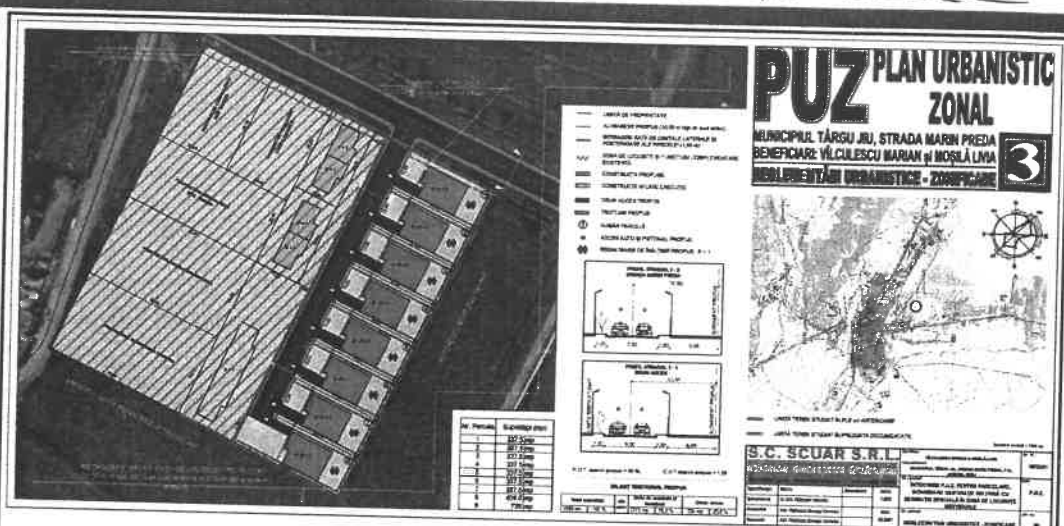


S.C. SCUAR S.R.L.

Municipiul Tg-Jiu, Strada Iosif Keber, Nr. 1

Pr. 48/2021

ANEXA 2 HCL 352/27.06.2022



PLAN URBANISTIC ZONAL

Beneficiar:

VÎLCULESCU MARIAN și MOȘILĂ LIVIA

Denumirea investiției:

**ÎNTOCMIRE P.U.Z. PENTRU PARCELARE,
SCHIMBARE DESTINAȚIE DIN ZONĂ CU
DESTINAȚIE SPECIALĂ ÎN ZONĂ DE
LOCUINȚE INDIVIDUALE**

Amplasament:

**MUNICIPIUL TÂRGU JIU, JUDEȚUL GORJ
STRADA MARIN PREDA, F.N.**

Municipiul Tg-Jiu,
Strada Iosif Keber,
S.C. SCUAR S.R.L.
5321

S.C. SCUAR S.R.L.

Municipiul Tg-Jiu, Strada Iosif Keber, Nr. 1



PLAN URBANISTIC ZONAL - P.U.Z. -

Lista de semnături:

Şef Proiect:

C. Arh. Răducan Valentin



Colectiv Elaborare:

C. Arh. Răducan Valentin

Arh. Corneliu Răducan Morăreanu



Ing. Radu Coculescu

ROMÂNIA
JUDEȚUL GORJ
PRIMARIA MUNICIPIULUI TÂRGU JIU

Nr. 45169 din 15.09.2021

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1312 din 30.09.2021

În scopul: întocmire PUZ pentru parcelare, schimbare destinație din zonă cu destinație specială în zonă de locuințe individuale

Ca urmare a cererii adresate de **VÎLCULESCU MARIAN ȘI MOȘILĂ LIVIA** persoana fizică, cu domiciliul în județul GORJ, sector -, municipiul TÂRGU JIU, sat -, Strada 11 Iunie 1848, nr. 102, bl. 102, sc. 5, et. 1, ap. 47, cod poștal -, telefon/fax -, email -, înregistrată la nr. 45169 din 15.09.2021.

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul GORJ, sector -, municipiul, sat -, Strada MARIN PREDA, nr. FN, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, cod poștal - sau identificat prin C.F. 36842, nr. cadastral 36842.

În temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. 279/1995 faza - 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:

Drept de proprietate: Moșilă Livia și Vîlculescu Marian conform certificat de moștenitor autentificat sub nr. 52/12.03.2018 la BNP Silvia Badea și certificat de moștenitor autentificat sub nr. 119/11.06.2018 la BNP Silvia Badea. Terenul este situat în intravilanul municipiului Târgu Jiu în zonă cu destinație specială.

2. REGIMUL ECONOMIC:

Folosința actuală: pașune. Destinația terenului conform PUG: zonă cu destinație specială. Regimul fiscal este cel pentru localități urbane.



3. REGIMUL TEHNIC:

POT, CUT propus: conform PUZ ce se va întocmi și aproba. Dimensiunile terenului: 3500 mp. Utilități existente la strada Marin Preda: apă, energie electrică, gaze, canalizare. Acces pietonal și auto: din strada Marin Preda. Soluțiile de racordare și branșare la utilități vor fi însoțite de către administratorii/proprietarii de rețele. Alinieră construcțiilor: se va stabili prin PUZ cu respectarea prevederilor Ordinului nr.119/2014 și al Codului Civil. Solicitarea pentru emiterea avizului de oportunitate va cuprinde toate elementele impuse de Legea nr. 350/2001. Regim de înălțime/ caracteristici tehnice: se vor stabili prin PUZ ce se va întocmi și aproba. PUZ-ul se va întocmi în conformitate cu Legea nr.350/2001, actualizată, RGU HG 525/1996, Ordinului nr.233/2016 și se aprobă de Consiliul Local după ce a fost urmată procedura de Informare a publicului conform Ordinului nr.2701/2010.

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

întocmire PUZ pentru parcelare, schimbare de destinație din zonă cu destinație specială în zonă de locuințe și construire locuințe individuale

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

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

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

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

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

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

În aceste condiții:

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

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

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

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

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

Alte avize/acorduri

- ☒ toate avizele și acordurile ce vor fi impuse și prin Avizul de Oportunitate, aviz OCPI, aviz MAN

d.2) Avize și acorduri privind:

☒ securitatea la incendiu

☐ protecție civilă

☒ sănătatea populației

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

d.4) Studii de specialitate:

☒ studiu geotehnic verificat

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.

PRIMAR
Marcel-Laurențiu ROMANESCU

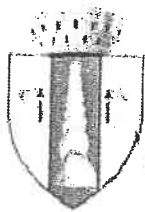
Secretar general al Municipiului
Târgu Jiu,
Grigore JIANU

ARHITECT-ŞEF,
Atribuții delegate
Vasile GRECU

VERIFICAT
ŞEF SERVICIU,
Taviana-Ermina PASĂRE

ÎNTOCMIT,
Loredana CHIRIAC

Achitat taxa de 41,00 lei, conform Chitanței nr. 0069369 din 15.09.2021
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului DIRECT la data de



romania2019.eu

Primăria Municipiului Târgu Jiu

Bd. Constantin Brâncuși nr. 19, Târgu Jiu, Județul Gorj, România
Tel. 40.253.213317, Fax. 40.253.214878, www.targujiu.ro, e-mail: primaria.targujiu@xnet.ro

Serviciul Urbanism și Amenajarea Teritoriului

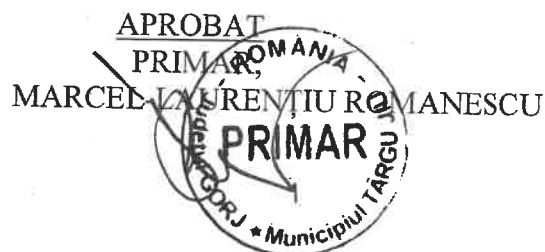


ISO 9001

ISO Certification

ISO 9001:2015

Certificat nr. 400189



Ca urmare a cererii adresate de **VÎLCULESCU MARIAN ȘI MOȘILĂ LIVIA** în calitate de beneficiari, cu sediul în județul Gorj, municipiul Târgu Jiu, strada 11 iunie 1848, nr.102, bl.102, sc.5, et.1, ap.47, înregistrată la nr.52626, din 19.10.2021, în conformitate cu prevederile Legii nr.**350/2001** privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare, se emite

AVIZUL DE OPORTUNITATE
NR. 52626 din 07.12.2021

Elaborare Planului Urbanistic Zonal pentru: **PARCELARE, SCHIMBARE DE DESTINAȚIE DIN ZONĂ CU DESTINAȚIE SPECIALĂ ÎN ZONĂ DE LOCUINȚE INDIVIDUALE**

generat de imobilul cu nr. cadastral 36842, proprietatea lui **VÎLCULESCU MARIAN ȘI MOȘILĂ LIVIA**, în suprafață totală măsurată de 3.500,00 mp, cu respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin Planul urbanistic zonal.

Terenul studiat în P.U.Z, în suprafață totală de 3.500,00 mp din măsurători, pentru care se reglementează noile prevederi ale P.U.Z. Terenul studiat este situat în intravilanul municipiului Târgu Jiu, se învecinează la nord rezervă comisie fond funciar, la nord-est cu DS 114/1 (strada Marin Preda), la sud cu Urechescu Edmond Sever și la sud-vest cu municipiul Târgu Jiu. Având în vedere că accesul la teren se face direct din strada Marin Preda, se vor analiza și reglementa caracteristicile acesteia. Accesul la drumurile publice trebuie să permită intervenția de stingere a incendiilor. Pentru necesități teritoriale privind dezvoltarea de unități noi vor fi luate în considerare terenurile disponibile din cadrul platformei existente și drumurile de acces.

Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituții

existent: Conform prevederilor Plan Urbanistic General al municipiului Târgu Jiu, proiect nr. 279/1995, prelungit valabilitatea prin HCL nr.192/2020, teritoriul studiat este situat în intravilanul S= 3.500 teren pășune al municipiului Târgu Jiu, strada Marin Reda, județul Gorj.

funcțiunea solicitată/propusă- Parcelare teren cu schimbare de destinație din zonă cu destinație specială în zonă de locuințe individuale și funcțiuni complementare locuirii.

Indicatori urbanistici obligatorii (limite valori minime și maxime)

**funcțiuni admise –zonă pentru locuințe individuale și funcțiuni complementare;
gradul de ocupare a terenului**

Întru terenul studiat se propun următorii indici urbanistici:

OT max.=35%

UT max.=1,05

Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea conectării de noi consumatori la rețelele existente de apă, la instalațiile de canalizare și energie electrică.

Se poate deroga de la prevederile alineatului anterior, cu avizul organelor administrației publice competente, dacă beneficiarul se obligă să prelungească rețeaua existentă, atunci când aceasta are capacitatea necesară, sau se obligă fie să mărească capacitatea rețelelor publice existente, fie să construiască noi rețele.

Extinderile de rețele sau măririle de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizează de către investitor sau beneficiar, parțial sau în întregime, după caz, în condițiile contractelor încheiate cu consiliile locale.

Lucrările de racordare și de branșare la rețelele publice edilitare existente în zonă se poartă în întregime de investitor sau de beneficiar.

În vederea păstrării caracterului specific al spațiului urban din intravilanul calităților se interzice montarea supraterană, pe domeniul public, a echipamentelor tehnice care fac parte din sistemele de alimentare cu apă, energie electrică, termoficare, telecomunicații, transport în comun, a automatelor pentru semnalizarea rutieră și cele de această natură.

Forme destinate pentru depozitarea recipientelor de colectare selectivă a deșeurilor municipale, care vor fi amenajate la distanță de minimum 10 m de ferestrele clădirilor, vor fi împrejmuite, impermeabilizate, cu asigurarea unei pante de scurgere și vor fi echipate cu sistem de spălare și sifon de scurgere racordat la canalizare, vor fi amplasate pe baza indicelui maxim de producere a gunoierului și a ritmului de evacuare a gunoierului și vor fi întreținute în permanentă stare de curățenie; platformele pot fi cuplate cu platforme pentru băut covoare, acolo unde constrângerile de spațiu nu permit amenajarea de platforme care să îndeplinească condițiile, se pot amplasa pubele pentru colectarea selectivă a deșeurilor municipale în spații protejate și asigurate, cu cale de acces pentru evacuare, la o distanță de minimum 5 metri de fațada

neprevăzută cu ferestre a celei mai apropiate locuințe/imobil, cu condiția ca ritmul de evacuare a acestor deșeuri să fie zilnic.

PUZ realizat va respecta prevederile Ordinului 119/2014 privind aprobarea Normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației.

Accesul pietonal și auto, parări

- accesul pietonal și auto la teren se va asigura din strada Marin Preda, existentă la nord-est de amplasamentul studiat, prin realizarea unui drum privat cu origine din strada Marin Preda cu două benzi de circulație având o lățime totală de 6 m și două trotuare de 1, m lățime de o parte și de alta a străzii private;
- Din totalul locurilor de parcare pentru locuințele individuale vor fi prevăzute garaje în procent de 60-100%, conform RGU- HG 525/1996-modificat, Anexa nr.5;
- Spațiile amenajate pentru gărarea și parcare a autovehiculelor populației din zona respective, trebuie amplasate la minimum 5 m de ferestrele locuințelor, în aceste spații este interzisă gararea autovehiculelor de mare tonaj, cum ar fi autovehicule de peste 3,5 tone, autobuze, remorci, camioane, etc., precum și activități de reparații și întreținere auto.
- Pentru terenul studiat vor fi prevăzute spații verzi și plantate, în funcție de tipul de locuire, dar nu mai puțin de 2 mp/locuitor, conform RGU- HG 525/1996-modificat, Anexa nr.6;

Sistematizarea pe verticală a amplasamentului va ține cont de necesitatea colectării și îndepărtării apelor meteorice de pe toată suprafața terenului studiat la rețeaua de ape pluviale a localității sau printr-un sistem individual executat pe cheltuiala beneficiarului.

În PUZ-se va specifica modul de preluare și evacuare ape pluviale din zona amplasamentului studiat (atât din incinta parcelelor cât și din zona străzii private).

- Pentru obiectivul propus pe parcelele de teren studiate se propune ca utilitățile să fie asigurate de la rețelele existente a municipiului Târgu Jiu și în sistem individual, astfel:
- Pentru alimentarea cu apă-prin extinderea rețelei cu branșamente multiple din rețeaua de apă existentă în strada Marin Preda;
 - Pentru alimentarea cu energie electrică- prin extinderea rețelei cu branșamente multiple din rețeaua electrică existentă în strada Marin Preda;
 - pentru evacuarea apelor uzate- prin extindere rețea de canalizare menajeră ce se va realiza în zona amplasamentului studiat amplasată pe mijlocul drumului privat cu cămine de record în fața fiecărei parcele (lot) de teren;
 - Pentru alimentarea cu gaze naturale-prin extinderea rețelei cu branșamente multiple din rețeaua de gaze-naturale existentă în strada Marin Preda.

5.Capacități de transport admise: autovehicule de până la 3,5 tone.

6.Acorduri/Avize specific ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru P.U.Z.

X	Agencia de Protecție a Mediului Gorj
X	Distribuție Energie Oltenia S.A
X	Alimentare cu apă și canalizare
X	Engie România S.A
X	Ministerul Apărării Naționale
X	Aviz OCPI

X	ISU GORJ
X	DSP GORJ

7.Obligațiile inițiatorului P.U.Z. ce derivă din procedurile specific de informare și consultare a publicului

- Se vor respecta prevederile Ordinului nr.2701/30.12.2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism.
- **Conform art.37 alin. (5) investitorul privat initiator al Planului Urbanistic Zonal afișază anunțul pe panouri rezistente la intemperii, cu caracteristicile stabilite prin procedurile specific, în loc vizibil la parcela care a generat intenția elaborării PUZ (anexă la metotologie: A.Model panou 1: B.Model panou 2 la Ordinul nr.2701 din 30.12.2010.**

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr.1310 din 30.09.2021, emis de Primarul municipiului Târgu Jiu, județul Gorj.

Aprobarea avizului de oportunitate, nu obligă autoritatea publică locală implicit la aprobările ulterioare ale documentațiilor de urbanism.

În vederea aprobării, documentația PUZ se va supune consultării populației, în conformitate cu prevederile Legii 350/2001, cu modificările și completările ulterioare.

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de.....

Arhitect-șef,
Atribuții delegate
Retezanu Răzvan-Cosmin



Întocmit,
Luntruș Cristian



Detalii tranzacție / Transaction Details

23.03.2022 15:49:52

Plătitor / Payer

Cont plătitor / Payer Account RO80BACX0000002173600000
 Titular cont / Account owner C&A CAIO RESIDENCE SRL

Beneficiar / Beneficiary

Cont / Account (IBAN) RO12TREZ70020F305000XXXX/TREZ
 Nume beneficiar / Beneficiary Name RUR ROMANIA
 Bancă beneficiar / Payee Bank
 CNP / CUI 17244352
 Adresă / Address

Date transfer / Transfer

Status / Order Status PENDING_REVOKE
 Metoda de plată / Payment Type DPYSTD
 Suma / Amount -545.00 RON
 Data înregistrării / Booking date 23.03.2022

Data Valutei / Value Date
 Data procesare/ Request Processing Date
 Număr referință / Reference Number
 Ref. E2E / E2E Reference
 Rată de schimb valutar / Foreign exchange

Detalii tranzacție / Transaction Details

Taxa RUR PUZ proiect nr 48 Vilcules cu Marian intocmit Arhitonic
 CARH R aducan Valentin

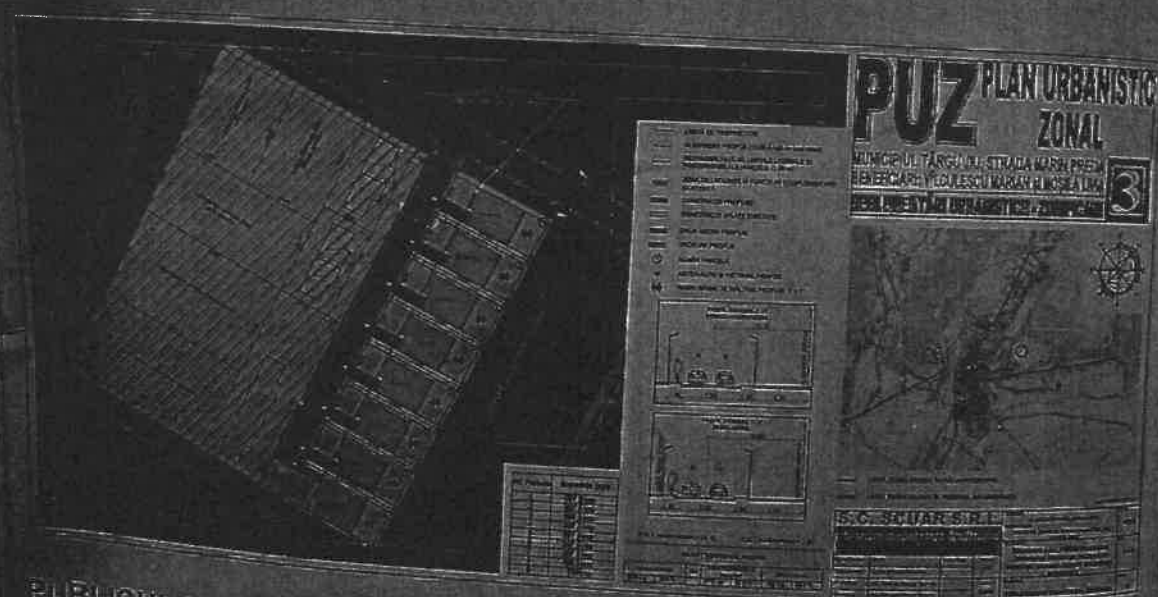
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI TÂRGU JIU

08.03.2022 - 08.04.2022

**CONSULTARE ASUPRA PROPUNERILOR PRELIMINARE
PLAN URBANISTIC ZONAL - SCHIMBARE DESTINAȚIE
DIN ZONĂ CU DESTINAȚIE SPECIALĂ
ÎN ZONĂ DE LOCUINȚE INDIVIDUALE**

INIȚIATOR: VÎLCULESCU MARIA ȘI MOȘILĂ LIVIA

ELABORATOR: S.C. SCUAR S.R.L.



**PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ TRANSMITĂ OBSERVAȚII ASUPRA
DOCUMENTELOR DISPONIBILE LA SEDIUL PRIMĂRIEI
MUNICIPIULUI TÂRGU JIU ÎN PERIOADA 08.03.2022 - 08.04.2022
ZILNIC ÎNȚRE orele 08 - 16 00**

**PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ PARTICIPE LA DEZBATERE PUBLICĂ
ÎN DATA DE: 06.04.2022, orele 14.00 LA SEDIUL S.C. CAIO RESIDENCE S.R.L.
DIN MUNICIPIUL TÂRGU JIU STRADA SPERANȚEI nr. 2B**

**RĂSPUNSUL LA OBSERVAȚIILE TRANSMISE VA FI AFIȘAT PE SITE-UL
PRIMĂRIEI TÂRGU JIU PANA CEL TARZIU LA DATA DE 11.04.2022**

**PERSONA RESPONSABILĂ CU INFORMAREA ȘI CONSULTAREA
PUBLICULUI: INSPECTOR LUNTRARU CRISTIAN, Biroul nr. 19, Etaj I,
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI TÂRGU JIU, CU SEDIUL ÎN
B-UL CONSTANTIN BRÂNCUȘI, Nr. 19, TEL. 0733032783,
Email: luntraru cristian@targujiu.ro**

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI TÂRGU JIU

08.03.2022 - 08.04.2022

**CONSULTARE ASUPRA PROPUNERILOR PRELIMINARE
PLAN URBANISTIC ZONAL - SCHIMBARE DESTINAȚIE
DIN ZONĂ CU DESTINAȚIE SPECIALĂ
ÎN ZONĂ DE LOCUINȚE INDIVIDUALE**

INITIATOR: VÎLCULESCU MARIA și MOSILĂ LIVIA

ELABORATOR: S.C. SGUAR S.R.L.



PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ TRANSMITĂ OBSERVAȚII ASUPRA
DOCUMENTELOR DISPONIBILE LA SEDIUL PRIMĂRIEI
MUNICIPIULUI TÂRGU JIU ÎN PERIOADA 08.03.2022 - 08.04.2022
ZILNIC ÎN TRE ORELE 08 - 16 00

PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ PARTICIPE LA DEZBATERE PUBLICĂ
ÎN DATA DE 06.04.2022, ORELE 14 00 LA SEDIUL S.C. CAIO RESIDENCE S.R.L.
DIN MUNICIPIUL TÂRGU JIU, STRADA SPERANȚEI nr. 2B

RĂSPUNSUL LA OBSERVAȚIILE TRANSMISE VA FI AFIȘAT PE SITE-UL
PRIMĂRIEI TÂRGU JIU PÂNĂ CEL TÂRZIU LA DATA DE 11.04.2022

PERSONA RESPONSABILĂ CU ÎNFORMAREA ȘI CONSULTAREA
PUBLICULUI: INSPECTOR LUNTRĂRU CRISTIAN, Birou nr. 19, Etaj I,
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI TÂRGU JIU, CU SEBULIN
nr. 19, CONSTANȚA-BRÂNCUȘI nr. 19, TEL. 0733032783,
e-mail: luntraru@primariatrguiu.ro



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI GORJ

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. 7 din 01.03.2022

Ca urmare a notificării adresate de VÎLCULESCU MARIAN ȘI MOȘILĂ LIVIA, domiciliul în municipiul Tg.Jiu, strada 11 Iunie 1848, nr. 102, bloc 102, scara 5, apartament 47, privind planul/prograrul PUZ – PARCELARE, SCHIMBARE DESTINAȚIE DIN ZONĂ CU DESTINAȚIE SPECIALĂ ÎN ZONĂ DE LOCUINȚE INDIVIDUALE – cu amplasament în municipiul Tg.Jiu, strada Marin Preda, în județul Gorj, înregistrată la APM Gorj cu nr. 190 din 07.01.2022, 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 01.02.2022, 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;

in lipsa comentariilor motivate din partea publicului interesat,

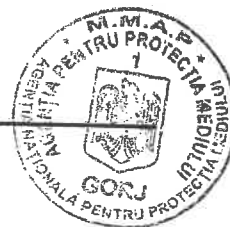


AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI GORJ

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



Total suprafață		din care	Zona de locuințe și funcțiuni complementare		Drum accés	
3500 mp	100 %		2772 mp	79.2 %	728 mp	20.8 %

Terenul va fi parcelat în 9 parcele .

Terenul este situat într-o zonă cu funcțiuni amestecate, cu terenuri pe care s-au construit showroom-uri și depozite de materiale pentru construcții, terenuri de tenis de câmp în aer liber sau acoperit, precum și o stație de asfalt , terenuri introduse în intravilan, prin aprobarea unor P.U.Z. - uri individuale, sau de grup particular.

Construcțiile de locuințe se vor face pe proprie răspundere a beneficiarului .

Conform declarațiilor pe propria răspundere date de proprietarii terenurilor pentru PUZ , aceștia sunt de acord să locuiască lângă stația de asfalt nefiind deranjați de funcționarea acestora . În cazul în care instrainează locuințele au obligația de a prezenta noilor proprietari aceasta situație iar aceștia să fie de acord .

Se propune prin PUZ funcțiunea de locuire individuală ca funcțiune dominantă și funcțiuni complementare (compatibile cu zona de locuințe).

Pe lângă funcțiunea de locuințe individuale și funcțiuni complementare , mai sunt necesare lucrări privind amenajarea racordului de acces auto și a trotuarului din zona terenului studiat.

Accesul auto și pietonal la terenul studiat de face din Strada Marin Preda De aici, prin intermediul unui drum de acces nou creat se va face accesul la parcele cu nr. 2 - 8.

Drumul nou propus va avea lungimea de 91,00 m și lățimea de 8,00 m (câte 2 benzi de 3,00 m și trotuare de 1,00 m).

Construcțiile propuse vor putea avea un regim de maxim de înălțime P + 1 (locuințe), iar suprafața construită la sol propusă (locuință) este de aproximativ 140,00 – 200,00 mp.

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;*

Pentru alimentarea cu apă se propune racordarea la rețeaua existentă în zonă .

Canalizarea menajeră se va realiza prin racord la rețeaua de canalizare din zonă .

Alimentarea cu energie electrică se va face prin extinderea rețelei electrice existentă 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, împrejmuiri, 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 .*



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



COMISIA TEHNICO-ECONOMICA ZONA TG JIU**AVIZ CTE****Nr. 6197/data 26.01.2022**

Comisia Tehnico-Economica COMISIA TEHNICO-ECONOMICA ZONA TG JIU din cadrul Distribuție Energie Oltenia S.A., în sedința din 26.01.2022, a examinat lucrarea: **PUZ PENTRU PARCELARE, SCHIMBARE DESTINAȚIE DIN ZONA CU DESTINAȚIE SPECIALĂ ÎN ZONA DE LOCUINȚE INDIVIDUALE, STR. MARIN PREDA, FN, MUNICIPIUL TG-JIU, JUDEȚ GORJ, BENEFICIAR VILCULESCU MARIAN ȘI MOSILA LIVIA**

Sursa de finanțare:

Nr. lucrare: 4399

Elaborată de: SCUAR SRL

1. Categoria de importanță a construcției: Construcții de importanță redusă
2. În urma examinării documentației, a referatelor de specialitate și a avizelor ce însoțesc lucrarea se constată următoarele:

Valoarea lucrării:**Varianta 1****Indicatori de eficiență economică****Indicatori de proiect****Lucrarea cuprinde:****Varianta 1**

În urma discuțiilor purtate în cadrul sedinței, Comisia Tehnico- Economică MT&JT a Distribuție Energie Oltenia S.A. **AVIZEAZĂ** favorabil lucrarea menționată, cu următoarele concluzii detaliate în vedere constatării 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.

Pentru alimentarea cu energie electrică a consumatorilor casnici din locația menționată, se va elabora un studiu de fezabilitate, conform prevederilor ord ANRE 36/2019.

Definirea condițiilor de coexistență ale RED cu construcțiile și rețelele învecinate,

Aviz CTE: 6197/26.01.2022

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 :

- #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.

Distanțele 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 regula 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 ședinței, Comisia Tehnică-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 responsabilități 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: 6197/26.01.2022

Distribuție Energie Oltenia
societate administrată în sistem
dualist

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

Nr. 380 / 12.01.2022

Achitat cu chitanța nr. 14351 / 11.01.2022

CĂTRE,

VILCULESCU MARIAN SI MOSILA LIVIA

Raspuns la cererea dvs. nr. 332 / 11.01.2022 prin care solicitati eliberarea unui **AVIZ** pentru realizare: **"intocmire PUZ pentru parcelare, schimbare de destinatie din zona cu destinatie speciala in zona de locuinte si construire locuinte individuale"**, municipiul **Targu-Jiu**, strada **Marin Preda**, nr. **Fn**, judetul **Gorj**, va comunicam ca **APAREGIO GORJ S.A.** este de acord în principiu cu amplasamentul propus de dumneavoastra, cu urmatoarele precizari:

- In zona exista retele de apa si canalizare conform plansei GIS.
- Lucrarile se vor realiza fara ca acestea sa fie afectate.
- Remedierea eventualelor avarii la retea se vor suporta de beneficiarul lucrarii.

Sef C.E.D Tg - Jiu,
Ing. Borcan Cristian Claudiu



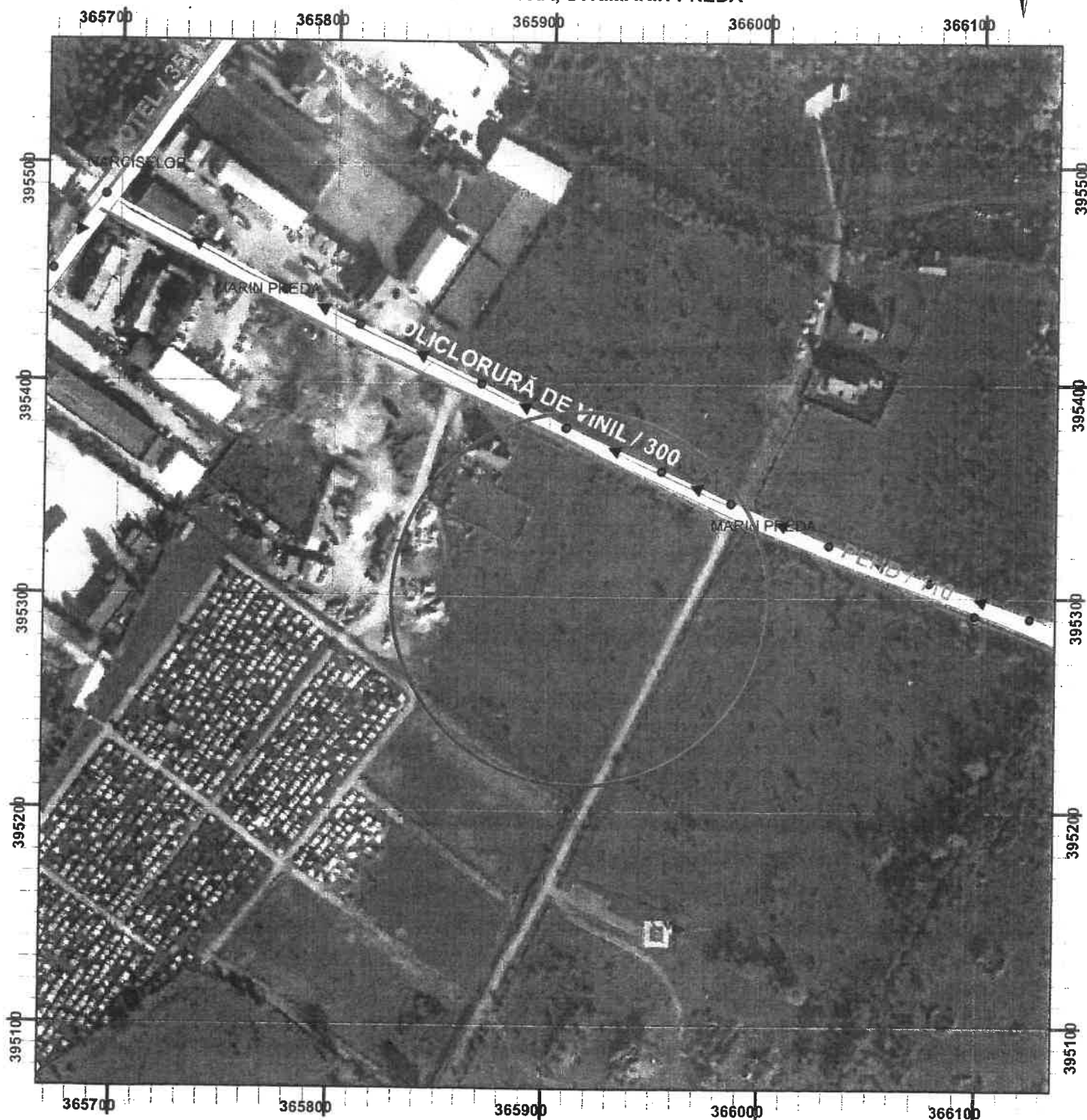
S.C. APAREGIO Gorj S.A.
Str. Tineretului Nr. 8 Etaj 2
210185 Târgu-Jiu
Jud Gorj

ApaRegio Gorj

PLAN REȚEA DISTRIBUȚIE APA ȘI CANALIZARE MENAJERĂ
PENTRU AVIZ AMPLASAMENT

SOLICITAT PRIN CEREREA : 332/11.01.2022

SOLICITANT : VILCULESCU MARIAN ȘI MOSILA LIVIA, STR. MARIN PREDĂ



0 25 50 100 Meters

1:2.500

Legend

► Conducta Canal

--- Conducta Apa

SEF CED
BORCAN CRISTIAN CLAUDIU

PROIECTANT,
ING. CALINA RAMONA



C ă t r e,

Domnul VÎLCULESCU MARIAN
AVIZ NR. DT/151

La Certificatul de Urbanism nr. 1310 din 30.09.2021;
În baza prevederilor art. 56 alin. 1 din Legea nr. 350/2001 *privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare* și Ordinului Comun al M.L.P.A.T., M.I., S.R.I. și M.Ap.N. nr. M.30/1995, **Statul Major al Apărării avizează favorabil PLANUL URBANISTIC ZONAL** pentru terenul în suprafață de 3.500,00 mp, situat în intravilanul municipiului Târgu Jiu, str. Marin Preda, nr. FN, C.F. nr. 36842, nr. cad. 36842, județul Gorj, în vederea realizării obiectivului de investiții „Parcelare, schimbare destinație din zonă cu destinație specială în zonă de locuințe individuale”, conform documentației de urbanism depuse. Beneficiari: Vîlculescu Marian și Moșilă Livia.

Avizul este condiționat de:

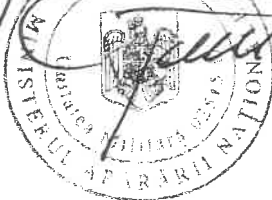
- respectarea cu strictețe a limitelor amplasamentului și zonelor funcționale prevăzute în documentație;
- neafectarea, sub nicio formă, a activităților militare, terenurilor, construcțiilor sau instalațiilor, de orice fel, aflate în administrarea Ministerului Apărării Naționale.

Nu poate fi folosit pentru eliberarea autorizației de construire.

Încălcarea oricărei condiții de mai sus atrage de la sine anularea avizului, cât și răspunderea juridică a beneficiarilor.

Pentru eliberarea avizului specific al Statului Major al Apărării, în vederea obținerii autorizației de construire, este necesar să trimiteți documentația tehnică (D.T.A.C.) pentru obiectivul de investiții, ce urmează a se realiza în zona studiată, în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 *privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată*, cu modificările și completările ulterioare și H.G. nr. 62 din 07.02.1996 *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, cu modificările și completările ulterioare.

ROMÂNIA
SEFUL UNITĂȚII MILITARE 02515 „D” BUCUREȘTI



Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Gorj.

Numar de inregistrare 6633 / 27.01.2022

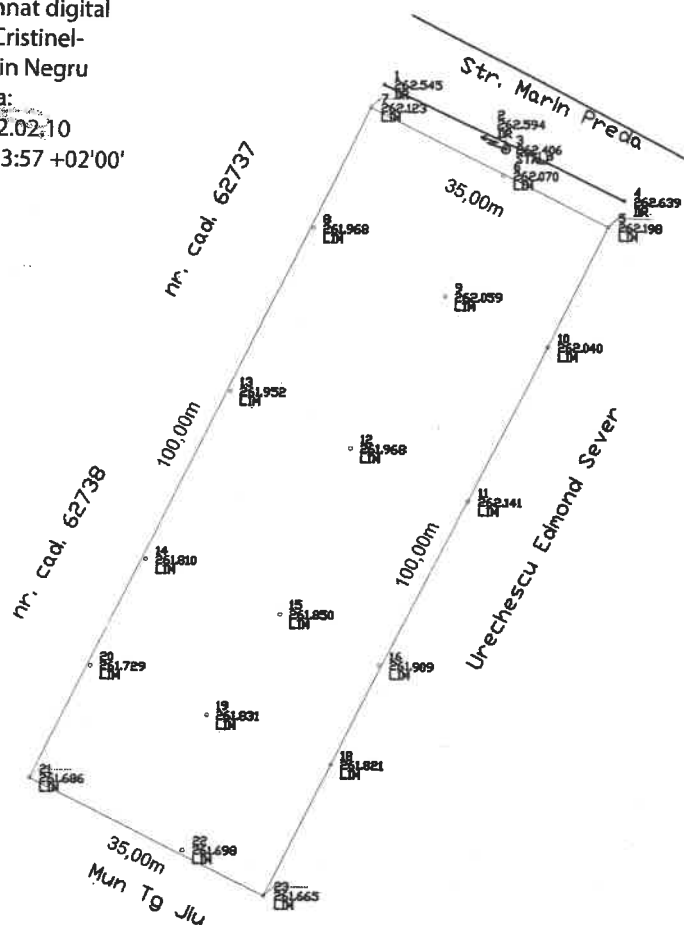
Receptionat.

"Prezentul document recepționat este valabil însoțit de
procesul verbal de recepție nr 96 / 2022"

Cristinel-Florin Negru
Semnat digital
de Cristinel-Florin Negru
Data:
2022.02.10
13:13:57 +02'00'

Legenda

-  TEREN RECEPTIE TEHNICA
-  DRUM
-  STALP ELECTRIC



SUPRAFATA DE TEREN SUPUSA RECEPTIEI TEHNICE ESTE DE 3500 MP

Adresa: Mun. Târgu Jiu, Str. Marin Preda, Nr. 19, T 182, P 5, jud. Gorj
Nr. cadastral 36842, Nr. CF 36842

EXECUTANT : PFA VAMESU NICOLAE

CERTIFICAT DE AUTORIZARE SERIA RO-B-F, Nr 0968

SC TOPO DESIGN LINE SRL

Serie RO-B-J Nr. 2045 CLASA III

SCARA
1:1000

BENEFICIAR:

SC C&A CAIO RESIDENCE SRL , (CIF 44333848)

Proiect nr.
1/2022

SPECIFICATIE

NUME

SEMNATURA

MASURAT

PFA VAMESU NICOLAE

DESENAT

PFA VAMESU NICOLAE

VERIFICAT

PFA VAMESU NICOLAE

SISTEM DE
PROIECTIE
STEREO 1970

DATA
25.01.2022

Titlu proiect:

„Întocmire PUZ pentru parcelare, schimbare destinație din zonă cu
destinație specială în zonă de locuințe individuale”

Titlul planșei:

PLAN TOPOGRAFIC

Planșa nr.
1/1

NICOLAE
Digitally signed by
NICOLAE VAMESU
Date: 2022.01.27

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 96 / 2022

Întocmit astăzi, 10/02/2022, privind cererea 6633 din 27/01/2022
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr 3 din 20/01/2022

1. Beneficiar: C&A CAIO RESIDENCE SRL
2. Executant: Vamesu Nicolae
3. Denumirea lucrărilor recepționate: Întocmire PUZ pentru parcelare, schimbare destinație din zonă cu destinație specială în zonă de locuințe individuale
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
3	20.01.2022	act administrativ	OCPI GORJ
1310	30.09.2021	act administrativ	PRIMARIA TARGU JIU
Plan	25.01.2022	înscris sub semnatura privata	pfa Vamesu Nicolae
plata tarif	26.01.2022	înscris sub semnatura privata	pfa Vamesu Nicolae
Documentatie	25.01.2022	înscris sub semnatura privata	pfa Vamesu Nicolae

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 96 au fost recepționate 1 propuneri:

- * Recepția s-a efectuat pentru lucrarea Plan topografic necesar proiectului "Întocmire PUZ pentru parcelare, schimbare destinație din zonă cu destinație specială în zonă de locuințe individuale", teren situat în UAT: Targu Jiu, Localitate: Targu Jiu, Strada: Strada Marin Preda, Numar: 19, în suprafață de 3500 mp, identificat prin numărul cadastral 36842.
- Prezentul proces verbal este valabil numai însoțit de planul de situație vizat de OCPI Gorj cu nr 6633 din 27.01.2022.

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
36842	Avertizare	Receptia 1572060: Imobilul TR-48-1 se suprapune cu terenul 36842 din stratul permanent!
	Avertizare	Receptia 1572060: Imobilul TR-48-1 se afla într-o zona reglementata prin L17/2014!

Lucrarea este declarată Admisă.

Inspector
CRISTINEL FLORIN NEGRU

Cristinel-

Florin

Negru

Semnat digital de
Cristinel-Florin

Negru

Data: 2022.02.10

13:14:27 +02'00'

ROMÂNIA
MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
DEPARTAMENTUL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ
INSPECTORATUL GENERAL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ
INSPECTORATUL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ
"LT.COL. DUMITRU PETRESCU" AL JUDEȚULUI GORJ

Nesecret
Exemplar nr.1
Nr. 3129805
Tg-Jiu 07.01.2022



Către,
Domnul Vîlculescu Marian

În urma analizării documentației tehnice anexate cererii dumneavoastră, prin care solicitați avizarea **Planului Urbanistic Zonal**, pentru schimbarea destinației terenului și realizarea investiției de „Parcelare și realizare de locuințe individuale”, propusă a se executa în municipiul Tg Jiu, str. Marin Preda, fn. jud. Gorj, vă comunicăm că *suntem de acord* cu cele propuse.

Cu stimă,

INSPECTOR ȘEF
Col.,
Malacu Augustin

Tg-Jiu, Str. Calea București, nr.9 J,
telefon 0253211212, fax 0253211706
județul Gorj



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 : secretariat@dspgorj.ro "pagina WEB :: , http://www.dsp-gorj.centruldecalcul.ro"
Număr de date cu caracter personal: 35910
COMPARTIMENT AVIZE/AUTORIZARI- C18

NOTIFICARE

Asistenta de specialitate de sanatate publica
(Ord.MS 1030/2009,actualizat,Legea 95/2006)
Nr. 19008 din 26.01.2022

Urmare a cererii adresata de dl **VILCULESCU MARIAN**, din Mun. Tg Jiu, str 11 Iunie 1848, bl.102, et. 1, ap.47, Jud. Gorj, inregistrata la DSP Gorj-Compartiment avize/autorizari cu nr.8 din 06.01.2022, prin care se solicita asistenta de specialitate de sanatate publica pentru proiectul :

„Intocmire P.U.Z. pentru parcelare, schimbare destinatie din zona cu destinatie speciala in zona de locuinte individuale“, la adresa, Mun. Tg-Jiu, str. Marin Preda, F.N., Jud. Gorj, s-a analizat documentatia depusa si s-a evaluat conformarea proiectului la normele de igiena si sanatate publica, de catre, inspector Albita Matilda si asistent igiena Bajmatara Tudorita, care au intocmit Referatul de evaluare nr.58 din 21.01.2022.

In baza Ordinului Ministrului Sanatatii nr. 1030/2009, actualizat si a referatului de evaluare mentionat, comunicam ca, Proiectul nr.48/2021, intocmit de Scur SRL, se conformeaza la normele de igiena si sanatate publica: Ordin M.S. 119/2014, Cap.I

Clauze:

- Respectarea documentatiei tehnice inregistrata la DSP Gorj si a destinatiei solicitate conform Proiectului nr.48/2021, intocmit de Scur SRL;
- Respectarea clauzelor si conditiilor de conformare impuse prin avizele, acordurile si studiile de specialitate, solicitate in procedura de elaborare P.U.Z., in conformitate cu legislatia urbanistica si a altor reglementari in vigoare;
- Respectarea normelor sanitare privind mediul de viata al populatiei, norme stabilite prin Ord. M.S. nr. 119/2014, actualizat;
- Racordarea si bransarea tuturor spatiilor proiectate la reseaua de apa potabila si canalizare in conformitate cu proiectul propus, astfel incat sa nu creeze disconfort si riscuri pentru sanatatea publica;
- Amplasarea si construirea locuintelor individuale se va realiza cu respectarea legislatiei urbanistice in vigoare, iar exploatarea si functionarea acestora, cu respectarea normelor sanitare si de protectia mediului inconjurator;
- Asigurarea cailor de acces auto si pietonal pentru toate parcelele proiectate;
- Se va realiza restrictionarea in zona studiata a obiectivelor generatoare de disconfort ce pot produce impact asupra starii de sanatate a populatiei;

In conformitate cu ORD MS 1030/2009 , Directia de Sanatate Publica Gorj nu mai elibereaza avize sanitare, iar prezenta notificare nu reprezinta un act juridic.

