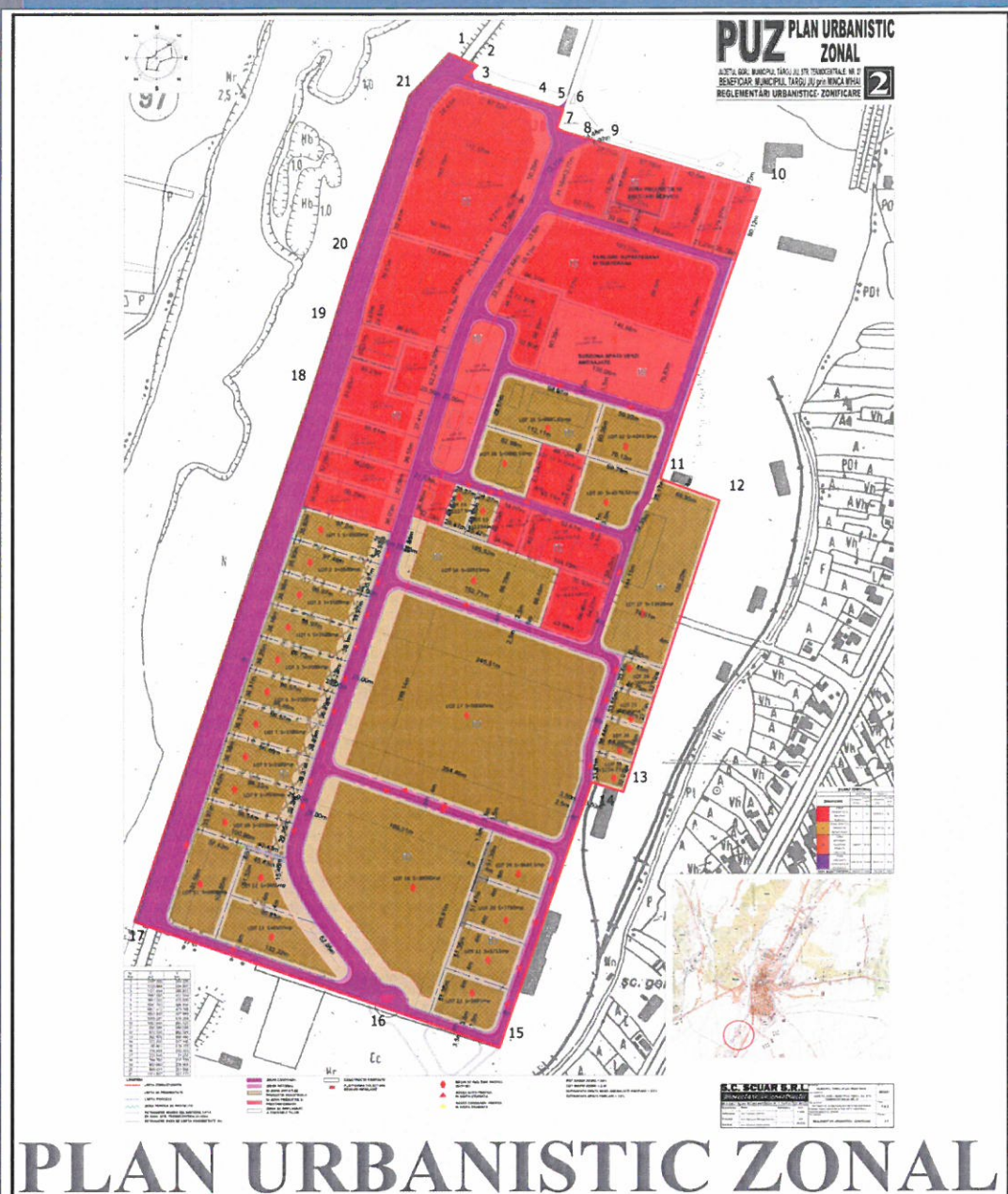




Beneficiari:
MUNICIPIUL TARGU JIU prin MINCA MIHAI

Denumirea investiției:
**ÎNTOCMIRE P.U.Z.- SCHIMBARE DE DESTINAȚIE
DIN ZONĂ PENTRU ECHIPARE
TEHNICO-EDILITARA ÎN ZONĂ UNITĂȚI
INDUSTRIALE, PRESTĂRI SERVICII ȘI LOTIZARE**

Amplasament:
**STRADA TERMOCENTRALEI, NR. 27, MUNICIPIUL
TÂRGU JIU, JUDEȚUL GORJ**

PLAN URBANISTIC ZONAL

- P.U.Z. -

Lista de semnături:

Şef Proiect:

Arh. Florescu Dumitru

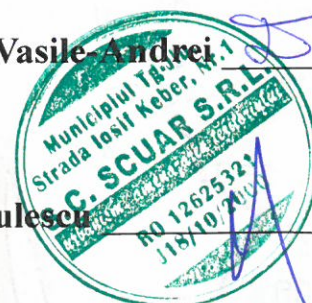


Colectiv Elaborare:

Arh. Florescu Dumitru

Arh. Corneliu Răducan Morega

Arh. Dinutoiu Vasile Andrei



Ing. Radu Coculescu

S.C. SCUAR S.R.L.
Municipiul Tg-Jiu, Strada Iosif Keber, Nr. 1



ROMÂNIA
JUDEȚUL GORJ
PRIMARIA MUNICIPIULUI TÂRGU JIU

Nr. 9348 din 26.02.2021

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 292 din 05.03.2021

În scopul: PUZ- schimbare de destinație din zonă pentru echipare tehnico-edilitară

Ca urmare a cererii adresate de **MUNICIPIUL TARGU JIU PRIN MINCA MIHAI** persoana juridica, CUI 4956065 cu sediul în județul **GORJ**, sector -, municipiul **TÂRGU JIU**, sat -, Bulevardul **CONSTANTIN BRÂNCUȘI**, nr. **19**, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, cod poștal -, telefon/fax -, email -, înregistrată la nr. **9348** din **26.02.2021**.

pentru imobilul - teren si/sau constructii - situat în județul **GORJ**, municipiul **TÂRGU JIU**, satul -, sector -, cod poștal -, strada **TERMOCENTRALEI**, nr. -, bl. -, sc. -, et. -, ap. - sau identificat prin plan de situație.

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

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

Drept de proprietate: proprietate publică și privată a municipiului Târgu Jiu. Drept de folosință: beneficiarii contractelor de concesiune/superficie. Terenul este situat în intravilanul mun Târgu Jiu.

2. REGIMUL ECONOMIC:

Folosința actuală: curți construcții. Destinația terenului conform PUG: zonă pentru echipare tehnico-edilitară. Regimul fiscal este cel pentru localități urbane.



3. REGIMUL TEHNIC:

POT, CUT, propus: se va stabili prin PUZ, max 50%, 1,5. Dimensiunile terenului: S= 36,3738 ha. Utilități existente: fără rețele tehnico-edilitare. Alinierea construcțiilor: se va stabili prin PUZ, nu mai puțin de 4 m față de limitele unei parcele, min 25 m față de axul străzii Termocentralei. Acces pietonal și auto: din str. Termocentralei. Regim de înălțime: hmax=15 m. La solicitarea emiterii avizului de oportunitate va fi prezentată propunerea de lotizare, vor fi prezentate și tratate subzone distincte, pentru fiecare funcțiune în parte. Pentru emiterea avizului de oportunitate: se va prezenta avizul ISU pentru accese și acordul autentic beneficiari drept de folosință a terenului. Se vor prezenta clar soluțiile de asigurare a utilităților. Acestea se vor realiza subteran. Extinderile de rețele publice se vor realiza de către Municipiul Târgu Jiu, lucrările de racordare și branșare se suportă în întregime de către beneficiari. Autorizațiile de construire se vor solicita numai după asigurarea utilităților și amenajarea terenului necesar circulației auto și pietonale. 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. Accesesele, parcurile și spațiile verzi vor respecta RGU 525/1996. 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 este valabil numai însoțit de Anexa.

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

intocmire PUZ- schimbare de destinație din zonă pentru echipare tehnico-edilitară în zonă unități industriale, producție, prestări servicii și lotizare în vederea construirii.

