

S.C. arhiTONIC S.R.L.

Municipiul Târgu Jiu, Strada Iosif Keber, Nr. 1

Pr. 60/2021

HCL nr. 351/27.06.2022



PLAN URBANISTIC ZONAL

Beneficiar:
**S.C. EVENTSYSTEM TIME SRL prin
BULEAC DANIEL**

Denumirea investiției:
**REVIZUIRE PUZ APROBAT PRIN HCL 163/2014 CU
SCHIMBAREA DESTINAȚIEI TERENULUI DIN
ZONĂ INDUSTRIALĂ ÎN ZONĂ PENTRU TURISM,
PRESTĂRI SERVICII (SALĂ EVENIMENTE) ȘI
SPORT**

Amplasament:
**MUNICIPIUL TÂRGU JIU, STRADA BARAJELOR
NR.162, JUDEȚUL GORJ**



PLAN URBANISTIC ZONAL

- P.U.Z. -

S.C. arhITONIC S.R.L.
Municipiul Târgu Jiu, Strada Iosif Keber, Nr. 1

Lista de semnături.

Şef Proiect:

Arh. Dumitru Florescu

Colectiv Elaborare:

Arh. Dumitru Florescu

Arh. Ioana Cristina Prunariu

Ing. Damenoiu Adriana Denisa



ROMÂNIA
JUDEȚUL GORJ
PRIMARIA MUNICIPIULUI TÂRGU JIU

Nr. 8961 din 25.02.2021

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 301 din 09.03.2021

În scopul: schimbare destinație teren din zonă industrială în zonă pentru turism, prestări servicii (sală evenimente)și sport

Ca urmare a cererii adresate de **SC EVENTSYSTEM TIME SRL PRIN BULEAC DANIEL** persoana juridica, CUI RO 30059786 cu sediul în județul **GORJ**, sector -, municipiul **TÂRGU JIU**, sat -, Strada **SLT. GRIGORE CĂTĂLIN HAIDĂU**, nr. 3, bl. 3, sc. 2, et. -, ap. 16, cod poștal -, telefon/fax **0731/347.820**, email -, înregistrată la nr. 8961 din 25.02.2021.

pentru imobilul - teren si/sau constructii - situat în județul **GORJ**, municipiul **TÂRGU JIU**, satul -, sector -, cod poștal -, Strada **BARAJELOR**, nr. 162, bl. -, sc. -, et. -, ap. - sau identificat prin C.F. 48564 , nr. topografic 48564 , nr. cadastral 48564.

în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. 1/2014 faza **PUZ**, aprobată prin hotărârea Consiliului Județean/Local Târgu Jiu nr. 163/2014.

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

Drept de proprietate: Caragea Ionuț Dumitru conform Act notarial 882/23.02.2012 emis de Aldoiu Mariana. Drept de folosință: Eventsystem Time SRL conform Act notarial 573/22.01.2020 emis de NP Părau Claudia. Terenul este situat în intravilanul mun Târgu Jiu. Este notată interdicția de înstrăinare și grevare pentru o perioadă de 49 ani în favoarea Caragea Viorel Salvador și Caragea Carmen.

2. REGIMUL ECONOMIC:

Folosința actuală: curti construcții, teren neproductiv, hală depozitare. Destinația terenului conform PUZ: zonă unități industriale- stație asfalt mobilă. Regimul fiscal este cel pentru localități urbane.



5. CIRCULAREA DE ÎMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFĂȘNĂRE 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

☒ acord autentic vecini, acord autentic proprietar, aviz de oportunitate

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:

☒ OCPI Gorj, avizele și acordurile impuse și prin avizul de oportunitate, Apele Române, aviz Comisia de Circulație

d.4) Studii de specialitate:

☒ Documentația de urbanism PUZ în format digital și analog (3 ex)

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.

Marcel-PRIMAR, ROMANESCU

Secretar general al Municipiului
Târgu Jiu.,
Grigore JIANU

ARHITECT-ŞEF,
Atribuții delegate
Gheorghe-Lucian PARASCHIVU

VERIFICAT
ŞEF SERVICIU,
Taviana-Ermina PASĂRE

ÎNTOCMIT,
Simona-Maria ȚÎRCĂ

Achitat taxa de 72,64 lei, conform Chitanței nr. 24710 din 25.02.2021
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului DIRECT la data de

3. REGIMUL TEHNIC:

POT propus: subzona construcții și amenajări sportive-50%, spații verzi - 30%, alei drumuri , parcuri -20%, subzona alimentație publică și subzona turism- 40%. CUT- max 1,08. Dimensiunile terenului: S= 6664 mp. Utilități existente: rețea electrică, apă, gaze. Acces pietonal și auto: din str. Vaduri. Se vor asigura locuri de parcare conf. RGU 525/1996, dimensionate conf. NP 24-97. Aleile, orientarea, spațiile verzi vor respecta prevederile RGU 525/1996, anexele 3,4,5,6. Lucrările de echipare edilitara aferente se vor executa prin grija și cheltuielile beneficiarului. La solicitarea emiterii avizului de oportunitate se vor prezenta și tratata subzone distincte, pentru fiecare funcțiune în parte- subzona construcții și amenajări sportive, subzona alimentație publică, subzona turism, subzona spații verzi , alei , parcaje. Se vor asigura instalațiile proprii pentru colectarea, tratarea și evacuarea apelor uzate, care se vor executa și exploata în așa fel încât să nu constituie un pericol pentru sănătate. Semnarea documentației PUZ atrage responsabilitatea fiecărei persoane din colectivul de specialiști care a elaborat documentația , pentru veridicitatea și corectitudinea din punct de vedere tehnic a acesteia. PUZ-ul se va întocmi în conformitate cu Legea 350/2001, Ghidul GM-010-2000 și se supune aprobării de Consiliul Local după ce a fost urmată procedura de informare a publicului conform Ordinului 2701/2010.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru:
revizuire PUZ aprobat prin HCL 163/2014 cu schimbarea destinației terenului din zonă industrială în zonă pentru turism, prestări servicii (sală evenimente) și sport

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

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

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

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

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emiteră a acordului de mediu se desfășoară după emiteră 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 emiteră a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

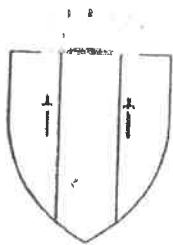
În aceste condiții:

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

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

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

În situația în care, după emiteră 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.



Primăria Municipiului Târgu Jiu

Bd. Constantin Brâncuși nr.19, Tg-Jiu, Județul Gorj, România
Tel. 40.53.213317, Fax. 40.53.214878, e-mail: primaria.targuiiu@xnet.ro

Serviciul urbanism și amenajarea teritoriului



Nr. 17036...din 1805...2021

Aprobat
Primar,

Marcel-Laurențiu Romanescu



Ca urmare a cererii adresate de SC Eventsystem Time SRL, prin Buleac Daniel cu sediul în județul Gorj, municipiul Târgu Jiu, str. Slt.Grigore Cătălin Haidău, bl.3, sc.2, înregistrată la nr. 17036 din 13.04. 2021,

în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite

AVIZUL DE OPORTUNITATE

pentru revizuire PUZ aprobat prin HCL 163/2014 cu schimbarea destinației terenului din zonă industrială în zonă pentru turism, prestări servicii (sală de evenimente) și sport, generat de imobilul din str. Barajelor 162, cu nr. cadastral 48564, cu respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z are o suprafață de 6664 mp , accesul realizându-se din str. Vaduri.

Teritoriul este delimitat la nord și est proprietăți particulare, la sud proprietate particulară și str. Vaduri, la vest str. Barajelor .

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți

Categoria funcțională existentă pe terenul beneficiarului- conf. PUZ aprobat prin HCL 163/2014- zonă industrială- construire stație preparare mixturi asfaltice mobilă. Categoria funcțională propusă – turism, prestări servicii (sală de evenimente) și sport .

3. Indicatori urbanistici obligatorii (limite valori maxime)

- pentru subzona alimentație publică:

POT max- 35%, CUT max - 1,08.

Regim max de înălțime - P+3.

- subzone turism:

POT max- 35%, CUT max- 1,08.

Regim max de înălțime- P+3.

- subzone construcții și amenajări sportive:

POT max- 50%, CUT max- 1,08.

Regim max de înălțime- P+3.

4. Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților
Accesul auto și petonal la teren este din str. Vaduri, impunându-se un studiu de circulație vizat de Comisia de Circulație a Consiliului Local . Se va depune acordul SC Hidroelectrică SA cu privire la construire pe terenul ce face obiectul PUZ-ului. Terenul poate fi racordat la rețeaua electrică, apă și gaze naturale. Canalizarea se va rezolva cu respectarea legislației în vigoare.

Retragerea față de axul străzii Barajelor -minim 10 m .

5. Capacitățile de transport admise

Nu e cazul

6. Acorduri/Avize specifice pentru P.U.Z.

- Distrigaz Rețele, Aparegio SA, DEO, DSP, SGA, APM, STS, OCPI Gorj, studiu geotehnic (verificat), dovada achitării taxei pentru PUZ la RUR.

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

Se va respecta procedura stabilită de Ord. 2701/2010.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 301/09.032021.

Arhitect-șef
Cu atribuții delegate,
Alina Mihaela Pîrvulescu



Șef Serviciu Autorizări Construcții

Ermina Pasare



Redactat,
Simona Țircă



**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 48564 Târgu Jiu

Nr. cerere 1654
Ziua 07
Luna 01
Anul 2021

Cod verificare

100091301136



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Târgu Jiu, Str Barajelor, Nr. 162, Jud. Gorj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	48564	Din acte: 6.370 Masurata: 6.664	Constructia C3 inscrista in CF 48564-C3; Constructia C4 inscrista in CF 48564-C4; Teren intravilan împrejmuit cu gard de scândură între pct. 1-2-3; 5-6-7-8-9-10-11; cu bordură de beton și de plasă de fier între pct. 3-4-5; restul este neimprejmuit.

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr.	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	48564-C1	Loc. Târgu Jiu, Str Barajelor, Nr. 162, Jud. Gorj	Nr. niveluri:2; S. construita la sol:57 mp; S. construita desfasurata:114 mp; Locuință de tip P+1, suprafață construită desfășurată = 114mp.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
6421 / 31/01/2014		
Act Notarial nr. 882, din 23/02/2012 emis de ALDOIU MARIANA MIRELA (Act notarial nr. 6771, din 25.11.2013, emis de NP MIRELA ALDOIU);		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlul de drept cumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) CARAGEA IONUȚ- DUMITRU , bun propriu OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 44553/Târgu Jiu, incheierea nr. 10991 din 29-02-2012 pozitie transcrisa din CF 44553/Târgu Jiu, incheierea nr. 10991 din 29-02-2012; pozitie transcrisa din CF 47815/Târgu Jiu, incheierea nr. 62119 din 26-11-2013;	A1
Act Notarial nr. 6771, din 25/11/2013 emis de NP MIRELA ALDOIU;		
B4	Se notează interdicțiile de înstrăinare și grevare pentru o perioadă de 49 de ani. 1) CARAGEA VIOREL-SALVADOR 2) CARAGEA CARMEN OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 45042/Târgu Jiu, incheierea nr. 62111 din 26-11-2013	A1
9886 / 14/02/2014		
Act Administrativ nr. 8567, din 11/02/2014 emis de CONSILIUL LOCAL TG-JIU (act notarial nr. 6771/25.11.2013 emis de NP Mirela Aldoii);		
B11	Intabulare, drept de PROPRIETATE asupra construcției C 1, în curs de execuție, conform art. 36 alin 3 din Legea 7/1996, republicată, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) CARAGEA IONUȚ- DUMITRU	A1.1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
8268 / 27/01/2020		
Act Notarial nr. 573, din 22/01/2020 emis de NP PĂRĂU CLAUDIA RADİȚA;		
C3	Intabulare, drept de SUPERFICIE, pe o perioadă de 20 de ani 1) EVENTSYSTEM TIME SRL , CIF:30059786	A1

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
*A1.4	48564-C4	construcții anexa	366	Cu acte în CF propriu	S. construită la sol: 366 mp; S. construită desfășurată: 366 mp; Hală depozitare de tip P, suprafață construită desfășurată = 366 mp, edificată în anul 2020.

* Această construcție este înscrisă într-o carte funciara proprie

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	87.997
2	3	22.666
3	4	12.913
4	5	31.308
5	6	12.566
6	7	29.394
7	8	16.167
8	9	18.377
9	10	35.066
10	11	27.778
11	12	145.72
12	13	22.812
13	14	5.2
14	1	4.714

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.
 *** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.
 Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

07/01/2021, 20:19

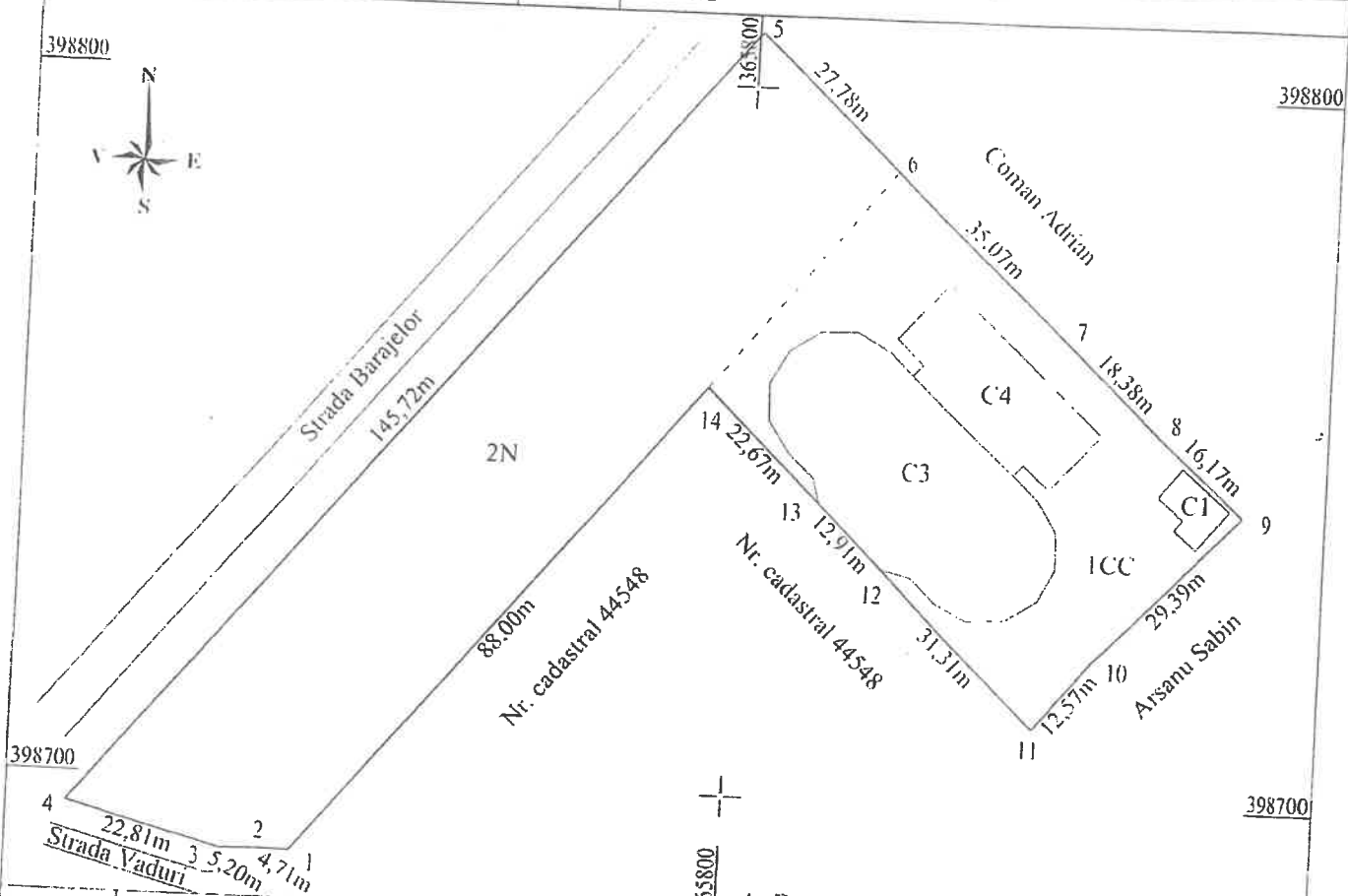
PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

Scara 1:1000

Anexa nr. 1.35 la regulament

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului:
48564	6664 mp	Mun. TG-JIU, str. Barajelor, nr. 162, jud. Gorj.

Cartea Funciara nr.:	UAT	TG-JIU
----------------------	-----	--------



Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)
1	CC	2780
2	N	3884
Total		6664

A. Date referitoare la teren

Mentii

Teren intravilan împrejmuit cu gard de scândură între pct. 1-2-3; 5-6-7-8-9-10-11; cu bordură de beton și de plasă de fier între pct. 3-4-5; restul este neîmprejmuit.

B. Date referitoare la construcții

Cod constr.	Destinația	Suprafata construita la sol (mp)
C1	CL	57
C3	CA	951
C4	CA	366
Total		1374

Mentii

Locuinta de tip P+1, S. construita desfasurata = 114mp, construita din blocuri ceramice, acoperita cu tigla, in constructie, respectiv finalizata zidaria, acoperisul si incarcata.
Hală depozitare de tip P, suprafată construită desfășurată = 951mp, edificată în anul 2020.
Hală depozitare de tip P, suprafată construită desfășurată = 366mp, edificată în anul 2020.

Suprafata totală a imobilului = 6664mp

Suprafata din act = 6664mp

Executant **BALAN NICOLAE LAURENTIU**
(nume, prenume)

Confirm executarea masuratorilor la teren.

NICOLAE LAURENTIU BALAN
laurentiu.balan@bucuresti.ro
confirmarea acestora cu realitatea din teren.

SEMNAȚI
LOCAL 03.12.2020 13:07
201104209304016815

SEMNAȚI
AUTORIZARE

Seria RO-GJ-F, Nr. 0141
NICOLAE LAURENTIU BALAN

Data: 30.11.2020

Inspector

Confirm introducerea imobilului in baza de date si atribuirea numarului cadastral.

Semnatura si parafa

Vasile-Cosmin Geamanu

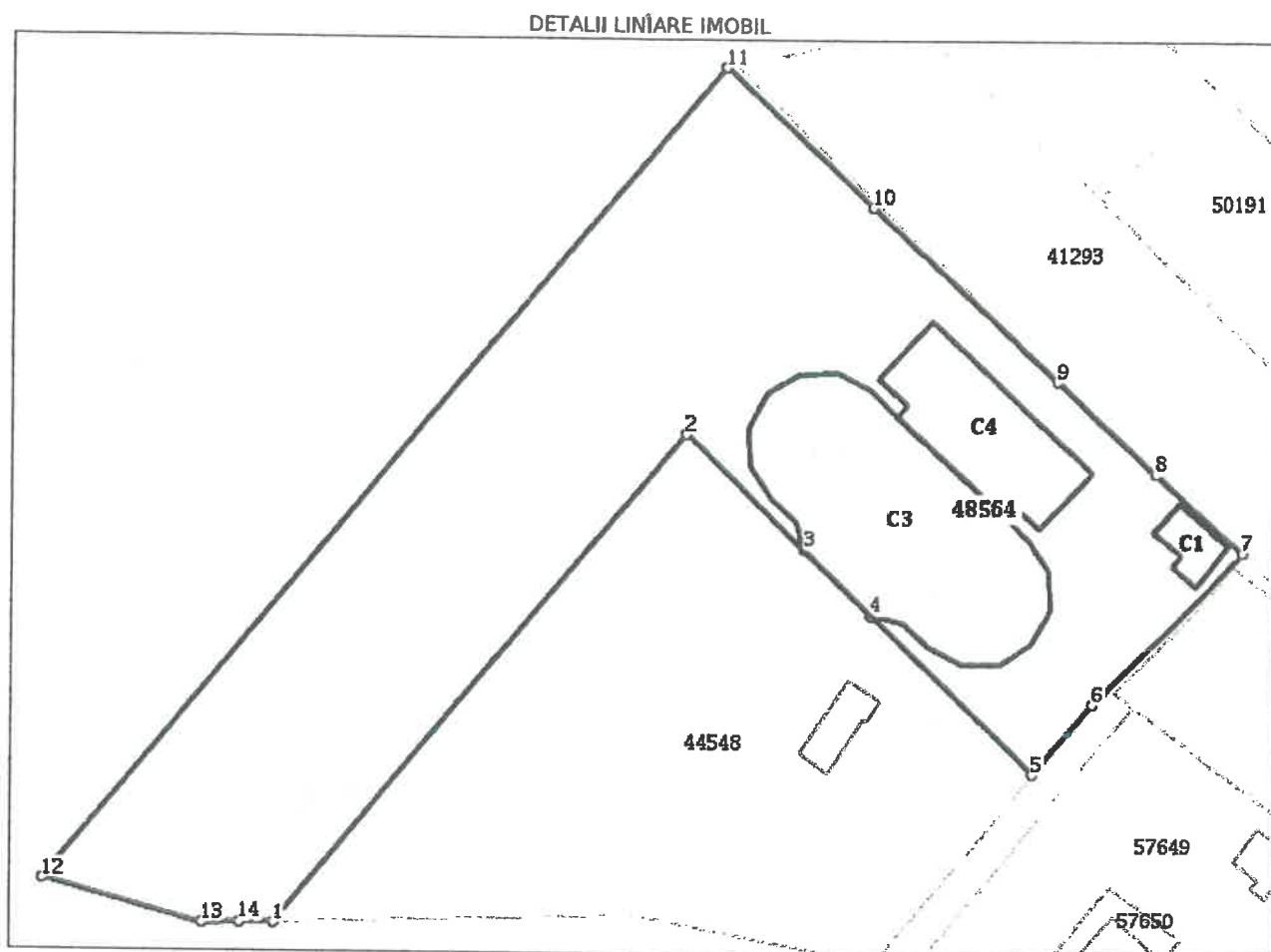
Semnat digital de Vasile-Cosmin Geamanu
Data: 2020.12.15
10:32:03 +02'00'

Stampila BCPI TG-JIU

Anexa Nr. 1 La Partea I**Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
48564	Din acte: 6.370 Masurata: 6.664	Teren intravilan împrejmuit cu gard de scândură între pct. 1-2-3; 5-6-7-8-9-10-11; cu bordură de beton și de plasă de fier între pct. 3-4-5; restul este neîmprejmuit.

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

**Date referitoare la teren**

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți constructii	DA	2.780	-	-	-	
2	neproductiv	DA	3.884	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	48564-C1	construcții de locuințe	Din acte: 114 Masurata: 57	Cu acte	S. construita la sol: 57 mp; S. construita desfasurata: 114 mp; Locuință de tip P+1, suprafață construită desfășurată = 114 mp.
A1.2	48564-C2	construcții anexa	60	Fără acte	S. construita la sol: 60 mp; Anexa
*A1.3	48564-C3	construcții anexa	951	Cu acte in CF propriu	S. construita la sol: 951 mp; S. construita desfasurata: 951 mp; Hală depozitare de tip P, suprafață construită desfășurată = 951 mp, edificată în anul 2020.

S-a cerut îndeplinirea prezentului înscris:

DECLARAȚIE

Subsemnata, **Ciuculescu Emilia**, cu domiciliul în mun.Tg-Jiu, str.Vaduri, nr.18, jud.Gorj, CNP 2800501181094, posesoare a CI seria GZ nr.503969/2013, eliberată de SPCLEP Tg-Jiu, în calitate de vecin, declar în prezenta, pe propria răspundere, sub sancțiunea prevăzută de art.326 din codul penal pentru declarații nesincere, că sunt de acord ca subscrisa, SC EVENTSYSTEM TIME SRL, cu sediul în Loc.Tg-Jiu, mun.Tg-Jiu, str.Slt.Grigore Cătălin Haidău nr.3, bl.3, sc.2, ap.16, jud.Gorj, CUI 30059786, să schimbe destinație teren din zonă industrială în zonă pentru turism, prestări servicii (sală evenimente) și sport din mun.Tg-Jiu, str.Barajelor, nr.162, jud.Gorj, cu nr.cadastral 48564, conform certificatului de urbanism nr.301/09.03.2021, emis de Primăria mun.Tg-Jiu, jud.Gorj și proiectului nr.60/2021, întocmit de S.C. arhiTONIC S.R.L. și dispozițiilor legale în vigoare. De asemenea, mai declar că nu voi fi deranjat de activitatea ce se va desfășura în zona respectivă. -----

Dau prezenta declarație spre a servi oriunde va fi necesar, în vederea obținerii avizelor și autorizațiilor necesare, cu respectarea legislației în vigoare și la nevoie. -----

Redactată la BNI RALUCA DAVIȚOIU, pe baza declarației părții. -----

Declarantă,
Ciuculescu Emilia,

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

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 4695
Anul 2021, luna iulie, ziua 20

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

• **Ciuculescu Emilia**, cu domiciliul în mun.Tg-Jiu, str.Vaduri, nr.18, jud.Gorj, CNP 2800501181094, identificată prin CI seria GZ nr.503969/2013, eliberată de SPCLEP Tg-Jiu, care, după ce a citit înscrisul, a declarat că i-a înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința sa, a consimțit la autentificarea prezentului înscris și a semnat unicul exemplar.