DIRECTOR EXECUTIV,
STOIAN VASILE NARCIS



INTOCMIT,
COMP. AVIZE/AUTORIZARI
CONS. OCOLISANU LOREDANA

all

Direcția Operațională
Departament Mentenanță Specializată
B-dul. Mărășești, nr. 4-6, Corp B
Sector 4, București
Cod poștal: 040254
Contact online: www.distrigazsud-retele.ro
Interlocutor: Ioan Stătescu
Nr./data : 609-317.203.023 / 10.01.2022

VÎLCULESCU MARIAN și
MOȘILA LIVIA

Str. 11 Iunie 1848, nr. 102,
Bl. 102, sc. 5, et. 1, ap. 47
Mun. Târgu Jiu, jud. Gorj,

Referitor la solicitarea dumneavoastră înregistrată cu nr. **609-317.203.023** din **10.01.2022**, privind eliberarea avizului de principiu pentru **întocmire - plan urbanistic zonal PUZ - parcelare, schimbare destinație din zonă cu destinație specială în zonă de locuințe individuale - în mun. Târgu Jiu, str. Marin Preda, nr. FN, CF 36842, jud. Gorj**, în urma analizei documentelor, va restituim planul de situație scară **1:ilizibil** vizat de societatea noastră, proiect nr. */2021, elaborat de **SCUAR SRL**, completat cu datele solicitate și vă comunicăm următoarele:

Pe planul de situație s-a trasat orientativ rețeaua de distribuție (conduce, instalații și echipamente aferente pentru vehicularea gazelor naturale) aflată în exploatarea operatorului sistemului de distribuție DISTRIGAZ SUD REȚELE SRL (denumit în continuare „DGSRL”) (extindere de conducte la solicitarea unor terțe părți). Detaliile privind rețeaua de distribuție existentă în zona studiată, care se află în operarea societății noastre, se regăsesc și în planul GIS al DGSRL, anexat prezentului aviz.

DISTRIGAZ SUD REȚELE are în derulare un program amplu de modificare a regimului de presiune în toate sistemele de distribuție gaze naturale, drept pentru care, construcțiile și/sau instalațiile subterane propuse, se vor amplasa/ poză la o distanță de siguranță minimă admisă pentru regimul de presiune medie.

În vederea asigurării funcționării normale a sistemului de distribuție gaze naturale și evitarea punerii în pericol a persoanelor, bunurilor și mediului, în zona de protecție se impun terților restricții și interdicții prevăzute de legislația în vigoare.

Zonele de protecție și de siguranță respectă prevederile Normelor tehnice pentru proiectarea, executarea și exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale NTPEE aprobate prin Ordinul ANRE 89/2018, Legii energiei electrice și a gazelor naturale nr. 123/2012, cu modificările și completările ulterioare și Ordinului MEC nr. 47/2003.

Lucrările viitoare propuse prin **PUZ pot afecta** structura sistemului de distribuție gaze naturale alcătuit din conducte, racorduri, stații/posturi de măsurare/posturi de reglare-măsurare (PMSRS/PMSRM), rasuflatori, casete protecție GN și cămine vană precum și elemente subterane/supraterane ce compun instalațiile de protecție catodică (SPC) aferente conductelor de oțel îngropate: cabina cu subansamblele aferente (postament, legătură conductă și priză anodică, bransament electric, priză de pământ), în funcție de situația din teren.

În urma analizării documentației depuse se emite:

AVIZ DE PRINCIPIU PUZ

Cu mențiunile:

1. Avizul nu este valabil pentru obținerea autorizației de construire și reprezintă o informare asupra rețelei de distribuție gaze naturale existente în zona studiată în vederea elaborării documentației PUZ.
2. Racordarea la rețeaua de distribuție gaze naturale se va face în regim de medie presiune, în funcție de solicitările din zona respectivă în conformitate cu Regulamentul privind racordarea la sistemul de distribuție a gazelor naturale aprobat prin Ordinul ANRE nr. 18/2021. În acest sens, este necesară depunerea și înregistrarea la DGSRL, a unei cereri de racordare la sistemul de distribuție, prin

Distrigaz Sud Rețele S.R.L.
Bd. Mărășești, nr. 4-6, Corp B
Sector 4, București, 040254
Call Center: 021 9376

distrigazsud-retele.ro

Nr. Reg. Com.: J40/2728/2008
CUI: RO 23308833
Capital social: 76 201.910 lei



poștă/fizic la unul dintre Birourile Recepție Clienți ale DGSR sau online accesând site-ul nostru www.distrigazsud-retele.ro/casa-rati-amgaz.

3. Amplasarea de obiective noi, construcții noi și/sau lucrări de orice natură în zona de protecție a conductelor de distribuție a gazelor naturale, a stațiilor de reglare sau reglare-măsurare a gazelor naturale (PMSRS/PMSRM), a stațiilor de protecție catodică (SPC) a racordurilor sau a instalațiilor de utilizare a gazelor naturale se realizează numai cu respectarea Normelor Tehnice pentru proiectarea, executarea și exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale NTPEE-2018 aprobate prin Ordinul ANRE nr. 89/2018 (distanțe minime admise pentru regimul de medie presiune, conform Tabel nr. 1 și nr. 2), a prevederilor Legii energiei electrice și a gazelor naturale nr. 123/2012, cu modificările și completările ulterioare, precum și a Ordinului MEC nr. 47/2003.
4. Conform Legii energiei electrice și a gazelor naturale nr. 123/2012 „Art. 190. - Pentru protecția obiectivelor/ sistemelor din sectorul gazelor naturale se interzice terților:
 - a. să realizeze construcții de orice fel în zona de siguranță a obiectivelor de gaze naturale; în cazul în care, în mod excepțional, este necesar că pe terenul pe care sunt amplasate acestea să se execute o construcție, solicitantul va suporta toate cheltuielile aferente modificărilor necesare, cu respectarea tuturor prevederilor referitoare la proiectarea și execuția lucrărilor în sectorul gazelor naturale și sub condiția cedării în patrimoniul operatorului a bunului rezultat;
 - b. să efectueze săpături sau lucrări de orice fel în zona de protecție a obiectivelor de gaze naturale, fără avizul prealabil al operatorului de sistem;
 - c. să depoziteze materiale pe căile de acces și în zona de protecție a obiectivelor de gaze naturale;
 - d. să intervină în orice mod asupra conductelor, echipamentelor și instalațiilor de gaze naturale.”
5. Soluția de modificare a obiectivelor de gaze naturale afectate de viitoarele construcții propuse va fi stabilită la cerere, de Distrigaz Sud Rețele.
6. Conform prevederilor NTPEE aprobate prin Ordinul ANRE 89/2018, construcțiile și/sau instalațiile subterane propuse care se realizează ulterior rețelelor de distribuție sau instalațiilor de utilizare a gazelor naturale montate subteran și care intersectează traseul acestora se vor monta/amplasa la o distanță de siguranță minimă admisă pentru regimul de medie presiune, doar în cazul rețelelor de distribuție, conform Tabel 1 “Distanțe de siguranță între conductele (rețelele de distribuție/ instalațiile de utilizare) subterane de gaze naturale și diferite construcții sau instalații”. Distanța de siguranță, exprimată în metri, se măsoară în proiecție orizontală între limitele exterioare ale generatoarelor conductelor și construcțiile sau instalațiile subterane proiectate.
7. În cazul în care lucrările se desfășoară în zona stațiilor de reglare, reglare-măsurare sau măsurare (PMSRS/PMSRM), se vor respecta distanțele minime admise pentru regimul de medie presiune, conform Tabel 2 “Distanțe de siguranță între stații de reglare, reglare – măsurare, măsurare a gazelor naturale și diferite construcții sau instalații”.
8. Distanțele dintre rețeaua de distribuție gaze naturale și conductele care transporta fluide combustibile, depozite de carburanți, stațiile de distribuție carburanți, stațiile de îmbuteliere GPL/SKID, etc. se stabilesc conform reglementărilor și prescripțiilor tehnice specifice domeniului respectiv.
9. În zona de protecție și de siguranță se interzice executarea lucrărilor de orice natură fără aprobarea prealabilă a operatorului de distribuție gaze naturale.
10. Având în vedere că sistemul de distribuție gaze naturale este un sistem dinamic, într-o continuă modificare, prin certificatele de urbanism emise în vederea construirii și amenajării terenului, veți solicita și avizul DGSR.



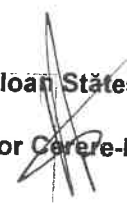
11. Pentru execuția de branșamente/racorduri la rețelele tehnico-edilitare (apă, canalizare, energie electrică, etc.) veți solicita avizul DGSR de execuție prin depunerea unei documentații tehnice specifice, care să cuprindă documentele prevăzute de Ordinul MEC nr. 47/2003 pentru aprobarea Procedurii de emitere a avizului în vederea autorizării executării construcțiilor amplasate în vecinătatea obiectivelor/sistemelor din sectorul petrol și gaze naturale, printre care, să se regăsească și planurile cu lucrările propuse conform soluțiilor tehnice de racordare emise de deținătorii de utilități, agreeate de solicitant cu aceștia și întocmite de proiectanți de specialitate.
12. **Prezentul aviz este valabil 12 luni de la data emiterii acestuia, numai pentru elaborare PUZ.**
13. Avizul este emis în conformitate cu prevederile Ordinului 47/ 2003 al Ministerului Economiei și Comerțului numai pentru zona studiată, conform planului anexat și Certificatului de Urbanism nr. 1310 din 30.09.2021 eliberat de Primăria Mun. Târgu Jiu.

1
Adrian DOBREA
ȘEF DEPARTAMENT,
DIRECȚIA OPERAȚIONALĂ



REȚEA DE REȚELE SRI
Direcția Operațională
Departament Menținerea
Specializată
(2)

Ioan Stătescu
Operator Cerere-Informații



Prezentul aviz este însoțit de următoarele documente: planul de situație sc 1: *, planuri GIS DGSR, tabel 1 și 2 din NTPEE/20218
Factura nr. 1904847522



PUZ

MUNICIPIUL TÂRGU JIU
BENEFICIARI: VÎLCULES
REGLEMENTĂRI UNP

LIMITĂ DE PROPRIETATE

ALINIAMENT PROPUS (10.00 m față de axul străzii)

RETRAGERI FAȚĂ DE LIMITALE LATERALE ȘI
 POSTERIOARE ALE PARCELEI (1.00 m)

ZONA DE LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE:

EXISTENȚĂ
 CONSTRUCȚII
 CONSTRUCȚII ALEATE EXECUȚIE

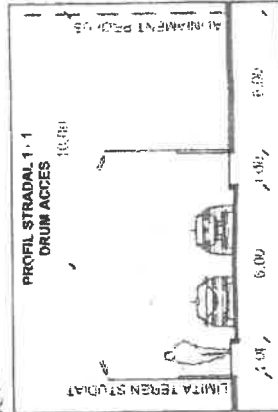
DRUM ACCES PROPUS

TROTUAR PROPUS

NUMĂR PARCELĂ

ACCES AUTO ȘI PIETONAL PROPUS

REGIM MAXIM DE ÎNĂLȚIME PROPUS: P+1



P.O.T. maxim propus = 35 % C.U.T. maxim propus = 1.05

BILANȚ TERITORIAL PROPUS

Total suprafață care	din funcțiuni	Zona de locuințe și funcțiuni	Drum acces	
3500 mp	100 %	2772 mp	79.2 %	728 mp
				20.8 %

Nr. Parcela	Suprafața (mp)
1	337.5 mp
2	337.5 mp
3	337.5 mp
4	337.5 mp
5	337.5 mp
6	337.5 mp
7	337.5 mp
8	409.5 mp
9	728 mp

FĂȚĂ DE LIMITELE PROPRIETĂȚII
 se pun ferestre și 2.00 m dacă se pun ferestre)

LIMITĂ TEREN STUDIAT ÎN PUZ-U

LIMITĂ TEREN STUDIAT ÎN PREZI

S.C. SCUAR

Specificație	Nume
Set proiect:	C. An. Răducan Văleni
Proiectat:	An. Răducan Mureșan Cănelu
Desenat:	An. Răducan Mureșan Cănelu

Factura fiscala circula fara semnatura si stampila conform prevederilor Codului Fiscal

Tabelul nr. 1 — Distanțe de siguranță între conductele (conductele de distribuție/racordurile/instalațiile de utilizare) subterane de gaze naturale și diferite construcții sau instalații

Nr. crt.	Instalația, construcția sau obstacolul	Distanța minimă de la conducta de gaze naturale din PE, în m:				Distanța minimă de la conducta de gaze naturale din OL, în m:			
		PJ	PR	PM	PI	PJ	PR	PM	PI
1	Clădiri cu subsoluri sau aliniamente de terenuri susceptibile de a fi construite	1	1	2	3	2	2	3	3
2	Clădiri fără subsoluri	0,5	0,5	1	3	1,5	1,5	2	3
3	Canale pentru rețele termice, canale pentru instalații telefonice, televiziune etc.	0,5	0,5	1,0	2	1,5	1,5	2	2
4	Conducte de canalizare	1,0	1,0	1,5	1,5	1,0	1,0	1,5	1,5
5	Conducte de apă, cabluri de forță, cabluri telefonice montate direct în sol, cabluri TV sau căminele acestor instalații	0,5	0,5	0,5	1,5	0,6	0,6	0,6	1,5
6	Cămine pentru rețele termice, telefonice și canalizare sau alte cămine subterane	0,5	0,5	1,0	1,5	1,0	1,0	1,0	1,5
7	Linii de tramvai până la șina cea mai apropiată	0,5	0,5	0,5	1,5	1,2	1,2	1,2	1,5
8	Copaci	0,5	0,5	0,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5
9	Stâlpi	0,5	0,5	0,5	1,5	0,5	0,5	0,5	0,5
10	Linii de cale ferată, exclusiv cele din stații, triaje și incinte industriale: — în rambleu — în debleu, la nivelul terenului	1,5*) 3,0**)	1,5*) 3,0**)	1,5*) 3,0**)	2*) 5,5*)	2*) 5,5**)	2*) 5,5**)	2*) 5,5**)	2*) 5,5*)

*) De la piciorul taluzului.

**) Din axul liniei de cale ferată.

NOTĂ:

Distanțele, exprimate în metri, se măsoară în proiecție orizontală între limitele exterioare ale conductelor și construcțiile sau instalațiile subterane.

Tabelul nr. 2 — Distanțe de siguranță între stații de reglare, reglare-măsurare sau măsurare a gazelor naturale și diferite construcții sau instalații

Nr. crt.	Destinația construcțiilor învecinate	Distanțele de siguranță, în m, pentru stații de capacitate							
		până la 6000, în m³/h			6000 ... 30000, în m³/h		peste 30000, în m³/h		
		Presiunea gazelor naturale la intrare (P), în Pa și în bari							
		$P \leq 2 \cdot 10^5$	$2 \cdot 10^5 < P \leq 6 \cdot 10^5$	$P > 6 \cdot 10^5$	$P \leq 2 \cdot 10^5$	$2 \cdot 10^5 < P \leq 6 \cdot 10^5$	$P > 6 \cdot 10^5$	$P < 6 \cdot 10^5$	$P > 6 \cdot 10^5$
		P≤2	2<P≤6	P>6	P≤2	2<P≤6	P>6	P≤6	P>6
1.	Clădiri industriale și depozite de materiale combustibile cu: — grad de rezistență la foc/nivel de stabilitate la incendiu I—II, cu risc de incendiu foarte mare — grad de rezistență la foc/nivel de stabilitate la incendiu III—V, cu risc de incendiu mare, mediu/ mijlociu sau mic — grad de rezistență la foc/nivel de stabilitate la incendiu I—II, cu risc de incendiu mare, mediu/ mijlociu sau mic	7 7 7	10 10 10	12 15 12	11 12 10	13 15 12	18 20 15	22 25 20	27 30 25
2.	Instalații industriale în aer liber	7	10	13	11	13	18	18	27
3.	Clădiri civile (inclusiv cele administrative de pe teritoriul unităților Industriale) — grad de rezistență la foc/nivel de stabilitate la incendiu I—II — grad de rezistență la foc/nivel de stabilitate la incendiu III—V	7 7	10 12	12 15	10 12	12 15	15 20	20 25	25 30
4.	Linii de cale ferată: — curentă — de garaj	20 20	20 20	20 20	20 20	20 20	20 20	25 20	30 25
5.	Marginea drumurilor carosabile	4	5	8	4	6	10	6	10
6.	Linii electrice de înaltă tensiune	20	20	20	20	20	20	20	40

* Stațiile sau posturile de reglare-măsurare de capacitate până la 100m³/h se pot alipi de un perete al clădirii învecinate cu condiția ca peretele clădirii să fie rezistent la explozie, să aibă goluri (ferestre și uși)

MĂSURI DE RESPECTAT
în cazul unei avarii survenite asupra
rețelei de gaze naturale



OPRIȚI imediat lucrările pe șantier!



NU FOLOSIȚI surse de foc!
NU produceți scântei!



OPRIȚI traficul rutier în cazul unor pierderi de
gaze naturale în apropierea unei zone publice!



EVACUAȚI toate persoanele aflate în zona
respectivă!



NU INTERVENIȚI niciodată asupra rețelei de
gaze naturale avariate!



APELAȚI 112 și 021/205 55 46

INFORMAȚII UTILE
PRIVIND PREVENIREA
AVARIILOR ASUPRA
REȚELEI DE GAZE
NATURALE

DISTRIGAZ SUD
RETELE

DISTRIGAZ SUD
RETELE

Adresa: Bulevardul Mărășești, nr. 4-6, Corp B, sector 4, 040254, București
J40/2728/2008, CUI 23308833, capital social 71.750.240 lei
www.distribazsud-retele.ro

ACȚIUNI DE REALIZAT înainte de începerea lucrărilor

- 1 Verificați dacă s-a obținut avizul din partea Distrigaz Sud Rețele.

Distrigaz Sud



Aviz de realizare a lucrărilor de rețea de gaze naturale

Distrigaz Sud



Aviz de realizare a lucrărilor de rețea de gaze naturale

- 2 Verificați dacă s-a ținut cont de avizul tehnic al Distrigaz Sud Rețele la întocmirea proiectului tehnic.
- 3 Solicitați în scris prezența delegatului Distrigaz Sud Rețele la predarea de amplasament pentru identificarea rețelei de gaze naturale.
- 4 Anunțați în scris începerea lucrărilor către Distrigaz Sud Rețele.

DE REȚINUT tipologia rețelelor de gaze naturale



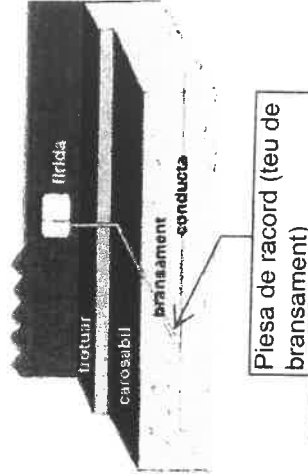
Bransamentele și conductele de gaze naturale sunt montate subteran și au o adâncime cuprinsă între 0,5 și 0,9 m.



Conductele de gaze naturale (CD) sunt montate paralel cu axul drumului, iar bransamentele (BR) sunt perpendiculare pe conductele de gaze naturale.



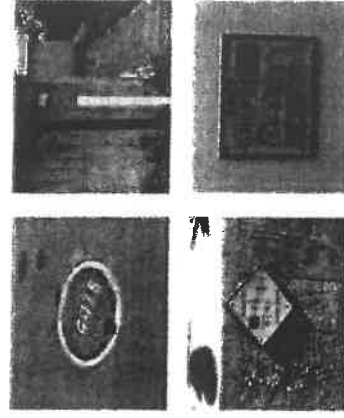
Bransamentele pot fi reperate ca poziționare în funcție de firele (cutile albe) în care sunt amplasate posturile de reglare. Firele se află la capătul bransamentului.

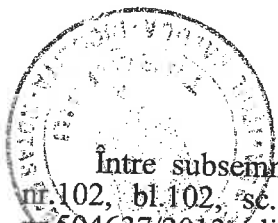


Rețeaua de gaze naturale poate fi identificată după marcajele existente pe reperiile fixe (plăcuțe, marcaje cu vopsea etc.) sau în funcție de alte elemente vizuale (banda de semnalizare a lucrărilor în curs, plăcuțe, marcaje cu vopsea etc.).



Lucrările se execută numai manual, la ≤ 2 m față de rețeaua de gaze naturale.