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

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

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

APM

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

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

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

În aceste condiții:

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

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

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

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

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFĂȘINȚARE 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

- ☒ actualizare cadastre cu toate construcțiile existente, acord autentic beneficiari drept de folosință teren, acord autentic vecini; rezolvare suprapunere cadastrală;

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:

- ☒ toate avizele impuse prin avizul de oportunitate, aviz Comisia de Circulație , aviz Hidroelectrică , aviz Apele Române

d.4) Studii de specialitate:

- ☒ aviz de oportunitate cu respectarea lg350/2001 și Ord. 2710 /2010, studiu geotehnic; plan de situație pe suport topografic recepționat de OCPI Gorj

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 luni de la data emiterii.

PRIMAR, ROMÂNIA
Marcel-Laurențiu ROMANESCU
PRIMAR
Municipiul TÂRGU JIU

Secretar general al Municipiului
Târgu Jiu,,
Grigore JIANU



ARHITECT-ŞEF,
Atribuții delegate
Gheorghe-Lucian PARASCHIVU

VERIFICAT
ŞEF SERVICIU,
Taviana-Ermina PASĂRE



ÎNTOCMIT,
Cornelia Gabriela ARDEREANU

Achitat taxa de - scutit

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului **DIRECT** la data de

ROMÂNIA
JUDEȚUL GORJ
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI TÂRGU JIU

ANEXĂ la CERTIFICATUL DE URBANISM

Nr. 292 din 05.03.2021

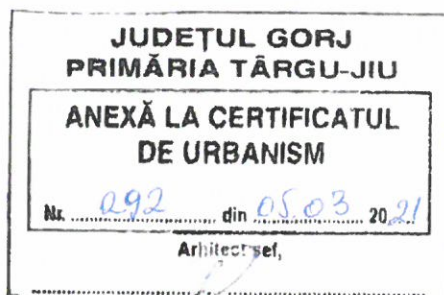
Conform planurilor de situație depuse terenul este format din imobilele următoarele Cărți Funciare:
48765; 48766; 48546; 52369; 52368; 49410; 49239; 49240; 52789; 52790; 48467; 50743; 56955;
53166; 53164; 58813; 58812; 50746; 50745; 58812; 58814; 50028; 55108; 55109; 56574; 55113;
50741; 55114; 56954; 55107;

PRIMĂRIA
Marcel-Laurențiu ROMANCU



SECRETAR,
Grigore JIANU

ARHITECT ȘEF,
Gheorghe-Lucian PARASCHIVU



VERIFICAT
ȘEF SERVICIU,
Ermina Pasăre

ÎNTOCMIT,
Cornelia Gabriela Ardereanu



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.r



Nr. 75611 din 04.02 2022

APROBAT
PRIMAR
MARCEL-LAURENȚIU ROMANESCU

Ca urmare a cererii adresate de MUNICIPIUL TÂRGU JIU PRIN MINCĂ MIHAI în calitate de beneficiar, cu sediul în județul Gorj, municipiul Târgu Jiu, Bulevardul Constantin Brâncuși, nr.19, înregistrată la nr. 75611 din 10.01.2022, în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare, se emite

AVIZUL DE OPORTUNITATE NR. 5 din 12.01 2022

Pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal pentru: SCHIMBARE DE DESTINAȚIE DIN ZONĂ PENTRU ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ ÎN ZONĂ UNITĂȚI INDUSTRIALE, PRESTĂRI SERVICII ȘI LOTIZARE

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

Terenul studiat în P.U.Z, în suprafață totală de 39,6305 ha pentru care se reglementează noile prevederi ale P.U.Z se învecinează la nord cu nr. Strada Termocentralei, la sud-cu proprietăți private, la vest cu proprietăți private și la est cu proprietăți private. Destinația terenului conform PUG aprobat este de zonă cu echipare tehnico- edilitară, UTR22-Zona CET. Având în vedere că accesul la teren se face direct din strada Termocentralei, se va analiza și reglementa caracteristicile acesteia. Accesul la drumurile publice trebuie să permită intervenția de stingere a incendiilor. Pentru necesități teritoriale privind dezvoltarea de unități noi vor fi luate în considerare terenurile disponibile din cadrul platformei existente și drumurile de acces.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituții

-existent: Conform prevederilor Plan Urbanistic General al municipiului Târgu Jiu, aprobat cu Hotărârea Consiliului Local al municipiului Târgu Jiu, nr.279/1995 și prelungit valabilitate prin HCL nr.192/2020, teritoriul studiat este situat în intravilanul municipiului Târgu Jiu, strada Termocentralei, nr.27, județul Gorj, într-o zonă cu destinație tehnico-edilitară U.T.R.22-Zona CET. Se propune U.T.R.ID –unități industriale și prestări servicii.

Funcțiunea solicitată/propusă-Se propune schimbarea de destinație din zonă cu echipare tehnico-edilitară în zonă unități industriale, prestări servicii, se mai propune lotizarea terenurilor astfel încât să permit dezmembrarea și alipirea lor ulterioară pentru a permite flexibilitate în dezvoltarea zonei industriale propuse.

3. Indicatori urbanistici obligatorii (limite valori minime și maxime)

-**funcțiuni admise** –*parc logistic, showroom, clădiri pentru birouri, sedii de firmă, servicii, mică industrie, construcții cu funcțiune administrativă, construcții destinate cercetării și dezvoltării, depozite și complexe vânzări en-gross cu excepția celor care utilizează substanțe explozive sau toxice conform prevederilor legale, service, spălătorie auto, spații de întreținere și reparații auto, stație distribuție carburanți, unități industriale și prestări servicii, producție și prestări servicii, spații verzi, parcuri.*

-**funcțiuni interzise**- *platforme de pre colectare a deșeurilor urbane, amenajări pentru campare, funcțiuni de locuințe individuale și colective, unități de învățământ.*

Gradul de ocupare a terenului

Pentru terenul studiat se propun următorii indici urbanistici:

-POT max.=80%

-CUT max.= 2,40

-Regim maxim de înălțime propus (S+P+3E) cu Hmaxim la cornișe=15,00 m.

-Retragerile față de limitele parcelelor și a aliniamentului vor fi de 4,00 m și 25,00 m din axul străzii Termocentralei.

Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

La amplasarea clădirilor se vor respecta retragerile menționate prin profilele transversale de drumuri nou construite și-au existente. Amplasarea față de drumurile publice - conform art. 18 din RGU care prevede ca autorizarea executării construcțiilor este permisă cu respectarea zonelor de protecție a drumurilor delimitate conform legii:

- în cadrul localităților urbane, lățimea zonei străzii, în care se includ trotuarele și suprafețele de teren necesare amplasării lucrărilor anexe (rigole, spații verzi, semnalizare rutieră, iluminat și rețele publice), se stabilește prin documentațiile de urbanism și regulamentele aferente.

Se va respecta distanța de minim 25,00 m față de axul străzii Termocentralei, și 4 m față de limita parcelelor, distanța față de axul străzilor nou create se va stabili prin Planul Urbanistic Zonal.

Până la aprobarea Planului Urbanistic Zonal de către Consiliul Local al municipiului Târgu Jiu, asupra zonei studiate nu se vor mai efectua operațiuni notariale de dezmembrare/comasare terenuri.

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

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

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

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

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

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

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

Accesul pietonal și auto, parcuri

- Accesul pietonal și auto la terenul studiat se va asigura din strada Termocentralei prin intermediul drumurilor și aleilor nou create. Pentru toate categoriile de construcții și amenajări se vor asigura accese pentru intervenții în caz de incendiu, dimensionate conform normelor pentru trafic greu. În cazul construcțiilor ce formează curți interioare, asigurarea accesului vehiculelor de pompieri se va face prin ganguri cu o lățime minimă de 3 m și o înălțime de 3,5 m. Accesele și pasajele carosabile nu trebuie să fie obstrucționate prin mobilier urban și trebuie să fie păstrate libere în permanentă. Construcțiile industriale vor fi prevăzute cu parcaje în funcție de specificul activității, după cum urmează:

- activități desfășurate pe o suprafață de 10-100 mp, un loc de parcare la 25 mp;
- activități desfășurate pe o suprafață de 100-1.000 mp, un loc de parcare la 150 mp;
- activități desfășurate pe o suprafață mai mare de 1.000 mp, un loc de parcare la o suprafață de 100 mp.

Pentru construcții ce înglobează spații cu diferite destinații, pentru care există norme diferite de dimensionare a parcajelor, vor fi luate în considerare cele care prevăd un număr mai mare de locuri de parcare.