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

S-a perceput onorariu în sumă de 25 lei, inclusiv TVA, cu chitanța nr.

NOTAR PUBLIC,
RALUCA NICOLIȚA DAVIȚOIU

Prezentul duplicat s-a întocmit în 3 (trei) exemplare, de **Raluca Nicolita Davițoiu**, notar public, astăzi, data autentificării actului, care are aceeași forță probantă ca originalul.

NOTAR PUBLIC,
RALUCA NICOLIȚA DAVIȚOIU



DUPLICAT

S-a cerut îndeplinirea prezentului înscris:

DECLARAȚIE

Subsemnatul, **Peciuc Daniel**, cu domiciliul în Mun. Tîrgu Jiu, str. Vaduri, nr.20, jud. Gorj, CNP 1760210182785, posesor al CI seria GZ nr.649186/2017, eliberată de SPCLEP Tg.Jiu, în calitate de vecin, declar în prezenta, pe propria răspundere, sub sancțiunea prevăzută de art.326 din codul penal pentru declarații nesincere, că sunt de acord ca subscrisa, SC **EVENTSYSTEM TIME SRL**, cu sediul în Loc. Tg-Jiu, mun. Tg-Jiu, str. Slt. Grigore Cătălin Haidău nr.3, bl.3, sc.2, ap.16, jud. Gorj, CUI 30059786, să schimbe destinație teren din zonă industrială în zonă pentru turism, prestări servicii (sală evenimente) și sport din mun. Tg-Jiu, str. Barajelor, nr.162, jud. Gorj, cu nr. cadastral 48564, conform certificatului de urbanism nr.301/09.03.2021, emis de Primăria mun. Tg-Jiu, jud. Gorj și proiectului nr.60/2021, întocmit de S.C. arhiTONIC S.R.L. și dispozițiilor legale în vigoare. De asemenea, mai declar că nu voi fi deranjat de activitatea ce se va desfășura în zona respectivă. -----
Dau prezenta declarație spre a servi oriunde va fi necesar, în vederea obținerii avizelor și autorizațiilor necesare, cu respectarea legislației în vigoare și la nevoie. -----
Redactată la BNI **RALUCA DAVIȚOIU**, pe baza declarației părții. -----

**Declarant,
Peciuc Daniel,**

ROMÂNIA

Uniunea Națională a Notarilor Publici

Biroul Notarial Individual

Raluca Davițoiu

LICENȚĂ DE FUNCȚIONARE NR.

3562/3129/24.12.2013

Tg-Jiu, str. Crișan nr.5, jud. Gorj

Tel/fax: 0253/212100

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 4936
Anul 2021, luna iulie, ziua 28

În fața mea, **Raluca Nicoleta Davițoiu**, notar public, la sediul biroului s-a prezentat :
• **Peciuc Daniel**, cu domiciliul în Mun. Tîrgu Jiu, str. Vaduri, nr.20, jud. Gorj, CNP 1760210182785, identificat prin: CI seria GZ nr.649186/2017, eliberată de SPCLEP Tg.Jiu; care, după ce a citit înscrisul, a declarat că i-a înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința sa, a consimțit la autentificarea prezentului înscris și a semnat unicul exemplar.

În temeiul art. 12 lit. b) din Legea notarilor publici și a activității notariale nr. 36/1995, republicată, cu modificările ulterioare, se declară autentic prezentul înscris.
S-a perceput onorariu în sumă de 25 lei, inclusiv TVA, cu chitanța nr.

NOTAR PUBLIC,

RALUCA NICOLIȚA DAVIȚOIU

Prezentul duplicat s-a întocmit în 3 (trei) exemplare, de Raluca Nicoleta Davițoiu, notar public, astăzi, data autentificării actului, și are aceeași forță probantă ca originalul.

NOTAR PUBLIC,

RALUCA NICOLIȚA DAVIȚOIU

DUPLICAT

S-a cerut îndeplinirea prezentului înscris



DECLARAȚIE

Subsemnatul, **Vlădoiu Gheorghe**, cu domiciliul în Mun.Târgu Jiu, str. Vaduri, nr.6, jud. Gorj, CNP 1510225182764, posesor al CI seria GZ nr.297894/2008, eliberată de SPCLEP Tg.Jiu, în calitate de vecin, declar în prezenta, pe propria răspundere, sub sancțiunea prevăzută de art.326 din codul penal pentru declarații nesincere, că sunt de acord ca subscrisa, SC EVENTSYSTEM TIME SRL, cu sediul în Loc.Tg-Jiu, mun.Tg-Jiu, str.Slt.Grigore Cătălin Haidău nr.3, bl.3, sc.2, ap.16, jud.Gorj, CUI 30059786, să schimbe destinație teren din zonă industrială în zonă pentru turism, prestări servicii (sală evenimente) și sport din mun.Tg-Jiu, str.Barajelor, nr.162, jud.Gorj, cu nr.cadastral 48564, conform certificatului de urbanism nr.301/09.03.2021, emis de Primăria mun.Tg-Jiu, jud.Gorj și proiectului nr.60/2021, întocmit de S.C. arhiTONIC S.R.L. și dispozițiilor legale în vigoare. De asemenea, mai declar că nu voi fi deranjat de activitatea ce se va desfășura în zona respectivă.

Dau prezenta declarație spre a servi oriunde va fi necesar, în vederea obținerii avizelor și autorizațiilor necesare, cu respectarea legislației în vigoare și la nevoie.

Redactată la BNI RALUCA DAVIȚOIU, pe baza declarației părții.

Declarant,
Vlădoiu Gheorghe,

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

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 5315
Anul 2021, luna august, ziua 10

În fața mea, **Raluca Nicoleta Davitoiu**, notar public, la sediul biroului s-a prezentat :
• **Vlădoiu Gheorghe**, cu domiciliul în Mun.Târgu Jiu, str. Vaduri, nr.6, jud. Gorj, CNP 1510225182764, identificat prin: CI seria GZ nr.297894/2008, eliberată de SPCLEP Tg.Jiu; care, după ce a citit înscrisul, a declarat că i-a înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința sa, a consimțit la autentificarea prezentului înscris și a semnat unicul exemplar.
În temeiul art. 12 lit. b) din Legea notarilor publici și a activității notariale nr. 36/1995, republicată, cu modificările ulterioare, se declară autentic prezentul înscris.
S-a perceput onorariu în sumă de 25 lei, inclusiv TVA, cu chitanța nr. 4669

NOTAR PUBLIC,
RALUCA NICOLIȚA DAVIȚOIU
Prezentul duplicat s-a întocmit în 3 (trei) exemplare, de **Raluca Nicoleta Davitoiu**, notar public, astăzi, data autentificării actului, și are aceeași forță probantă ca originalul.

NOTAR PUBLIC,
RALUCA NICOLIȚA DAVIȚOIU



DUPLICAT

S-a cerut îndeplinirea prezentului înscris:

DECLARAȚIE

Subsemnatul, **Faităr Vasile Cosmin**, cu domiciliul în Mun.Târgu Jiu, str. Vaduri, nr.14, jud. Gorj, CNP 1751104182763, posesor al CI seria GZ nr.439109/2011, eliberată de SPCLEP Tg.Jiu, în calitate de vecin, declar în prezenta, pe propria răspundere, sub sancțiunea prevăzută de art.326 din codul penal pentru declarații nesincere, că sunt de acord ca subscrisa, SC EVENTSYSTEM TIME SRL, cu sediul în Loc.Tg-Jiu, mun.Tg-Jiu, str.Slt.Grigore Cătălin Haidău nr.3, bl.3, sc.2, ap.16, jud.Gorj, CUI 30059786, să schimbe destinație teren din zonă industrială în zonă pentru turism, prestări servicii (sală evenimente) și sport din mun.Tg-Jiu, str.Barajelor, nr.162, jud.Gorj, cu nr.cadastral 48564, conform certificatului de urbanism nr.301/09.03.2021, emis de Primăria mun.Tg-Jiu, jud.Gorj și proiectului nr.60/2021, întocmit de S.C. arhiTONIC S.R.L. și dispozițiilor legale în vigoare. De asemenea, mai declar că nu voi fi deranjat de activitatea ce se va desfășura în zona respectivă. -----

Dau prezenta declarație spre a servi oriunde va fi necesar, în vederea obținerii avizelor și autorizațiilor necesare, cu respectarea legislației în vigoare și la nevoie.-----

Redactată la BNI RALUCA DAVIȚOIU, pe baza declarației părții. -----

Declarant,
Faităr Vasile Cosmin,

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

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 5355
Anul 2021, luna august, ziua 10

În fața mea, **Raluca Nicoleta Davițoiu, notar public**, la sediul biroului s-a prezentat :
• **Faităr Vasile Cosmin**, cu domiciliul în Mun.Târgu Jiu, str. Vaduri, nr.14, jud. Gorj, CNP 1751104182763, identificat prin: CI seria GZ nr.439109/2011, eliberată de SPCLEP Tg.Jiu; care, după ce a citit înscrisul, a declarat că i-a înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința sa, a consimțit la autentificarea prezentului înscris și a semnat unicul exemplar.
În temeiul art. 12 lit. b) din Legea notarilor publici și a activității notariale nr. 36/1995, republicată, cu modificările ulterioare, se declară autentic prezentul înscris.
S-a perceput onorariu în sumă de 25 lei, inclusiv TVA, cu chitanța nr. 4669

NOTAR PUBLIC,
RALUCA NICOLIȚA DAVIȚOIU
Prezentul duplicat s-a întocmit în 3 (trei) exemplare, de **Raluca Nicoleta Davițoiu, notar public**, astăzi, data autentificării actului, și are aceeași forță probantă ca originalul.

NOTAR PUBLIC,
RALUCA NICOLIȚA DAVIȚOIU

DUPLICAT

S-a cerut îndeplinirea prezentului înscris:

DECLARAȚIE

Subsemnatul, **Dinoiu Constantin-Mihăiță**, cu domiciliul în Mun. Tîrgu Jiu, str. Lt. Col. Dumitru Petrescu, nr.10, bl.10, sc.1, et.3, ap.11, jud. Gorj, CNP 1900914180011, posesor al CI seria GZ nr.558540/2014, eliberată de SPCLEP Tg.Jiu, în calitate de vecin, declar în prezenta, pe propria răspundere, sub sancțiunea prevăzută de art.326 din codul penal pentru declarații nesincere, că sunt de acord ca subscrisa, SC EVENTSYSTEM TIME SRL, cu sediul în Loc.Tg-Jiu, mun.Tg-Jiu, str.Slt.Grigore Cătălin Haidău nr.3, bl.3, sc.2, ap.16, jud.Gorj, CUI 30059786, să schimbe destinație teren din zonă industrială în zonă pentru turism, prestări servicii (sală evenimente) și sport din mun.Tg-Jiu, str.Barajelor, nr.162, jud.Gorj, cu nr.cadastral 48564, conform certificatului de urbanism nr.301/09.03.2021, emis de Primăria mun.Tg-Jiu, jud.Gorj și proiectului nr.60/2021, întocmit de S.C. arhiTONIC S.R.L. și dispozițiilor legale în vigoare. De asemenea, mai declar că nu voi fi deranjat de activitatea ce se va desfășura în zona respectivă.-----

Dau prezenta declarație spre a servi oriunde va fi necesar, în vederea obținerii avizelor și autorizațiilor necesare, cu respectarea legislației în vigoare și la nevoie.-----

Redactată la BNI RALUCA DAVIȚOIU, pe baza declarației părții.-----

Declarant,
Dinoiu Constantin-Mihăiță,

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

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 15 '16
Anul 2021, luna iulie, ziua 14

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

• **Dinoiu Constantin-Mihăiță**, cu domiciliul în Mun. Tîrgu Jiu, str. Lt. Col. Dumitru Petrescu, nr.10, bl.10, sc.1, et.3, ap.11, jud. Gorj, CNP 1900914180011, posesor al CI seria GZ nr.558540/2014, eliberată de SPCLEP Tg.Jiu;

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

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

S-a perceput onorariu în sumă de 25 lei, inclusiv TVA, cu chitanța nr.

NOTAR PUBLIC,
RALUCA NICOLIȚA DAVIȚOIU

Prezentul duplicat s-a întocmit în 3 (trei) exemplare, de Raluca Nicolita Davițoiu, notar public, astăzi, data autentificării actului, și are aceeași forță probantă ca originalul.

NOTAR PUBLIC,
RALUCA NICOLIȚA DAVIȚOIU

DUPLICAT

S-a cerut îndeplinirea prezentului înscris:

DECLARAȚIE

Subsemnatul, **Buleac Marius**, cu domiciliul în Mun.Târgu Jiu, str. Slt. Grigore Cătălin Haidău nr.2, bl.2, sc.4, et.2, ap.44, jud.Gorj, CNP 1720617182807, posesor al CI seria GZ nr.734149/2019, eliberată de SPCLEP Tg-Jiu, în calitate de vecin, declar în prezenta, pe propria răspundere, sub sancțiunea prevăzută de art.326 din codul penal pentru declarații nesincere, că sunt de acord ca subscrisa, SC EVENTSYSTEM TIME SRL, cu sediul în Loc.Tg-Jiu, mun.Tg-Jiu, str.Slt.Grigore Cătălin Haidău nr.3, bl.3, sc.2, ap.16, jud.Gorj, CUI 30059786, să schimbe destinație teren din zonă industrială în zonă pentru turism, prestări servicii (sală evenimente) și sport din mun.Tg-Jiu, str.Barajelor, nr.162, jud.Gorj, cu nr.cadastral 48564, conform certificatului de urbanism nr.301/09.03.2021, emis de Primăria mun.Tg-Jiu, jud.Gorj și proiectului nr.60/2021, întocmit de S.C. arhiTONIC S.R.L. și dispozițiilor legale în vigoare. De asemenea, mai declar că nu voi fi deranjat de activitatea ce se va desfășura în zona respectivă.

Dau prezenta declarație spre a servi oriunde va fi necesar, în vederea obținerii avizelor și autorizațiilor necesare, cu respectarea legislației în vigoare și la nevoie.

Redactată la BNI RALUCA DAVIȚOIU, pe baza declarației părții.

**Declarant,
Buleac Marius,**

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

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 4574
Anul 2021, luna iulie, ziua 15

În fața mea, **Raluca Nicoleta Davițoiu, notar public**, la sediul biroului s-a prezentat :
• **Buleac Marius**, cu domiciliul în Mun.Târgu Jiu, str. Slt. Grigore Cătălin Haidău nr.2, bl.2, sc.4, et.2, ap.44, jud.Gorj, CNP 1720617182807, identificat prin CI seria GZ nr.734149/2019, eliberată de SPCLEP Tg-Jiu;
care, după ce a citit înscrisul, a declarat că i-a înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința sa, a consimțit la autentificarea prezentului înscris și a semnat unicul exemplar.
În temeiul art. 12 lit. b) din Legea notarilor publici și a activității notariale nr. 36/1995, republicată, cu modificările ulterioare, se declară autentic prezentul înscris.
S-a perceput onorariu în sumă de 25 lei, inclusiv TVA, cu chitanța nr.

NOTAR PUBLIC,
RALUCA NICOLITA DAVIȚOIU
Prezentul duplicat s-a întocmit în 3 (trei) exemplare, de Raluca Nicoleta Davițoiu, notar public, astăzi, data autentificării actului, și are aceeași forță probantă ca originalul.
NOTAR PUBLIC,
RALUCA NICOLITA DAVIȚOIU

ING. PĂNOIU LILIANA
Verificator de proiecte exigenta A₁
Atestat MLPAT BUCUREȘTI
Nr. 06106/07.05.2003

REFERAT Nr.43/2021

Privind verificarea de calitate A₁ a proiectului în conformitate cu normativul
NP 074/2014

Proiectant de specialitate: ING. GEOLOG TOMESCU RALUCA

Proiectant general: S.C. FREYA PROJECT S.R.L.

Beneficiar: SC EVENTSYSTEM TIME SRL prin Buleac Daniel

Denumire Lucrare : SCHIMBARE DESTINATIE TEREN DIN ZONA INDUSTRIALA IN ZONA
PENTRU TURISM, PRESTARI SERVICII (SALA EVENIMENTE) SI SPORT

Adresa amplasament: mun. Tg-Jiu, str. Barajelor, nr. 162 Jud. Gorj

Seismicitate:

În conformitate cu Normativul P100-1/2013, obiectivul se situează în zona de hazard seismic caracterizată de o accelerație de varf $a_g = 0.15g$ și de o perioadă de control (de colt) $T_c = 0.70$ secunde

Adâncimea medie de îngheț:

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

Apa subterană.

Nivelul hidrostatic nu a fost interceptat în forajul geotehnic executat.

Stratificatia terenului

Foraj – F1 (efectuat în vestul amplasamentului conform planului de situație anexat))

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

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

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

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

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

Recomandări conform studiu geotehnic.

Datele și corectitudinea prezentului studiu aparțin întocmitorului.

CONCLUZII ASUPRA VERIFICĂRII

În urma verificării se consideră studiul ca fiind corespunzător pentru faza verificată, semnat și stampilat.



STUDIU GEOTEHNIC

OBIECTIV: SCHIMBARE DESTINATIE TEREN DIN ZONA INDUSTRIALA
IN ZONA PENTRU TURISM, PRESTARI SERVICII (SALA EVENIMENTE) SI
SPORT

AMPLASAMENT: mun. Tg-Jiu, str. Barajelor, nr. 162

BENEFICIAR: SC EVENTSYSTEM TIME SRL prin Buleac Dan

**PROIECTANT
GENERAL:**

S.C. FREYA PROJECT S.R.L.



**PROIECTANT
SPECIALITATE:** ING. GEOLOG TOMESCU RAZUCA

ING. ROTARU ELIZA

BORDEROU

1. Filă de capăt
2. Borderou
3. Studiu geotehnic

CUPRINS

OBIECTUL

CADRUL GEOLOGIC - GEOTEHNIC AL AMPLASAMENTULUI

INDICI GEOTEHNICI DE BAZĂ AI TERENULUI

CONDIȚII DE FUNDARE

RECOMANDĂRI GEOTEHNICE

ANEXE

Tabel nr.1 cu caracteristicile geotehnice ale pământurilor

Profile sondaje geotehnice

Plan de amplasament - lucrări geotehnice

Plan de încadrare în zonă

STUDIU GEOTEHNIC



OBIECTIV: SCHIMBARE DESTINATIE TEREN DIN ZONA INDUSTRIALA IN ZONA PENTRU TURISM, PRESTARI SERVICII (SALA EVENIMENTE) SI SPORT

AMPLASAMENT: mun. Tg-Jiu, str. Barajelor, nr. 162

BENEFICIAR: SC EVENTSYSTEM TIME SRL prin Buleac Daniel

OBIECTUL

Studiul geotehnic respectiv s-a întocmit, la solicitarea beneficiarului SC EVENTSYSTEM TIME SRL prin Buleac Daniel, de către Ing. Tomescu Raluca.

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

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

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

În baza datelor geotehnice cuprinse în studiu la capitolul „Condiții de fundare”, proiectantul de structuri va efectua calculul de rezistență și adaptare la teren a obiectivului care se proiectează, în condițiile unor depozite de luncă și terasă grosieră, superioară, dreaptă, alcătuite de sus în jos din sol vegetal, argilă nisipos-prăfoasă și pietrișuri cu bolovăniș în matrice nisipoasă-argiloasă.

CADRUL GEOLOGIC - GEOTEHNIC AL AMPLASAMENTULUI

Date generale de amplasament

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

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

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

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

Stratificatia terenului

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

Foraj – F1 (efectuat în vestul amplasamentului conform planului de situație anexat)

- 0,00 - 0,15 m - sol vegetal argilos;
- 0,15 - 0,90 m - argilă nisipoasă-cafenie;
- 0,90 - 3,00 m – nisip grosier pietriș și bolovăniș.

Foraj - F2 (efectuat vestul amplasamentului conform planului de situație anexat)

- 0,00-0,15 m - sol vegetal argilos;
- 0,30 - 0,80 m - argilă nisipoasă-cafenie;
- 0,80 - 3,00 m - nisip grosier pietriș și bolovăniș

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

Categoria geotehnică

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

Categoria geotehnică exprimă riscul geotehnic care depinde de:

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

Riscul geotehnic este obținut pe bază de punctaje, astfel:

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

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

INDICI GEOTEHNICI DE BAZĂ AI TERENULUI

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

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

- unghiul de frecare interioară - $= 18^\circ$;
- coeziunea - $c = 16 \text{ kPa}$;

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

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

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

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

fracții granulometrice medii

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

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

- umiditatea naturală - $w\%$ = 7,00%;
- greutatea volumică la umiditatea naturală - γ_w = 20,70 KN/m³;
- porozitatea - $n\%$ = 34,00 %
- indicele porilor - e = 0,51
- unghiul de frecare interioară - σ° = 30°;
- coeziunea - c = 0,00 kPa.

CONDIȚII DE FUNDARE

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

- > Stratul de fundare al obiectivului este constituit din pietriș cu bolovăniș în matrice nisipoasă-argiloasă;
- > Presiunea convențională de calcul a terenului de fundare alcătuit din nisip grosier pietriș și bolovăniș este de 250 kPa;
- > Presiunea convențională de calcul a stratului argilos acoperitor este de 220 kPa;
- > Adâncimea minimă de fundare recomandată a obiectivului este de - 1,00 m față de suprafața terenului natural, în stratul cu nisip grosier pietriș și bolovăniș;
- > Categoria geotehnică a sistemului construcție - teren de fundare este 1, risc geotehnic redus.

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

Corecțiile de lățime și adâncime se vor efectua de către proiectantul de structuri, în funcție de lățimea fundațiilor și adâncimea de fundare reală a obiectivului, după metodologia STAS 3300/2 - 85.

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

- Valoarea de vârf a accelerației terenului pentru proiectare (a_g) pentru cutremure având intervalul mediu de recurență $IMR = 100$ ani este de $0,15$ g;
- Perioada de colț (T_c) a spectrului de răspuns este de $0,70$ s;
- Informativ, cf. SR 11100 - 1 : 1993, intensitatea = 7, pe scara MSK.

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

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

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

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

RECOMANDĂRI GEOTEHNICE

- Săpăturile pentru fundarea obiectivului se vor efectua conform proiectului de execuție, respectându-se întocmai planul de fundații întocmit;
- Eventualele zone cu teren necorespunzător (lentile fin nisipoase), întâlnite local la cota săpăturilor pentru fundații, se vor evacua în întregime până la terenul bun de fundare. Se va urmări pe cât este posibil ca la cota de fundare terenul să fie constituit din același fel de rocă (pietrișuri);
- Săpăturile pentru fundații se vor finisa manual pe ultimii 15-20 cm, cu puțin timp înainte de turnarea betonului în gropile de fundare;
- Pentru evacuarea apelor de infiltrație acumulate în gropile de fundare, în cazul execuției lucrărilor de fundare în perioade cu precipitații atmosferice abundente, se vor prevedea epuizmente cu debit scăzut.
- Betonul pentru fundații se va turna în timp util pentru a se evita deteriorarea terenului de fundare la cota săpăturilor și surparea taluzurilor;

- La prepararea betonului pentru fundații, se va folosi tipul de ciment corespunzător gradului de agresivitate al apei subterane;
- În cazul execuției unui demisol sau subsol, acesta se va hidroizola corespunzător împotriva apei de infiltrație subterană care se descarcă la baza versantului vestic în zona de luncă aluvionară;
- Prin sistematizarea pe verticală se va amenaja zona de amplasament, astfel încât apele de suprafață provenite din precipitațiile atmosferice și șiroirile de versant să fie dirijate corespunzător prin rigole de scurgere în afara amplasamentului;
- În jurul construcțiilor se vor efectua trotuare din beton înclinate spre exterior, așezate pe un strat impermeabil, tasat corespunzător;
- Nu se va turna betonul pentru fundarea obiectivului, fără avizul în prealabil al proiectantului geotehnician, care va verifica calitatea și natura terenului de fundare la cota săpăturilor.
- Prezentul studiu geotehnic este valabil numai pentru amplasamentul cercetat.



