

Pr.31 /2022



S.C. ArhiGuide SRL

Str.9 Mai, Nr.24, Etajul 1, Mun. Târgu-Jiu, Jud. Gorj

0741.51 52 53

office@arhiguide.ro

Cont:RO43BTRLRONCRT0383992201

CUI:37044863

PLAN URBANISTIC ZONAL

(P.U.Z.)

PUZ Elaborare Plan Urbanistic Zonal pentru "
Operatiuni cadastrale de dezmembrare a imobilului
cu nr cadastral 63548, situat in strada Panduri, nr 131
F, Municipiul Targu - jiu, pentru lucrari de construire
locuinte individuale si infrastrutura "

Beneficiar: Gegau Sorin

Amplasament: Mun. Tg-Jiu
Strada Panduri, nr. 131F
Judetul Gorj

2022

S.C. ArhiGuide S.R.L.

Nr. 218448 din 27.04.2022

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 668 din 12.05.2022

În scopul: DEZMEMBRARE IMOBIL CU NR.CADASTRAL PARCELARE 63548, ÎN 7 LOTURI CONSTRUIBILE ;I UN DRUM DE ACCES (LOTUL 8)

Ca urmare a cererii adresate de **GEGĂU SORIN** persoana fizica, cu domiciliul în județul **GORJ**, sector -, municipiul **TÂRGU JIU**, sat -, Strada **PRIMĂVERII** , nr. 11, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, cod poștal -, telefon/fax -, email **soringegau@yahoo.com**, înregistrată la nr. 218448 din 27.04.2022.

pentru imobilul - teren si/sau constructii - situat în județul **GORJ**, sector -, municipiul **TÂRGU JIU**, sat -, Strada **PANDURI**, nr. 131F, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, cod poștal - sau identificat prin C.F. 63548 , nr. cadastral 63548.

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

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

Dreptul de proprietate asupra imobilului aparține d-lui Gegău Sorin conform act notarial autentificat cu nr.6055 din 07.09.2021 emis de Davițoiu Raluca Nicoleta, înscris în CF nr.63548 cu nr. cad. 63548. Asupra imobilului nu sunt sarcini și nici servituți de utilitate publică. Terenul este situat în intravilanul municipiului Târgu Jiu. Conform PUG- este instituit un regim special asupra imobilului, interdicție temporară de construcție până la elaborarea unei documentații de urbanism. În CF nr.63548 la observații, este notată mențiunea imobil înscris în CF sporadic 53610.

2. REGIMUL ECONOMIC:

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



3. REGIMUL TEHNIC:

Conform PUG: POT propus=30%, CUT propus=0,9. POT existent=0,00%, CUT existent=0,00. Terenul în suprafață totală de 3.333,00 mp. Utilități existente: energie electrică, apă, gaze. Acces pietonal și auto: din strada Panduri prin lotul nr.8 ce se va reglementa în PUZ cu destinație de drum. Se vor prevedea accese pietonale și carosabile pentru locatari, pentru colectarea deșeurilor menajere și pentru accesul mijloacelor de stingerea incendiilor. Extinderile de rețele se vor executa prin grija și pe cheltuiala proprietarului. Se vor asigura locuri de parcare după cum urmează: un loc de parcare pentru fiecare unitate locativă (locurile de parcare dimensionate conform NP24-97). Autorizarea executării parcelarilor, este permisă numai dacă pentru fiecare lot în parte se respecta cumulativ următoarele condiții:

- a) front la strada de minimum 8 m pentru clădiri insiruite și de minimum 12 m pentru clădiri izolate sau cuplate;
- b) suprafața minimă a parcelei de 150 mp pentru clădiri insiruite și, respectiv, de minimum 200 mp pentru clădiri amplasate izolat sau cuplate;
- c) adâncime mai mare sau cel puțin egală cu lățimea parcelei.

În cazul parcelelor de colț, situate la intersecția a două străzi 12,00 m la strada principală în cazul locuințelor cuplate cu un calcan, respectiv 15 m în cazul locuințelor izolate, cu patru fațade. Amplasarea față de aliniament, se recomandă retragere de 4-6 m sau înscrierea construcțiilor într-un aliniament existent, pe parcelă construcțiile amplasate distinct vor avea o distanță de 3,00 m între ele, anexele locuințelor se pot cupla la calcan, sau se pot amplasa pe limita de proprietate cu respectarea Codului Civil. Înălțimea construcțiilor maxim P+2 cu H la cornișă de 10,00 m. Aspect exterior: se va respecta specificul general al zonei și armonizarea noilor construcții cu aspectul clădirilor învecinate. Accesul pietonal și auto la teren se executa direct din strada Victoriei. Zona în care se află terenul dispune de următoarele utilități tehnico-edilitare ; rețele electrice, alimentare cu apă, canalizarea menajeră se realizează individual prin fose septice, CATv.

Situația propusă: Dezlipirea/dezmembrarea imobilului cu nr. cadastral 63548 în 8 loturi astfel: Lot 1 în suprafață de 631 mp intravilan arabil, Lot 2 în suprafață de 311 mp intravilan arabil, Lot 3 în suprafață de 311 mp intravilan arabil, Lot 4 n suprafață de 311 mp intravilan arabil, Lot 5 n suprafață de 311 mp intravilan arabil, Lot 6 n suprafață de 311 mp intravilan arabil, Lot 7 n suprafață de 471 mp intravilan arabil, Lot.8 în suprafață de 676 mp intravilan arabil cu destinație de drum.

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

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL „ OPERAȚUNI CADASTRALE DE DEZMEMBRARE A IMOBILULUI CU NR.CADASTRAL 63548, SITUAT ÎN STRADA PANDURI, NR.131F, MUNICIPIUL TÂRGU JIU, PENTRU LUCRĂRI DE CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI INFRASTRUCTURĂ”

**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:

APM

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

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

- ☒ -dovada achitării tarifului de exercitare a dreptului de semnatura RUR.

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

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

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

g) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie)

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

PRIMAR,
Marcel-Laurențiu ROMANESCU

Secretar general al Municipiului
Târgu Jiu,
Grigore JIANU

ARHITECT-ȘEF,
atribuții delegate
Răzvan-Cosmin RETEZANU

ÎNTOCMIT,
Cristian LUNTRARU

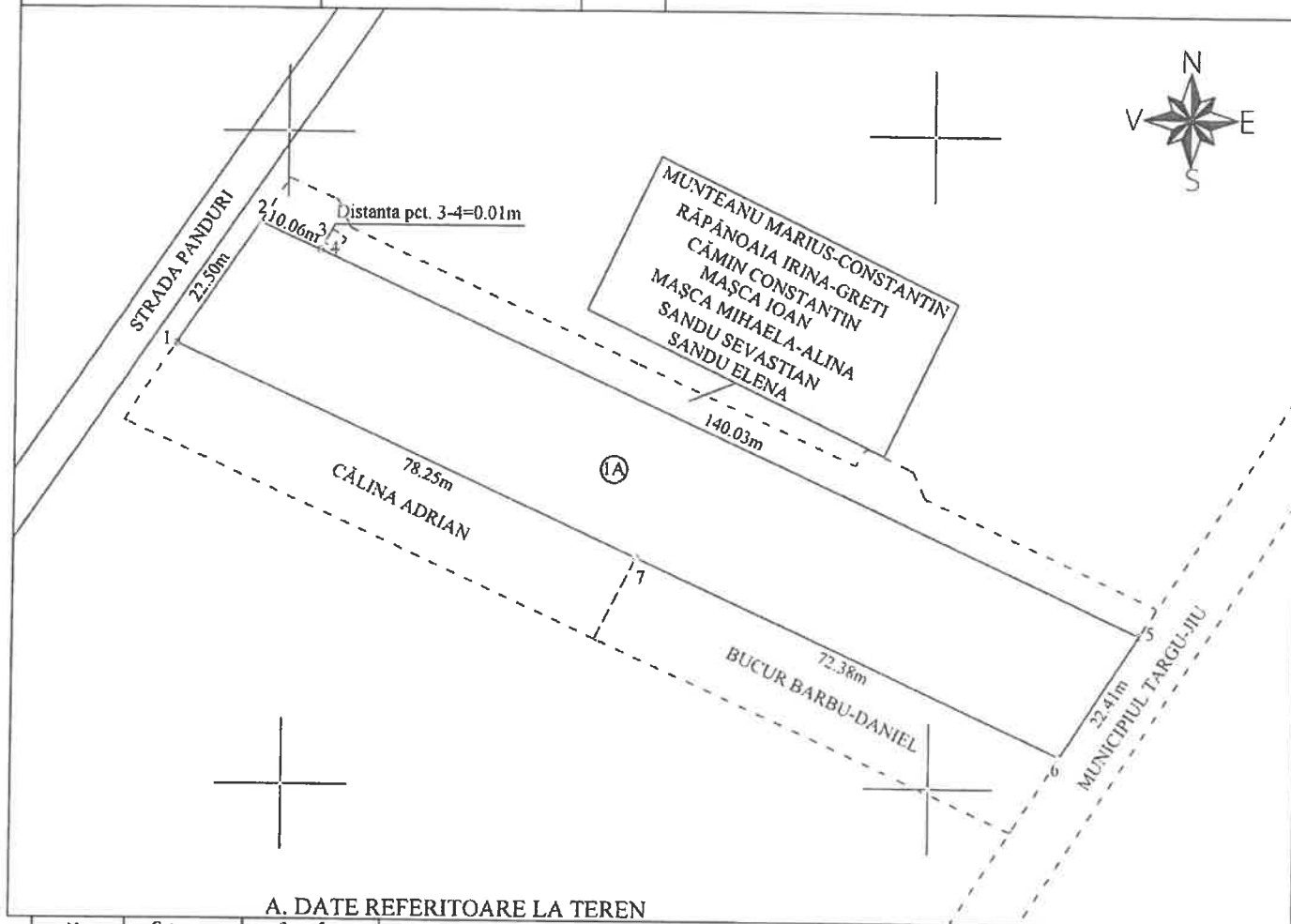
Achitat taxa de **39,33 lei**, conform Chitanței nr. **0052769** din **27.04.2022**
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului **DIRECT** la data de

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.

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

Scara 1:1000

Nr. cadastral	Suprafata măsurată (mp)	Adresa imobilului:	Tarla 97. Parcela 10/1
53610	3333	Mun. Targu-Jiu, str. Panduri, nr.131F, jud.Gorj	
Nr. Cartea Funciară	53610	UAT	TARGU-JIU



A. DATE REFERITOARE LA TEREN

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiiuni
1	A	3333	Teren Intravilan - neimprejmuit cu gard.
TOTAL		3333	

B. DATE REFERITOARE LA CONSTRUCȚII

Cod constructie	Destinatia	Suprafata construită la sol (mp)	Mentiiuni
TOTAL			

Suprafata masurata a imobilului = 3333 mp
Suprafata din act = 3333 mp

Executant: Gegau Sorin Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acestora cu realitatea din teren Semnatura si stampila SORIN GEGAU Data: 17.08.2021	Inspector Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral Semnatura si stampila Data: Vasile-Cosmin Geamanu Semnat digital de Vasile-Cosmin Geamanu Data: 2021.08.23 08:27:17 +03'00' Stampila BCPI
--	--



RFRO10TC01-02346205

Distributie Energie Oltenia
2021.12.10 17:58:22 EET
Craiova
Autentificarea si Autorizarea documentelor electronice si iesirilor press.

Dist: 0706
Client: SORIN GEGAU
Localitatea: TARGU JIU
Strada: TEODOROIU ECATERINA, nr. BL.4,
bloc 4, scara 2, apart. 19
Judet: Gorj, **cod postal** 210130

Distributie Energie Oltenia S.A.
<<societate administrata in sistem dualist>>
COER TG-JIU
Nr. 060045429636/ 10.12.2021

Prezentul aviz are anexate 001
planuri de situatie vizate de COER TG-JIU

Stimate client,

Referitor la cererea aviz amplasament , inregistrata cu nr. 060045429636 /06.12.2021 pentru :
Obiectivul : CONSTR.CASE.INSIRUIE.TIP.DUPLEX.12.CORP
situat in localitatea : TARGU JIU, str. PANDURI, nr.: FN, bl. , sc. , et. , ap. , jud. Gorj, cod postal 210175.

In urma analizei **documentatiei /studiului de solutie** privind eliberarea amplasamentului (avizat in CTE a
Distributie Energie Oltenia S.A cu aviz nr. /) Distributie Energie Oltenia S.A prin Centrul Operational Extindere Retea
COER Targu Jiu este **de acord** cu realizarea obiectivului pe amplasamentul propus si se emite :

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL
nr. 2500073029 / 10.12.2021

Cu urmatoarele precizari :

1. In zona **exista** retea electrica de distributie de medie / joasa tensiune monofazata / trifazata.
2. Reteaua electrica de distributie din zona se afla la 7,5 m fata de obiectivul pentru care s-a solicitat aviz de amplasament.
3. Reteaua electrica de distributie din zona este de tip: retea aeriana/subterana mt/jt/IT: LEA JT PTA 245 TG JIU, LEA IT TARGU JIU SUD-BIRSESTI-CHE TG JIU , post trafo IT/mt/jt: PTA MT/JT 245 TG JIU, conductor/cablu jt: .
4. Instalatiile electrice ale Distributie Energie Oltenia S.A existente in zona se afla amplasate fata de obiectivul pentru care s-a solicitat aviz de amplasament la distante minime impuse de normativele in vigoare si anume:
fata de retea de IT : 7,0 m;
fata de retea de mt : 5,0 m;
fata de retea de jt : 1,0 m;
fata de postul trafo : 20,0 m.

Pentru zonele fara retele electrice de distributie, in vederea emiterii autorizatiei de construire, se vor avea in vedere prevederilor din HGR nr. 525 /1996, republicata in 2002, cu completarile ulterioare pentru aprobarea „Regulamentului General de Urbanism”, iar pentru realizarea/extinderea retelelor electrice se vor avea in vedere prevederile Ordinului ANRE nr.59/2013 pentru aprobarea „Regulamentului pentru racordarea utilizatorilor la retelele electrice de interes public” si Legea energiei nr.123/2012 .

Conform Anexei 2 din ordinul ANRE nr.59/2013 si art.51 din Legea energiei nr.123/2012 in zonele in care nu exista retea electrica de interes public autoritatile publice locale sau centrale vor colabora cu operatorul de distributie pentru extinderea retelelor de distributie ori electrificarea localitatilor.

In conformitate cu prevederile Art 49 din Legii energiei nr.123/2012, este interzis persoanelor fizice sau juridice:

valabilitate a Certificatului de Urbanism in baza caruia a fost emis, iar restul conditiilor nu s-au modificat fata de momentul emiterii avizului.

13. Daca in intervalul mentionat la pct.11 solicitantul obtine autorizatia de construire pentru obiectivul respectiv, valabilitatea avizului de amplasament se extinde pe durata valabilitatii autorizatiei de construire/desfiintare, inclusiv pe durata de executie a lucrarilor inregistrata in autorizatie.

14. Prezentul aviz de amplasament este valabil numai pentru amplasamentul obiectivului conform plan de situatie Proiect nr 1 /01.01.2021 , vizat de Distributie Energie Oltenia S.A prin TG-JIU si a Certificatului de urbanism nr. 1468 /28.10.2021 sau a planului anexat , parte integranta a studiului avizat mentionat mai sus.

15. In zona **nu exista** instalatii electrice care apartin altor operatori de distributie/transport a energiei electrice si **nu este** necesar sa va adresati detinatorilor acestor instalatii in vederea obtinerii avizelor de amplasament .

16. Avizul de amplasament favorabil isi inceteaza valabilitatea in urmatoarele situatii:

- expira termenul de valabilitate;
- se modifica datele obiectivului (caracteristici tehnice,suprafata ocupata,inaltime etc) care au stat la baza emiterii avizului;

17. Alte precizari in functie de specificul obiectivului si amplasamentului respectiv :

Nu este cazul.

Operator

DISTRIBUTIE ENERGIE OLTENIA S.A.

**Sef centru Zonal
C.O. EXTINDEREA RETELEI TG. JIU
SORIN-SEVER GRANU**





SERVICIUL CADASTRU/BIROUL AVIZE ȘI RECEPȚII

AVIZ DE ÎNCEPERE A LUCRĂRII Nr. 19/11.04.2022

Către : **Gegău Sorin, în calitate de beneficiar.**
PFA Gegău Sorin - în calitate de executant.

Analizând solicitarea dumneavoastră înregistrată la O.C.P.I. GORJ cu nr. 28355 din 31.03.2022, se emite avizul de începere a lucrării – „Parcelare imobil cu numărul cadastral 63548, în vederea consturii de locuințe individuale”, nr. cadastral 63548, județul Gorj.

1.Datele principale ale lucrărilor prevăzute - – „Parcelare imobil cu numărul cadastral 63548, în vederea consturii de locuințe individuale ”- Suprafața de teren de : 3333 mp.

Obiectivul lucrării: Începerea lucrării „Parcelare imobil cu numărul cadastral 63548, în vederea consturii de locuințe individuale ”, nr. cadastral 63548, județul Gorj.

Amplasamentul pentru care se solicită avizul este:

- Imobilul este situat în intravilanul municipiului Tg Jiu, strada Panduri , nr. 131F, jud Gorj – numar cadastral si de carte funciară 63548 - suprafața totală este 3333 mp.
- termen de execuție - 31.12.2022.

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

3. Condiții tehnice pentru executarea lucrărilor:

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

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

Întocmit	Cristi Văduva	Consilier Cadastru	11.04.2022	Octavian -Cristinel Văduva	Semnat digital de Octavian- Cristinel Văduva Data: 2022.04.11 08:37:20 +03'00'
----------	---------------	--------------------	------------	----------------------------------	--

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 307 / 2022

Întocmit astăzi, 20/04/2022, privind cererea 32714 din 15/04/2022
având aviz de începere a lucrărilor cu nr din

1. Beneficiar: GEGAU SORIN
2. Executant: Gegau Sorin
3. Denumirea lucrărilor recepționate: „ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU "PARCELARE PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE, JUD.GORJ"
4. Nominalizarea documentelor și a documentațiilor care se predau Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară GORJ conform avizului de începere a lucrărilor:

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
Cerere	14.04.2022	înscris sub semnatura privata	Gegau Sorin
ci	05.07.2021	act administrativ	SPCLEP TG JIU
395	18.03.2022	act administrativ	Primaria Municipiului Tg
19	11.04.2022	act administrativ	OCPI GORJ
PLAN VECHI	17.08.2021	înscris sub semnatura privata	Gegau Sorin
Memoriu	14.04.2022	înscris sub semnatura privata	Gegau Sorin
PLAN	14.04.2022	înscris sub semnatura privata	Gegau Sorin
Borderou	14.04.2022	înscris sub semnatura privata	Sorin Gegau

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 307 au fost recepționate 1 propuneri:

- * Recepția s-a efectuat pentru lucrarea „ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU "PARCELARE PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE, JUD.GORJ" Târgu Jiu, Strada: Panduri, Numar: 131F, nr. cadastral 63548, suprafață de 3333 mp. Prezentul proces-verbal este valabil numai însoțit de planul de situație vizat de OCPI Gorj cu nr. 32715/15.04.2022.

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
63548	Avertizare	Recepția 1635886: Imobilul TR-240-1 se suprapune cu terenul 63548 din stratul permanent!
-	Avertizare	Recepția 1635886: Imobilul TR-240-1 se afla într-o zona reglementată prin L17/2014!

Lucrarea este declarată Admisă

Mirela
Parvulescu

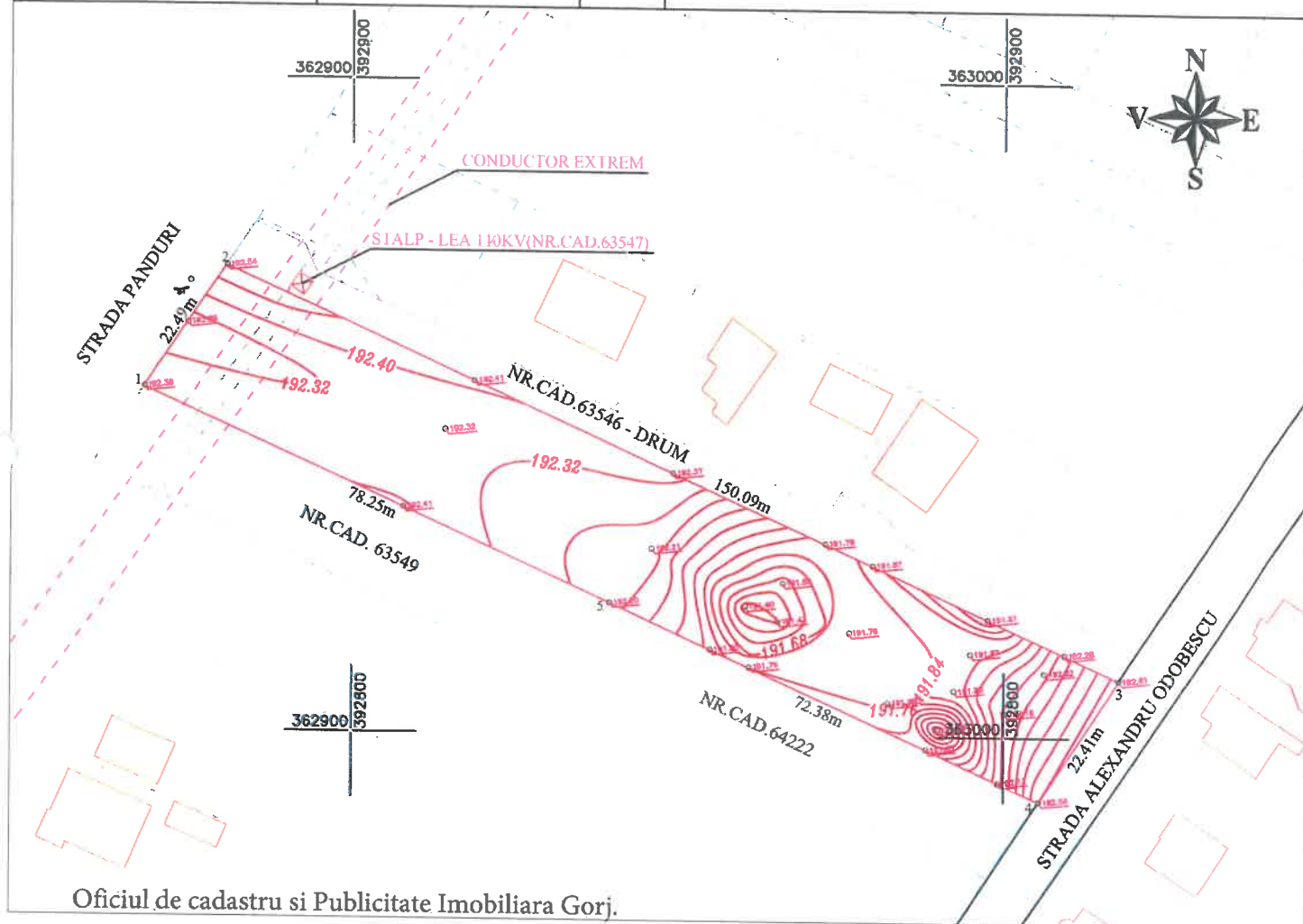
Semnat digital de Mirela
Parvulescu
Data: 2022.04.20 09:45:30
+03'00'

Inspector
MIRELA PÂRVULESCU

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

Scara 1:1000

Nr. cadastral	Suprafata măsurată (mp)	Adresa imobilului: Tarla 97, Parcela 10/1	
63548	3333	Mun. Targu-Jiu, str. Panduri, nr.131F, jud.Gorj	
Nr. Cartea Funciară	63548	UAT	TARGU-JIU





AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI GORJ

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. 28 din 21.06.2022

Ca urmare a notificării adresate de GEGĂU SORIN, cu domiciliul în Mun. Târgu Jiu, strada Primăverii, nr.11, județul Gorj, privind planul/programul PUZ – ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU “Operațiuni cadastrale dezmembrare a imobilului cu nr. cadastral 63548, situat în strada Panduri, nr.131F, Municipiul Târgu Jiu, pentru lucrări de construire locuințe individuale și infrastructură” – cu amplasament în Mun. Tg.- Jiu, str. Panduri, nr. 131F, Județul Gorj, înregistrată la APM Gorj cu nr. 4952 din 18.05.2022, 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 07.06.2022;
- în conformitate cu prevederile art. 5 alin. 3 pct. a și a anexei nr. 1 – Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului din H.G. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- în lipsa comentariilor motivate din partea publicului interesat,

decide :

Planul/programul PUZ – ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU “Operațiuni cadastrale dezmembrare a imobilului cu nr. cadastral 63548, situat în strada Panduri, nr.131F, Municipiul Târgu Jiu, pentru lucrări de construire locuințe individuale și infrastructură”



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



amplasament în Mun. Tg.- Jiu, str. Panduri, nr. 131F, Județul Gorj, nu necesită evaluare de mediu și nu necesită evaluare adecvată și se va supune adoptării fără aviz de mediu.

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

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

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

Terenul, cu nr. cadastral 63548, este situat în intravilanul municipiului Tg-Jiu, în Strada Panduri, în partea de sud-vest a orașului având acces din strada Panduri și are o suprafață totală de 3333,00mp. Terenul studiat are următoarele vecinătăți: - la nord: nr. cadastral 63546; - la sud: nr. cadastral 63549 și nr. cadastral 64222; - la vest: Strada Panduri; - la est: Strada Alexandru Odobescu.