Pentru construcțiile industriale vor fi prevăzute spații verzi și aliniamente cu rol de protecție, în funcție de categoria acestora, dar nu mai puțin de 20% din suprafața totală a terenului.

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

Pentru obiectivul propus pe parcela de teren studiat se propune ca utilitățile să fie asigurate de la rețelele existente a localității pe cheltuiala beneficiarului;

5.Capacități de transport admise:

Capacitățile de transport admise vor fi analizate prin Planul Urbanistic Zonal în funcție de funcțiunile propuse și de tipologia mijloacelor de transport.

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

X	Agencia de Protecție a Mediului Gorj
X	Distribuție Energie Oltenia S.A
X	Alimentare cu apă și canalizare
X	Engie România S.A
X	Telekom
X	Aviz OCPI
X	ISU GORJ
X	DSP GORJ
X	Apele Române Jiu Craiova
X	Comisia de Circulație
X	HIDROELECTRICA
X	SALUBRITATE

Studii de specialitate: Studiu geotehnic și studiu topografic

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

- Se vor respecta prevederile Ordinului nr.2701/30.12.2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism.

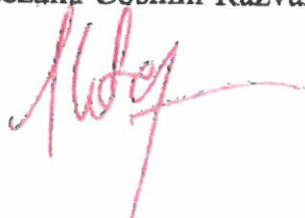
Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr.292 din 05.03.2021, emis de Primarul municipiului Târgu Jiu, județul Gorj.

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

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

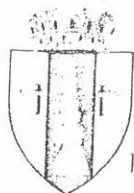
Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de.....

Arhitect-șef,
Atribuții delegate
Retezanu Cosmin-Răzvan



Întocmit,
Luntruș Cristian





Primăria Municipiului Târgu Jiu

Bd. Constantin Brâncuși nr.19, 210192, Târgu Jiu, Județul Gorj, România, CUI RO 4956065
Tel. +40.253.213317, Fax. +40.253.214878, www.targujiu.ro, e-mail: primariatargujiu@targujiu.ro



ISO 9001

IL-C (Certification)
ISO 9001:2015
Certificat nr. 400534

Nr. 2552/3 din 08.06.2022

Către,
Directia Urbanism si Amenajarea Teritoriului

Având în vedere necesitatea aprobării "Elaborare Puz zona CET" - schimbare de destinație din zona pentru echipare tehnico-edilitara în zona unitati industriale, prestari servicii si lotizari strada Termocentralei, nr. 27, municipiul Târgu Jiu, vă înaintăm atașat avizele obținute de la furnizorii de utilități, APM, etc – conform cerințelor Certificatului de Urbanism nr. 1383/13.10.2021, în vederea parcurgerii etapelor ulterioare,

DIRECTOR EXECUTIV,
Raul Chiriac

Întocmit,
Petre Tătaru



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI GORJ

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. 21 din 06.06.2022

Ca urmare a notificării adresate de MUNICIPIUL TG.JIU , cu sediul în municipiul Tg.Jiu , bulevardul Constantin Brâncuși , nr. 19 , județul Gorj , privind planul/progranul PUZ – SCHIMBARE DE DESTINAȚIE DIN ZONĂ PENTRU ECHIPARE TEHNICO ELILITARĂ ÎN ZONĂ UNITĂȚI INDUSTRIALE , PRESTARI SERVICII ȘI LOTIZARI – cu amplasament în municipiul Tg.Jiu , strada Termocentralei , 27 , județul Gorj , înregistrată la APM Gorj cu nr. 2884 din 22.03.2022 și completări nr. 4287 din 0.05.2022 , în baza

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

Agenția pentru Protecția Mediului Gorj

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



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 – SCHIMBARE DE DESTINAȚIE DIN ZONĂ PENTRU ECHIPARE TEHNICO EDILITARĂ ÎN ZONĂ UNITĂȚI INDUSTRIALE , PRESTARI SERVICII ȘI LOTIZARI – cu amplasament în municipiul Tg.Jiu , strada Termocentralei , 27 , 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 proiecte care sunt 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. Obiectivele prezentei documentații sunt următoarele:

- schimbarea funcțiunii terenului, din zonă pentru echipare tehnico edilitară în zonă cu funcțiuni industriale și prestări servicii;
- realizarea unui număr de 55 parcele;
- stabilirea condițiilor de racordare la rețelele tehnico – edilitare existente în zonă;

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

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

Terenul studiat este situat în intravilanul municipiului Târgu Jiu, U.T.R. 22 – Zona C.E.T. și are o suprafață de 396105 mp.

Bilanț teritorial – situația existentă

Total teren studiat		din		Suprafața	
mp	%			mp	%
396104,50	100%	care	Zona pentru echipare tehnico – edilitară	336431	84,90
			Zona circulației carosabile și pietonale	59673,54	15,10

Zona studiată este pretabilă pentru dezvoltarea ca:

- zonă pentru activități industriale;
- zonă pentru prestări servicii.

Sunt necesare lucrări privind infrastructura: drumuri, trotuare și rețele tehnico-edilitare, lucrări suportate prin grija și cheltuiala beneficiarului .

Construcțiile propuse vor putea avea un regim maxim de înălțime S+P+3E



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



- activități care generează noxe sau prezintă riscuri tehnologice și care nu sunt direct legate de activitatea permisă în zonă; construcții pentru locuire individuală sau colectivă; construcții pentru turism; activități industriale generatoare de noxe și riscuri tehnologice; platforme de pre colectare a deșeurilor urbane; amenajări pentru campare; unități de învățământ și alte asemenea.

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 realizarea racordurilor la rețeaua aflată în curs de implementare de către APAREGIO, printr-un program POIM, pe Strada Termocentralei.

Prin grija și cheltuiala Primăriei Municipiului Târgu Jiu va fi realizată rețeaua de distribuție a apei pe traseele drumurilor existente și propuse prin PUZ .

Pentru rezolvarea canalizării se propune realizarea racordurilor la rețeaua al cărui proiect se afla în curs de implementare de către APAREGIO, printr-un program POIM, pe Strada Termocentralei.

Prin grija și cheltuiala Primăriei Municipiului Târgu Jiu va fi realizată rețeaua de canalizare pe traseele drumurilor existente în zona PUZ .

Racordarea la rețeaua de energie electrică se va face prin prelungirea rețelei electrice existente în zonă, de la Strada Termocentralei de-a lungul drumurilor de acces la parcele propuse.

Realizarea de zone verzi .

d) problemele de mediu relevante pentru plan sau program:

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

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

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

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

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

b) natura cumulativă a efectelor: nu este cazul .

c) natura transfrontieră a efectelor: nu este cazul .

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

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

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

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

(ii) depășirea standardelor sau a valorilor limită de calitate a mediului: nu este cazul .

(iii) folosirea terenului în mod intensiv : nu este cazul .



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI GORJ

Strada Unirii , nr. 76 , municipiul Tg.Jiu

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

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



Prin Planul Urbanistic Zonal urmează să se propună soluții pentru:

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

Bilanțul teritorial propus este următorul:

Zonificare		Suprafața (mp)	Suprafața (%)
II	Zona productie si prestari servicii	121619.4	30.7
I	Zona unitati de productie industriala	198027.55	50
III	Zona circulatii carosabile si pietonale	76457.55	19.3
Total bilanț teritorial		396104.5	100%

- terenul studiat este proprietate publică și privată a Municipiului Târgu Jiu ;
- pentru zona studiată se propune schimbarea destinației terenului din zonă pentru echipare tehnico-edilitară în zonă unități industriale, prestări servicii și lotizare și construirea de spații de producție industrială, spații pentru prestări servicii, birouri și alte asemenea;
- se vor realiza construcții cu regim maxim de înălțime S+P+3E (spațiile pentru birouri);
- se propune realizarea de racorduri pentru alimentarea cu energie electrică, apă și canalizare;
- se propune realizarea acceselor auto;

Funcțiunea dominantă a zonei

Pentru zona studiată se propun următoarele funcțiuni:

ID - zona unități producție industrială și depozitare;

IS - zona de producție și prestări servicii.

a. Funcțiunile admise ale zonei:

- parc logistic, supermarket, showroom, clădiri pentru birouri, sedii de firmă, servicii, mică industrie, comercială, construcții destinate cercetării și dezvoltării, service, spălătorie, spații de întreținere și reparații auto, stație distribuție carburanți, unități industriale și prestări servicii, producție și prestări servicii;

b. Funcțiunile complementare admise ale zonei

- depozite și complexe vânzări en-gros cu excepția celor care utilizează substanțe explozive sau toxice conform prevederilor legale; spații verzi; parcuri; construcții cu funcțiune administrativă (birouri).

c. 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.

d. Interdicții permanente:

Sunt interzise următoarele tipuri de activități:



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



g) efectele asupra zonelor sau peisajelor care au un statut de protejare recunoscut pe plan național, comunitar sau internațional: nu este cazul .

