europene Natura 2000 în România.

Agenția pentru Protecția Mediului Gorj

- ca urmare a consultării autorităților publice participante în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de 03.05.2022, a completărilor depuse la documentație;
- în conformitate cu prevederile art. 5 alin. 3 pct. a și a anexei nr. 1 – Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului din H.G. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- în lipsa comentariilor motivate din partea publicului interesat,

decide :

Planul/programul PUZ – „CONSTRUIRE LOCUINTA, ANEXE, BAZIN VIDANJABIL, IMPREJMUIRE TEREN” – cu amplasament în municipiul Tg.Jiu, Str. Merilor, nr. FN, județul Gorj, nu necesită evaluare de mediu și nu necesită evaluare adecvată și se va supune adoptării fără aviz de mediu.



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI GORJ

Strada Unirii, nr. 76, municipiul Tg.Jiu

E-mail: office@apmgj.anpm.ro; Tel. 0253215384; Fax 0253212892

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679



1. Caracteristicile planurilor și programelor cu privire, în special, la:

a) gradul în care planul sau programul creează un cadru pentru proiecte și alte activități viitoare fie în ceea ce privește amplasamentul, natura, mărimea și condițiile de funcționare, fie în privința alocării resurselor:

Planul este pregătit pentru domeniul: amenajarea teritoriului și urbanism și stabilește cadrul pentru un proiect care nu este prevăzut în anexa I și II la Legea nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului și în urma analizei obiectivelor din plan, luând în considerare criteriile relevante prevăzute în anexa I din HG 1076/2004, nu au fost evidențiate efecte potențial semnificative asupra mediului.

Obiectivul Planului Urbanistic Zonal constă în:

- justificarea organizării funcționale a zonei;
- încadrarea în rețeaua de circulație existentă și asigurarea cu utilități a zonei;
- enunțarea condițiilor de amplasare și realizare a construcțiilor propuse.

Prin Planul Urbanistic Zonal urmează să se propună soluții pentru:

- organizarea accesului față de strada Merilor.
- zonificarea funcțională a terenurilor;
- organizarea urbanistic-architecturală în funcție de caracteristicile structurii urbane;
- indici și indicatori urbanistici (regim de înălțime, regim de aliniament, P.O.T., C.U.T. etc.);
- dezvoltarea infrastructurii edilitare;
- statutul juridic și circulația terenurilor;
- menționarea obiectivelor de utilitate publică (nu este cazul);
- reglementări specifice detaliate

Funcțiunea terenului studiat va fi locuire individuala (izolată, cuplata sau insiruită) cu funcțiuni complementare. Terenul este situat în intravilanul municipiului Târgu Jiu, și are o suprafață de 2500 mp, având categoria de folosință fânețe,

Terenul studiat se afla într-o zonă mixtă cu interdicție de construire până la elaborare PUZ. În vecinătatea amplasamentului se disting atât terenuri cu locuințe individuale cât și terenuri cu funcțiuni complementare locuirii : stație ITP, service auto.

Terenul cu nr. cadastral 61079, are o suprafață totală de 2500,00mp. Prin prezenta documentație se propun condițiile de construire.

Necesitatea elaborării Planului Urbanistic Zonal (P.U.Z.) este o cerință a Primăriei Municipiului Târgu-Jiu, în vederea stabilirii reglementărilor executării de construcții noi pe terenul studiat.

Obiectivul Planului Urbanistic Zonal constă în:

- justificarea organizării funcționale a zonei;
- încadrarea în rețeaua de circulație existentă și asigurarea cu utilități a zonei;



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI GORJ

Strada Unirii, nr. 76, municipiul Tg.Jiu

E-mail: office@apmgj.anpm.ro; Tel. 0253215384; Fax 0253212892

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679



- enunțarea condițiilor de amplasare și realizare a construcțiilor propuse.

Pe baza Planului Urbanistic Zonal aprobat și a documentațiilor de autorizare a construcției se vor putea solicita și elibera autorizații de construire.

Regimul de înălțime maxim propus este D/S+P+2, POT maxim propus = 35 %, CUT maxim propus = 1,05, H maxim = 12,00m.

Pentru terenul studiat se va face accesul din Strada Merilor.

În zona există rețele de energie electrică și apă.

Alimentarea cu apă se va realiza din rețeaua publică de apă existentă. Din acest motiv se va renunța la realizarea unui put forat.

Evacuarea apelor menajere se va realiza într-un bazin etans vidanjabil

b) gradul în care planul sau programul influențează alte planuri și programe, inclusiv pe cele în care se integrează sau care derivă din ele;
Planul Urbanistic Zonal va respecta prevederile Planurilor de Amenajare a Teritoriului.

c) relevanța planului sau programului în/pentru integrarea considerațiilor de mediu, mai ales din perspectiva promovării dezvoltării durabile:

Alimentarea cu apă se va realiza din rețeaua publică de apă existentă.

Canalizarea menajeră se va realiza în bazin etans vidanjabil.

Alimentarea cu energie electrică se va face prin extinderea rețelei electrice existente în zonă.

Realizarea de zone verzi.

d) problemele de mediu relevante pentru plan sau program:

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

Nu se vor deversa nici un fel de ape reziduale menajere și nu se vor depozita deseuri menajere, în afara platformelor și spațiilor special destinate;

e) relevanța planului sau programului pentru implementarea legislației naționale și comunitare de mediu : nu este cazul .

2. Caracteristicile efectelor și ale zonei posibil a fi afectate cu privire, în special, la:

a) probabilitatea, durata, frecvența și reversibilitatea efectelor: nu este cazul .

b) natura cumulativă a efectelor: nu este cazul .

c) natura transfrontieră a efectelor: nu este cazul .

d) riscul pentru sănătatea umană sau pentru mediu (de exemplu, datorită accidentelor): nu este cazul .

e) mărimea și spațialitatea efectelor (zona geografică și mărimea populației potențial afectate): – nu este cazul

f) valoarea și vulnerabilitatea arealului posibil a fi afectat, date de:

(i) caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural: nu este cazul



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI GORJ

Strada Unirii , nr. 76 , municipiul Tg.Jiu

E-mail: office@apmgj.anpm.ro; Tel. 0253215384; Fax 0253212892

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679



- (ii) depășirea standardelor sau a valorilor limită de calitate a mediului: nu este cazul .
(iii) folosirea terenului în mod intensiv : nu este cazul .
g) efectele asupra zonelor sau peisajelor care au un statut de protecție recunoscut pe plan național, comunitar sau internațional: nu este cazul .

Obligațiile titularului:

- Respectarea legislației de mediu în vigoare și a legislației specifice .
- Titularul planului are obligația de a notifica autoritatea competentă pentru protecția mediului, dacă intervin elemente noi, necunoscute la data emiterii prezentei decizii precum și asupra oricăror modificări ale condițiilor care au stat la baza emiterii acesteia, înainte de realizarea modificării .
- Titularul planului are obligația de a supune procedurii de adoptare planul , precum și orice modificare a acestuia, după caz, numai în forma avizată de autoritatea competentă pentru protecția mediului .
- Răspunderea pentru corectitudinea informațiilor puse la dispoziția autorității competente pentru protecția mediului și a publicului revine în întregime titularului planului
- Respectarea avizului de gospodărire a apelor .

Informarea și participarea publicului la procedura de evaluare de mediu/procedura de evaluare adecvată:

- Anunțuri publicate în ziarul Impact în data de 18.03.2022 și 21.03.2022 privind depunerea notificării în vederea obținerii avizului de mediu și anunțul deciziei etapei de încadrare în ziarul Impact din data de 12.05.2022;
- Anunțul și Draft-ul deciziei etapei de încadrare a PUZ afișat pe pagina de internet a APM Gorj;
- Documentația de susținere a solicitării au fost accesibile consultării publicului pe toată durata derulării procedurii de reglementare la sediul APM Gorj , municipiul Tg.Jiu , strada Unirii , nr. 76 județul Gorj

Prezenta decizie poate fi contestată în conformitate cu prevederile Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004 cu modificările și completările ulterioare.

DIRECTOR EXECUTIV
Dr. Ing. Nicolae GIORGI



ȘEF SERVICIU AVIZE, ACORDURI
AUTORIZAȚII
Dr. ing. Ina Liliana BLIDEA

ÎNTOCMIT
Ing. Ruxanda Daniela POPESCU



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI GORJ

Strada Unirii , nr. 76 , municipiul Tg.Jiu

E-mail: office@apmgj.anpm.ro; Tel. 0253215384; Fax 0253212892

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679



SERVICIUL CADASTRU/BIROUL AVIZE ȘI RECEPTII

AVIZ DE ÎNCEPERE A LUCRĂRII Nr. 30 /24.05.2022

Către : Marinca Irina, cu domiciliu în mun. Tg Jiu, strada 9 Mai, nr. 12, jud. Gorj, în calitate de beneficiar.
S.C. GPSGROUPGS S.R.L.- P.J.A., prin: Sorin Gegău - P.F.A. - în calitate de executant.