ÎNTOCMIT,

Ing. Geolog Tomescu Raluca

Ing. Rotaru Eliza

TABEL NR. 1

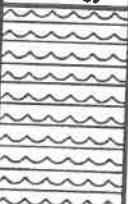
CU CARACTERISTICILE GEOTEHNICE ALE PAMANTURILOR PENTRU OBIECTIVUL

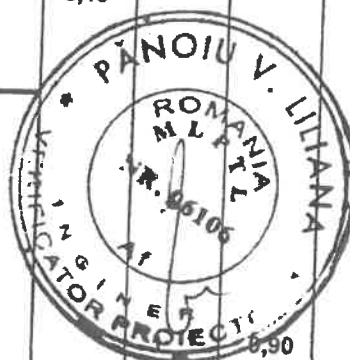
SCHIMBARE DESTINATIE TEREN DIN ZONA INDUSTRIALA IN ZONA PENTRU TURISM,
PRESTARI SERVICII (SALA EVENIMENTE) SI SPORT

Nr. crt	Nr. foraj	Proba	Adanci- mea m	Umiditat ea w%	Greutatea volumetrica KN/m ³	Porozitate Indicele porilor e tea n%	Grad de umiditate Sr	Indice de plasticitate Ip	Indice de consistenta Ic	Unghi de frezare ϕ^0	Coeziunea kPa	Denumirea pamantului
1.	F ₁	1	0,80	24,70	19,80	42,35	0,72	21,00	0,83	18,00	c	argila nisipoasa-cafenic
2	F ₂	1	0,90	19,00	20,25	38,00	0,67	20,90	0,86	17,00	0,00	nisip grosier pietris si bolovaniș
media				21,85	20,02	40,17	0,69	20,95	0,85	17,50	16,00	nisip grosier pietris si bolovaniș
GRANULOZITATEA %												
			w%		bolovanis	pietris mare pietris mic	nisip mare nisip mijlociu nisip fin	coeficient Un		Denumirea pamantului fin		
3. F ₁	2	1,50	7,30		24,00	30,00	28,00	9,00	5,00	3,00	64,10	nisip grosier pietris si bolovaniș
4. F ₂	2	1,50	6,80		34,00	27,00	19,00	3,00	6,00	2,00	60,00	nisip grosier pietris si bolovaniș
media			7,05		29,00	28,50	23,50	6,00	5,50	2,50	62,05	nisip grosier pietris si bolovaniș

Ing. Georg Tomescu Raluca

AUTORIZAREA EXECUTARII LUCRARILOR DE
SCHIMBARE DESTINATIE TEREN DIN ZONA INDUSTRIALA IN ZONA PENTRU TURISM,
PRESTARI SERVICII (SALA EVENIMENTE) SI SPORT

PROFIL SONDAJ GEOTEHNIC -S1- -S2-							
ADÂNCIMEA -m-	GROSIMEA -m-	COLOANA STRATIGRAFICA	DESCRIEREA COLOANEI STRATIGRAFICE	COTA NH -m-	PROBA NR. -m-	ADÂNCIME PROBA -m-	OBSERVATII
0,15	0,15		sol vegetal argilos;	0,15			
0,80	0,90		Argila nisipoasa-cafenie Pconv.=220 kPa	1,00		0,90	
3,00	1,80		nisip grosier pietriș si bolovăniș Pconv.=250 kPa		2	1,40	



Ing. Geolog Tomescu Raluca

ROMÂNIA
JUDEȚUL GORJ
PRIMARIA MUNICIPIULUI TÂRGU JIU

Nr. 8961 din 25.02.2021

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 501 din 17.03.2021

În scopul: schimbare destinație teren din zonă industrială în zonă pentru turism, prestări servicii (sală evenimente) și sport

Ca urmare a cererii adresate de **SC EVENTSYSTEM TIME SRL PRIN BULI I.C DANIEL** persoana juridica, CUI RO 30059786 cu sediul în județul GORJ, sector -, municipiul TÂRGU JIU, sat -, Strada SLT. GRIGORE CĂTĂLII: HAIDĂU, nr. 3, bl. 3, sc. 2, et. -, ap. 16, cod poștal -, telefon/fax 0731/347.820, email -, înregistrată la nr. 8961 din 25.02.2021.

pentru imobilul - teren si/sau constructii - situat în județul GORJ, municipiul TÂRGU JIU, satul -, sector -, cod poștal -, Strada BARAJELOR, nr. 162, bl. -, sc. -, et. -, ap. - sau identificat prin C.F. 48564 , nr. topografic 48564 , nr. cadastral 48564.

în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. 1/2014 faza PUZ, aprobată prin hotărârea Consiliului Județean/Local Târgu Jiu nr. 163/2014.

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

Drept de proprietate: Caragea Ionuț Dumitru conform Act notarial 882/23.02.2012 emis de Aldoiu Mariana. Drept de folosință: Eventsystem Time SRL conform Act notarial 573/22.01.2020 emis de NP Părău Claudia. Terenul este situat în intravilanul mun Târgu Jiu. Este notată interdicția de înstrăinare și grevare pentru o perioadă de 49 ani în favoarea Caragea Viorel Salvador și Caragea Carmen.

2. REGIMUL ECONOMIC:

Folosința actuală: curți construcții, teren neproductiv, hală depozitare. Destinația terenului conform PUZ: zonă unități industriale- stație asfalt mobilă. Regimul fiscal este cel pentru localități urbane.

PRIMAR

3. REGIMUL TEHNIC:

POT propus: subzona construcții și amenajări sportive-50%, spații verzi - 30%, alei drumuri , parcuri -20%, subzona alimentație publică și subzona turism- 40%. CUT- max 1,08. Dimensiunile terenului: S= 6664 mp. Utilități existente: rețea electrică, apă, gaze. Acces pietonal și auto: din str. Vaduri. Se vor asigura locuri de parcare conf. RGU 525/1996, din nou înlocuite conf. Nr. 24-57. Așelie, orientarea, spațiile verzi vor respecta prevederile RGU 525/1996, anexele 3,4,5,6. Lucrările de echipare edificării aferente se vor executa prin grija și cheltuielile beneficiarului. La solicitarea emiterii avizului de oportunitate se vor prezenta și tratate subzone distincte, pentru fiecare funcțiune în parte- subzona construcții și amenajări sportive, subzona alimentație publică, subzona turism, subzona spații verzi , alei , parcaje. Se vor asigura instalațiile proprii pentru colectarea, tratarea și evacuarea apelor uzate, care se vor executa și exploata în așa fel încât să nu constituie un pericol pentru sănătate. Semnarea documentației PUZ atrage responsabilitatea încheierii proiectului din punct de vedere tehnic a acestuia. PUZ-ul se va întocmi în conformitate cu Legea 350/2001, Ghidul GM-010-2000 și se supune aprobării de Consiliul Local după ce a fost urmată procedura de informare a publicului conform Ordinului 2701/2010.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru:
revizuire PUZ aprobat prin HCL 163/2014 cu schimbarea destinației terenului din zonă industrială în zonă pentru turism, prestări servicii (sală evenimente) și sport

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

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

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

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

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

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

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

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

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

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

5. CILIREA DE I MITERE A AUTORIZAŢIEI DE CONSTRUIRE/DESFIIŢARE va fi însojită de următoarele documente:

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

☐ D.T.A.C.

☐ D.T.A.D.

☐ D.T.O.E.

d) Avizele şi acordurile stabilite prin certificatul de urbanism.

d.1) Avize şi acorduri privind utilităŢile urbane şi infrastructura (copie):

☒ alimentare cu apă

☒ gaze naturale

☐ canalizare

☒ telefonizare

☒ alimentare cu energie electrică

☐ salubritate

☐ alimentare cu energie termică

☐ transport urban

Alte avize/acorduri

☒ acord autentic vecini, acord autentic proprietar, aviz de oportunitate

d.2) Avize şi acorduri privind:

☒ securitatea la incendiu

☐ protecŢie civilă

☒ sănătatea populaŢiei

d.3) Avizele specifice ale administraŢiei publice centrale si ale serviciilor descentralizate ale acestora:

☒ OCPI GOrj, avizele şi acordurile impuse şi prin avizul de oportunitate, Apele Române, aviz Comisia de CirculaŢie

d.4) Studii de specialitate:

☒ DocumentaŢia de urbanism PUZ în format digital şi analog (3 ex)

e) punctul de vedere/actul administrativ al autorităŢii competente pentru protecŢia mediului (copie) ;

f) Dovada înregistrării proiectului la Ordinul ArhitecŢilor 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.

Marcel-L. PRIMAR, ROMÂNESCU



Secretar general al Municipiului
Târgu Jiu.,
Grigore JIANU

ARHITECT-ŞEF,
AtribuŢii delegate
Gheorghe-Lucian PARASCHIVU

VERIFICAT
ŞEF SERVICIU,
Taviana-Ermina PASĂRE

INTOCMIT,
Simona-Maria ŢIRCA

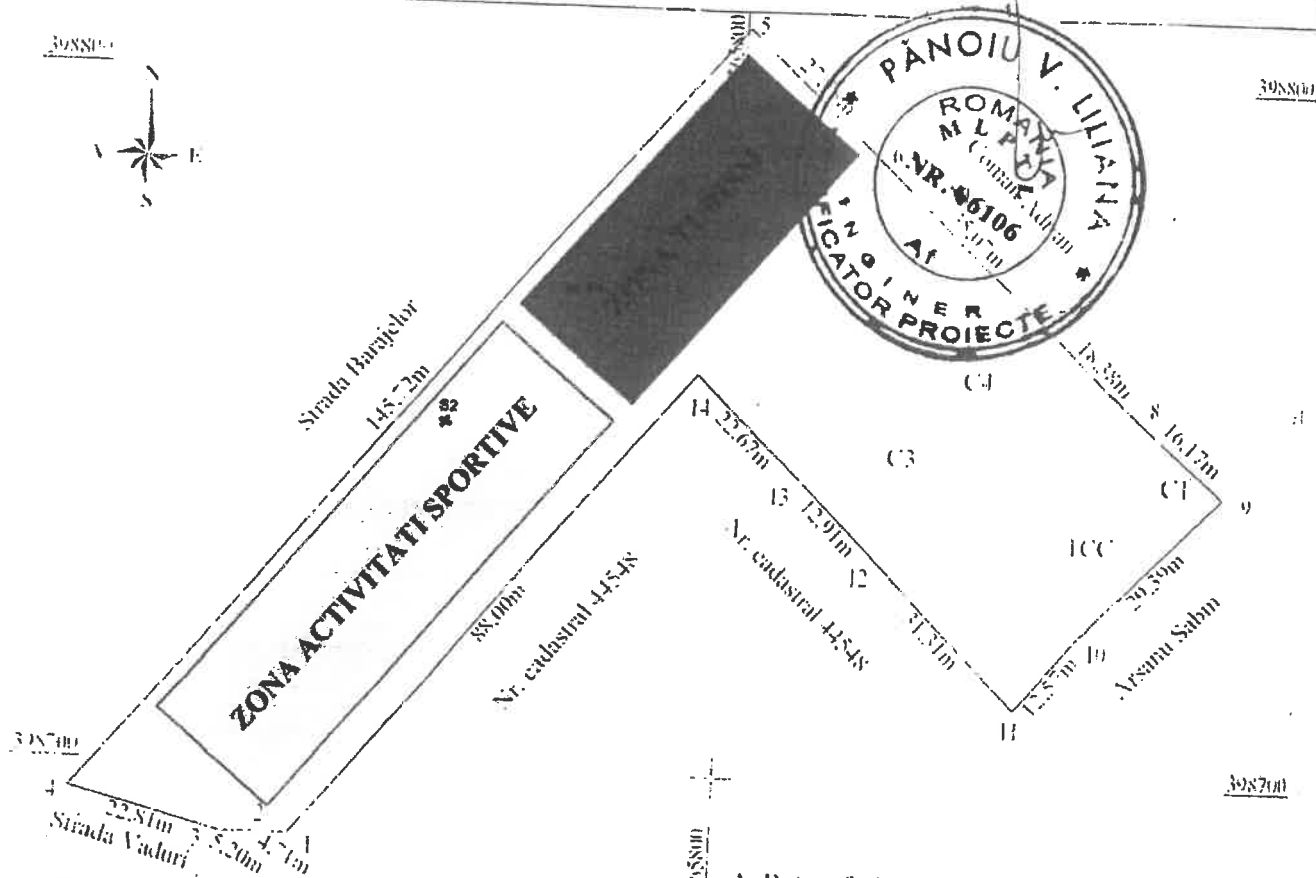
Achitat taxa de 72,64 lei, conform ChitanŢei nr. 24710 din 25.02.2021
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului DIRECT la data de

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

Scara 1:1000

Anexa nr. 1-35 la regulament

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului
48564	6664 mp	Mun. TG-JIU, str. Barajelor, nr. 162, jud. Gorj
Cartea Funciara nr.	UAT	TG-JIU



Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)
1	CC	2780
2	N	3884
Total		6664

A. Date referitoare la teren

Mentii

Teren intravilan imprejmuit cu gard de scândură între pet. 1-2-3; 5-6-7-8-9-10-11; cu bordură de beton și de plasă de fier între pet. 3-4-5; restul este neimprejmuit.

B. Date referitoare la construcții

Mentii

Cod constr.	Destinația	Suprafata construita la sol (mp)
C1	C1	57
C3	CA	951
C4	CA	360
Total		1374

Locuința de tip P+1, S. construita desfășurată 114mp, construita din blocuri ceramice, acoperita cu tigla, in constructie, respectiv finalizata zidaria, acoperisul si incarcata.
Hală depozitare de tip P, suprafață construită desfășurată 951mp, edificată în anul 2020.
Hală depozitare de tip P, suprafață construită desfășurată 360mp, edificată în anul 2020

Suprafata totala a imobilului = 6664mp

Suprafata din act = 6664mp

Executant **BALAN NICOLAE LAURENTIU**

(nume, prenume)

Confirm executarea masuratorilor in teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren.

Semnatura si stampila

Data: 30.11.2020

Inspector

Confirm introducerea imobilului in baza de date si atribuirea numarului cadastral.

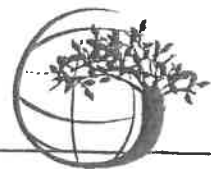
Semnatura si parafa

Data

Stampila BCPI TG JIU



Ministerul Mediului, Apelor și Pădurilor
Agenția Națională pentru Protecția Mediului



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI GORJ

Decizie rectificare
Decizia etapei de incadrare nr. 15 din 30.08.2021
Nr. 02 / 24.02.2022

Urmare adresei S.C. EVENTSYSTEM TIME S.R.L. , inregistrata la APM Gorj cu nr. 1714 din 17.02.2022 și a reanalizarii documentatiei depuse pentru obtinerea avizului de mediu pentru PUZ – REVIZUIRE PUZ APROBAT CU SCHIMBARE DE DESTINAȚIE DIN ZONĂ INDUSTRIALĂ ÎN ZONĂ PENTRU TURISM , PRESTĂRI SERVICII (SALĂ EVENIMENTE) ȘI SPORT – cu amplasament în municipiul Tg.Jiu , strada Barajelor , nr. 162 ,

APM Gorj decide:

Rectificarea erorilor materiale din conținutul Deciziei etapei de incadrare , după cum urmează:

Sintagma, **Canalizarea menajeră se va realiza prin racord la rețeaua de canalizare din zonă**

Se va modifica prin:

Se va realiza în bazine etanș vidanjabile

Prezenta decizie face parte integrantă din Decizia etapei de incadrare nr. 15 din 30.08.2021 .

Director Executiv,

Dr. ing. Nicolae GIORGI



Șef Serviciu Avize, Acorduri,
Autorizații,

Dr. ing. Ina Liliana BLIDEA

Întocmit,

Ing. Ludmila Liana BARDAN



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

În urma lucrărilor propuse (amenajări drumuri și alei, lucrări pentru realizare rețele tehnico – edilitare, împrejurări, construcții propuse) nu apar probleme de mediu care ar putea afecta echilibrul ecologic existent, deoarece pe terenul studiat nu există riscuri naturale și antropice care ar putea influența negativ realizarea de construcții. Nu se vor deversa nici un fel de ape reziduale menajere și nu se vor depozita deseuri menajere, în afara platformelor și spațiilor special destinate;

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

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

- a) *probabilitatea, durata, frecvența și reversibilitatea efectelor*: nu este cazul .
- b) *natura cumulativă a efectelor*: nu este cazul .
- c) *natura transfrontieră a efectelor*: nu este cazul .
- d) *riscul pentru sănătatea umană sau pentru mediu (de exemplu, datorită accidentelor)*: se vor lua măsuri constructive astfel încât zgomotul creat de evenimentele desfășurate să nu depășească limitele stabilite de STAS 10009/2007 și să nu afecteze sănătatea populației din zonă .
- 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 proceduri de adoptare planului , 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

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

- Anunțuri publicate în ziarul Impact în data de 01.07.2021 și 05.07.2021 privind depunerea notificării în vederea obținerii avizului de mediu și anunțul deciziei etapei de încadrare în ziarul Impact în data de 16.08.2021;



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



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI GORJ

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. 15 din 30.08.2021

Ca urmare a notificării adresate de S.C. EVENTSYSTEM TIME S.R.L. , cu sediul în municipiul Tg.Jiu , strada Slt. Grigore Cătălin Haidău , nr. 3 , bloc 3 , scara 2 , apartament 16, județul Gorj , privind planul/progranul PUZ – REVIZUIRE PUZ APROBAT CU SCHIMBARE DE DESTINAȚIE DIN ZONĂ INDUSTRIALĂ ÎN ZONĂ PENTRU TURISM , PRESTĂRI SERVICII (SALĂ EVENIMENTE) ȘI SPORT – cu amplasament în municipiul Tg.Jiu , strada Barajelor , nr. 162 , județul Gorj , înregistrată la APM Gorj cu nr. 6252 din 01.07.2021 , completări nr. 6911 din 22.07.2021 și nr. 7452 din 12.08.2021 , 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 27.07.2021 , a completărilor depuse la documentație;
- în conformitate cu prevederile art. 5 alin. 3 pct. a și a anexei nr. 1 – Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului din H.G. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- în lipsa comentariilor motivate din partea publicului interesat,



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

decide :

Planul/programul PUZ – REVIZUIRE PUZ APROBAT CU SCHIMBARE DE DESTINAȚIE DIN ZONĂ INDUSTRIALĂ ÎN ZONĂ PENTRU TURISM , PRESTĂRI SERVICII (SALĂ EVENIMENTE) ȘI SPORT – cu amplasament în municipiul Tg.Jiu , strada Barajelor , nr. 162 , județul Gorj , 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 este prevăzute 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. Pe amplasamentul studiat a fost avizat un PUZ în anul 2014 .

Obiectivul PUZ ului: amplasarea unei stații de asfalt mobile (tip APRS 120), de fabricație 2008, pentru execuția/reabilitarea unor lucrări de construcții drumuri din mixturi asfaltice. Importanța obiectivului fiind utilizarea (conform cerințelor stipulate în reglementările naționale și europene în vigoare), a unei instalații moderne și ecologice la prepararea mixturilor asfaltice.

Prin prezentul PUZ se propune schimbarea destinației zonei din zonă industrială în zonă pentru turism , prestări servicii (sală evenimente) și sport .

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

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

Obiectivele prezentei documentații sunt:

- Schimbarea destinației terenului din zona industrială în zona de pentru turism, prestări servicii (sala evenimente) și sport;
- Realizarea de construcții cu regim maxim de înălțime P+3;
- Realizarea de parcuri;
- Realizarea de rețele edilitare.

Prin Planul Urbanistic Zonal urmează să se propună soluții pentru:

- funcționalitatea terenului studiat;
- organizarea urbanistic-architecturală în funcție de caracteristicile structurii urbane;
- indici și indicatori urbanistici (regim de înălțime, regim de aliniament, P.O.T., C.U.T. etc.);
- dezvoltarea infrastructurii edilitare;
- statutul juridic și circulația terenurilor;



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

- menționarea obiectivelor de utilitate publică;
- reglementări specifice detaliate.

Terenul studiat este format dintr-o parcelă compactă, situată între strada Barajelor și strada Vaduri, cu acces carosabil din strada Vaduri și are o suprafață de 6664 mp .
Pe teren există trei construcții (locuință P+1 , și 2 hale de depozitare) pentru care titularul urmează a solicita refuncționalizarea acestora din construcții de tip hală în construcții de tip sală de evenimente .

Se propune împărțirea terenului în trei subzone principale: SZ1 – subzona alimentație publică, SZ2 – subzona turism, SZ3 – subzona construcții și amenajări sportive.

SZ1 – subzona alimentație publică

Suprafață teren = 3352,95mp

- P.O.T. maxim admis de 35%;
- C.U.T. maxim admis de 1,08
- Regim maxim de înălțime propus = P+3

SZ2 – subzona turism

Suprafață teren = 1462,73mp

- P.O.T. maxim admis de 35%;
- C.U.T. maxim admis de 1,08
- Regim maxim de înălțime propus = P+3

SZ3 – subzona construcții și amenajări sportive

Suprafață teren = 1851,60mp

- P.O.T. maxim admis de 50%;
- C.U.T. maxim admis de 1,08

Conform declarațiilor vecinilor , aceștia sunt de acord ca S.C. EVENTSYSTEM TIME S.R.L să construiască o zonă pentru turism , prestări servicii (sală evenimente) și sport (titularul urmează să obțină declarații de la toți vecinii).

Sala de evenimente se va construi din materiale fonoabsorbante astfel încât zgomotul cauzat de evenimentele desfășurate să nu depășească limitele stabilite de STAS 10009/2007 .

La exterior se propune protecția contra zgomotului prin panouri sau perdele de vegetație.

b) gradul în care planul sau programul influențează alte planuri și programe, inclusiv pe cele în care se integrează sau care derivă din ele;

Planul Urbanistic Zonal va respecta prevederile Planurilor de Amenajare a Teritoriului .

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

Pentru alimentarea cu apă se propune racordarea la rețeaua existentă pe amplasament .

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

Alimentarea cu energie electrică se va face prin racord la rețeaua existentă pe amplasament .

Realizarea de zone verzi .

d) problemele de mediu relevante pentru plan sau program:



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

- 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 BICRĂ



SEF SERVICIU AVIZE , ACORDURI ,
AUTORIZAȚII ,

Dr. Ing. Ina Liliana BLIDEA

INTOCMIT ,

Ing. Ludmila Liana BARDAN



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

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 511 / 2021

Întocmit astăzi, **16/08/2021**, privind cererea **67084** din **19/07/2021**
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr **25** din **15/07/2021**

1. Beneficiar: EVENTSISTEM TIME SRL

2. Executant: Banu Gheorghe

3. Denumirea lucrărilor recepționate: Plan topografic necesar întocmirii documentației pentru:
"Elaborare PUZ în vederea: „Schimbare destinație teren din zonă industrială în zonă pentru
turism, prestări servicii (sală evenimente) și sport”

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

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
301	09.03.2021	act administrativ	PRIMARIA TG-JIU
25	15.07.2021	act administrativ	O.C.P.I. GORJ
PLAN	19.07.2021	inscris sub semnatura privata	BANU GHEORGHE
MEMORIU+CA	19.07.2021	inscris sub semnatura privata	BANU GHEORGHE
ANEXA 1_45	13.08.2021	inscris sub semnatura privata	BANU GHEORGHE
67084	19.07.2021	act administrativ	O.C.P.I. GORJ
1654	07.01.2021	act administrativ	O.C.P.I. GORJ
CUI	19.07.2021	inscris sub semnatura privata	BANU GHEORGHE
MEMORIU	13.08.2021	inscris sub semnatura privata	BANU GHEORGHE
BORDEROU+A	19.07.2021	inscris sub semnatura privata	BANU GHEORGHE

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 511 au fost recepționate 1 propuneri:

- * Recepția s-a efectuat pentru lucrarea: Revizuire P.U.Z. aprobat prin HCL 163/2014 cu schimbarea destinației terenului din zonă industrială în zonă pentru turism, prestări servicii(sală evenimente) si sport", drept de proprietate Caragea Ionuț Dumitru, așa cum reiese din certificatul de urbanism nr. 301 din 09.03.2021, emis de către Primăria municipiului Tg Jiu, în suprafață de 6664 mp, nr. cadastral 48564. Prezentul proces-verbal este valabil numai însoțit de planul de situație vizat de OCPI Gorj cu nr. 67084/19.07.2021.

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
Nu există erori topologice.		