Obligațiile titularului:

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

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

- Anunțuri publicate în ziarul Gorjeanul în data de 16.03.2022 și 24.03.2022 privind depunerea notificării în vederea obținerii avizului de mediu și anunțul deciziei etapei de încadrare în ziarul Gorjeanul în data de 25.05.2022 ;
- Anunțul și Draft-ul deciziei etapei de încadrare a PUZ afișat pe pagina de internet a APM Gorj;
- Documentația de susținere a solicitării au fost accesibile consultării publicului pe toată durata derulării procedurii de reglementare la sediul APM Gorj , municipiul Tg.Jiu , strada Unirii , nr. 76 județul Gorj .

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

DIRECTOR EXECUTIV,

Dr. ing. Nicolae GIORGI



SEF SERVICIU AVIZE , ACORDURI ,
AUTORIZAȚII ,

Dr. Ing. Ina Liliana BLIDEA

INTOCMIT : L.L.B.



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

Str. Tineretului Nr. 8 Etaj 2
210185 Târgu Jiu
Jud Gorj

ApăRegio Gorj

ISO 9001 - Certificat nr. 8750
ISO 14001 - Certificat nr. 429X1
ISO 45001 - Certificat nr. 306115

Nr. 9123 / 18.03.2022

Achitat cu chitanța nr. FARA TAXA

C A T R E,

MUNICIPIUL TARGU JIU PRIN MINCA MIHAI

Raspuns la cererea dvs. nr. 2037 / 16.03.2022 prin care solicitati eliberarea unui AVIZ pentru realizare: "INTOCMIRE PUZ-SCHIMBARE DE DESTINATIE DIN ZONA PENTRU ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA IN ZONA UNITATI INDUSTRIALE, PRESTARI SERVICII SI LOTIZARE", municipiul Targu-Jiu, strada Termocentralei, nr. 27, judetul Gorj, va comunicam ca APAREGIO GORJ S.A. este de acord în principiu cu amplasamentul propus de dumneavoastra, cu urmatoarele precizari:

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

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



J18/6/2007
RO 20415711

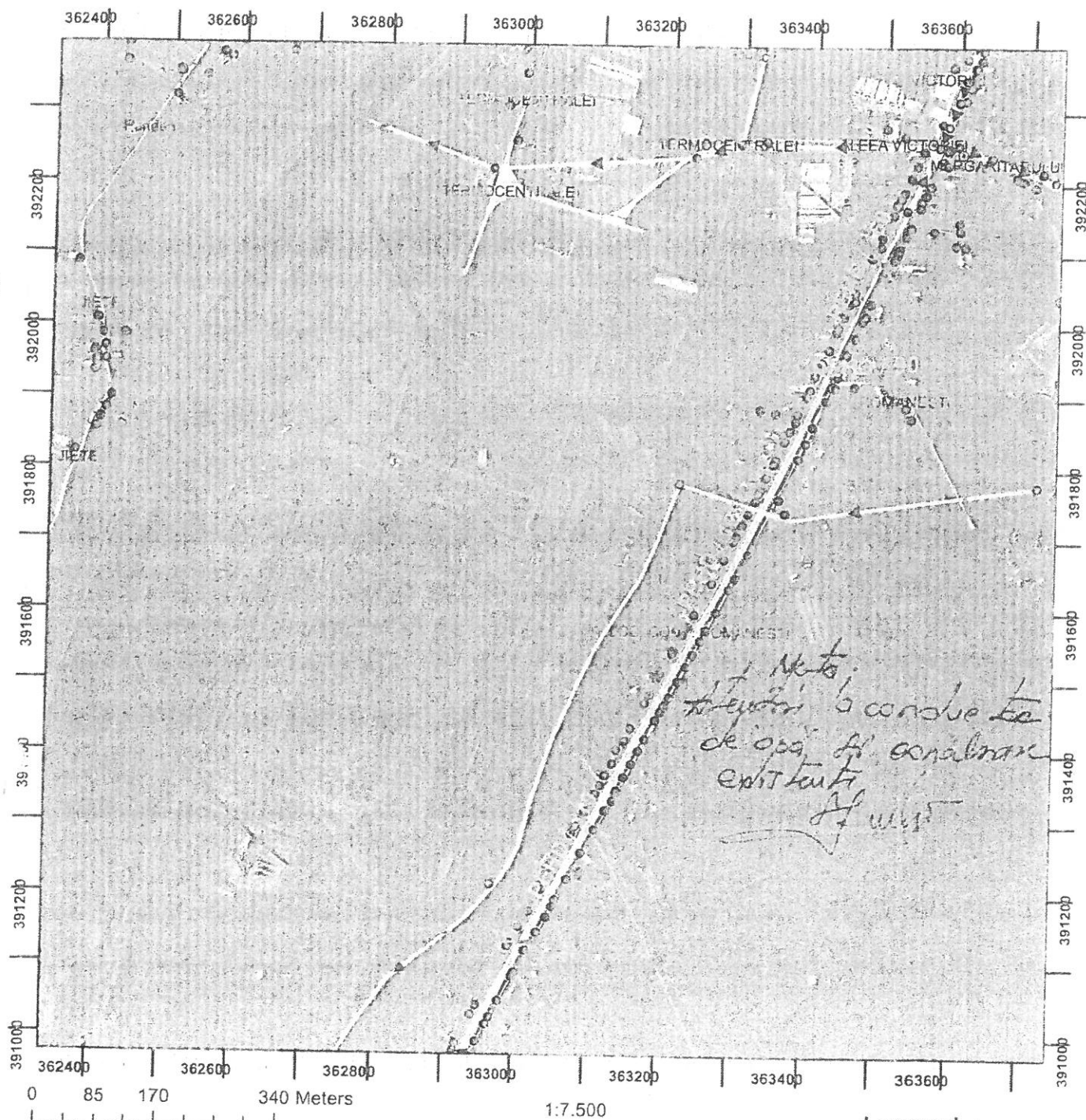
Cont BRD-GSG Tg-Jiu IBAN RO76 BRDE 2005 V206 3397 2000
Cont Trezoreria Tg-Jiu IBAN RO81 TREZ 3365 069X XX00 4979
Cont BCR: RO 09 RNCB 0149 1162 5223 0001
Cont BT: RO 35 BTRL RONC RT00 D 6823 501

FPOCED 03.02, Ed. 4/ Rev. 0
Tel.: +40 253 217 653
Fax: +40 253 211 457
web: www.aparegio.ro
mail: office@aparegio.ro

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

PLAN REȚEA DISTRIBUTIE APA SI CANALIZARE MENAJERA
PENTRU AVIZ AMPLASAMENT
SOLICITAT PRIN CEREREA : 2037/16.03.2022

SOLICITANT : MUNICIPIUL TG-JIU PRIN MINCA MIHAI.
TG-JIU, STR. TERMOCENTRALEI NR.27, tel. 0727 849 649



SEF CED TG-JIU,
ING. BORGAN CRISTIAN CLAUDIU



SEF SECTOR APA
ING. CIOCIOMAN COSMIN

[Signature]

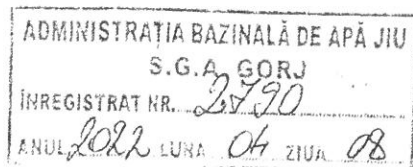
SEF SECTOR CANAL
ING. TOBA ROMEO

[Signature]

Legend

- ▶ Conducta Canal
- Conducta Apa

ADMINISTRAȚIA BAZINALĂ DE APĂ JIU
APELE ROMÂNIE
ADMINISTRAȚIA BAZINALĂ DE APĂ
JIU
SISTEMUL DE GOSPODĂRIRE A APELOR GORJ



Catre,

Primaria Municipiul Targu Jiu

Bd. Constantin Brancusi, nr.19, Municipiul Targu-Jiu, jud.Gorj

In scopul avizarii: "Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) zona CET schimbare de destinatie din zona pentru echipare tehnico- edilitara in zona unitatii industriale, prestari servicii si lotizari ,str.Termocentralei, Municipiul Tg-Jiu, jud. Gorj"