CONTRACT DE VÂNZARE

DUPLICAT

Între subsemnații, **Vîlculescu Marian**, cu domiciliul în mun.Tg-Jiu, str.11 Iunie 1848, nr.102, bl.102, sc.5, et.1, ap.47, jud.Gorj, CNP 1610806182764, posesor al CI seria GZ nr.504637/2013, eliberată de SPCLEP Tg-Jiu, în nume propriu și în calitate de mandatar pentru **Moșilă Livia**, cu domiciliul în comuna Schela, sat Schela, nr.155, jud.Gorj, CNP 2540102186992, posesoare a CI seria GZ nr.521490/2013, eliberată de SPCLEP Bumbești-Jiu, împuternicit prin procura autenticată sub nr.998/12.03.2018, de Silvia Badea, notar public, cu sediul biroului în mun.Tg-Jiu, jud.Gorj, în calitate de **vânzători** și **Societatea C&A CAIO RESIDENCE S.R.L.**, cu sediul în mun.Tg-Jiu, str.Speranței, nr.2B, jud.Gorj, CUI 44333848, J18/613/2021, reprezentată prin administrator, **Cerdac Alin**, cu domiciliul în mun.Tg-Jiu, str.Speranței, nr.2B, jud.Gorj, CNP 1800916180940, posesor al CI seria GZ nr.679767/2017, eliberată de SPCLEP Tg-Jiu, în calitate de **cumpărătoare**, a intervenit prezentul contract de vânzare, în următoarele condiții:-----

Subsemnații, **Vîlculescu Marian** și **Moșilă Livia**, vindem subscrisei, **Societatea C&A CAIO RESIDENCE S.R.L.**, suprafața de **3.500 (trei mii cinci sute) mp** teren pășune situat în intravilanul mun.Tg-Jiu, str.Marin Preda nr.19, jud.Gorj, tarlăua 182, parcela 5, cu **nr.cadastral 36842**, înscris în **CF nr.36842 a mun.Tg-Jiu**.-----

Subsemnații, **Vîlculescu Marian** și **Moșilă Livia**, declarăm pe propria răspundere sub sancțiunea prevăzută de art.326 din codul penal pentru declarații nesincere, că am dobândit imobilele prin moștenire de la Schileru Ilina, decedată la data de 06.10.2017, calitatea și drepturile fiind conferite prin certificatul de moștenitor nr.52/12.03.2018, eliberat de Silvia Badea, notar public, cu sediul în mun.Tg-Jiu, jud.Gorj și de la Vîlculescu Ion, decedat la data de 17.05.2018, calitatea și drepturile fiind conferite prin certificatul de moștenitor nr.119/11.06.2018, eliberat de Silvia Badea, notar public, cu sediul în mun.Tg-Jiu, jud.Gorj, asumându-ne în mod expres și pe riscul nostru aceasta.-----

Prețul stabilit de noi părțile contractante este de 254.800 (două sute cincizeci și patru mii opt sute) lei și declarăm că este serios și determinat și a achitat integral, astăzi, data autentificării prezentului înscris, prin virament bancar în contul nr.RO57BTRL02001201K51975XX, deschis la Banca Transilvania SA, pe numele vânzătorului, Vîlculescu Marian, eu, Moșilă Livia, fiind de acord în mod expres cu aceasta, cu OP din data de 19.11.2021, emis de UniCredit Bank SA.-----

Transmiterea dreptului de proprietate cu toate atribuțiile sale și predarea imobilului, împreună cu tot ceea ce este necesar pentru exercitarea liberă și neîngrădită a posesiei, pe care l-am eliberat de toate bunurile mobile ale vânzătorilor, conf. art.1690 cod civil, se face astăzi data autentificării contractului, cumpărătoarea având obligația să verifice starea bunului imediat după preluare.-----

Noi, vânzătorii, declarăm că imobilul nu este grevat de sarcini și servituți, nu au fost încheiate pacte de opțiune, rămânând răspunzători de orice evicțiune parțială sau totală conform art.1695 și art.1707 cod civil, și totodată noi, părțile, declarăm că nu există litigii la instanțele judecătorești cu privire la proprietatea asupra imobilului ce se înstrăinează.-----

Eu, **Vîlculescu Marian**, declar că mandanta pe care o reprezint nu a revocat procura, este în viață și are discernământ.-----

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Gorj a eliberat extrasul de carte funciară pentru autentificare nr.104934/18.11.2021.Municipiul Tg-Jiu, jud.Gorj a eliberat certificatul de atestare fiscală nr.262634/19.11.2021.Primăria mun.Tg-Jiu, jud.Gorj a eliberat certificatul de urbanism nr.1310/30.09.2021 pentru întocmire PUZ pentru parcelare, schimbare destinație din zonă cu destinație specială în zonă de locuințe și construire locuințe individuale și se află depusă cererea pentru emiterea avizului de oportunitate cu nr.52626/19.10.2021, pe care noi, părțile, ni le însușim.-----

Subscrisea, **Societatea C&A CAIO RESIDENCE S.R.L.**, înțeleg să cumpăr de la numiții, **Vîlculescu Marian** și **Moșilă Livia**, imobilul descris mai sus, în condițiile prevăzute în prezentul contract cu al cărui conținut și mod de dobândire mă declar de acord.-----

Cunosc dispozițiile OUG 34/2013, în sensul că sunt obligat să mențin categoria de folosință a terenului cu destinația pășune, pe care l-am dobândit prin prezentul înscris, cu respectarea prevederilor legale în vigoare.-----

Cunosc situația de fapt și de drept a imobilului și știu că acesta nu a ieșit din circuitul civil în baza vreunui act normativ de trecere în proprietatea statului, înțelegând să-l dobândesc pe riscul meu cu privire la acest aspect.-----

Noi, părțile, declarăm că nu ne aflăm în niciunul din cazurile de incompatibilitate sau prin care vânzarea să fie interzisă sau limitată și nu există nicio clauză de inalienabilitate conform art.627 Cod Civil.-----

Cheltuielile ocazionate de încheierea prezentului contract sunt suportate de cumpărătoare, în sarcina căreia se află și cheltuielile privind publicitatea imobiliară. -----

Noi, vânzătorii, ne declarăm în mod expres de acord cu intabularea dreptului de proprietate al cumpărătoarei în cartea funciară a imobilului ce formează obiectul prezentului înscris. -----

Noi, părțile, declarăm că ni s-au pus în vedere dispozițiile Legii nr.70/2015, pentru întărirea disciplinei financiare privind operațiunile de încasări și plăți în numerar și că suntem beneficiarii reali ai tranzacției, iar suma ce reprezintă prețul are proveniență licită.-----

Noi, părțile contractante, cunoaștem dispozițiile Codului fiscal și Codului de procedură fiscală cu privire la combaterea evaziunii fiscale, cât și art.1660 și art.1665 Cod Civil, asumându-ne consecințele. ---

De asemenea, noi, părțile contractante, declarăm că înainte de semnarea prezentului înscris, am citit conținutul acestuia cuvânt cu cuvânt, constatând că el corespunde voinței noastre, astfel că, în caz de litigiu sau orice alte neînțelegeri ce s-ar ivi din reaua credință a noastră, a părților, sau din declarații false privind acest înscris, nu avem nici un fel de pretenții, de nicio natură, inclusiv patrimoniale, față de notarul public instrumentator care a efectuat autentificarea.-----

Redactat la BNI RALUCA DAVIȚOIU.-----

Vânzători,
Vîlculescu Marian,
în nume propriu și în calitate de mandatar pentru
Moșilă Livia,

Cumpărătoare,
Societatea C&A CAIO RESIDENCE S.R.L.,
reprezentată prin administrator,
Cerdac Alin,

ROMÂNIA
Uniunea Națională a Notarilor Publici
Biroul Notarial Individual
Raluca Davițoiu
LICENȚĂ DE FUNCȚIONARE NR.
3562/3129/24.12.2013
Tg-Jiu, str.Crișan nr.5, jud.Gorj
Tel/fax: 0253/212100

ÎNCHIEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 8211
Anul 2021, luna noiembrie, ziua 19

În fața mea, **Raluca Nicolița Davițoiu, notar public**, la sediul biroului s-au prezentat:

• **Vîlculescu Marian**, cu domiciliul în mun.Tg-Jiu, str.11 Iunie 1848, nr.102, bl.102, sc.5, et.1, ap.47, jud.Gorj, CNP 1610806182764, identificat prin CI seria GZ nr.504637/2013, eliberată de SPCLEP Tg-Jiu, în nume propriu și în calitate de mandatar pentru **Moșilă Livia**, cu domiciliul în comuna Schela, sat Schela, nr.155, jud.Gorj, CNP 2540102186992, posesoare a CI seria GZ nr.521490/2013, eliberată de SPCLEP Bumbesti-Jiu, împuternicit prin procura autentificată sub nr.998/12.03.2018, de Silvia Badea, notar public, cu sediul biroului în mun.Tg-Jiu, jud.Gorj;

• **Cerdac Alin**, cu domiciliul în mun.Tg-Jiu, str.Speranței, nr.2B, jud.Gorj, CNP 1800916180940, identificat prin CI seria GZ nr.679767/2017, eliberată de SPCLEP Tg-Jiu, în calitate de administrator la **Societatea C&A CAIO RESIDENCE SRL**, cu sediul în mun.Tg-Jiu, str.Speranței, nr.2B, jud.Gorj, CUI 44333848, J18/613/2021;

care, după ce au citit înscrisul, au declarat că i-au înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința lor, au consimțit la autentificarea prezentului înscris și au semnat unicul exemplar;

În temeiul art.12 lit.b) din Legea notarilor publici și a activității notariale nr. 36/1995, republicată, cu modificările ulterioare, se declară autentic prezentul înscris.

Taxă ANCFI în valoare de 1.274 lei a fost achitată cu chitanța electronică

S-a perceput onorariul de 3.241 lei, achitat cu chitanța nr. 103

NOTAR PUBLIC,
RALUCA NICOLIȚA DAVIȚOIU

Prezentul duplicat s-a întocmit în 6 (șase) exemplare, de Raluca Nicolița Davițoiu, notar public, astăzi, data autentificării actului, și are aceeași forță probantă ca originalul.

NOTAR PUBLIC,
RALUCA NICOLIȚA DAVIȚOIU

CONTRACT DE CESIUNE

DUPLICAT

Între subsemnații, **Vîlculescu Marian**, cu domiciliul în mun.Tg-Jiu, str.11 Iunie 1848, nr.102, bl.102, sc.5, et.1, ap.47, jud.Gorj, CNP 1610806182764, posesor al CI seria GZ nr.504637/2013, eliberată de SPCLEP Tg-Jiu, în nume propriu și în calitate de mandatar pentru **Moșilă Livia**, cu domiciliul în comuna Schela, sat Schela, nr.155, jud.Gorj, CNP 2540102186992, posesoare a CI seria GZ nr.521490/2013, eliberată de SPCLEP Bumbesti-Jiu, împuternicit prin procura autenticată sub nr.998/12.03.2018, de Silvia Badea, notar public, cu sediul biroului în mun.Tg-Jiu, jud.Gorj, în calitate de **cedenți** și **Societatea C&A CAIO RESIDENCE S.R.L.**, cu sediul în mun.Tg-Jiu, str.Speranței, nr.2B, jud.Gorj, CUI 44333848, J18/613/2021, reprezentată prin administrator, **Cerdac Alin**, cu domiciliul în mun.Tg-Jiu, str.Speranței, nr.2B, jud.Gorj, CNP 1800916180940, posesor al CI seria GZ nr.679767/2017, eliberată de SPCLEP Tg-Jiu, în calitate de **cesionară**, s-a încheiat prezentul contract de cesiune, în următoarele condiții:-----

Subsemnații, **Vîlculescu Marian** și **Moșilă Livia**, cedăm subscrisei, **Societatea C&A CAIO RESIDENCE S.R.L.**, cu titlu gratuit, certificatul de urbanism nr.1310/30.09.2021 și cererea pentru emiterea avizului de oportunitate nr.52626/19.10.2021, eliberate de Primăria mun.Tg-Jiu, jud.Gorj, Proiectul nr.48/2021, întocmit de SC SCUAR SRL și toate celelalte documente aferente (avize, autorizații, declarații etc), împreună cu toate drepturile și obligațiile ce rezultă din aceste acte aferente imobilului situat în intravilanul mun.Tg-Jiu, str.Marin Preda nr.19, jud.Gorj, tarlăua 182, parcela 5, cu **nr.cadastral 36842**, înscris în **CF nr.36842 a mun.Tg-Jiu**.-----

Cesionara intră de fapt și de drept în stăpânirea actelor din momentul semnării prezentului înscris.-----

Subscrisea, **Societatea C&A CAIO RESIDENCE S.R.L.**, declară că primesc prin cesiune de la numiții, **Vîlculescu Marian** și **Moșilă Livia**, cu titlu gratuit, certificatul de urbanism nr.1310/30.09.2021 și cererea pentru emiterea avizului de oportunitate nr.52626/19.10.2021, eliberate de Primăria mun.Tg-Jiu, jud.Gorj, Proiectul nr. 48/2021, întocmit de SC SCUAR SRL și toate celelalte documente aferente (avize, autorizații, declarații etc), împreună cu toate drepturile și obligațiile ce rezultă din aceste acte aferente imobilului situat în intravilanul mun.Tg-Jiu, str.Marin Preda nr.19, jud.Gorj, tarlăua 182, parcela 5, cu **nr.cadastral 36842**, înscris în **CF nr.36842 a mun.Tg-Jiu**.-----

Redactat la BNI RALUCA DAVIȚOIU.-----

Cedenți,
Vîlculescu Marian,
în nume propriu și în calitate de mandatar pentru
Moșilă Livia,

Cesionară,
Societatea C&A CAIO RESIDENCE S.R.L.,
reprezentată prin administrator,
Cerdac Alin,

ROMÂNIA
Uniunea Națională a Notarilor Publici
Birou Notarial Individual
Raluca Davițoiu
LICENȚĂ DE FUNCȚIONARE NR.
3562/3129/24.12.2013
Tg-Jiu, str.Crișan nr.5, jud.Gorj
Tel/fax: 0253/212100

ÎNCHIEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 8212

Anul 2021, luna noiembrie, ziua 19

În fața mea, **Raluca Nicolita Davițoiu, notar public**, la sediul biroului s-au prezentat:

- **Vîlculescu Marian**, cu domiciliul în mun.Tg-Jiu, str.11 Iunie 1848, nr.102, bl.102, sc.5, et.1, ap.47, jud.Gorj, CNP 1610806182764, identificat prin CI seria GZ nr.504637/2013, eliberată de SPCLEP Tg-Jiu, în nume propriu și în calitate de mandatar pentru **Moșilă Livia**, cu domiciliul în comuna Schela, sat Schela, nr.155, jud.Gorj, CNP 2540102186992, posesoare a CI seria GZ nr.521490/2013, eliberată de SPCLEP Bumbesti-Jiu, împuternicit prin procura autenticată sub nr.998/12.03.2018, de Silvia Badea, notar public, cu sediul biroului în mun.Tg-Jiu, jud.Gorj;

- **Cerdac Alin**, cu domiciliul în mun.Tg-Jiu, str.Speranței, nr.2B, jud.Gorj, CNP 1800916180940, identificat prin CI seria GZ nr.679767/2017, eliberată de SPCLEP Tg-Jiu, în calitate de administrator la **Societatea C&A CAIO RESIDENCE SRL**, cu sediul în mun.Tg-Jiu, str.Speranței, nr.2B, jud.Gorj, CUI 44333848, J18/613/2021;

care, după ce au citit înscrisul, au declarat că i-au înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința lor, au consimțit la autentificarea prezentului înscris și au semnat unicul exemplar;

În temeiul art.12 lit.b) din Legea notarilor publici și a activității notariale nr. 36/1995, republicată, cu modificările ulterioare, se declară autentic prezentul înscris.

S-a perceput onorariu în sumă de 125 lei, achitată cu chitanța nr. 203

NOTAR PUBLIC,

RALUCA NICOLITA DAVIȚOIU

Prezentul duplicat s-a întocmit în 4 (patru) exemplare, de **Raluca Nicolita Davițoiu, notar public**, astăzi, data autentificării actului, și are aceeași forță probantă ca originalul.

NOTAR PUBLIC,

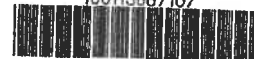
RALUCA NICOLITA DAVIȚOIU

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 36842 Târgu Jiu

Nr. cerere 19702
Ziua 02
Luna 03
Anul 2022

Cod verificare
100113667107



TEREN Intravilan

A. Partea I. Descrierea imobilului

Adresa: Loc. Târgu Jiu, Str Marin Preda, Nr. 19, Jud. Gorj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	36842	3.500	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
105624 / 22/11/2021		
Act Notarial nr. 8211, din 19/11/2021 emis de Davitoiu Raluca Nicolita;		
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
1) SOCIETATEA C&A CAJO RESIDENCE SRL, CIF:44333848, bun propriu		

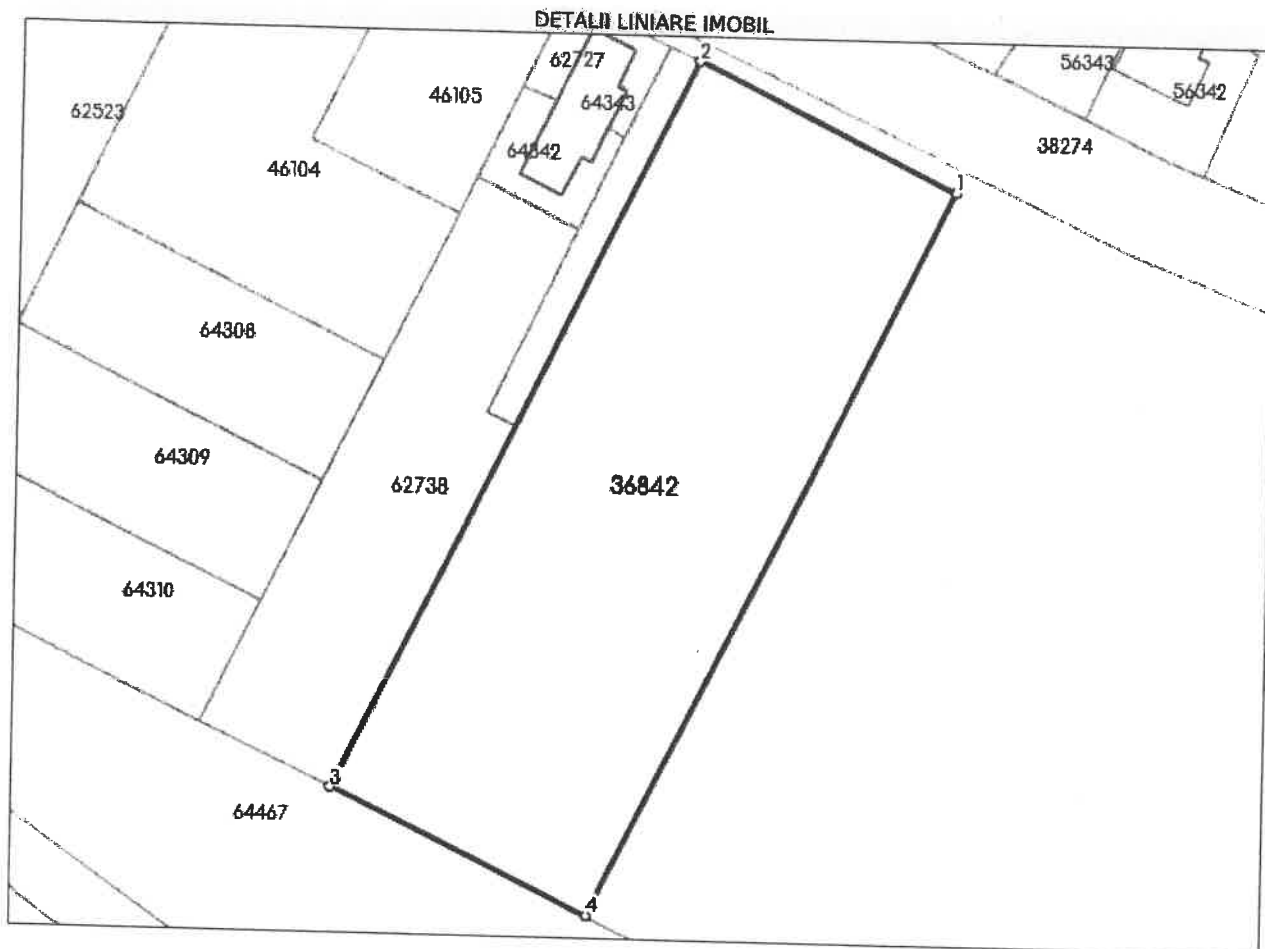
C. Partea III. SARCINI .

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

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
36842	3.500	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	pasune	DA	3.500	182	5	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	35.0
2	3	100.0
3	4	35.0
4	1	100.0

** 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.

Pentru acest imobil exista urmatoarele cereri nesolutionate:

Nr. Crt	Nr. cerere	Data cerere	Termen eliberare	Obiect cerere
1	19701	02-03-2022	02-03-2022	Consultare/Informare

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.ancpi.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,

02/03/2022, 11:55

Cod verificare



100113667349

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE 36842, UAT Târgu Jiu / GORJ, Loc.
 Târgu Jiu, Str. Marin Preda, Nr. 19

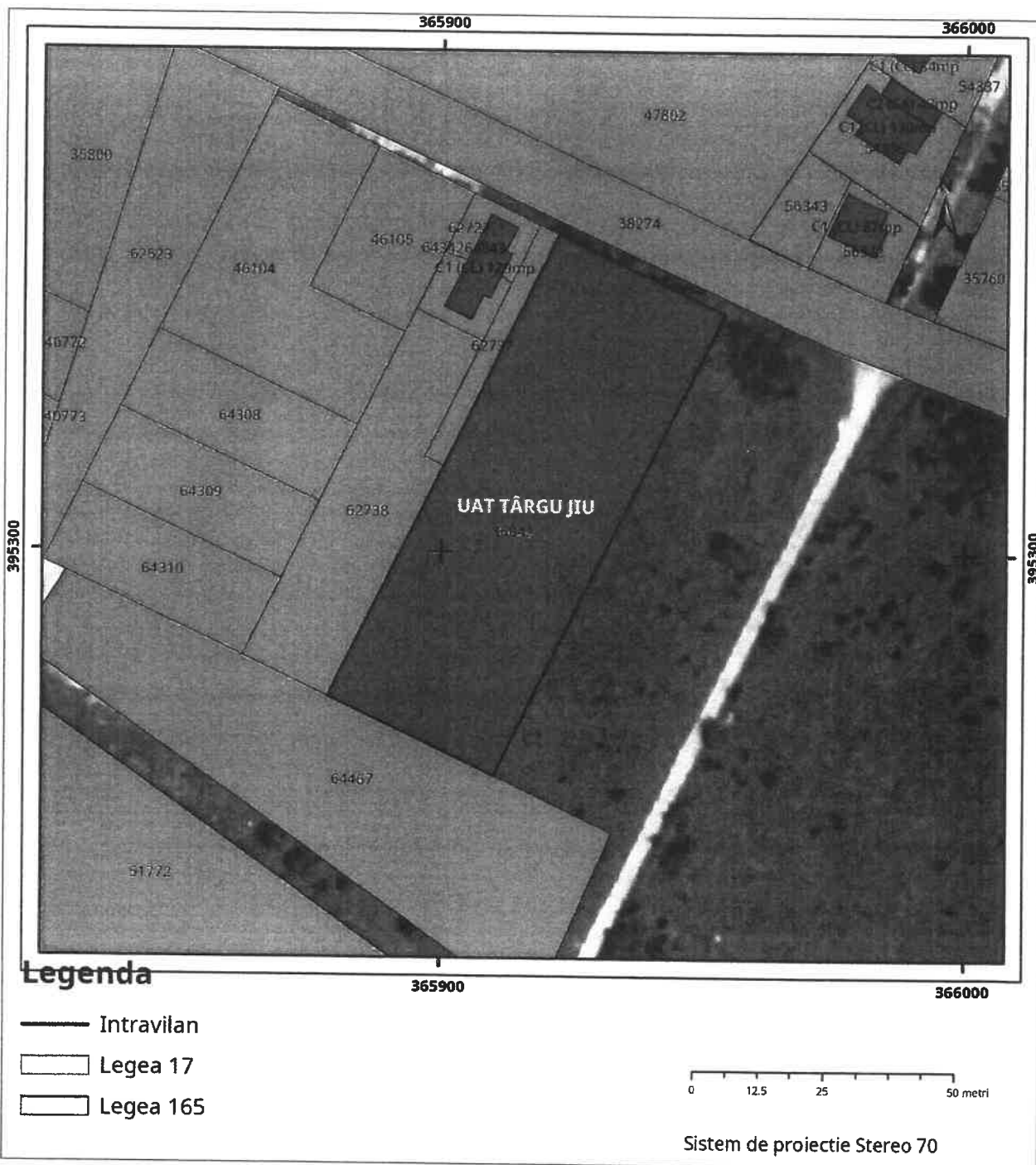
Nr.cerere	19701
Ziua	02
Luna	03
Anul	2022

Teren: 3.500 mp

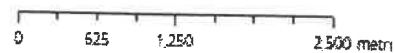
Teren: Intravilan

Categoria de folosinta(mp): Pasune 3500mp

Plan detaliu



— Intravilan
 □ Legea 17
 □ Legea 165



Sistem de proiectie Stereo 70

Semnăt electronică

Ultima actualizare a geometriei: 02-04-2009
Data și ora generării: 02-03-2022 11:55

scara 1:1000



B. Date referitoare la constructii

INVENTAR DE COORDONATE

Executant: CEGAU IOANA



Semnatura data si stampă Fuadica Gonsilieri 02.04.2009

Suprafata totala masurata = 3500mp
Suprafata din act = 3500mp

ROMÂNIA
Uniunea Națională a Notarilor Publici
Birou Individual Notarial BADEA SILVIA
Licența de funcționare nr. 32/3249/09.01.2014
Sediul mun. Târgu Jiu, Calea Eroilor, numărul 24, jud. Gorj
Dosar succesoral nr.68/2018
Notar public BADEA SILVIA

CERTIFICAT DE MOȘTENITOR NR. 52

Data 12 martie 2018

BADEA SILVIA, notar public, cercetând piesele dosarului de mai sus, precum și încheierea finală respectivă, în temeiul art.12 lit. c) și al art. 114 din Legea notarilor publici și a activității notariale nr.36/1995, republicată, cu modificările ulterioare, certific următoarele:

De pe urma defunctei **SCHILERU ILINA**, CNP-2310326186994, decedată la data de 06 octombrie 2017 cu ultimul domiciliu în comuna Schela, județul Gorj, au rămas următoarele bunuri și următoare moștenitoare legală:

1.MOȘILĂ LIVIA, domiciliată în comuna Schela, satul Schela, numărul 155, județul Gorj, CNP-2540102186992, în calitate de fiică, identificată prin CI seria GZ nr. 521490/20.11.2013, eliberată de SPCLEP Bumbești Jiu.