Lucrarea este declarată **Admisă**

Inspector
OCTAVIAN-CRISTINEL VĂDUVA
Octavian-
Cristinel
Vaduva
Semnat digital de
Octavian-Cristinel
Vaduva
Data: 2021.08.16
12:45:16 +03'00'

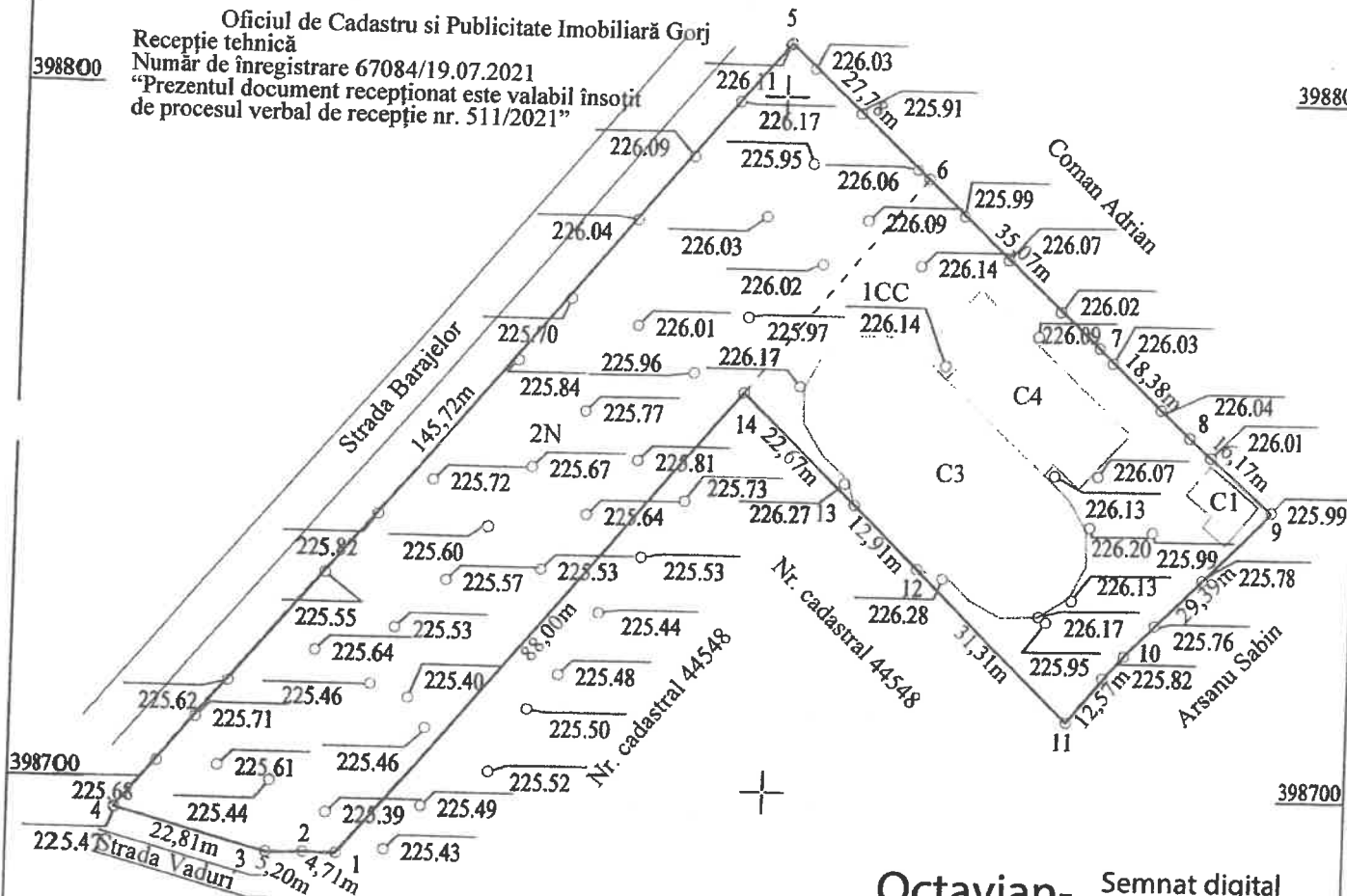
PLAN TOPOGRAFIC



Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Gorj
Receptie tehnica
Numar de inregistrare 67084/19.07.2021
"Prezentul document receptionat este valabil insotit
de procesul verbal de receptie nr. 511/2021"

398800

398800



Octavian-
Cristinel
Vaduva

Semnat digital
de Octavian-
Cristinel Vaduva
Data: 2021.08.16
12:40:53 +03'00'

LEGENDA

- Constructii existente
- Limita nr. cadastral
- Punct masurat (cotă)

TABEL DE COORDONATE

(SISTEM DE PROIECTIE - STEREO 70)

Nr. Pct.	Y [m]	X [m]	Nr. Pct.	Y [m]	X [m]
1	365739.232	398689.859	8	365859.886	398752.372
2	365734.518	398689.899	9	365872.046	398741.719
3	365729.320	398689.765	10	365851.465	398720.734
4	365707.300	398695.725	11	365843.404	398711.094
5	365800.482	398807.758	12	365820.916	398732.877
6	365820.850	398788.871	13	365811.642	398741.861
7	365846.607	398765.076	14	365795.361	398757.631

Suprafata de teren supus receptiei = 6664mp

Prezentul plan de situatie a fost intocmit conform legii 50/1991 - reactualizata si nu reprezinta act de proprietate.

Beneficiar:

EVENTSYSTEM

GHEORGHE BANU

banu@eventsystem.ro

NLB TONIA TRADING SRL

201404209304011858

AMPLASAMENTUL LUCRĂRII:

Mun. TG-JIU, str. Barajelor, nr. 162, nr. cadastral 48564, nr. CF 48564, jud. Gorj.

PLANȘA

Nr.1

SCARA:
1:1000

DATA:
15.07.2021

DENUMIREA LUCRĂRII:

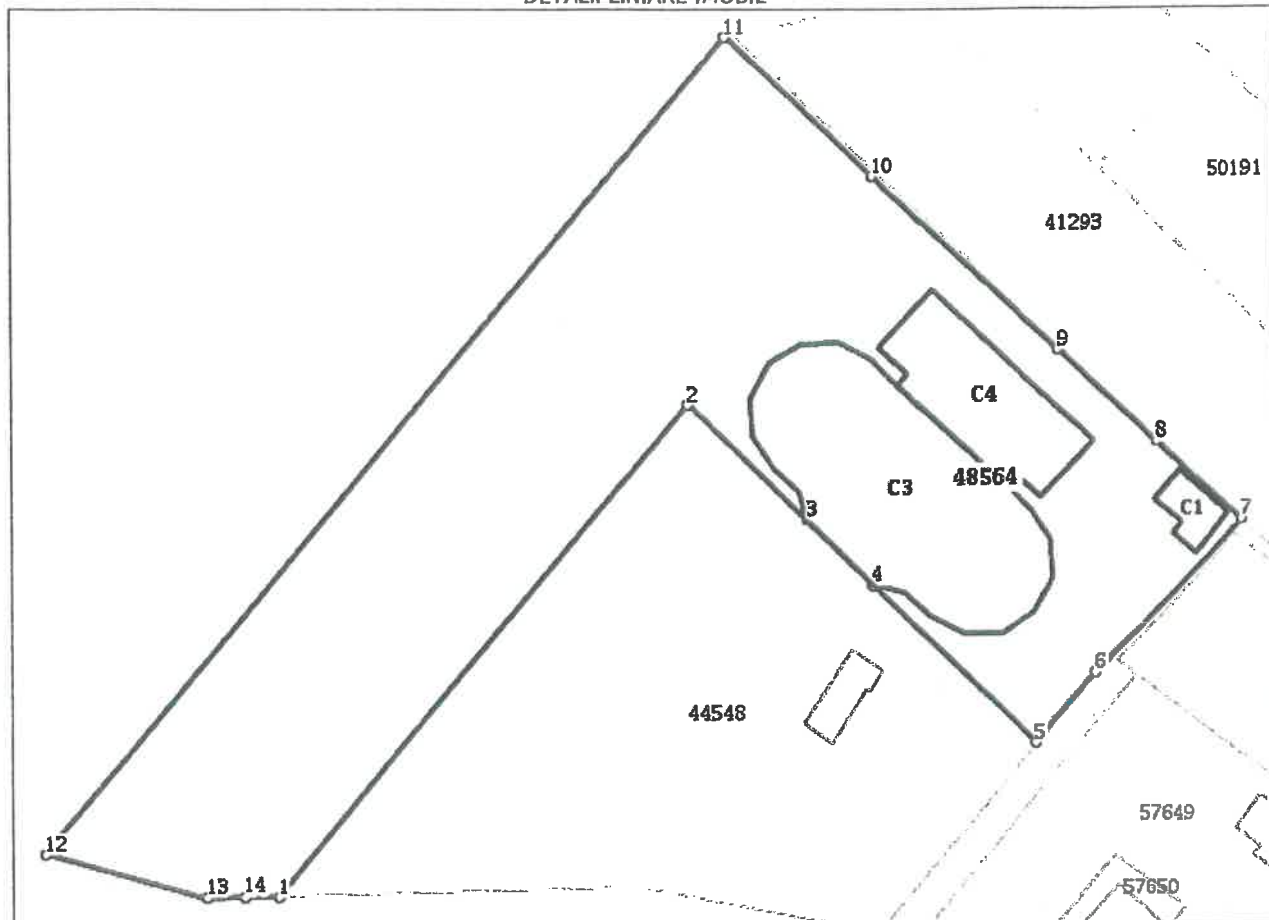
Plan topografic necesar intocmirii documentatiei pentru: "Elaborare PUZ in vederea: „Schimbare destinatie teren din zona industrială in zona pentru turism, prestări servicii (sală evenimente) și sport"

Anexa Nr. 1 La Partea I**Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
48564	Din acte: 6.370 Masurata: 6.664	Teren intravilan împrejmuit cu gard de scândură între pct. 1-2-3; 5-6-7-8-9-10-11; cu bordură de beton și de plasă de fier între pct. 3-4-5; restul este neîmprejmuit.

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL

**Date referitoare la teren**

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți constructii	DA	2.780	-	-	-	
2	neproductiv	DA	3.884	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	48564-C1	construcții de locuințe	Din acte: 114 Masurata: 57	Cu acte	S. construita la sol: 57 mp; S. construita desfasurata: 114 mp; Locuință de tip P+1, suprafață construită desfășurată = 114 mp.
A1.2	48564-C2	construcții anexa	60	Fără acte	S. construita la sol: 60 mp; Anexă
*A1.3	48564-C3	construcții anexa	951	Cu acte în CF propriu	S. construita la sol: 951 mp; S. construita desfasurata: 951 mp; Hală depozitare de tip P, suprafață construită desfășurată = 951 mp, edificată în anul 2020.

Regim max de înălțime- P+3.

- subzone construcții și amenajări sportive:

POT max- 50%, CUT max- 1,08.

Regim max de înălțime- P+3.

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

Accesul auto și petonal la teren este din str. Vaduri, impunându-se un studiu de circulație vizat de Comisia de Circulație a Consiliului Local . Se va depune acordul SC Hidroelectrica SA cu privire la construire pe terenul ce face obiectul PUZ-ului. Terenul poate fi racordat la rețeaua electrică, apă și gaze naturale. Canalizarea se va rezolva cu respectarea legislației în vigoare.

Retragerea față de axul străzii Barajelor -minim 10 m .

5. Capacitățile de transport admise

Nu e cazul

6. Acorduri/Avize specifice pentru P.U.Z.

- Distrigaz Rețele, Aparegio SA, DEO, DSP, SGA, APM, STS, OCPI Gorj, studiu geotehnic (verificat), dovada achitării taxei pentru PUZ la RUR.

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

Se va respecta procedura stabilită de Ord. 2701/2010.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 301/09.032021.

Arhitect-șef
Cu atribuții delegate,
Alina Mihaela Pîrvulescu



Șef Serviciu Autorizări Construcții

Ermina Pasare



Redactat,
Simona Țircă





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

Nr. crt.	Destinația construcțiilor învecinate	Distanțele de siguranță, în m, pentru stații de capacitate:							
		până la 8000, în m ³ /h			8000 ... 30000, în m ³ /h		peste 30000, în m ³ /h		
		Presiunea gazelor naturale la intrare (P), în Pa și în bari							
		$P \leq 2 \cdot 10^5$	$2 \cdot 10^5 < P \leq 6 \cdot 10^5$	$P > 6 \cdot 10^5$	$P \leq 2 \cdot 10^5$	$2 \cdot 10^5 < P \leq 6 \cdot 10^5$	$P > 6 \cdot 10^5$	$P < 8 \cdot 10^5$	$P > 8 \cdot 10^5$
		P≤2	2<P≤6	P>6	P≤2	2<P≤6	P>6	P≤8	P>8
1.	Clădiri industriale și depozite de materiale combustibile cu: — grad de rezistență la foc/nivel de stabilitate la incendiu I—II, cu risc de incendiu foarte mare — grad de rezistență la foc/nivel de stabilitate la incendiu III—V, cu risc de incendiu mare, mediu/ mijlociu sau mic — grad de rezistență la foc/nivel de stabilitate la incendiu I—II, cu risc de incendiu mare, mediu/ mijlociu sau mic	7 7 7	10 10 10	12 15 12	11 12 10	13 15 12	18 20 15	22 25 20	27 30 20
2.	Instalații industriale în aer liber	7	10	13	11	13	18	18	27
3.	Clădiri civile (inclusiv cele administrative de pe teritoriul unităților industriale) — grad de rezistență la foc/nivel de stabilitate la incendiu I—II — grad de rezistență la foc/nivel de stabilitate la incendiu III—V	7 7	10 12	12 15	10 12	12 15	15 20	20 25	25 30
4.	Linii de cale ferată: — curentă — de garaj	20 20	20 20	20 20	20 20	20 20	20 20	25 20	30 (
5.	Marginea drumurilor carosabile	4	5	8	4	6	10	6	10 (
6.	Linii electrice de înaltă tensiune	20	20	20	20	20	20	20	40

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

respectarea Normelor Tehnice pentru proiectarea, executarea și exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale NTPEE-2018 aprobate prin Ordinul ANRE nr. 89/2018 (distante minime admise pentru regimul de medie presiune, conform Tabel nr. 1 și nr. 2), a prevederilor Legii energiei electrice și a gazelor naturale nr. 123/2012, cu modificările și completările ulterioare, precum și a Ordinului MEC nr. 47/2003.

4. Conform prevederilor NTPEE aprobate prin Ordinul ANRE 89/2018, construcțiile și/sau instalațiile subterane propuse care se realizează ulterior rețelelor de distribuție sau instalațiilor de utilizare a gazelor naturale montate subteran și care intersectează traseul acestora se vor monta/amplasa la o distanță de siguranță minimă admisă pentru regimul de medie presiune, doar în cazul rețelelor de distribuție, conform Tabel 1 "Distanțe de siguranță între conductele (rețelele de distribuție/ instalațiile de utilizare) subterane de gaze naturale și diferite construcții sau instalații". Distanța de siguranță, exprimată în metri, se măsoară în proiecție orizontală între limitele exterioare ale generatoarelor conductelor și construcțiile sau instalațiile subterane proiectate. În cazul în care lucrările se desfășoară în zona stațiilor de reglare, reglare-măsurare sau măsurare, se vor respecta distanțele minime admise, conform Tabel 2 "Distanțe de siguranță între stații de reglare, reglare – măsurare, măsurare a gazelor naturale și diferite construcții sau instalații".
5. Distanțele dintre rețeaua de distribuție și conductele care transporta fluide combustibile, depozite de carburanți, stațiile de distribuție carburanți, stațiile de imbuteliere GPL/SKID, etc. se stabilesc conform reglementărilor și prescripțiilor tehnice specifice domeniului respectiv.
6. În zona de protecție se interzice executarea lucrărilor de orice natură fără aprobarea prealabilă a operatorului de distribuție gaze naturale.
7. Având în vedere că sistemul de distribuție gaze naturale este un sistem dinamic, într-o continuă modificare, prin Certificatele de Urbanism emise în vederea construirii și amenajării terenului, veți solicita și avizul societății noastre.
8. **Prezentul aviz este valabil 12 luni de la data emiterii, numai pentru elaborare PUZ.**
9. Avizul este emis în conformitate cu prevederile Ordinului 47/ 2003 al Ministerului Economiei și Comerțului numai pentru amplasamentul obiectivului propus, conform planului anexat și Certificatului de Urbanism nr. 301 din 09.03.2021 eliberat de Primăria Municipiului Targu Jiu.

Adrian Dobrea
Sef Departament,
DIRECTIA OPERATIONALA

DISTRIGAZ SUD REȚELE SRL
Direcția Operațională
Departament Menținere
Specializată

Marius Petre
Supervizor Exploatare,

Prezentul aviz este însoțit de următoarele documente: plan de situație sc. 1:1000;
Tabelul 1 și 2 din NTPEE

Achitat cu chitanța/ordin de plată CEC BANK nr. - din data 02.07.2021, factura nr. 1904735694

Neclasificat

noastre se poate nuanța sau modifica în funcție de detaliile ce ne vor fi prezentate în documentațiile asociate cererii de aviz, întrucât orice lucrare de săpătură ar putea afecta rețelele STS existente în zona de interes;

2. Consultarea reprezentărilor STS - Unitatea Militară 0501 Târgu Jiu, cu cel puțin 48 de ore, înainte de începerea oricăror lucrări de săpătură în zona de interes, iar pentru posibilele bransamente și construcții noi se va respecta distanța de minimum 0,5 metri pe orizontală (stânga/dreapta) și 0,5 metri pe verticală (deasupra/dedesubt) față de rețelele STS;

3. Executarea exclusiv manuală a lucrărilor de săpătură proiectate în proximitatea rețelilor de telecomunicații speciale.

Asistența tehnică privind protecția rețelilor de telecomunicații speciale se solicită de la STS - Unitatea Militară 0501 Târgu Jiu, telefon/fax nr. 0253/212.190, telefon nr. 0253/213.418, email: djtsgj@stsnet.ro.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 301 din 09.03.2021 emis de Primăria Municipiului Târgu Jiu, județul Gorj și poate fi folosit doar pentru aprobarea documentației de urbanism sus-menționată.

Nerespectarea cerințelor de mai sus atrage nulitatea avizului și suportarea de către cei vinovați a tuturor consecințelor ce decurg din aceasta.

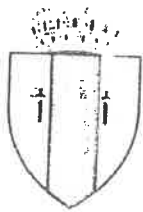
Eventualele modificări ale documentației de urbanism prezentată impun solicitarea unui nou aviz de la Serviciul de Telecomunicații Speciale.

Pentru alte informații puteți accesa www.sts.ro sau ne puteți contacta la telefon nr. 021/20.22.590 sau nr. 021/20.22.591, fax nr. 021/31.31.384 și email: avize.reglementari@stsnet.ro.

ȘEFUL UNITĂȚII



Neclasificat

**Primăria Municipiului Târgu Jiu**

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

**ISO 9001**

EF-Certification

ISO 9001:2015

Certificat nr. 400185

Compartimentul Gospodărie Comunitară
Nr.32740 din 03.08.2021

CĂTRE,

SC EVENTSYSTEM TIME SRL,
strada Slt. Grigore Cătălin Haidău,
nr.3,bl.3,sc.2,ap16.
Târgu Jiu, Gorj.

În urma analizării în cadrul ședinței din data de 29.07.2021 a Comisiei de Circulație de pe lângă Consiliul Local Târgu Jiu a documentației depuse de către dumneavoastră privind proiectul nr.60/2021, Revizuire PUZ aprobat prin HCL 163/2014 cu schimbarea destinației terenului din zona industrială în zonă pentru turism, prestări servicii (sală evenimente) și sport, strada Barajelor, nr.162, Municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, vă comunicăm că în urma discuțiilor purtate și ținând cont de punctul de vedere al reprezentanților Biroului Rutier, comisia a avizat favorabil solicitarea dumneavoastră.

Primar,
Marcel-Laurențiu Romanescu

Viceprimar,
Ec. Ion-Bogdan Bejinaru

Director Adjunct,
Ing. Ionuț Jilăveanu

Întocmit,
Ing. Cristina Popa



HIDROELECTRICA

CONSILIUL TEHNICO-ECONOMIC

S.P.E.E.H. Hidroelectrica S.A.

Societate administrată în sistem dualist

J40/7426/2000

RO 13267213

Capital social: 4.484.474.670 lei

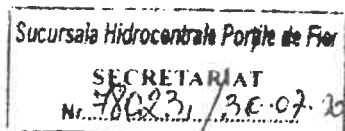
Certificat ISO 9001/14001/45001

SRAC Nr. 325; Nr. 95; Nr. 250

SE APROBĂ,

Director SH Porțile de Fier

Stefan MANTOG



AVIZ nr. 140/2021



Documentația analizată pentru:

„Revizuire PUZ aprobat prin HCL 163/2014 cu schimbarea destinației terenului din zonă industrială în zonă pentru turism, prestări servicii (sală evenimente) și sport ” în municipiul Târgu-Jiu, str. Barajelor nr. 162, jud. Gorj

Faza: Documentație pentru obținerea Avizului Hidroelectrica

Elaborator: SC ARHITONIC SRL

Beneficiar: S.C. EVENTSYSTEM TIME S.R.L. prin Daniel BULEAC- administrator

Data ședinței: 26.07.2021

CONSTATĂRI:

Documentația a fost depusă de către domnul Daniel BULEAC cu adresa înregistrată la SH Porțile de Fier - UHE Târgu-Jiu cu nr. 79991/12.07.2021, în vederea obținerii avizului Hidroelectrica pentru „Revizuire PUZ aprobat prin HCL 163/2014 cu schimbarea destinației terenului din zonă industrială în zonă pentru turism, prestări servicii (sală evenimente) și sport ” în municipiul Târgu-Jiu, str. Barajelor nr. 162, jud. Gorj.

1. Documentația propusă conține următoarele:

- Certificat de Urbanism nr.301 din 09.03.2021;
- Memoriu tehnic explicativ;
- Plan de încadrare în zonă;
- Plan de amplasament și delimitare a imobilului;
- Inventar de coordonate;
- Extras de carte funciară pentru terenul cu numărul cadastral CF nr. 48564;
- Aviz oportunitate nr. 17036/18.05.2021.

2. S.C. EVENTSYSTEM TIME S.R.L. prin dnul Daniel BULEAC a solicitat avizul Hidroelectrica SA, conform cerinței Avizului oportunitate nr. 17036/18.05.2021 emis de Primăria Municipiului Târgu-Jiu, pentru Revizuire PUZ aprobat prin HCL 163/2014 cu schimbarea destinației terenului din zonă industrială în zonă pentru turism, prestări servicii (sală evenimente) și sport ” în municipiul Târgu-Jiu, str. Barajelor nr. 162, jud. Gorj.

3. Amplasamentul analizat este situat în intravilanul municipiului Târgu Jiu cu numărul cadastral 48564 și este format dintr-o parcelă compactă în suprafață de 6.664 mp, situată între strada Barajelor și strada Vaduri, cu vecini la nord-est nr. cadastral 41293, la sud – str. Vaduri, nr. cadastral 44548, la est nr.

Sucursala Hidrocentrale Porțile de Fier

Str. I. Gh. Bibicescu nr. 2, 220103 Drobeta Turnu Severin, județul Mehedinți, J25/124/2000, CUI 1605574
Telefon: +40 252 308601, Fax: +40 252 311514

6. Beneficiarului avizului îi revine în exclusivitate responsabilitatea în ceea ce privește eventualele efecte produse ca urmare a nerespectării legislației în vigoare în domeniul construcțiilor hidrotehnice, gospodăririi apelor și protecției mediului.
7. Beneficiarului îi revine în exclusivitate răspunderea privind obținerea tuturor avizelor necesare pentru realizarea obiectivului propus.
8. În zona de protecție aferentă capacității energetice (zona adiacentă capacității energetice sau unor componente ale acesteia, extinsă în spațiu) sunt instituite restricții privind accesul persoanelor și regimul construcțiilor, pentru a proteja capacitatea energetică și pentru a asigura accesul personalului pentru exploatare și mentenanță;
9. În zona de siguranță aferentă capacității energetice (zona adiacentă capacității energetice sau unor componente ale acesteia, extinsă în spațiu) sunt instituite restricții și interdicții, în scopul asigurării funcționării normale a capacității energetice și pentru evitarea punerii în pericol a persoanelor, a bunurilor și a mediului din vecinătate; zona de siguranță include și zona de protecție;
10. Orice nerespectare a condițiilor prezentate mai sus, precum și neplata facturii taxei de emiteră a avizului atrage după sine anularea prezentului aviz, consecințele ce decurg fiind în sarcina exclusivă a beneficiarului.

COMISIA DE AVIZARE:

- Marius GRECU
- Sofia PRUNESCU
- Alin PĂTRĂȘCOIU
- Roxana FLOREA
- Emilian BRAIA

conducător comisie de avizare

membru

membru

membru

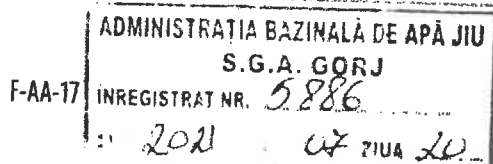
secretar CTE

Se difuzează la:

SH Porțile de Fier - Serviciul Tehnic și Suport Producție și S.C. EVENTSYSTEM TIME S.R.L.



ADMINISTRAȚIA NAȚIONALĂ A
APELE ROMÂNE
ADMINISTRAȚIA BAZINALĂ DE APĂ
JIU
SISTEMUL DE GOSPODĂRIRE A APELOR GORJ



CATRE,

S.C. EVENTSYSTEM TIME S.R.L.