Analizând solicitarea dumneavoastră înregistrată la O.C.P.I. GORJ cu nr. 38590 din 11.05.2022, se emite avizul de începere a lucrării " CONSTRUIRE LOCUINTA, ANEXE, PUT FORAT, FOSA SEPTICA, IMPREJMUIRE TEREN" nr. cadastral 61079, suprafata de 2500 mp, intravilan, JUDEȚUL GORJ.

1.Datele principale ale lucrărilor prevăzute - Începerea lucrării "CONSTRUIRE LOCUINTA, ANEXE, PUT FORAT, FOSA SEPTICA, IMPREJMUIRE TEREN" nr. cadastral 61079, suprafata de 2500 mp, intravilan, JUDEȚUL GORJ.

Obiectivul lucrării: „CONSTRUIRE LOCUINTA, ANEXE, PUT FORAT, FOSA SEPTICA, IMPREJMUIRE TEREN”.

Amplasamentul pentru care se solicită avizul este:

- Imobilul cu nr. cadastral 61079, cartea funciară nr. 61079, situat în mun. Tg Jiu, tarla 64, parcela 8/2, intravilan, jud. Gorj.
- suprafața totală este de 2500 mp.
- termen de execuție 31.12.2022.

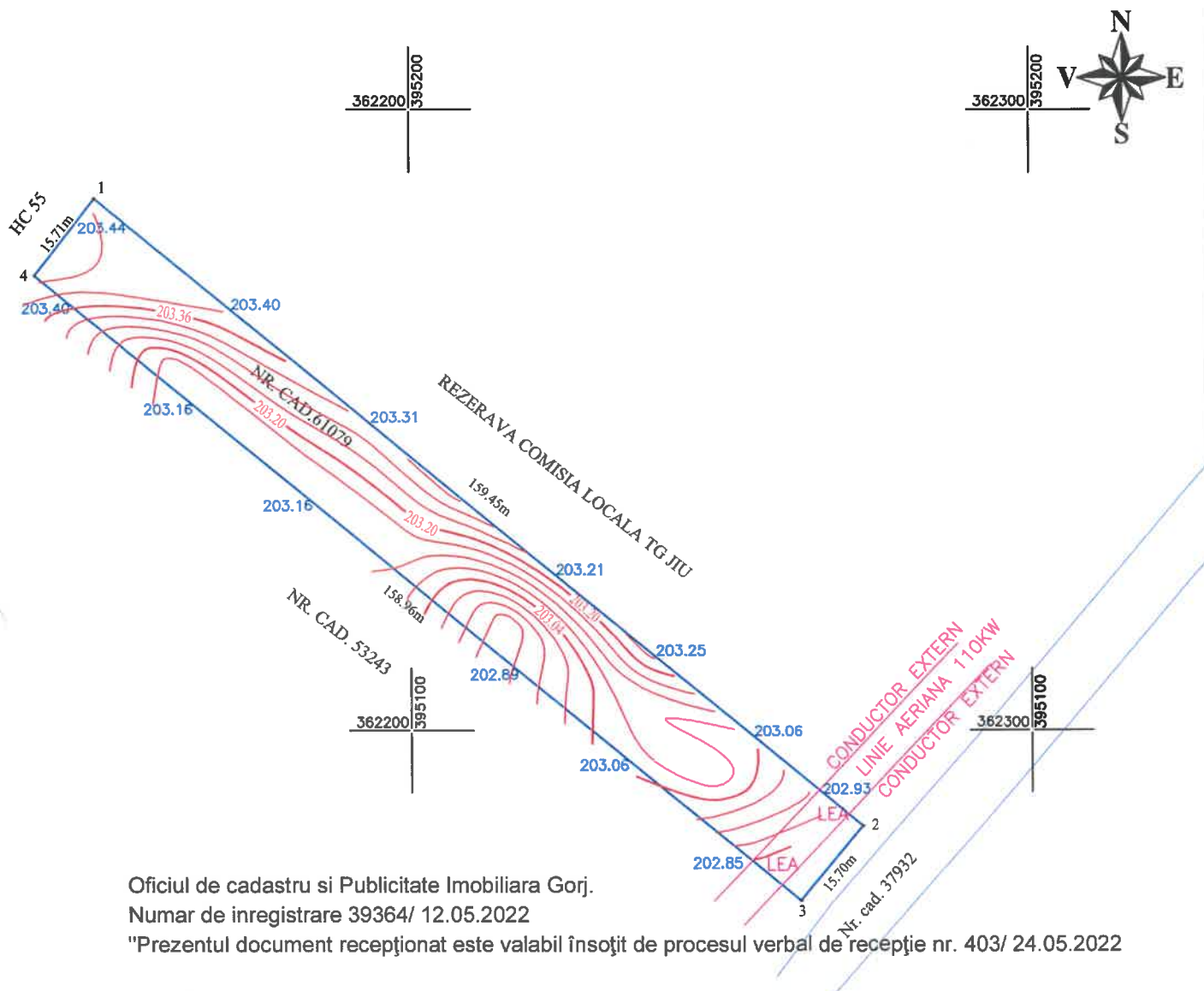
2. Documentare: „Ordinul Directorului General al A.N.C.P.I. nr. 700/2014 privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepție și înscrierea în evidențele de cadastru și carte funciară” cu modificările ulterioare.

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	Cristi Văduva	Consilier Cadastru	24.05.2022	Octavian-Cristinel Văduva	Semnat digital de Octavian-Cristinel Văduva Data: 2022.05.24 07:41:17 +03'00'
----------	---------------	--------------------	------------	---------------------------	--



Mirela
 Parvulescu

Semnat digital de
 Mirela Parvulescu
 Data: 2022.05.24
 15:27:19 +03'00'

CALCULUL SUPRAFETELOR

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
1	395185.716	362149.354
2	395084.517	362272.569
3	395072.449	362262.521
4	395173.337	362139.686

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

S = 2500 mp

LEGENDA:

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

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

AUTORIZATA ANCPI - CLASA III
 TEL: 0767079624 FAX:

Denumire proiect :
 ELABORARE PUZ PENTRU "CONSTRUIRE LOCUINTA, ANEXE, PUT FORAT, FOSA SEPTICA, IMPREJMUIRE TERN"

Beneficiar :

MARINCA IRINA

Nr. plansa

01

SEF PROIECT

GEGAU SORIN

INTOCMIT

GEGAU SORIN

DESENAT

GEGAU SORIN

VERIFICAT

-

Scara

1:2000

Data:

13.05.2022

PLAN DE SITUATIE

<< RIDICARE TOPOGRAFICA - COTE, DETALII TEREN >>
 SUPRAFATA SUPUSA STUDIULUI = 2500 mp
 Mun. Targu-Jiu, T. 64, P. 8/2, Judetul Gorj
 IE: 61079

Proiect nr:

157/2022

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 403 / 2022

Întocmit astăzi, 24/05/2022, privind cererea 39364 din 13/05/2022
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr din

1. **Beneficiar:** MARINCA IRINA

2. **Executant:** Gegau Sorin

3. **Denumirea lucrărilor recepționate:** "CONSTRUIRE LOCUINTA, ANEXE, PUT FORAT, FOSA SEPTICA, IMPREJMUIRE TEREN"

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
cerere	13.05.2022	inscris sub semnatura privata	Marinca Irina
ci	31.03.2014	act administrativ	SPCLEP TG JIU
CI	06.07.2021	act administrativ	SPCLEP TG JIU
297	03.03.2022	act administrativ	MUNICIPIUL TG JIU
MEMORIU	13.05.2022	inscris sub semnatura privata	Gegau Sorin
PAD	13.05.2022	inscris sub semnatura privata	Gegau Sorin
borderou	13.05.2022	inscris sub semnatura privata	Sorin Gegau

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 403 au fost recepționate 1 propuneri:

* Recepția s-a efectuat pentru lucrarea Plan topografic necesar obținerii autorizației de construire în scopul "CONSTRUIRE LOCUINTA, ANEXE, PUT FORAT, FOSA SEPTICA, IMPREJMUIRE TEREN" Judet: GORJ, UAT: Târgu Jiu, Localitate: Târgu Jiu, S= 2500 mp, imobil cu nr. cad. 61079. Prezentul proces-verbal este valabil numai însoțit de planul de situație vizat de OCPI Gorj cu nr.

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
61079	Avertizare	Receptia 1653113: Imobilul TR-287-1 se suprapune cu terenul 61079 din stratul permanent!
-	Avertizare	Receptia 1653113: Imobilul TR-287-1 se afla intr-o zona reglementata prin L17/2014!