Defuncta nu a lăsat testament.

Defuncta, la data decesului era văduvă.

Masa succesorală:

a) Bunuri mobile: nu s-au declarat.

b) Bunuri imobile: 1) cota de 1/2 (o doime) din terenul pășune cu numărul cadastral 36790 intabulat în cartea funciară numărul 36790 a municipiului Târgu Jiu, județul Gorj situat în intravilanul municipiului Târgu Jiu, Cartier Vădeni, județul Gorj, în suprafață de 437 (patru sute treizeci și șapte)mp. din actul de proprietate și din documentația cadastrală, tarla 170, parcela 5, cu vecini: la nord-moșt. Lupulescu N. AL. Vasile, la sud-Pătrășcoiu Gheorghe, la est- T.D.S. iar la vest-D.C. 114. 2) cota de 1/2 (o doime) din terenul pășune cu numărul cadastral 36842 intabulat în cartea funciară numărul 36842 a municipiului Târgu Jiu, județul Gorj situat în intravilanul municipiului Târgu Jiu, Cartier Vădeni, județul Gorj, în suprafață de 3.500(trei mii cinci sute)mp.-din actul de proprietate și din documentația cadastrală, tarla 182, parcela 5, cu vecini: la nord-DS 114/1, la sud-Mun. Tg Jiu, la est- Urechescu Edmond Sever iar la vest- Rezervă Comisie. 3) cota de 1/2 (o doime) din terenul pășune cu numărul cadastral 36686 intabulat în cartea funciară numărul 36686 a municipiului Târgu Jiu, județul Gorj situat în intravilanul municipiului Târgu Jiu, Cartier Vădeni, județul Gorj, în suprafață de 2.000 (două mii) mp.-din actul de proprietate și din documentația cadastrală, tarla 183, parcela 1, cu vecini: la nord-nr. cadastral 39800, la sud-Mun. Tg-Jiu-Cons. Local și nr. cadastral 38274, la est-Mun. Tg-Jiu-Consiliul Local iar la vest-Mun. Tg Jiu-Cons Local.....

Defuncta a dobândit terenurile descrise mai sus prin reconstituirea dreptului de proprietate în baza prevederilor Legii fondului funciar nr. 18/1991, ale Legii nr.1/2000 și ale Legii nr.247/2005 cu modificările ulterioare eliberându-i-se de către Comisia Județeană pentru Stabilirea Dreptului de Proprietate asupra Terenurilor Gorj,

în indiviziune cu Vilculescu C.Ion, ambii în calitate de moștenitori ai def. Vilculescu Iliana, titlul de proprietate numărul 1515419/20.01.2009 cu codul 77812, dreptul de proprietate fiind intabulat în cartea funciară numărul 36790 a municipiului Târgu Jiu, județul Gorj-pentru terenul descris la punctul 1, în cartea funciară numărul 36842 a municipiului Târgu Jiu, județul Gorj-pentru terenul descris la punctul 2 și în cartea funciară numărul 36686 a municipiului Târgu Jiu, județul Gorj-pentru terenul descris la punctul 3.....

Pentru terenurile descrise mai sus a fost emis de către Consiliul Local al municipiului Târgu Jiu-Direcția Publică de Venituri certificatul de atestare fiscală nr.17399/15.02.2018 iar de către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Gorj au fost emise extrasele de carte funciară pentru informare numărul 9607/19.02.2018,nr., 9611/19.02.2018. și nr.9603/19.02.2018

Defuncta nu figurează în evidențele fiscale cu obligații de plată și sume rambursat conform certificatului de atestare fiscală numărul 1830139721155 eliberat la data de 20.02.2018 de Administrația Județeană a Finanțelor Publice cu sediul în municipiul Tg-Jiu, strada Siretului, numărul 6, județul Gorj.....

NATURA SUCCESIUNII: LEGALĂ CONFORM ART.975 NOUL COD CIVIL:

II.MOȘTENITOARE:

1.MOȘILĂ LIVIA, domiciliată în comuna Schela, satul Schela, numărul 155, județul Gorj, CNP-2540102186992, în calitate de fiică, căreia îi revine cota de 1/1 din masă succesorală.

Renunțatori:

Au renunțat la succesiune, conform art.1.120 din codul civil: nu sunt.

Sunt prezumați renunțatori la succesiune, conform art. 1.112 din codul civil: nu sunt.

Sunt străini de succesiune: nu sunt.

Nedemni:

Sunt nedemni, conform art. 958 sau 959 din codul civil: nu sunt.

Onorariul în sumă de 621 lei și 117,99lei TVA, achitat cu chitanța nr. 9914045/2018

S-a perceput tarif ANCPI în sumă de 180 lei, cu chitanța nr.01298992018 pentru codul 2.3.2.

BADEA SILVIA

Urmează legalizarea

ROMÂNIA
Uniunea Națională a Notarilor Publici
Birou Individual Notarial – BADEA SILVIA
Licența de funcționare nr. 32/3249/09.01.2014
Sediul: mun. Târgu Jiu, Calea Eroilor,
numărul 24, județul Gorj

ÎNCHEIERE DE LEGALIZARE COPIE Nr. 1640

Anul 2021, luna septembrie, ziua 14

BADEA SILVIA, notar public, legalizează această copie conformă cu înscrisul prezentat nouă, aflat în afara arhivei biroului notarial, în posesia solicitantului, care este CE DE MOȘTENITOR în stare bună și are

2 pagini, colaționat de secretarul BADEA GHEORGHE.

Înscrisul

S-a perceput onorariul de 621 lei și 117,99 lei TVA, achitat cu chitanța nr. 9914045/2018.

COLAȚIONAT SECRETAR,



ROMÂNIA

Uniunea Națională a Notarilor Publici

Birou Individual Notarial-BADEA SILVIA

Licența de funcționare nr. 32/3249/09.01.2014

Sediul: municipiul Târgu Jiu, Calca Eroilor nr.24, jud. Gorj

Dosar succesoral nr.156/2018

Notar Public BADEA SILVIA

CERTIFICAT DE MOȘTENITOR NR.119

Data 11 iunie 2018

SILVIA BADEA, notar public, cercetând piesele dosarului de mai sus, precum și încheierea finală respectivă, în temeiul art. 12 lit. c) și al art.116 din Legea notarilor publici și a activității notariale nr.36/1995, republicată, cu modificările ulterioare, certific următoarele:

De pe urma defunctului **VÎLCULESCU ION**, decedat la data de 17.05.2018 cu ultimul domiciliu în municipiul Târgu Jiu, strada Zona Sîmboteanu III, bloc 54, scara 5, apartament 47, județul Gorj, CNP-1281214182773 au rămas următoarele bunuri și următorul moștenitor legal:

Defunctul la data decesului era văduv.

Defunctul nu a lăsat testament.

Masa succesorală:

a) Bunuri mobile: nu s-au declarat.

b) Bunuri imobile: 1) Cota de 5/8 (cinci optimi) din apartamentul situat în municipiul Târgu Jiu, strada 11 Iunie 1848 (fostă Zona Sîmboteanu), numărul 102, bloc 102 [fost bloc 54 (fost bloc 1A)], scara 5, etajul 1, apartament 47, județul Gorj, apartament compus din trei camere, bucătărie, două băi, hol, două logii, cu suprafața construită de 63,43 (șaizeci și trei și 43%)mp., precum și aceeași cotă din garaj și boxă, și împreună cu aceeași cotă din dreptul de coproprietate forțată și perpetuă asupra tuturor părților din imobil care prin natura și destinația lor sunt în folosința comună a tuturor proprietarilor din imobil și din dreptul de folosință pe durata existenței construcției asupra suprafeței de 20 (douăzeci)mp. teren aferent locuinței. 2) cota de 1/2 (o doime) din terenul pășune cu numărul cadastral 36790 intabulat în cartea funciară numărul 36790 a municipiului Târgu Jiu, județul Gorj situat în intravilanul municipiului Târgu Jiu, Cartier Vădeni, județul Gorj, în suprafață de 437 (patru sute treizeci și șapte)mp.-din actul de proprietate și din documentația cadastrală, tarla 170, parcela 5, cu vecini: la nord-moșt. Lupulescu N. AL. Vasile, la sud-Pătrășcoiu Gheorghe, la est- T.D.S. iar la vest-D.C. 114. 3) cota de 1/2 (o doime) din terenul pășune cu numărul cadastral 36842 intabulat în cartea funciară numărul 36842 a municipiului Târgu Jiu, județul Gorj situat în intravilanul municipiului Târgu Jiu, Cartier Vădeni, județul Gorj, în suprafață de 3.500 (trei mii cinci sute)mp.-din actul de proprietate și din documentația cadastrală, tarla 182, parcela 5, cu vecini: la nord-DS 114/1, la sud-Mun. Tg Jiu, la est-Urechescu Edmond Sever iar la vest-Rezervă Comisie. 4) imobilul situat în intravilanul și extravilanul comunei Schela, vatra satului Schela, județul Gorj, compus din teren curți-construcții și fânețe în suprafață de 6.095 (șase mii nouăzeci și cinci)mp., împreună cu o casă cu trei camere și sală, cu beci sub două camere, construită din piatră și lemn, acoperită cu țigla, o anexă gospodărească, construită din lemn, acoperită cu tablă, compusă dintr-o încăpere, o anexă gospodărească (magazie lemne), construită

din lemn, acoperită cu țiglă, o anexă gospodărească (terasă și pivniță) construită din lemn, acoperită cu țiglă, o anexă gospodărească (bucătărie) construită din piatră, acoperită cu carton și cauciuc, imobil ce se învecinează cu: la nord- Ds 567, la sud- Beuran Ion, la est-Beuran Ion și Ds 567 iar la vest- pâraul Gruului. 5) terenul vie situat în extravilanul comunei Schela, vatra satului Schela, județul Gorj, în suprafață de 338 (trei sute treizeci și opt) mp., ce se învecinează cu: la nord-ulița Fântânii, la sud-Bogdan Paraschiva, la est-pâraul Fântânii iar la vest-ulița Fântânii.

Defunctul a dobândit imobilele descrise mai sus după cum urmează:
-apartamentul descris la punctul 1 prin cumpărare în timpul căsătoriei sale cu soția predecedată **VÂLCULESCU AURICA**, CNP-2370102182786, decedată la data de 5 septembrie 2015 cu ultimul domiciliu în municipiul Târgu Jiu, Zona Sîmboteanu III, județul Gorj eliberându-i-se de către fostul Comitet Executiv al Consiliului Popular al Județului Gorj-Administrația Financiară, titlul de proprietate numărul 972 din 3 martie 1990, trecut de fostul Notariat de Stat Județean Gorj, în registrul de transcripțiuni sub numărul 102 din 7 martie 1990 iar terenul a fost atribuit în folosință conform extrasului din decizie numărul 234 din 27.10.1980 emisă de către fostul Consiliu Popular al municipiului Tg-Jiu-Comitetul executiv trecut de fostul Notariat de Stat Județean Gorj, în registrul de transcripțiuni sub numărul 1.158 din 23.12.1980, cota de 1/2 (o doime) din apartamentul descris mai sus, este cota sa de bun comun stabilită conform actului de lichidare a regimului comunității legale autentificat sub nr.3142/22 august 2017 de notarul public Badea Silvia cu sediul Biroului Individual Notarial în municipiul Târgu Jiu, Calea Eroilor nr.24, jud. Gorj iar până la întregirea cotei de 5/8 (cinci optimi) din apartament a fost dobândită de către defunct prin moștenire de la soția sa defuncta de mai sus calitatea și drepturile fiindu-i stabilite prin certificatul de moștenitor numărul 137 din data de 22 august 2017 stat în dosarul numărul 173/2017 al Biroului Individual Notarial Badea Silvia cu sediul în municipiul Târgu Jiu, Calea Eroilor, nr.24, județul Gorj.

-terenurile descrise la punctele 2 și 3 prin reconstituirea dreptului de proprietate în baza prevederilor Legii fondului funciar nr.18/1991, ale Legii nr.1/2000 și ale Legii nr.247/2005 cu modificările ulterioare eliberându-i-se de către Comisia Județeană pentru Stabilirea Dreptului de Proprietate asupra Terenurilor Gorj, în indiviziune cu sora sa Schileru C. Iliana (a cărei unică moștenitoare este **MOȘILĂ LIVIA**, CNP-2540102186992), ambii în calitate de moștenitori ai def. Vîlculescu Iliana, titlul de proprietate numărul 1515419/20.01.2009 cu codul 77812, dreptul de proprietate fiind intabulat în cartea funciară numărul 36790 a municipiului Târgu Jiu, județul Gorj- pentru terenul descris la punctul 2 și în cartea funciară numărul 36842 a municipiului Târgu Jiu, județul Gorj-pentru terenul descris la punctul 3.....

-imobilele descrise la punctele 4 și 5 prin moștenire de la părinții săi defuncți **VÎLCULESCU CONSTANTIN** și **VÎLCULESCU ILINA**, decedați la data de 21.01.1963 respectiv la data de 17.11.1985, ambii cu ultimul domiciliu în comuna Schela, județul Gorj, calitatea și drepturile fiindu-i stabilite prin certificatul de moștenitor numărul 10 din data de 23 martie 1998 stat în dosarul numărul 9/1998 al Biroului notarului public Silvia Badea cu sediul în mun. Tg Jiu, județul Gorj.....

Pentru imobilele descrise mai sus au fost emise de către Consiliul Local al municipiului Târgu Jiu-Direcția Publică de Venituri certificatul de atestare fiscală numărul 142898/22.05.2018 și numărul 142872/22.05.2018, de către primăria comunei Schela certificatul de atestare fiscală numărul 1902 din 23.05.2018 iar de



către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Gorj a fost emis certificatul de sarcini numărul 29062/29.05.2018

Defunctul nu figurează în evidențele fiscale cu obligații de plată și sume rambursat conform certificatului de atestare fiscală numărul 1830140427082 eliberat la data de 31.05.2018 de Administrația Județeană a Finanțelor Publice cu sediul în municipiul Tg-Jiu, strada Siretului, numărul 6, județul Gorj.

NATURA SUCCESIUNII: LEGALĂ CONFORM ART.975 NOUL COD CIVIL:

II. MOȘTENITOR:

1. VÎLCULESCU MARIAN, domiciliat în municipiul Tîrgu Jiu, strada 11 Iunie 1848, numărul 102, bloc 102, scara 5, etajul 1, apartament 47, județul Gorj, CNP-1610806182764, în calitate de fiu, căruia îi revine cota de 1/1 din masă succesorală.

Renunțatori:

Au renunțat la succesiune, conform art. 1.120 din codul civil: **nu sunt.**

Sunt prezumați renunțatori la succesiune, conform art. 1.112 din codul civil: **nu sunt.**

Sunt străini de succesiune: nu sunt.

Nedemni:

Sunt nedemni, conform art. 958 sau 959 din codul civil: **nu sunt.**

Onorariul în sumă de 965 lei și 183,35 lei TVA, achitat cu chitanța nr.9915081/2018

S-a perceput tarif ANCPI în sumă de 120 lei, cu chitanța nr.0135086/2018 pentru codul 2.3.2.



Beneficiar: **VÎLCULESCU MARIAN și MOȘILĂ LIVIA**

Denumirea lucrării: **ÎNTOCMIRE P.U.Z. PENTRU PARCELARE, SCHIMBARE DESTINAȚIE DIN ZONĂ CU
DESTINAȚIE SPECIALĂ ÎN ZONĂ DE LOCUINȚE INDIVIDUALE**

Amplasament: **MUNICIPIUL TÂRGU JIU, STRADA MARIN PREDA, F.N., JUDEȚUL GORJ;**

CUPRINS

AMPLASAMENT:	3
MEMORIU GENERAL.....	6
1. INTRODUCERE	6
1.1. Date de recunoaștere a documentației	6
1.2. Obiectivul lucrării.....	6
1.3. Surse documentare și baza legală	7
2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII URBANISTICE	10
2.1. Evoluția zonei	10
2.2. Încadrare în localitate	10
2.3. Elemente ale cadrului natural	15
2.4. Circulația.....	15
2.5. Ocuparea terenurilor	15
2.6. Echiparea edilitară	15
2.7. Probleme de mediu	15
2.8. Opțiuni ale populației	16
3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ	16
3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare.....	16
3.2. Prevederi ale PUG Tg-Jiu și studii urbanistice aprobate în zonă.....	16
3.3. Valorificarea cadrului natural	17
3.4. Organizarea circulației.....	17
3.5. Zonificarea teritoriului – reglementări, bilanț teritorial, indicatori urbanistici.....	18
3.6. Dezvoltarea echipării edilitare.....	18
Alimentarea cu apă	18
Canalizarea	19

Beneficiar: **VÎLCULESCU MARIAN și MOȘILĂ LIVIA**

Denumirea lucrării: **ÎNTOCMIRE P.U.Z. PENTRU PARCELARE, SCHIMBARE DESTINAȚIE DIN ZONĂ CU DESTINAȚIE SPECIALĂ ÎN ZONĂ DE LOCUINȚE INDIVIDUALE**

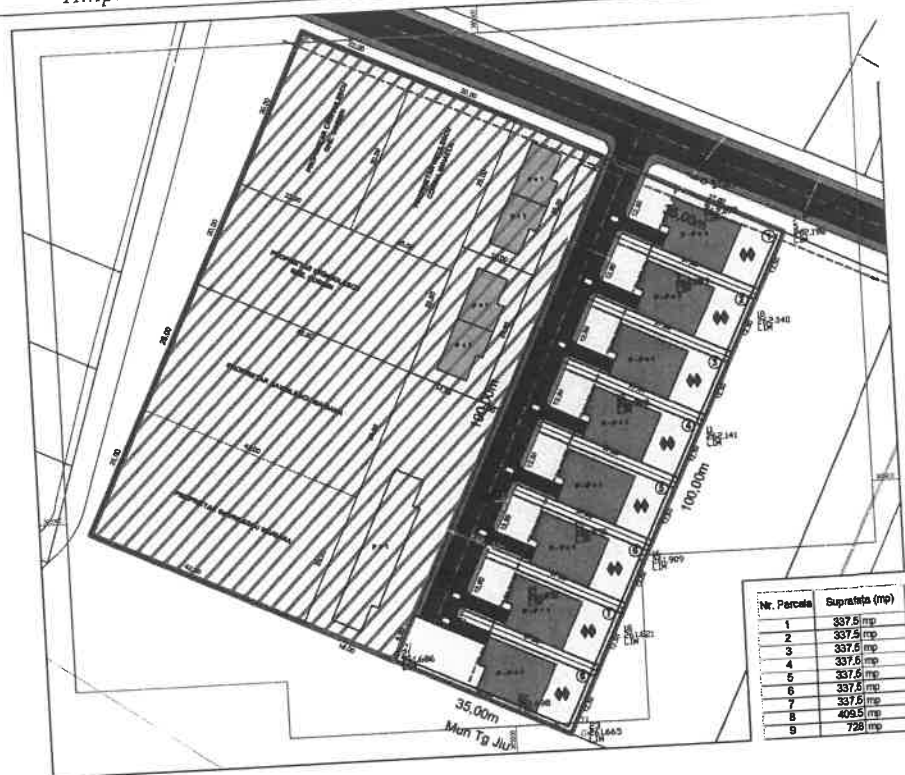
Amplasament: **MUNICIPIUL TÂRGU JIU, STRADA MARIN PREDA, F.N., JUDEȚUL GORJ;**

Alimentarea cu energie electrică	19
Alimentarea cu gaze naturale	19
Rețele de telecomunicații.....	20
Gospodărie comunală	20
3.7. Protecția mediului.....	20
3.8. Obiective de utilitate publică.....	25
4. CONCLUZII ȘI MĂSURI ÎN CONTINUARE	26
5. PROCEDURA DE AVIZARE – APROBARE.....	27
REGULAMENT DE URBANISM	29
1. ROLUL REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM.....	29
2. BAZA LEGALĂ A ELABORĂRII	30
3. DOMENIUL DE APLICARE	36
4. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENULUI....	38
5. REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANȚA CONSTRUCȚIILOR ȘI LA APĂRAREA INTERESULUI PUBLIC	38
6. REGULI DE AMPLASARE ȘI RETRAGERILE MINIME OBLIGATORII.	39
7. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII.	40
8. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO – EDILITARĂ.....	40
9. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ȘI DIMENSIUNEA TERENURILOR PENTRU CONSTRUCȚII	43
10. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, SPAȚII VERZI ȘI ÎMPREJMUIRI	44
IV. PREVEDERI LA NIVELUL UNITĂȚILOR TERITORIALE DE REFERINȚĂ	45
CONCLUZII- MĂSURI ÎN CONTINUARE.....	45