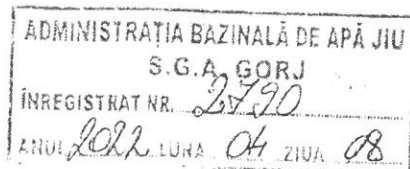
Urmare a cererii dumneavoastra nr.194628/01.04.2022 si a memoriul tehnic(anexat) ,inregistratat la S.G.A.Gorj cu nr.2469/01.04.2022 , prin care ne solicitati emiterea avizului de gospodarire a apelor in conformitate cu cerintele Certificatului de urbanism nr.138/13.010.2021 pentru "Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) zona CET schimbare de destinatie din zona pentru echipare tehnico- edilitara in zona, unitatii industriale, prestari servicii si lotizari ,str.Termocentralei, Municipiul Tg-Jiu, jud. Gorj",va comunicam urmatoarele :

- Conform Ordinului MMAP nr.828/2019 art 6 al.2: „Avizul de gospodărire a apelor reprezintă actul administrativ care condiționează din punct de vedere tehnic și juridic investitia si se emite pentru : aprobarea planurilor de amenajare a teritoriului (PAT), planurilor urbanistice generale (PUG), precum și a planurilor urbanistice zonale (PUZ) și planurilor urbanistice de detaliu (PUD) în măsura în care acestea conțin proiecte/lucrări pe ape sau care au legătură cu apele.

- Riveran cu terenul in suprafata de 39,6306 – zona CET se afla lucrări de gospodărire a apelor cu rol de apărare impotriva inundatiilor (dig mal stang al raului Jiu),ce face parte din obiectivul de investitii - Regularizare rau Jiu – zona pod Abator – pod Cf Barsesti – lucrari care se afla in administrarea Consiliului Local al Municipiului Tg Jiu conform HG nr.1355/2003 privind transmiterea cu titlu gratuit a activelor cu caracter social Centrala electrica de Termoficare Tg Jiu si Mun. Tg Jiu ,din patrimoniul SCPEE si SC Termocentrale Rovinari SA in domeniul public al mun Tg Jiu si in administratia Consiliului Local al Mun Tg Jiu; Drept umare beneficiarul in calitate de administrator, are obligatia - Sa intretina lucrarile de gospodărire a apelor cu rol de apărare impotriva inundatiilor aflate in



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



Catre,

Primaria Municipiul Targu Jiu

Bd. Constantin Brancusi, nr.19, Municipiul Targu-Jiu, jud. Gorj

In scopul avizarii: "Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) zona CET schimbare de destinatie din zona pentru echipare tehnico- edilitara in zona unitatii industriale, prestari servicii si lotizari ,str.Termocentralei, Municipiul Tg-Jiu, jud. Gorj"

Urmare a cererii dumneavoastra nr.194628/01.04.2022 si a memoriul tehnic(anexat) ,inregistratat la S.G.A.Gorj cu nr.2469/01.04.2022 , prin care ne solicitati emiterea avizului de gospodarie a apelor in conformitate cu cerintele Certificatului de urbanism nr.138/13.010.2021 pentru "Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) zona CET schimbare de destinatie din zona pentru echipare tehnico- edilitara in zona, unitatii industriale, prestari servicii si lotizari ,str.Termocentralei, Municipiul Tg-Jiu, jud. Gorj",va comunicam urmatoarele :

- Conform Ordinului MMAP nr.828/2019 art 6 al.2: „Avizul de gospodărire a apelor reprezintă actul administrativ care condiționează din punct de vedere tehnic și juridic investitia si se emite pentru : aprobarea planurilor de amenajare a teritoriului (PAT), planurilor urbanistice generale (PUG), precum și a planurilor urbanistice zonale (PUZ) și planurilor urbanistice de detaliu (PUD) în măsura în care acestea conțin proiecte/lucrări pe ape sau care au legătură cu apele.

- Riveran cu terenul in suprafata de 39,6306 – zona CET se afla lucrări de gospodărire a apelor cu rol de apărare impotriva inundatiilor (dig mal stang al raului Jiu),ce face parte din obiectivul de investitii - Regularizare rau Jiu – zona pod Abator – pod Cf Barsesti – lucrari care se afla in administrarea Consiliului Local al Municipiului Tg Jiu conform HG nr.1355/2003 privind transmiterea cu titlu gratuit a activelor cu caracter social Centrala electrica de Termoficare Tg Jiu si Mun. Tg Jiu ,din patrimoniul SCPEE si SC Termocentrale Rovinari SA in domeniul public al mun Tg Jiu si in administratia Consiliului Local al Mun Tg Jiu; Drept urmare beneficiarul in calitate de administrator, are obligatia - Sa intreprinda lucrarile de gospodărire a apelor cu rol de apărare impotriva inundatiilor aflate in

administrarea Consiliului Local al Municipiului Tg Jiu si sa ia toate măsurile de asigurare a continuității și integrității liniilor de apărare.

-Alimentarea cu apa si evacuarea apelor uzate se face din/in rețeaua publica a mun. Tg Jiu prin grija beneficiarului astfel incat nu se vor evacua ape uzate menajere sau tehnologice in cursuri de apa sau subteran.

- In conditiile in care se modifica prevederile memoriului tehnic inaintat si inregistrat la S.G.A.Gorj sau se vor executa lucrari suplimentare, se va notifica S.G.A.Gorj ,iar prezenta isi va pierde valabilitatea;

În temeiul Legii Apelor nr. 107/1996 cu modificările și completările ulterioare,cat si a Ordinului MAP nr.828/2019, avand in vedere cele mentionate mai sus, cu respectarea conditiilor impuse, va comunicam ca suntem de acord cu avizarea "Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) zona CET schimbare de destinație din zona pentru echipare tehnico- edilitara in zona unitatii industriale,prestari servicii si lotizari ,str.Termocentralei, Municipiul Tg-Jiu, jud. Gorj",

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

Director,



Inginer Sef,
Dr. Ing. Doina ISAR

A handwritten signature in black ink, likely belonging to Doina ISAR.

Coordonator Compartiment Avize si Autorizatii,
Dr.ing. Cristina SCHIOPU

A handwritten signature in black ink, likely belonging to Cristina SCHIOPU.

Intocmit,
Dr.ing. Cristina SCHIOPU

A handwritten signature in black ink, likely belonging to Cristina SCHIOPU.



romania2019.eu

Primăria Municipiului Târgu Jiu

Bd. Ceaușescu 158, 210119 Târgu Jiu, Județul Gorj, România
Tel. 0238 21.31 Fax 40 238 21.32 e-mail: primaria@targujiu.ro

ISO 9001:2015
Certificat nr. 400189

Nr. 243288 din 15.05.2022

CĂTRE,
Directia de investiții

În urma analizării în cadrul ședinței din data de 17.02.2022 a Comisiei de Circulație de pe lângă Consiliul Local Târgu Jiu, a documentelor depuse de către dumneavoastră proiectul PUZ nr.68/2021 " Schimbare de destinație din zonă pentru echipare tehnico – edilitară în zona unității industriale, producției, prtestări servicii și lotizare în vederea construirii strada Termocentralei", Municipiul Târgu Jiu, vă comunicăm că în urma discuțiilor purtate, acesta a fost avizat favorabil.

Primar,
Marcel-Laurențiu Romanescu

Director executiv DIGC,
Raul Chiriac



Viceprimar,
Ion-Bogdan Bejinaru

Întocmit,
Octavian Nicolescu

MINISTERUL AFACERILOR INTERNE

INSPECTORATUL GENERAL AL POLIȚIEI ROMÂNE
INSPECTORATUL DE POLIȚIE JUDEȚEAN GORJ
Operator date cu caracter personal
POLIȚIA MUNICIPIULUI TG-JIU
BIROUL RUTIER

Tg-Jiu
Ex. nr. _____
Nr. 302356 din 28.04.2022

C Ă T R E
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI TG-JIU
B-dul. C. Brâncuși, nr. 19, județul Gorj

Vă restituim alăturat documentația depusă și vă îndrumăm să convocați
Comisia de Circulație în vederea analizei acesteia.
Cu stimă,

Î.ȘEFUL POLIȚIEI MUN. TG-JIU,
Comisar șef de poliție
SAYU VIOREL
Comisar șef de poliție
VLĂDULESCU RADU-MIRCEA

ȘEFUL BIROULUI,
Comisar șef de poliție
ARBAGIĆ ALIN-CRISTIAN

Date cu caracter personal preluate de către IPJ Gorj în conformitate cu prevederile Regulamentului UE 2016/679.