Prin prezenta documentație se propune parcelarea terenului și stabilirea reglementărilor. Terenul va fi parcelat în 8 parcele astfel:

- lot 1 : 631mp
- lot 2: 311 mp
- lot 3: 311mp
- lot 4: 311 mp
- lot 5 : 311,00mp
- lot 6 : 311 mp
- lot 7: 471mp
- lot 8 (drum) : 676 mp

Necesitatea elaborării Planului Urbanistic Zonal este o cerință a Primăriei Mun. Targu-Jiu, în vederea stabilirii reglementărilor executării de construcții noi pe terenul studiat și motivarea necesității schimbării destinației terenului.

Obiectivul Planului Urbanistic Zonal constă în:

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

Prin Planul Urbanistic Zonal urmează să se propună soluții pentru:

- organizarea accesului față de Strada Panduri și Strada Alexandru Odobescu;
- zonificarea funcțională a terenurilor;
- organizarea urbanistic-arhitecturală 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.

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

Destinația terenului conform PUG : UTR 32- zona de locuințe individuale Panduri-Voinigesti , cu regim de înălțime P..P+2 niveluri, subzona LM.u. 32.

Regimul fiscal este cel pentru localități urbane

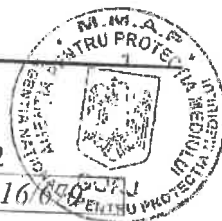


AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI GORJ

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



In zona exista retele publice de apa, energie electrica si gaze naturale.
Regimul de înălțime maxim propus este P...P+2

POT maxim propus = 30 %

CUT maxim propus = 0,9

H maxim = 12,00m

BILANT TERITORIAL PROPUȘ / parcela					
	suprafata teren / mp	Sc existenta/mp	Sc maxim/mp (max 30%)	Supr. spatii verzi minim (min 25%)	Supr. Alei maxim (max 45)
lot 1	631.00	0.00	189.30	157,75	283.95
lot 2	311.00	0.00	93.30	77.75	139,95
lot 3	311.00	0.00	93.30	77.75	139,95
lot 4	311.00	0.00	93.30	77.75	139,95
lot 5	311.00	0.00	93.30	77.75	139,95
lot 6	311.00	0.00	93.30	77.75	139,95
lot 7	471.00	0.00	141.30	117,75	211.95
lot 8	676.00	0.00	0	0	676.00

Descrierea loturilor și amplasarea locuințelor propuse este descrisă în planșa 03.

Accesul pentru o parte dintre parcele se va face direct din strada Panduri (lot 1, lot 2, lot 3, lot 4, lot 5, lot 6), pentru lotul 7 se va face din Strada Alexandru Odobescu.

In zona exista retele publice de apa, energie electrica si gaze naturale.

Alimentarea cu apă se va realiza din rețeaua stradala existenta.

Evacuarea apelor menajere se va realiza in bazin vidanjabil propus pentru fiecare lot in parte iar în cazul realizării pe viitor a rețelei de canalizare publică toate loturile vor avea obligația racordării la aceasta.

În zonă există rețea de gaze naturale.

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/peu integrarea considerațiilor de mediu, mai ales din perspectiva promovării dezvoltării durabile;*

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. Distanța la care vor fi amplasate aceste pubele va fi de minim 10 metri de locuințe.

d) *problemele de mediu relevante pentru plan sau program:*

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.

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@apmgi.anpm.ro; Tel. 0253215384; Fax 0253212892

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



2. Caracteristicile efectelor și ale zonei posibil a fi afectate cu privire, în special, la:
- a) probabilitatea, durata, frecvența și reversibilitatea efectelor: nu este cazul .
 - b) natura cumulativă a efectelor: nu este cazul .
 - c) natura transfrontieră a efectelor: nu este cazul .
 - d) riscul pentru sănătatea umană sau pentru mediu (de exemplu, datorită accidentelor): nu este cazul .
 - e) mărimea și spațialitatea efectelor (zona geografică și mărimea populației potențial afectate: – nu este cazul
 - f) valoarea și vulnerabilitatea arealului posibil a fi afectat, date de:
 - (i) caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural: nu este cazul .
 - (ii) depășirea standardelor sau a valorilor limită de calitate a mediului: nu este cazul .
 - (iii) folosirea terenului în mod intensiv : nu este cazul .
 - g) efectele asupra zonelor sau peisajelor care au un statut de protejare recunoscut pe plan național, comunitar sau internațional: nu este cazul .

Obligațiile titularului:

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

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

- Anunțuri publicate în ziarul Impact în data de 18.05.2022 și 20.05.2022 privind depunerea notificării în vederea obținerii avizului de mediu și anunțul deciziei etapei de încadrare în ziarul Impact din data de 08.06.2022;
- Anunțul și Draft-ul deciziei etapei de încadrare a PUZ afișat pe pagina de internet a APM Gorj;
- Documentația de susținere a solicitării au fost accesibile consultării publicului pe toată durata derulării procedurii de reglementare la sediul APM Gorj, municipiul Tg.Jiu strada Unirii, nr. 76 județul Gorj

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

DIRECTOR EXECUTIV
Dr. Ing. Nicolae GIORGI



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

ÎNTOCMIT
Ing. Ruxanda Daniela POPESCU



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI GORJ

Strada Unirii , nr. 76 , municipiul Tg.Jiu

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

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



MINISTERUL SĂNĂTĂȚII
Direcția de Sănătate Publică Gorj

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

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

e-mail principal : office@dspgorj.ro

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

secretariat :: „secretariatdspgorj@yahoo.com”

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

Număr de date cu caracter personal: 35910

COMPARTIMENT AVIZE/AUTORIZARI- C18

NR. 150 DIN 08.04.2022

Catre,

D-NUL GEGAU SORIN

MUN. TARGU JIU, STR. PRIMAVERII, NR.11,

JUD. GORJ

Ca raspuns la cererea dumneavoastra, inregistrata la DSP Gorj - Compartiment avize/autorizari cu numarul 150 din 23.03.2022, prin care solicitati asistenta de specialitate de sanatate publica pentru Proiectul nr. 31/2022- **ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU „PARCELARE PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE”**, avand ca amplasament Mun. Targu Jiu, str. Panduri, nr. 131F, Jud. Gorj, in baza referatului nr. 363/01.04.2022, intocmit de dr. Vladut Daniela Elena, medic specialist igiena, va comunicam:

- Proiectul nr. 31/2022- **ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU „PARCELARE PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE”**, elaborat de SC ArhiGuide SRL, nu face obiectul reglementarilor sanitare prevazute de Ord. M.S. 1030/2009, cu modificarile si completarile ulterioare.

DIRECTOR EXECUTIV
EC. STOIAN MIHAILA MARCIS



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

Daiana Mikela

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. 3129945
Tg-Jiu 24.03.2022



Către,

Domnul Gegău Sorin

În urma analizării documentației tehnice anexate cererii dumneavoastră, prin care solicitați avizarea **Planului Urbanistic de detaliu**, pentru investiția „Parcelare și vederea construirii de locuințe individuale”, propusă a se executa în municipiul Târg Jiu, str. Panduri, nr. 131F, jud. Gorj, vă comunicăm că ***suntem de acord***, cu conținutul prezentat și respectarea prevederilor art. 25 din HGR 525/1996 privind Regulamentul general de urbanism-Accese carosabile obligatorii.

Cu stimă,

INSPECTOR ȘEF

Col.,

Malacu Augustin

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

Anexa 2a
Ordin MLPTL nr. 777/26.05.2003
Actualizat cu Ordin nr.1895/31.08.2016
MO nr.767/30 sept.2016
Nr.03.04.5
Data:04 aprilie 2022

REFERAT

privind verificarea de calitate la cerința:

Af - REZISTENȚĂ ȘI STABILITATE - TEREN DE FUNDARE
a proiectului de specialitate: **STUDIU GEOTEHNIC** pentru
PARCELARE IMOBIL CU Nr.cadastral 63548, ÎN VEDEREA
CONSTRUIRII DE LOCUINȚE INDIVIDUALE
faza: D.T.A.C

1. DATE DE IDENTIFICARE:

- proiectant studiu geotehnic: Î.I. ANDREI RĂZVAN AURELIAN - Tg.JIU
- întocmitor de specialitate: Dr.ing.geolog Răzvan Aurelian ANDREI
- beneficiar studiu: GEGĂU SORIN
- amplasament: Jud.Gorj, mun.Tg.Jiu, str.Panduri, nr.131F
- data prezentării proiectului pentru verificare: 04 aprilie 2022

2. CARACTERISTICILE PRINCIPALE ALE PROIECTULUI:

Studiu geotehnic elaborat pe baza următoarelor lucrări de specialitate, necesar pentru lucrarea cu denumirea „Parcelare imobil cu nr.cadastral 63548, în vederea construirii de locuințe individuale”:

- un sondaj geotehnic mecanic, notat F1, până la adâncimea de -5,00 m;
- analize și încercări pe probe tulburate și netulburate, în laborator autorizat de geotehnică gr.II - SC HIDROCONSTRUCȚIA Tg.Jiu;

Pentru lucrarea cu denumirea „Parcelare imobil cu nr.cadastral 63548, în vederea construirii de locuințe individuale”, se vor adopta și aplica întocmai toate recomandările din studiul geotehnic.

3. DOCUMENTE CE SE PREZINTĂ LA VERIFICARE:

Studiu geotehnic nr.SG 051/2022, fișă foraj.

4. CONCLUZII ASUPRA VERIFICĂRII:

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

Am primit 2 ex.Studiu
Investitor / Proiectant

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



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

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

Nr.03.04.5
Data:04 aprilie 2022

REFERAT

privind verificarea de calitate la cerința:

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

PARCELARE IMOBIL CU Nr.cadastral 63548, ÎN VEDEREA
CONSTRUIRII DE LOCUINȚE INDIVIDUALE
faza: D.T.A.C

1. DATE DE IDENTIFICARE:

- proiectant studiu geotehnic: Î.I. ANDREI RĂZVAN AURELIAN - Tg.JIU
- întocmitor de specialitate: Dr.ing.geolog Răzvan Aurelian ANDREI
- beneficiar studiu: GEGĂU SORIN
- amplasament: Jud.Gorj, mun.Tg.Jiu, str.Panduri, nr.131F
- data prezentării proiectului pentru verificare: 04 aprilie 2022

2. CARACTERISTICILE PRINCIPALE ALE PROIECTULUI:

Studiu geotehnic elaborat pe baza următoarelor lucrări de specialitate, necesar pentru lucrarea cu denumirea „Parcelare imobil cu nr.cadastral 63548, în vederea construirii de locuințe individuale”:

- un sondaj geotehnic mecanic, notat F1, până la adâncimea de -5,00 m;
- analize și încercări pe probe tulburate și netulburate, în laborator autorizat de geotehnică gr.II - SC HIDROCONSTRUCȚIA Tg.Jiu;

Pentru lucrarea cu denumirea „Parcelare imobil cu nr.cadastral 63548, în vederea construirii de locuințe individuale”, se vor adopta și aplica întocmai toate recomandările din studiul geotehnic.

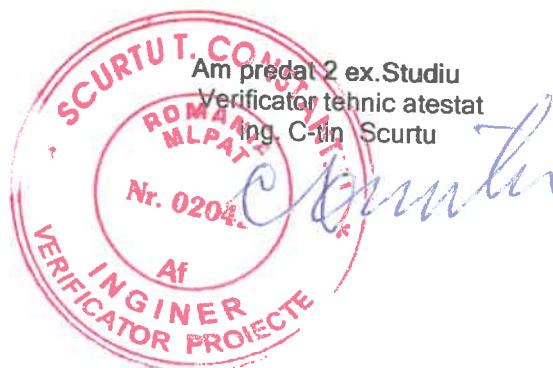
3. DOCUMENTE CE SE PREZINTĂ LA VERIFICARE:

Studiu geotehnic nr.SG 051/2022, fișă foraj.

4. CONCLUZII ASUPRA VERIFICĂRII:

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

Am primit 2 ex.Studiu
Investitor / Proiectant



ANDREI RAZVAN AURELIAN

ÎNTRERPRINDERE INDIVIDUALA

REGISTRUL COMERTULUI : F18 / 24 / 2013

COD UNIC DE ÎNREGISTRARE : 31085309

Strada VICTORIEI Nr. 7, TEL : 0721241978

CONT B.R.D. TG-JIU : R022.BRDE.200S.V434.6594.2000

**PARCELARE IMOBIL CU NR. CADASTRAL
63548, ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE
LOCUINȚE INDIVIDUALE, STR. PANDURI,
NR. 131F, MUNICIPIUL TÂRGU JIU,
JUDEȚUL GORJ**

PROIECT NR. SG 051 / 2022

FAZA DE PROIECTARE : **STUDIU GEOTEHNIC**

BENEFICIAR : GEGĂU SORIN

PROIECTANT GENERAL : S.C. ARHIGUIDE S.R.L.

ANDREI RAZVAN AURELIAN

ÎNȚREPRINDERE INDIVIDUALA

REGISTRUL COMERTULUI : F18 / 24 / 2013
COD UNIC DE ÎNREGISTRARE : 31085309

Strada VICTORIEI Nr. 7, TEL : 0721241978

CONT B.R.D. TG-JIU : RO22.BRDE.200S.V434.6594.2000

LISTA DE SEMNĂTURI
PROIECT NR. SG 051 / 2022

DIRECTOR,
dr. ing. geol. Răzvan Andrei



ŞEF PROIECT,
dr. ing. geol. Răzvan Andrei



COLECTIV ELABORARE

- geotehnică

dr. ing. R. Andrei


.....

BORDEROU
STUDIU GEOTEHNIC
PROIECT NR. SG 051 / 2022

CUPRINS VOLUM - PIESE SCRISE:

FOAIE DE TITLU	1
LISTA DE SEMNĂTURI	2
BORDEROU	3
STUDIU GEOTEHNIC	5
Capitolul 1. DATE GENERALE	5
a. 1. Denumirea obiectivului de investiții	5
a. 2. Amplasamentul	5
b. 1. Titularul investiției	5
b. 2. Beneficiarul investiției	5
c. Proiectant general	5
d. Proiectant de specialitate pentru Studiul geotehnic	5
e. Numele și adresa tuturor unităților care au participat la investigarea terenului de fundare, cu precizarea categoriei de lucrări în care au fost implicate	5
f. Date tehnice furnizate de beneficiar și/sau proiectant privitoare la sistemele constructive preconizate	5
Capitolul 2. DATE PRIVIND TERENUL DIN AMPLASAMENT	6
a. Date privind zonarea seismică	6
b. Date geologice generale	7
c. Cadrul geomorfologic, hidrografic și hidrogeologic	7
d. Date geotehnice	9
e. Istoricul amplasamentului și situația actuală	9
f. Condiții referitoare la vecinătățile lucrării (construcții învecinate, trafic, diverse rețele, vegetație, produse chimice periculoase, etc)	9
g. Încadrarea obiectivului în "Zone de risc" (cutremur, alunecări de teren, inundații) care formează "Planul de amenajare a teritoriului național – Secțiunea V – Zone de risc"	10
Capitolul 3. PREZENTAREA INFORMAȚIILOR GEOTEHNICE	10
a. Prezentarea lucrărilor de teren efectuate	10
b. Metodele, utilajele și aparatura folosite	10
c. Datele calendaristice între care s-au efectuat lucrările de teren și de laborator	10
d. Metodele folosite pentru recoltarea, transportul și depozitarea probelor	10
e. Stratificația pusă în evidență	10
f. Nivelul apei subterane și caracterul stratului acvifer (cu nivel liber sau sub presiune)	11
g. Caracteristicile de agresivitate ale apei subterane și eventual ale unor straturi de pământ	11
h. Eventuala existență a unor presiuni excedentare ale apei în porii pământului (față de presiunea hidrostatică)	11
i. Denumirea laboratorului autorizat/acreditat care a efectuat încercările/analizele pământurilor și apei în cazul investigațiilor prin foraje, cu prezentarea în copie a autorizației laboratorului și a anexei cu încercările de laborator autorizate/acreditate	11
j. Rapoarte asupra încercărilor în laborator și pe teren cuprinzând buletine de încercare, diagrame, grafice și tabele privitoare la rezultatele lucrărilor experimentale	11
k. Fișe sintetice pentru fiecare foraj sau sondaj deschis, cuprinzând: descrierea straturilor identificate, rezultatele sintetice ale încercărilor de laborator geotehnic, rezultatele penetrărilor standard SPT (dacă este cazul), nivelurile de apariție și de stabilizare ale apei subterane (conform Anexei I a NP 074-2014)	11
l. Releveele sondajelor deschise și eventualele relevee ale fundațiilor construcțiilor învecinate	11
m. Buletine sau centralizatoare pentru analizele chimice	11
n. Planuri de situație cu amplasarea lucrărilor de investigare, hărți cu particularitățile geologice, geotehnice, geofizice și hidrogeologice ale amplasamentului sau a unei zone mai extinse (dacă este cazul)	11
o. Secțiuni geologice, geotehnice, geofizice, hidrogeologice, bloc-diagrame	12

Capitolul 4. EVALUAREA INFORMAȚIILOR GEOTEHNICE	12
a. Încadrarea lucrării în categoria geotehnică	12
b. Analiza și interpretarea datelor lucrărilor de teren și de laborator și a rezultatelor încercărilor, având în vedere metodele de prelevare, transport și depozitare a probelor, precum și caracteristicile aparaturii și ale metodelor de încercare.	13
c. Rezultate nerelevante și propuneri pentru efectuarea de lucrări suplimentare.	13
d. Secțiuni (profile) caracteristice ale terenului, cu delimitarea diferitelor formațiuni (straturi) pentru care se stabilesc valorile caracteristice și valorile de calcul ale principalilor parametri geotehnici.	13
e. Modul de determinare a valorilor caracteristice și de calcul, ponderile acordate diferitelor grupuri de valori și dispersia acestor valori.	13
f. Aprecieri privind stabilitatea generală și locală a terenului de amplasament.	14
g. Adâncimea și sistemul de fundare recomandate, determinate de condițiile geotehnice, hidrogeologice și seismice.	14
h. Evaluarea presiunii convenționale de bază și a capacității portante.	14
i. Necesitatea îmbunătățirii / consolidării terenului.	17
ANEXA 1 – Autorizație laborator	18
ANEXA 2 – Fișele determinărilor de laborator	21
ANEXA 3 – Fișele forajelor de prospecțiune geotehnică	22

CUPRINS VOLUM - PIESE DESENAȚE:**G01 - Plan de încadrare în zonă****G02 - Plan de situație****G03 - Fișă foraj de investigație geotehnică**

ANDREI RAZVAN-AURELIAN INTREPRINDERE INDIVIDUALA	PARCELARE IMOBIL CU NR. CADASTRAL 63548, ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE INDIVIDUALE, STR. PANDURI, NR. 131F, MUNICIPIUL TÂRGU JIU, JUD. GORJ	Data	2022
	STUDIU GEOTEHNIC PRIVIND CONDIȚIILE DE FUNDARE	Pr. Nr.	SG 051

STUDIU GEOTEHNIC

**PENTRU STABILIREA CONDIȚIILOR DE FUNDARE ȘI STABILITATE PENTRU :
 PARCELARE IMOBIL CU NR. CADASTRAL 63548, ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE
 LOCUINȚE INDIVIDUALE, STR. PANDURI, NR. 131F, MUN. TÂRGU JIU, JUD. GORJ**

Capitolul 1. DATE GENERALE

a.1. Denumirea obiectivului de investiții :

PARCELARE IMOBIL CU NR. CADASTRAL 63548, ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE INDIVIDUALE, STR. PANDURI, NR. 131F, MUNICIPIUL TÂRGU JIU, JUDEȚUL GORJ

a.2. Amplasamentul :

Județul Gorj, Municipiul Târgu Jiu, str. Panduri, nr. 131F, conform planului de situație.

b.1. Titularul investiției :

Gegău Sorin

b.2. Beneficiarul investiției :

Gegău Sorin

c. Proiectant general :

S.C. ArhiGuide S.R.L.

d. Proiectant de specialitate pentru Studiul geotehnic :

dr. ing. geolog Andrei Răzvan Aurelian Î.I.

e. Numele și adresa tuturor unităților care au participat la investigarea terenului de fundare, cu precizarea categoriei de lucrări în care au fost implicate :

- dr. ing. geolog Andrei Răzvan Aurelian Î.I. – Târgu Jiu, str. Victoriei nr. 7
 - investigarea terenului
 - elaborarea studiului geotehnic
- Laboratorul de Analize și Încercări în Construcții – S.C. Hidroconstrucția S.A. – Târgu Jiu, str. Livezi, nr. 21, Târgu Jiu, județul Gorj.
 - investigații de laborator

f. Date tehnice furnizate de beneficiar și/sau proiectant privitoare la sistemele constructive preconizate :

Tema studiului este determinarea condițiilor de fundare și stabilitate pentru întocmirea planului urbanistic de detaliu privind parcelarea terenului. Caracteristicile dimensionale, încărcările transmise terenului, tasările și deformațiile admisibile din punct de vedere tehnologic și al structurii de rezistență, datele despre procesele tehnologice care ar putea influența terenul de fundare precum și studiul topografic au fost puse la dispoziție de către proiectantul general.

Prin tema elaborată de proiectantul general, s-a solicitat caracterizarea generală a terenului (stabilității generale, fenomenelor de eroziune, alunecărilor de teren active sau stabilizate, posibilități de inundare a incintei din partea cursurilor de apă, a apelor meteorice sau a subinundațiilor, informații asupra nivelului freatic și a fluctuațiilor acestuia), măsuri recomandate pentru menținerea stabilității generale a terenului din zona amplasamentului, caracterizarea terenului de fundare (succesiunea litologică și caracteristicile geotehnice ale terenului), măsuri constructive recomandate pentru îmbunătățirea terenurilor slabe de fundare, sensibile la umezire sau contractile și recomandări privind soluția de fundare a construcțiilor proiectate.

A fost stabilit de comun acord amplasamentul excavatiilor de prospecțiune geotehnică.



ANDREI RAZVAN-AURELIAN INTREPRINDERE INDIVIDUALA	PARCELARE IMOBIL CU NR. CADASTRAL 63548, ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE INDIVIDUALE, STR. PANDURI, NR. 131F, MUNICIPIUL TÂRGU JIU, JUD. GORJ	Data	2022
	STUDIU GEOTEHNIC PRIVIND CONDIȚIILE DE FUNDARE	Pr. Nr.	SG 051

Documentația a fost realizată, conform temei primite, pe baza investigațiilor de ordin geologo-tehnic ce au determinat :

- geologia terenului studiat;
- nivelul apei subterane;
- caracteristicile fizico-mecanice principale ale terenului portant;
- condițiile de fundare pentru construcție.

La baza prezentului studiu geotehnic au stat prevederile următoarelor reglementări tehnice românești în vigoare: NP074-2014, NP 112-2014, NP 114-2014, NP 120-2014, NP 122-2010, NP 134-2014, P100-1-2013, GP 129-2014, TS – 1982, SR EN 1997-1-2006, SR EN 1997-2-2007, SR EN ISO 14688/1,2-2005, SR EN ISO 22475-1-2008, SR EN ISO 22476/1,2,3-2006 care prevăd principiile de cercetare geotehnică.

Capitolul 2. DATE PRIVIND TERENUL DIN AMPLASAMENT

a. Date privind zonarea seismică

În conformitate cu normativul P100-1/2013 zona se încadrează în următoarele condiții seismice :

- accelerația de vârf $a_g = 0,15g$
- perioada de colț $T_c = 0,70 s$

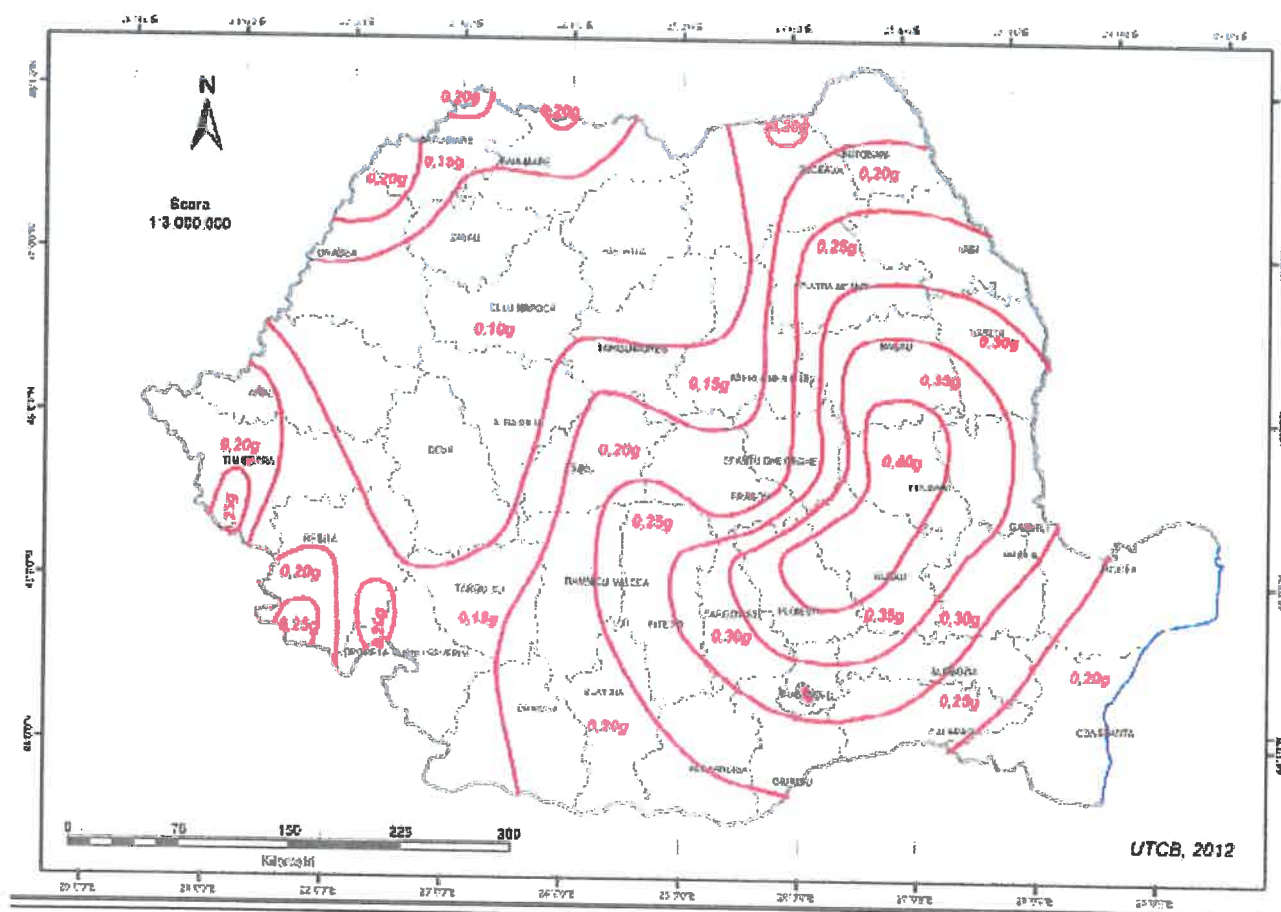


Figura 1. Zonarea valorilor de vârf ale accelerației terenului pentru proiectare a_g cu IMR = 225 ani și 20% probabilitate de depășire în 50 de ani.