Lucrarea este declarată **Admisă**

Mirela
Parvulescu

Semnat digital de
Mirela Parvulescu
Data: 2022.05.24
15:27:40 +03'00'

Inspector
MIRELA PÂRVULESCU

CUPRINS

MEMORIU GENERAL

1. INTRODUCERE

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

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

- 2.1. Evoluția zonei; corelarea cu alte documentații de urbanism aprobate
- 2.2. Elemente ale cadrului natural și potențial de dezvoltare
- 2.3. Încadrarea în localitate
- 2.4. Circulația
- 2.5. Zonificarea funcțională și bilanț teritorial
- 2.6. Echipare edilitară
- 2.7. Probleme de mediu
- 2.8. Opțiuni ale populației

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

- 3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare
- 3.2. Corelarea cu alte documentații de urbanism
- 3.3. Valorificarea cadrului natural
- 3.4. Zonificarea teritoriului – reglementări, bilanț teritorial, indicatori urbanistici
- 3.5. Căi de comunicație
- 3.6. Dezvoltarea echipării edilitare
- 3.7. Alimentarea cu apă
- 3.8. Canalizare
- 3.9. Alimentare cu energie electrică
- 3.10. Telecomunicații
- 3.11. Alimentarea cu căldură
- 3.12. Alimentarea cu gaze naturale
- 3.13. Alimentarea cu carburanți
- 3.14. Gospodărie comunală
- 3.15. Mod de gospodărire a deșeurilor și asigurarea condițiilor de protecție a Mediului
- 3.16. Gospodărirea substanțelor toxice și periculoase
- 3.17. Protecția mediului
- 3.18. Obiective de utilitate publică

4. CONCLUZII, MĂSURI ÎN CONTINUARE

4. PROCEDURA DE AVIZARE – APROBARE

MEMORIU GENERAL

1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoaștere a documentației

Denumirea lucrării:

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU „CONSTRUIRE LOCUINTA, ANEXE , PUT FORAT, FOSA SEPTICA , IMPREJMUIRE TEREN”

Amplasament: Targu-Jiu, Str. Merilor, nr. FN, jud. Gorj

Beneficiar: Marinca Irina

Proiectant: S.C. ARHIGUIDE S.R.L.

Data elaborării: martie 2022

1.2. Obiectivul lucrării

Urbanismul este domeniul care grupează totalitatea regulilor acceptate de populația unei localități în vederea stabilirii destinației și exploatării adecvate a unui compartiment din teritoriu (teren, parcelă, lot) aparținând unuia sau a unui grup de locuitori al ei.

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

În condițiile trecerii la economia de piață și a relansării activității de construire, în special în domeniul privat, documentațiile de urbanism sunt necesare în vederea stabilirii condițiilor de amplasare și 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 și activității umane și implicit asupra urbanismului și amenajării teritoriului, precum și a arhitecturii sau a construcțiilor – domenii ce definesc cadrul fizic constituit al omului.

Dezvoltarea orasului a atras si o expansiune a zonelor construite si extinderea cartierelor de locuinte spre marginea oraselor. Numeroase suprafete de teren aflate in intravilan sunt neconstruibile din cauza lipsei reglementarilor, fiind astfel necesara

realizarea de planuri urbanistice zonale.

Terenul studiat este situat în intravilanul municipiului Targu-Jiu, în zona fostelor terenuri agricole din Strada Merilor. Destinația actuală a terenului este cea de zonă de locuințe individuale.

Pentru stabilirea condițiilor privind realizarea investiției propuse (construire locuință , anexe, put forat, fosa septica , împrejmuire teren) beneficiarul a solicitat Primăriei Targu-Jiu un Certificat de Urbanism.

Pentru corelarea interesului public cu cel particular și pentru stabilirea condițiilor de amplasare și realizare a construcțiilor este necesară elaborarea documentațiilor de urbanism, astfel încât să existe o imagine globală a întregului ansamblu de construcții și posibilitățile de dezvoltare în perspectiva imediată și cea de viitor.

Evoluția, după 1990, a cadrului legislativ românesc în domeniul urbanismului și amenajării teritoriului este marcată de apariția Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului.

Legea prevede în mod specific luarea în considerație a cerințelor integrării în spațiul european, stimularea importanței gândirii strategice în planificarea dezvoltării, definirea explicită a caracterului activității de amenajarea teritoriului și de urbanism și a documentațiilor aferente.

Revizuirea, armonizarea și comasarea metodologiilor de elaborare și a conținuturilor - cadru al documentațiilor de amenajarea teritoriului și de urbanism alcătuiesc o bază solidă pentru:

- asigurarea unității și rigorii întregului proces de elaborare – aprobare – aplicare a documentațiilor de urbanism;
- precizarea celor mai importanți pași pentru întocmirea tuturor tipurilor de documentații;
- nuanțarea fundamentării documentațiilor;
- accentuarea importanței planificării strategice în dezvoltarea spațială și a relației acesteia cu planificarea analitică.

Terenul studiat are suprafața de 2500mp.

În conformitate cu documentele de proprietate și extrasele de carte funciară pentru informare, este situat în intravilanul municipiului Targu- Jiu (nr. cadastral 61079).

În conformitate cu certificatul de urbanism nr. 297/03.03.2021 eliberat de primăria municipiului Targu-Jiu, terenul se află în proprietatea doamnei Marinca Irina.

Terenul studiat se afla intr-o zona mixta cu interdicție de construire pana la elaborare PUZ. In vecinatatea amplasamentului se disting atat terenuri cu locuinte individuale cat si terenuri cu functiuni complementare locuirii : statie ITP, service auto.

Terenul cu nr. cadastral 61079, are o suprafata totala de 2500,00mp. Prin prezenta documentatie se propun conditiile de construire.

Necesitatea elaborării Planului Urbanistic Zonal (P.U.Z.) este o cerință a Primăriei Municipiului Targu-Jiu, în vederea stabilirii reglementărilor executării de construcții noi pe terenul studiat .

Obiectivul Planului Urbanistic Zonal constă în:

- justificarea organizării funcționale a zonei;
- încadrarea în rețeaua de circulație existentă și asigurarea cu utilități a zonei;
- enunțarea condițiilor de amplasare și realizare a construcțiilor propuse.

Pe baza Planului Urbanistic Zonal aprobat și a documentațiilor de autorizare a construcției se vor putea solicita și elibera autorizații de construire.

1.3. Surse documentare

- Planul Urbanistic General (P.U.G.) al municipiului Targu-Jiu
- Planul de amenajare a teritoriului județului Gorj, elaborat în 1997, de Institutul Național de Cercetare și Dezvoltare pentru Urbanism și Amenajarea Teritoriului, S.C. URBANPROIECT S.A.
- Planul de amenajare a teritoriului județului Gorj, actualizare 2009-2011, întocmit de Universitatea de Arhitectură și Urbanism Ion Mincu București – Centrul de cercetare, proiectare, expertizare și consulting, contract nr. 11/2009.

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

- Ortofotoplan cu amplasamentul terenului;
- Planuri de amplasament și delimitare a bunului imobil sc. 1: 1.000;
- Contract de donatie
- Extras de carte funciară pentru informare;
- Certificat de urbanism nr. 297/03.03.2022;

- Studiu geotehnic, întocmit de S.C. ASEAN S.R.L.;

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

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

În ultimii ani s-a observat o dezvoltare accelerată a zonelor adiacente orașului, iar investițiile în domeniul construcțiilor au căpătat o amploare foarte mare, construindu-se într-un ritm fără precedent.

Se constată un interes crescut oamenilor pentru parcele de teren în vederea construirii de locuințe.

Zona în care se situează terenul studiat este una dintre zonele în plină dezvoltare menționate anterior.

Situarea terenului în apropierea unui cartier bine definite de locuințe (Cartier Tismana) face acest amplasament propice construirii de locuințe.

2.2. Elemente ale cadrului natural și potențial de dezvoltare

Teritoriul orașului Tg-Jiu cuprinde zone variate de relief. Se disting :
luncile aluvionare ale râului Jiu și paraurilor Susita și Amaradia la V, respectiv E ;
dealuri de mică altitudine pe latura N, ce coboară lin spre S.