Târgu-Jiu, str. Slt. Grigore Cătălin Haidău, nr.3, bl.3, sc.2, ap.16, jud. Gorj
C.U.I.: 30059786, nr. Reg. Com.: J18/200/2012

Consultanta tehnica pentru proiectul: "REVIZUIRE PUZ APROBAT PRIN HCL 163/2014 CU SCHIMBAREA DESTINAȚIEI TERENULUI DIN ZONĂ INDUSTRIALĂ ÎN ZONĂ PENTRU TURISM, PRESTĂRI SERVICII (SALĂ EVENIMENTE) ȘI SPORT situat în Municipiul Târgu-Jiu, str. Barajelor, nr.162, județul Gorj"

Urmare a cererii dumneavoastra din data de 12.07.2021 si a documentatiei inaintate, inregistrata la S.G.A.Gorj cu nr.5629/12.07.2021 prin care ne solicitati consultanta tehnica pentru proiectul "REVIZUIRE PUZ APROBAT PRIN HCL 163/2014 CU SCHIMBAREA DESTINAȚIEI TERENULUI DIN ZONĂ INDUSTRIALĂ ÎN ZONĂ PENTRU TURISM, PRESTĂRI SERVICII (SALĂ EVENIMENTE) ȘI SPORT situat în Municipiul Târgu-Jiu, str. Barajelor, nr.162, județul Gorj, solicitata prin Avizul de Oportunitate nr.17036/18.05.2021 emis de Primaria Municipiului TG JIU, se constata urmatoarele:

-Pentru autorizarea executarii lucrarilor a fost emis "Certificatul de Urbanism nr.301 din 09.03.2021" emis de Primaria Municipiului TG JIU pentru proiectul : "REVIZUIRE PUZ APROBAT PRIN HCL 163/2014 CU SCHIMBAREA DESTINAȚIEI TERENULUI DIN ZONĂ INDUSTRIALĂ ÎN ZONĂ PENTRU TURISM, PRESTĂRI SERVICII (SALĂ EVENIMENTE) ȘI SPORT";

-Alimentarea cu apă se face prin racordare la rețeaua existentă conform planului si adresei nr.2422/16.06.2021 emisa de APAREGIO Gorj SA;

- Canalizarea se face prin racordarea constructiilor la bazin etans vidanjabil dimensionat in conformitate cu breviarul de calcul anexat, intocmit conform SR 1343-1/2006. Vidanjarea se va face conform Contractului de prestari servicii privind deversarea apelor uzate vidanjate nr.224/03.06.2021 incheiat cu APAREGIO GORJ SA, pentru o ritmicitate de 2 ori /luna.

Conditii impuse:

-In conditiile in care se modifica prevederile prezentei documentatii sau se vor executa lucrari suplimentare, se va notifica S.G.A.Gorj;

- Bazinul trebuie sa asigure un grad de etanseitate adecvat incat sa nu existe posibilitatea infiltrarii apelor uzate in apa subterana.

-Sa tina evidenta vidanjariei printr-un registru in care sa fie consemnate datele si informatiile privind procesul de vidanjare .

- Este obligatoriu ca dupa construirea / extinderea rețelei de canalizare centralizate in aglomerarea respectiva, beneficiarul investitiei sa se racordeze la aceasta;

-Prezenta consultanta tehnica nu se referă la rezistența și stabilitatea lucrărilor și nu exclude obligativitatea solicitarii și obținerii și a celorlalte avize și acorduri legale;

SISTEMUL DE GOSPODARIRE A APELOR GORJ

B-dul Ecaterina Teodoroiu, nr. 99, C.P. 210106, Targu Jiu, jud. Gorj

Tel: +4 0253 218 738 | +4 0253 213 926

Fax: +4 0253 217 763

Email: dispecerat.sgagj@sgagj.daj.rowater.ro

Cod fiscal: RO 23886365
Cod IBAN: RO63TREZ291502201X017172

-Nu se vor evacua ape uzate menajere sau tehnologice in cursuri de apa sau subteran.

- Lucrarile se vor executa numai pe terenurile reglementate din punct de vedere juridic.

În temeiul Legii Apelor nr. 107/1996 cu modificările si completările ulterioare, avand in vedere cele mentionate mai sus, pentru lucrarile propuse in documentatia transmisa la S.G.A.Gorj si cu respectarea conditiilor impuse, va comunicam ca **suntem de acord cu proiectul : "REVIZUIRE PUZ APROBAT PRIN HCL 163/2014 CU SCHIMBAREA DESTINAȚIEI TERENULUI DIN ZONĂ INDUSTRIALĂ ÎN ZONĂ PENTRU TURISM, PRESTĂRI SERVICII (SALĂ EVENIMENTE) ȘI SPORT"** si nu este necesara solicitarea si obtinerea avizului de gospodarie a apelor.

Autoritatea de gospodarie a apelor, emitenta consultantei tehnice, isi rezerva dreptul de a extinde prevederile si obligatiile impuse, ca urmare a modificarilor si completarilor aduse legislatiei aplicabile in domeniul gospodarii apelor.

Un exemplar din documentatie, stampilat si semnat spre neschimbare s-a transmis solicitantului, impreuna cu un exemplar din consultanta tehnica.

Director
Dr.ing. Mircea-Eleodor CHIMEREL



Ing.sef
Dr.ing. ISAR Doina

Sef Birou G.R.A
Ing. CIOCOTOIU Niculina

Intocmit:
Dr.ing. Cristina SCHIOPU



MINISTERUL SĂNĂTĂȚII
Direcția de Sănătate Publică Gorj

Târgu Jiu, Str. 22 Decembrie 1989, Nr. 22 Bis Cod : 210215, jud. Gorj
TEL: 0253/210156 --- FAX: 0253/210144
e-mail principal: office@dspgorj.ro
e-mail biroul relatii publice : relatii publice@dspgorj.ro
secretariat : secretariat@dspgorj.ro pagina WEB : „http://www.dsp-gorj.centruldecalcul.ro”
Număr de date cu caracter personal: 35910
COMPARTIMENT AVIZE/AUTORIZARI- C18

NOTIFICARE

Asistenta de specialitate de sanatate publica
(Ord.MS 1030/2009,actualizat,Legea 95/2006)
Nr. 18362 din 13.07.2021

Urmare a cererii adresata de **EVENTSYSTEM TIME SRL**, reprezentata de dl.Buleac Daniel, cu sediul in Mun. Tg-Jiu, str. Grigore Catalin Haidau, nr.3,bl.3, sc.2, ap.16, Jud. Gorj, inregistrata la DSP Gorj-Compartiment avize/autorizari cu nr.362 din 01.07.2021, prin care se solicita asistenta de specialitate de sanatate publica pentru proiectul:

„Revizuire P.U.Z. aprobat prin HCL 163/2014 cu schimbarea destinatiei terenului din zona industriala in zona pentru turism, prestari servicii (sala de evenimente) si sport “, la adresa, Mun Tg-Jiu, str. Barajelor, nr. 162, Jud. Gorj, s-a analizat documentatia depusa si s-a evaluat conformarea proiectului la normele de igiena si sanatate publica, de catre dr Sfirleaza Elena, medic primar igiena, care a intocmit Referatul de evaluare nr.135 din 07.07.2021.

In baza Ordinului Ministrului Sanatatii nr. 1030/2009, actualizat si a referatului de evaluare mentionat, comunicam ca, Proiectul nr.60/2021, intocmit de Arhitonic SRL, se conformeaza la normele de igiena si sanatate publica:Ordin M.S. 119/2014, actualizat.

Clauze:

- Respectarea documentatiei tehnice inregistrata la DSP Gorj si a destinatiei solicitate conform proiectului;
- Respectarea clauzelor si conditiilor de conformare impuse prin avizele, acordurile, notificarile si studiile de specialitate, solicitate in vederea emiterii autorizatiei de construire, in conformitate cu legislatia urbanistica si a altor reglementari;
- Respectarea normelor sanitare si de protectia mediului privind modul de gestionare si colectare a reziduurilor solide si lichide;
- Respectarea normelor de igiena alimentara conform legislatiei in vigoare;
- Exploatarea spatiului prevazut prin proiect se va face astfel incat sa nu produca poluarea mediului inconjurator si sa nu creeze disconfort vecinatilor;
- Intre unitatile industriale, obiectivele sau activitatile care polueaza factorii de mediu sau produc zgomot si vibratii si teritoriile protejate invecinate (zona odihna-recreere) se vor asigura zone de protectie sanitara.

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



INTOCMIT,
COMP. AVIZE/AUTORIZARI
CONS. OCOLISANU LOREDANA

Loredana



**SERVICIUL DE TELECOMUNICAȚII SPECIALE
UNITATEA MILITARĂ 0500 BUCUREȘTI**

Splaiul Independenței nr. 323A, Sector 6 060044, București, România
Tel 021.202.25.91, Fax 021.313.13.84, avize.reglementari@stsnel.ro

Nr. 14569 din 12.07.2021

Neclasificat
Ex. nr. 1

**Domnului BULEAC DANIEL
S.C. EVENTSYSTEM TIME S.R.L.**

Stimate Domn,

Ca urmare a cererii de aviz din data de 15.06.2021, însoțită de documentația aferentă, înregistrată la instituția noastră cu nr. 14569 din 16.06.2021, adresată de S.C. Eventsystem Time S.R.L., în calitate de superficial (Contract de constituire a dreptului de superficial autenticat sub nr. 573/22.01.2020) și inițiator P.U.Z., cu sediul în municipiul Târgu Jiu, strada Slt. Grigore Cătălin Haidău, nr. 3, bl. 3, sc. 2, ap. 16, județul Gorj, identificată prin C.U.I. 30059786 și nr. de ordine în Registrul Comerțului J18/200/2012;

În baza *Memoriului tehnic explicativ* P.U.Z. - proiect nr. 60/2021 elaborat de S.C. Arhitonic S.R.L., cu sediul în municipiul Târgu Jiu, strada Iosif Keber, nr. 1, județul Gorj, identificată prin C.U.I. 37281533 și nr. de ordine în Registrul Comerțului J18/265/2017;

Având în vedere prevederile Certificatului de urbanism nr. 301 din 09.03.2021, cu valabilitatea de 24 luni și ale Avizului de oportunitate nr. 17036 din 18.05.2021, emise de Primăria Municipiului Târgu Jiu, județul Gorj;

Ținând cont de faptul că, în zona de interes, Serviciul de Telecomunicații Speciale (denumit în continuare "STS") deține rețele de telecomunicații speciale;

În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 *privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare*, Serviciul de Telecomunicații Speciale emite următorul:

AVIZ FAVORABIL

privind aprobarea documentației de urbanism - **P.U.Z. - Schimbare destinație teren din zonă industrială în zonă pentru turism, prestări servicii (sală evenimente) și sport** - amplasament situat în municipiul Târgu Jiu, strada Barajelor, nr. 162, județul Gorj - generat de imobilul înscris în C.F. nr. 48564 Târgu Jiu, identificat prin nr. cad. 48564,

cu respectarea următoarelor cerințe:

1. Solicitarea unor noi avize de la instituția noastră pentru faza ulterioară D.T.A.C.+D.T.O.E., împrejmuire, amenajare acces auto și branșarea la utilități (apă, canal, energie electrică, gaze, telecomunicații etc.) asociate obiectivului de investiții, însoțită de documentațiile specifice, cu mențiunea că punctul de vedere al instituției

Directia Operationala
Departament Mentenanta Specializata
B-dul. Marasesti, nr. 4-6
Sect. 4, Bucuresti
Cod postal: 040254
Contact online: www.distrigazsud-retele.ro
Interlocutor: Marius Petre

**EVENTSYSTEM TIME prin
BULEAC DANIEL**

Str. Slt. Grigore Catalin Haidau , Nr. 3,
Bl. 3, Sc. 2, Ap.16,
Mun. Targu Jiu
Jud. Gorj

Nr/data: 316.557.994/07.07.2021

Referitor la solicitarea dumneavoastra inregistrata cu nr. **316.557.994** din **02.07.2021** , privind eliberarea avizului de principiu pentru schimbare destinatie teren din zona industriala in zona pentru turism, prestari servicii (sala evenimente) si sport - **in loc. Targu Jiu, str. Barajelor, nr. 162, jud. Gorj**, in urma analizei documentelor, va restituim planul de situatie scara 1:1000 vizat de societatea noastra, proiect nr. 1, elaborat de A.N.C.P.I. **BALAN NICOLAE LAURENTIU**, completat cu datele solicitate si va comunicam urmatoarele:

Pe planul de situatie s-au trasat orientativ componentele sistemului de distributie gaze naturale aflate in exploatarea societății noastre.

Distrigaz Sud Retele are in derulare un program amplu de modificare a regimului de presiune in toate sistemele de distributie gaze naturale, drept pentru care, constructiile si/sau instalatiile subterane propuse, se vor amplasa/ poza la o distanta de siguranta minima admisa pentru regimul de presiune medie.

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

Zonele de protecție si de siguranta respecta prevederile Normelor tehnice pentru proiectarea, executarea și exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale NTPEE aprobate prin Ordinul ANRE 89/2018, Legii energiei electrice si a gazelor naturale nr. 123/2012, cu modificarile si completarile ulterioare si Ordinului 47/2003 emis de Ministerul Economiei si Comertului.

Lucrarile viitoare propuse prin PUZ pot afecta structura sistemului de distributie gaze naturale alcatuit din conducte, racorduri, statii/posturi de reglare, rasufiatori, casete protectie GN si camine vana precum si din elemente subterane/ supraterrane ce compun instalatiile de protectie catodica aferente conductelor de otel (in functie de situatia din teren).

In urma analizării documentației depuse se emite:

AVIZ FAVORABIL DE PRINCIPIU PUZ

Cu mentiunile:

1. Avizul nu este valabil pentru obtinerea Autorizatiei de Construire si reprezinta o informare asupra retelelor de gaze naturale existente in zona studiata in vederea elaborarii documentatiei PUZ.
2. Racordarea la retea de distributie gaze naturale se va face in regim de medie presiune, in functie de solicitarile din zona respectiva in conformitate cu Regulamentul privind racordarea la sistemul de distributie a gazelor naturale aprobat prin Ordinul ANRE nr. 178/2020. In acest sens, este necesara depunerea si inregistrarea la DGSR, a unei cereri de racordare la sistemul de distributie, prin posta/fizic la unul dintre Birourile Receptie Clienti ale DGSR sau online accesand site-ul nostru <https://www.distrigazsud-retele.ro/casa-ta/nu-am-gaz>.
3. Amplasarea de obiective noi, constructii noi si/sau lucrari de orice natura in zona de protectie a conductelor de distributie a gazelor naturale, a statiilor de reglare sau reglare-masurare a gazelor naturale, a racordurilor sau a instalatiilor de utilizare a gazelor naturale se realizeaza numai cu

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

distrigazsud-retele.ro

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



PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

Scara 1:1000

Anexa nr. 1 la regulament

Nr. cadastral 48564	Suprafata masurata 6664 mp	Adresa imobilului Mun. TG-JIU, str. Barajelor, nr. 162, jud. Gorj
Cartea Funciara nr.	UAT TG-JIU	

105800

DISTRIGAZ SUD REȚELE
DIRECȚIA OPERAȚIONALĂ
Birou de Exploatare
Petre Marius

ANEXĂ la AVIZUL nr. 316.57994
Data: 07.07.2024
Semnatura:

105800

*Lunecile vultore
pot afecta rețeaua
de distribuție gaze*

Strada Barajelor
145.72m

2N

38.00m

V. cadastral 44.42

V. cadastral 44.42

31.14m

11.72m

V. cadastral 30.00m

*La baza rețea de gaze existente
conducte gaze la 263mm PERP*

Nr. parcele	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)
1	CC	2780
2	N	3884
Total		6664

A. Date referitoare la teren
Mentii:

Teren intravilan inpremiat cu gard de scindura intre pct. 1-2-3-5-6-7-8-9-10-11, cu bordura de beton si de plasa de fier intre pct. 3-4-5; restul este neinpremiat

B. Date referitoare la constructii

Mentii:

Locuinta de tip PFT, S, construita destasurata - 114mp, construita din blocuri ceramice, acoperita cu tigla, in constructie, respectiv finalizata zidaria, acoperisul si incalzirea.
Hală depozitare de tip P, suprafata construita destasurata - 954mp, edificata in anul 2020.
Hală depozitare de tip P, suprafata construita destasurata - 366mp, edificata in anul 2020.

Suprafata totala a imobilului = 6664mp
Suprafata din act = 6664mp

Executant **BALAN NICOLAE LAURENTIU**
(nume, prenume)

Inspector
Confirm introducerea imobilului in baza de date si atribuirea numarului cadastral.
Semnatura si parafe

Confirm executarea masuratorilor teren
NICOLAE LAURENTIU BALAN
coordonator tehnic
Data: 30.11.2020

Vasile-Cosmin Geamanu
Data
Semnat digital de Vasile-Cosmin Geamanu
Data: 2020.12.15
10:32:03 +02'00'

Stampila BCPI TG JIU

subterane de gaze naturale și diferite construcții sau instalații între conductele (conductele de distribuție/racordurile/instalațiile de utilizare)

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

^{*)} De la piciorul taluzului.

^{**)} Din axul liniei de cale ferată.

NOTĂ:

Nr 2.869/06.07.2021

Achitat cu chitanța nr.: 18429x6/06 07.2021

**CĂTRE,
S.C. EVENTSYSTEM TIME S.R.L**

Referitor la cererea dvs. nr. 2868 / 06.07.2021, vă comunicăm că APAREGIO GORJ S.A., **ÎN PRINCIPIU** este de acord cu branșare ☐ racordare ☒ branșare și racordare ☐ ,extindere rețea apă potabilă ☐ ,extindere rețea de canalizare ☐ deviere rețea apă potabilă ☐ ,deviere rețea canalizare ☐ ,înfințare sistem alimentare cu apă ☐ ,înfințare sistem canalizare ☐ pentru imobilul/rețeaua/sistemul dvs. din strada Barajelor, nr. 162 , Targu Jiu în rețeaua din strada Barajelor cu următoarele caracteristici:

- Racordarea la rețeaua de canalizare menajera se va executa cu **statie de pompare ape uzate** în caminul de canalizare situat la aprox 300m de limita proprietate aparținând rețelei de canalizare din strada Vaduri PVC Dn=315 în condițiile impuse de Regulamentul serviciilor de alimentare cu apă și canalizare aprobat de Asociația de Dezvoltare Intercomunitară "ADIA" GORJ.

Important!

↓ **Avizul de principiu , NU ÎNLOCUIEȘTE Avizul definitiv!**

Bransarea și/sau racordarea,extindere rețea apă potabilă,extindere rețea de canalizare,deviere rețea apă potabilă,deviere rețea canalizare,înfințare sistem alimentare cu apă,înfințare sistem alimentare a tuturor utilizatorilor de apă și de canalizare, persoane fizice sau juridice, la rețelele de alimentare cu apă și/sau rețele de canalizare din domeniul public, se poate face doar în baza **avizului definitiv**, eliberat de operator la cererea utilizatorului, pe baza proiectului de execuție.

Realizarea de branșamente de apă și/sau racorduri de canalizare, extindere rețea apă potabilă și/sau rețea de canalizare,deviere rețea apă potabilă,deviere rețea canalizare,înfințare sistem alimentare cu apă,înfințare sistem canalizare de canalizare fără **avizul definitiv** al operatorului atrage răspunderea contravențională, administrativă sau penală, după caz, atât pentru utilizator, cât și pentru executantul lucrării.

- ↓ Executarea lucrărilor de extindere,deviere rețele,precum și înfințare sisteme pentru alimentarea cu apă și evacuarea apelor menajere, inclusiv a bransamentelor de apă și/sau racorduri de canalizare, se va face după obținerea autorizației de construire eliberate de Autoritatea Administrației Publice Locale, beneficiarului lucrării respective, autorizație care va avea la baza **avizul definitiv al APAREGIO Gorj S.A.**

↓ **Avizul de principiu** poate fi pozitiv sau negativ, în situația în care avizul de principiu este negativ, demersul solicitantului se oprește la această etapă. Avizul se eliberează solicitantului sau unui împuternicit al acestuia, cu prezentarea documentului eliberat în acest scop și însoțit de copia BI/ CI a împuternicitorului.

Șef CED, Targu Jiu
Ing. **Poșcu Marius**



Cont BRD-GSG Tg-Jiu IBAN RO76 BRDE 2005 V206 3397 2000
Cont Trezoreria Tg-Jiu IBAN RO81 TREZ 3365 069X XX00 4979
Cont BCR: RO 09 RNCB 0149 1162 5223 0001
Cont BT: RO 35 BTRL RONC RTDO D 6823 501

Întocmit,
Ing. **Rosu Octavian**

Tel.: +40 253 217 653
Fax: +40 253 211 457
web: www.aparegio.ro
mail: office@aparegio.ro

F PO CED 03 01, Ed. 3/Rev. 0

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

ApaRegio Gorj



ISO 9001 - Certificat nr. 875C
ISO 14001 - Certificat nr. 449M
OHSAS 18001 - Certificat nr. 30675

Nr. 2422 / 16.06.2021

Achitat cu chitanța

Anexa 2 la PO C.E.D.03

C A T R E,
S.C. EVENTSYSTEM TIME S.R.L.
PRIN BULEAC DANIEL

Raspuns la cererea dvs. nr. 2417 / 16.06.2021 prin care solicitati eliberarea unui AVIZ pentru realizare „Revizuire P.U.Z.”, strada Barajelor, nr.162 Targu Jiu, va comunicam ca APAREGIO GORJ S.A. este de acord în principiu cu amplasamentul propus de dumneavoastra, cu urmatoarele conditii:

- In zona exista retea de apa trasata conform planului de situatie anexat.
- Lucrarile se vor realiza fara ca aceasta sa fie afectata.
- Remedierea eventualelor avarii la retea se vor suporta de beneficiarul lucrarii.

SEF C.E.D. TARGU JIU
Ing. Popescu Marius



Intocmit
Ing. Rosu Octavian

J18/6/2007
RO 20415711

Cont BRD-GSG Tg-Jiu IBAN RO76 BRDE 2005 V206 3397 2000
Cont Trezoreria Tg-Jiu IBAN RO81 TREZ 3365 069X XX00 4979
Cont BCR: RO 09 RNCB 0149 1162 5223 0001
Cont BT: RO 35 BTRL RONC RT00 D 6823 501

Tel.: +40 253 217 653
Fax : +40 253 211 457
web: www.aparegio.ro
mail: office@aparegio.ro
F PO CED 03 01, Ed. 3/Rev. 0



TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A.

P-1a Presei Libere, nr. 3-5, City Gate (Turnul de Nord),
Et. 7-18, Sector 1, 013702, București, Romania

DIRECȚIA EXECUTIVĂ TEHNOLOGIE ȘI INFORMAȚIE ROMÂNIA

DIVIZIA REȚEA ACCES ROMÂNIA

DEPARTAMENT PROIECTARE ȘI IMPLEMENTARE REȚEA PASIVĂ

COMPARTIMENT INVENTAR DE REȚEA - JUD. VÂLCEA

Str. Henri Coandă, nr. 19, et. 2, Râmnicu Vâlcea

Tel: 0250-738668, e-mail: marian.dirinea@telekom.ro

EXPERIENȚE ÎMPREUNĂ.

Cod Unic de înregistrare: RO427320
Nr. ordine Registrul Comerțului: J40/8926/1997

Data: 28.06.2021
Număr de înregistrare: VL/GJ/151

Către: **S.C. EVENTSYSTEM TIME S.R.L. prin BULEAC DANIEL**
Mun. Târgu Jiu, str. Sit. Grigore Cătălin Haidău, nr. 3, bl. 3, sc. 2, ap. 16, jud. Gorj

AVIZ FAVORABIL DE PRINCIPIU

Urmare documentației dumneavoastră prin care solicitați eliberarea avizului de telecomunicații pentru lucrarea "Schimbare destinație teren din zonă industrială în zonă pentru turism, prestări servicii (sală evenimente) și sport" - Plan Urbanistic Zonal, lucrare propusă a se executa în zona mun. Târgu Jiu, str. Barajelor, nr. 162, nr. cadastral 48564, jud. Gorj, vă comunicăm următoarele:

În zona vizată investițiilor dumneavoastră, TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A. nu are amplasate instalații de telecomunicații ce ar putea fi afectate.

Având în vedere importanța deosebită a instalațiilor de telecomunicații existente în afara zonei ce face obiectul PUZ, Telekom Romania Communications S.A. este de acord cu execuția lucrărilor propuse de dumneavoastră conform documentației prezentate numai în condițiile îndeplinirii următoarelor măsuri de protejare a rețelelor și echipamentelor telefonice existente:

- pentru orice lucrări de construire, modernizare sau reparații capitale (clădiri, drumuri etc), extinderi rețele sau racorduri edilitare (electrice, gaze, apă, canal etc.), care se vor autoriza sau executa în zona rețelelor de telecomunicații, să se solicite avizul TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A..

În cazul în care sunt produse avarii ale instalațiilor de telecomunicații, ca urmare a nerespectării prevederilor prezentului aviz, contravaloarea lucrărilor de remediere a instalațiilor avariate, precum și daunele solicitate de clienții Telekom Romania Communications S.A. datorită întreruperii furnizării serviciilor, vor fi suportate de către cel care a produs avaria.

Menționăm că nerespectarea condițiilor de mai sus atrage nulitatea avizului și suportarea de către cei vinovați a tuturor consecințelor ce decurg din aceasta.