ANDREI RAZVAN-AURELIAN INTREPRINDERE INDIVIDUALA	PARCELARE IMOBIL CU NR. CADASTRAL 63548, ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE INDIVIDUALE, STR. PANDURI, NR. 131F, MUNICIPIUL TÂRGU JIU, JUD. GORJ	Data	2022
	STUDIU GEOTEHNIC PRIVIND CONDIȚIILE DE FUNDARE	Pr. Nr.	SG 051

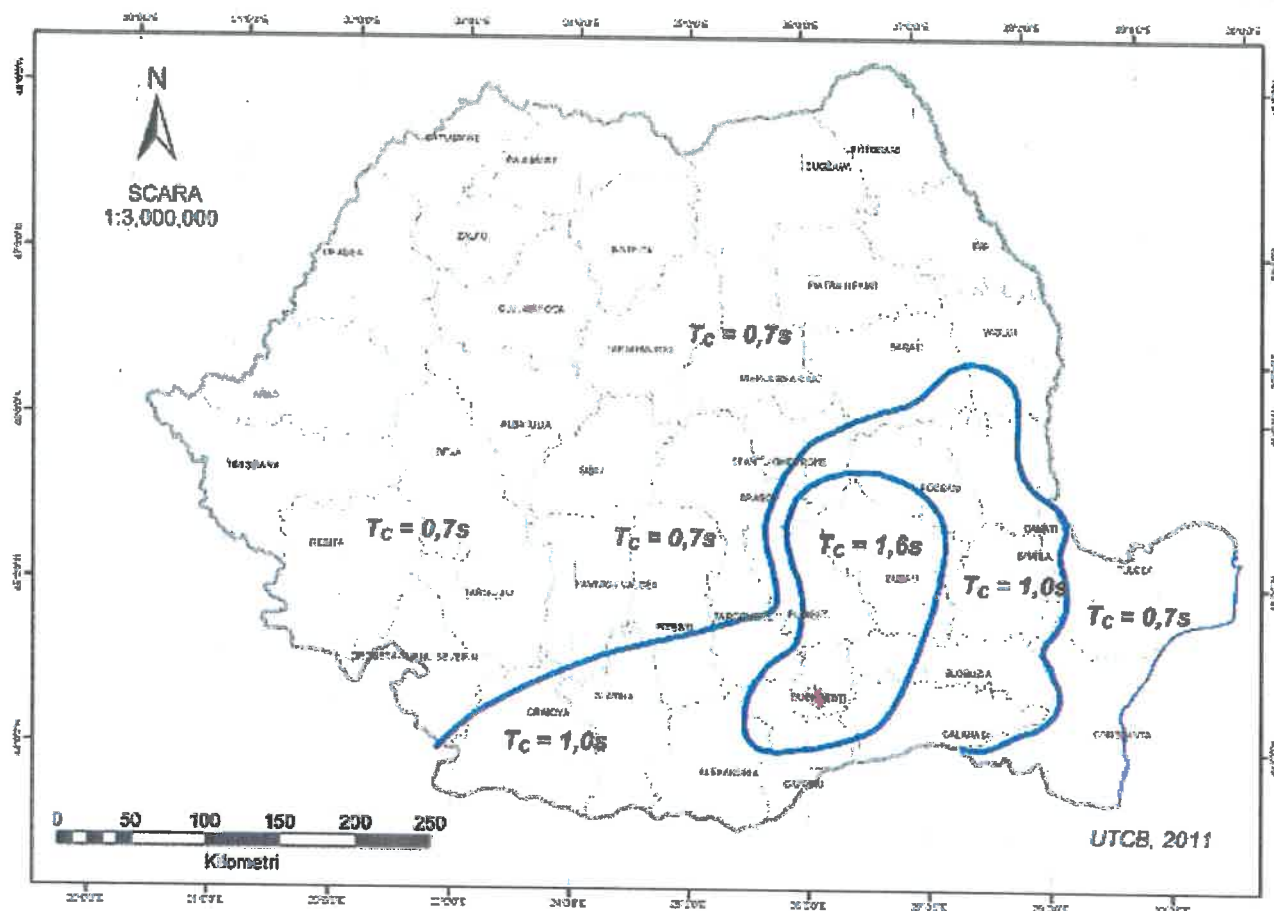


Figura 2. Zonarea în termeni de perioada de control (colt) T_c a spectrului de răspuns.

b. Date geologice generale

Municipiul Târgu Jiu se află în partea centrală a județului Gorj, în bazinul superior al râului Jiu. Sub aspect topografic, zona în care este amplasată construcția corespunde unei terase, zonă care are o pantă de 0,5 - 1 grad și care prezintă stabilitate din punct de vedere geologic. Amplasamentul este un teren plat, fără accidente vizibile.

Sectorul superior al bazinului hidrografic al Jiului, care include teritoriul municipiului Târgu Jiu, este poziționat în unitatea geomorfologică a Depresiunii Getice. Unitate de tranziție de la sectorul montan la extremitatea vestică a câmpiei Române, Depresiunea Getică este constituită din trei trepte morfologice distincte, extinse sub forma unor benzi dinspre VSV spre NNE.

c. Cadrul geomorfologic, hidrografic și hidrogeologic

Treapta morfologică nordică a Depresiunii Getice, a dealurilor subcarpatice getice și a podișului Mehedinți bordează, pe o lățime de 15 - 30 km, rama sudică a Carpaților Meridionali (limita nordică urmând, în bazinul Jiului, aliniamentul Novaci - Licurici - Tismana - Baia de Aramă - Ponoarele. Între văile celor doi afluenți majori ai Jiului, respectiv Motrul și Gilortul, Subcarpații Getici au înălțimi reduse, culmile lor atingând maximum +400 - +450m nMN (dealurile Branului, Bumbăștilor, Călnicului). Între aceste dealuri se remarcă o largă depresiune dezvoltată, de asemenea, dinspre VSV spre NNE pe cca. 40 km distanță și pe o lățime de maximum 10 km (Depresiunea Târgu Jiu - Câmpu Mare), pe suprafața căreia terenul coboară la cote cuprinse în general între +170 - +200 m nMN.

La sud de subunitatea morfologică a dealurilor getice se extinde banda reprezentând treapta morfologică a Platformei Piemontane Getice. În sectorul delimitat de cursurile Motrului și Gilortului, această bandă atinge o lățime de cca. 40 km și constituie subunitatea morfologică a platformei Jiului. Delimitarea dintre subunitatea morfologică a dealurilor getice și Platforma Jiului urmează aliniamentul Târgu Cărbunești - Bălteni - Călnic. Această platformă piemontană este

ANDREI RAZVAN-AURELIAN INTREPRINDERE INDIVIDUALA	PARCELARE IMOBIL CU NR. CADASTRAL 63548, ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE INDIVIDUALE, STR. PANDURI, NR. 131F, MUNICIPIUL TÂRGU JIU, JUD. GORJ	Data	2022
	STUDIU GEOTEHNIC PRIVIND CONDIȚIILE DE FUNDARE	Pr. Nr.	SG 051

poziționată la altitudini cuprinse între + 300 - + 400 m nMN (izolat depășind această cotă), dar teritoriul ei este fragmentat de culoarul Jiului care o traversează meridian și de cursurile unor afluenți ai acestuia. Văile respective coboară sub altitudinea de + 200 m nMN, iar local, sub cea de +150 m. Culoarul Jiului, cu largă dezvoltare pe acest sector (atingând lățimi de cca. 3 - 4 km, include, în unele perimetre, în afară de lunca Jiului și unul sau două nivele de terasă. Afluenții din acest sector al Jiului au lunci dezvoltate pe maximum 600 - 800 m lățime.

Treapta morfologică sudică a Depresiunii Getice reprezintă o subunitate caracterizată prin aspect colinar și altitudini reduse, care descresc pe direcția NNW - SSE de la altitudini apropiate de + 300 m nMN la aproximativ +160 - 170 m nMN. Această treaptă face tranziția de la Depresiunea Getică la Câmpia Română și se prezintă sub forma unei benzi cu lățime de 30 - 40 km, învecinată spre nord cu platforma Jiului pe aliniamentul Drăgășani - Velești - Filiași - Strehaia, iar spre sud cu câmpiile Băileștilor și Caracalului pe aliniamentul Balș - Radovanu - Plenița.

Din punct de vedere geologic, cele două unități morfologice, Depresiunea Getică și Carpații Meridionali, reprezintă sectoare cu structura geologică foarte deosebită.

Depresiunea Getică, ce ocupă partea sudică a regiunii, este alcătuită din depozite neogene cu o structură relativ simplă. Spre nord, zona muntoasă prezintă o structură geologică foarte complicată. În cea mai mare parte, această zonă cuprinde formațiunile cristalinelor danubian, alcătuit din șisturi cristaline (seria de Lainici-Păiuș) străbătute de masive de granite și granitoide. Acest cristalinelor suportă seria de Tulisa (Paleozoic metamorfozat) peste care se dispun depozite de vârstă permiană și mezozoică.

În partea de est ca și în partea de nord vest este reprezentată și unitatea șariată (Pânza getică), alcătuită din roci cu un metamorfism avansat. Sub forma unui petec de acoperire izolat, apar și șisturile cristaline de la Văləri, care aparțin tot domeniului getic.

O a treia unitate reprezentată în regiune este pânza de Severin, alcătuită din strate de Sinaia, care apare în partea estică, în regiunea Târgu Cărbunești.

Caracteristicile hidrologice și hidrogeologice ale amplasamentului

Clima zona cercetată are o climă temperat-continentală, cu caracteristicile :

- temperatura medie anuală +10,2°C
- temperatura minimă absolută - 31,0°C
- temperatura maximă absolută +40,6°C

Precipitațiile medii anuale au valoarea de 753 mm și reprezintă media valorilor înregistrate de-a lungul a 10 ani.

Repartiția precipitațiilor pe anotimpuri se poate prezenta astfel:

- iarna 161,6 mm
- primăvara..... 193,7 mm
- vara 209,3 mm
- toamna 188,4 mm

Sunt considerate "cu precipitații" toate zilele în care apa căzută sub formă de ploaie, lapoviță, grindină, ninsoare, etc. a totalizat mai mult de 0,1 mm.

Un alt factor important al climei îl reprezintă determinarea mărimii și direcției vânturilor. Astfel putem concluziona că direcția predominantă a vânturilor este cea nordică (14%) și nord-estică (6,8%). Calmul înregistrează valoarea procentuală de 53,2 %, iar intensitatea medie a vânturilor la scara Beaufort are valoarea de 1,6 - 3,2 m/s.

Rețeaua hidrografică este formată din râul Jiu, care în zonă are o adâncime a talvegului de până la 5,5 m față de maluri.

În zona studiată sunt strate acvifere, unul începând de la adâncimea de 4,50 m în pietrișurile de terasă, care este un nivel freatic permanent cu o direcție de curgere spre sud, și care se găsește la 3 - 20 m de suprafața terenului. Acest acvifer se găsește și în fântânile din zonă. Chimismul apelor, determinat în cadrul lucrărilor de studii ce se execută în zonă, relevă faptul că apa nu prezintă agresivitate față de metale și betoane. Celălalt acvifer este cantonat la nivelul nisipurilor romaniene, iar între acestea există un strat impermeabil continuu.

ANDREI RAZVAN-AURELIAN INTREPRINDERE INDIVIDUALA	PARCELARE IMOBIL CU NR. CADASTRAL 63548, ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE INDIVIDUALE, STR. PANDURI, NR. 131F, MUNICIPIUL TÂRGU JIU, JUD. GORJ	Data	2022
	STUDIU GEOTEHNIC PRIVIND CONDIȚIILE DE FUNDARE	Pr. Nr.	SG 051

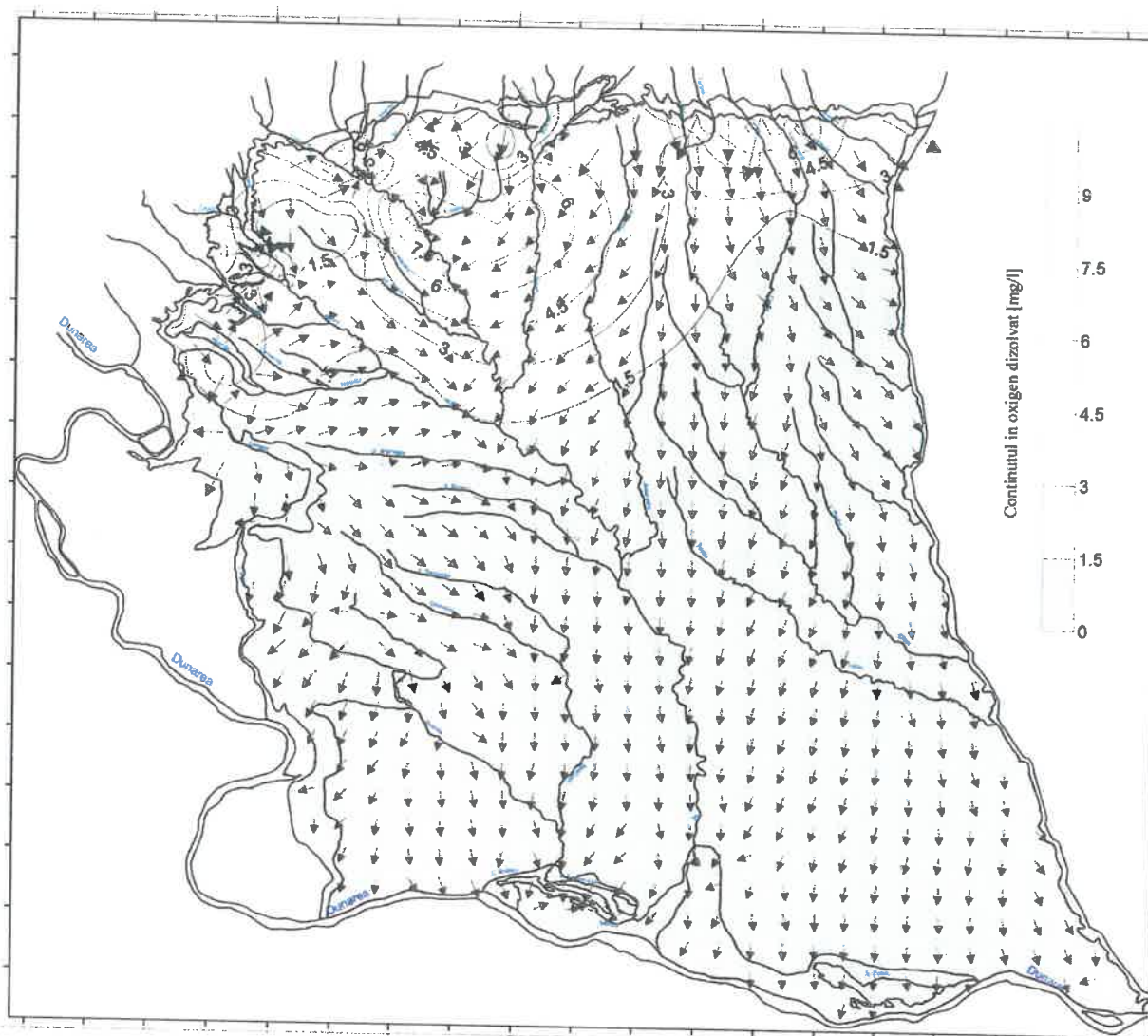


Figura 3. Acviferul din nisipurile daciene inferioare. Direcția curgerii apei subterane și distribuția conținutului în oxigen dizolvat (* vectorii reprezintă vitezele de curgere în regim natural).

d. Date geotehnice

Cercetarea geotehnică s-a efectuat prin observații directe asupra terenului și prin analiza informației geotehnice obținute din forajul geotehnic efectuat. Terenul de fundare este format dintr-o succesiune de strate specifice unei câmpii aluvionare, respectiv pietrișuri și bolovănișuri cu nisipuri medii și grosiere și argile plastice.

e. Istoricul amplasamentului și situația actuală

Amplasamentul actual a fost un teren liber de construcții, cu destinație inițială de teren arabil și curți construcții în zona de locuințe individuale.

f. Condiții referitoare la vecinătățile lucrării (construcții învecinate, trafic, diverse rețele, vegetație, produse chimice periculoase, etc)

Construcțiile aflate în vecinătatea amplasamentului actual sunt locuințe individuale aflate la distanțele de 11 m și respectiv 8 m. Străzile ce încadrează amplasamentul sunt străzi înguste, cu o bandă pe sens și trafic ușor. Pe amplasamentul propus nu există rețele de utilități dar străzile învecinate au rețele de apă, gaze și rețele electrice. Nu există vegetație sau produse periculoase pe amplasament.

ANDREI RAZVAN-AURELIAN INTREPRINDERE INDIVIDUALA	PARCELARE IMOBIL CU NR. CADASTRAL 63548, ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE INDIVIDUALE, STR. PANDURI, NR. 131F, MUNICIPIUL TÂRGU JIU, JUD. GORJ	Data	2022
	STUDIU GEOTEHNIC PRIVIND CONDIȚIILE DE FUNDARE	Pr. Nr.	SG 051

g. Încadrarea obiectivului în "Zone de risc" (cutremur, alunecări de teren, inundații) care formează "Planul de amenajare a teritoriului național – Secțiunea V – Zone de risc".

Obiectivul se încadrează în următoarele zone de risc, conform Planului de amenajare a teritoriului național – Secțiunea V – Zone de risc :

- cutremur : grad VII MSK – conform Anexa 3
- inundații : inundații posibile pe cursuri de apă – conform Anexa 4
- alunecări de teren : risc inexistent – conform Anexa 7.

Capitolul 3. PREZENTAREA INFORMAȚIILOR GEOTEHNICE

a. Prezentarea lucrărilor de teren efectuate

Pentru obținerea datelor necesare proiectării, în conformitate cu prevederile NP 074-2014, în teren s-a executat un foraj de prospecțiune geotehnică, amplasat de comun acord cu proiectantul general pe zona de interes. Din foraj s-au prelevat probe geotehnice de teren cu scopul de a stabili constituția petrografică a terenurilor traversate și de a determina caracteristicile fizico-mecanice ale pământurilor din zona cercetată. Forajul a fost executat în sistem mecanizat, pe parcursul săpăturii fiind prelevate probe de teren, pentru efectuarea analizelor specifice de laborator. Analizele de laborator au fost efectuate de Laboratorul de Analize și Încercări în Construcții – S.C. Hidroconstrucția S.A. – Târgu Jiu, str. Livezi, nr. 21, Târgu Jiu, județul Gorj, autorizat G.T.F. grad II.

b. Metodele, utilajele și aparatura folosite

S-a folosit o instalație de foraj Dando 1000 pentru foraj și test de penetrare dinamică. Capacitatea de foraj cu prăjini de 100 mm este de 46 m.

c. Datele calendaristice între care s-au efectuat lucrările de teren și de laborator

Cercetarea geotehnică s-a efectuat în data de 20.03.2022, iar lucrările de laborator în data de 20.03.2022.

d. Metodele folosite pentru recoltarea, transportul și depozitarea probelor

Recoltarea probelor a fost făcută din foraj cu carotiera. S-au recoltat probe netulburate (ștuțuri) din orizonturile coezive pentru efectuarea încercărilor geomecanice de laborator. Numărul definitiv de probe și adâncimea de recoltare au fost stabilite în teren funcție de natura și complexitatea condițiilor litologice întâlnite pe parcursul execuției forajelor. Probele tulburate au fost recoltate pornind cu adâncimea de 1,00 m, din 0,50 în 0,50 m.

Pentru recoltarea, etichetarea și ambalarea probelor s-au aplicat prescripțiile SR EN 1997–2:2008 EUROCODE 7. Probele recoltate au fost ambalate în lădițe speciale din material plastic și asigurate în vederea păstrării integrității lor pe parcursul transportului și expediate la laborator în ziua recoltării cu autoturismul. După efectuarea determinărilor de laborator, probele sunt păstrate în custodia executantului pentru o perioadă de 30 de zile.

e. Stratificația pusă în evidență

Rezultatele prospecțiunii au permis realizarea unei imagini geologo-tehnice a zonei cercetate. În general, pământurile de la suprafața terenului sunt alcătuite din bolovănișuri cu nisipuri. Litologia terenului pe amplasamentul viitoarei construcții, așa cum rezulta din tranșeele cercetate, este următoarea :

- un strat de sol vegetal până la adâncimea de 0,30 m
- un strat de praf argilos nisipos sfărâmicios, tare, până la adâncimea de 2,00 m, respectiv cu o grosime de aproximativ 1,70 m
- un strat de pietrișuri nisipoase de terasă, cu sortare slabă, cu intercalații de nisip mijlociu, cenușiu, până la adâncimea de 5,50 m, respectiv cu o grosime de aproximativ 3,50 m.
- un strat de nisipuri mijlocii cu rar pietriș, slab cimentat, cenușiu, până la adâncimea de 9,00 m, adâncime maximă a excavației, respectiv cu o grosime de aproximativ 3,00 m.

ANDREI RAZVAN-AURELIAN INTREPRINDERE INDIVIDUALA	PARCELARE IMOBIL CU NR. CADASTRAL 63548, ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE INDIVIDUALE, STR. PANDURI, NR. 131F, MUNICIPIUL TÂRGU JIU, JUD. GORJ	Data	2022
	STUDIU GEOTEHNIC PRIVIND CONDIȚIILE DE FUNDARE	Pr. Nr.	SG 051

f. Nivelul apei subterane și caracterul stratului acvifer (cu nivel liber sau sub presiune)

Apa subterană a fost interceptată la adâncimea de 4,60 m la data efectuării forajului. Din investigațiile zonei, s-a determinat existența unui strat acvifer cantonat în nisipurile și pietrișurile de terasă la adâncimea de 4,5 - 20 m. Stratul acvifer este cu nivel liber care variază în funcție de cantitatea de precipitații, cu o variație sezonieră în jur de 0,5 m.

g. Caracteristicile de agresivitate ale apei subterane și eventual ale unor straturi de pământ

Chimismul apelor, determinat în cadrul lucrărilor de studii ce se execută în zonă, relevă faptul că apa nu prezintă agresivitate față de metale și betoane.

h. Eventuala existență a unor presiuni excedentare ale apei în porii pământului (față de presiunea hidrostatică)

Nu există presiuni excedentare ale apei din porii terenului.

i. Denumirea laboratorului autorizat/acreditat care a efectuat încercările/analizele pământurilor și apei în cazul investigațiilor prin foraje, cu prezentarea în copie a autorizației laboratorului și a anexei cu încercările de laborator autorizate/acreditate.

Laboratorul de Analize și Încercări în Construcții – S.C. Hidroconstrucția S.A. – Târgu Jiu, str. Livezi, nr. 21, Târgu Jiu, județul Gorj. Actele de acreditare se regăsesc atașate în Anexa 1 a prezentului studiu geotehnic.

j. Rapoarte asupra încercărilor în laborator și pe teren cuprinzând buletine de încercare, diagrame, grafice și tabele privitoare la rezultatele lucrărilor experimentale.

Rapoartele încercărilor de laborator se regăsesc atașate în Anexa 2 a prezentului studiu geotehnic.

k. Fișe sintetice pentru fiecare foraj sau sondaj deschis, cuprinzând : descrierea straturilor identificate, rezultatele sintetice ale încercărilor de laborator geotehnic, rezultatele penetrărilor standard SPT (dacă este cazul), nivelurile de apariție și de stabilizare ale apei subterane (conform Anexei I a NP 074-2014).

Fișele sintetice ale forajelor se regăsesc în Anexa 3 a prezentului studiu geotehnic.

l. Releveele sondajelor deschise și eventualele relevee ale fundațiilor construcțiilor învecinate.