Riurile ce curg pe suprafața orașului formează intrinduri cu terase și buna aluvionare în formațiunile deluroase din amonte. Panta versanților din zona NE (Dragoieni - Preajba) este puțin abruptă, iar terenul este stabil din punctul de vedere al fenomenelor distructive de versant (alunecări, ogăse, eroziuni de mal). Versanții dealurilor din NV sunt mai abrupti și prezintă uneori fenomene de instabilitate prin unele desprinderi locale de suprafețe, dar cu importanță minoră asupra stabilității întregului masiv de roca din versant. Versanții văilor care afectează orașul sunt dispuși în general spre E și V, mai puțin spre S. Zona de luncă aluvionară, aproximativ plană, se întinde de-a lungul râului Jiu, cu o ușoară pantă spre S, unde se unește cu luncile râurilor Susita și Amaradia, într-o vastă zonă de câmpie aluvionară. Cele trei terase șapate de râul Jiu, de-a lungul timpului, sunt :terasa superioară "Ciocarlanul" sau "Poiana Narciselor" cu altitudine de 240 m ;terasa medie cu 20 m mai jos ;terasa inferioară între 205 - 210 m, pe care este situată cea mai mare parte a orașului

Acviferele freatice din depozitele grosiere de terasa si lunca aluvionara prezinta un nivel hidrostatic variabil, dependent de zona si de infiltratiile din apele de suprafata. Astfel, nivelele hidrostatice variaza intre 1,20 - 20 m adincime, dupa cum urmeaza :

- in terasa joasi si lunca aluvionara a riului Jiu intre 1,20 - 3,50 m ;
- 1,20 - 2,80 m in zona industrială N
- 1,20 - 2,50 m in zona de centru
- 1,70 - 3,50 m in zona de S
- in zona strazilor Islaz si Al. I. Cuza intre 0,70 - 1,10 m ;
- in tersa inalta a Jiului (zona Coloana fara sfirsit - PECO Calea Bucuresti) intre 1,50 - 1,80 m ;
- in platoul din NE (zona Preajba) intre 3,50 - 6,00 m ;

Prin configuratia geografica, zona Municipiului Tg-Jiu se incadreaza in zona vegetatiei de lunca. Aceasta formatiune vegetala are caracter areal, se intinde in luncile riurilor din zona depresionara sub forma de zavoale, avind lungime mai mare si exces de umezeala. Speciile caracteristice sunt salciile, uneori amestecate cu rachiti si plop alb sau negru, arinul alb sau negru. Ca vegetatie ierboasa, in pajistile din lungul riurilor cresc coada vulpii si hameiul, a carui floare e utilizata la fabricarea berii de casa. Parasind zona de lunca, inspre versantii interfluviilor apar porumbarul si rugul, care fac tranzitia spre padurile de stejar. In aceasta zona predomina esentele de gorun, cer, garnita, stejar pedunculat si chiar fag.

In partea NE a orasului, pe campul Ciocarlau, a existat rezervatia cu flora relictă de narcise (caprine) “Poiana Narciselor” (Narcissus Poetians), ce constituia un monument al naturii si era ocrotita prin lege. Prin realizarea unor plantatii de pomi fructiferi, aceasta a fost in mare parte distrusa.

DATE GENERALE DE AMPLASAMENT

Terenul studiat este situat în intravilanul municipiului Tg-Jiu (zona Dealul Targului).

Amplasamentul se afla in partea de nord-vest a orasului avand acces din strada Merilor si urmatoarele vecinatati: la Nord Dealul Targului, la Sud Strada Tismana, la Est Cartier Tismana, la Vest Cartier Birsesti.

Terenul studiat are următoarele vecinătăți:

- la nord : Rezerva Comisia Locala Targu-Jiu;
- la sud : Ciocoiu Dumitru;
- la vest : H.C. 55;
- la est : strada Merilor

Date geotehnice sunt prezentate in documentatiile de specialitate atasate:
studio geotehnic .

Prezentarea lucrărilor de teren efectuate

Investigațiile de teren au avut drept scop recunoașterea terenului, cunoașterea stratificației terenului, a continuității stratelor și a nivelului apei subterane. Pentru stabilirea condițiilor geotehnice ale amplasamentului, a fost executat 1 foraj geotehnic - F1, până la adâncimea de 6.00 m, rezultatele fiind prezentate în fișa de foraj.

Parametrii geotehnici recomandați

Parametrii geotehnici caracteristici recomandați sunt conform NP 122/2010 pentru fiecare strat în parte, pentru viitoarele lucrări de proiectare ce se vor realiza. Parametrii de calcul se vor corela conform SR EN 1997-1/2004.

Încadrarea obiectivului în „Zone de risc”

Încadrarea în zonele de risc natural, la nivel de macrozonare, a ariei pe care se găsește zona studiată se face în conformitate cu Monitorul Oficial al României: *Legea nr.575/noiembrie 2001: Lege privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național – Secțiunea a V-a: zone de risc natural și GT006-97 “Ghid privind identificarea și monitorizarea alunecărilor de teren și stabilirea soluțiilor cadru de intervenție, în vederea prevenirii și reducerii efectelor acestora, pentru siguranța în exploatare a construcțiilor, refacerea și protecția mediului”.*

Riscul este o estimare matematică a probabilității producerii de pierderi umane și materiale pe o perioadă de referință viitoare și într-o zonă dată pentru un anumit tip de dezastru. Factorii de risc avuți în vedere sunt: cutremurele de pământ, inundațiile și alunecările de teren.

- Cutremurele de pământ: zona de intensitate seismică pe scara MSK este 71, cu o perioadă de revenire de cca. 100 ani;

□ Inundații: aria studiată se încadrează în zone fără nici un risc inundații, conform hărților de hazard și risc la inundații întocmite de Administrația Națională APELE ROMÂNE (figura nr. 9, preluată de la următorul link <http://gis2.rowater.ro:8989/flood/>).

Amplasamentul propus pentru construcție este încadrat în categoria fără risc, iar din punct de vedere al precipitațiilor maxime căzute în 24 h, amplasamentul se încadrează în cadrul acelor precipitații maxime cu valori între 100-150 mm.

Alunecări de teren: aria studiată nu se încadrează în zone cu potențial de producere a alunecărilor ridicat, cu probabilitate de alunecare mare.

Ținând cont de complexitatea și dimensiunea lucrărilor ce se vor executa, acestea se încadrează în categoria geotehnică 1, cu risc geotehnic redus.

Categoria geotehnică 1, include doar lucrări mici și relativ simple, pentru care este admită că exigențele fundamentale vor fi satisfăcute folosind experiența dobândită și investigațiile geotehnice calitative, iar pentru care riscurile pentru bunuri și persoane sunt neglijabile.

Nu există probleme legate de stabilitatea generală sau locală a amplasamentului.

Adâncimea de fundare va fi 20 - 30 cm sub adâncimea de îngheț, care în cazul acesta este de 70 – 80 cm, iar sistemul de fundare se recomandă a fi format din fundații directe, de tipul fundație directă izolată sau continuă, urmând ca analiza cotelor de fundare și dimensiunile fundațiilor, să fie evaluate în urma și a celor ce se prezintă în studiul geotehnic de față.

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

Pentru săpături de până la 1,0 m adâncime, taluzurile provizorii pentru faza de execuție vor fi realizate cu pante de 3:1, cu condiția depozitării materialului excavat la distanță de minimum 5 m de limita superioară a săpăturilor; se recomandă ca ultimii 25 cm de săpătură (înainte de atingerea cotei de fundare) să fie înlăturați imediat înainte de turnarea betoanelor.

Taluzul definitiv al umpluturilor din jurul obiectivelor va fi realizat la pantă de 1:1.5 iar taluzurile definitive rezultate, precum și zonele deranjate vor fi protejate prin înierbare într-un strat de sol vegetal. Se recomandă ca execuția lucrărilor de fundare și amenajare a incintei să se desfășoare cu asistență tehnică de specialitate.

Evaluarea presiunii convenționale de bază și a capacității portante

Presiunile convenționale conform STAS 3300/2 – 85

Valoarea de bază pentru presiunea convențională P_{conv} de bază care se va lua în calculul terenului de fundare va fi de 250 kPa pentru sarcini fundamentale, lățimea tălpii fundației $B = 1,00 \text{ m}$ și adâncimea $D = 2,00 \text{ m}$.

P_{conv} de baza = 250 kPa ;

2.3. Încadrarea în localitate

Terenul studiat este situat în intravilanul municipiului Tg-Jiu.

Amplasamentul se afla in zona Dealul Targului, in partea de nord-est a orasului avand acces din strada Merilor si urmatoarele vecinatati: la Nord Dealul Targului, la Sud Strada Tismana, la Est Cartier Tismana, la Vest Cartier Birsesti.

Terenul studiat are următoarele vecinătăți:

- la nord : Rezerva Comisia Locala Targu-Jiu;
- la sud : Ciocoiu Dumitru;
- la vest : H.C. 55;
- la est : Strada Merilor

2.4. Circulația

Accesul se va face pe teren direct din Strada Merilor.

2.5. Zonificare funcțională și bilanț teritorial existent

Conform Extras de carte funciară este înscris în Cartea Funciară cu nr. cadastral 61079.

Steren arabil si curti constructii = $2500,00 \text{ mp}$

Destinatia actuala a terenului este de locuinte individuale Drumul Dealului.

2.6. Echiparea edilitară

In zona exista retele de energie electrica si apa.

2.7. Probleme de mediu

Amplasamentul studiat, conform OM nr. 776/2007 nu se găsește prins în rețeaua ecologică europeană Natura 2000.

Profilul și structura fondului funciar de la nivelul localitatii este dominată de suprafețele de pășuni, fânețe și livezi.