Datele pot fi folosite doar pentru scopul pentru care au fost colectate/transmise.

Preluarea într-un alt scop poate fi efectuată numai cu acordul IPJ Gorj.

Tg. Jiu, Str. I.C. Popilian nr.32 - 34, jud. Gorj

Telefon 0253/207600, Fax (0253)207883; e-mail: ipj.gorj@ipj.ro

COMISIA TEHNICO-ECONOMICA ZONA TG JIU

AVIZ CTE
Nr. 6738/data 30.03.2022

Comisia Tehnico-Economica COMISIA TEHNICO-ECONOMICA ZONA TG JIU din cadrul Distribuție Energie Oltenia S.A., în sedinta din 30.03.2022, a examinat lucrarea: PUZ SCHIMBARE DE DESTINATIE DIN ZONA PENTRU ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA IN ZONA UNITATI INDUSTRIALE, PRODUCTIE PRESTARI SERVICII SI LOTIZARE IN VEDEREA CONSTRUIRII, STR. TERMOCENTRALEI, MUNICIPIUL TG-JIU, JUDET GORJ - BENEFICIAR PRIMARIA MUNICIPIULUI TG-JI

Sursa de finantare:

Nr. lucrare: 4774

Elaborata de: SCUAR 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:

Varianța 1

Indicatori de eficienta economica

Indicatori de proiect

Lucrarea cuprinde:

Varianța 1

În urma discuțiilor purtate în cadrul sedinței, Comisia Tehnico- Economică MT&JT a Distribuție Energie Oltenia S.A. AVIZEAZĂ favorabil lucrarea menționată, cu următoarele concluzii detaliate în vedere constientizării și respectării legislației care reglementează racordarea la rețelele electrice de distribuție (RED) și respectiv condițiile în care se poate solicita devierea RED, respectiv condițiile de coexistență dintre RED și construcțiile civile și industriale, cai de acces și alte rețele de utilități, ținându-se seama de Ordinul nr. 225/2020 pentru modificarea și completarea Normei tehnice privind delimitarea zonelor de protecție și de siguranță aferente capacităților energetice, aprobată prin Ordinul președintelui Autorității Naționale de Reglementare în Domeniul Energiei nr. 239/2019..
Racordarea la RED este reglementată prin Ord 59/2013 #Regulament privind racordarea utilizatorilor la rețelele electrice de interes public", în care sunt stipulate conținutul cererii de racordare și documentele conexe acesteia, drepturile solicitanților precum și etapele care trebuie parcurse pentru eliberarea avizului de racordare.
Pentru alimentarea cu energie electrică a consumatorilor casnici din locația menționată, se va elabora un studiu de fezabilitate, conform prevederilor ord ANRE 36/2019.
Definirea condițiilor de coexistență ale RED cu construcțiile și rețelele învecinate,

Aviz CTE: 6738/30.03.2022

precum și promovarea unor modificări/devieri ale RED, sunt reglementate de ANRE prin Ordinul 239/2019 și Ordinul nr. 225/2020 pentru modificarea și completarea Normei tehnice privind delimitarea zonelor de protecție și de siguranță aferente capacităților energetice, aprobată prin Ordinul președintelui Autorității Naționale de Reglementare în Domeniul Energiei nr. 239/2019.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

##realizarea unor lucrări de construire, reconstruire, consolidare, modificare, extindere, schimbare de destinație sau de reparare a construcțiilor de orice fel;

##executarea sau extinderea racordurilor la rețelele edilitare pentru construcții noi sau existente;

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

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

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

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

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

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

Aviz CTE: 6738/30.03.2022

Distribuție Energie Oltenia
societate administrată în sistem
dualist

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

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

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

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

3. În urma constatărilor de mai sus și a discuțiilor purtate în cadrul ședinței, Comisia 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 netulburată de terți.

PRESEDINTE C.T.E.

RADU IOAN



Aviz CTE: 6738/30.03.2022

Distribuție Energie Oltenia
societate administrată în sistem
dualist

Pagina Nr. 3 din 3

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

Direcția Operațională
 Departament Menținanță Specializată
 B-dul. Mărășești, nr. 4-6, Corp B
 Sector 4, București
 Cod poștal: 040254
 Contact online: www.distrigazsud-retele.ro
 Interlocutor: Ioana Tudor

MUNICIPIUL TÂRGU JIU prin
 MINCA MIHAI

B-dul. Constantin Brâncuși, nr. 19,
 Mun. Târgu Jiu, Jud. Gorj

Nr/dată: 5854/317.464.988/04.04.2022

Referitor la solicitarea dumneavoastră înregistrată cu nr. 5854/317.464.988 din 30.03.2022, privind eliberarea
 avizului de principiu în scopul declarat pentru elaborare plan urbanistic zonal PUZ – schimbare de destinație
 din zona pentru echipare tehnico – edilitară în zonă unități industriale, prestări servicii și lotizări – Mun.
 Târgu Jiu, Str. Termocentralei nr. 27, Jud. Gorj în urma analizei documentelor, vă transmitem planul de situație
 scara 1/1000 vizat de societatea noastră, proiect nr. 68/2021 elaborat de SCUAR SRL, completat cu datele
 solicitate și va comunicăm următoarele:

Pe planul de situație s-a trasat orientativ rețeaua de distribuție (conduite, instalații și echipamente aferente
 pentru vehicularea gazelor naturale) aflată în exploatarea operatorului sistemului de distribuție Distrigaz Sud Rețele
 SRL (denumit în continuare „DGSR”). Detaliile privind rețeaua de distribuție existentă în zona studiată, care se află
 în opera societății noastre, se regăsesc și în planul GIS al DGSR, anexat prezentului aviz.

Adâncimea de pozare a conductelor este de minim 0,9 m față de suprafața superioară a acestora sau a
 tubului de protecție, bransamentele sunt racordate prin intermediul unui teu de bransament cu o înălțime de aprox.
 0,2 m și adâncimea de pozare a bransamentelor scade până la 0,5 m la capătul acestora (exemplificat în flyerul
 atașat). Adâncimea de pozare poate suferi modificări în timp din cauza lucrărilor derulate în zona respectivă
 (reabilitări tramă stradală, spațiu verde transformat în tramă stradală, trotuar, parcare, etc).

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

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

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

Terenurile sunt traversate de instalații de utilizare gaze naturale ce alimentează imobilele existente și sunt în
 proprietatea consumatorilor, în conformitate cu legislația specifică din domeniul gazelor naturale, porțiunea de
 conductă care pleacă de la limita de proprietate a unui imobil și alimentează individual construcțiile existente pe
 proprietate se numește instalație de utilizare gaze naturale (I.U.G.N.). Potrivit Normelor tehnice pentru proiectarea,
 executarea și exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale aprobate prin Ordinul nr. 89/2018 al
 Președintelui Autorității Naționale de Reglementare în Domeniul Energiei (A.N.R.E.) proiectarea, executarea și
 exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale aparținând consumatorilor casnici (instalații de utilizare) se
 efectuează de către aceștia împreună cu un operator economic autorizat de către A.N.R.E.