Beneficiar: **VÎLCULESCU MARIAN și MOȘILĂ LIVIA**

Denumirea lucrării: **ÎNTOCMIRE P.U.Z. PENTRU PARCELARE, SCHIMBARE DESTINAȚIE DIN ZONĂ CU DESTINAȚIE SPECIALĂ ÎN ZONĂ DE LOCUINȚE INDIVIDUALE**

Amplasament: **MUNICIPIUL TÂRGU JIU, STRADA MARIN PREDA, F.N., JUDEȚUL GORJ;**



**ÎNTOCMIRE P.U.Z. PENTRU PARCELARE, SCHIMBARE
DESTINAȚIE DIN ZONĂ CU DESTINAȚIE SPECIALĂ ÎN ZONĂ
DE LOCUINȚE INDIVIDUALE**

AMPLASAMENT:

MUNICIPIUL TÂRGU JIU, JUDEȚUL GORJ, STRADA MARIN PREDA, F.N

BENEFICIAR:

VÎLCULESCU MARIAN ȘI MOȘILĂ LIVIA

FAZA:

PLAN URBANISTIC ZONAL

A. PIESE SCRISE

FOAIE DE CAPĂT

BORDEROU PIESE SCRISE ȘI DESENATE

COLECTIV DE ELABORARE

C.U. NR. 1310/30.09.2021

RIDICARE TOPOGRAFICĂ

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ

CONTRACT DE VÂNZARE CUMPĂRARE NR. 8211

CONTRACT DE CESIUNE NR. 8212

AVIZE, ACORDURI:

- AVIZ DE ÎNȚIERE (OPORTUNITATE) NR 52626/07.12.2021
- AVIZ AGENȚIA DE PROTECȚIE A MEDIULUI GORJ
- AVIZ DISTRIBUȚIE ENERGIE OLTENIA S.A.
- AVIZ ALIMENTARE APĂ ȘI CANALIZARE
- AVIZ ENGIE ROMÂNIA S.A.
- AVIZ MINISTERUL APĂRĂRII NAȚIONALE
- AVIZ OCPI
- AVIZ ISU GORJ
- AVIZ DSP GORJ

STUDIU GEOTEHNIC

MEMORIU DE PREZENTARE

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

B. PIESE DESENATE

01.PLAN DE INCADRARE IN TERITORIU

02.PLAN SITUAȚIE EXISTENTĂ

03.REGLEMENTĂRI URBANISTICE- ZONIFICARE

04.REGLEMENTĂRI URBANISTICE- ECHIPARE EDILITARĂ

05.PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR

Beneficiar: **VÎLCULESCU MARIAN și MOȘILĂ LIVIA**

Denumirea lucrării: **ÎNTOCMIRE P.U.Z. PENTRU PARCELARE, SCHIMBARE DESTINAȚIE DIN ZONĂ CU
DESTINAȚIE SPECIALĂ ÎN ZONĂ DE LOCUINȚE INDIVIDUALE**

Amplasament: **MUNICIPIUL TÂRGU JIU, STRADA MARIN PREDA, F.N., JUDEȚUL GORJ;**

COLECTIV DE ELABORARE

URBANISM

- C. Arh. Răducan Valentin

ARHITECTURĂ

- C. Arh. Răducan Valentin
- Arh. Răducan Morega Corneliu
- Arh. Dinuțoiu Andrei

RIDICARE TOPOGRAFICĂ

- Ing. Vamesu Nicolae

STUDIU GEOTEHNIC

- Dr. Ing. Răzvan Andrei

MEMORIU GENERAL

1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoaștere a documentației

Denumirea lucrării:	Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) Municipiul Târgu Jiu, Strada Marin Preda, F.N., județul Gorj
Beneficiari:	Vîlculescu Marian și Moșilă Livia
Proiectant:	S.C. SCUAR S.R.L. Tg-Jiu;
Data elaborării:	Decembrie 2021;

1.2. Obiectivul lucrării

Urbanismul are ca principal scop stimularea evoluției complexe a localităților, prin elaborarea și implementarea strategiilor de dezvoltare spațială, durabilă și integrată, pe termen scurt, mediu și lung.

Activitatea de urbanism cuprinde toate localitățile țării, organizate în rețea, pe baza ierarhizării și distribuției echilibrate a acestora în teritoriu. Aplicarea obiectivelor are în vedere întregul teritoriu administrativ al orașelor și comunelor sau zone din acestea.

Urbanismul urmărește stabilirea direcțiilor dezvoltării spațiale a localităților urbane și rurale, în acord cu potențialul economic, social, cultural și teritorial al acestora și cu aspirațiile locuitorilor.

Principalele obiective ale activității de urbanism sunt următoarele:

- a) îmbunătățirea condițiilor de viață prin eliminarea disfuncționalităților, asigurarea accesului la infrastructuri, servicii publice și locuințe convenabile pentru toți locuitorii;
- b) crearea condițiilor pentru satisfacerea cerințelor speciale ale copiilor,

Beneficiar: **VÎLCULESCU MARIAN și MOȘILĂ LIVIA**

Denumirea lucrării: **ÎNTOCMIRE P.U.Z. PENTRU PARCELARE, SCHIMBARE DESTINAȚIE DIN ZONĂ CU DESTINAȚIE SPECIALĂ ÎN ZONĂ DE LOCUINȚE INDIVIDUALE**

Amplasament: **MUNICIPIUL TÂRGU JIU, STRADA MARIN PREDA, F.N., JUDEȚUL GORJ;**

vârstnicilor și ale persoanelor cu handicap;

- c) utilizarea eficientă a terenurilor, în acord cu funcțiunile urbanistice adecvate;
- d) extinderea controlată a zonelor construite;
- e) protejarea și punerea în valoare a patrimoniului cultural construit și natural;
- f) asigurarea calității cadrului construit, amenajat și plantat din toate localitățile urbane și rurale;
- g) protejarea localităților împotriva dezastrelor naturale.

Obiectivele prezentei documentații sunt următoarele:

- a). parcelarea terenului terenului domnului Vîlculescu și al doamnei Moșilă;
- b). realizarea drumului de incintă;
- c). construirea de locuințe;
- d). stabilirea condițiilor de racordare a noilor construcții la rețelele tehnico – edilitare existente în zonă;

Prin Planul urbanistic zonal se stabilesc reglementări noi cu privire la:

- regimul de construire;
- funcțiunea zonei;
- înălțimea maximă admisă;
- coeficientul de utilizare a terenului (C.U.T.);
- procentul de ocupare a terenului (P.O.T.);
- retragerea clădirilor față de aliniament
- distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei.

Pe baza Planului Urbanistic Zonal aprobat și a documentației de autorizare a construcțiilor se va putea solicita și elibera autorizația de construire.

1.3. Surse documentare și baza legală

- Planul Urbanistic General (P.U.G.) al municipiului Târgu Jiu, elaborat de S.C. URBANPROIECT S.A. București. În prezent, este în curs de elaborare a

actualizării Planului Urbanistic General al municipiului.

Până la elaborarea și aprobarea noului P.U.G. se vor respecta, după avizare și aprobare, reglementările din P.U.Z.-ul propus, reglementări care vor fi incluse în noul P.U.G.

- Planul de amenajare a teritoriului județului Gorj, elaborat în 2009, de Universitatea de Arhitectură și Urbanism "Ion Mincu", București;

- Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) – Proiect nr. 43/2013, întocmit de S.C. PVD ARHITECT S.R.L.;

- Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) – Proiect nr. S10/2020, întocmit de S.C. SCUAR S.R.L.;

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

- Certificat de Urbanism nr. 1310 din 30.09.2021, eliberat de Primăria Municipiului Târgu Jiu;

- Aviz de oportunitate nr. 52626 din 07.12.2021 pentru întocmire Plan Urbanistic Zonal;

- Plan de amplasament și delimitare a imobilului, Scara 1:1000, întocmit de către ing. Gegău Ioana;

- Extrase de carte funciară pentru informare.

Toate actele puse la dispoziția proiectantului de regăsesc în copie anexate la documentație.

Baza legală:

- Codul Civil aprobat prin Legea Nr. 287/2009, republicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 505 din 15 iulie 2011, cu modificările și completările ulterioare;

- 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;
- Regulamentul General de urbanism, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 525/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Ghid privind elaborarea și aprobarea regulamentelor locale de urbanism, indicativ GM-007-2000, aprobat prin Ordinul ministrului lucrărilor publice și amenajării teritoriului nr. 21/N din 10 aprilie 2000;
- Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul -cadru al Planului Urbanistic Zonal, indicativ GM-010-2000, aprobat prin Ordinul ministrului lucrărilor publice și amenajării teritoriului nr. 176/N din 16 august 2000;
- Legea nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, republicată;
- Metodologia de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, aprobată prin Ordinul ministrului dezvoltării regionale și turismului nr. 2701/2010;
- Ordin nr. 119 din 04.02.2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației;
- Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată cu modificări prin Legea nr. 265/2006 cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea Guvernului nr. 445/2009 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 481 din 13 iulie 2009;
- Normativ pentru adaptarea clădirilor civile și spațiului urban aferent la exigențele persoanelor cu handicap, indicativ, NP 051/2001, aprobat prin Ordinul

ministrului lucrărilor publice, transporturilor și locuinței nr. 649 din 25 aprilie 2001.

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII URBANISTICE

2.1. Evoluția zonei

Dacă în primii ani după 1990 s-au făcut pași mărunți în dezvoltarea zonei, în ultimii ani, investițiile în domeniul construcțiilor au căpătat o amploare foarte mare, construindu-se într-un ritm fără precedent.

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

Pentru zona studiată nu există alte documentații urbanistice în afara celor menționate.

2.2. Încadrare în localitate

Conform Certificatului de Urbanism nr. 1310 din 30.09.2021 terenul studiat este situat în intravilanul aprobat al municipiului Târgu Jiu.

Date generale de amplasament

Amplasamentul obiectivului care se proiectează, este situat în zona de luncă a râului Jiu din zona vestică a municipiului Târgu Jiu.

Terenul studiat este delimitat la nord, sud și est de terenuri particulare pretabile pentru dezvoltare urbanistică.

Din punct de vedere geologic, „în sens larg”, amplasamentul cercetat, face parte din zona depresionară Târgu Jiu - Tismana, cu dealuri de altitudine joasă și văi largi, orientate aproximativ pe direcția nord - sud. În „sens strict” terenul care constituie amplasamentul cercetat, se încadrează în zona de terasă veche aluvionară dreapta a râului Jiu și stânga a pârâului Șușița. Geomorfologic, amplasamentul este caracterizat de un teren arabil aproximativ plan, cu ușoară cădere spre sud-est, în sensul de curgere

Beneficiar: **VÎLCULESCU MARIAN și MOȘILĂ LIVIA**
Denumirea lucrării: **ÎNTOCMIRE P.U.Z. PENTRU PARCELARE, SCHIMBARE DESTINAȚIE DIN ZONĂ CU DESTINAȚIE SPECIALĂ ÎN ZONĂ DE LOCUINȚE INDIVIDUALE**

Amplasament: **MUNICIPIUL TÂRGU JIU, STRADA MARIN PREDA, F.N., JUDEȚUL GORJ;**

a văii principale.

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

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

Stratificația terenului

Stratificația terenului de fundare este unitară pe toată suprafața de amplasament a obiectivului care se proiectează.

Formațiunile „în situ” (nederanjate) care alcătuiesc terenul de fundare, sunt de natură aluvionară și aparțin cuaternarului superior, reprezentat de următoarea succesiune litologică de bază:

- Sondaj - Si
- 0,00 - 0,30 m - sol vegetal argilos;
- 0,30 - 4,00 m - argilă prăfoasă, gălbuie (depozite de luncă aluvionară);
- 4,00 - 4,50 m - pietriș cu bolovăniș în matrice nisipoasă-argiloasă (depozite grosiere de terasă aluvionară), strat care se continuă în adâncime.

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

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

Beneficiar: **VÎLCULESCU MARIAN și MOȘILĂ LIVIA**

Denumirea lucrării: **ÎNTOCMIRE P.U.Z. PENTRU PARCELARE, SCHIMBARE DESTINAȚIE DIN ZONĂ CU DESTINAȚIE SPECIALĂ ÎN ZONĂ DE LOCUINȚE INDIVIDUALE**

Amplasament: **MUNICIPIUL TÂRGU JIU, STRADA MARIN PREDA, F.N., JUDEȚUL GORJ;**

Indici geotehnici de bază ai terenului

Pe intervale de adâncime, depozitele care alcătuiesc stratificația terenului de fundare, sânt caracterizate de următorii indici geotehnici de bază:

a) Stratul cu argile prăfoase din intervalul de adâncime 0,30 - 4,00 m

- umiditatea naturală - $w \% = 24,20\%$;
- greutatea volumică la umiditatea naturală - $\gamma_w = 19,40 \text{ KN/nr}$;
- porozitatea - $n \% = 41,00\%$;
- indicele porilor - $e = 0,69$;
- indicele de plasticitate - $i_p = 16,79$ (plasticitate mijlocie);
- indicele de consistență - $l_c = 0,71$ (plastic consistentă);
- gradul de umiditate - $S_r = 0,94$ (practic saturat);
- umflarea liberă - $U_l = 110,00 \%$ (active);
- unghiul de frecare interioară - $\phi^\circ = 17^\circ$;
- coeziunea - $c = 15 \text{ kPa}$;
- modulul de compresibilitate edometrică
- $M_{2-3} = 13400 \text{ kPa}$ (compresibilitate medie)

fracții granulometrice: 21 % = nisip fin; 44 % = praf; 35 % = argilă 100 %

b) Stratul cu pietruiri și bolovănișuri în matrice nisipoasă - argiloasă din bază.

- umiditatea naturală - $w \% = 10,5 \%$;
- greutatea volumică - $\gamma_w = 20,8 \text{ KN / m}^3$;
- porozitatea - $n \% = 34,0 \%$;
- indicele porilor - $e = 0,51$;
- unghi de frecare interioară - $\phi^\circ = 30^\circ$;
- coeziunea - $c = 0 \text{ kPa}$;
- modulul de deformare liniară - $E = 20.000 \text{ kPa}$;
- coeficientul de neuniformitate granulometrică $U_n = 34,00$ (neuniforme);

Beneficiar: **VÎLCULESCU MARIAN și MOȘILĂ LIVIA**

Denumirea lucrării: **ÎNTOCMIRE P.U.Z. PENTRU PARCELARE, SCHIMBARE DESTINAȚIE DIN ZONĂ CU DESTINAȚIE SPECIALĂ ÎN ZONĂ DE LOCUINȚE INDIVIDUALE**

Amplasament: **MUNICIPIUL TÂRGU JIU, STRADA MARIN PREDA, F.N., JUDEȚUL GORJ;**

fracții granulometrice: 11 % = pietriș mare; 34 % = pietriș mic; 18 % = nisip mare; 4 % = nisip fin; 1 % = praf,

Condiții de fundare

Corelând datele obținute prin cercetarea geotehnică asupra terenului de fundare din zona amplasamentului luat în studiu, cu caracteristicile geotehnice ale pământurilor din zonele adiacente, se stabilesc următoarele condiții de fundare.

1. Interval de adâncime 0,30 — 4,00 m.

- Stratul de fundare este alcătuit din argilă prăfoasă gălbuie (depozite de luncă aluvionară)

- Presiunea convențională de calcul a terenului de fundare este de 250 kPa.

- Nu este interceptat nivelul hidrostatic.

2. Interval de adâncime 4,00 - 4,50 m.

Stratul care se continuă în adâncime, este constituit din pietriș cu bolovăniș în matrice nisipoasă - argiloasă (depozite de terasă veche aluvionară).

Presiunea convențională de calcul a terenului de este de 350 kPa.

Nivelul hidrostatic al apei subterane se află la adâncimea de - 3,00 m față de suprafața terenului natural. Apa subterană prezintă agresivitatea carbonică slabă față de betoane.

Adâncimea minimă de fundare va depăși în toate cazurile adâncimea de îngheț a zonei = 0,80 m față de suprafața terenului natural. Se recomandă fundarea obiectivului în stratul cu argile prăfoase, la adâncimea minimă de -1,20 m față de terenul natural, având în vedere caracterul contracțiilor argilelor.

Presiunile convenționale de calcul ale terenului de fundare prezentate în studiu sunt considerate de bază pentru fundații, având lățimea tălpii de $B = 1,0$ m și adâncimea de fundare $D_f = 2,0$ m față de terenul sistematizat. Corecțiile de lățime și adâncime se vor efectua de către proiectantul de structuri, în funcție de lățimea fundațiilor și adâncimea de fundare reală a obiectivului, după metodologia STAS

Beneficiar: **VÎLCULESCU MARIAN și MOȘILĂ LIVIA**

Denumirea lucrării: **ÎNTOCMIRE P.U.Z. PENTRU PARCELARE, SCHIMBARE DESTINAȚIE DIN ZONĂ CU
DESTINAȚIE SPECIALĂ ÎN ZONĂ DE LOCUINȚE INDIVIDUALE**

Amplasament: **MUNICIPIUL TÂRGU JIU, STRADA MARIN PREDA, F.N., JUDEȚUL GORJ;**

3300/2 - 85.

Caracteristici tehnice, conform P100-1/2013:

- | | |
|----------------------------|-------------------------|
| - coeficient seismic | $a_g = 0,15$ |
| - perioada de colț | $T_C = 0,7 \text{ sec}$ |
| - clasa de importanță | III |
| - coeficient de importanță | $\alpha = 1,0$ |
| - grupa construcției | A2 |
| - categoria construcției | D |
| - zona seismică de calcul | D |
| - intensitatea seismică | gradul VIII |

Recomandări geotehnice

- 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.

2.3. Elemente ale cadrului natural

Pentru zona studiată nu există un cadru natural ce ar putea fi exploatat.

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

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

Parametrii geotehnici prezentați în studiu, stau la baza calculului de rezistență și adaptare la teren a obiectivului respectiv, în condițiile unui strat de luncă și terasă veche, aluvionară, a râului Jiu.

2.4. Circulația

Accesul auto și pietonal se face din Strada Marin Preda.

2.5. Ocuparea terenurilor

Terenul studiat are o suprafață totală de 3500 mp. În prezent terenul este liber de construcții. Folosința actuală: pășune, destinația terenului conform PUG: zonă cu destinație specială și a fost dobandit prin certificat de moștenitor autentificat sub nr. 52/12.03.2018 și certificat de moștenitor autentificat sub nr. 119/11/06.2018. Terenul este situat în intravilanul municipiului Târgu Jiu în zonă cu destinație specială.

2.6. Echiparea edilitară

În imediata vecinătate a terenului, la Strada Marin Preda, se află rețele de alimentare cu energie electrică, gaze, apă potabilă și canalizare.

2.7. Probleme de mediu

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

Beneficiar: **VÎLCULESCU MARIAN și MOȘILĂ LIVIA**

Denumirea lucrării: **ÎNTOCMIRE P.U.Z. PENTRU PARCELARE, SCHIMBARE DESTINAȚIE DIN ZONĂ CU DESTINAȚIE SPECIALĂ ÎN ZONĂ DE LOCUINȚE INDIVIDUALE**

Amplasament: **MUNICIPIUL TÂRGU JIU, STRADA MARIN PREDA, F.N., JUDEȚUL GORJ;**

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

2.8. Opțiuni ale populației

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

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

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare

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

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

Pe lângă aceste construcții sunt necesare lucrări privind infrastructura: drum de acces la parcele, trotuare și rețele tehnico-edilitare.

Construcțiile propuse vor putea avea un regim de maxim de înălțime P + 2 (locuințe), iar suprafața construită la sol propusă (locuință) este de aproximativ 140,00 – 200,00 mp.

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

Pentru zona studiată în PUZ, principalele prevederi ale PUG sunt următoarele:
Folosința actuală a terenului este de pășune.

Beneficiar: **VÎLCULESCU MARIAN și MOȘILĂ LIVIA**
Denumirea lucrării: **ÎNTOCMIRE P.U.Z. PENTRU PARCELARE, SCHIMBARE DESTINAȚIE DIN ZONĂ CU DESTINAȚIE SPECIALĂ ÎN ZONĂ DE LOCUINȚE INDIVIDUALE**
Amplasament: **MUNICIPIUL TÂRGU JIU, STRADA MARIN PREDA, F.N., JUDEȚUL GORJ;**

Destinația terenului conform PUG: zonă cu destinație specială

Prin Planul Urbanistic Zonal urmează să se propună soluții pentru:

- funcționalitatea terenului studiat;
- 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

Nu există un cadru natural care să poată fi valorificat.

Se va amenaja o alee pentru circulația pietonală și carosabila din pavele autoblocante pentru a face legătura cu aleea existentă cu imobilul propus. Accesul auto va fi realizat cu pantă și rigole pentru îndepartarea apelor pluviale de la construcție.

Pe terenul rămas liber se vor amenaja plantații decorative.

3.4. Organizarea circulației

Accesul auto și pietonal la terenul studiat de face din Strada Marin Preda. De aici, prin intermediul unui drum de acces nou creat se va face accesul la parcele cu nr. 2 - 8.

Drumul nou propus va avea lungimea de 91,00 m și lățimea de 8,00 m (câte 2 benzi de 3,00 m și trotuare de 1,00 m).

Beneficiar: **VÎLCULESCU MARIAN și MOȘILĂ LIVIA**
Denumirea lucrării: **ÎNTOCMIRE P.U.Z. PENTRU PARCELARE, SCHIMBARE DESTINAȚIE DIN ZONĂ CU DESTINAȚIE SPECIALĂ ÎN ZONĂ DE LOCUINȚE INDIVIDUALE**

Amplasament: **MUNICIPIUL TÂRGU JIU, STRADA MARIN PREDA, F.N., JUDEȚUL GORJ;**

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

Conform Certificatului de Urbanism nr. 1312 din 30.09.2021 destinația terenului este zonă cu destinație specială, iar folosința terenului este de teren arabil.

Noua funcțiune a terenului studiat va fi de locuințe și funcțiuni complementare.

Procentul de ocupare maxim al terenului (POT) propus/teren studiat este de 35,00 % - în corelare cu cel stabilit în PUG, iar coeficientul de utilizare al terenului (C.U.T.) maxim propus/teren studiat este de 1,05 - în corelare cu cel din P.U.G. municipiul Târgu Jiu, aprobat.

Bilanțul teritorial pentru terenul studiat este:

Total suprafață		din care	Zona de locuințe și funcțiuni complementare		Drum acecs	
3500 mp	100 %		2772 mp	79.2 %	728 mp	20.8 %

Terenul va fi parcelat în 9 parcele, conform Planșei 03 din prezenta documentație.

3.6. Dezvoltarea echipării edilitare

În zonă, șa nivel stradal există în exploatare sau prevăzute a fi realizate rețele:

- rețea electrică;
- rețea de gaze naturale;
- rețea de apă și canalizare.