Degradarea mediului în localitate este generată de activitățile economice existente și sociale specifice, iar principalele surse generatoare provin din următoarele activități:

- zona industrială
- activități desfășurate de către agenți economici
- activități legate de asigurarea condițiilor de locuire (încălzire, canalizare, colectarea deșeurilor).

Degradarea solului are atât cauze naturale cât și antropice .

De asemenea trebuiesc menționate cauzele naturale de degradare a solului cum sunt excesul de umiditate a solului, eroziunile. Terenul studiat nu prezintă pericol de degradare, de inundare, alunecări sau eroziuni.

Deși există numeroase surse de poluare, din observațiile permanente ale Agenției pentru protecția mediului, rezultă că, la nivelul localitatii, nu au fost depășite noxele maxime admise de lege pentru diverse forme de poluare.

Investiția propusă , parcelare și schimbare de destinație pentru construirea de locuințe, nu este generatoare de poluare a aerului, apei sau solului. Singura sursă de poluare care poate exista în incintă ar putea fi funcționarea motoarelor cu ardere internă a mijloacelor auto ocazionale.

Obiectivul analizat nu poate fi considerat ca reprezentând un generator major de ape uzate deoarece construcțiile propuse. Apele uzate menajere vor fi evacuate în rețeaua de canalizare stradală. Apele pluviale de pe amplasament, care sunt convențional curate, sunt evacuate prin scurgere naturală și drenuri spre spațiile verzi.

Sursele de poluare accidentală a solului și subsolului pot fi cauzate de incidente datorate defecțiunilor intempestive la mijloacele auto și utilajele în funcțiune. În funcționare normală nu se produce un impact asupra apelor, solului și subsolului.

2.8. Opțiuni ale populației

Terenul supus studiului, trebuie să răspundă solicitărilor din partea beneficiarului, care dorește exploatarea terenului pe care îl deține, în mod eficient.

Această opțiune a beneficiarului nu afectează interesele locuitorilor din zonă, care ar putea deveni, chiar, benefică pentru aceștia, ducând la dezvoltarea armonioasă terenurilor abandonate, neamenajate, neutilizate.

Pentru amplasamentul studiat nu există alte opțiuni în afara celor enunțate.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare

Studiile de fundamentare a P.U.Z. reprezintă analiza pe domenii a problemelor de dezvoltare a zonei ce face obiectul lucrării, iar rezultatele acestor studii trebuie integrate în propunerile de organizare urbanistică a zonei. Din Regulamentul urbanistic al PUG-ului existent, terenul studiat face parte din intravilanul localității.

Funcțiunea propusă pe amplasamentul studiat, cea de locuire, reprezintă o dezvoltare coerentă a funcțiunii principale deja existente în zona, cea de locuire.

3.2. Corelarea cu alte documentații de urbanism

Prin Planul Urbanistic Zonal urmează să se propună soluții pentru:

- organizarea accesului față de strada Merilor.
- zonificarea funcțională a terenurilor;
- organizarea urbanistic-architecturală în funcție de caracteristicile structurii urbane;
- indici și indicatori urbanistici (regim de înălțime, regim de aliniament, P.O.T., C.U.T. etc.);
- dezvoltarea infrastructurii edilitare;
- statutul juridic și circulația terenurilor;
- menționarea obiectivelor de utilitate publică (nu este cazul);
- reglementări specifice detaliate.

3.3. Valorificarea cadrului natural

Prin realizarea investiției propuse, cadrul natural va fi și el valorificat, prin

aspectul construcțiilor propuse și prin exploatarea terenului în mod eficient, teren care este neexploatat și lăsat la voia întâmplării în acest moment.

Pentru zona studiată (datorită implementării noilor obiective) se remarcă schimbări fundamentale ce afectează mediul de viață existent, influențând elemente ale mediului înconjurător și prin aceasta modificând interesul oamenilor față de zona respectivă – cerințe, activități sau tendințe specifice domeniului construcțiilor, ca de exemplu: accelerarea și extinderea procesului de urbanizare. Toate acestea se pot constitui ca surse de dezvoltare sau surse de dezechilibru și risc, impunându-se de aceea atât analiza atentă și anticiparea lor, cât și regândirea, eventual restructurarea concepțiilor de proiectare din domeniul construcțiilor, arhitecturii și urbanismului, astfel încât să se poată folosi oportunitatea și totodată să fie evitate (sau reduse) consecințele negative.

La inițierea oricărui demers în acest domeniu este necesară o perfectă cunoaștere a realității.

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

Funcțiunea terenului studiat va fi locuire individuala (izolata, cuplata sau insiruita) cu functiuni complementare

Steren existent = 2500,

Regimul de înălțime maxim propus este D/S+P+2

POT maxim propus = 35 %

CUT maxim propus = 1,05

H maxim = 12,00m

3.5. Căile de comunicație

Pentru terenul studiat se va face accesul din Strada Merilor.

Locurile de parcare se vor realiza individual, în incinta parcelei.

3.6. Dezvoltarea echipării edilitare

În zona există rețele de energie electrică și apă.

3.7. Alimentarea cu apă

Alimentarea cu apă se va realiza din rețeaua publică de apă existentă. Din acest motiv se va renunța la realizarea unui put forat.

3.8. Canalizarea

Evacuarea apelor menajere se va realiza într-un bazin etans vidanjabil. Este specificat în mod eronat în certificatul de urbanism fosa septica.

3.9. Alimentarea cu energie electrică

Alimentarea cu energie electrică se poate realiza din rețeaua stradală existentă.

3.10. Telecomunicații

În zonă telefonie mobilă (Telekom și Orange) are semnal și poate fi utilizată în condiții foarte bune.

În zonă există nu există rețea de televiziune și internet prin cablu.

3.11. Alimentarea cu căldură

Incalzirea spațiilor se poate realiza în sistem individual cu combustibil solid ,centrala electrică sau surse alternative de energie (pompe de caldura).

3.12. Alimentarea cu gaze naturale

În zonă nu există rețea de gaze naturale.

3.13. Alimentarea cu carburanți

Nu este necesară alimentarea cu carburanți.

3.14. Gospodărie comunală

* Gospodărirea deșeurilor generate pe amplasament în timpul execuției investiției propuse - tipurile și cantitățile de deșeuri de orice natură rezultate. Tipurile de deșeuri ce pot rezulta în timpul activității de execuție sunt: - deșeuri din operațiile de excavare;

- deșeuri menajere și solide;
- deșeuri metalice rezultate din activitatea de reparare a utilajelor și înlocuirea unor consumabile;
- deșeurile din cauciuc (anvelope uzate), bateriile uzate, uleiurile uzate (de motor sau de transmisie).

* Modul de gospodărire a deșeurilor și asigurarea condițiilor de protecție a Mediului

Gestionarea deșeurilor se va face cu respectarea legislației în vigoare: - deșeurile din operațiile de excavare, reprezentate prin materialul steril, vor fi colectate și transportate în locuri special amenajate indicate de firmele de salubritate, iar o parte vor fi stocate pe toată perioada activității, iar la final, vor fi întrebuințate la realizarea sistematizării pe verticală ;

- deșeurile menajere și solide se vor colecta în containere speciale și se vor colecta de către firmele autorizate;

- deșeurile de tip gospodăresc uscate și umede sunt acumulate în containere închise, în pungi de plastic și se depozitează în europubele GMT EN 840-1 de 140 l pe o platformă betonată, aceeași care deservește întreaga incintă, de unde se evacuează de către Direcția de Salubritate, cu care beneficiarii au stabilite contracte de evacuare a deșeurilor, sau se vor evacua periodic prin grija beneficiarilor în locurile indicate de către Primărie.

3.15. Modul de gospodărire a deșeurilor și asigurarea condițiilor de protecție a Mediului

Gestionarea deșeurilor se va face cu respectarea legislației în vigoare: - deșeurile din dezafectarea fondului silvic, de tipul așchiilor lemnoase, a rumegușului rezultat în urma tăierii, va fi colectat separat și valorificat ca deșeu combustibil;

- deșeurile din operațiile de excavare, reprezentate prin materialul steril, vor fi colectate și vor fi stocate pe toată perioada activității, iar la final, vor fi întrebuințate la realizarea taluzelor excavate, la unghiurile proiectate;

- deșeurile menajere și solide se vor colecta în containere speciale și se vor colecta de către firmele autorizate;

3.16. Gospodărirea substanțelor toxice și periculoase

Nu este cazul.