Prezentul aviz are caracter informativ și **NU ESTE VALABIL** pentru obținerea Autorizației de Construire. În vederea obținerii avizului necesar emiterii Autorizației de Construire, veți reveni cu o cerere de eliberare aviz însoțită de o copie după prezentul document și documentația tehnică de specialitate menționată în cerere.

Este interzisă folosirea informațiilor referitoare la instalațiile de telecomunicații din prezentul aviz în alte scopuri decât cele pentru care au fost furnizate, ca și transmiterea lor unor terți.

Cu stimă,

Marian DIRINEA

Responsabil eliberare Avize Tehnice

Achitat taxa de aviz de lei cu bon fiscal / O.P. / factura nr. din

situațiile în care :

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

Distanțele concrete de coexistență dintre RED și obiectivele învecinate precum și dimensiunile zonelor de protecție și siguranță sunt precizate în Norma tehnică privind delimitarea zonelor de protecție și de siguranță aferente capacităților energetice ulterioare (ordinele ANRE 239/2019) și Ordinul nr. 225/2020 pentru modificarea s#i completarea Normei tehnice privind delimitarea zonelor de protecție s#i de siguranță a#i aferente capacităților energetice, aprobată prin Ordinul președintelui Autorității Naționale de Reglementare în Domeniul Energiei nr. 239/2019.
Pentru definirea condițiilor de coexistență și/sau a condițiilor de modificare RED, în temeiul Ordinului ANRE 239/2019, este necesară întocmirea prealabilă a unor studii de soluție/studii de coexistență. Deoarece la faza PUZ aceste studii nu au fost întocmite putem reține ca sunt previzibile solicitări de reconfigurare/reamplasare RED și ca de regula dezvoltarea RED în zona trebuie să vizeze circuite în cablu subteran.
Ne exprimăm disponibilitatea pentru soluționarea în termenele legale a tuturor solicitărilor de emitere avize de racordare și/sau avize de amplasament necesare pentru transpunerea în practică a obiectivelor de dezvoltare urbanistică a municipiului Târgu Jiu, județul Gorj și respectiv de a colabora, cu respectarea legislației în vigoare, pentru transpunerea în practică a soluțiilor tehnice prevăzute în avizele de racordare și/sau în avizele de amplasament.

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

Avizează FAVORABIL lucrarea menționată,
în varianta 1

cu următoarele concluzii :
și precizări:

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

PRESEDINTE C.T.E.

RADU IOAN



Aviz CTE: 4429/24.06.2021

Distribuție Energie Oltenia
societate administrată în sistem
dualist
Pagina Nr. 3 din 3

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

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

Ex. nr. 1
Nr. 3028073
Din 23.06.2021
Târgu Jiu

Către,
S.C. EVENTSYSTEM TIME SRL

În urma verificării documentației tehnice anexate cererii dumneavoastră,
prin care solicitați obținerea *avizului de securitate la incendiu* pentru *PUZ*
„REVIZUIRE PUZ APROBAT PRIN HCL 163/2014 CU SCHIMBAREA
DESTINAȚIEI TERENULUI DIN ZONĂ INDUSTRIALĂ ÎN ZONĂ PENTRU
TURISM, PRESTĂRI SERVICII (SALĂ EVENIMENTE) ȘI SPORT”, propus a
se executa în județul Gorj, Mun. Târgu Jiu, str. Barajelor, nr. 162, vă comunicăm
că *suntem de acord* cu cele propuse.

Cu stimă,

Col.,
INSPECTOR ȘEF

Malacu Augustin

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

NESECRET

COMISIA TEHNICO-ECONOMICA ZONA TG JIU

AVIZ CTE

Nr. 4429/data 24.06.2021

Comisia Tehnico-Economica COMISIA TEHNICO-ECONOMICA ZONA TG JIU din cadrul Distribuție Energie Oltenia S.A., în sedinta din 24.06.2021, a examinat lucrarea: REVIZUIRE PUZ APROBAT PRIN HCL 163/2014 CU SCHIMBAREA DESTINATIEI TERENULUI DIN ZONA INDUSTRIALA IN ZONA PENTRU TURISM, PRESTARI SERVICII (SALA EVENIMENTE) SI SPORT SC EVENTSYSTEM TIME SRL, STR. BARAJELOR, NR. 162, MUNICIPIUL TG-JIU, JUDET GORJ

Sursa de finantare:

Nr. lucrare: 3214

Elaborata de: ARHITONIC SRL

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

Varianta 1

Indicatori de eficienta economica

Indicatori de proiect

Lucrarea cuprinde:

Varianta 1

In urma discutiilor purtate in cadrul sedintei, Comisia Tehnico- Economica MT&JT a Distribuție Energie Oltenia S.A. AVIZEAZĂ favorabil lucrarea menționată, cu următoarele concluzii detaliate in vedere constientizarii si respectarii legislatiei care reglementeaza racordarea la rețelele electrice de distributie (RED) si respectiv conditiile in care se poate solicita devierea RED, respectiv conditiile de coexistenta dintre RED si constructiile civile si industriale, cai de acces si alte rețele de utilitatitinandu-se seama de Ordinul nr. 225/2020 pentru modificarea si completarea Normei tehnice privind delimitarea zonelor de protectie si de siguranta aferente capacitatilor energetice, aprobata prin Ordinul presedintelui Autoritatii Nationale de Reglementare in Domeniul Energiei nr. 239/2019.. Racordarea la RED este reglementata prin Ord 59/2013 #Regulament privind racordarea utilizatorilor la rețelele electrice de interes public", in care sunt stipulate continutul cererii de racordare si documentele conexe acesteia, drepturile solicitantilor precum si etapele care trebuie parcurse pentru eliberarea avizului de racordare. Definirea conditiilor de coexistenta ale RED cu constructiile si rețelele invecinate, precum si promovarea unor modificari/devieri ale RED, sunt reglementate de ANRE prin Ordinul 239/2019 si Ordinul nr. 225/2020 pentru modificarea s#i completarea Normei tehnice

Aviz CTE: 4429/24.06.2021

Distribuție Energie Oltenia
societate administrata în sistem
dualist
Pagina Nr. 1 din 3

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

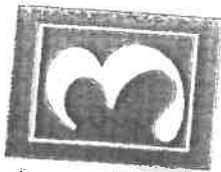
COORDONATE RADIAȚIE TEREN
STUDIU

Nr. Pct.	X (m)	Y (m)
1	308502.574	308501.800
2	308741.020	308672.301
3	308722.514	308596.002
4	308711.020	308584.403
5	308717.831	308706.301
6	308689.859	308730.232
7	308689.841	308730.778
8	308639.822	308710.082
9	308784.386	308788.837
10	308784.033	308788.839

P.U.Z. PLAN URBANISTIC ZONAL

MUNICIPIUL TÂRGU JIU, STRADA BARAJELOR NR.162
BENEFICIAR: S.C. EVENTSISTEM TIME SRL PRIN BULEAC DANIEL

REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE



Centrul de Energie
CENTRUL OPERAȚIONAL
EXTINDEREA REȚEI
TÂRGU JIU
22.06.2021

BILANT TERITORIAL

SUPRAFAȚA TOTALĂ	DIN CĂRE	SEC. SUBZONA ALIMENTATIE PUBLICA	SEC. SUBZONA TURISM	SEC. SUBZONA CONSTRUCTII SI AMENAJARE SPORTIVE
8824 mp		1483.73 mp	3352.88 mp	1861.80 mp

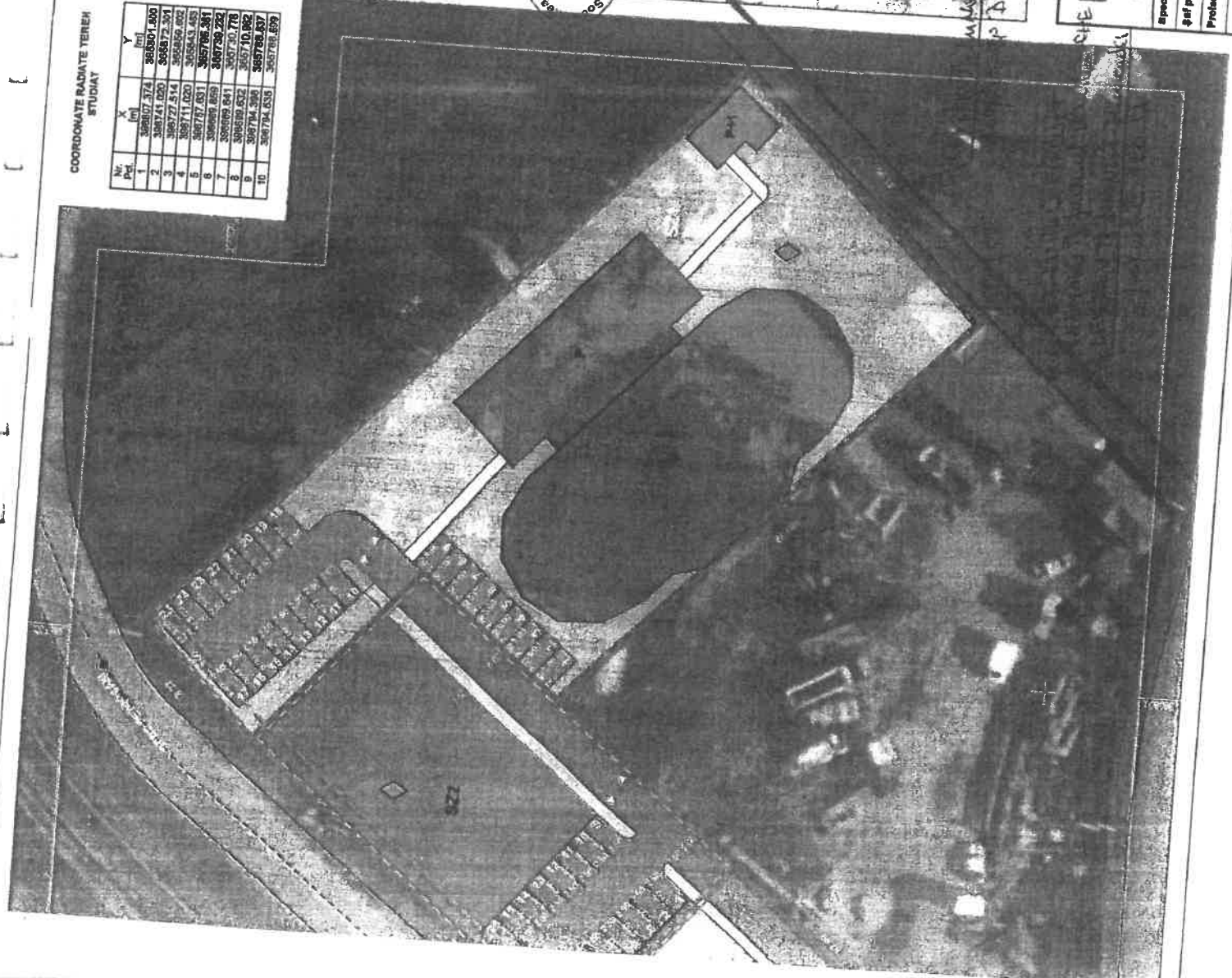
SUBZONE DE REFERINTA PROPUSE

SEC. SUBZONA ALIMENTATIE PUBLICA SUPRAFAȚA TEREN = 1382.88 mp POT MAJOR PROPUSE 30% CUTI MAJOR PROPUSE: 1/0 REGIM MAJOR DE ÎNĂLȚIME PROPUSE: 1/0	SEC. SUBZONA SPORT SUPRAFAȚA TEREN = 1861.80 mp POT MAJOR PROPUSE 30% CUTI MAJOR PROPUSE: 1/0 REGIM MAJOR DE ÎNĂLȚIME PROPUSE: 1/0
--	--

S.C. Arhitori S.r.l.
Arhitecți și Ingineri asociați
Municipiul Tg-Jiu, Strada Ionel Nădejde, Nr. 1, Telp: 0353/461223

Specificație	Nume	Scara	data
Șef proiect:	Arh. Floarea Dumitru	1:800	
Proiectat:	Arh. Prunaru Ioana Cristina		
Desenat:			

Revizuire P.U.Z. aprobat prin HCL 143/2014 cu schimbarea destinației terenului din zona industrială în zonă pentru turism, prestări servicii (sala de evenimente) și sport	60/2021
Revizuire P.U.Z. aprobat prin HCL 143/2014 cu schimbarea destinației terenului din zona industrială în zonă pentru turism, prestări servicii (sala de evenimente) și sport	60/2021



Beneficiar: SC EVENTSYSTEM TIME SRL PRIN BULEAC DANIE
Denumirea lucrării: PUZ aprobat prin HCL 163/2014 cu schimbarea destinației terenului din zonă industrială în zonă pentru turism, prestări servicii (sală de evenimente) și sport
Amplasament: STR. BARAJELOR NR.162, MUNICIPIUL TG-JIU, JUDEȚUL GORJ

MEMORIU TEHNIC EXPLICATIV

1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoaștere a documentației

- **Denumirea lucrării:** PUZ aprobat prin HCL 163/2014 cu schimbarea destinației terenului din zonă industrială în zonă pentru turism, prestări servicii (sală de evenimente) și sport, Municipiul Tg-Jiu, Strada Barajelor, nr.162, jud. Gorj

- **Beneficiar:** SC EVENTSYSTEM TIME SRL

- **FAZA:** P.U.Z.

- **Proiectant:** S.C. ARHITONIC S.R.L. Tg-Jiu;

- **Data elaborării:** IUNIE 2021

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

Beneficiar: SC EVENTSYSTEM TIME SRL PRIN BULEAC DANIEL

Denumirea lucrării: PUZ aprobat prin HCL 163/2014 cu schimbarea destinației terenului din zonă industrială în zonă pentru turism, prestări servicii (sală de evenimente) și sport

Amplasament: STR. BARAJELOR NR.162, MUNICIPIUL TG-JIU, JUDEȚUL GORJ

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

Obiectul prezentei documentatii il constituie intocmirea unui Plan Urbanistic Zonal pentru terenurile situate in Targu Jiu, pe Strada Barajelor, identificat prin C.F. Nr. 48564 Targu Jiu, in vederea realizarii obiectivului „PUZ aprobat prin HCL 163.2014 cu schimbarea destinatiei terenului din zona industriala in ZONA PENTRU TURISM, PRESTARI SERVICII (SALA DE EVENIMENTE) SI SPORT ”. Documentatia s-a intocmit conform Ghidului privind metodologia de elaborare si continutul cadru al PUZ aprobat prin Ordinul 176/2000 al MLPAT. S-au respectat Legea 350/2001 actualizata, Ordinul nr. 2701/2010, Codul Civil, R.L.U. aferent P.U.G. TARGU JIU, HG 525/96, OMS 119/2014, revizuire puz aprobat prin HCL 163.2014. In elaborarea Planului Urbanistic Zonal s-au avut in vedere prevederile din Reglementarile Tehnice – Ghid privind metodologia de elaborare si continutul-cadru al Planului Urbanistic Zonal, indicativ GM-010-2000, aprobat cu Ordinul M.L.P.A.T. nr. 176/N/16.08.2000.

Principalele obiective ale activității de urbanism sunt următoarele:

- a) îmbunătățirea condițiilor de viață prin eliminarea disfuncționalităților, asigurarea accesului la infrastructuri, servicii publice și locuințe convenabile pentru toți locuitorii;
- b) crearea condițiilor pentru satisfacerea cerințelor speciale ale copiilor, vârstnicilor și ale persoanelor cu handicap;
- c) utilizarea eficientă a terenurilor, în acord cu funcțiunile urbanistice adecvate; extinderea controlată a zonelor construite;
- d) protejarea și punerea în valoare a patrimoniului cultural construit și natural;
- e) asigurarea calității cadrului construit, amenajat și plantat din toate localitățile

Beneficiar: SC EVENTSYSTEM TIME SRL PRIN BULEAC DANIEL

Denumirea lucrării: *PUZ aprobat prin HCL 163/2014 cu schimbarea destinației terenului din zonă industrială în zonă pentru turism, prestări servicii (sală de evenimente) și sport*

Amplasament: *STR. BARAJELOR NR.162, MUNICIPIUL TG-JIU, JUDEȚUL GORJ*

urbane și rurale;

f) protejarea localităților împotriva dezastrelor naturale.

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

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

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

Obiectivele prezentei documentatii sunt:

- Schimbarea destinației terenului din zona industrială în zona de pentru turism, prestări servicii (sală evenimente) și sport;
- Realizarea de construcții cu regim maxim de înălțime P+3;
- Realizarea de parcuri;
- Realizarea de rețele edilitare.

1.3. Surse documentare

- Planul Urbanistic General (P.U.G.) al municipiului Targu jiu, elaborat de S.C. URBANPROIECT S.A Bucuresti. In prezent, S.C. URBANPROIECT S.A este in curs de elaborare a actualizării Planului Urbanistic General al municipiului;

Pana la elaborarea si aprobarea noului P.U.G se vor respecta, dupa avizare si aprobare, reglementarile din P.U.Z.-ul propus, reglementari care vor fi incluse in noul P.U.G.

- Planul de amenajare a teritoriului județului Gorj, elaborat în 2009-2011, de UNIVERSITATEA DE ARHITECTURA SI URBANISM ION MINCU –

Beneficiar: **SC EVENTSYSTEM TIME SRL PRIN BULEAC DANIEL**

Denumirea lucrării: **PUZ aprobat prin HCL 163/2014 cu schimbarea destinației terenului din zonă industrială în zonă pentru turism, prestări servicii (sală de evenimente) și sport**

Amplasament: **STR. BARAJELOR NR.162, MUNICIPIUL TG-JIU, JUDEȚUL GORJ**

BUCUREȘTI, CENTRUL DE CERCETARE, PROIECTARE, EXPERTIZĂ ȘI CONSULTING;

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

- Certificatul de Urbanism nr. 301 din 09.03.2021;
- Extras de carte funciară pentru informare;
- Plan de amplasament și delimitare a imobilului, Scara 1:2000, Întocmit de ing. Balan Nicolae Laurentiu;
- Plan de încadrare în zonă a imobilului, Scara 1:2000;
- Aviz de oportunitate nr. 15 din 27.04.2021
- Inventar de coordonate perimetru;

Toate actele puse la dispoziția proiectantului se regăsesc în copie anexate la documentație

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

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

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

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

Conform CU folosința actuală a zonei studiate este de curți construcții, teren neproductiv, hală depozitare. Destinația terenului conform PUZ: zonă unități industriale- stație asfalt mobilă. Regimul fiscal este cel pentru localități urbane.

2.2. Situația existentă

Amplasamentul studiat este format dintr-o parcelă compactă, situată între strada

Beneficiar: SC EVENTSYSTEM TIME SRL PRIN BULEAC DANIEL

Denumirea lucrării: PUZ aprobat prin HCL 163/2014 cu schimbarea destinației terenului din zonă industrială în zonă pentru turism, prestări servicii (sală de evenimente) și sport

Amplasament: STR. BARAJELOR NR.162, MUNICIPIUL TG-JIU, JUDEȚUL GORJ

Barajelor si strada Vaduri, cu acces carosabil din strada Vaduri.

Terenul studiat este situat în intravilanul municipiului Târgu Jiu, și are o suprafață de 6664 mp.

Pe teren se află trei construcții existente ce urmează a fi propuse spre refuncționalizare din construcții de tip *hală* în construcții de tip *sală de evenimente*.

În prezent, conform Certificatelor de Urbanism emise de Primăria Tg-Jiu (și anexate în copie la documentație) folosința actuală a terenului este de curți construcții, teren neproductiv, hală de depozitare.

Pentru zona studiată nu există un cadru natural ce ar putea fi exploatat. Studiul geotehnic prezintă condițiile de teren privind amplasamentul cercetat și cuprinde datele geotehnice care constituie baza de calcul și analiză a terenului de fundare, ca suport al fundațiilor pentru obiectivele care se proiectează.

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

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

Zona studiată este pretabilă pentru dezvoltare urbanistică datorită poziției sale, construcțiile propuse pe teren sau în zonă sunt recomandate a fi destinate pentru alimentație publică, turism și sport.

Date generale de amplasament

Amplasamentul obiectivelor care se proiectează, este situat în zona de luncă a râului Jiu din zona de nord - est a municipiului Târgu Jiu.

Beneficiar: **SC EVENTSYSTEM TIME SRL PRIN BULEAC DANIEL**

Denumirea lucrării: **PUZ aprobat prin HCL 163/2014 cu schimbarea destinației terenului din zonă industrială în zonă pentru turism, prestări servicii (sală de evenimente) și sport**

Amplasament: **STR. BARAJELOR NR.162, MUNICIPIUL TG-JIU, JUDEȚUL GORJ**

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

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

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

Stratificația terenului

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

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

Sondaj - Si

0,00 - 0,30 m - sol vegetal argilos;

0,30 - 4,00 m - argilă prăfoasă, gălbuie (depozite de luncă aluvionară);

Beneficiar: SC EVENTSYSTEM TIME SRL PRIN BULEAC DANI
Denumirea lucrării: PUZ aprobat prin HCL 163/2014 cu schimbarea destinației terenului din zonă industrială în zonă pentru turism, prestări servicii (sală de evenimente) și spațiu
Amplasament: STR. BARAJELOR NR.162, MUNICIPIUL TG-JIU, JUDEȚUL GOIAȘ

4,00 - 4,50 m - pietriș cu bolovăniș în matrice nisipoasă-argiloasă (depozite grosiere de terasă aluvionară), strat care se continuă în adâncime.

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

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

Indici geotehnici de bază ai terenului

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

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

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

fracții granulometrice

- 21 % = nisip fin;

Beneficiar: SC EVENTSYSTEM TIME SRL PRIN BULEAC DANIEL

Denumirea lucrării: PUZ aprobat prin HCL 163/2014 cu schimbarea destinației terenului din zonă industrială în zonă pentru turism, prestări servicii (sală de evenimente) și sport

Amplasament: STR. BARAJELOR NR.162, MUNICIPIUL TG-JIU, JUDEȚUL GORJ

- 44 % = praf;
- 35 % = argilă 100 %

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

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

Condiții de fundare

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

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

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

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

- Nu este interceptat nivelul hidrostatic.

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

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

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

- Nivelul hidrostatic al apei subterane se află la adâncimea de - 3,00 m față de

Beneficiar: SC EVENTSYSTEM TIME SRL PRIN BULEAC DANIE.

Denumirea lucrării: PUZ aprobat prin HCL 163/2014 cu schimbarea destinației terenului din zonă industrială în zonă pentru turism, prestări servicii (sală de evenimente) și spor.

Amplasament: STR. BARAJELOR NR.162, MUNICIPIUL TG-JIU, JUDEȚUL GORJ

suprafața terenului natural. Apa subterană prezintă agresivitatea carbonică slabă față de betoane.

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

- Presiunile convenționale de calcul ale terenului de fundare prezentate în studiu sunt considerate de bază pentru fundații, având lățimea tălpii de $B = 1,0$ m și adâncimea de fundare $D_f = 2,0$ m față de terenul sistematizat. Corecțiile de lățime și adâncime se vor efectua de către proiectantul de structuri, în funcție de lățimea fundațiilor și adâncimea de fundare reală a obiectivului, după metodologia STAS 3300/2 - 85.

Caracteristici tehnice, conform P100-1/2013:

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

Recomandări geotehnice

- Săpăturile pentru fundarea obiectivului se vor efectua conform proiectului de execuție, respectându-se întocmai planurile de fundații ale construcțiilor.

Beneficiar: SC EVENTSYSTEM TIME SRL PRIN BULEAC DANIEL

Denumirea lucrării: PUZ aprobat prin HCL 163/2014 cu schimbarea destinației terenului din zonă industrială în zonă pentru turism, prestări servicii (sală de evenimente) și sport

Amplasament: STR. BARAJELOR NR.162, MUNICIPIUL TG-JIU, JUDEȚUL GORJ

- 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, înainte de turnarea betonului.
- Adâncimea de fundare nu va fi mai mică decât adâncimea de îngheț din zonă = 0,80 m față de terenul natural.
- Betonul pentru fundații se va turna în timp util pentru a se evita deteriorarea terenului de fundare la cota săpăturilor.
- Prin sistematizarea pe verticală se va nivela zona de amplasament, astfel încât apele de suprafață provenite din precipitațiile atmosferice, să fie dirijate corespunzător în afara amplasamentului.
- În jurul construcțiilor se vor efectua trotuare din beton înclinate spre exterior, așezate pe un strat impermeabil de argilă, tasată corespunzător

2.3. Încadrarea în localitate

Zona studiată este situată în intravilanul aprobat al municipiului Tg-Jiu având destinația de zonă industrială.

Vecinatati:

- N-E- Proprietate privata, identifica prin nr. cadastral 41293
- S- Strada Vaduri, proprietate privata identificata prin nr. cadastral 44548
- E- Proprietate privata, identifica prin nr. cadastral 57649
- V- Strada Barajelor

2.4. Circulația

Accesul auto și pietonal se face din strada Vaduri.

În interiorul subzonelor, accesul se va face prin drumurile de incinta propuse.

Accesul in zonele de interes ale municipiului se face prin intermediul Str.