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

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

Nr. R. J. C. 1340/2022
 CUI: 23049833
 C. I. 76441



distrigazsud-retele.ro

În urmă analizării documentației depuse se emite:

AVIZ DE PRINCIPIU FAVORABIL PUZ

Cu mențiunile:

1. Avizul nu este valabil pentru obținerea autorizației de construire și reprezintă o informare asupra rețelei de distribuție gaze naturale existente în zona studiată în vederea elaborării documentației PUZ.
2. Racordarea la rețeaua de distribuție gaze naturale se va face în regim de medie presiune, în funcție de solicitările din zona respectivă în conformitate cu Regulamentul privind racordarea la sistemul de distribuție a gazelor naturale aprobat prin Ordinul ANRE nr. 18/2021. În acest sens, este necesară depunerea și înregistrarea la DGSR, a unei cereri de racordare la sistemul de distribuție, prin poștă/fizic la unul dintre Birourile Recepție Clienți ale DGSR sau online accesând site-ul nostru
3. Lucrările de reamplasare a racordului de gaze naturale și a postului de reglare-măsurare (dacă situația din teren o impune) se realizează în investiții propuse conform prevederilor Regulamentului privind racordarea la sistemul de distribuție a gazelor naturale aprobat prin Ordinul ANRE nr.
 În acest sens este necesară depunerea unei cereri de racordare prin poștă/fizic la unul dintre Birourile Recepție Clienți ale DGSR sau online accesând site-ul nostru
4. Amplasarea de obiective noi, construcții noi și/sau lucrări de orice natură în zona de protecție a conductelor de distribuție a gazelor naturale, a stațiilor de reglare sau reglare-măsurare a gazelor naturale (PMSRS/PMSRM), a stațiilor de protecție catodică (SPC) a racordurilor sau a instalațiilor de utilizare a gazelor naturale se realizează numai cu respectarea Normelor Tehnice pentru proiectarea, executarea și exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale NTPEE-2018 aprobate prin Ordinul ANRE nr. 89/2018 (deținute minim 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.
5. Conform Legii energiei electrice și a gazelor naturale nr. 123/2012 „Art. 190. - Pentru protecția obiectivelor/ sistemelor din sectorul gazelor naturale se interzice terților:
 - a. să realizeze construcții de orice fel în zona de siguranță a obiectivelor de gaze naturale; în cazul în care, în mod excepțional, este necesar că pe terenul pe care sunt amplasate acestea să se execute o construcție, solicitantul va suporta toate cheltuielile aferente modificărilor necesare, cu respectarea tuturor prevederilor referitoare la proiectarea și execuția lucrărilor în sectorul gazelor naturale și sub condiția cedării în patrimoniul operatorului a bunului rezultat;
 - b. să efectueze săpături sau lucrări de orice fel în zona de protecție a obiectivelor de gaze
 - i. naturale, fără avizul prealabil al operatorului de sistem;
 - c. să depoziteze materiale pe căile de acces și în zona de protecție a obiectivelor de gaze
 - i. naturale;
 - d. să intervină în orice mod asupra conductelor, echipamentelor și instalațiilor de gaze naturale.”

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

Nr. Reg. Com.: J40/2728/2005
RO
Capital social: 76 201 910 lei

distrigazsud-retele.ro



6. Soluția de modificare a obiectivelor de gaze naturale afectate de viitoarele construcții propuse va fi stabilită la cerere, de Distrigaz Sud Rețele.
7. Conform prevederilor NTPEE aprobate prin Ordinul ANRE 89/2018, construcțiile și aparatele instalate subteran, propuse care se realizează ulterior rețelelor de distribuție sau instalațiilor de utilizare a gazelor naturale montate subteran și care intersectează, în cazul acestora se va 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.
8. În cazul în care lucrările se desfășoară în zona stațiilor de reglare, reglare-măsurare sau măsurare (PMSRS/PMSRM), se vor respecta distanțele minime admise pentru regimul de medie presiune, conform Tabel 2 "Distanțe de siguranță între stații de reglare, reglare – măsurare, măsurare a gazelor naturale și diferite construcții sau instalații".
9. Distanțele dintre rețeaua de distribuție gaze naturale și conductele care transporta fluide combustibile, depozite de carburanți, stațiile de distribuție carburanți, stațiile de îmbuteliere GPL/SKID, etc. se stabilesc conform reglementărilor și prescripțiilor tehnice specifice domeniului respectiv.
10. În zona de protecție și de siguranță se interzice executarea lucrărilor de orice natură, fără aprobarea prealabilă a operatorului de distribuție gaze naturale.
11. Având în vedere că sistemul de distribuție gaze naturale este un sistem dinamic, într-o continuă modificare, prin certificatele de urbanism emise în vederea construirii și amenajării terenului, veți solicita și avizul DGSR.
12. Pentru execuția de bransamente/racorduri la rețelele tehnico-edilitare (apă, canalizare, energie electrică, etc.) veți solicita avizul DGSR de execuție prin depunerea unei documentații tehnice specifice, care să cuprindă documentele prevăzute de Ordinul MEC nr. 47/2003 pentru aprobarea Procedurii de emitere a avizului în vederea autorizării executării construcțiilor amplasate în vecinătatea obiectivelor/sistemelor din sectorul petrol și gaze naturale, printre care, să se regăsească și planurile cu lucrările propuse conform soluțiilor tehnice de racordare emise de deținătorii de utilități, agreeate de solicitanți cu aceștia și întocmite de proiectanți de specialitate.
13. Prezentul aviz este valabil 12 luni de la data emiterii acestuia, numai pentru elaborare PUZ și RLU.
14. Avizul este emis în conformitate cu prevederile Ordinului MEC nr. 47/2003, numai pentru amplasamentul obiectivului propus, conform planului anexat și Certificatului de Urbanism nr. 1383 din 13.10.2021 eliberat de Primăria Municipiului Târgu Jiu.

Laila DUCOUSSE EL HIMA

ȘEF DEPARTAMENT,
DIRECȚIA OPERAȚIONALĂ

Ioana TUDOR

Operator Centru Informații

Prezentul aviz este însoțit de următoarele documente: plan de situație sc. 1:1000; plan GIS DGSR.
Tabelul 1 și 2 din NTPEE
Factură nr. ATP 1904893375.

Distrigaz Sud Rețele S.R.L.
S.C. Măgurești, 4-C, Corp.
Cămin 4, București, 0254
Cămin 4, București, 0254

Nr. Reg. Com. 12.27
CUI RO 2330
Cămin 4, București, 0254

di.trigazsud-retele.ro



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. 19164 din 20.04.2022

Urmare a cererii adresata de **MUNICIPIUL TG JIU**, reprezentat de dl. director executiv, Raul Chiriac, cu sediul in Mun. Tg Jiu, B.dul Constantin Brancusi, nr. 19, Jud. Gorj , inregistrata la DSP Gorj- Compartiment avize/autorizari cu nr.164 din 30.03.2022, prin care se solicita asistenta de specialitate de sanatate publica pentru proiectul :

„Schimbare de destinatie din zona pentru echipare tehnico-edilitara in zona unitati industriale, prestari servicii si lotizare“, la adresa, Mun. Tg Jiu, Str. Termocentralei, nr. 27, Jud. Gorj, s-a analizat documentatia depusa si s-a evaluat conformarea proiectului la normele de igiena si sanatate publica, de catre, dr Gheorghe Ioan Ovidiu, medic primar medicina muncii, care a intocmit Referatul de evaluare nr.124 din 20.04..2022.

In baza Ordinului Ministrului Sanatatii nr. 1030/2009, actualizat si a referatului de evaluare mentionat, comunicam ca, Proiectul nr.68/2021- **„Schimbare de destinatie din zona pentru echipare tehnico-edilitara in zona unitati industriale, prestari servicii si lotizare”**, intocmit de Scuar SRL, se conformeaza la normele de igiena si sanatate publica:Ordin M.S. 119/2014, modificat.

Clauze:

-Respectarea documentatiei tehnice inregistrata la DSP Gorj si a destinatiei solicitate, conform Proiectului nr.68/2021, intocmit de Scuar SRL;

-Respectarea clauzelor si conditiilor de conformare impuse prin avizele, acordurile, notificarile si studiile de specialitate, solicitate in procedura de elaborare P.U.Z., in conformitate cu legislatia urbanistica si a altor reglementari in vigoare;

-Asigurarea utilitatilor pentru buna desfasurare a activitatilor propuse prin proiect.

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

DIRECTOR EXECUTIV,
EC. STOIAN VASILE NARCIS



INTOCMIT,
COMP. AVIZE/AUTORIZARI
CONS. OCOLISANU LOREDANA



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

42144/08.04.2022

Către: Primăria Târgu Jiu,

În atenția dl. Raul CHIRIAC- Director Executiv

Referitor: Solicitarea dvs. înregistrată la Hidroelectrica S.A.- UHE Târgu Jiu cu nr. 32146/18.03.2022

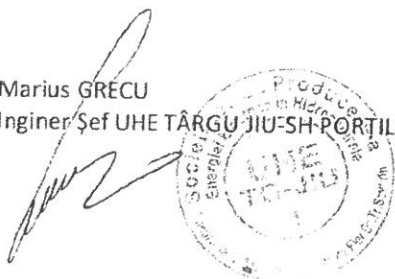
Stimate domnule CHIRIAC,

Urmare adresei și documentelor depuse de dvs, prin care solicitați avizul Hidroelectrica S.A. pentru "PUZ - Schimbare destinație din zona pentru echipare tehnico-edilitara in zona unitati industriale, productie, prestari servicii si lotizare in vederea construirii, vă transmitem anexat Avizul nr.86 /2022 emis de Hidroelectrica SA.