3.17. Protecția mediului

*** Protecția calității apelor**

Prin activitatea de execuție și de funcționare (de la început și până la sfârșit), calitatea apei din zonă nu va avea de suferit modificări, deoarece atât constructorul cât și beneficiarul va lua toate măsurile necesare să nu existe deversări de reziduuri de carburanți și lubrefianți pe teren în mod accidental, pentru a nu se infiltra spre apa freatică, și totodată va lua toate măsurile de colectare și depozitare corespunzătoare. În cazul scurgerilor accidentale de substanțe poluante, se vor lua de urgență măsuri pentru reducerea impactului, prin folosirea de materiale absorbante (rumeguș, etc.). Se vor asigura platforme betonate pentru depozitarea materialelor de construcții și pentru depozitarea temporară a deșeurilor generate. Alimentarea cu carburanți a mijloacelor de transport se va face la stațiile de combustibil auto autorizate, iar pentru utilaje alimentarea se va face numai cu respectarea normelor de protecție a mediului. Se va asigura controlul strict al transportului betonului, mortarului cu autovehicule pentru prevenirea deversărilor accidentale pe traseu, iar spălarea benelor și evacuarea apei cu ciment se va realiza în locuri special amenajate.

Apele pluviale (din precipitații) sunt evacuate prin scurgere naturală spre spațiile verzi.

*** Protecția aerului**

În timpul funcționării investiției, poluanții generați vor fi prin surse punctuale și surse difuze. Sursele de emisii sunt:

- funcționarea cu ardere internă a mijloacelor auto de la care se emit în atmosferă prin gaze de eșapament;
- deplasarea mijloacelor auto pe căile de acces ce pot genera pulberi în atmosferă.

Prin activitatea de execuție și funcționare a investițiilor propuse, calitatea aerului nu va fi modificată, față de situația de până acum, pentru că se vor respecta următoarele măsuri de prevenire a poluării:

- utilajele de excavare, încărcare și transport vor avea revizia tehnică actualizată pentru ca emisiile de gaze de eşapare ale acestora să aibă un impact sub limitele admise supra factorilor de mediu;
- mijloacele de transport vor circula în perimetru cu viteză redusă, pentru a nu ridica în atmosferă particule fine de praf;
- dacă pe perioada execuțiilor construcțiilor propuse vor fi perioade de secetă, beneficiarul va umecta drumurile de acces din incintă, apoi va spăla anvelopele roților înainte de ieșirea mașinilor pe drumurile publice;

-

*** Protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor**

Sursele de poluare sunt reprezentate de mașinile grele care rulează în perimetru în perioada de execuție (încărcător cu cupă, autobasculante cu capacitate de 16 m³), care vor circula în zona locuibilă numai între orele 07,00 – 18,00 pentru a nu deranja locuitorii și mașinile turiștilor care vor parca în incintă.

*** Protecția împotriva radiațiilor**

Prin activitatea de execuție sau prin activitatea propusă nu se emană în mediul înconjurător substanțe radiocative sau toxice, pentru că nu se utilizează nici un fel de surse de radiații.

*** Protecția solului și a subsolului**

Solul, în zona executării lucrărilor investițiilor propuse va fi afectat, dar zonele libere vor fi amenajate corespunzător.

Pentru reducerea efectelor nefavorabile asupra solului și subsolului se vor lua următoarele măsuri:

- solul se va colecta separat de restul materialului excavat și se va depozita corespunzător, pe o suprafață special amenajată:

- rocile sterile excavate vor fi refolosite la lucrările de construire sau se vor depozita într-o haldă cu geometria asigurătoare, pentru prevenirea surpărilor, sau spațiu adecvat stabilit de Primărie.

Totodată, la finalizarea lucrărilor sunt propuse următoarele:

- materialul steril stocat va fi redistribuit pe taluzele finale, pentru realizarea unei geometrii stabile;

- solul vegetal colectat și depozitat anterior va fi refolosit pentru refacerea păturii de sol vegetal afectate de circulația mașinilor grele cât și pentru realizarea sistematizării verticale a zonei.

*** Protecția așezărilor umane și a locuitorilor**

Prin lucrările propuse, locuitorii din zonă, vor fi afectați în mică măsură, în ceea ce privește poluarea din timpul execuțiilor, dar prin măsurile de prevenire impuse, acestea vor fi reduse la limitele admise de normele în vigoare.

Pentru conservarea patrimoniului local, beneficiarul, pe întreaga perioadă de desfășurare a programului de execuție (de realizare a investiției), va urmări eventualitatea descoperirii de material arheologic.

3.18. Obiective de utilitate publică

Având în vedere că terenul studiat este proprietate particulară și corelând cu interesul beneficiarului, Marinca Irina, pe amplasamentul studiat nu sunt obiective de utilitate publică propuse.

4. CONCLUZII

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

- terenul studiat, în conformitate cu actul de proprietate și extrasul de carte funciară pentru informare, este situat în intravilanul municipiului Targu-Jiu, stabilit prin P.U.G. Tg-Jiu.

Amplasamentul se afla în partea de nord-est a orașului având acces din strada Merilor și următoarele vecinătăți: la Nord Dealul Targului, la Sud Strada Tismana, la Est Cartier Tismana, la Vest Cartier Birsești.

Terenul studiat are următoarele vecinătăți:

- la nord : Rezerva Comisia Locala Targu-Jiu;
- la sud : Ciocoiu Dumitru;
- la vest : H.C. 55;
- la est : Soseaua Centura.

Funcțiunea terenului studiat va fi locuire individuală (izolată, cuplata sau înșiruită) cu funcțiuni complementare.

Steren existent = 2500,

Regimul de înălțime maxim propus este D/S+P+2

POT maxim propus = 35 %

CUT maxim propus = 1,05

H maxim = 12,00m

Pentru terenul studiat se va face accesul din Strada Merilor.

Locurile de parcare se vor realiza individual, in incinta parcelei.

- amplasamentul studiat este supus opțiunii proprietarului terenului, în corelare cu vecinătățile existente;

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

- cerințele proprietarilor;
- destinația clădirilor;
- importanța clădirilor;

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

- reglementări privind zona de protecție a drumurilor de exploatare;
- regimul de înălțime al construcțiilor;
- asigurarea vizibilității maxime;
- efecte compoziționale.

Sunt permise:

- se pot realiza constructii cu maxim D+P+2 , cu Hmaxim la cornise de 12,00 m,
- alinierea constructiilor: retrageri de 10 m fata de limita stradala, retrageri conform codului civil fata de limitele laterale si posterioare,
- distanta intre cladiri situate pe aceeasi parcela , va fi egala cu jumatate din inaltimea la cornise a celei mai inalte cladiri , dar nu mai putin de 3 m.
- imprejmuirea la strada va fi transparenta si nu va depasi ca inaltime de 2 m

si se recomanda garduri cu baza plina pana la inaltimea de 0,6.

-imprejmuirea pe limitele laterale si posterioara a parcelei vor fi de preferinta opace , inaltimea maxima de protectie a proprietatii este de 2,20 si 2,60 m.

Se vor respecta urmatoarele conditii de retrageri:

- 10 m fata de strada Merilor,
- Conform cod civil, fata de limitele laterale si posterioara.

Etapele de intervenție sunt următoarele:

- finalizarea investiției propuse;
- viabilizarea zonei prin realizarea căilor de acces auto, parcare și circulației pietonale.

Săpăturile pentru fundarea obiectivului se vor efectua conform proiectului de execuție, respectându-se întocmai planurile de fundații ale construcțiilor. Eventualele zone cu teren necorespunzător (lentile nisipoase), întâlnite local la cota săpăturilor pentru fundații, se vor evacua în întregime până la terenul „în situ” (nederanjat), bun de fundare. Săpăturile se vor finisa pe ultimii 15-20 cm, cu puțin timp înainte de turnarea betonului. Adâncimea de fundare nu va fi mai mică decât adâncimea de îngheț din zonă = 0,80 m față de terenul natural. Betonul pentru fundații se va turna în timp util pentru a se evita deteriorarea terenului de fundare la cota săpăturilor.

Prin sistematizarea pe verticală se va nivela zona de amplasament, astfel încât apele de suprafață provenite din precipitațiile atmosferice, să fie dirijate corespunzător în afara amplasamentului. În jurul construcțiilor se vor efectua trotuare din beton înclinate spre exterior, așezate pe un strat impermeabil de argilă, tasată corespunzător.

5. PROCEDURA DE AVIZARE – APROBARE

Prezentul Plan Urbanistic Zonal (PUZ) aprobat devine instrument tehnic în activitatea Consiliului local. Acesta, împreună cu Documentația Tehnică de Autorizare a Construcției (DTAC) vor sta la baza emiterii autorizațiilor de construire. Pentru aprobarea PUZ este necesară obținerea avizelor organismelor centrale și

teritoriale interesate, menționate în Certificatul de Urbanism. Pentru obținerea avizelor, elaboratorul PUZ pune la dispoziția beneficiarului documentațiile specifice (exemplare complete sau extrase, după caz) înaintarea lor se va face de către emitenți, în următoarea procedură:

1. Obținerea avizelor de la organele teritoriale pentru utilități și de la Consiliul local.
2. Eventualele completări solicitate de emitenții avizelor se introduc în PUZ, prin grija elaboratorului.

Ultima etapă o reprezintă aprobarea PUZ.