Beneficiar: SC EVENTSYSTEM TIME SRL PRIN BULEAC DANIE
Denumirea lucrării: PUZ aprobat prin HCL 163/2014 cu schimbarea destinației terenului din zonă industrială în zonă pentru turism, prestări servicii (sală de evenimente) și sport
Amplasament: STR. BARAJELOR NR.162, MUNICIPIUL TG-JIU, JUDEȚUL GORJ

Vaduri, Str. Barajelor si a Bd-ului Ecaterina Teodorescu.

2.5. Zonificare funcțională și bilanț teritorial

Terenul studiat are o suprafață totală de 6664 mp.

Se propune împărțirea terenului în trei subzone principale: SZ1 – subzona alimentație publică, SZ2 – subzona turism, SZ3 – subzona construcții și amenajări sportive.

SZ1 – subzona alimentație publică

Suprafață teren = 3352,95mp

- P.O.T. maxim admis de 35%;

- C.U.T. maxim admis de 1,08

- Regim maxim de înălțime propus = P+3

SZ2 – subzona turism

Suprafață teren = 1461mp

- P.O.T. maxim admis de 35%;

- C.U.T. maxim admis de 1,08

- Regim maxim de înălțime propus = P+3

SZ3 – subzona construcții și amenajări sportive

Suprafață teren = 1850,10mp

- P.O.T. maxim admis de 50%;

- C.U.T. maxim admis de 1,08

- Regim maxim de înălțime propus = P+3

în concordanță cu indicatorii urbanistici existenți.

2.6. Echiparea edilitară

În zonă (la strada Vaduri) există următoarele rețele tehnico-edilitare:

- alimentare cu apă potabilă;

Beneficiar: SC EVENTSYSTEM TIME SRL PRIN BULEAC DANIEL

Denumirea lucrării: PUZ aprobat prin HCL 163/2014 cu schimbarea destinației terenului din zonă industrială în zonă pentru turism, prestări servicii (sală de evenimente) și sport

Amplasament: STR. BARAJELOR NR.162, MUNICIPIUL TG-JIU, JUDEȚUL GORJ

- alimentare cu energie electrică.

- rețea subterană de gaze

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

Televiziunea română poate fi prinsă în condiții foarte bune (inclusiv cu antenă de cameră).

În zona parcelei nu există canalizare menajeră, drept urmare se propune un bazin etanș vidanjabil pentru fiecare subzonă propusă.

2.7. Probleme de mediu

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

2.8. Opțiuni ale populației

Terenul supus studiului, trebuie să răspundă solicitărilor din partea beneficiarului de a realiza construcții destinate pentru turism, prestări servicii și sport .

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 propus, terenul studiat este propus pentru schimbarea destinației terenului din zonă industrială în zonă pentru turism, prestări servicii, sală de evenimente și sport.

Construcțiile propuse vor putea avea un regim maxim de înălțime P+3 (sala de

Beneficiar: SC EVENTSYSTEM TIME SRL PRIN BULEAC DANIEL

Denumirea lucrării: PUZ aprobat prin HCL 163/2014 cu schimbarea destinației terenului din zonă industrială în zonă pentru turism, prestări servicii (sală de evenimente) și sport

Amplasament: STR. BARAJELOR NR.162, MUNICIPIUL TG-JIU, JUDEȚUL GORJ

evenimente), P+3 (construcții sportive), P+3 (turism).

Cladirile pot avea subsoluri sau demisoluri.

3.2. Corelarea cu alte documentații de urbanism

Prin Planul Urbanistic Zonal urmează să se propună soluții pentru:

- funcționalitatea terenului studiat;
- organizarea urbanistic-architecturală în funcție de caracteristicile structurii urbane;
- indici și indicatori urbanistici (regim de înălțime, regim de aliniament, P.O.T., C.U.T. etc.);
- dezvoltarea infrastructurii edilitare;
- statutul juridic și circulația terenurilor;
- menționarea obiectivelor de utilitate publică;
- reglementări specifice detaliate.

3.3. Valorificarea cadrului natural

Nu există un cadru natural care să poată fi valorificat.

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

Principala funcțiune a terenului studiat este aceea de turism, prestări servicii și sport.

Se propune trecerea acestui teren din zonă industrială în zonă pentru turism, prestări servicii (sală de evenimente) și sport.

În prezent folosința actuală este de curți construcții, teren neproductiv, hală depozitare. Construcțiile existente cu suprafața construită totală de 1374mp au următoarele funcțiuni: Locuință de tip P+1 cu suprafața construită desfășurată de 114mp, Hală depozitare de tip P cu suprafața construită desfășurată de 951mp, Hală

Beneficiar: SC EVENTSYSTEM TIME SRL PRIN BULEAC DANIEL

Denumirea lucrării: PUZ aprobat prin HCL 163/2014 cu schimbarea destinației terenului din zonă industrială în zonă pentru turism, prestări servicii (sală de evenimente) și sport

Amplasament: STR. BARAJELOR NR.162, MUNICIPIUL TG-JIU, JUDEȚUL GORJ

depozitare de tip P cu suprafață construită desfășurată de 366mp. Procentul de ocupare al terenului (POT) existent este 20%, iar coeficientul de utilizare al terenului (CUT) existent este 1,08. Procentul de ocupare maxim al terenului (POT) propus/teren studiat este de 40,00% pentru subzona alimentație publică și pentru subzona turism și de 50,00% pentru subzona construcții și amenajări sportive - în corelare cu cel stabilit în PUG, iar coeficientul de utilizare al terenului (CUT) maxim propus/teren studiat este de 1,08 - în corelare cu cel din PUG municipiul Tg.-Jiu, aprobat. Se propune refuncționalizarea construcțiilor aflate în subzona alimentație publică, din hale de tip P în săli de evenimente.

Bilanț teritorial propus:

	SZ1	SZ2	SZ3
Total teren	3352.9	1461	1850.1
POT	35%	35%	50%
CUT	1.08	1.08	1.08
din care			
Construcții	1173.515	511.35	925.05
Spatii parcare	670.58	292.2	370.02
Spatii verzi	1005.87	438.3	555.03

3.5. Căile de comunicație

Accesul auto și pietonal la terenul studiat se va face prin intermediul străzii Vaduri, iar la subzonele SZ1, SZ2, SZ3, accesul se va face prin intermediul căilor de acces propuse.

3.6. Dezvoltarea echipării edilitare

Terenul se poate racorda la rețelele tehnico-edilitare existente în zonă: rețea alimentare cu energie electrică, rețea alimentare cu apă potabilă și rețea de alimentare cu gaze naturale.

Beneficiar: SC EVENTSYSTEM TIME SRL PRIN BULEAC DANIEL

Denumirea lucrării: PUZ aprobat prin HCL 163/2014 cu schimbarea destinației terenului din zonă industrială în zonă pentru turism, prestări servicii (sală de evenimente) și sport

Amplasament: STR. BARAJELOR NR.162, MUNICIPIUL TG-JIU, JUDEȚUL GORJ

3.7. Alimentarea cu apă

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

3.8. Canalizarea

Canalizarea se va rezolva prin racordarea construcțiilor la bazinele vidanjabile propuse.

3.9. Alimentarea cu energie electrică

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

3.10. Telecomunicații

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

3.11. Alimentarea cu căldură

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

3.12. Alimentarea cu gaze naturale

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

3.13. Gospodărie comunală

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

3.14. Protecția mediului

Obiectivele propuse trebuie să aibă în vedere permanent principiile dezvoltării durabile. Se va evita afectarea mediului ambiant din zonă, se va reface cadrul natural

Beneficiar: SC EVENTSYSTEM TIME SRL PRIN BULEAC DANIL
Denumirea lucrării: PUZ aprobat prin HCL 163/2014 cu schimbarea destinației terenului din zonă industrială în zonă pentru turism, prestări servicii (sală de evenimente) și sport

Amplasament: STR. BARAJELOR NR.162, MUNICIPIUL TG-JIU, JUDEȚUL GORJ

după realizarea săpăturilor pentru construcții, drumuri, rețele tehnico - edilitare și amenajărilor pe verticală.

Se vor evita depozitări necontrolate de deșeuri, acestea putând fi colectate în europubele special amenajate.

3.15. Obiective de utilitate publică

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

4. CONCLUZII

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

- terenurile studiate sunt în proprietate privată, conform actelor anexate în copie la documentație;
- amplasamentul studiat este supus opțiunii proprietarului terenului, în corelare cu vecinătățile existente;
- se propune schimbarea de destinație din zonă industrială în zonă pentru turism, alimentație publică și sport reglementate conform P.U.G. mun. Tg - Jiu;
- se propun noi subzone, SZ1-alimentație publică, SZ2-turism și SZ3-sport;
- se propune realizarea de construcții cu un regim maxim de înălțime P+3;
- se propune realizarea infrastructurii care se va compune din acces auto și rețele tehnico-edilitare;

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

- destinația clădirilor;
- cerințele proprietarului;

Beneficiar: SC EVENTSYSTEM TIME SRL PRIN BULEAC DANIEL

Denumirea lucrării: PUZ aprobat prin HCL 163/2014 cu schimbarea destinației terenului din zonă industrială în zonă pentru turism, prestări servicii (sală de evenimente) și sport

Amplasament: STR. BARAJELOR NR.162, MUNICIPIUL TG-JIU, JUDEȚUL GORJ

- efecte compoziționale;
- asigurarea însoririi;
- realizare front stradal unitar.

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

- regimul de înălțime al construcțiilor;
- asigurarea vizibilității maxime;
- efecte compoziționale.
- În aceste condiții și datorită vecinătății din intravilan, reglementările impuse pentru zona studiată, vor respecta reglementările generale stabilite în P.U.G. municipiul Târgu Jiu, dimensionarea și poziționarea construcțiilor urmând a fi stabilite concret, la momentul autorizării lor, la faza Documentație Tehnică pentru Autorizarea Construcției (D.T.A.C.).

PROCEDURA DE AVIZARE – APROBARE

Prezentul Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) aprobat devine instrument tehnic în activitatea Consiliului local. Acesta, împreună cu D.T.A.C.-ul vor sta la baza emiterii autorizațiilor de construire. Pentru aprobarea P.U.Z. este necesară obținerea avizelor organismelor centrale și teritoriale interesate, menționate în Certificatul de Urbanism.

Pentru obținerea avizelor, elaboratorul P.U.Z. pune la dispoziția beneficiarului documentațiile specifice (exemplare complete sau extrase, după caz) înaintarea lor se va face de către emitenți, în următoarea procedură:

1. Obținerea avizelor de la organele teritoriale pentru utilități și de la Consiliul Local al municipiului Târgu Jiu;

2. Ultima etapă o reprezintă aprobarea P.U.Z.

Aceasta se face în ședința Consiliului local al municipiului Târgu Jiu, prin

Beneficiar: SC EVENTSYSTEM TIME SRL PRIN BULEAC DANIEL

Denumirea lucrării: PUZ aprobat prin HCL 163/2014 cu schimbarea destinației terenului din zonă industrială în zonă pentru turism, prestări servicii (sală de evenimente) și sport

Amplasament: STR. BARAJELOR NR.162, MUNICIPIUL TG-JIU, JUDEȚUL GORJ

prezentarea documentației și avizelor obținute. Actul de aprobare a P.U.Z. îl reprezintă Hotărârea Consiliului Local al municipiului Târgu Jiu. Pe baza P.U.Z. aprobat se poate trece la elaborarea Documentației Tehnice pentru Autorizarea Construcției (D.T.A.C.).

Întocmit,

Arh. Florescu Dumitru

Arh. Cremeneanu Ioana



Beneficiar: SC EVENTSYSTEM TIME SRL PRIN BULEAC DANIE
Denumirea lucrării: PUZ aprobat prin HCL 163/2014 cu schimbarea destinației terenului din zonă industrială în zonă pentru turism, prestări servicii (sală de evenimente) și sport
Amplasament: STR. BARAJELOR NR.162, MUNICIPIUL TG-JIU, JUDEȚUL GORJ

CUPRINS

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 Târgu Jiu, zona extinsă a U.T.R.
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 zona studiată

1. ROLUL REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM

Regulamentul Local de Urbanism este o documentație cu caracter de reglementare, care conține prevederi referitoare la modul de utilizare a terenurilor, de realizare și utilizare a construcțiilor pe întreg teritoriul unei zone studiate.

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

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

Beneficiar: SC EVENTSYSTEM TIME SRL PRIN BULEAC DANIEL

Denumirea lucrării: PUZ aprobat prin HCL 163/2014 cu schimbarea destinației terenului din zonă industrială în zonă pentru turism, prestări servicii (sală de evenimente) și sport

Amplasament: STR. BARAJELOR NR.162, MUNICIPIUL TG-JIU, JUDEȚUL GORJ

și complementare care au legătură cu activitatea de amenajare a teritoriului și urbanism, după cum urmează:

- Codul Civil.
- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 373 din 10 iulie 2001, cu modificările ulterioare.
- Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 933 din 13 octombrie 2004, cu modificările ulterioare.
- Legea nr. 18/1991 privind fondul funciar, republicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 1 din 5 ianuarie 1998, cu modificările și completările ulterioare.
- Legea nr. 215/2001 - Legea administrației publice locale, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 204 din 23 aprilie 2001, cu modificările și completările ulterioare.
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 12 din 24 ianuarie 1995, cu modificările ulterioare.
- Ordonanța de urgență nr. 195/2005 privind protecția mediului;
- 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.

Beneficiar: **SC EVENTSYSTEM TIME SRL PRIN BULEAC DANIEL**

Denumirea lucrării: **PUZ aprobat prin HCL 163/2014 cu schimbarea destinației terenului din zonă industrială în zonă pentru turism, prestări servicii (sală de evenimente) și sport**

Amplasament: **STR. BARAJELOR NR.162, MUNICIPIUL TG-JIU, JUDEȚUL GORJ**

- 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 Rețele de transport;
- Legea nr. 20/2006 pentru modificarea Legii nr. 171/1997 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a II-a Apa;
- Legea nr. 5/2000 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a III-a - Zone protejate, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr.152 din 12 aprilie 2000.
- Legea nr. 351/2001 privind aprobarea Planului de Amenajare a Teritoriului Național - Secțiunea a IV-a – Rețeaua de localități, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 408 din 24 iulie 2001.
- Legea nr. 575/2001 privind aprobarea Planului de Amenajare a Teritoriului Național - Secțiunea a V-a - Zone de risc natural, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 726 din 14 noiembrie 2001.
- Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 407 din 24 iulie 2001, cu modificările și completările ulterioare.

Beneficiar: **SC EVENTSYSTEM TIME SRL PRIN BULEAC DANIEL**

Denumirea lucrării: **PUZ aprobat prin HCL 163/2014 cu schimbarea destinației terenului din zonă industrială în zonă pentru turism, prestări servicii (sală de evenimente) și sport**

Amplasament: **STR. BARAJELOR NR.162, MUNICIPIUL TG-JIU, JUDEȚUL GORJ**

- 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. 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.
- Hotărârea Guvernului nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 856 din 27 noiembrie 2002.
- Hotărârea nr. 349/2005 privind depozitarea deșeurilor;
- 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 în 20 iulie 2000, cu modificările și completările ulterioare.
- **HOTĂRÂRE nr.930 din 11 august 2005**
- **HG 930/2005** pentru aprobarea Normelor speciale privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară și hidrogeologică.
- Hotărârea Guvernului nr. 31/1996 pentru aprobarea metodologiei de avizare a documentațiilor de urbanism privind zone și stațiuni turistice și a documentațiilor

Beneficiar: SC EVENTSYSTEM TIME SRL PRIN BULEAC DANIEL

Denumirea lucrării: PUZ aprobat prin HCL 163/2014 cu schimbarea destinației terenului din zonă industrială în zonă pentru turism, prestări servicii (sală de evenimente) și sport

Amplasament: STR. BARAJELOR NR.162, MUNICIPIUL TG-JIU, JUDEȚUL GORJ

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.

- ORDIN Nr. 135/76/84/1284 din 10 februarie 2010 privind aprobarea Metodologiei de aplicare a evaluării impactului asupra mediului pentru proiecte publice și private.

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

Beneficiar: **SC EVENTSYSTEM TIME SRL PRIN BULEAC DANIEL**

Denumirea lucrării: **PUZ aprobat prin HCL 163/2014 cu schimbarea destinației terenului din zonă industrială în zonă pentru turism, prestări servicii (sală de evenimente) și sport**

Amplasament: **STR. BARAJELOR NR.162, MUNICIPIUL TG-JIU, JUDEȚUL GORJ**

- 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. 50/1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea și realizarea străzilor în localitățile rurale, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 138 bis din 6 aprilie 1998.
- Ordinul Ministrului de Interne nr. 791/1998 pentru aprobarea Normelor metodologice de avizare și autorizare privind prevenirea și stingerea incendiilor, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 384 din 9 octombrie 1998.
- Ordinul Ministrului de Interne nr. 775/1998 pentru aprobarea Normelor generale de prevenire și stingere a incendiilor, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 384 din 9 octombrie 1998.
- Ordinul Ministrului Lucrărilor Publice, Transporturilor și Locuinței nr. 1943/2001 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și

Beneficiar: SC EVENTSYSTEM TIME SRL PRIN BULEAC DANIE

Denumirea lucrării: PUZ aprobat prin HCL 163/2014 cu schimbarea destinației terenului din zonă industrială în zonă pentru turism, prestări servicii (sală de evenimente) și sport

Amplasament: STR. BARAJELOR NR.162, MUNICIPIUL TG-JIU, JUDEȚUL GORJ

completările ulterioare, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 231 din 8 aprilie 2002.

- Ordinul Ministrul Administrației Publice nr. 534 /2001 privind aprobarea Normelor tehnice pentru introducerea cadastrului general, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 744 din 21 noiembrie 2001, cu modificările ulterioare.
- Ordinul Ministrului de stat, ministrul industriei și comerțului, și președintelui Oficiului Național de Cadastu, Geodezie și Cartografie nr.1645/CP/2393/1997 pentru aprobarea Metodologiei privind executarea lucrărilor de cadastu energetic, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 12 din 16 ianuarie 1998.
- Ordinul Ministrului Industriei și Resurselor nr. 371/2002 pentru aprobarea normativelor și prescripțiilor tehnice specifice zonelor de protecție și zonelor de siguranță aferente Sistemului național de transport prin conducte al produselor petroliere, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 828 din 18 noiembrie 2002, cu modificările ulterioare.
- Ordinul Ministrului Apelor, Pădurilor și Protecției Mediului nr. 462 /1993 pentru aprobarea Condițiilor tehnice privind protecția atmosferică și Normelor metodologice privind determinarea emisiilor de poluanți atmosferici produși de surse staționare, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 190 din 10 august 1993;
- Norme tehnice pentru proiectarea și execuția conductelor de transport gaze naturale”, norme aprobate prin ordinul Președintelui A.N.R.E. nr. 118/2013, publicate în Monitorul Oficial, Partea I, nr. 171 bis/10.03.2014

2. DOMENIUL DE APLICARE

Planul Urbanistic Zonal, U.T.R., împreună cu Regulamentul Local de Urbanism al acestei zone cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor

Beneficiar: SC EVENTSYSTEM TIME SRL PRIN BULEAC DANIEL

Denumirea lucrării: PUZ aprobat prin HCL 163/2014 cu schimbarea destinației terenului din zonă industrială în zonă pentru turism, prestări servicii (sală de evenimente) și sport.

Amplasament: STR. BARAJELOR NR.162, MUNICIPIUL TG-JIU, JUDEȚUL GORJ

pe orice categorie de terenuri în limitele teritoriului studiat. În conformitate cu prevederile Planului Urbanistic General al municipiului Târgu Jiu (Memoriu General și Planșa de Reglementări) zona studiată este inclusă în intravilanul aprobat al municipiului.

Folosința actuală a terenului este de curți – construcții, teren neproductiv, hala de depozitare.

3. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENULUI ȘI DE REALIZARE A CONSTRUCȚIILOR LA NIVELUL MUNICIPIULUI TÂRGU JIU, U.T.R. ZONĂ MIXTĂ BULEVARDUL ECATERINA TEODOROIU

Pentru terenul studiat Regulile de bază sunt cele stabilite - și aprobate - în Capitolul II al Regulamentului de Urbanism al municipiului Târgu Jiu.

4.CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR

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

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

5.A. REGULI PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR ȘI DE REALIZARE A CONSTRUCȚIILOR LA NIVELUL ZONEI STUDIAȚE, SZ1- SUBZONA ALIMENTATIE PUBLICA

5.1. Generalități

- a. Funcțiunea dominantă a zonei este alimentare publica.

Beneficiar: SC EVENTSYSTEM TIME SRL PRIN BULEAC DANIEL

Denumirea lucrării: PUZ aprobat prin HCL 163/2014 cu schimbarea destinației terenului din zonă industrială în zonă pentru turism, prestări servicii (sală de evenimente) și sport

Amplasament: STR. BARAJELOR NR.162, MUNICIPIUL TG-JIU, JUDEȚUL GORJ

În cadrul zonei studiate se propune funcțiunea de zona pentru turism, prestari servicii (sala evenimente) si sport.

b. Funcțiunile complementare admise ale zonei, sunt:

- comerț;
- birouri;
- construcții pentru turism (hoteluri, pensiuni, aparthoteluri, B & B sau alte asemenea)
- activități de servicii de alimentație publică care nu generează zgomote și vibrații;
- accese carosabile, parcaje, anexe și alte asemenea;
- spații verzi amenajate;
- rețele tehnico – edilitare și construcții aferente;
- piscină.

c. Utilizări permise:

- construcții pentru SZ1- SUBZONA ALIMENTATIE PUBLICA cu regim maxim de inaltime P +3;
- construcții pentru servicii de alimentație publică;
- amenajări spații verzi, alei pietonale și carosabile;
- rețele tehnico – edilitare necesare.

d. Utilizări permise cu condiții:

Pentru construcții cu funcțiuni atipice sau construcții cu dimensiuni volumetrice mari, care ies din tipologia zonei, se vor elabora P.U.D.–uri.

e. Interdicții permanente:

Sunt interzise următoarele tipuri de activități:

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

Beneficiar: SC EVENTSYSTEM TIME SRL PRIN BULEAC DANIEL

Denumirea lucrării: PUZ aprobat prin HCL 163/2014 cu schimbarea destinației terenului din zonă industrială în zonă pentru turism, prestări servicii (sală de evenimente) și sport

Amplasament: STR. BARAJELOR NR.162, MUNICIPIUL TG-JIU, JUDEȚUL GORJ

Este interzisă realizarea de:

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

CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR

Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

f. Amplasarea față de drumurile publice

Terenul studiat se află amplasat la intersecția Strazii Barajelor cu Strada Vaduri.

g. Amplasarea față de aliniament

Noile construcții se vor retrage minim 3 m față de limita de proprietate dinspre Strada Barajelor și la Strada Vaduri. Retragera din axul Strazii Barajelor se va face la minim 10 m.

h. Amplasarea în interiorul parcelei – conform Regulamentului General de Urbanism aferent PUG și a Regulilor de bază cuprinse în Regulament precum și a Codului Civil.

REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

i. Accese carosabile – se încadrează Regulamentului General de Urbanism aferent PUG mun. Târgu Jiu și a Regulilor de bază; Accesul auto în incintă se face din Strada Vaduri și prin traseele auto propuse, conform Planșei 3 din documentație și în conformitate cu Avizul nr. 158.566 din 25.03.2020 emis de Inspectoratul Județean de Poliție Județean Gorj, Serviciul Rutier.

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

REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO – EDILITARĂ

k. Racordarea la rețelele tehnico – edilitare propuse – racordarea construcțiilor propuse se va face la rețelele existente în zonă pe baza unor proiecte de

Beneficiar: SC EVENTSYSTEM TIME SRL PRIN BULEAC DANIEL

Denumirea lucrării: PUZ aprobat prin HCL 163/2014 cu schimbarea destinației terenului din zonă industrială în zonă pentru turism, prestări servicii (sală de evenimente) și sport

Amplasament: STR. BARAJELOR NR.162, MUNICIPIUL TG-JIU, JUDEȚUL GORJ

specialitate întocmite de proiectanți autorizați;

Racordarea la rețeaua de canalizare menajera se va executa cu statie de pompare ape uzate in caminul de canalizare situat la aproximativ 300m de limita de proprietate aparținand rețelei de canalizare din strada Vaduri PVC Dn=315 in condițiile impuse de Regulamentul serviciilor de alimentare cu apa si canalizare aprobat de Asociatia de Dezvoltare Intercomunitara ADIA Gorj.

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

REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ȘI DIMENSIUNILE TERENULUI ȘI CONSTRUCȚIILOR

m. Parcelare – Zona studiata va fi impartita in 3 subzone:

- SZ1- SUBZONA ALIMENTATIE PUBLICA= 3352.95mp;
- SZ2- SUBZONA TURISM= 1462.73mp;
- SZ3- SUBZONA SPORT= 1851.60;

n. Înălțimea construcțiilor – Se vor realiza construcții cu regim maxim de înălțime P..P+3.

o. Aspectul exterior al construcțiilor – se admit forme și volumetrii variate 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.