Nu este cazul. Nu există construcții învecinate, iar sondajele s-au efectuat prin foraj.

m. Buletine sau centralizatoare pentru analizele chimice.

Parametru	Valoare măsurată
pH	7,0
Alcalinitate	2,6 ml HCl 0.1n
CO ₂ liber	91,00 mg/l
Duritatea temporară	7,20°d
Duritatea totală	61,50°d
Calciu	110,00 mg/l
Magneziu	94,00
Bicarbonați	162,50 mg/l

n. Planuri de situație cu amplasarea lucrărilor de investigație, hărți cu particularitățile geologo-tehnice, geotehnice, geofizice și hidrogeologice ale amplasamentului sau a unei zone mai extinse (dacă este cazul).

Planurile de situație se regăsesc în Anexa 3 a prezentului studiu geotehnic.

ANDREI RAZVAN-AURELIAN INTREPRINDERE INDIVIDUALA	PARCELARE IMOBIL CU NR. CADASTRAL 63548, ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE INDIVIDUALE, STR. PANDURI, NR. 131F, MUNICIPIUL TÂRGU JIU, JUD. GORJ	Data	2022
	STUDIU GEOTEHNIC PRIVIND CONDIȚIILE DE FUNDARE	Pr. Nr.	SG 051

FACTORII RISULUI GEOTEHNIC	DESCRIEREA SITUAȚIEI DIN AMPLASAMENTUL STUDIAT	PUNCTAJ ESTIMAT
Condiții de teren	Teren bun: Pământuri coezive cu plasticitate mare ($I_p > 20\%$): argile nisipoase, argile prăfoase și argile, având $e < 1.1$ și $I_c > 0,75$, în condițiile unei stratificații practic uniforme și orizontale	2 puncte
Apa subterană	Fără epuismențe	1 punct
Importanța construcției	Normală	3 puncte
Vecinătăți	Fără riscuri	1 punct
Seismicitate	Zonă seismică de calcul : $a_g = 0,15g$; $T_c = 0,70$ s	2 punct
PUNCTAJ TOTAL ESTIMAT		9 puncte

Punctajul final, obținut prin însumare este de 9 puncte, rezultă încadrarea geotehnică preliminară : **“Risc geotehnic redus”** și **“Categorie geotehnică 1”** - conform Normativului NP 074 / 2014.

b. Analiza și interpretarea datelor lucrărilor de teren și de laborator și a rezultatelor încercărilor, având în vedere metodele de prelevare, transport și depozitare a probelor, precum și caracteristicile aparaturii și ale metodelor de încercare.

Stratificația terenului de fundare este relativ uniformă până la adâncimile și cotele corespunzătoare tălpilor forajului prospectat, concluzie la care s-a ajuns pe baza urmăririi succesiunii straturilor întâlnite.

Ținând seama de tipul de fundații ce se pretează a fi executate la acest tip de obiectiv (fundații continue sau izolate), rezultă că apare ca probabilă posibilitatea fundării directe a obiectivului la un nivel apropiat de adâncimea $D_f = -1,00 - 3,00$ m, cu baza fundației plasată la nivelul straturilor de prafuri argiloase sau pietrișuri.

În condițiile menționate este posibilă realizarea fundațiilor directe într-o săpătură deschisă, practic “în uscat” (eventual, cu epuismențe moderate de apă meteorică).

Sistemul de fundare directă a obiectivului în condițiile formulate mai sus, pe fundații continue sau izolate include următoarele elemente esențiale :

- săpătura generală, deschisă și
- fundația propriu-zisă

c. Rezultate nerelevante și propuneri pentru efectuarea de lucrări suplimentare.

Rezultatele prospecțiunii au permis realizarea unei imagini geologo-tehnice a zonei cercetate. Rezultatele sunt relevante.

d. Secțiuni (profile) caracteristice ale terenului, cu delimitarea diferitelor formațiuni (straturi) pentru care se stabilesc valorile caracteristice și valorile de calcul ale principalelor parametri geotehnici.

Secțiunile se regăsesc în Anexa 3 a prezentului studiu geotehnic.

e. Modul de determinare a valorilor caracteristice și de calcul, ponderile acordate diferitelor grupuri de valori și dispersia acestor valori.

Determinarea valorilor caracteristice și de calcul sunt explicitate în Anexa 2 a prezentului studiu geotehnic.

ANDREI RAZVAN-AURELIAN INTREPRINDERE INDIVIDUALA	PARCELARE IMOBIL CU NR. CADASTRAL 63548, ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE INDIVIDUALE, STR. PANDURI, NR. 131F, MUNICIPIUL TÂRGU JIU, JUD. GORJ	Data	2022
	STUDIU GEOTEHNIC PRIVIND CONDIȚIILE DE FUNDARE	Pr. Nr.	SG 051

f. Aprecieri privind stabilitatea generală și locală a terenului de amplasament.

Amplasamentul actual este un teren liber de construcții, plat, fără accidente vizibile. Terenul nu prezintă pericol de pierdere a stabilității.

g. Adâncimea și sistemul de fundare recomandate, determinate de condițiile geotehnice, hidrogeologice și seismice.

În condițiile menționate este posibilă realizarea fundațiilor directe într-o săpătură deschisă, practic "în uscat" (eventual, cu epuismențe moderate de apă meteorică).

Sistemul de fundare directă a obiectivului în condițiile formulate mai sus, pe fundații continui sau izolate include următoarele elemente esențiale :

- săpătura generală, deschisă și
- fundația propriuzisă

SĂPĂTURA DESCHISĂ

Pereții verticali de cca 1,00 metri înălțime liberă în faza excavațiilor, nu vor trebui protejați în mod special.

În condițiile propuse, betonarea se va realiza "în uscat"; eventual pe suprafața bazei săpăturii generale, se vor putea prevedea 1...2 foraje echipate pentru epuismențe de apă subterană, dacă va fi necesar. În toate cazurile, SE VA EVITA ORICE REMANIERE A NISIPURILOR FINE – MARI de sub nivelul de fundare, ÎNAINTEA BETONARII; în situații extreme, pământul remaniat, inundat, înnoroiț etc., va trebui integral înlocuit cu pietriș și nisip ÎNDESAT (COMPACTAT).

Se va evita, pe cât posibil, săparea în nisipuri fine aflate sub apă.

h. Evaluarea presiunii convenționale de bază și a capacității portante.

Prin investigațiile efectuate s-a pus în evidență că structura terenului de fundare este alcătuită dintr-un strat de sol vegetal de 0,30 m, sub care se dezvoltă un strat de prafuri argiloase și pietrișuri nisipoase cu lentile de argilă cenușie vânată.

Calculul terenului de fundare a fost efectuat conform STAS 3300/2-85 determinându-se, pentru nisipuri medii cu îndesare medie :

- presiunea conventională - 500 kPa.

Din cauza unor posibile variații de facies pe orizontală sau pe verticală, nepuse în evidență de forajul efectuat, se recomandă o presiune convențională de 220 kPa, în ipoteza unor fundații directe continui sau izolate, la adâncimi între 1,00 - 3,00 m.

Adâncimea maximă de îngheț este de 0,80 m iar din punct de vedere seismic zona de calcul este de calcul este $a_g = 0.15 \text{ g}$ și o valoare a perioadei de colt $T_c = 0,7 \text{ s}$; intensitatea seismică de calcul VIII, scara MSK, cu o pauza de revenire de 125 ani.

Standardul SR EN 1997-1 impune luarea în considerare în proiectarea geotehnică a așa numitelor situații de proiectare, care trebuie astfel alese încât să acopere toate condițiile fizice care pot apărea pe parcursul execuției și exploatarei construcțiilor. În SR EN 1990, situația de proiectare este definită drept un set de condiții fizice reprezentând condițiile reale întâlnite într-un anumit interval de timp, pentru care proiectarea demonstrează că stările limită relevante nu sunt depășite. Sunt, de asemenea, definite diferitele situații de proiectare care corespund stărilor limită ultime și de exploatare.

La proiectare, trebuie avute în vedere situațiile de proiectare pe termen scurt și pe termen lung.

ANDREI RAZVAN-AURELIAN INTREPRINDERE INDIVIDUALA	PARCELARE IMOBIL CU NR. CADASTRAL 63548, ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE INDIVIDUALE, STR. PANDURI, NR. 131F, MUNICIPIUL TÂRGU JIU, JUD. GORJ	Data	2022
	STUDIU GEOTEHNIC PRIVIND CONDIȚIILE DE FUNDARE	Pr. Nr.	SG 051

Proiectarea la stări limită ultime Stabilitatea generală

Trebuie verificată în următoarele situații: în apropiere sau pe un taluz, natural sau artificial; în apropierea unei excavații sau a unei lucrări de susținere; în apropiere de un canal, rezervor sau a unor lucrări îngropate. Metodele de verificare a stabilității generale sunt examinate în SR EN 1997-1, secțiunea 11.

Capacitatea portantă

Trebuie satisfăcută inegalitatea [(I.13) NP 112] :

$$V_d \leq R_d$$

unde :

- V_d este valoarea de calcul a acțiunii verticale sau componenta verticală a unei acțiuni totale aplicată la baza fundației;
- R_d este valoarea de calcul a capacității portante.

În V_d trebuie inclusă greutatea proprie a fundației, greutatea oricărui material de umplutură și toate presiunile pământului, fie favorabile, fie nefavorabile; presiunile apei, care nu se datorează încărcărilor transmise terenului de fundare, trebuie incluse ca acțiuni.

R_d se calculează, după caz, cu relațiile F.1 și F.2 din Anexa F la NP 112.

Rezistența la lunecare

Trebuie îndeplinită condiția [(I.23) NP 112] :

$$H_d \leq R_d + R_{p;d}$$

unde :

- H_d este valoarea de calcul a acțiunii orizontale sau componenta orizontală a unei acțiuni totale aplicată paralel cu baza fundației, incluzând valoarea de calcul a oricărei presiuni active a pământului asupra fundației;
- R_d este valoarea de calcul a rezistenței ultime la lunecare;
- $R_{p;d}$ este valoarea de calcul a rezistenței frontale și/sau laterale mobilizate ca urmare a acțiunii executate de H_d asupra fundației. Această stare limită ultimă de tip GEO pentru fundație poate fi atinsă chiar și fără formarea unui mecanism de cedare în pământul din fața fundației. Cu alte cuvinte, $R_{p;d}$ poate să nu reprezinte rezistența pasivă a pământului, pentru a cărei mobilizare sunt necesare deplasări mari. Trebuie, totodată, avute în vedere efectele excavării locale, eroziunii, contracției argilei ș.a., care pot reduce sau chiar anula rezistența pasivă din fața fundațiilor de mică adâncime ale zidurilor de sprijin. R_d se calculează, după caz, cu relațiile I.24 și I.25 din NP 112.

Cedarea structurală datorată deplasării fundației

Aceasta este o stare limită ultimă de tip STR, datorată deplasărilor diferențiale verticale și orizontale ale fundațiilor, produse, de pildă, de:

- tasări sau deplasări orizontale mari;
- tasări ca urmare a coborârii nivelului apei subterane;
- contracții ca urmare a suucțiunilor exercitate de rădăcinile pomilor din vecinătatea fundațiilor;
- umflarea argilelor ca urmare a variațiilor de umiditate;
- tasări ale pământurilor afânate în urma vibrațiilor, inundațiilor etc.

În vederea evitării cedării structurale, valorile limită ale deplasărilor trebuie stabilite la proiectarea structurii. În Anexa H din NP 112 sunt date valori limită orientative ale deformațiilor structurilor și deplasărilor fundațiilor.

ANDREI RAZVAN-AURELIAN INTREPRINDERE INDIVIDUALA	PARCELARE IMOBIL CU NR. CADASTRAL 63548, ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE INDIVIDUALE, STR. PANDURI, NR. 131F, MUNICIPIUL TÂRGU JIU, JUD. GORJ	Data	2022
	STUDIU GEOTEHNIC PRIVIND CONDIȚIILE DE FUNDARE	Pr. Nr.	SG 051

Proiectarea la starea limită de exploatare (serviciu)

Pentru stările limită de exploatare în teren sau într-o secțiune, element sau îmbinare a structurii, trebuie verificată îndeplinirea condiției [(I.12) NP 112] :

$$E_d \leq C_d$$

unde :

- E_d este valoarea de calcul a efectului unei acțiuni sau al combinațiilor de acțiuni;
- C_d este valoarea de calcul limită a efectului unei acțiuni sau combinații de acțiuni.

În concordanță cu practica de proiectare din țara noastră bazată pe aplicarea metodei stărilor limită relația de mai sus este particularizată în Anexa H la NP 112 (relația (H.15)) sub forma :

$$\Delta s \leq \Delta s \text{ sau } \Delta t \leq \Delta t$$

unde :

- Δs sau Δt - deplasări sau deformații posibile, calculate conform NP 112 Anexa H;
- Δs - valori limită ale deplasărilor fundațiilor și deformațiilor structurilor, stabilite de proiectantul structurii sau determinate conform NP 112 Anexa H tabelul H.1;
- Δt - valori limită ale deplasărilor fundațiilor și deformațiilor structurilor admise din punct de vedere tehnologic, specificate de proiectantul tehnolog, în cazul construcțiilor cu restricții de deformații în exploatare.

De asemenea, ținând seama de practica de proiectare în domeniu, NP 112 introduce, alături de condițiile de mai sus, condiția de verificare a criteriului privind limitarea încărcărilor transmise la teren [(I.26) NP 112] :

$$p_{ef,med} < p_{pl}$$

unde :

- $p_{ef,med}$ este presiunea efectivă medie la baza fundației, calculată pentru grupările de acțiuni (efecte ale acțiunilor) definite conform CR 0, după caz (caracteristică, frecventă, cvasipermanentă)
- p_{pl} este presiunea plastică, care reprezintă valoarea de calcul limită a presiunii pentru care în pământ apar zone plastice de extindere limitată.

Presiunea plastică se calculează, după caz, cu relațiile H.16 și H.17 din Anexa H la NP 112. Condiția de verificare exprimă o condiție de veridicitate a calculului tasărilor bazat pe modelul Hooke al mediului elastic atât la stabilirea eforturilor în teren, cât și la definirea relațiilor efort - deformație. Se admite că, atât timp cât zonele plastice au extindere limitată (pe o adâncime egală cu 1/4 din lățimea B a fundației), acest model poate sta la baza estimării tasărilor. O extindere mai mare a zonelor plastice ar conduce la un mediu elasto-plastic pentru care tasările ar trebui calculate pe alte baze (de exemplu prin aplicarea metodei elementelor finite) ceea ce, în mod obișnuit, nu se justifică. Relația se utilizează pentru calculul la starea limită de exploatare și, în consecință, coeficienții parțiali pentru parametrii geotehnici γ , ϕ și c au valoarea unitară ($\gamma_M = 1,0$).

Alte probleme importante de rezolvat în ceea ce privește fundarea sunt :

- asigurarea stabilității pereților-taluzelor săpăturilor generale;

Ținând seama de natura terenului de fundare, se propun următoarele cu referire la realizarea excavației generale:

- În exteriorul platformei este necesar să se asigure:
 - evacuarea integrală a umpluturilor actuale, permeabile;
 - înlocuirea umpluturilor cu nisip compactat.

ANDREI RAZVAN-AURELIAN INTREPRINDERE INDIVIDUALA	PARCELARE IMOBIL CU NR. CADASTRAL 63548, ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE INDIVIDUALE, STR. PANDURI, NR. 131F, MUNICIPIUL TÂRGU JIU, JUD. GORJ	Data	2022
	STUDIU GEOTEHNIC PRIVIND CONDIȚIILE DE FUNDARE	Pr. Nr.	SG 051

Alte elemente finale necesare proiectării.

Coeficienții de frecare dintre beton și teren:

- $\mu = 0.50$ pentru pietrișuri,
- $\mu = 0.40 - 0.45$ pentru nisipuri,
- $\mu = 0.30$ pentru argile.

Coeficienții de deformare laterală:

- $v = 0.27$ pentru pietrișuri,
- $v = 0.30$ pentru nisipuri,
- $v = 0.30 \dots 0.40$ pentru argile.

Coeficientul împingerii în stare de repaus:

- $K_0 = v / (1 - v)$

Coeficientul de pat:

- $k_s = 2 M_{2-3} / B$

Încadrarea terenului pentru săpătura

Încadrarea terenului pentru săpătură, în conformitate cu indicatorul de norme de deviz TS, este următoarea :

Denumire pământ	Săpătura	
	Manuală	Mecanică
Argile plastice	Tare	III
Pietrișuri	Tare	III

După executarea excavațiilor va fi întocmit, în prezența geotehnicianului, procesul verbal de constatare a naturii terenului de fundare.

i. Necesitatea îmbunătățirii / consolidării terenului.

Nu este cazul.



Întocmit

dr. ing. geol. Răzvan Andrei



ANDREI RAZVAN-AURELIAN INTREPRINDERE INDIVIDUALA	PARCELARE IMOBIL CU NR. CADASTRAL 63548, ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE INDIVIDUALE, STR. PANDURI, NR. 131F, MUNICIPIUL TÂRGU JIU, JUD. GORJ	Data	2022
	STUDIU GEOTEHNIC PRIVIND CONDIȚIILE DE FUNDARE	Pr. Nr.	SG 051

ANEXA 1 – Autorizație laborator



INSPECTORATUL DE STAT ÎN CONSTRUCȚII

AUTORIZAȚIE

1 S

LABORATOR DE GRADUL II

Nr. 3066
Data: 09.09.2015

*Se autorizează Laboratorul: "LABORATOR DE ANALIZE ȘI ÎNCERCĂRI ÎN
CONSTRUCȚII - JIU - GRAD II - HIDROCONSTRUCȚIA S.A. - TG. JIU"
aparținând "S.C. HIDROCONSTRUCȚIA S.A."
înmatriculată sub Nr J40/1726/1991 C.I.F. RO1556820
având sediul social în MUNICIPIUL BUCUREȘTI, SECTOR 1, Calea Dorobatilor
Nr. 103-105,
pentru efectuarea de încercări și verificări de laborator, în profilurile și pentru
încercările din anexă.
Standard de referință SR EN ISO/CEI 17025:2005/AC:2007.*

INSPECTOR GENERAL

1 S

ANDREI RAZVAN-AURELIAN INTREPRINDERE INDIVIDUALA	PARCELARE IMOBIL CU NR. CADASTRAL 63548, ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE INDIVIDUALE, STR. PANDURI, NR. 131F, MUNICIPIUL TÂRGU JIU, JUD. GORJ	Data	2022
	STUDIU GEOTEHNIC PRIVIND CONDIȚIILE DE FUNDARE	Pr. Nr.	SG 051

Data reînscriserii în Registrul laboratoarelor de analiză și încercări în activitatea de construcții autorizate: 24.09.2019 Ștampila	Data reînscriserii în Registrul laboratoarelor de analiză și încercări în activitatea de construcții autorizate: Ștampila	Data reînscriserii în Registrul laboratoarelor de analiză și încercări în activitatea de construcții autorizate: Ștampila
Data reînscriserii în Registrul laboratoarelor de analiză și încercări în activitatea de construcții autorizate: Ștampila	Data reînscriserii în Registrul laboratoarelor de analiză și încercări în activitatea de construcții autorizate: Ștampila	Data reînscriserii în Registrul laboratoarelor de analiză și încercări în activitatea de construcții autorizate: Ștampila
Data reînscriserii în Registrul laboratoarelor de analiză și încercări în activitatea de construcții autorizate: Ștampila	Data reînscriserii în Registrul laboratoarelor de analiză și încercări în activitatea de construcții autorizate: Ștampila	Data reînscriserii în Registrul laboratoarelor de analiză și încercări în activitatea de construcții autorizate: Ștampila

ANDREI RAZVAN-AURELIAN INTREPRINDERE INDIVIDUALA	PARCELARE IMOBIL CU NR. CADASTRAL 63548, ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE INDIVIDUALE, STR. PANDURI, NR. 131F, MUNICIPIUL TÂRGU JIU, JUD. GORJ	Data	2022
	STUDIU GEOTEHNIC PRIVIND CONDIȚIILE DE FUNDARE	Pr. Nr.	SG 051

Anexă nr. 2 / dată 24.09.2019 - pag. 1 la autorizația Nr. 3066 / 09.09.2015 reînnoită la data 24.09.2019
LABORATOR DE ANALIZE ȘI ÎNCERCĂRI ÎN CONSTRUCȚII - JIU - GRAD II -
HIDROCONSTRUCȚIA S.A. - TG. JIU

ÎNCERCĂRI AUTORIZATE

Denumire profil / Nomenclator încercări	Denumire profil / Nomenclator încercări
AR - armături de rezistență din OB, sârmă sau plase sudate	MBM - Materiale pentru betoane și mortare
Aspect îmbinări sudate	Coefficient de formă al agregatelor
Caracteristici geometrice	Conținut de humus
Dimensiuni - Încercări pe plase sudate	Eșantionare probe agregate.
Dimensiuni geometrice îmbinări sudate	Eșantionare probelor de ciment. Încercări pentru ciment
Încercarea la tracțiune	Înălțarea părților fine. Determinarea echivalentului de nisip
Îndoirea pe dom	Granulozitate
Starea suprafeței	Masa în vrac
Starea suprafeței - Încercări pentru plase sudate	Reducerea probelor de agregate
Tracțiunea - Încercări pentru plase sudate	Rezistențe mecanice
BBAP - beton, beton armat și beton precomprimat	Rezistențe mecanice - metoda rapidă - activitatea pentru zgură și cenușă de lemnocentrul electric
Adâncimea de pătrundere a apei sub presiune. Gradul de impermeabilitate.	Stabilitatea Cimentului
Încercare pe beton întărit	Timp de priză
Conținut aer occlus - Încercări pentru beton proaspăt	Umiditatea
Densitatea betonului proaspăt	Verificare organoleptică - încercări pentru apă
Eșantionare - Încercări pe beton proaspăt	MTZ - Mortare pentru tencuieli și zidării
Încercarea de tasare - Încercări pentru beton proaspăt	Consistența
Prelevarea și conservarea probelor de beton întărit pentru încercări de rezistență	Prelevare epruvete
Rezistența la compresiune a epruvetelor - Încercări pentru beton întărit	Rezistențe mecanice
Rezistența la îngheț - dezgheț	
Rezistența la întindere prin despicare a epruvetelor - Încercări pentru beton întărit	
Rezistența la întindere prin încovoiere a epruvetelor - Încercări pentru beton întărit	
Temperatura	
Timp de priză - Încercări pentru beton proaspăt	
D - drumuri	
Încercarea de tasare	
Prelevarea și conservarea probelor de beton întărit pentru încercări de rezistență.	
Rezistența la compresiune.	
Rezistența la întindere prin încovoiere	
Temperatura	
Timp de priză	
GTF - geotehnică și teren de fundare	
Caracteristici de compactare: încercarea Proctor	
Densitatea pământurilor	
Determinarea greutatei volumice pe teren prin metoda determinării volumului cu apă și cu folie de material plastic	
Determinarea limitei superioare de plasticitate. Metoda cu cupa	
Gradul de compactare	
Granulozitate	
Prelevare probe	
Umiditatea	
MBM - Materiale pentru betoane și mortare	
Coefficient de aplatizare	

INSPECTOR GENERAL

L.S.