Obiectivul propus va fi racordat la sistemele de alimentare cu apă, canalizare, gaze naturale, energie electrică și colectare deșeuri.

Unitățile se vor racorda la rețelele existente în zonă, după elaborarea proiectelor tehnice de specialitate.

Alimentarea cu apă

Pentru alimentarea cu apă se propune realizarea unui racord la rețeaua stradală existentă în zonă.

Beneficiar: **VÎLCULESCU MARIAN și MOȘILĂ LIVIA**

Denumirea lucrării: **ÎNTOCMIRE P.U.Z. PENTRU PARCELARE, SCHIMBARE DESTINAȚIE DIN ZONĂ CU
DESTINAȚIE SPECIALĂ ÎN ZONĂ DE LOCUINȚE INDIVIDUALE**

Amplasament: **MUNICIPIUL TÂRGU JIU, STRADA MARIN PREDA, F.N., JUDEȚUL GORJ;**

Traseul conductei și diametrul ei urmează a fi stabilit prin proiectul de autorizare de construire, ce va trebui realizat prin grija beneficiarilor.

Costul alimentării cu apă a terenului va fi suportat integral de către beneficiarul lucrării.

Canalizarea

Pentru canaliare se propune realizarea unui racord la rețeaua stradală existentă în zonă.

Traseul conductei și diametrul ei urmează a fi stabilit prin proiectul de autorizare de construire, ce va trebui realizat prin grija beneficiarilor.

Costul racordării terenului la rețeaua de canalizare va fi suportat integral de către beneficiarul lucrării.

Alimentarea cu energie electrică

Racordarea la rețeaua de energie electrică se va face prin prelungirea rețelei electrice existente în zonă.

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

Costul alimentării cu energie electrică va fi suportat integral de către beneficiarul lucrării.

Alimentarea cu gaze naturale

Racordarea la rețeaua de gaze naturale se va face prin prelungirea rețelei existente în zonă.

Soluția privind bransamentul va fi stabilită de către distribuitorul local de gaze sau de către o firmă autorizată, prin studii de specialitate.

Costul alimentării cu gaze va fi suportat integral de către beneficiarul lucrării.

Rețele de telecomunicații

În zonă telefonie mobilă se recepționează în condiții optime.

Obiectivul se va racorda la rețelele de telecomunicații pe baza comenzii efectuate de beneficiar la un operator de specialitate care îi va asigura cerințele conform temei. La proiectare și execuție se vor respecta prevederile tuturor normativelor și legislația în vigoare.

Gospodărie comunală

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

3.7. Protecția mediului

Obiectivele propuse trebuie să aibă în vedere permanent principiile dezvoltării durabile. Se va evita afectarea mediului ambiant din zonă, se va reface cadrul natural după realizarea săpăturilor pentru construcții, drumuri, rețele tehnico - edilitare și amenajărilor pe verticală. Se vor evita depozități necontrolate de deșeuri, acestea putând fi colectate în europubele special amenajate.

Aplicarea măsurilor de reabilitare, protecție și conservare a mediului va determina menținerea echilibrului ecosistemelor, eliminarea factorilor poluanți ce afectează sănătatea și creează disconfort și va permite valorificarea potențialului natural și a sitului construit. Dezvoltarea durabilă a așezărilor umane obligă la o reconsiderare a mediului natural sub toate aspectele sale: economice, ecologice și estetice și accentuează caracterul de globalitate a problematicei mediului.

1. Protecția calității apelor

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

Proiectul nu implică evacuarea de ape uzate sau epurare în emisar natural. Evacuarea apelor uzate se va realiza în rețeaua de canalizare interioară și apoi în rețeaua centralizată. În perioada de implementare a proiectului se vor adopta măsuri pentru evitarea eroziunii hidraulice a suprafețelor excavate sau a depozitelor temporare de pământ de pământ, precum și a materialelor solubile sau antrenabile cu apă.

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

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

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

2. Protecția aerului

Tipurile de poluanți ce pot fi emiși în perioada de construcție prin surse difuze, sunt reprezentate de emisii de gaze de eșapament de la motoarele termice cu aprindere prin compresie care vor acționa utilajele tehnologice și mijloacele de transport folosite în activitatea de șantier în care pot fi identificate următoarele substanțe poluante: hidrocarburi, aldehide, oxizi de azot, oxizi de carbon, bioxid de sulf și fum.

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

De asemenea, în sezonul cald, umectarea periodică a depozitelor de pământ excavat, precum și stropirea platformelor și a cailor de acces cu apa poate determina

Beneficiar: **VÎLCULESCU MARIAN și MOȘILĂ LIVIA**
Denumirea lucrării: **ÎNTOCMIRE P.U.Z. PENTRU PARCELARE, SCHIMBARE DESTINAȚIE DIN ZONĂ CU DESTINAȚIE SPECIALĂ ÎN ZONĂ DE LOCUINȚE INDIVIDUALE**
Amplasament: **MUNICIPIUL TÂRGU JIU, STRADA MARIN PREDA, F.N., JUDEȚUL GORJ;**

minimalizarea cantităților de praf raspândite în atmosferă.

3. Protecția împotriva zgomotului și a vibrațiilor

În preznt, sursele de zgomot din zona analizată provin de la traficul rutier din zona amplasamentului. În perioada de execuție, sursele de zgomot vor fi reprezentate de:

- utilaje folosite la realizarea construcțiilor betonateș
- manipularea materialelor de construcții în interiorul șantierului.

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

- În perioada zilei, nivelul de presiune acustică continuu echivalent ponderat $A(AeqT)$, măsurat la exteriorul locuinței conform standardului SR ISO 1996/2-08, la 1,5m înălțime față de sol, să nu depășească 55 dB și curba de zgomot $Cz 50$;
- În perioada nopții, între orele 23- 07, nivelul de presiune acustică continuu echivalent ponderat $A(AeqT)$, măsurat la exteriorul locuinței conform standardului SR ISO 1996/2-08, la 1,5m înălțime față de sol, să nu depășească 45 dB și curba de zgomot $Cz 40$;
- Pentru locuințe, nivelul de presiune acustică continuu echivalent ponderat $A(L(AeqT))$, măsurat în timpul zilei, în interiorul camerei cu ferestre închise nu trebuie sa depășească 35 dB și curba de zgomot $Cz 30$. În timpul nopții (orele 23-07), nivelul de zgomot $L(AeqT)$ nu trebuie sa depășească 30 dB.

În perioada de exploatare, dat fiind specificul activității, nu se vor produce zgomote peste limitele maxime admisibile. Se impune utilizarea de echipamente și utilaje performante, care să genereze nivele minime de zgomot și vibrații.

4. Protecția împotriva radiațiilor

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

5. Protecția solului și a subsolului

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

- Depozitarea necorespunzătoare a materialelor de construcții;
- Deșeurile menajere depozitate în locuri necorespunzătoare (altele decât cele special amenajate în acest sens);
- Deversarea apelor din toaletele ecologice sau fisurarea unui recipient de colectare aferent acestora;
- Utilajele folosite în cadrul șantierului, în condițiile reparării sau alimentării cu combustibil în șantier.

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

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

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

Suprafețele prevăzute în proiect a fi afectate temporar vor fi redată circuitului inițial. La finalul lucrărilor de construcție nu trebuie să existe pe amplasament alte suprafețe ocupate definitiv decât cele necesare funcționării obiectivului.

Nu se vor lăsa pe amplasament depozite de agregate sau de pământ rezultat din excavații.

Beneficiar: **VÎLCULESCU MARIAN și MOȘILĂ LIVIA**

Denumirea lucrării: **ÎNTOCMIRE P.U.Z. PENTRU PARCELARE, SCHIMBARE DESTINAȚIE DIN ZONĂ CU DESTINAȚIE SPECIALĂ ÎN ZONĂ DE LOCUINȚE INDIVIDUALE**

Amplasament: **MUNICIPIUL TÂRGU JIU, STRADA MARIN PREDA, F.N., JUDEȚUL GORJ;**

6. Protecția ecosistemelor terestre și acvatice

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

7. Protecția așezărilor umane și a altor obiective de interes public

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

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

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

Nu s-a realizat un studiu de însorire deoarece construcțiile propuse nu afectează sub nici o formă imobilele cu care se învecinează. Clădirile sunt retrase 2,80m între ele, 7,50m de la limita din spate a loturilor și 7,25m de drumul de acces propus în incinte. Având în vedere regimul de înălțime al clădirilor propuse (P- P+1), clădirile se vor umbri între ele o perioadă scurtă de timp.

8. Gospodărirea deșeurilor generate pe amplasament

Deșeurile rezultate în cadrul obiectivului sunt:

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

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

Beneficiar: **VÎLCULESCU MARIAN și MOȘILĂ LIVIA**
Denumirea lucrării: **ÎNTOCMIRE P.U.Z. PENTRU PARCELARE, SCHIMBARE DESTINAȚIE DIN ZONĂ CU DESTINAȚIE SPECIALĂ ÎN ZONĂ DE LOCUINȚE INDIVIDUALE**
Amplasament: **MUNICIPIUL TÂRGU JIU, STRADA MARIN PREDA, F.N., JUDEȚUL GORJ;**

eliminării, după caz.

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

- Evacuarea ritmică a deșeurilor din zona de generare în vederea evitării formării de stocuri și creșterii riscului amestecării diferitelor tipuri de deșeurilor
- Alegerea variantelor de reutilizare și reciclare a deșeurilor rezultate, ca primă opțiune de gestionare și nu eliminarea acestora la un depozit de deșeuri;
- Se vor respecta prevederile și procedurile H.G. 1061/2008 privind transportul deșeurilor periculoase și nepericuloase pe teritoriul României;
- Se interzice abandonarea deșeurilor și/sau depozitarea în locuri neautorizate;
- Se va institui evidența gestiunii deșeurilor în conformitate cu H.G. 856/2002, evidențindu-se atât cantitățile de deșeuri rezultate, cât și modul de gestionare a acestora;

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

9. Gospodărirea substanțelor și preparatelor chimice periculoase

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

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

3.8. Obiective de utilitate publică

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

4. CONCLUZII ȘI MĂSURI ÎN CONTINUARE

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

- terenul studiat este proprietate privată;
- amplasamentul studiat este supus opțiunii proprietarului terenului, în corelare cu vecinătățile existente;
- pentru zona studiată se propune funcțiunea de locuire individuală (și funcțiuni complementare) funcțiune care se regăsește în vecinătate;
- se vor realiza construcții cu regim maxim de înălțime P +1 nivele;
- se propune realizarea infrastructurii care se va compune din acces auto, trotuar și rețele tehnico-edilitare;

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

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

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

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

În aceste condiții și datorită vecinătății din intravilan, reglementările impuse pentru zona studiată, vor respecta reglementările generale stabilite în P.U.G. municipiul Târgu Jiu, dimensionarea și poziționarea construcțiilor urmând a fi stabilite concret, la momentul autorizării lor, la faza Documentație Tehnică pentru Autorizarea

Construcției (D.T.A.C.).

Sunt permise realizarea împrejmuirilor transparente la stradă – compuse din lacre metalice sau lemn de 1,40 m și soclu de 60 cm din zidărie și a împrejmuirilor opace cu înălțimea $h = 2,00$ m. Sunt permise amenajări exterioare tip mobilier urban din piatră și lemn cu $h = 60$ cm.

Se vor respecta condițiile față de vecinătăți, conform principiilor Codului Civil.

Retragerea minimă obligatorie, față de axul străzilor nou propuse este de 8,00 m.

Retragerea minimă obligatorie, față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor va fi de 0,80 m în cazul în care nu se prevăd goluri goluri înspre limita de proprietate și 2,00 m în situația în care sunt prevăzute ferestre înspre limita de proprietate.

Orice derogare de la retragerile către limitele laterale și posterioare ale parcelelor se poate face cu acceptul notarial al proprietarului terenului învecinat.

Etapele de intervenție sunt următoarele:

- trecerea la realizarea lucrărilor de echipare edilitară în zonă (în mod deosebit alimentarea cu apă potabilă, energie electrică și canalizarea apelor pluviale iar gazele, atunci când este posibil);
- viabilizarea zonei prin realizarea căilor rutiere de acces auto și pietonal.

5. PROCEDURA DE AVIZARE – APROBARE

Prezentul Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) aprobat devine instrument tehnic în activitatea Consiliului local. Acesta, împreună cu Documentația Tehnică pentru Autorizarea Construcției (D.T.A.C.) vor sta la baza emiterii autorizațiilor de construire. Pentru aprobarea P.U.Z. este necesară obținerea avizelor organismelor centrale și teritoriale interesate, menționate în Certificatul de Urbanism. Pentru obținerea avizelor, elaboratorul P.U.Z. pune la dispoziția beneficiarului documentațiile specifice (exemplare complete sau extrase, după caz) înaintarea lor se va face de către emitenți,

Beneficiar: **VÎLCULESCU MARIAN și MOȘILĂ LIVIA**
Denumirea lucrării: **ÎNTOCMIRE P.U.Z. PENTRU PARCELARE, SCHIMBARE DESTINAȚIE DIN ZONĂ CU DESTINAȚIE SPECIALĂ ÎN ZONĂ DE LOCUINȚE INDIVIDUALE**
Amplasament: **MUNICIPIUL TÂRGU JIU, STRADA MARIN PREDA, F.N., JUDEȚUL GORJ;**

în următoarea procedură:

Obținerea avizelor solicitate prin Certificatul de Urbanism și prin Avizul de Oportunitate;

2. Ultima etapă o reprezintă aprobarea P.U.Z. Aceasta se face în ședința Consiliului local al municipiului Târgu Jiu, prin prezentarea documentației și avizelor obținute. Actul de aprobare a P.U.Z. îl reprezintă Hotărârea Consiliului Local al municipiului Târgu Jiu.

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

Întocmit,

C. Arh. Răducan Valentin

Arh. Răducan Morega Corneliu



Beneficiar: **VÎLCULESCU MARIAN și MOȘILĂ LIVIA**

Denumirea lucrării: **ÎNTOCMIRE P.U.Z. PENTRU PARCELARE, SCHIMBARE DESTINAȚIE DIN ZONĂ CU DESTINAȚIE SPECIALĂ ÎN ZONĂ DE LOCUINȚE INDIVIDUALE**

Amplasament: **MUNICIPIUL TÂRGU JIU, STRADA MARIN PREDA, F.N., JUDEȚUL GORJ;**

REGULAMENT DE URBANISM

1. Rolul regulamentului local de urbanism

2. Domeniul de aplicare

Reguli de bază privind modul de ocupare a terenurilor și de realizare a construcțiilor la nivelul municipiului Târgu Jiu, zona extinsă a U.T.R. 16 - Zona Amaradia

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 UTR 16 - Zona Amaradia

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.

Normele propuse în Regulamentul Local de Urbanism al zonei studiate se regăsesc în Regulamentului Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic General al municipiului Târgu Jiu.

Regulamentul Local de Urbanism se aplica în cazul de față la terenul aflat în proprietatea persoanelor fizice Vîlculescu Marian și Moșilă Livia.

Zona studiată este formată dintr-o parcelă, inclusă în C.F. nr. 36842, respectiv CAD nr. 36842 – Târgu Jiu.

Terenul are o suprafață de 3500mp, având categoria de folosință de curți construcții, a fost dobândit prin Certificatele de moștenitor nr. 52/12.03.2018 și nr. 119/11.06.2018.

Prevederile prezentului Regulament vor fi permanent corelate cu evoluția legislației cu caracter general și cu cea a legislației de specialitate, relevante pentru

Beneficiar: **VÎLCULESCU MARIAN și MOȘILĂ LIVIA**
Denumirea lucrării: **ÎNTOCMIRE P.U.Z. PENTRU PARCELARE, SCHIMBARE DESTINAȚIE DIN ZONĂ CU DESTINAȚIE SPECIALĂ ÎN ZONĂ DE LOCUINȚE INDIVIDUALE**

Amplasament: **MUNICIPIUL TÂRGU JIU, STRADA MARIN PREDA, F.N., JUDEȚUL GORJ;**

activitatea de urbanism și amenajarea teritoriului. Aplicarea prevederilor din Regulamentul local de urbanism trebuie să asigure corelarea intereselor cetățeanului cu cele ale colectivității, respectiv protecția proprietății private corelarea intereselor cetățeanului cu cele ale colectivității, respectiv protecția proprietății private și apărarea interesului public.

2. BAZA LEGALĂ A ELABORĂRII

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

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

Beneficiar: **VÎLCULESCU MARIAN și MOȘILĂ LIVIA**

Denumirea lucrării: **ÎNTOCMIRE P.U.Z. PENTRU PARCELARE, SCHIMBARE DESTINAȚIE DIN ZONĂ CU DESTINAȚIE SPECIALĂ ÎN ZONĂ DE LOCUINȚE INDIVIDUALE**

Amplasament: **MUNICIPIUL TÂRGU JIU, STRADA MARIN PREDA, F.N., JUDEȚUL GORJ;**

- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 12 din 24 ianuarie 1995, cu modificările ulterioare.
- Legea nr. 7/1996 - Legea cadastrului și a publicității imobiliare, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 61 din 26 martie 1996, cu modificările și completările ulterioare.
- Legea nr.26/1996 - Codul silvic, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 93 din 8 mai 1996, cu modificările ulterioare.
- Legea nr. 107/1996 - Legea apelor, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 244 din 8 octombrie 1996, cu modificările și completările ulterioare.
- Legea nr. 33/1994 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 139 din 2 iunie 1994.
- Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 448 din 24 noiembrie 1998, cu modificările și completările ulterioare.
- Legea nr. 54/1998 privind circulația juridică a terenurilor, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 102 din 4 martie 1998.
- Legea nr. 363/1996 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea I - Căi de comunicație, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 166 din 29 iulie 1996.
- Legea nr. 20/2006 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului 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

Beneficiar: **VÎLCULESCU MARIAN și MOȘILĂ LIVIA**
Denumirea lucrării: **ÎNTOCMIRE P.U.Z. PENTRU PARCELARE, SCHIMBARE DESTINAȚIE DIN ZONĂ CU DESTINAȚIE SPECIALĂ ÎN ZONĂ DE LOCUINȚE INDIVIDUALE**

Amplasament: **MUNICIPIUL TÂRGU JIU, STRADA MARIN PREDA, F.N., JUDEȚUL GORJ;**

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

Beneficiar: **VÎLCULESCU MARIAN și MOȘILĂ LIVIA**
Denumirea lucrării: **ÎNTOCMIRE P.U.Z. PENTRU PARCELARE, SCHIMBARE DESTINAȚIE DIN ZONĂ CU DESTINAȚIE SPECIALĂ ÎN ZONĂ DE LOCUINȚE INDIVIDUALE**

Amplasament: **MUNICIPIUL TÂRGU JIU, STRADA MARIN PREDA, F.N., JUDEȚUL GORJ;**

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.

Beneficiar: **VÎLCULESCU MARIAN și MOȘILĂ LIVIA**

Denumirea lucrării: **ÎNTOCMIRE P.U.Z. PENTRU PARCELARE, SCHIMBARE DESTINAȚIE DIN ZONĂ CU DESTINAȚIE SPECIALĂ ÎN ZONĂ DE LOCUINȚE INDIVIDUALE**

Amplasament: **MUNICIPIUL TÂRGU JIU, STRADA MARIN PREDA, F.N., JUDEȚUL GORJ;**

- 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. 536/1997 pentru aprobarea Normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 140 din 3 iulie 1997, cu modificările și completările ulterioare.
- 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.

Beneficiar: **VÎLCULESCU MARIAN și MOȘILĂ LIVIA**

Denumirea lucrării: **ÎNTOCMIRE P.U.Z. PENTRU PARCELARE, SCHIMBARE DESTINAȚIE DIN ZONĂ CU DESTINAȚIE SPECIALĂ ÎN ZONĂ DE LOCUINȚE INDIVIDUALE**

Amplasament: **MUNICIPIUL TÂRGU JIU, STRADA MARIN PREDĂ, F.N., JUDEȚUL GORJ;**

- 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

Beneficiar: **VÎLCULESCU MARIAN și MOȘILĂ LIVIA**

Denumirea lucrării: **ÎNTOCMIRE P.U.Z. PENTRU PARCELARE, SCHIMBARE DESTINAȚIE DIN ZONĂ CU DESTINAȚIE SPECIALĂ ÎN ZONĂ DE LOCUINȚE INDIVIDUALE**

Amplasament: **MUNICIPIUL TÂRGU JIU, STRADA MARIN PREDA, F.N., JUDEȚUL GORJ;**

petroliere, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 828 din 18 noiembrie 2002, cu modificările ulterioare.

- Ordinul Ministrului Apelor, Pădurilor și Protecției Mediului nr. 462 /1993 pentru aprobarea Condițiilor tehnice privind protecția atmosferică și Normelor metodologice privind determinarea emisiilor de poluanți atmosferici produși de surse staționare, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 190 din 10 august 1993;

- Legea nr. 86/2017 privind respingerea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 100/2016 pentru modificarea și completarea Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, precum și a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții.

3. DOMENIUL DE APLICARE

Planul Urbanistic Zonal, U.T.R. 16 - Zona Amaradia, 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 municipiului Târgu Jiu (Memoriu General și Planșa de Reglementări) zona studiată nu este inclusă în intravilanul aprobat al municipiului. Terenul este la limita intravilanului sud - vestic al municipiului Târgu Jiu și de aceea se propune includerea acestuia în intravilanul localității. Acest teren necesită să-și schimbe categoria de folosință din teren arabil în teren curți-construcții.

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

Reglementările propuse se aplică la parcela inclusă în C.F. nr. 36842, respectiv CAD nr. 36842 – Târgu Jiu, în suprafața de 3500mp.

Beneficiar: **VÎLCULESCU MARIAN și MOȘILĂ LIVIA**
Denumirea lucrării: **ÎNTOCMIRE P.U.Z. PENTRU PARCELARE, SCHIMBARE DESTINAȚIE DIN ZONĂ CU DESTINAȚIE SPECIALĂ ÎN ZONĂ DE LOCUINȚE INDIVIDUALE**
Amplasament: **MUNICIPIUL TÂRGU JIU, STRADA MARIN PREDA, F.N., JUDEȚUL GORJ;**

Funcțiunea dominantă a zonei.

În cadrul zonei studiate se propune trecerea terenului în U.T.R. 16 și asimilarea tuturor reglementărilor impuse acestuia cu particularitățile legate de zona dezvoltată.

Funcțiunile complementare admise ale zonei:

- accese pietonale;
- accese carosabile, parcaje, anexe;
- spații verzi amenajate;
- rețele tehnico – edilitare și construcții aferente;
- piscină.