Se va respecta **P.O.T. maxim admis** in fuctie de fiecare subzona:

- pentru SZ1- SUBZONA ALIMENTATIE PUBLICA POT maxim admis 35%;

Beneficiar: SC EVENTSYSTEM TIME SRL PRIN BULEAC DANIEL

Denumirea lucrării: PUZ aprobat prin HCL 163/2014 cu schimbarea destinației terenului din zonă industrială în zonă pentru turism, prestări servicii (sală de evenimente) și sport

Amplasament: STR. BARAJELOR NR.162, MUNICIPIUL TG-JIU, JUDEȚUL GORJ

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.

Se va respecta C.U.T maxim admis de 1,08 pentru subzona propusa (SZ1-SUBZONA ALIMENTATIE PUBLICA).

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

s. Parcaje – Conform H.G. nr. 525/1996, actualizat, avem: Pentru construcțiile de alimentare publica vor fi prevăzute locuri de parcare pentru clienți, după cum urmează:

- 1 loc de parcare la 200 m² suprafață desfășurată pentru unități e până la 400 m²;
- un loc de parcare la 50 m² suprafață desfășurată pentru unități de 400 – 600 m²;

În cazul în care se dorește realizarea unei construcții ce va avea funcțiuni complementare cu funcțiunea majoritară a zonei, numărul locurilor de parcare se va calcula în conformitate cu HG 525/1996 Actualizată, Anexa nr. 5.

ș. Spații verzi și plantate

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

t. Împrejmuiuri – conform Regulamentului General de Urbanism aferent P.U.G. al municipiului Târgu Jiu și a Regulilor de bază cuprinse în Regulament sunt permise realizarea de împrejmuiuri pentru că nu intră în contradicție cu aspectul general al zonei, și nici nu degradează în vreun fel valorile acceptate ale arhitecturii, urbanismului și peisajului înconjurător. Sunt admise amenajări de tip mobilare urbană. Împrejmuirile se vor construi astfel încât să se realizeze protecția contra zgomotului prin panouri sau perdele de vegetatie.

Beneficiar: SC EVENTSYSTEM TIME SRL PRIN BULEAC DANIE

Denumirea lucrării: PUZ aprobat prin HCL 163/2014 cu schimbarea destinației terenului din zonă industrială în zonă pentru turism, prestări servicii (sală de evenimente) și sport

Amplasament: STR. BARAJELOR NR.162, MUNICIPIUL TG-JIU, JUDEȚUL GORJ

5B. REGULI PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR ȘI DE REALIZARE A CONSTRUCȚIILOR LA NIVELUL ZONEI STUDIAȚE SZ2- SUBZONA TURISM

5.1. Generalități

a. Funcțiunea dominantă a zonei este turism .

În cadrul zonei studiate se propune funcțiunea de zonă pentru turism, prestări servicii.

b. Funcțiunile complementare admise ale zonei, sunt:

- comerț;
- birouri;
- construcții pentru turism (hoteluri, pensiuni, aparthoteluri, B & B sau alte asemenea)
- activități de turism care nu generează zgomote și vibrații;
- accese carosabile, parcaje, anexe și alte asemenea;
- spații verzi amenajate;
- rețele tehnico – edilitare și construcții aferente;
- piscină.

c. Utilizări permise:

- construcții pentru SZ2- SUBZONA TURISM cu regim maxim de înălțime P +3;
- construcții pentru comerț sau prestări servicii;
- construcții pentru turism;
- amenajări spații verzi, alei pietonale și carosabile;
- rețele tehnico – edilitare necesare.

d. Utilizări permise cu condiții:

Pentru construcții cu funcțiuni atipice sau construcții cu dimensiuni volumetrice

Beneficiar: SC EVENTSYSTEM TIME SRL PRIN BULEAC DANIE

Denumirea lucrării: PUZ aprobat prin HCL 163/2014 cu schimbarea destinației terenului din zonă industrială în zonă pentru turism, prestări servicii (sală de evenimente) și sport

Amplasament: STR. BARAJELOR NR.162, MUNICIPIUL TG-JIU, JUDEȚUL GORJ

mari, care ies din tipologia zonei, se vor elabora P.U.D.-uri pentru realizarea de reglementarilor.

e. Interdicții permanente:

Sunt interzise următoarele tipuri de activități:

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

Este interzisă realizarea de:

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

CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR

Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

f. Amplasarea față de drumurile publice

Terenul studiat se află amplasat la intersecția Strazii Barajelor cu Strada Vaduri.

g. Amplasarea față de aliniament

Noile construcții se vor retrage minim 3 m față de limita de proprietate dinspre Strada Barajelor și la Strada Vaduri. Retragera din axul Strazii Barajelor se va face la minim 10 m.

h. Amplasarea în interiorul parcelei – conform Regulamentului General de Urbanism aferent PUG și a Regulilor de bază cuprinse în Regulament precum și a Codului Civil.

REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

i. Accese carosabile – se încadrează Regulamentului General de Urbanism aferent PUG mun. Târgu Jiu și a Regulilor de bază; Accesul auto în incintă se face din Strada Vaduri și prin traseele auto propuse, conform Planșei 3 din documentație și în conformitate cu Avizul nr. 158.566 din 25.03.2020 emis de Inspectoratul Județean de

Beneficiar: SC EVENTSYSTEM TIME SRL PRIN BULEAC DANIEL

Denumirea lucrării: PUZ aprobat prin HCL 163/2014 cu schimbarea destinației terenului din zonă industrială în zonă pentru turism, prestări servicii (sală de evenimente) și sport

Amplasament: STR. BARAJELOR NR.162, MUNICIPIUL TG-JIU, JUDEȚUL GORJ

Poliție Județean Gorj, Serviciul Rutier.

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

REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO – EDILITARĂ

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

Racordarea la rețeaua de canalizare menajera se va executa cu stație de pompare ape uzate în caminul de canalizare situat la aproximativ 300m de limita de proprietate aparținând rețelei de canalizare din strada Vaduri PVC Dn=315 în condițiile impuse de Regulamentul serviciilor de alimentare cu apă și canalizare aprobat de Asociația de Dezvoltare Intercomunitară ADIA Gorj.

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

REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ȘI DIMENSIUNILE TERENULUI ȘI CONSTRUCȚIILOR

m. Parcelare – Zona studiată va fi împartită în 3 subzone:

- SZ1- SUBZONA ALIMENTATIE PUBLICA= 3352.95mp;

- SZ2- SUBZONA TURISM= 1462.73mp;

- SZ3- SUBZONA SPORT= 1851.60;

n. Înălțimea construcțiilor – Se vor realiza construcții cu regim maxim de înălțime P..P+3.

o. Aspectul exterior al construcțiilor – se admit forme și volumetrii variate cu excepția construcțiilor nespecifice arhitecturii din România (construcții cu imitații de

Beneficiar: **SC EVENTSYSTEM TIME SRL PRIN BULEAC DANIEL**
Denumirea lucrării: **PUZ aprobat prin HCL 163/2014 cu schimbarea destinației terenului din zonă industrială în zonă pentru turism, prestări servicii (sală de evenimente) și sport**
Amplasament: **STR. BARAJELOR NR.162, MUNICIPIUL TG-JIU, JUDEȚUL GORJ**

pagode sau similar).

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

Se va respecta **P.O.T. maxim admis** în funcție de fiecare subzona:

- pentru **SZ2- SUBZONA TURISM POT** maxim admis 35%;

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

Se va respecta **C.U.T maxim admis de 1,08** pentru subzona propusă (**SZ3- SUBZONA SPORT**).

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

s. Parcaje – Conform H.G. nr. 525/1996, actualizat, avem: Pentru construcțiile cu servicii de turism vor fi prevăzute locuri de parcare pentru clienți, după cum urmează:

- 1 loc de parcare la 200 m² suprafață desfășurată pentru unități până la 400 m²;
- un loc de parcare la 50 m² suprafață desfășurată pentru unități de 400 – 600 m²;
- un loc de parcare la 40 m² suprafață desfășurată pentru complexuri comerciale de peste 2.000 m²;

În cazul în care se dorește realizarea unei construcții ce va avea funcțiuni complementare cu funcțiunea majoritară a zonei, numărul locurilor de parcare se va calcula în conformitate cu HG 525/1996 Actualizată, Anexa nr. 5.

ș. Spații verzi și plantate

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

Beneficiar: SC EVENTSYSTEM TIME SRL PRIN BULEAC DANII
Denumirea lucrării: PUZ aprobat prin HCL 163/2014 cu schimbarea destinației terenului din zonă industrială în zonă pentru turism, prestări servicii (sală de evenimente) și sport.
Amplasament: STR. BARAJELOR NR.162, MUNICIPIUL TG-JIU, JUDEȚUL GORJ

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

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

SZ3- PRESTARI SERVICII (SALA DE EVENIMENTE) SI SPORT

5.1. Generalități

a. Funcțiunea dominantă a zonei este locuire individuală.

În cadrul zonei studiate se propune funcțiunea de zonă pentru turism, prestări servicii (sala evenimente) și sport.

b. Funcțiunile complementare admise ale zonei, sunt:

- comerț;
- birouri;
- construcții pentru turism (hoteluri, pensiuni, aparthoteluri, B & B sau alte asemenea)
- activități de prestări servicii care nu generează zgomote și vibrații;
- accese carosabile, parcaje, anexe și alte asemenea;
- spații verzi amenajate;
- rețele tehnico – edilitare și construcții aferente;
- piscină.

c. **Utilizări permise:**

- construcții pentru SZ3- SUBZONA SPORT cu regim maxim de înălțime P +3;
- construcții pentru comerț sau prestări servicii;

Beneficiar: SC EVENTSYSTEM TIME SRL PRIN BULEAC DANII

Denumirea lucrării: PUZ aprobat prin HCL 163/2014 cu schimbarea destinației terenului din zonă industrială în zonă pentru turism, prestări servicii (sală de evenimente) și sporturi.

Amplasament: STR. BARAJELOR NR.162, MUNICIPIUL TG-JIU, JUDEȚUL GORJ

- construcții pentru turism;
- amenajări spații verzi, alei pietonale și carosabile;
- rețele tehnico – edilitare necesare.

d. Utilizări permise cu condiții:

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

e. Interdicții permanente:

Sunt interzise următoarele tipuri de activități:

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

Este interzisă realizarea de:

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

CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR

Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

f. Amplasarea față de drumurile publice

Terenul studiat se află amplasat la intersecția Strazii Barajelor cu Strada Vaduri.

g. Amplasarea față de aliniament

Noile construcții se vor retrage minim 3 m față de limita de proprietate dinspre Strada Barajelor și la Strada Vaduri. Retragera din axul Strazii Barajelor se va face la minim 10 m.

h. Amplasarea în interiorul parcelei – conform Regulamentului General de Urbanism aferent PUG și a Regulilor de bază cuprinse în Regulament precum și a Codului Civil.

Beneficiar: SC EVENTSYSTEM TIME SRL PRIN BULEAC DANIE

Denumirea lucrării: PUZ aprobat prin HCL 163/2014 cu schimbarea destinației terenului din zonă industrială în zonă pentru turism, prestări servicii (sală de evenimente) și sport

Amplasament: STR. BARAJELOR NR.162, MUNICIPIUL TG-JIU, JUDEȚUL GORJ

REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

i. Accese carosabile – se încadrează Regulamentului General de Urbanism aferent PUG mun. Târgu Jiu și a Regulilor de bază; Accesul auto în incintă se face din Strada Vaduri și prin traseele auto propuse, conform Planșei 3 din documentație și în conformitate cu Avizul nr. 158.566 din 25.03.2020 emis de Inspectoratul Județean de Poliție Județean Gorj, Serviciul Rutier.

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

REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO – EDILITARĂ

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

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

REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ȘI DIMENSIUNILE TERENULUI ȘI CONSTRUCȚIILOR

m. Parcelare – Zona studiată va fi împartită în 3 subzone:

- SZ1- SUBZONA ALIMENTATIE PUBLICA= 3352.95mp;

- SZ2- SUBZONA TURISM= 1462.73mp;

- SZ3- SUBZONA SPORT= 1851.60;

n. Înălțimea construcțiilor – Se vor realiza construcții cu regim maxim de înălțime P..P+3.

o. Aspectul exterior al construcțiilor – se admit forme și volumetrii variate cu excepția construcțiilor nespecifice arhitecturii din România (construcții cu imitații de

Beneficiar: SC EVENTSYSTEM TIME SRL PRIN BULEAC DANI.
Denumirea lucrării: PUZ aprobat prin HCL 163/2014 cu schimbarea destinației terenului din zonă industrială în zonă pentru turism, prestări servicii (sală de evenimente) și spații
Amplasament: STR. BARAJELOR NR.162, MUNICIPIUL TG-JIU, JUDEȚUL GOI

pagode sau similar).

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

Se va respecta **P.O.T. maxim admis** în funcție de fiecare subzona:

- pentru SZ3- SUBZONA SPORT POT maxim admis 50%.

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.

Se va respecta **C.U.T maxim admis 1,08** de pentru subzona propusă (SZ3- SUBZONA SPORT).

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

s. Parcaje – Conform H.G. nr. 525/1996, actualizat, avem:

Pentru construcțiile comerciale vor fi prevăzute locuri de parcare pentru clienți, după cum urmează:

- 1 loc de parcare la 200 m² suprafață desfășurată pentru unități până la 400 m²;
- un loc de parcare la 50 m² suprafață desfășurată pentru unități de 400 – 600 m²;
- un loc de parcare la 40 m² suprafață desfășurată pentru complexuri comerciale de peste 2.000 m²;

În cazul în care se dorește realizarea unei construcții ce va avea funcțiuni complementare cu funcțiunea majoritară a zonei, numărul locurilor de parcare se va calcula în conformitate cu HG 525/1996 Actualizată, Anexa nr. 5.

ș. Spații verzi și plantate

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

LEGENDA

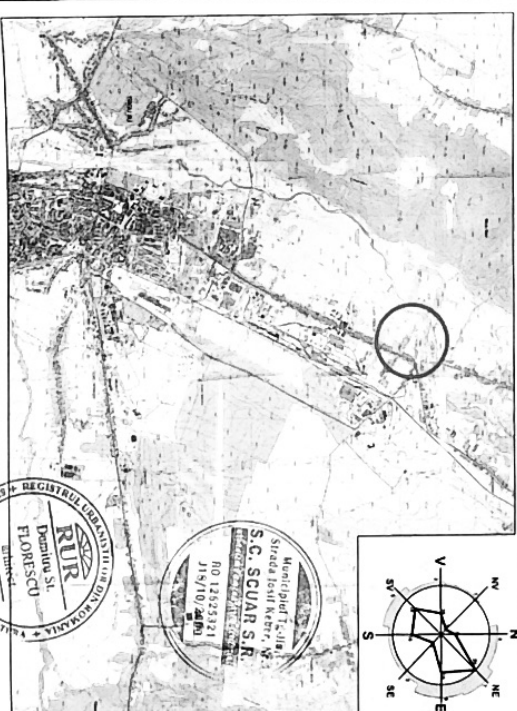
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- TEREN STUDAT

LIMITA TEREN CU Nr. CAD. 4731 STUDAT
IN PREZENTIA DOCUMENTAŢIEI



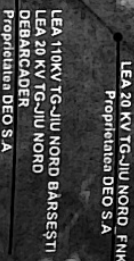
PUZ PLAN URBANISTIC ZONAL

MUNICIPIUL TÂRGU JIU, STRADA BARAJELOR NR.162
BENEFICIAR: S.C. EVENTSYSTEM TIME SRL PRIN BULEAC DANIEL
SITUAŢIA EXISTENŢĂ - DISFUNCŢIONALITĂŢI



S.C. Arhitect S.R.L. Arhitecți și Ingineri asociați Municipiul Târgu Jiu, Strada Ionel Robu, Nr. 1, Tel/Fax: 0350/473222		Proiectat de: Arh. Corneliu Dorobanțu Ing. Corneliu Dorobanțu Data: 06.2021	
Titlu proiect: P.U.Z. PLAN SITUATIE EXISTENŢĂ - DISFUNCŢIONALITĂŢI		Data: 06.2021	

Figure 1

STUDIA

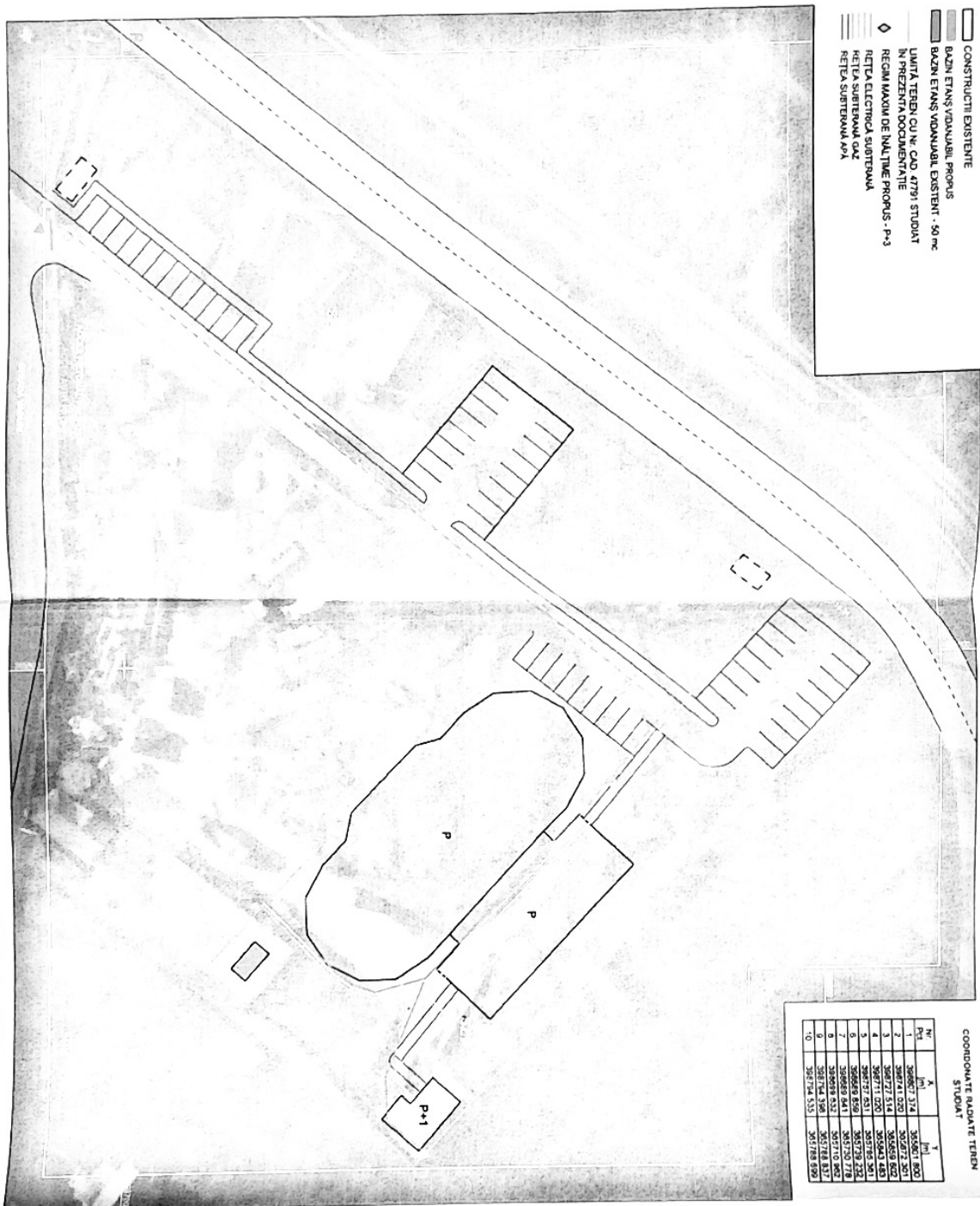
S.C. Arhitectonici S.R.L. Arhitecți și Ingineri asociați Mandatul nr.14, strada nr.14, sector 1, telefon: 83334041222		Confirma S.C. EVENTYSTIA TRIN SRL, prin BULEAC DANIEL inregistrat ROMANIA, 140401 ALI STRADA 14/14-1000000, N. 142 JUDETLUL ROMUL JUDETLUL ROMUL		nr. 74
Specificație pt proiect Proiectat Data:	Nr. Proiect An. Construcție An. Construcție An. Construcție	Suprafață 1.500 1.500 1.500	Seca 1.500 1.500 1.500	60/200
P.L.N. REGLEMENTARI URBANISTICE, ZONIFICARE P.L.N. REGLEMENTARI URBANISTICE, ZONIFICARE				5,03

- LEGENDA**
- CONSTRUCTII EXISTENTE
 - BAZIN ETANȘ VIZUABIL, PROFUS
 - BAZIN ETANȘ VIZUABIL, EXISTENȚĂ - 50 mc
 - UNITATE TEREN CU Nr. CAD 4791 STUDIAT
 - ÎN PREZENȚA DOCUMENTAȚIEI
 - REGIM MAXIM DE ÎNĂLȚIME PROPUȘ - P-3
 - REȚEA ELECTRICĂ SUBTERANĂ
 - REȚEA SUBTERANĂ GAZ
 - REȚEA SUBTERANĂ APA

COORDONATE NAȚIONALE TEREȘTI

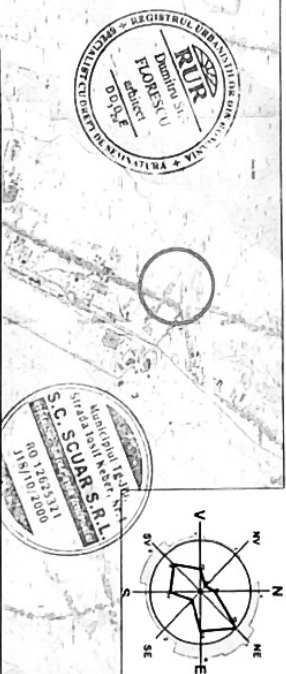
STUDIAT

Pkt	X	Y	Z
1	560607.3174	305507.3071	802
2	560614.0203	305509.6021	307
3	560711.0203	305504.483	483
4	560712.0201	305776.301	301
5	560712.0201	305776.301	301
6	560608.0209	305779.225	225
7	560608.0441	305779.225	225
8	560608.0441	305779.225	225
9	560608.0441	305779.225	225
10	560714.5321	305778.937	937



PUZ PLAN URBANISTIC ZONAL

MUNICIPIUL TÂRGU JIU, STRADA BARAJELOR NR. 162
BENEFICIAR: S.C. EVENTSYSTEM TIME SRL PRIN BULEAC DANIEL
REGLEMENTĂRI • ECHIPAREA EDILITARĂ



BILANT TERITORIAL

SUPERFAȚĂ TOTALĂ	DOM. PUBLICĂ	SZ1 - SUBZONA ALIMENTATIE	SZ2 - SUBZONA TURISM	SZ3 - SUBZONA CONSTRUCȚII
6664 mp	3352,95 mp	1462,73 mp	181,58 mp	

SUBZONE DE REFERINȚĂ PROPUSE

SZ1 - SUBZONA ALIMENTATIE PUBLICĂ	SZ2 - SUBZONA TURISM	SZ3 - SUBZONA CONSTRUCȚII
SUPERFAȚĂ TEREN = 3352,95 mp POT MAZIN PROPUS 30% CIT MAZIN PROPUS: 1,08 REGIM MAXIM DE ÎNĂLȚIME PROPUȘ P-3	SUPERFAȚĂ TEREN = 1462,73 mp POT MAZIN PROPUS 30% CIT MAZIN PROPUS: 1,08 REGIM MAXIM DE ÎNĂLȚIME PROPUȘ P-3	SUPERFAȚĂ TEREN = 181,58 mp POT MAZIN PROPUS 30% CIT MAZIN PROPUS: 1,08 REGIM MAXIM DE ÎNĂLȚIME PROPUȘ P-3

S.C. Arntoni S.R.L.
Arhitecți și Ingineri

Specificații	Notă	Scara	Proiectat	An	Proiectat	Proiectat
1.000	An	Proiectat	Proiectat	Proiectat	Proiectat	Proiectat
1.000	An	Proiectat	Proiectat	Proiectat	Proiectat	Proiectat
1.000	An	Proiectat	Proiectat	Proiectat	Proiectat	Proiectat

Beneficiar: SC EVENTSYSTEM TIME SRL PRIN BULEAC DANIEL
Denumirea lucrării: PUZ aprobat prin HCL 163/2014 cu schimbarea destinației terenului din zonă
industrială în zonă pentru turism, prestări servicii (sală de evenimente) și sport
Amplasament: STR. BARAJELOR NR.162, MUNICIPIUL TG-JIU, JUDEȚUL GORJ

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

Întocmit,

Arh. Florescu Dumitru

Arh. Cremeneanu Ioana-Cristina



PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
CONSILIER,
Semen Constantin



CONTRASEMNEAZĂ,
Secretar General al Municipiului Târgu Jiu,
Jianu Grigore