LABORATOR DE ANALIZE ȘI ÎNCERCĂRI ÎN CONSTRUCȚII - JIU - GRAD II -
 HIDROCONSTRUCȚIA S.A. - TG. JIU
 Adresa laboratorului: JUD. GORJ, LOCALITATEA TÂRGU-JIU, Str. Hidrocentralei
 Nr. 49

ANDREI RAZVAN-AURELIAN INTREPRINDERE INDIVIDUALA	PARCELARE IMOBIL CU NR. CADASTRAL 63548, ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE INDIVIDUALE, STR. PANDURI, NR. 131F, MUNICIPIUL TÂRGU JIU, JUD. GORJ	Data	2022
	STUDIU GEOTEHNIC PRIVIND CONDIȚIILE DE FUNDARE	Pr. Nr.	SG 051

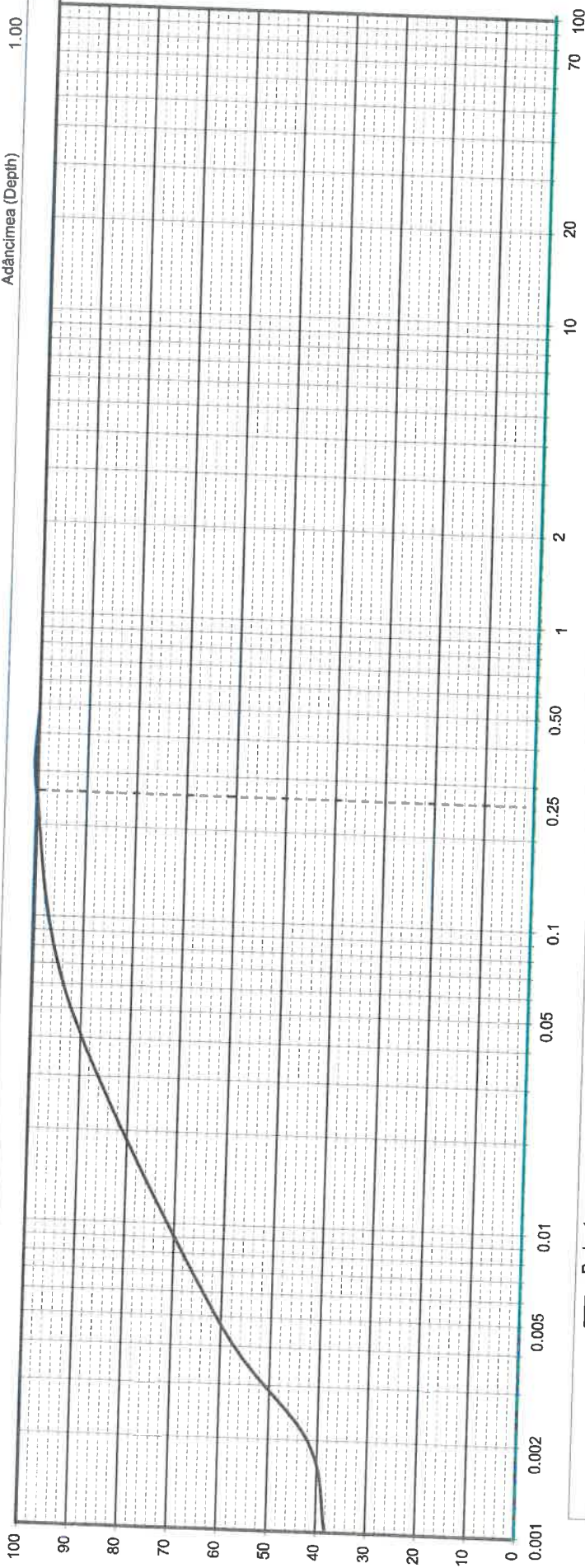
ANEXA 2 – Fișele determinărilor de laborator

Caracteristicile geotehnice determinate pe pământuri coezive sunt redate în tabelul de mai jos :

CARACTERISTICI	LITOLOGIE	
		Argilă marnoasă, compactă, plastic vârtoasă, vântată, cu zone cu oxizi de fier și intercalații lentiliforme de nisipuri medii, cu stratificații de argilă brună
Indicele de plasticitate, Ip		29,84
Umiditatea naturală, w (%)		20,3 – 21,4
Indicele de consistență, Ic		0,87 - 0,95
Greutatea volumică, γ (kN/m ³)		2,51
Porozitatea n (%)		24,06
Indicele porilor, e		0,32
Gradul de saturație, Sr		0,94
Modulul de deformare edometric M_{2-3} (kPa)		7860
Tasarea specifică, ϵ (% sau cm/m)		1,97
Tasarea specifică la umezire, Im_3 (% sau cm/m)		1,5
Coeziunea, c (kPa)		47
Unghiul de frecare internă, ϕ_{uu} (°)		15,52

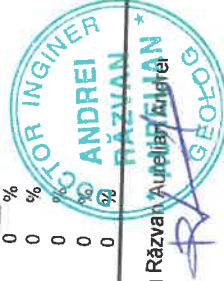
DIAGRAMA DE COMPOZIȚIE GRANULOMETRICĂ **STAS - 1913 / 5 - 1985** **GRAIN - SIZE DISTRIBUTION**

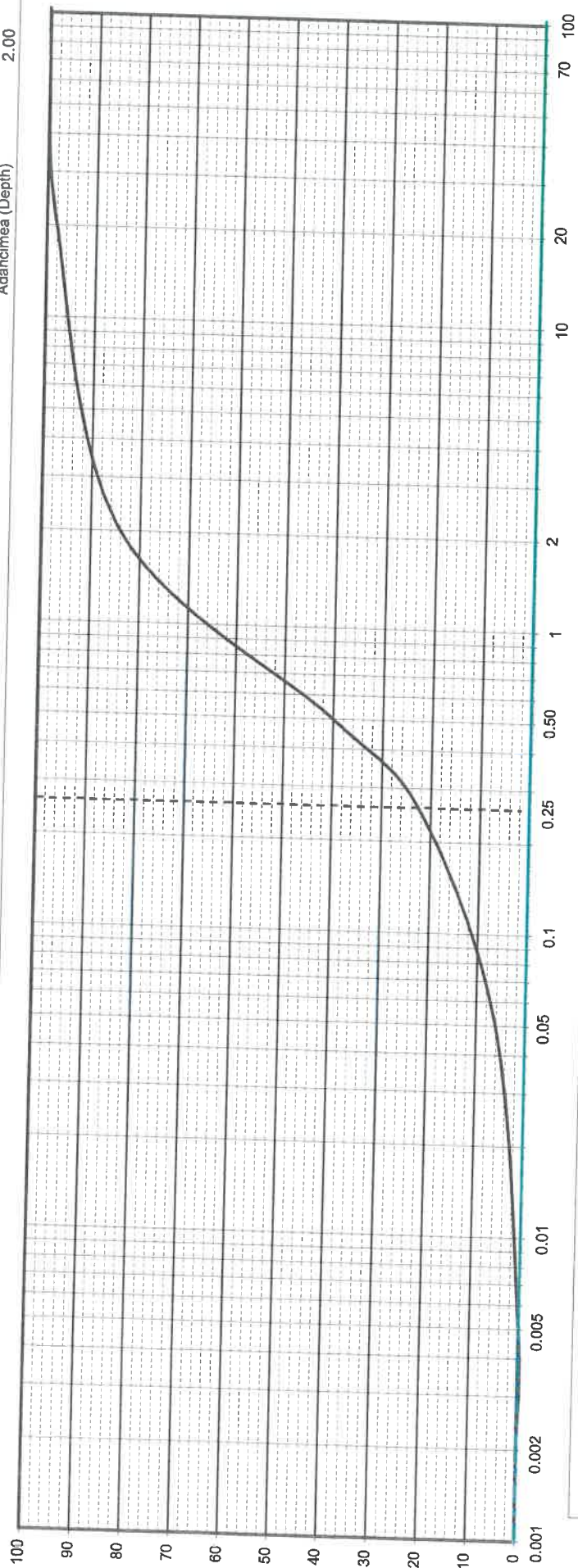
Șantier (Building Site) Prel. Panduri
 Sondaj (Bore Hole) no. 1
 Proba (Sample) no. 1
 Adâncimea (Depth) 1.00



ARGILĂ - CLAY			PRAF - SILT			FIN - FINE			MEDIUM NISIP - SAND			MARE - COARSE			PIETRIȘ - GRAVEL			MARE - COARSE		
ARGILĂ - CLAY			PRAF - SILT			FIN - FINE			MEDIUM NISIP - SAND			MARE - COARSE			PIETRIȘ - GRAVEL			MARE - COARSE		

Proba (Sample) no : d < 0.002 mm 0.002 < d < 0.005 mm 0.005 < d < 0.05 mm 0.05 < d < 0.25 mm	a 42 19 31 8	b 42 19 31 8	c 42 19 31 8	Proba (Sample) no : 0.25 < d < 0.50 mm 0.50 < d < 2.00 mm 2.00 < d < 20.00 mm 20.00 < d < 70.00 mm	a 61 31 8 0	b 0 0 0 0	c 0 0 0 0	% Argilă coloidală % Argilă (Clay) % Praf (Silt) % Nisip fin (Fine Sand)	% Nisip mijlociu (Medium Sand) % Nisip mare (Coarse Sand) % Pietris mic (Fine Gravel) % Pietris mare (Coarse Gravel)	Proba (Sample) no : 70.00 < d < 200 mm d > 200 mm	a 4.80	b 0.00	c 0.00	% Bolovanis (Cobbles) % Blocuri (Boulders)																													
DESCRIEREA MATERIALULUI : Proba a : Argila grasa plastic vâtoasa cu plasticitate Proba b : mare Proba c :															COEFICIENTUL DE NEUNIFORMITATE : $U_n = d_{60} / d_{10} = 4.80 / 0.00 = 4.80$																												
COMPOZIȚIA GRANULOMETRICĂ : <table border="1"> <tr> <th>Proba</th> <th>1</th> <th>2</th> <th>3</th> </tr> <tr> <td>Argilă</td> <td>61</td> <td>0</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>Praf</td> <td>31</td> <td>0</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>Nisip</td> <td>8</td> <td>0</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>Pietriș</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>Bolovanis</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> </tr> </table>															Proba	1	2	3	Argilă	61	0	0	Praf	31	0	0	Nisip	8	0	0	Pietriș	0	0	0	Bolovanis	0	0	0	Operator : dr. ing. geolog Răzvan Aureliu Iulian Data : 20.03.2022				
Proba	1	2	3																																								
Argilă	61	0	0																																								
Praf	31	0	0																																								
Nisip	8	0	0																																								
Pietriș	0	0	0																																								
Bolovanis	0	0	0																																								





ARGILĂ - CLAY	PRAF - SILT	FIN - FINE		MARE - COARSE		PIETRIȘ - GRAVEL
		MEDIUM NISIP - SAND	MARE - COARSE	MIC - FINE	MARE - COARSE	

Proba (Sample) no :	a	b	c	Proba (Sample) no :	a	b	c
d < 0.002 mm	0			% Argilă coloidală			
0.002 < d < 0.005 mm	0			% Argilă (Clay)			
0.005 < d < 0.05 mm	6			% Praț (Silt)			
0.05 < d < 0.25 mm	16			% Nisip fin (Fine Sand)			

Proba (Sample) no :	a	b	c	Proba (Sample) no :	a	b	c
0.25 < d < 0.50 mm	18			% Nisip mijlociu (Medium Sand)			
0.50 < d < 2.00 mm	44			% Nisip mare (Coarse Sand)			
2.00 < d < 20.00 mm	14			% Pietris mic (Fine Gravel)			
20.00 < d < 70.00 mm	2			% Pietris mare (Coarse Gravel)			

COMPOZIȚIA GRANULOMETRICĂ :			
	Proba		
	1	2	3
Argilă	0	0	0
Praț	6	0	0
Nisip	78	0	0
Pietriș	16	0	0
Bolovanis	0	0	0

DESCRIEREA MATERIALULUI :			
Proba a :	Nisip cu liant prațos și pietris, granulometrie		
Proba b :	uniforma		
Proba c :			

COEFICIENTUL DE NEUNIFORMITATE :			
U _n = d ₆₀ / d ₁₀	Proba		
	1	2	3
9.44			

U _n =	9.44	0.00	0.00



DESCRIEREA MATERIALULUI :				COMPOZITIA GRANULOMETRICA :				COEFICIENTUL DE NEUNIFORMITATE :			
Proba (Sample) no : d < 0.002 mm				Proba (Sample) no : 0.25 < d < 0.50 mm				Proba (Sample) no : 70.00 < d < 200 mm			
a	b	c		a	b	c		a	b	c	
0			% Argila coloidală	19			% Nisip mijlociu (Medium Sand)				% Bolovanis (Cobbles)
0			% Argila (Clay)	45			% Nisip mare (Coarse Sand)				% Blocuri (Boulders)
5			% Praf (Silt)	14			% Pietris mic (Fine Gravel)				
16			% Nisip fin (Fine Sand)	1			% Pietris mare (Coarse Gravel)	8.50			
				U _n = d ₆₀ / d ₁₀							

Proba a : Nisip cu liant praful si pietris, granulometrie

Proba b : uniforma

Proba c :

Proba

1	2	3
0	0	0
5	0	0
80	0	0
15	0	0
0	0	0

U_n =

8.50	0.00	0.00
------	------	------

The figure shows a plot of the function $f(x) = 100 - 100e^{-x^2}$ for $x \in [0, 100]$. The x-axis is on a logarithmic scale, ranging from 0.001 to 100. The y-axis is on a linear scale, ranging from 0 to 100. The curve starts at the origin (0,0) and increases monotonically, approaching the value 100 as x increases. The plot is overlaid on a grid with major lines every 10 units on the y-axis and major lines every 10 units on the x-axis (logarithmic scale).

Proba 3

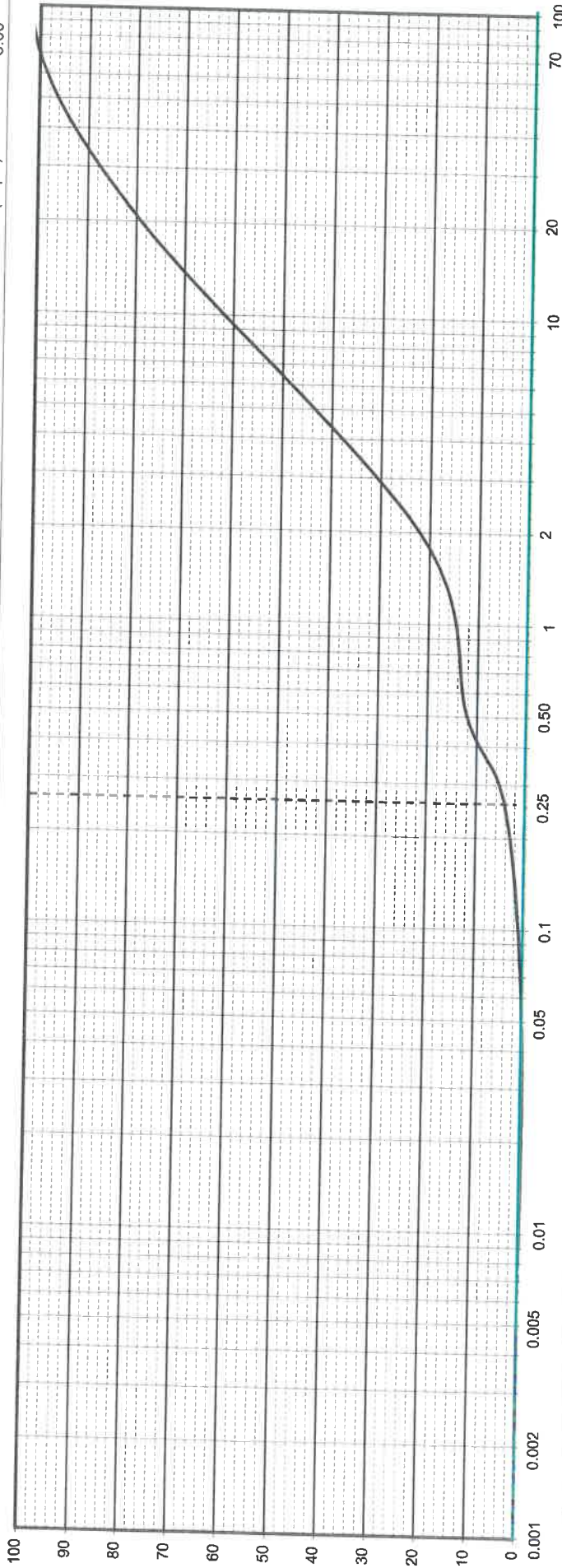
[illegible]

DIAGRAMA DE COMPOZIȚIE GRANULOMETRICĂ

STAS - 1913 / 5 - 1985

GRAIN - SIZE DISTRIBUTION

Șantier (Building Site) Prel. Panduri
Sondaj (Bore Hole) no. 1
Proba (Sample) no. 5
Adâncimea (Depth) 5.00



Proba 1

Proba 2

Proba 3

ARGILĂ - CLAY	PRAF - SILT	FIN - FINE	MEDIUM NISIP - SAND	MARE - COARSE	MIC - FINE	PIETRIȘ - GRAVEL	MARE - COARSE
---------------	-------------	------------	---------------------	---------------	------------	------------------	---------------

Proba (Sample) no : d < 0.002 mm 0.002 < d < 0.005 mm 0.005 < d < 0.05 mm 0.05 < d < 0.25 mm	a 0 0 0 4	b 0 0 0 0	c 0 0 0 0	Proba (Sample) no : 0.25 < d < 0.50 mm 0.50 < d < 2.00 mm 2.00 < d < 20.00 mm 20.00 < d < 70.00 mm	a 8 10 57 21	b 8 10 57 21	c 8 10 57 21	Proba (Sample) no : 70.00 < d < 200 mm d > 200 mm	a 	b 	c 	% Bolovanis (Cobbles) % Blocuri (Boulders)
--	-----------------------	-----------------------	-----------------------	--	--------------------------	--------------------------	--------------------------	---	-----------------------	-----------------------	-----------------------	---

DESCRIEREA MATERIALULUI :																																							
Proba a : Pietris cu nisip si rar bolovanis																																							
Proba b : granulometrie neuniforma																																							
Proba c :																																							
COMPOZIȚIA GRANULOMETRICĂ :																																							
<table><tr><td></td><td colspan="3">Proba</td></tr><tr><td></td><td>1</td><td>2</td><td>3</td></tr><tr><td>Argilă</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td></tr><tr><td>Praf</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td></tr><tr><td>Nisip</td><td>22</td><td>0</td><td>0</td></tr><tr><td>Pietriș</td><td>78</td><td>0</td><td>0</td></tr><tr><td>Bolovanis</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td></tr></table>													Proba				1	2	3	Argilă	0	0	0	Praf	0	0	0	Nisip	22	0	0	Pietriș	78	0	0	Bolovanis	0	0	0
	Proba																																						
	1	2	3																																				
Argilă	0	0	0																																				
Praf	0	0	0																																				
Nisip	22	0	0																																				
Pietriș	78	0	0																																				
Bolovanis	0	0	0																																				
COEFICIENTUL DE NEUNIFORMITATE :																																							
<table><tr><td></td><td colspan="3">Proba</td></tr><tr><td></td><td>1</td><td>2</td><td>3</td></tr><tr><td>$U_n = \frac{d_{60}}{d_{10}}$</td><td>22.50</td><td>0.00</td><td>0.00</td></tr></table>													Proba				1	2	3	$U_n = \frac{d_{60}}{d_{10}}$	22.50	0.00	0.00																
	Proba																																						
	1	2	3																																				
$U_n = \frac{d_{60}}{d_{10}}$	22.50	0.00	0.00																																				

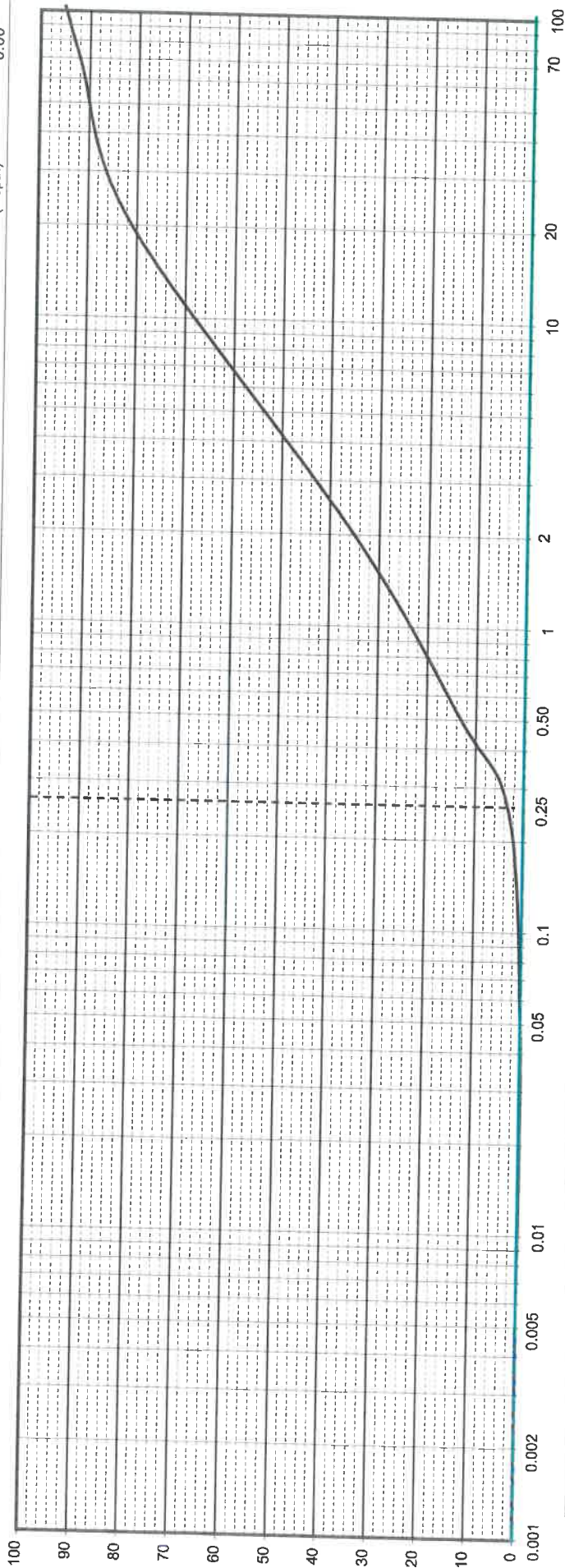


Data : 20.03.2022

Operator : dr. ing. geolog Razvan Aureliu Andreei

DIAGRAMA DE COMPOZIȚIE GRANULOMETRICĂ STAS - 1913 / 5 - 1985 GRAIN - SIZE DISTRIBUTION

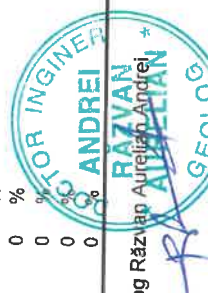
Șantier (Building Site) Prel. Panduri
Sondaj (Bore Hole) no. 1
Proba (Sample) no. 6
Adâncimea (Depth) 6.00



Proba 1 Proba 2 Proba 3

ARGILĂ - CLAY	PRAF - SILT	FIN - FINE	MEDIUM NISIP - SAND	MARE - COARSE	PIETRIȘ - GRAVEL	MARE - COARSE

Proba (Sample) no : d < 0.002 mm 0.002 < d < 0.005 mm 0.005 < d < 0.05 mm 0.05 < d < 0.25 mm	a 0 0 0 3	b 0 0 0 0	c 0 0 0 0	Proba (Sample) no : 0.25 < d < 0.50 mm 0.50 < d < 2.00 mm 2.00 < d < 20.00 mm 20.00 < d < 70.00 mm	a 10 22 46 11	b 0 0 0 0	c 0 0 0 0	Proba (Sample) no : 70.00 < d < 200 mm d > 200 mm	a 8 0	b 0 0	c 0 0
% Argilă coloidală % Argilă (Clay) % Praf (Silt) % Nisip fin (Fine Sand)				% Nisip mijlociu (Medium Sand) % Nisip mare (Coarse Sand) % Pietris mic (Fine Gravel) % Pietris mare (Coarse Gravel)				% Bolovanis (Cobbles) % Blocuri (Boulders)			
U _n = d ₈₀ / d ₁₀ = 17.07				COEFICIENTUL DE NEUNIFORMITATE :				Proba 1 2 3 17.07 0.00 0.00 U _n = 17.07			
COMPOZIȚIA GRANULOMETRICĂ : Proba 1 2 3 Argilă 0 0 0 % Praf 0 0 0 % Nisip 35 0 0 % Pietriș 57 0 0 % Bolovanis 8 0 0 %											
Proba a : Pietris cu nisip si rar bolovanis Proba b : granulometrie neuniforma Proba c :											



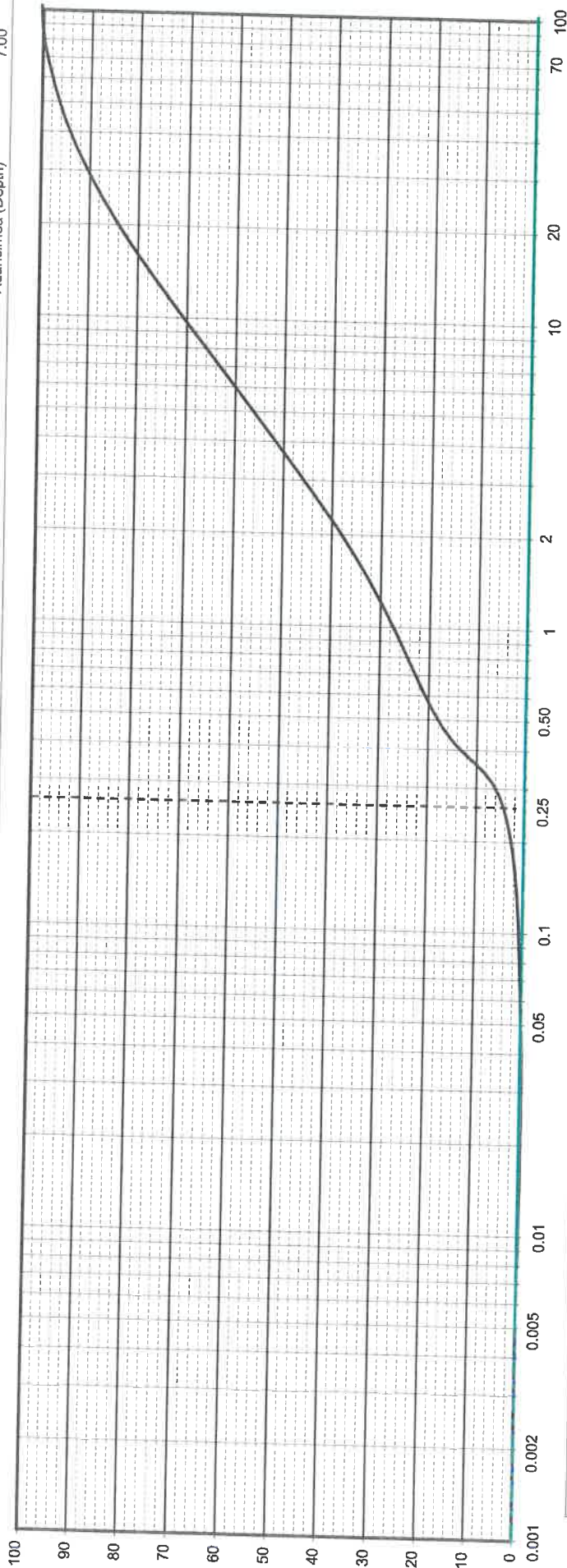
Data : 20.03.2022

Operator :

dr. ing. geolog Răzvan Aurelian Andrei

DIAGRAMA DE COMPOZIȚIE GRANULOMETRICĂ **STAS - 1913 / 5 - 1985** **GRAIN - SIZE DISTRIBUTION**

Șantier (Building Site) Prel. Panduri
 Sondaj (Bore Hole) no. 1
 Proba (Sample) no. 7
 Adâncimea (Depth) 7.00