Utilizări permise:

- construcții cu regim maxim de înălțime $P + 2$, având H_{maxim} (10,50 m la coamă) de tip urban;
- amenajări spații verzi, alei pietonale și carosabile;
- rețele tehnico – edilitare necesare.
- funcțiuni compatibile și complementare zonei de locuit: comerț, servicii, activități administrative, financiar bancare, sănătate cu caracter ambulatoriu, culturale, de învățământ, locuri de joacă pentru copii;

Utilizări permise cu condiții:

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

Interdicții permanente:

Sunt interzise următoarele tipuri de activități:

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

Zone de protecție:

Nu este cazul. Imobilul nu este situat în zona de protecție a monumentelor

istorice.

Este interzisă realizarea de:

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

Prevederile Plaului Urbanistic Zonal și ale Regulamentului Local de Urbanism aferent PUZ, odată aprobate, constituie act de autoritate al administrației publice locale.

4. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENULUI

Pentru terenul studiat se propune trecerea din intravilan în intravilan (U.T.R. 16.) Regulele de bază sunt cele stabilite - și aprobate - în Capitolul II al Regulamentului de Urbanism al municipiului Târgu Jiu.

Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

Suprafața care face obiectul prezentului PUZ nu deține fond construit și nici patrimoniu natural.

5. REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANȚA CONSTRUCȚIILOR ȘI LA APĂRAREA INTERESULUI PUBLIC

Toate lucrările de construire pot fi autorizate doar cu respectarea prevederilor Legii nr.10/1995 republicată, privind calitatea în construcții.

5.1 Protecția față de poluare și alte riscuri

Pentru construirea obiectivelor propuse și a instalațiilor aferente, în zonă se vor lua măsuri pentru evitarea poluării mediului și de diminuare a alto riscuri ce pot rezulta din activitatea desfășurată.

5.2 Asigurarea echipării edilitare

Autorizarea lucrărilor de construire poate fi condiționată de stabilirea în prealabil, prin contract a obligației efectuării, în parte sau total, a lucrărilor de echipare edilitară aferente, de către investitorii interesați.

Beneficiar: **VÎLCULESCU MARIAN și MOȘILĂ LIVIA**

Denumirea lucrării: **ÎNTOCMIRE P.U.Z. PENTRU PARCELARE, SCHIMBARE DESTINAȚIE DIN ZONĂ CU DESTINAȚIE SPECIALĂ ÎN ZONĂ DE LOCUINȚE INDIVIDUALE**

Amplasament: **MUNICIPIUL TÂRGU JIU, STRADA MARIN PREDA, F.N., JUDEȚUL GORJ;**

5.3 Asigurarea compatibilității funcțiunilor

Autorizarea executării lucrărilor de construire se face cu condiția asigurării compatibilității dintre destinația construcției și funcțiunea dominantă a zonei ce face obiectul P.U.Z.

5.4 Procentul de ocupare al terenului și înălțimea construcțiilor propuse

P.O.T. maxim admis 35%.

C.U.T. maxim admis 1,05

Spațiile verzi (incluzând și terenul agricol) din interiorul terenului vor fi în procent de minim 30,00%, raportat la suprafața de teren.

Parcări auto în incinta proprietății – 1 loc de parcare/unitate locativă

Regimul de înălțime propus P... P+1

H_{maxim} admis al zonei la cornișă este de 10,50 m.

6. REGULI DE AMPLASARE ȘI RETRAGERILE MINIME OBLIGATORII

6.1. Amplasarea față de drumuri publice

Se va respecta distanța minimă impusă în prezentul P.U.Z. de față de limita la Strada Marin Preda precum și aliniamentele pentru drumurile de incintă propuse. Pentru drumul cu două benzi propus, retragerea minimă obligatorie este de 8,00 m față de axul drumului. Pentru celelalte drumuri de incintă nou propuse retragerea minimă obligatorie este de 5,00 m față de axul străzii.

6.2. Amplasarea față de aliniament

Se va face cu respectarea distanțelor minime prevăzute în planșa nr. 3.

6.3. Amplasarea în interiorul parcelei și în raport cu limitele dintre parcele

Se va face cu respectarea distanțelor minime prevăzute în planșa nr. 3 și conform Regulamentului General de Urbanism aferent PUG și a Regulilor de bază cuprinse în Regulament precum și a Codului Civil.

6.4. Orientarea față de punctele cardinale

Condițiile de amplasare și conformare a construcțiilor vor respecta prevederile Regulamentului de Urbanism al municipiului Târgu Jiu, capitolul III, cu următoarele domenii de aplicare:

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

Zona are o orientare bună față de punctele cardinale, permițând noii cladiri de locuințe propuse respectarea normelor sanitare cu privire la însorirea minimă obligatorie.

7. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII.

7.1. Accese carosabile – se încadrează Regulamentului General de Urbanism aferent PUG mun. Târgu Jiu și a Regulilor de bază;

7.2. Accese pietonale – se încadrează Regulamentului General de Urbanism aferent PUG mun. Târgu Jiu și a Regulilor de bază;

8. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO – EDILITARĂ

8.1. Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară existente

Autorizarea executării construcțiilor va fi permisă numai în cazul existenței posibilității de racord la rețelele existente de apă, instalațiile de canalizare, de gaze și energie electrică.

8.2. Realizarea de rețele edilitare

Realizarea rețelelor tehnico–edilitare se va face în baza unor proiecte de specialitate întocmite de proiectanți autorizați ca extinderi a rețelelor existente în zonă.

Extinderile de rețele publice sau maririle de capacitate a rețelelor edilitare

Beneficiar: **VÎLCULESCU MARIAN și MOȘILĂ LIVIA**

Denumirea lucrării: **ÎNTOCMIRE P.U.Z. PENTRU PARCELARE, SCHIMBARE DESTINAȚIE DIN ZONĂ CU DESTINAȚIE SPECIALĂ ÎN ZONĂ DE LOCUINȚE INDIVIDUALE**

Amplasament: **MUNICIPIUL TÂRGU JIU, STRADA MARIN PREDA, F.N., JUDEȚUL GORJ;**

publice se realizează de către beneficiar, parțial sau în întregime, după caz. Lucrările de racordare și bransare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de beneficiar. Se recomandă ca toate rețelele edilitare stradale: alimentare cu apă, energie electrică, gaze naturale, telecomunicații să se realizeze subteran.

8.3. Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare

Rețelele de apă, canalizare, gaze, energie electrică, telecomunicații, drumuri publice sunt proprietatea publică a orașului.

8.4. Alimentarea cu apă, canal

Alimentarea cu apă rece

Alimentarea cu apă rece se va realiza de la rețeaua municipală printr-o conductă de PEHD. Distribuția apei reci, se va face cu țevi din Pe x Al – de culoare albă, cu montaj atât aparent cât și îngropat. Nu se vor realiza îmbinări demontabile în montaj îngropat. Derivațiile la obiectele sanitare se vor monta aparent.

Pentru îmbinarea conductelor s-au prevăzut fittinguri pentru țevi din Pe x Al.

Conductele de apă rece se vor termoizola cu tuburi izolante din elastomer cu grosimea de 9 mm înainte de îngropare în șapa pardoselii sau în pereți.

La trecerile conductelor prin pereți se vor monta țevi de protecție fixate cu mortar de ciment, iar spațiile dintre țeava de protecție și conductă se va etanșa cu vată minerală. Pe racordurile la obiectele sanitare s-au prevăzut robinete de colț cu sferă și mufe, pe derivațiile principale și pe racordul general se vor monta robinete cu sferă și mufe Pn 6 bar.

Alimentarea cu apă caldă

Apa caldă menajeră se prepară în regim de acumulare prin intermediul unui boiler. Conductele de apă caldă se vor termoizola cu tuburi izolante din elastomer cu grosimea de 9 mm înainte de îngropare în pereți sau șapă.

Canalizarea

Apele uzate menajere colectate de la clădiri vor fi evacuate gravitațional la

căminele de canalizare cu descărcare prin intermediul unui racord de canalizare PVC Dn 160mm spre rețeaua municipală. Legăturile obiectelor sanitare la conducta de canalizare se va realiza cu țevi din PP pentru canalizare, etanșate cu garnituri, având diametrele cuprinse între $De=32$ mm și 110 mm.

Pentru schimbările de direcție s-au prevăzut coturi de PP pentru canalizare, cu un unghi de 45 grade. Adâncimea de pozare a conductelor de canalizare va fi sub limita de îngheț, conducta de canalizare pozată în exterior se va acoperi cu strat de pământ de minim 1,1m.

Pe coloanele interioare de canalizare se vor monta piese de curățire.

Susținerea coloanelor și conductelor de legătură la obiectele sanitare se va face cu brățări la distanțe care să asigure stabilitatea și fixarea pe elementele de construcție conform Normativului 19/2009.

La executarea lucrărilor de alimentare cu apă și canalizare se vor respecta normele de tehnica securității muncii și protecția muncii specifice acestor categorii de lucrări.

8.5. Alimentarea cu energie termică

Agentul termic este produs cu ajutorul centralelor termice în condensatie folosind combustibil gazos. Nivelul de putere acustică la interior (LWA) 37 [dB].

8.6. Rețeaua de gaze naturale

Alimentarea cu gaze naturale se va face de la stația de reglare măsurare existentă în zonă. De la aceste stații se alimentează consumatorul prin intermediul unei rețele de gaze naturale de presiune redusă.

8.7. Alimentarea cu energie electrică

Asigurarea alimentării cu energie electrică se va realiza prin branșarea la rețeaua publică existentă, conform unui proiect de specialitate.

8.8. Telecomunicații

Pentru obiectivul propus pe amplasamentul studiat se prevede dotarea cu rețele

de telecomunicații, internet și cablare, printr-un racord la rețelele existente.

9.REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ȘI DIMENSIUNEA TERENURILOR PENTRU CONSTRUCȚII

9.1. Înălțimea construcțiilor

Regimul de înălțime: P... P+1; H maxim la cornișă 10,5 m măsurat de la CTS.

1.2. Aspectul exterior al construcțiilor

- a) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei.
- b) Autorizarea executării construcțiilor care prin conformare, volumetrie și aspect exterior intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii este interzisă.
- c) Este interzisă utilizarea azbocimentului, a tablei strălucitoare din aluminiu pentru acoperirea clădirilor.
- d) Sunt interzise construcțiile ce reprezintă pastişe ale unor tipuri de arhitectură nespecifice.
- e) Sunt interzise imitațiile materiale.

Construcția, prin conformare, volumetrie și aspect exterior, nu vor trebui să intre în contradicție cu aspectul general al zonei și nu vor deprecia valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii.

9.3 Procentul de ocupare al terenului și coeficientul de utilizare al terenului

P.O.T. maxim admis 35%

C.U.T. maxim admis 1,05

Beneficiar: **VÎLCULESCU MARIAN și MOȘILĂ LIVIA**

Denumirea lucrării: **ÎNTOCMIRE P.U.Z. PENTRU PARCELARE, SCHIMBARE DESTINAȚIE DIN ZONĂ CU DESTINAȚIE SPECIALĂ ÎN ZONĂ DE LOCUINȚE INDIVIDUALE**

Amplasament: **MUNICIPIUL TÂRGU JIU, STRADA MARIN PREDA, F.N., JUDEȚUL GORJ;**

Se vor realiza 9 parcele (vezi planșa 3), după cum urmează:

Nr. parcela	Suprafața (mp)	
1	337.50	mp
2	337.50	mp
3	337.50	mp
4	337.50	mp
5	337.50	mp
6	337.50	mp
7	337.50	mp
8	409.50	mp
9	728.00	mp

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

2.1. Parcaje

Parcajele sunt spații amenajate la sol pentru staționarea autovehiculelor pe diferite perioade de timp. Autorizarea executării lucrărilor de construire se emite în conformitate cu prevederile R.G.U.

Este obligatorie asigurarea necesarului de parcaje, conform normativelor în vigoare și conform proiectelor întocmite de proiectanții de specialitate.

Conform Regulamentului General de Urbanism Anexa 5 pentru construcții de locuințe se vor asigura câte un loc de parcare la 2-10 apartamente (art. 5.11.1).

Pentru zona studiată, pentru locuințe se propune minim 1 loc de parcare/ pentru fiecare unitate de locuit.

Parcarea autovehiculelor pe trotuare sau spații verzi este interzisă.

2.2. Suprafața spațiilor verzi plantate

Este obligatorie amenajarea și plantarea zonei destinate spațiului verde. Este obligatorie amenajarea și plantarea cu arbori și gard viu de protecție a spațiului

verde aferent circulațiilor carosabile.

Spațiile verzi din interiorul terenului vor fi în procent de minim 30,00 % raportat la suprafața de teren.

10.3. Împrejmuiuri

Conform Regulamentului General de Urbanism aferent P.U.G. al municipiului Târgu Jiu și a Regulilor de bază cuprinse în Regulament sunt permise realizarea de împrejmuiuri pentru că nu intră în contradicție cu aspectul general al zonei, și nici nu degradează în vreun fel valorile acceptate ale arhitecturii, urbanismului și peisajului înconjurător. Sunt admise amenajări de tip mobilare urbană.

IV. PREVEDERI LA NIVELUL UNITĂȚILOR TERITORIALE DE REFERINȚĂ

Unitățile teritoriale de referință (U.T.R.) sunt delimitate de limite fizice existente: axul străzilor, limetele parcelelor.

Unităților teritoriale de referință li se aplica atât prescripțiile prevăzute la cap. 1 „Dispoziții generale” cât și prescripțiile prevăzute în “Regulamentul de urbanism la nivelul unităților teritoriale de referință”.

Pentru amplasamentul studiat se propune următorul bilanț și indici:

Total suprafață		din care	Zona de locuințe și funcțiuni complementare		Drum accés	
3500 mp	100 %		2772 mp	79.2 %	728 mp	20.8 %

P.O.T maxim admis = 35%

C.U.T maxim admis = 1,05

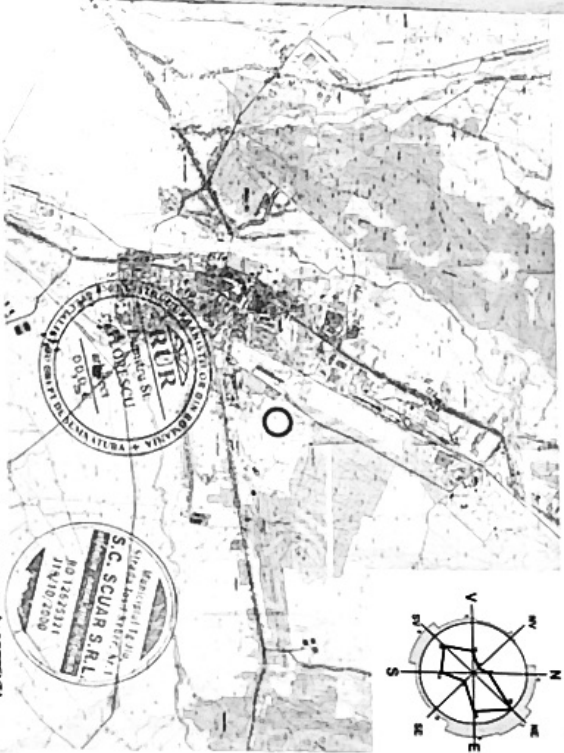
Nr. Niveluri MAX = 3

Regim de înălțime P+2, H maxim cornișă- 10,5m măsurat de la CTS.

CONCLUZII- MĂSURI ÎN CONTINUARE

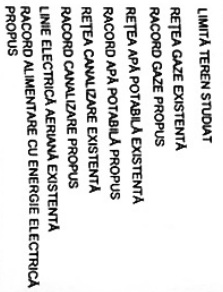
Având în vedere situația expusă mai sus, considerăm că investiția care se dorește

**MUNICIPIUL TÂRGU JIU, STRADA MARIN PREDA
BENEFICIARI: VÎLCULESCU MARIAN ȘI MOȘILĂ LIVIA
SITUAȚIA EXISTENTĂ**

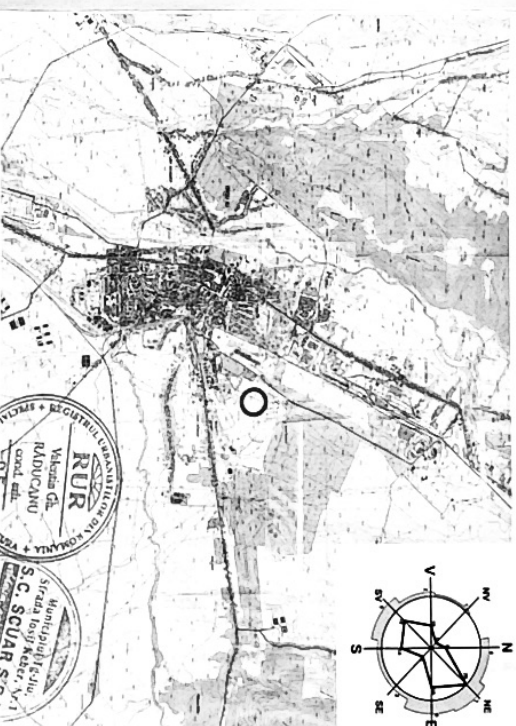
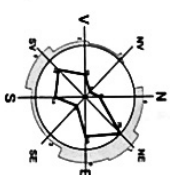
[illegible]

Conform C.U. nr. 1310 din 30.09.2012:

- folosirea actuală a terenului: pășune;
- destinația terenului: zonă cu destinație specială

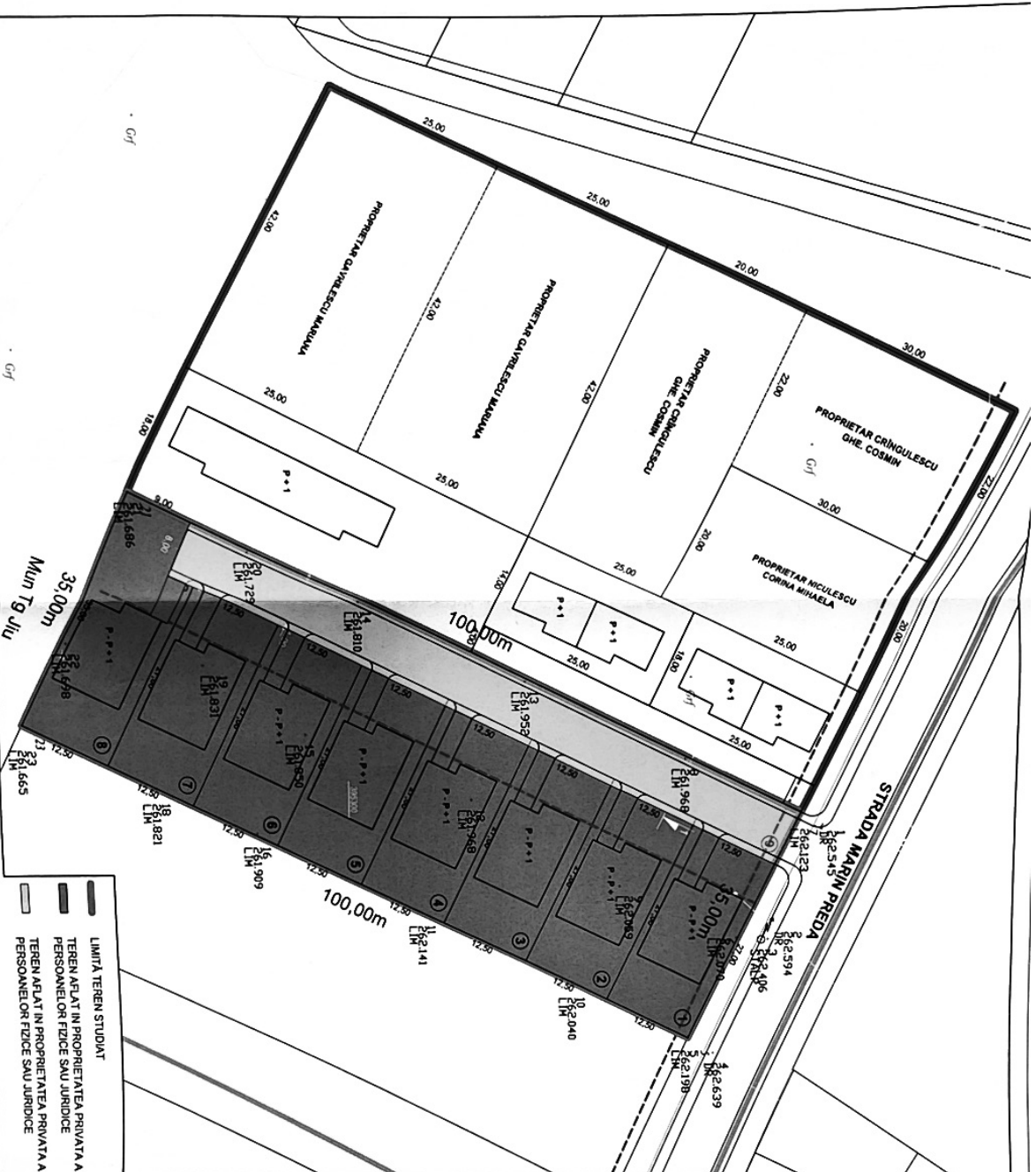


**MUNICIPIUL TÂRGU JIU, STRADA MARIN PREDA
BENEFICIARI: VÎLCULESCU MARIAN ȘI MOȘLĂ LIVIA
PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR**



LIMITĂ TEREN STUDIAT ÎN PREZENTA DOCUMENTAȚIE

proiectare în construcții

[illegible]

Beneficiar: **VÎLCULESCU MARIAN și MOȘILĂ LIVIA**
Denumirea lucrării: **ÎNTOCMIRE P.U.Z. PENTRU PARCELARE, SCHIMBARE DESTINAȚIE DIN ZONĂ CU DESTINAȚIE SPECIALĂ ÎN ZONĂ DE LOCUINȚE INDIVIDUALE**

Amplasament: **MUNICIPIUL TÂRGU JIU, STRADA MARIN PREDA, F.N., JUDEȚUL GORJ;**

este oportună dezvoltării zonei în conformitate cu prevederile Regulamentului Local de Urbanism și poate avea un impact pozitiv din punct de vedere socio-economic și administrativ în zonă.

Soluția urbanistică adoptată reglementează din punct de vedere urbanistic zona studiată în prezenta documentație. Certificatele de Urbanism ce se vor elabora, vor cuprinde elemente obligatorii din Regulamentul Local de Urbanism.

Se recomandă centralizarea informațiilor referitoare la operațiile ce vor urma avizării Planului Urbanistic Zonal și introducerea lor în baza de date existentă, în scopul corelării și menținerii la zi a situației din zonă.

Întocmit,

C. Arh. Răducan Valentin

Arh. Răducan Morega Corneliu



**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
CONSILIER,
Semen Constantin**



**CONTRASEMNEAZĂ,
Secretar General al Municipiului Târgu Jiu,
Jianu Grigore**