Aceasta se face în ședința Consiliului local al municipiului Targu-Jiu, prin prezentarea documentației și avizelor obținute. Actul de aprobare a PUZ îl reprezintă Hotărârea Consiliului Local al municipiului Targu-Jiu.

Pe baza PUZ aprobat se poate trece la elaborarea DTAC.

Întocmit,

Arh. Pirvulescu Alina Mihaela



REGULAMENT DE URBANISM

- 1. Rolul regulamentului local de urbanism**
- 2. Domeniul de aplicare**
- 3. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenurilor și de realizare a construcțiilor la nivelul municipiului Targu-Jiu, strada Merilor, pentru terenul cu nr. cadastral 61079, aparținând doamnei Marinca Irina.**
- 4. Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor**
- 5. Reguli privind modul de ocupare a terenurilor și de realizare a construcțiilor la nivelul zonelor stabilite pentru pentru terenul cu numar cadastral 61079, aparținând doamnei Marinca Irina, Municipiul Targu-Jiu, strada Merilor.**

1. ROLUL REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM

Regulamentul Local de Urbanism este o documentație cu caracter de reglementare, care conține prevederi referitoare la modul de utilizare a terenurilor, de realizare și utilizare a construcțiilor pe întreg teritoriul unei zone studiate - în cazul nostru pentru zona terenurile cu nr. cadastrael 60607 si 60608 aparținând dnei Moianu Iuliana, municipiul Targu-Jiu, strada Aviatorilor, jud. Gorj.

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

- Codul Civil.
- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 373 din 10 iulie 2001, cu modificările ulterioare.
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 933 din 13 octombrie 2004, cu modificările ulterioare.
- Legea nr. 18/1991 privind fondul funciar, republicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 1 din 5 ianuarie 1998, cu modificările și completările ulterioare.
- Legea nr. 215/2001 - Legea administrației publice locale, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 204 din 23 aprilie 2001, cu modificările și completările ulterioare.
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 12 din 24 ianuarie 1995, cu modificările ulterioare.

- OUG 195/2005 privind protecția mediului, republicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 70 din 17 februarie 2000, cu modificările și completările ulterioare.
- Legea nr. 7/1996 - Legea cadastrului și a publicității imobiliare, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 61 din 26 martie 1996, cu modificările și completările ulterioare.
- Legea nr. 26/1996 - Codul silvic, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 93 din 8 mai 1996, cu modificările ulterioare.
- Legea nr. 107/1996 - Legea apelor, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 244 din 8 octombrie 1996, cu modificările și completările ulterioare.
- Legea nr. 33/1994 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 139 din 2 iunie 1994.
- Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 448 din 24 noiembrie 1998, cu modificările și completările ulterioare.
- Legea nr. 54/1998 privind circulația juridică a terenurilor, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 102 din 4 martie 1998.
- Legea nr. 363/2006 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea I - Căi de comunicație, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 166 din 29 iulie 1996.
- Legea nr. 20/2006 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a II-a - Apa, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 325 din 24 noiembrie 1997.
- Legea nr. 5/2000 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a III-a - Zone protejate, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 152 din 12 aprilie 2000.
- Legea nr. 351/2001 privind aprobarea Planului de Amenajare a Teritoriului Național - Secțiunea a IV-a - Rețeaua de localități, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 408 din 24 iulie 2001.
- Legea nr. 575/2001 privind aprobarea Planului de Amenajare a Teritoriului Național - Secțiunea a V-a - Zone de risc natural, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 726 din 14 noiembrie 2001.

- Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 407 din 24 iulie 2001, cu modificările și completările ulterioare.
- Legea nr. 451/2002 pentru ratificarea Convenției europene a peisajului, adoptată la Florența la 20 octombrie 2000, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 536 din 23 iulie 2002.
- Legea nr. 184/2001 privind organizarea și exercitarea profesiei de arhitect – republicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 771 din 23 august 2004.
- Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.12/1998 privind transportul pe căile ferate române și reorganizarea Societății Naționale a Căilor Ferate Române, aprobată prin Legea nr. 89/1999, republicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 834 din 9 septembrie 2004.
- Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 236/2000 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și a faunei sălbatice, aprobată prin Legea nr. 462/2001, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 433 din 2 august 2001.
- Ordonanța Guvernului nr. 16/2002 privind contractele de parteneriat public-privat, aprobată prin Legea nr. 470/2002, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 559 din 30 iulie 2002.
- Ordonanța Guvernului nr. 65/2001 privind constituirea și funcționarea parcurilor industriale, aprobată prin Legea nr. 490/2002, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 533 din 22 iulie 2002.
- Hotărârea Guvernului nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 856 din 27 noiembrie 2002.
- Hotărârea Guvernului nr. 162 / 2002 privind depozitarea deșeurilor, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr.164 din 7 martie 2002.
- Hotărârea Guvernului nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 707 din 5 august 2004.
- Hotărârea Guvernului nr. 540/2000, privind aprobarea încadrării în categorii funcționale a drumurilor publice și a drumurilor de utilitate privată deschise

circulației publice, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 338 in 20 iulie 2000, cu modificările și completările ulterioare.

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

- Hotărârea Guvernului nr. 31/1996 pentru aprobarea metodologiei de avizare a documentațiilor de urbanism privind zone și stațiuni turistice și a documentațiilor tehnice privind construcțiile în domeniul turismului, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 22 din 30 ianuarie 1996.

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

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

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

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

- Ordinul Ministrului Sănătății nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 127 din 21 februarie 2014.

- Ordinul Ministrului Transporturilor nr. 43/1998 pentru aprobarea Normelor privind încadrarea în categorii a drumurilor naționale, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 138 bis din 6 aprilie 1998.
- Ordinul Ministrului Transporturilor nr. 45/1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea, construirea și modernizarea drumurilor, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 138 bis din 6 aprilie 1998.
- Ordinul Ministrului Transporturilor nr. 46/1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind stabilirea clasei tehnice a drumurilor publice, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 138 bis din 6 aprilie 1998.
- Ordinul Ministrului Transporturilor nr. 47/1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind amplasarea lucrărilor edilitare, a stâlpilor pentru instalații și a pomilor în localitățile urbane și rurale, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 138 bis din 6 aprilie 1998.
- Ordinul Ministrului Transporturilor nr. 49/1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea și realizarea străzilor în localitățile urbane, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 138 bis din 6 aprilie 1998.
- Ordinul Ministrului Transporturilor nr. 50/1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea și realizarea străzilor în localitățile rurale, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 138 bis din 6 aprilie 1998.
- Ordinul Ministrului de Interne nr. 791/1998 pentru aprobarea Normelor metodologice de avizare și autorizare privind prevenirea și stingerea incendiilor, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 384 din 9 octombrie 1998.
- Ordinul Ministrului de Interne nr. 775/1998 pentru aprobarea Normelor generale de prevenire și stingere a incendiilor, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 384 din 9 octombrie 1998.
- Ordinul Ministrului Lucrărilor Publice, Transporturilor și Locuinței nr. 1943/2001 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 231 din 8 aprilie 2002.

- Ordinul Ministrul Administrației Publice nr. 534 /2001 privind aprobarea Normelor tehnice pentru introducerea cadastrului general, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 744 din 21 noiembrie 2001, cu modificările ulterioare.
- Ordinul Ministrului de stat, ministrul industriei și comerțului, și președintelui Oficiului Național de Cadastu, Geodezie și Cartografie nr.1645/CP/2393/1997 pentru aprobarea Metodologiei privind executarea lucrărilor de cadastu energetic, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 12 din 16 ianuarie 1998.
- Ordinul Ministrului Industriei și Resurselor nr. 371/2002 pentru aprobarea normativelor și prescripțiilor tehnice specifice zonelor de protecție și zonelor de siguranță aferente Sistemului național de transport prin conducte al produselor petroliere, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 828 din 18 noiembrie 2002, cu modificările ulterioare.
- Ordinul Ministrului Apelor, Pădurilor și Protecției Mediului nr. 462 /1993 pentru aprobarea Condițiilor tehnice privind protecția atmosferică și Normelor metodologice privind determinarea emisiilor de poluanți atmosferici produși de surse staționare, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 190 din 10 august 1993.

2. DOMENIUL DE APLICARE

Planul Urbanistic Zonal (P.U.Z.), pentru terenul cu nr. Cadastral 61079 aparținând doamnei Marinca Irina, Targu-Jiu, strada Merilor, jud. Gorj, împreună cu Regulamentul Local de Urbanism al acestei zone cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor pe orice categorie de terenuri în limitele teritoriului studiat.

În conformitate cu prevederile Planului Urbanistic General al municipiul Targu-Jiu, terenul studiat, în conformitate cu Certificatul de Urbanism nr. 297/03.03.2022 precum și cu extrasul de carte funciară pentru informare, este situat în intravilanul orasului.