Proba 1

Proba 2

Proba 3

ARGILĂ - CLAY	PRAF - SILT	FIN - FINE	MEDIUM NISIP - SAND	MARE - COARSE	PIETRIȘ - GRAVEL	MARE - COARSE

Proba (Sample) no : d < 0.002 mm 0.002 < d < 0.005 mm 0.005 < d < 0.05 mm 0.05 < d < 0.25 mm	a 0 0 0 4	b 0 0 0 0	c 0 0 0 0	% Argilă coloidală % Argilă (Clay) % Praf (Silt) % Nisip fin (Fine Sand)	Proba (Sample) no : 70.00 < d < 200 mm d > 200 mm	a 1 1	b 1 1	c 1 1	% Bolovanis (Cobbles) % Blocuri (Boulders)																																
DESCRIEREA MATERIALULUI :					U _n = d ₆₀ / d ₁₀ 10.86																																				
Proba a : Pietris cu nisip si rar bolovanis Proba b : granulometrie neuniforma Proba c :					COEFICIENTUL DE NEUNIFORMITATE :																																				
<table> <tr> <th>Proba</th><th>1</th><th>2</th><th>3</th></tr> <tr> <td>Argilă</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td></tr> <tr> <td>Praf</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td></tr> <tr> <td>Nisip</td><td>38</td><td>0</td><td>0</td></tr> <tr> <td>Pietriș</td><td>61</td><td>0</td><td>0</td></tr> <tr> <td>Bolovanis</td><td>1</td><td>0</td><td>0</td></tr> </table>					Proba	1	2	3	Argilă	0	0	0	Praf	0	0	0	Nisip	38	0	0	Pietriș	61	0	0	Bolovanis	1	0	0	<table> <tr> <th>Proba</th><th>1</th><th>2</th><th>3</th></tr> <tr> <td>U_n</td><td>10.86</td><td>0.00</td><td>0.00</td></tr> </table>					Proba	1	2	3	U _n	10.86	0.00	0.00
Proba	1	2	3																																						
Argilă	0	0	0																																						
Praf	0	0	0																																						
Nisip	38	0	0																																						
Pietriș	61	0	0																																						
Bolovanis	1	0	0																																						
Proba	1	2	3																																						
U _n	10.86	0.00	0.00																																						

Data : 20.03.2022

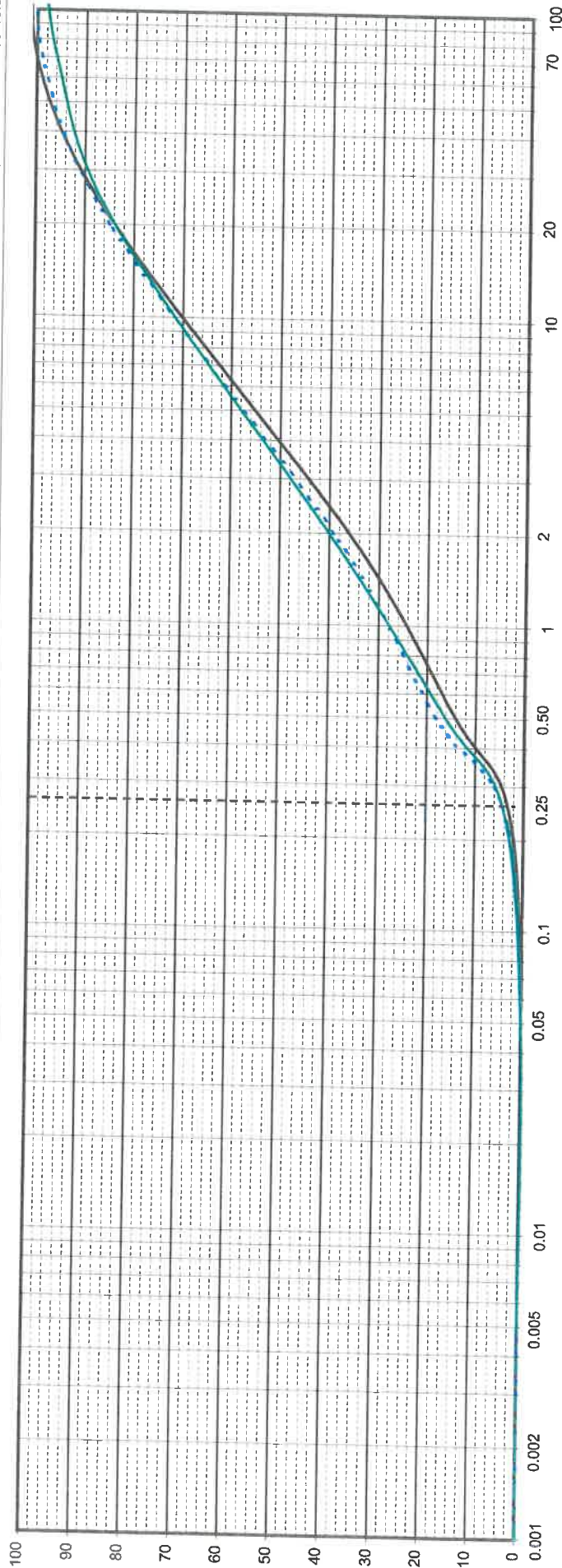
Operator :

dr. ing. geolog Răzvan Aurelian Aydrăi



DIAGRAMA DE COMPOZIȚIE GRANULOMETRICĂ **STAS - 1913 / 5 - 1985** **GRAIN - SIZE DISTRIBUTION**

Șantier (Building Site) Prel. Panduri
 Sonda (Bore Hole) no. 1
 Proba (Sample) no. 8-9-10
 Adâncimea (Depth) 8.00-9.00-10.00



ARGILĂ - CLAY			PRAF - SILT			FIN - FINE			MEDIUM NISIP - SAND			MARE - COARSE			MIC - FINE			PIETRIȘ - GRAVEL			MARE - COARSE		

Proba (Sample) no : d < 0.002 mm	a	b	c	Proba (Sample) no : 70.00 < d < 200 mm										a	b	c
0.002 < d < 0.005 mm	0	0	0	% Argilă coloidală										0	1	4
0.005 < d < 0.05 mm	0	0	0	% Argilă (Clay)												
0.05 < d < 0.25 mm	3	4	4	% Praf (Silt)												
				% Nisip fin (Fine Sand)												
DESCRIEREA MATERIALULUI :																
COMPOZIȚIA GRANULOMETRICĂ :																
Proba																
Argilă	1	2	3													
Praf	0	0	0													
Nisip	0	0	0													
Pietriș	36	39	40													
Bolovanis	64	60	55													
	0	1														
COEFICIENTUL DE NEUNIFORMITATE :																
U _n = d ₉₀ / d ₁₀																
U _n = 15.50																
15.50																
15.71																
15.71																

Proba a : Pietris cu nisip si rar bolovanis

Proba b : granulometrie neuniforma

Proba c :

1

2

3

15.50

15.28

15.71

U_n =

FOR INGINER

ANDREI

Proba a : Pietris cu nisip si rar bolovanis
 Proba b : granulometrie neuniforma
 Proba c :



Data : 20.03.2022

Operator :

dr. ing. geolog Răzvan Aurelian Andrei

COEFICIENTUL DE NEUNIFORMITATE :

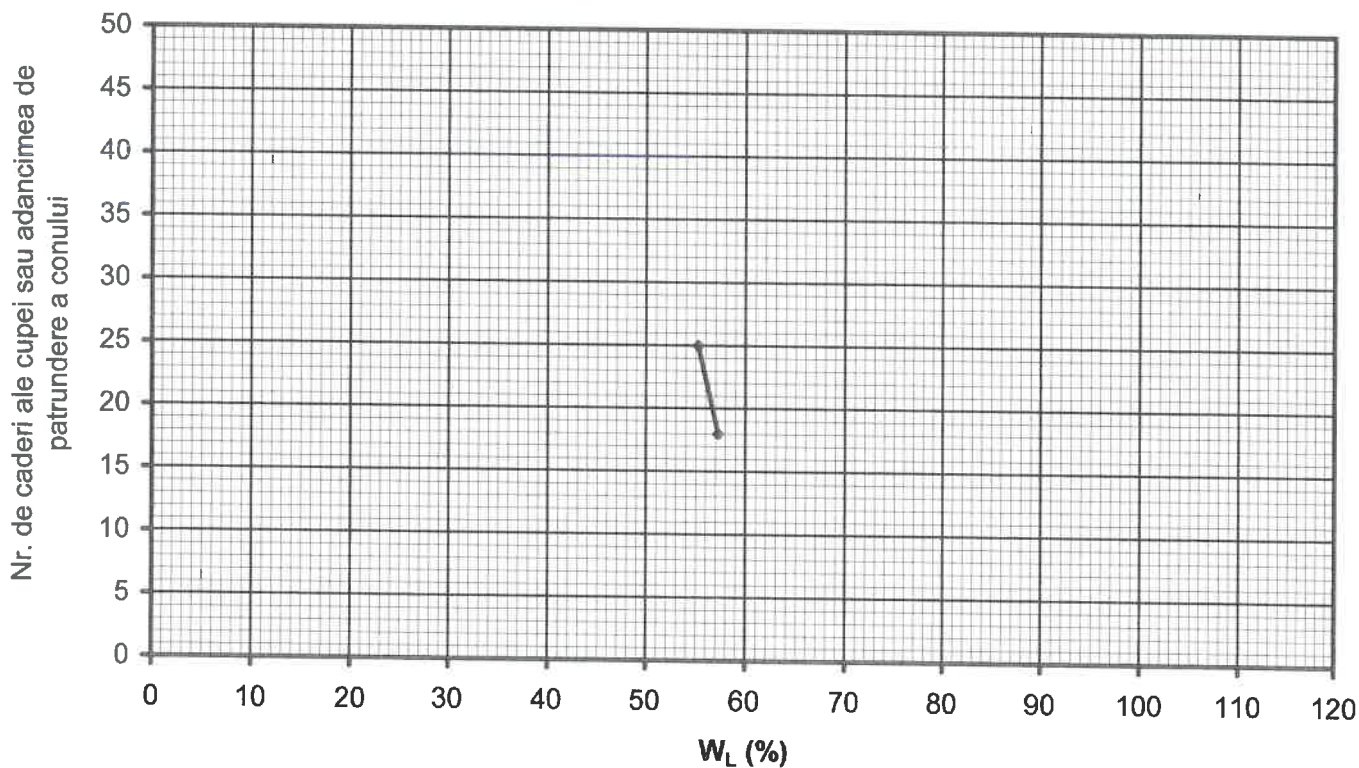
Proba
 1 2 3
 U_n = 15.50 15.28 15.71

LIMITE DE PLASTICITATE

Şantier (Building Site) Prel. Panduri
Sondaj (Bore Hole) no. 1
Proba (Sample) no. 1
Adâncimea (Depth) 2.00

Mersul determinarilor	UM	UMIDITATE NATURALA W (%)			LIMITA INFERIOARA DE PLASTICITATE Wp (%)			LIMITA SUPERIOARA DE PLASTICITATE WL (%), CON VASILIEV		
Nr de caderi								18	25	
Sticla de ceas nr.	-	1	2	3	6	7		4	5	
Proba umeda + tara [A]	g	17.94	17.94	17.94	17.94	17.94		20.25	21.98	
Proba uscata + tara [B]	g	17.43	17.43	17.43	17.43	17.43		17.22	19.20	
Tara [C]	g	14.53	14.53	14.53	14.53	14.53		11.93	14.17	
$W = \frac{A+B}{B+C} * 100$	%	17.59	17.59	17.59	17.59	17.59		57.28	55.27	
W _{mediu}	%	17.59			17.59					

GRAFICUL LIMITEI SUPERIOARE DE PLASTICITATE



Limita inferioara de plasticitate Wp 17.59 %
Umiditate naturala W 25.12 %
Limita superioara de plasticitate WL 56.27 %

Indicele de plasticitate $I_p = W_L - W_p = 38.69$
Indicele de consistenta $I_c = (W_L - W)/I_p = 0.805$
Indicele de lichiditate $I_L = (W - W_p)/I_p = 0.195$

Operator : dr. ing. geolog Andrei Razvan Aurelian



COMPRESIUNEA ÎN EDOMETRU

STAS - 8942 / 1 - 1989

Şantier (Building Site)

Prel. Panduri

Sondaj (Bore Hole) no.

1

Proba (Sample) no.

1

Adâncimea (Depth)

2.00

Ştanţa nr.	55	tara	g		Înălţime ştanţă	h_0	cm	2.00
Geam-ceas nr.	55	tara	g		Diametru ştanţă	Φ	cm	7.00
Densitate schelet	ρ_s	2.65	g/cm ³		Suprafaţă ştanţă	A	cm ²	38.48
Constanta de calcul	$\frac{A \times \rho_s}{m_2 - m_3}$	0.700	-		Volum ştanţă	V_0	cm ³	76.97

INDICI FIZICI

INIȚIAL

FINAL

Masă probă umedă + tara (ştanţă + geam)		g			
tara ştanţă		g			
Masă probă umedă + tara	m_1	g		183.40	194.60
Masă probă uscată + tara	m_2	g		175.74	186.65
tara geam	m_3	g		30.00	30.00
Masă apă liberă	$m_1 - m_2$	g		7.66	7.95
Masă probă uscată	$m_2 - m_3$	g		145.74	156.65
Umiditate	$W = \frac{m_1 - m_2}{m_2 - m_3} \cdot 100$	%		5.26	5.08
Masă probă umedă	$m_1 - m_3$	g		153.40	164.60
Volum probă	V	cm ³		76.97	76.97
Densitate	$\rho = \frac{m_1 - m_3}{V}$	g/cm ³		1.99	2.14
Densitate în stare uscată	$\rho_d = \frac{m_2 - m_3}{V}$	g/cm ³		1.89	2.04
Porozitate	$n = (1 - \frac{m_2 - m_3}{V \rho_s}) \cdot 100$	%		28.55	23.20
Indicele porilor	$e = \frac{n}{100 - n}$	-		0.40	0.30
Grad de umiditate	$S = \frac{W \cdot \rho_s}{e} \cdot 100$	-		0.35	0.45
Descriere material :	Argila nisipoasa				

Data : 20.03.2022

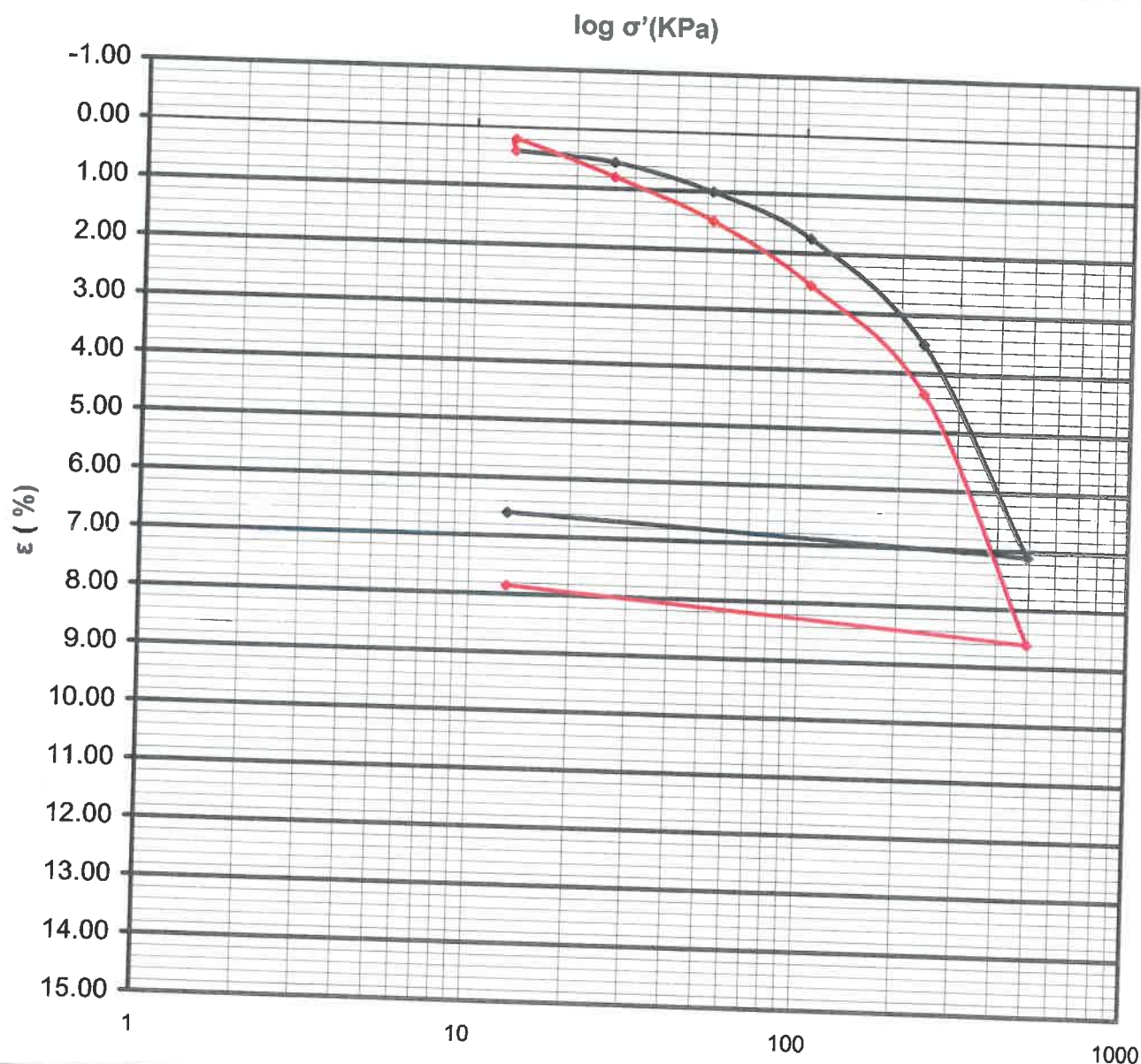
Operator : dr. ing. geolog Andrei Razvan Aurelian



CURBA DE COMPRESIUNE - TASARE**STAS - 8942 / 1 - 1989**

Şantier (Building Site)
Sondaj (Bore Hole) no.
Proba (Sample) no.
Adâncimea (Depth)

Prel. Panduri
1
1
2.00



σ'	ϵ	e	M	a_v	I_{mp}	m_v	P_U	C_c
(kPa)	(%)	-	(kPa)	(1/kPa)	(%)	(1/kPa)	(kPa)	(%)
200.00	3.04	0.36	7291.08	0.000192	1.37	0.000137		0.11
300.00	4.41	0.34						
			ep ₂ = 3.14 %					

TIPUL DE ÎNCERCARE

1. Pe epruvetă cu umiditate naturală
2. Pe epruvetă inundată la 13 kPa

Data 20.03.2022

Operator : dr. ing. geolog Andrei Razvan Aurelian



CURBA DE COMPRESIUNE - POROZITATE

STAS - 8942 / 1 - 1989

Şantier (Building Site)
Sondaj (Bore Hole) no.
Proba (Sample) no.
Adâncimea (Depth)

Prel. Panduri

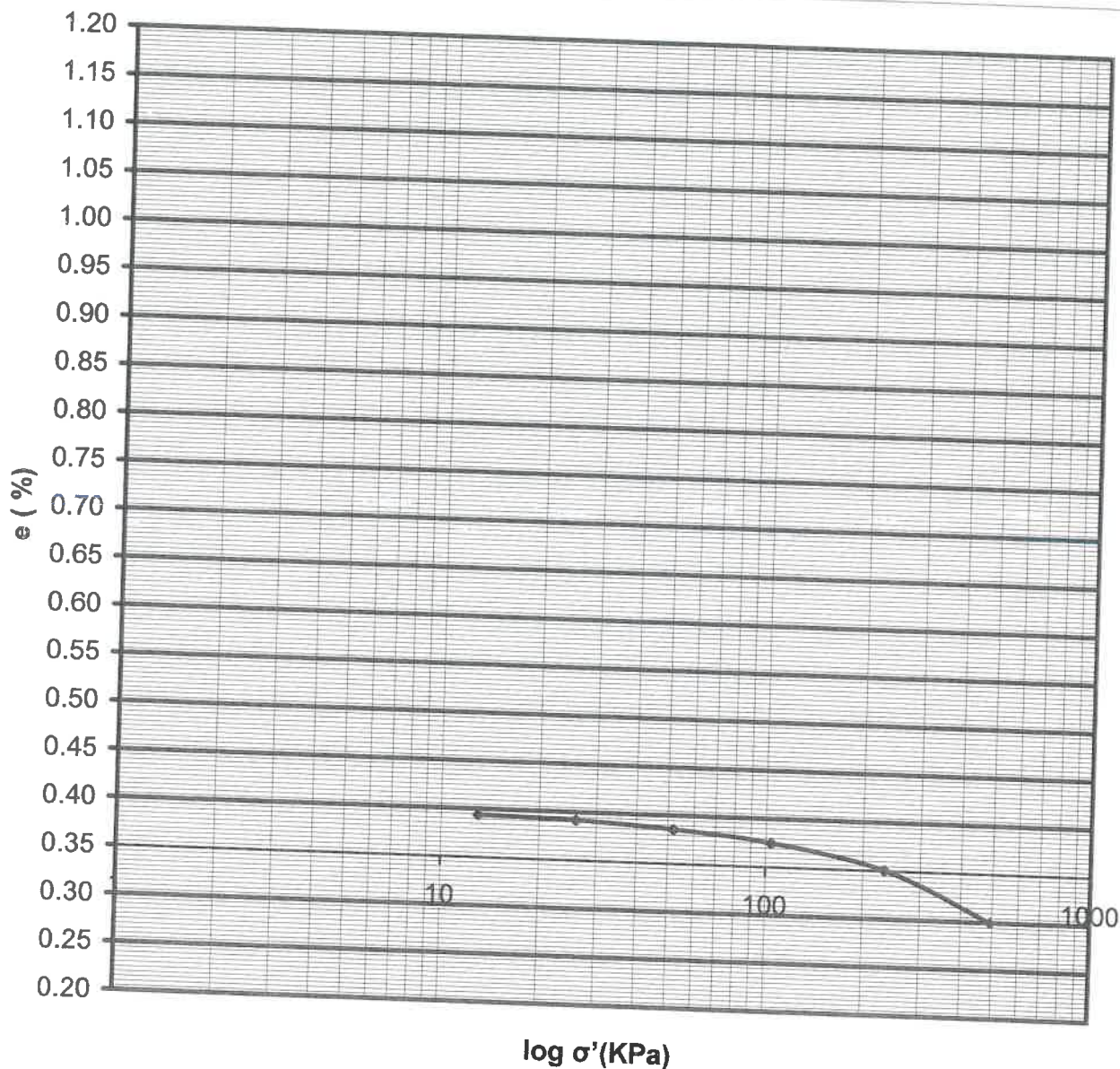
1

1

2.00

$e_0 =$

0.40



σ' (kPa)	ϵ (%)	Δe $\epsilon(1+e_0)/100$	e $e_0 - \Delta e$	a_v (1/kPa)	C_c %
13.00	0.40	0.01	0.39	0.001615	0.0070
26.00	0.55	0.01	0.39	0.002422	0.0209
52.00	1.00	0.01	0.39	0.002019	0.0349
104.00	1.75	0.02	0.38	0.001884	0.0695
234.00	3.50	0.05	0.35	0.001938	0.1553
494.00	7.10	0.10	0.30		

Data : 20.03.2022

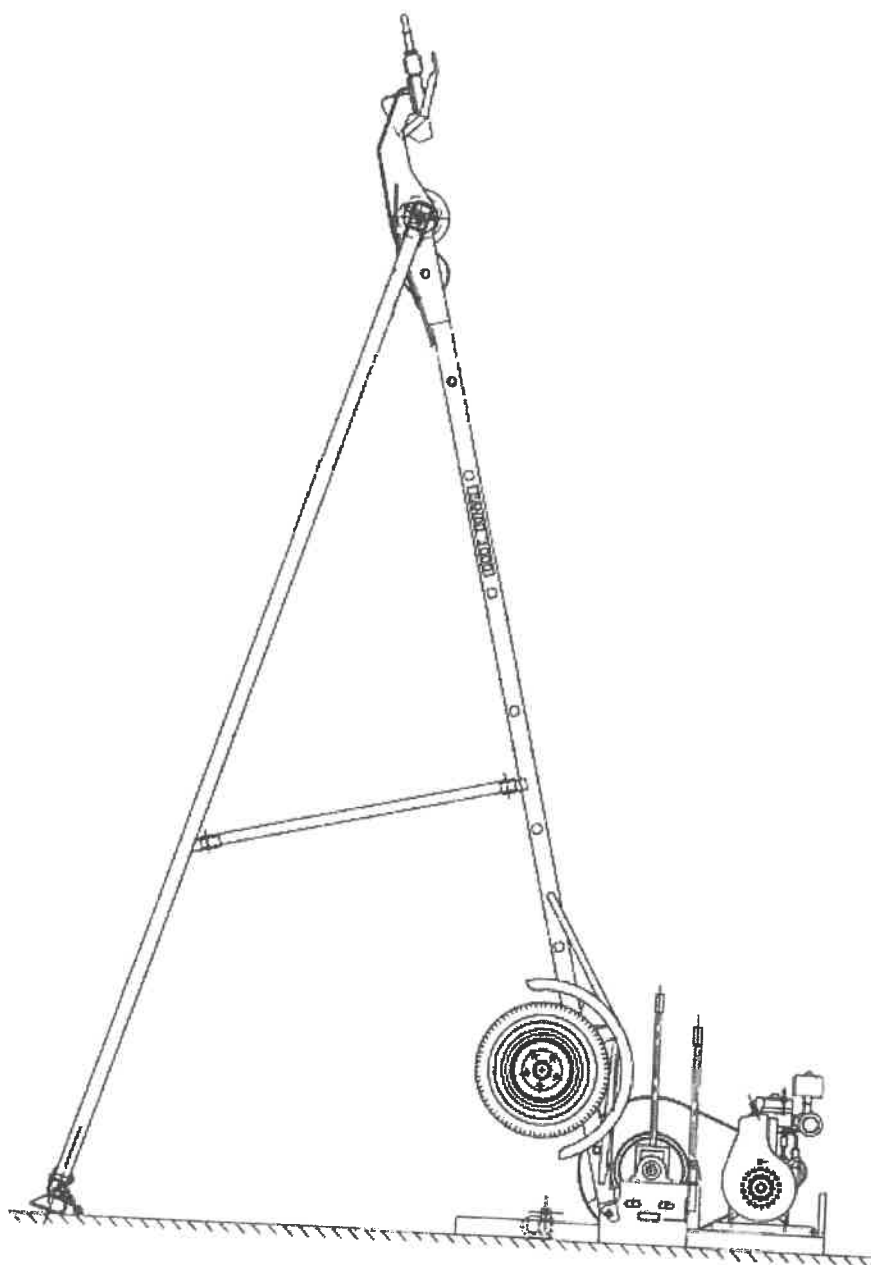
Operator :

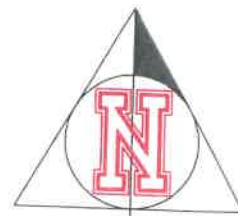
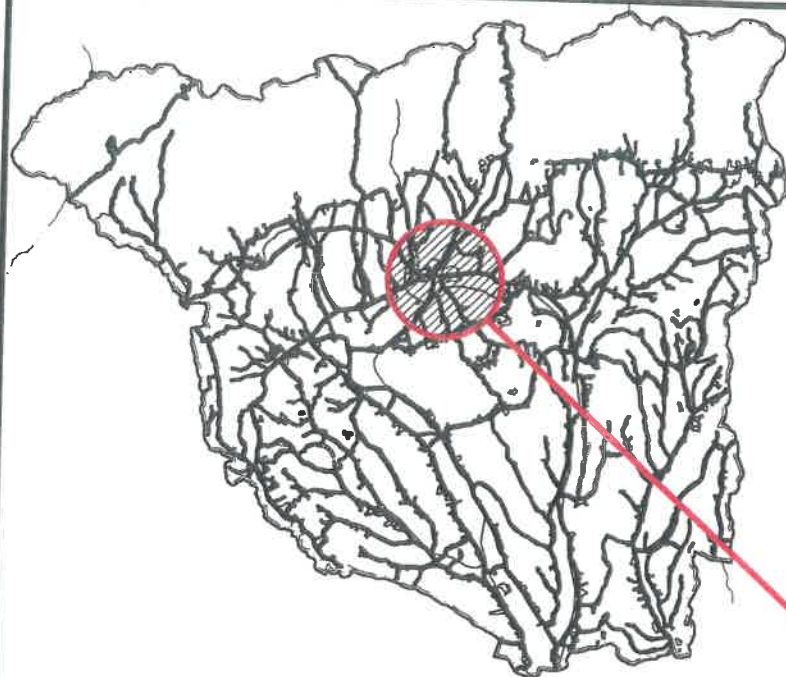
dr. ing. geolog Andrei Razvan Aurelian



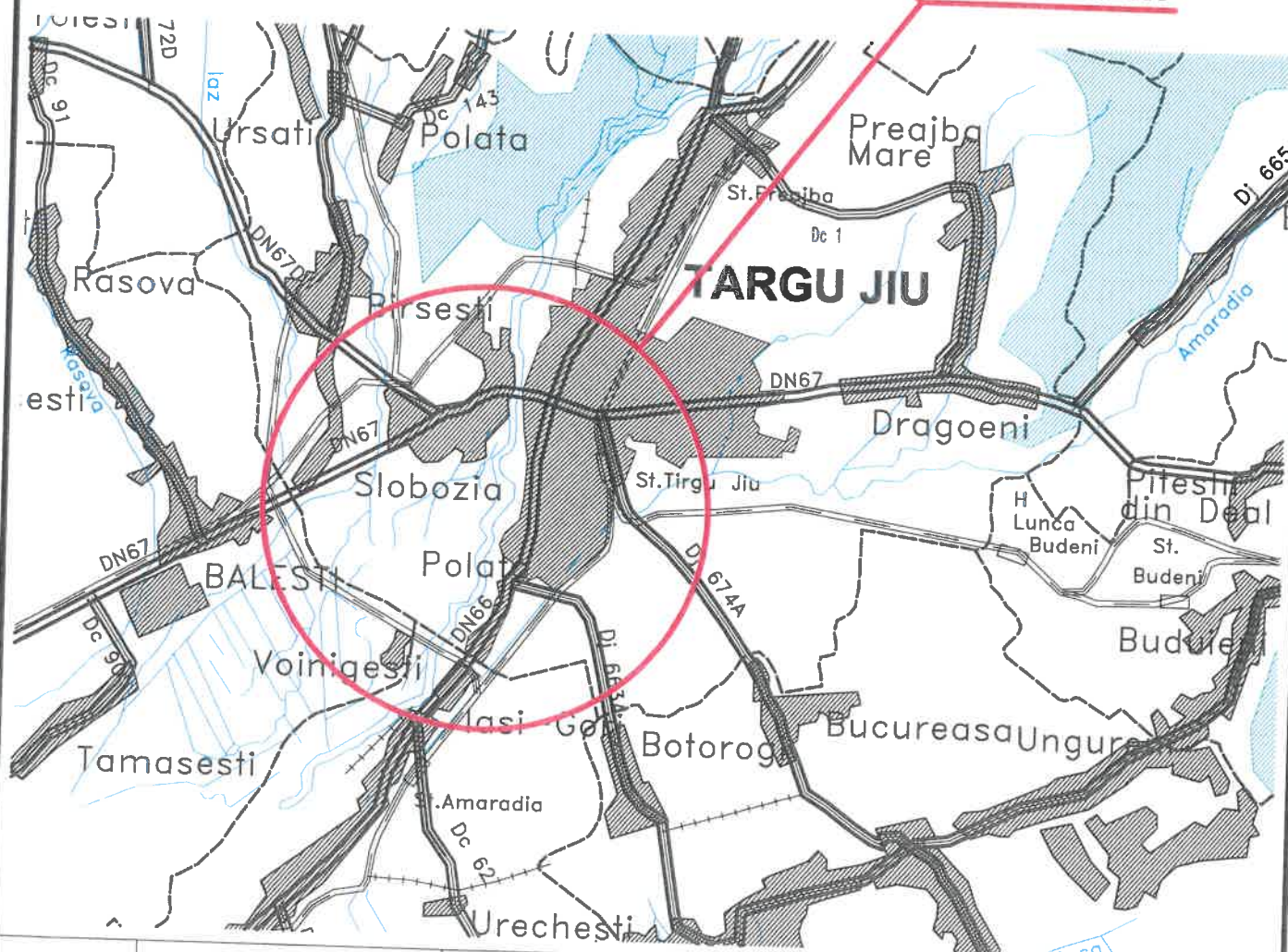
ANDREI RAZVAN-AURELIAN INTREPRINDERE INDIVIDUALA	PARCELARE IMOBIL CU NR. CADASTRAL 63548, ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE INDIVIDUALE, STR. PANDURI, NR. 131F, MUNICIPIUL TÂRGU JIU, JUD. GORJ	Data	2022
	STUDIU GEOTEHNIC PRIVIND CONDIȚIILE DE FUNDARE	Pr. Nr.	SG 051

ANEXA 3 – Fișele forajelor de prospecțiune geotehnică





AMPLASAMENT



Verificator					
Verificator Expert	NUME	SEMNAȚURA	Cerinta	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA	
ANDREI RAZVAN-AURELIAN CUI 31085309 INTREPRINDERE INDIVIDUALA Strada Victoriei nr.7, bl.7, sc.1, ap.3, Tg. Jiu			Beneficiar: GEGĂU SORIN MUNICIPIUL TÂRGU JIU, JUDEȚUL GORJ		Pr.nr. SG 051
SPECIFICATIE	NUME	SEMNAȚURA	Scara:	Titlu proiect:	Faza
SEF PROIECT	dr. ing. Răzvan Andrei		1:100000	Parcelare imobil cu nr. cadastral 63548, în vederea construirii de locuințe individuale, str. Panduri, nr. 131F, mun. Târgu Jiu, jud. Gorj	SG
PROIECTAT	dr. ing. Răzvan Andrei		Data:	Titlu planșă:	Pl.nr.
DESENAT	ing. Alexandru Andrei		2022	PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ Excavație de prospecțiune geotehnică	G01

**ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU „ OPERATIUNI CADASTRALE DE
DEZMEMBRARE A IMOBILULUI CU NR CADASTRAL 63548 , SITUAT IN STRADA
PANDURI, NR 131 F, MUNICIPIUL TARGU JIU, PENTRU LUCRARI DE CONSTRUIRE
LOCUINTE INDIVIDUALE SI INFRASTRUCTURA**

CUPRINS

MEMORIU GENERAL

1. INTRODUCERE

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

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

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

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

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

**ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU „ OPERATIUNI CADASTRALE DE
DEZMEMBRARE A IMOBILULUI CU NR CADASTRAL 63548 , SITUAT IN STRADA
PANDURI, NR 131 F, MUNICIPIUL TARGU JIU, PENTRU LUCRARI DE CONSTRUIRE
LOCUINTE INDIVIDUALE SI INFRASTRUCTURA**

4. CONCLUZII, MĂSURI ÎN CONTINUARE

4. PROCEDURA DE AVIZARE – APROBARE

MEMORIU GENERAL

1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoaștere a documentației

Denumirea lucrării:

**ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU „ OPERATIUNI CADASTRALE DE
DEZMEMBRARE A IMOBILULUI CU NR CADASTRAL 63548 , SITUAT IN STRADA
PANDURI, NR 131 F, MUNICIPIUL TARGU JIU, PENTRU LUCRARI DE CONSTRUIRE
LOCUINTE INDIVIDUALE SI INFRASTRUCTURA**

Amplasament: Targu-Jiu, str. Panduri, nr.131 F, jud. Gorj

Beneficiar: Gegau Sorin

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

Data elaborării: martie 2022

1.2. Obiectivul lucrării

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

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

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

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

**ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU „ OPERATIUNI CADASTRALE DE
DEZMEMBRARE A IMOBILULUI CU NR CADASTRAL 63548 , SITUAT IN STRADA
PANDURI, NR 131 F, MUNICIPIUL TARGU JIU, PENTRU LUCRARI DE CONSTRUIRE
LOCUINTE INDIVIDUALE SI INFRASTRUCTURA**

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

Dezvoltarea orasului a atras si o expansiune a zonelor construite si extinderea cartierelor de locuinte spre marginea oraselor. Cererea pentru parcele de dimensiuni medii in vederea construirii de locuinte este din ce in ce mai mare, aparand astfel necesitatea realizarii de planuri urbanistice zonale pentru parcelarea terenurilor existente in adiacenta Tg-Jiului.

Terenul studiat este situat în intravilanul municipiului Targu-Jiu, in ZONA DE LOCUINTE INDIVIDUALE PANDURI . Destinatia actuala a terenului este cea de zona de locuinte individuale cu interdictie de construire pana la elaborare PUZ.

Pentru stabilirea condițiilor privind realizarea investiției propuse (parcelare teren pentru construire locuinte individuale) beneficiarul a solicitat Primăriei Targu-Jiu un Certificat de Urbanism.

Deoarece zona in care este amplasat imobilul are interdictie de construire pana la elaborare PUZ., primăria a impus obligativitatea realizării unei documentații urbanistice, Plan Urbanistic Zonal, fara necesitatea obtinerii unui aviz de oportunitate. Deasemeni rolul P.U.Z.- ului este de a stabili condițiile de amplasare și executare de construcții destinate locuirii, în condițiile respectării prevederilor celorlalte documentații de urbanism și a condițiilor particulare generate de teren, de vecinătățile acestuia și de cerințele funcționale.

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

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

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

**ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU „ OPERATIUNI CADASTRALE DE
DEZMEMBRARE A IMOBILULUI CU NR CADASTRAL 63548 , SITUAT IN STRADA
PANDURI, NR 131 F, MUNICIPIUL TARGU JIU, PENTRU LUCRARI DE CONSTRUIRE
LOCUINTE INDIVIDUALE SI INFRASTRUCTURA**

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

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

Terenul studiat, este alcatuit dintr-un lot.

În conformitate cu documentele de proprietate și extrasele de carte funciară pentru informare, este situat în intravilanul municipiului Targu- Jiu (nr. cadastral 63548). În conformitate cu certificatul de urbanism nr. 668/12.05.2022 eliberat de primăria Municipiului Targu-Jiu, terenul se afla în proprietatea domnului Gegau Sorin.

Terenul, cu nr. cadastral 63548, are o suprafața totală de 3333,00mp. Prin prezenta documentație se propune parcelarea terenului și stabilirea reglementărilor.

Necesitatea elaborării Planului Urbanistic Zonal este o cerință a Primăriei Mun. Targu-Jiu, în vederea stabilirii reglementărilor executării de construcții noi pe terenul studiat și motivarea necesității schimbării destinației terenului.

Obiectivul Planului Urbanistic Zonal constă în:

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

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

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU „ OPERATIUNI CADASTRALE DE DEZMEMBRARE A IMOBILULUI CU NR CADASTRAL 63548 , SITUAT IN STRADA PANDURI, NR 131 F, MUNICIPIUL TARGU JIU, PENTRU LUCRARI DE CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE SI INFRASTRUCTURA

1.3. Surse documentare

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

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

- Ortofotoplan cu amplasamentul terenului;
- Planuri de amplasament și delimitare a bunului imobil sc. 1: 2.000; sc. 1:1.000;
- Act de dezmembrare
- Extras de carte funciară pentru informare;
- Certificat de urbanism nr. 668/12.05.2022
- Studiu geotehnic, întocmit de S.C. ASEAN S.R.L.;

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

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

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

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

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

**ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU „ OPERATIUNI CADASTRALE DE
DEZMEMBRARE A IMOBILULUI CU NR CADASTRAL 63548 , SITUAT IN STRADA
PANDURI, NR 131 F, MUNICIPIUL TARGU JIU, PENTRU LUCRARI DE CONSTRUIRE
LOCUINTE INDIVIDUALE SI INFRASTRUCTURA**

2.2. Elemente ale cadrului natural și potențial de dezvoltare

Teritoriul orasului Tg-Jiu cuprinde zone variate de relief. Se disting :
luncile aluvionare ale riului Jiu si paraurilor Susita si Amaradia la V, respectiv E ;
dealuri de mica altitudine pe latura N, ce coboara lin spre S.

Riurile ce curg pe suprafata orasului formeaza intrinduri cu terase si buna aluvionare in formatiunile deluroase din amonte. Panta versantilor din zona NE (Dragoieni - Preajba) este putin abrupta, iar terenul este stabil din punctul de vedere al fenomenelor distructive de versant (alunecari, ogase, eroziuni de mal). Versantii dealurilor din NV sunt mai abrupti si prezinta usoare fenomene de instabilitate prin unele desprinderi locale de suprafete, dar cu importanta minora asupra stabilitatii intregului masiv de roca din versant. Versantii vailor care afecteaza orasul sunt dispusi in general spre E si V, mai putin spre S. Zona de lunca aluvionara, aproximativ plana, se intinde de-a lungul riului Jiu, cu o usoara panta spre S, unde se uneste cu luncile riurilor Susita si Amaradia, intr-o vasta zona de campie aluvionara. Cele trei terase sapate de riul Jiu, de-a lungul timpului, sunt :terasa superioara "Ciocarlanul" sau "Poiana Narciselor" cu altitudine de 240 m ;terasa medie cu 20 m mai jos ;terasa inferioara iintre 205 - 210 m, pe care este situata cea mai mare parte a orasului

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

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

**ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU „ OPERATIUNI CADASTRALE DE
DEZMEMBRARE A IMOBILULUI CU NR CADASTRAL 63548 , SITUAT IN STRADA
PANDURI, NR 131 F, MUNICIPIUL TARGU JIU, PENTRU LUCRARI DE CONSTRUIRE
LOCUINTE INDIVIDUALE SI INFRASTRUCTURA**

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

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

DATE GENERALE DE AMPLASAMENT

Terenul studiat este situat în intravilanul municipiului Tg-Jiu.

Amplasamentul se afla in Strada Panduri, in partea de sud-vest a orasului avand acces din strada Panduri si urmatoarele vecinatati: la vest Cartier Balesti, la sud Voinigesti, est Raul Jiu, nord Panduri.

Terenul studiat are următoarele vecinătăți:

- la nord : teren nr.cadastral 63546;
- la sud : teren nr. cadastral 63549 si nr. cadastral 64222;
- la vest : Strada Panduri;
- la est : Strada Alexandru Odobescu.

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

Prezentarea lucrărilor de teren efectuate

Investigațiile de teren au avut drept scop recunoașterea terenului, cunoașterea stratificației terenului, a continuității stratelor și a nivelului apei subterane. Pentru stabilirea condițiilor geotehnice ale amplasamentului, a fost executat 1 foraj

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU „ OPERATIUNI CADASTRALE DE DEZMEMBRARE A IMOBILULUI CU NR CADASTRAL 63548 , SITUAT IN STRADA PANDURI, NR 131 F, MUNICIPIUL TARGU JIU, PENTRU LUCRARI DE CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE SI INFRASTRUCTURA

geotehnic - F1, până la adâncimea de 6.00 m, rezultatele fiind prezentate în fișa de foraj.

Parametrii geotehnici recomandați

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

Încadrarea obiectivului în „Zone de risc”

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

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

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

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

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

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

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU „ OPERATIUNI CADASTRALE DE DEZMEMBRARE A IMOBILULUI CU NR CADASTRAL 63548 , SITUAT IN STRADA PANDURI, NR 131 F, MUNICIPIUL TARGU JIU, PENTRU LUCRARI DE CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE SI INFRASTRUCTURA

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

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

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

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

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

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

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

Evaluarea presiunii convenționale de bază și a capacității portante

Presiunile convenționale conform STAS 3300/2 – 85

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

P_{conv} de baza = 250kPa;

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU „ OPERATIUNI CADASTRALE DE DEZMEMBRARE A IMOBILULUI CU NR CADASTRAL 63548 , SITUAT IN STRADA PANDURI, NR 131 F, MUNICIPIUL TARGU JIU, PENTRU LUCRARI DE CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE SI INFRASTRUCTURA

2.3. Încadrarea în localitate

Terenul studiat este situat în intravilanul municipiului Tg-Jiu.

Amplasamentul se afla in Strada Panduri, in partea de sud-vest a orasului avand acces din strada Panduri si urmatoarele vecinatati: la vest Cartier Balesti, la sud Voinigesti, est Raul Jiu, nord Panduri.

Terenul studiat are următoarele vecinătăți:

- la nord : teren nr.cadastral 63546;
- la sud : teren nr. cadastral 63549 si nr. cadastral 64222;
- la vest : Strada Panduri;
- la est : Strada Alexandru Odobescu.

2.4. Circulația

Pentru o parte dintre parcele accesul se va face direct din strada Panduri (lot 1, lot 2, lot 3, lot 4, lot 5, lot 6) , pentru lotul 7 se va face din Strada Alexandru Odobescu.

2.5. Zonificare funcțională și bilanț teritorial existent

Conform Extras de carte funciară, terenul înscris în Cartea Funciară cu nr. cadastral 63548.

Steren arabil = 3333,00mp

Destinatia terenului conform PUG : UTR 32- zona de locuinte individuale Panduri-Voinigesti , cu regim de inaltime P..P+2 niveluri, subzona LM.u. 32.

Regimul fiscal este cel pentru localitati urbane.

2.6. Echiparea edilitară

In zona exista retele publice de apa, energie electrica si gaze naturale.

2.7. Probleme de mediu

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

Profilul și structura fondului funciar de la nivelul localitatii este dominată de

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU „ OPERATIUNI CADASTRALE DE DEZMEMBRARE A IMOBILULUI CU NR CADASTRAL 63548 , SITUAT IN STRADA PANDURI, NR 131 F, MUNICIPIUL TARGU JIU, PENTRU LUCRARI DE CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE SI INFRASTRUCTURA

suprafețele de pășuni, fânețe si livezi.

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

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

Degradarea solului are atât cauze naturale cât și antropice .

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

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

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

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

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

2.8. Opțiuni ale populației

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

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU „ OPERATIUNI CADASTRALE DE DEZMEMBRARE A IMOBILULUI CU NR CADASTRAL 63548 , SITUAT IN STRADA PANDURI, NR 131 F, MUNICIPIUL TARGU JIU, PENTRU LUCRARI DE CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE SI INFRASTRUCTURA

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

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

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare

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

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

3.2. Corelarea cu alte documentații de urbanism

Prin Planul Urbanistic Zonal urmează să se propună soluții pentru:

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

3.3. Valorificarea cadrului natural

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

**ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU „ OPERATIUNI CADASTRALE DE
DEZMEMBRARE A IMOBILULUI CU NR CADASTRAL 63548 , SITUAT IN STRADA
PANDURI, NR 131 F, MUNICIPIUL TARGU JIU, PENTRU LUCRARI DE CONSTRUIRE
LOCUINTE INDIVIDUALE SI INFRASTRUCTURA**

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

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

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

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

Funcțiunea terenului studiat va fi locuire.

Steren existent = 3333,

Terenul va fi parcelat în 8 parcele astfel:

- lot 1 : 631mp
- lot 2: 311 mp
- lot 3: 311mp
- lot 4: 311 mp
- lot 5 : 311,00mp
- lot 6 : 311 mp
- lot 7: 471mp
- lot 8 (drum) : 676 mp

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU „ OPERATIUNI CADASTRALE DE DEZMEMBRARE A IMOBILULUI CU NR CADASTRAL 63548 , SITUAT IN STRADA PANDURI, NR 131 F, MUNICIPIUL TARGU JIU, PENTRU LUCRARI DE CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE SI INFRASTRUCTURA

Regimul de înălțime maxim propus este P...P+2

POT maxim propus = 30 %

CUT maxim propus = 0,9

H maxim = 12,00m

BILANT TERITORIAL PROPUȘ / parcela					
	suprafata teren / mp	Sc existenta/mp	Sc maxim/mp (max 30%)	Supr. spatii verzi minim (min 25%)	Supr. Alei maxim (max 45)
lot 1	631.00	0.00	189.30	157,75	283.95
lot 2	311.00	0.00	93.30	77.75	139,95
lot 3	311.00	0.00	93.30	77.75	139,95
lot 4	311.00	0.00	93.30	77.75	139,95
lot 5	311.00	0.00	93.30	77.75	139,95
lot 6	311.00	0.00	93.30	77.75	139,95
lot 7	471.00	0.00	141.30	117,75	211.95
lot 8	676.00	0.00	0	0	676.00

3.5. Căile de comunicație

Pentru o parte dintre parcele accesul se va face direct din strada Panduri (lot 1, lot 2, lot 3, lot 4, lot 5, lot 6) , pentru lotul 7 se va face din Strada Alexandru Odobescu.

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

3.6. Dezvoltarea echipării edilitare

In zona exista retele publice de apa, energie electrica si gaze naturale.

3.7. Alimentarea cu apă

Alimentarea cu apă se va realiza din rețeaua stradală existentă.

3.8. Canalizarea

Evacuarea apelor menajere se va realiza in bazin vidanjabil propus.

3.9. Alimentarea cu energie electrică

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU „ OPERATIUNI CADASTRALE DE DEZMEMBRARE A IMOBILULUI CU NR CADASTRAL 63548 , SITUAT IN STRADA PANDURI, NR 131 F, MUNICIPIUL TARGU JIU, PENTRU LUCRARI DE CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE SI INFRASTRUCTURA

Alimentarea cu energie electrică se poate realiza din rețeaua stradala existenta.

3.10. Telecomunicații

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

În zonă există rețea de televiziune și internet prin cablu.

3.11. Alimentarea cu căldură

Incalzirea spatiilor se poate realiza in sistem individual cu combustibil gazos.

3.12. Alimentarea cu gaze naturale

În zonă există rețea de gaze naturale.

3.13. Alimentarea cu carburanți

Nu este necesara alimentarea cu carburanti.

3.14. Gospodărie comunală

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

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

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

Gestionarea deșeurilor se va face cu respectarea legislației în vigoare: - deșeurile din operațiile de excavare, reprezentate prin materialul steril, vor fi

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU „ OPERATIUNI CADASTRALE DE DEZMEMBRARE A IMOBILULUI CU NR CADASTRAL 63548 , SITUAT IN STRADA PANDURI, NR 131 F, MUNICIPIUL TARGU JIU, PENTRU LUCRARI DE CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE SI INFRASTRUCTURA

colectate și transportate în locuri special amenajate indicate de firmele de salubritate, iar o parte vor fi stocate pe toată perioada activității, iar la final, vor fi întrebuințate la realizarea sistematizării pe verticală ;

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

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

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

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

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

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

3.16. Gospodărirea substanțelor toxice și periculoase

Nu este cazul.