Terenul studiat are următoarele vecinătăți:

- la nord : Rezerva Comisia Locala Targu-Jiu;
- la sud : Ciocoiu Dumitru;

- la vest : H.C. 55;
- la est : Strada Merilor

Funcțiunea terenului studiat va fi locuire individuala (izolata, cuplata sau insiruita) cu functiuni complementare.

Dupa aprobarea PUZ-ului va fi permisa parcelarea / dezmembrarea terenului.

Deasemenea se vor putea construi mai multe locuinte / constructii cu aceasi functiune, pe o singura parcela.

Steren existent = 2500, 00mp

Regimul de înălțime maxim propus este D/S+P+2

POT maxim propus = 35 %

CUT maxim propus = 1,08

H maxim = 12,00m

Pentru terenul studiat se va face accesul din Strada Merilor.

Locurile de parcare se vor realiza individual, in incinta parcelei.

3. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENULUI ȘI DE REALIZARE A CONSTRUCȚIILOR

Pentru terenul studiat regulile de bază sunt cele stabilite prin prezenta documentatie.

Regimul de înălțime maxim propus este D/S+P+2

POT maxim propus = 35 %

CUT maxim propus = 1,05

H maxim = 12,00m

4. CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR

Condițiile de amplasare și conformare a construcțiilor vor stabili:

- Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii;

Se vor respecta următoarele condiții de retrageri:

- 10 m fata de strada Merilor,
- Prevederile Codului Civil, fata de limitele laterale si posterioara.

Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii;

- Pentru terenul studiat accesul se face direct din Strada Merilor. In cazul unei parcelari ulterioare, accesul se va face tot din strada Merilor, in mod indirect, prin drum de acces privat propus sau prin servitute

Reguli cu privire forma și dimensionarea terenului și ale construcțiilor;

- Dupa aprobarea PUZ-ului va fi permisa parcelarea / dezmembrarea terenului.
- In cazul unei parcelari (dezmembrarea in minim 4 loturi) se va respecta RGU

525.

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

- Locurile de parcare se vor realiza individual, in incinta fiecarei parcele.

- împrejmuirea la strada va fi transparenta si nu va depasi ca inaltime de 2 m si se recomanda garduri cu baza plina pana la inaltimea de 0,6.

-imprejmuirea pe limitele laterale si posterioara a parcelei vor fi de preferinta opace , inaltimea maxima de protectie a proprietatii este de 2,20 si 2,60 m.

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

5.1. Generalități

a. functiunea principala in zona este cea de locuire cu functiuni complementare

Funcțiunea propusa pentru terenul studiat este tot de locuire individuala (izolata, cuplata sau insiruita)

b. Funcțiunile complementare admise ale zonei, sunt:

- accese pietonale;
- accese carosabile, parcaje;
- spații verzi amenajate
- rețele tehnico – edilitare și construcții aferente.
- Spatii comerciale
- Spatii prestari servicii
- Depozitari de mici dimensiuni (maxim 300mp)
- Spatii de cazare
- Amenajari sportive si de agrement.

c. Utilizări permise:

- locuinte individuale
- amenajări spații verzi, locuri de odihna si de recreere alei pietonale și carosabile;
- rețele tehnico – edilitare necesare.
- Spatii comerciale
- Spatii prestari servicii
- Depozitari de mici dimensiuni (maxim 300mp)
- Spatii de cazare
- Amenajari sportive si de agrement.

d. Utilizări permise cu condiții:

Pentru construcții atipice sau cu amplasări, în cadrul parcelei, diferit de cele stabilite în prezentul PUZ, se vor elabora PUD-uri care să reglementeze distanțele, forma și culoarea din cadrul parcelelor studiate.

e. Interdicții permanente:

Sunt interzise următoarele tipuri de activități:

- activități industriale de producție sau agricole care generează noxe sau prezintă riscuri tehnologice;
- realizarea fermelor pentru creșterea animalelor sau păsărilor care pot genera deprecieri ale calității aerului (miros, zgomot, etc.).
-

CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR

Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

f. Amplasarea față de drumurile publice

Se va respecta distanțele minime impuse în prezentul P.U.Z:

- 10 m fata de strada Merilor,

g. Amplasarea față de aliniament – se va face cu respectarea distanțelor minime prevăzute în planșa nr. 3:

- 10 m fata de strada Merilor,
- Prevederile codului civil, fata de limitele laterale si posterioara.

h. Amplasarea în interiorul parcelei – conform Regulilor de bază cuprinse în Regulament:

- distanta intre cladiri situate pe aceeasi parcela , va fi egala cu jumatate din inaltimea la cornise a celei mai inalte cladiri , dar nu mai putin de 3 m.

REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

- **i. Accese carosabile** – Pentru terenul studiat accesul se face direct din Strada Merilor. In cazul unei parcelari ulterioare, accesul se va face tot din strada Merilor, in mod indirect, prin drum de acces privat propus sau prin servitute
- **j. Accese pietonale** – Pentru terenul studiat accesul se face direct din Strada Merilor. In cazul unei parcelari ulterioare, accesul se va face tot din strada Merilor, in mod indirect, prin drum de acces privat propus sau prin servitute

REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO – EDILITARĂ

k. Racordarea la rețelele tehnico – edilitare propuse – racordarea construcțiilor propuse se va face la rețelele propuse din incintă, în baza unor proiecte de specialitate, întocmite de proiectanți autorizați;

l. Realizarea de rețele tehnico – edilitare

În zona există rețea de energie electrică și de apă.

REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ȘI DIMENSIUNILE TERENULUI ȘI CONSTRUCȚIILOR

m. Parcelare

Funcțiunea terenului studiat va fi locuire individuală (izolată, cuplata sau înșiruită) cu funcțiuni complementare

Steren existent = 2500, 00mp

n. Înălțimea construcțiilor – construcțiile propuse vor avea un regim de înălțime maxim D/S+P+2 și H maxim = 12,00m

o. Aspectul exterior al construcțiilor – se admit forme și volumetrii variabile cu excepția construcțiilor nespecifice arhitecturii din România (construcții cu imitații de pagode sau similar).

p. Procentul de ocupare a terenului – procentul de ocupare a terenului exprimă raportul dintre suprafața construită și suprafața terenului considerat.

POT maxim propus = 35 %

r. Coeficientul de utilizare a terenului - coeficientul de utilizare a terenului exprimă raportul dintre suprafețele adunate ale tuturor nivelelor (= suprafața desfășurată) și suprafața terenului considerat.

CUT maxim propus = 1,05

**REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE ALEI, PARCAJE, AMENAJĂRI
EXTERIOARE, SPAȚII VERZI ȘI ÎMPREJMUIRI**

s. Parcaje - se vor realiza accese auto, parări în interiorul parcelelor.

ș. Spații verzi și plantate – Terenurile se vor amenaja cu spații verzi și plantate (gazon, flori, arbuștii și pomi fructiferi).

Suprafața de teren pentru spații verzi, plantate sau cultivate va fi de minim 25% din suprafața terenului.

t. Împrejmuiri – conform Regulilor de bază cuprinse în Regulament sunt permise realizarea de împrejmuiri opace sau transparente cu înălțimea de 2,00 m .

Întocmit,

Arh. Pirvulescu Alina Mihaela

C. Arh. Teodorescu Ion



MEMORIU TEHNIC

1. Adresa imobilului : UAT Mun. Targu-Jiu, T. 64, P. 8/2, Judetul Gorj
IE:61079 , imobil cu numar cadastral: 61079.

2. Beneficiarul lucrării: **MARINCA IRINA** cu domiciliul in Mun. Tg jiu, str. 9 Mai, nr. 12, bl.12, sc.3, et. 4, ap.19 si **MARINCA TOMA-IULIAN** cu domiciliul in Com. Lelesti, sat Fratesti, str. Linia Mica nr. 31, jud.Gorj.

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: 157/2022.

5. Obiectul lucrării: Documentatie pentru receptia suportului topografic pentru inceperea lucrarii avand ca scop: INTOCMIRE PUZ PENTRU "CONSTRUIRE LOCUINTA, ANEXE, PUT FORAT, FOSA SEPTICA, IMPREJMUIRE TEREN", obiectiv solicitat prin certificatul de urbanism nr.297/03.03.2022.

La teren suprafata descrisa mai sus nu este materializata in teren.

6. Scopul lucrării: INTOCMIRE PUZ PENTRU "CONSTRUIRE LOCUINTA, ANEXE, PUT FORAT, FOSA SEPTICA, IMPREJMUIRE TEREN", beneficiar **MARINCA IRINA**– Suprafata de teren a IE:61079 este de 2500 mp. Terenul se afla situat in Intravilanul Mun. Targu-Jiu, T. 64, P. 8/2 , este proprietate a :**MARINCA IRINA si MARINCA TOMA-IULIAN**, Judetul Gorj.

7. Amplasamentul imobilului: Terenul situat in intravilanul UAT: Tg-Jiu in suprafata de 2500 mp este situat in incinta nr. cad. 61079, in scris in CF 61079.

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: 13.05.2022

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