3.17. Protecția mediului

* Protecția calității apelor

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU „ OPERATIUNI CADASTRALE DE DEZMEMBRARE A IMOBILULUI CU NR CADASTRAL 63548 , SITUAT IN STRADA PANDURI, NR 131 F, MUNICIPIUL TARGU JIU, PENTRU LUCRARI DE CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE SI INFRASTRUCTURA

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

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

*** Protecția aerului**

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

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

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

- utilajele de excavare, încărcare și transport vor avea revizia tehnică actualizată pentru ca emisiile de gaze de eșapare ale acestora să aibă un impact sub limitele admise supra factorilor de mediu;

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU „ OPERATIUNI CADASTRALE DE DEZMEMBRARE A IMOBILULUI CU NR CADASTRAL 63548 , SITUAT IN STRADA PANDURI, NR 131 F, MUNICIPIUL TARGU JIU, PENTRU LUCRARI DE CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE SI INFRASTRUCTURA

- mijloacele de transport vor circula în perimetru cu viteză redusă, pentru a nu ridica în atmosferă particule fine de praf;
- dacă pe perioada execuțiilor construcțiilor propuse vor fi perioade de secetă, beneficiarul va umecta drumurile de acces din incintă, apoi va spăla anvelopele roților înainte de ieșirea mașinilor pe drumurile publice;

-

*** Protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor**

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

*** Protecția împotriva radiațiilor**

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

*** Protecția solului și a subsolului**

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

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

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

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

Totodată, la finalizarea lucrărilor sunt propuse următoarele:

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

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

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU „ OPERATIUNI CADASTRALE DE DEZMEMBRARE A IMOBILULUI CU NR CADASTRAL 63548 , SITUAT IN STRADA PANDURI, NR 131 F, MUNICIPIUL TARGU JIU, PENTRU LUCRARI DE CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE SI INFRASTRUCTURA

* Protecția așezărilor umane și a locuitorilor

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

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

3.18. Obiective de utilitate publică

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

4. CONCLUZII

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

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

Amplasamentul se afla în Strada Panduri, în partea de sud-vest a orașului având acces din strada Panduri și următoarele vecinătăți: la vest Cartier Balești, la sud Voinigesti, est Raul Jiu, nord Panduri.

Terenul studiat are următoarele vecinătăți:

- la nord : teren nr.cadastral 63546;
- la sud : teren nr. cadastral 63549 și nr. cadastral 64222;
- la vest : Strada Panduri;
- la est : Strada Alexandru Odobescu.

Funcțiunea terenului studiat va fi locuire.

Steren existent = 3333,

Terenul va fi parcelat în 8 parcele astfel:

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU „ OPERATIUNI CADASTRALE DE DEZMEMBRARE A IMOBILULUI CU NR CADASTRAL 63548 , SITUAT IN STRADA PANDURI, NR 131 F, MUNICIPIUL TARGU JIU, PENTRU LUCRARI DE CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE SI INFRASTRUCTURA

- lot 1 : 631mp
- lot 2: 311 mp
- lot 3: 311mp
- lot 4: 311 mp
- lot 5 : 311,00mp
- lot 6 : 311 mp
- lot 7: 471mp
- lot 8 (drum) : 676 mp

Regimul de înălțime maxim propus este P...P+2

POT maxim propus = 30 %

CUT maxim propus = 0,9

H maxim = 12,00m

BILANT TERITORIAL PROPUS / parcela					
	suprafata teren / mp	Sc existenta/mp	Sc maxim/mp (max 30%)	Supr. spatii verzi minim (min 25%)	Supr. Alei maxim (max 45)
lot 1	631.00	0.00	189.30	157,75	283.95
lot 2	311.00	0.00	93.30	77.75	139,95
lot 3	311.00	0.00	93.30	77.75	139,95
lot 4	311.00	0.00	93.30	77.75	139,95
lot 5	311.00	0.00	93.30	77.75	139,95
lot 6	311.00	0.00	93.30	77.75	139,95
lot 7	471.00	0.00	141.30	117,75	211.95
lot 8	676.00	0.00	0	0	676.00

Pentru o parte dintre parcele accesul se va face direct din strada Panduri (lot 1, lot 2, lot 3, lot 4, lot 5, lot 6) , pentru lotul 7 se va face din Strada Alexandru Odobescu.

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

In zona exista retele publice de apa, energie electrica si gaze naturale.

- amplasamentul studiat este supus opțiunii proprietarului terenului, în corelare

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU „ OPERATIUNI CADASTRALE DE DEZMEMBRARE A IMOBILULUI CU NR CADASTRAL 63548 , SITUAT IN STRADA PANDURI, NR 131 F, MUNICIPIUL TARGU JIU, PENTRU LUCRARI DE CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE SI INFRASTRUCTURA

cu vecinătățile existente;

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

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

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

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

Sunt permise:

- realizarea împrejmuirilor opace cu înălțimea de 2,00 m și a împrejmuirilor transparente, compuse din lacre de plase metalice, până la 2,00 m.
- amenajări exterioare, pergole din lemn cu $h = 2,70$ m și mobilier urban din piatră și lemn cu $h = 60$ cm, locuri de joacă cu mobilier și obiecte specifice;
- amenajări de alei pietonale, accese auto și locuri de parcare, rastele pentru biciclete, corpuri de iluminat ambiental, etc.

Se vor respecta următoarele condiții de retrageri:

- 4 m fata de Strada Alexandru Odobescu,
- 4 m fata de Drumul de acces,
- Conform codului civil fata de limitele laterale si posterioare.

Etapele de intervenție sunt următoarele:

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

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU „ OPERATIUNI CADASTRALE DE DEZMEMBRARE A IMOBILULUI CU NR CADASTRAL 63548 , SITUAT IN STRADA PANDURI, NR 131 F, MUNICIPIUL TARGU JIU, PENTRU LUCRARI DE CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE SI INFRASTRUCTURA

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

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

5. PROCEDURA DE AVIZARE – APROBARE

Prezentul Plan Urbanistic De Detaliu (PUD) aprobat devine instrument tehnic în activitatea Consiliului local. Acesta, împreună cu Documentația Tehnică de Autorizare a Construcției (DTAC) vor sta la baza emiterii autorizațiilor de construire. Pentru aprobarea PUD este necesară obținerea avizelor organismelor centrale și teritoriale interesate, menționate în Certificatul de Urbanism. Pentru obținerea avizelor, elaboratorul PUD pune la dispoziția beneficiarului documentațiile specifice (exemplare complete sau extrase, după caz) înaintarea lor se va face de către emitenți, în următoarea procedură:

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

Ultima etapă o reprezintă aprobarea PUZ.

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

**ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU „ OPERATIUNI CADASTRALE DE
DEZMEMBRARE A IMOBILULUI CU NR CADASTRAL 63548 , SITUAT IN STRADA
PANDURI, NR 131 F, MUNICIPIUL TARGU JIU, PENTRU LUCRARI DE CONSTRUIRE
LOCUINTE INDIVIDUALE SI INFRASTRUCTURA**

Pe baza PUZ aprobat se poate trece la elaborarea DTAC.

Întocmit,

Arh. Pirvulescu Alina Mihaela



**ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU „ OPERATIUNI CADASTRALE DE
DEZMEMBRARE A IMOBILULUI CU NR CADASTRAL 63548 , SITUAT IN STRADA
PANDURI, NR 131 F, MUNICIPIUL TARGU JIU, PENTRU LUCRARI DE CONSTRUIRE
LOCUINTE INDIVIDUALE SI INFRASTRUCTURA**

REGULAMENT DE URBANISM

- 1. Rolul regulamentului local de urbanism**
- 2. Domeniul de aplicare**
- 3. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenurilor și
de realizare a construcțiilor la nivelul municipiului
Targu-Jiu, strada Panduri, pentru terenul cu nr. cadastral 63548,
aparținând domnului Sorin Gegau.**
- 4. Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor**
- 5. Reguli privind modul de ocupare a terenurilor și de realizare
a construcțiilor la nivelul zonelor stabilite pentru pentru terenul cu nr.
cadastral 63548, aparținând domnului Gegau Sorin,
municipiul Targu-Jiu, strada Panduri, nr. 131 F.**

**ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU „ OPERATIUNI CADASTRALE DE
DEZMEMBRARE A IMOBILULUI CU NR CADASTRAL 63548 , SITUAT IN STRADA
PANDURI, NR 131 F, MUNICIPIUL TARGU JIU, PENTRU LUCRARI DE CONSTRUIRE
LOCUINTE INDIVIDUALE SI INFRASTRUCTURA**

1. ROLUL REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM

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

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

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

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU „ OPERATIUNI CADASTRALE DE DEZMEMBRARE A IMOBILULUI CU NR CADASTRAL 63548 , SITUAT IN STRADA PANDURI, NR 131 F, MUNICIPIUL TARGU JIU, PENTRU LUCRARI DE CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE SI INFRASTRUCTURA

- Legea nr. 215/2001 - Legea administrației publice locale, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 204 din 23 aprilie 2001, cu modificările și completările ulterioare.
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 12 din 24 ianuarie 1995, cu modificările ulterioare.
- OUG 195/2005 privind protecția mediului, republicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 70 din 17 februarie 2000, cu modificările și completările ulterioare.
- Legea nr. 7/1996 - Legea cadastrului și a publicității imobiliare, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 61 din 26 martie 1996, cu modificările și completările ulterioare.
- Legea nr. 26/1996 - Codul silvic, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 93 din 8 mai 1996, cu modificările ulterioare.
- Legea nr. 107/1996 - Legea apelor, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 244 din 8 octombrie 1996, cu modificările și completările ulterioare.
- Legea nr. 33/1994 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 139 din 2 iunie 1994.
- Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 448 din 24 noiembrie 1998, cu modificările și completările ulterioare.
- Legea nr. 54/1998 privind circulația juridică a terenurilor, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 102 din 4 martie 1998.
- Legea nr. 363/2006 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea I - Căi de comunicație, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 166 din 29 iulie 1996.
- Legea nr. 20/2006 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a II-a - Apa, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 325 din 24 noiembrie 1997.
- Legea nr. 5/2000 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a III-a - Zone protejate, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 152 din 12 aprilie 2000.

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU „ OPERATIUNI CADASTRALE DE DEZMEMBRARE A IMOBILULUI CU NR CADASTRAL 63548 , SITUAT IN STRADA PANDURI, NR 131 F, MUNICIPIUL TARGU JIU, PENTRU LUCRARI DE CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE SI INFRASTRUCTURA

- Legea nr. 351/2001 privind aprobarea Planului de Amenajare a Teritoriului Național - Secțiunea a IV-a – Rețeaua de localități, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 408 din 24 iulie 2001.
- Legea nr. 575/2001 privind aprobarea Planului de Amenajare a Teritoriului Național - Secțiunea a V-a - Zone de risc natural, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 726 din 14 noiembrie 2001.
- Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 407 din 24 iulie 2001, cu modificările și completările ulterioare.
- Legea nr. 451/2002 pentru ratificarea Convenției europene a peisajului, adoptată la Florența la 20 octombrie 2000, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 536 din 23 iulie 2002.
- Legea nr. 184/2001 privind organizarea și exercitarea profesiei de arhitect – republicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 771 din 23 august 2004.
- Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.12/1998 privind transportul pe căile ferate române și reorganizarea Societății Naționale a Căilor Ferate Române, aprobată prin Legea nr. 89/1999, republicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 834 din 9 septembrie 2004.
- Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 236/2000 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și a faunei sălbatice, aprobată prin Legea nr. 462/2001, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 433 din 2 august 2001.
- Ordonanța Guvernului nr. 16/2002 privind contractele de parteneriat public-privat, aprobată prin Legea nr. 470/2002, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 559 din 30 iulie 2002.
- Ordonanța Guvernului nr. 65/2001 privind constituirea și funcționarea parcurilor industriale, aprobată prin Legea nr. 490/2002, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 533 din 22 iulie 2002.
- Hotărârea Guvernului nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 856 din 27 noiembrie 2002.

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU „ OPERATIUNI CADASTRALE DE DEZMEMBRARE A IMOBILULUI CU NR CADASTRAL 63548 , SITUAT IN STRADA PANDURI, NR 131 F, MUNICIPIUL TARGU JIU, PENTRU LUCRARI DE CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE SI INFRASTRUCTURA

- Hotărârea Guvernului nr. 162 / 2002 privind depozitarea deșeurilor, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr.164 din 7 martie 2002.
- Hotărârea Guvernului nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 707 din 5 august 2004.
- Hotărârea Guvernului nr. 540/2000, privind aprobarea încadrării în categorii funcționale a drumurilor publice și a drumurilor de utilitate privată deschise circulației publice, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 338 in 20 iulie 2000, cu modificările și completările ulterioare.
- Hotărârea Guvernului nr. 101/1997 pentru aprobarea Normelor speciale privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 62 din 10 aprilie 1997.
- Hotărârea Guvernului nr. 31/1996 pentru aprobarea metodologiei de avizare a documentațiilor de urbanism privind zone și stațiuni turistice și a documentațiilor tehnice privind construcțiile în domeniul turismului, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 22 din 30 ianuarie 1996.
- Hotărârea Guvernului nr. 62/1996 privind aprobarea Listei obiectivelor de investiții și de dezvoltare, precum și a criteriilor de realizare a acestora, pentru care este obligatoriu avizul Statului Major General, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 32 din 15 februarie 1996.
- Hotărârea Guvernului nr. 1519/2004 pentru aprobarea Regulamentului privind dobândirea dreptului de semnătură pentru documentațiile de amenajare a teritoriului și de urbanism și a Regulamentului referitor la organizarea și funcționarea Registrului Urbaniștilor din România, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 961 din 20 octombrie 2004.
- Ordinul Ministrului Apărării Naționale, Ministrului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului, Ministrului de Interne și al Directorului Serviciului Român de Informații nr. 30/34/3422/4221/1995 pentru aprobarea Precizărilor privind avizarea documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului, precum și a documentațiilor tehnice pentru autorizarea executării construcțiilor, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 283 din 7 decembrie 1995.

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU „ OPERATIUNI CADASTRALE DE DEZMEMBRARE A IMOBILULUI CU NR CADASTRAL 63548 , SITUAT IN STRADA PANDURI, NR 131 F, MUNICIPIUL TARGU JIU, PENTRU LUCRARI DE CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE SI INFRASTRUCTURA

- Ordinul Ministrului, Apelor și Protecției Mediului nr. 860/2002 pentru aprobarea Procedurii de evaluare a impactului asupra mediului și de emitere a acordului de mediu, cu completările și modificările ulterioare, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 52 din 30 ianuarie 2003, cu modificările ulterioare.
- Ordinul Ministrului Sănătății nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 127 din 21 februarie 2014.
- Ordinul Ministrului Transporturilor nr. 43/1998 pentru aprobarea Normelor privind încadrarea în categorii a drumurilor naționale, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 138 bis din 6 aprilie 1998.
- Ordinul Ministrului Transporturilor nr. 45/1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea, construirea și modernizarea drumurilor, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 138 bis din 6 aprilie 1998.
- Ordinul Ministrului Transporturilor nr. 46/1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind stabilirea clasei tehnice a drumurilor publice, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 138 bis din 6 aprilie 1998.
- Ordinul Ministrului Transporturilor nr. 47/1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind amplasarea lucrărilor edilitare, a stâlpilor pentru instalații și a pomilor în localitățile urbane și rurale, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 138 bis din 6 aprilie 1998.
- Ordinul Ministrului Transporturilor nr. 49/1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea și realizarea străzilor în localitățile urbane, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 138 bis din 6 aprilie 1998.
- Ordinul Ministrului Transporturilor nr. 50/1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea și realizarea străzilor în localitățile rurale, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 138 bis din 6 aprilie 1998.
- Ordinul Ministrului de Interne nr. 791/1998 pentru aprobarea Normelor metodologice de avizare și autorizare privind prevenirea și stingerea incendiilor, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 384 din 9 octombrie 1998.

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU „ OPERATIUNI CADASTRALE DE DEZMEMBRARE A IMOBILULUI CU NR CADASTRAL 63548 , SITUAT IN STRADA PANDURI, NR 131 F, MUNICIPIUL TARGU JIU, PENTRU LUCRARI DE CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE SI INFRASTRUCTURA

- 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 Cadastru, Geodezie și Cartografie nr.1645/CP/2393/1997 pentru aprobarea Metodologiei privind executarea lucrărilor de cadastru energetic, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 12 din 16 ianuarie 1998.
- Ordinul Ministrului Industriei și Resurselor nr. 371/2002 pentru aprobarea normativelor și prescripțiilor tehnice specifice zonelor de protecție și zonelor de siguranță aferente Sistemului național de transport prin conducte al produselor petroliere, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 828 din 18 noiembrie 2002, cu modificările ulterioare.
- Ordinul Ministrului Apelor, Pădurilor și Protecției Mediului nr. 462 /1993 pentru aprobarea Condițiilor tehnice privind protecția atmosferică și Normelor metodologice privind determinarea emisiilor de poluanți atmosferici produși de surse staționare, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 190 din 10 august 1993.

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU „ OPERATIUNI CADASTRALE DE DEZMEMBRARE A IMOBILULUI CU NR CADASTRAL 63548 , SITUAT IN STRADA PANDURI, NR 131 F, MUNICIPIUL TARGU JIU, PENTRU LUCRARI DE CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE SI INFRASTRUCTURA

2. DOMENIUL DE APLICARE

Planul Urbanistic Zonal (P.U.Z.), pentru zona terenului cu nr. Cadastral 63548 aparținând domnului Gegau Sorin, in Mun. Targu-Jiu, strada Panduri, nr. 131 F, jud. Gorj, împreună cu Regulamentul Local de Urbanism al acestei zone cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor pe orice categorie de terenuri în limitele teritoriului studiat.

În conformitate cu prevederile Planului Urbanistic General al Municipiului Targu-Jiu, terenul studiat, în conformitate cu Certificatul de Urbanism nr. 395/18.05.2022 precum și cu actul de dezmembrare, extrasele de carte funciară pentru informare, este situat în intravilanul orasului.

Terenul studiat are următoarele vecinătăți:

- la nord : teren nr.cadastral 63546;
- la sud : teren nr. cadastral 63549 si nr. cadastral 64222;
- la vest : Strada Panduri;
- la est : Strada Alexandru Odobescu.

Funcțiunea terenului studiat va fi locuire.

Steren existent = 3333,

Terenul va fi parcelat in 8 parcele astfel:

- lot 1 : 631mp
- lot 2: 311 mp
- lot 3: 311mp
- lot 4: 311 mp
- lot 5 : 311,00mp
- lot 6 : 311 mp
- lot 7: 471mp
- lot 8 (drum) : 676 mp

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU „ OPERATIUNI CADASTRALE DE DEZMEMBRARE A IMOBILULUI CU NR CADASTRAL 63548 , SITUAT IN STRADA PANDURI, NR 131 F, MUNICIPIUL TARGU JIU, PENTRU LUCRARI DE CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE SI INFRASTRUCTURA

Regimul de înălțime maxim propus este P...P+2

POT maxim propus = 30 %

CUT maxim propus = 0,9

H maxim = 12,00m

Pentru o parte dintre parcele accesul se va face direct din strada Panduri (lot 1, lot 2, lot 3, lot 4, lot 5, lot 6) , pentru lotul 7 se va face din Strada Alexandru Odobescu.

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

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

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

Regimul de înălțime maxim propus este P...P+2

POT maxim propus = 30 %

CUT maxim propus = 0,9

H maxim = 12,00m

BILANT TERITORIAL PROPUȘ / parcela					
	suprafata teren / mp	Sc existenta/mp	Sc maxim/mp (max 30%)	Supr. spatii verzi minim (min 25%)	Supr. Alei maxim (max 45)
lot 1	631.00	0.00	189.30	157,75	283.95
lot 2	311.00	0.00	93.30	77.75	139,95
lot 3	311.00	0.00	93.30	77.75	139,95
lot 4	311.00	0.00	93.30	77.75	139,95
lot 5	311.00	0.00	93.30	77.75	139,95
lot 6	311.00	0.00	93.30	77.75	139,95
lot 7	471.00	0.00	141.30	117,75	211.95
lot 8	676.00	0.00	0	0	676.00

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU „ OPERATIUNI CADASTRALE DE DEZMEMBRARE A IMOBILULUI CU NR CADASTRAL 63548 , SITUAT IN STRADA PANDURI, NR 131 F, MUNICIPIUL TARGU JIU, PENTRU LUCRARI DE CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE SI INFRASTRUCTURA

4. CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR

Condițiile de amplasare și conformare a construcțiilor vor stabili:

- 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.

Se vor respecta următoarele condiții de retrageri:

- 4 m fata de Strada Alexandru Odobescu
- 4 m fata de drumul de acces
- conform codului civil fata de limitele laterale si posterioare

Pentru o parte dintre parcele accesul se va face direct din strada Panduri (lot 1, lot 2, lot 3, lot 4, lot 5, lot 6) , pentru lotul 7 se va face din Strada Alexandru Odobescu.

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

- realizarea împrejuririlor opace cu înălțimea de 2,00 m și a împrejuririlor transparente, compuse din lacre de plase metalice, până la 2,00 m.

- amenajări exterioare, pergole din lemn cu $h = 2,70$ m și mobilier urban din piatră și lemn cu $h = 60$ cm, locuri de joacă cu mobilier și obiecte specifice;

- amenajări de alei pietonale, accese auto și locuri de parcare, rastele pentru biciclete, corpuri de iluminat ambiental, etc.

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

5.1. Generalități

a. funcțiunea principală în zona este cea de locuire

Funcțiunea propusă pentru terenul studiat este tot de locuire.

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU „ OPERATIUNI CADASTRALE DE DEZMEMBRARE A IMOBILULUI CU NR CADASTRAL 63548 , SITUAT IN STRADA PANDURI, NR 131 F, MUNICIPIUL TARGU JIU, PENTRU LUCRARI DE CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE SI INFRASTRUCTURA

b. Funcțiunile complementare admise ale zonei, sunt:

- accese pietonale;
- accese carosabile, parcaje;
- spatii administrative si de birouri
- spatii comerciale si de servicii
- spații verzi amenajate
- rețele tehnico – edilitare și construcții aferente.

c. Utilizări permise:

- locuinte individuale cu maxim 2 unitati
- amenajări spații verzi, locuri de odihna si de recreere alei pietonale și carosabile;
- rețele tehnico – edilitare necesare.
- Spatii de servicii
- Spatii comerciale si de birouri

d. Utilizări permise cu condiții:

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

e. Interdicții permanente:

Sunt interzise următoarele tipuri de activități:

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

Este interzisă realizarea de:

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

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU „ OPERATIUNI CADASTRALE DE DEZMEMBRARE A IMOBILULUI CU NR CADASTRAL 63548 , SITUAT IN STRADA PANDURI, NR 131 F, MUNICIPIUL TARGU JIU, PENTRU LUCRARI DE CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE SI INFRASTRUCTURA

CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR

Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

f. Amplasarea față de drumurile publice

Se va respecta distanțele minime impuse în prezentul P.U.Z, conform plansei de reglementari urbanistice.

g. Amplasarea față de aliniament – se va face cu respectarea distanțelor minime prevăzute în planșa de reglementari urbanistice.

h. Amplasarea în interiorul parcelei – conform Regulilor de bază cuprinse în Regulament: 2 m fata de limitele laterale si posterioare

REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

Pentru o parte dintre parcele accesul se va face direct din strada Panduri (lot 1, lot 2, lot 3, lot 4, lot 5, lot 6) , pentru lotul 7 se va face din Strada Alexandru Odobescu.

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

REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO – EDILITARĂ

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

l. Realizarea de rețele tehnico – edilitare

In zona exista retele tehnico-edilitare (apa, energie electrica si gaze naturale).

Pentru evacuarea apelor uzate se vor realiza bazine vidanjabile etanse.

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU „ OPERATIUNI CADASTRALE DE DEZMEMBRARE A IMOBILULUI CU NR CADASTRAL 63548 , SITUAT IN STRADA PANDURI, NR 131 F, MUNICIPIUL TARGU JIU, PENTRU LUCRARI DE CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE SI INFRASTRUCTURA

**REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ȘI DIMENSIUNILE TERENULUI ȘI
CONSTRUCȚIILOR**

m. Parcelare

Funcțiunea terenului studiat va fi locuire.

Steren existent = 3333, 00mp

Terenul va fi parcelat in 8 parcele astfel:

- lot 1 : 631mp
- lot 2: 311 mp
- lot 3: 311mp
- lot 4: 311 mp
- lot 5 : 311,00mp
- lot 6 : 311 mp
- lot 7: 471mp
- lot 8 (drum) : 676 mp

**SE POT REALIZA ALIPIRI SAU DEZMEMBRARI ULTERIOR APROBARII
PREZENTEI DOCUMENTATII CU RESPECTAREA RGU 525.**

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

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

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

POT maxim propus = 30 %

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU „ OPERATIUNI CADASTRALE DE DEZMEMBRARE A IMOBILULUI CU NR CADASTRAL 63548 , SITUAT IN STRADA PANDURI, NR 131 F, MUNICIPIUL TARGU JIU, PENTRU LUCRARI DE CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE SI INFRASTRUCTURA

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

CUT maxim propus = 0,9

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

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

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

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

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

Întocmit,

Arh. Pirvulescu Alina Mihaela