Cu stimă,

Marius GRECU

Inginer Șef UHE TÂRGU JIU-SH-PORȚILE DE FIER



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



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

42144/08.04.2022

Către: Primăria Târgu Jiu,

În atenția dl. Raul CHIRIAC- Director Executiv

Referitor: Solicitarea dvs. înregistrată la Hidroelectrica S.A.- UHE Târgu Jiu cu nr. 32146/18.03.2022

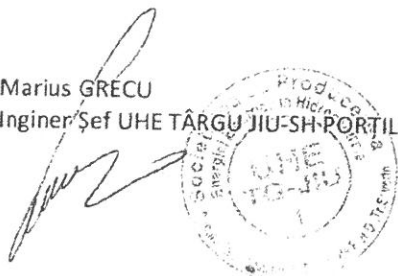
Stimate domnule CHIRIAC,

Urmare adresei și documentelor depuse de dvs, prin care solicitați avizul Hidroelectrica S.A. pentru "PUZ - Schimbare destinație din zona pentru echipare tehnico-edilitara in zona unitati industriale, productie, prestari servicii si lotizare in vederea construirii, vă transmitem anexat Avizul nr.86 /2022 emis de Hidroelectrica SA.

Cu stimă,

Marius GRECU

Inginer Șef UHE TÂRGU JIU-SH-PORTILE DE FIER



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



CONSILIUL TEHNICO-ECONOMIC

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

Societate cu capital de stat
J44/7426/2001
PO 1326/213
Capital social: 4.484.474,67 Lei
Certificat ISO 9001/1:2001/4
TRAC Nr. 305; Nr. SL Nr. 250

40865 / 06.04.2022

SE APROBĂ,

Director SH Portile de Fier

Valeriu-Ștefan MANTOG

AVIZ nr. 86/2022

Documentația analizată:

"PUZ - Schimbare destinație din zonă pentru echipare tehnico-edilitară în zonă unități industriale, producție, prestări servicii și lotizare", str. Termocentralei, localitatea Târgu Jiu, județul Gorj solicitat de către UAT Primăria Municipiului Târgu Jiu

Faza: Documentație pentru obținerea Avizului Hidroelectrica SA

Elaborator: SC SCUAR SRL Tg.Jiu

Beneficiar: UAT Primăria Municipiului Târgu Jiu

Data ședinței: 04.04.2022

CONSTATĂRI:

1. Prezentarea lucrării

Documentația a fost depusă de către Municipiului Târgu Jiu prin domnul Raul CHIRIAC cu adresa înregistrată la SH Porțile de Fier - UHE Târgu-Jiu cu nr. 32146/18.03.2022, în vederea obținerii avizului Hidroelectrica SA pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal pentru: "Schimbare destinație din zonă pentru echipare tehnico-edilitară în zonă unități industriale, producție, prestări servicii și lotizare", str. Termocentralei, localitatea Târgu Jiu, județul Gorj.

Documentația transmisă conține următoarele:

- Certificat de Urbanism nr.1383 din 13.10.2021;
- Aviz de oportunitate nr.5/ 12.01.2022;
- Memoriu general;
- Plan de încadrare în teritoriu;
- Reglementari urbanistice-zonificare.

Primăria Municipiului Târgu Jiu a solicitat avizul Hidroelectrica SA pentru "Elaborare PUZ - Schimbare destinație din zonă pentru echipare tehnico-edilitară în zonă unități industriale, producție, prestări servicii și lotizare", str. Termocentralei, localitatea Târgu Jiu, județul Gorj.

Terenul studiat în PUZ în suprafață totală de 39,6305 ha pentru care se reglementează noile prevederi ale PUZ, se învecinează la nord cu strada Termocentralei, la sud cu proprietăți private, la vest cu proprietăți private și la est cu proprietăți private.

Destinația terenului conform PUG este de zonă cu echipare tehnico-utilitară, UTR22 – Zona CET, terenul fiind situat în intravilanul Municipiului Târgu Jiu, județul Gorj, str. Termocentralei nr.27.

2. Scopul lucrării:

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

Se propune schimbarea de destinație din zonă cu echipare tehnico-edilitară în zonă utilități industriale, prestări servicii, lotizarea terenurilor astfel încât să permită dezmembrarea și alipirea lor ulterioară pentru a permite flexibilitatea în dezvoltarea zonei industriale propuse și lucrări pentru infrastructură (amenajarea racordului de acces auto, drumuri, trotuare și rețele tehnico-edilitare).

Reglementările impuse pentru zona studiată vor respecta reglementările generale stabilite prin PUG municipiul Târgu Jiu, dimensionarea și poziționarea construcțiilor urmând a fi stabilite concret la momentul autorizării lor, la faza documentației tehnice pentru autorizarea construcției.

Autorizațiile de construire se vor solicita numai după asigurarea utilităților și amenajarea terenului necesar circulației auto și pietonale.

*
* *

În urma analizei documentației prezentate, a punctelor de vedere enunțate și a discuțiilor purtate,

**CONSILIUL TEHNICO-ECONOMIC al SH PORȚILE DE FIER
AVIZEAZĂ FAVORABIL**

documentația:

"PUZ - Schimbare destinație din zonă pentru echipare tehnico-edilitară în zonă unități industriale, producție, prestări servicii și lotizare", str. Termocentralei, localitatea Târgu Jiu, județul Gorj

Beneficiar: UAT Primăria Municipiului Târgu Jiu
Faza: Documentație pentru obținerea Avizului Hidroelectrica SA

cu următoarele precizări și condiții:

1. Beneficiarul lucrării va respecta întocmai documentația tehnică transmisă la Hidroelectrica SA prin adresa nr. 32146/18.03.2022. Orice nerespectare a documentației prezentate și a celor menționate mai sus atrage după sine anularea prezentului aviz, consecințele ce decurg fiind în sarcina exclusivă a solicitantului.
2. 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.
3. Beneficiarul prezentului aviz are obligația respectării limitelor de proprietate și neocuparea în nici un fel a proprietății Hidroelectrica SA.
3. Beneficiarului îi revine în exclusivitate răspunderea privind obținerea tuturor avizelor necesare pentru realizarea obiectivului propus.
4. Se interzice cu desăvârșire accesul și circulația utilajelor/mijloacelor de transport pe malul amenajării hidroenergetice;
5. Este interzisă depozitarea în zonele adiacente amenajărilor hidroenergetice aferente Hidroelectrica SA a deșeurilor de orice natură.
6. Este interzisă deversarea apelor uzate în amenajarea hidroenergetică aflată în vecinătatea investiției ce urmează a se realiza.
7. Nu se va condiționa sub nicio formă intervenția personalului Hidroelectrica SA la uvrajele hidrotehnice în vederea desfășurării activităților specifice.
8. Hidroelectrica SA nu răspunde de incidentele de orice natură apărute pe perioada execuției lucrărilor și nici după darea în exploatare a investițiilor terților.
9. Pentru orice lucrare/ investiție ulterioară, ce are legătură cu zonele adiacente al amenajării hidroenergetice beneficiarul investițiilor/obiectivelor ce urmează a se dezvolta va solicita aviz Hidroelectrica SA.
10. 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.

11.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 cuprinde și zona de protecție.

12.Orice nerespectare a condițiilor prezentate mai sus, atrage după sine anularea prezentului aviz, consecințele ce decurg fiind în sarcina exclusivă a beneficiarului.

COMISIA DE AVIZARE:

- | | |
|--------------------|-------------------------------|
| - Marius GRECU | conducător comisie de avizare |
| - Sofia PRUNESCU | membru |
| - Iulia Motea | membru |
| - Alin PĂTRĂȘCOIU | membru |
| - Roxana FLOREA | membru |
| - Alexandra NEGREA | membru |
| - Doru SARCINĂ | membru |
| - Alin POPESCU | membru |
| - Corina PĂTRUȚI | Secretar CTE – redactare aviz |

Se difuzează la:

SH Porțile de Fier - Serviciul Tehnic și Suport Producție și Municipiul Târgu Jiu

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

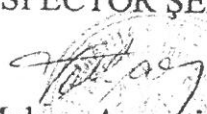
Nesecret
Exemplar nr.1
Nr. 3129964
Tg-Jiu 14.04.2022

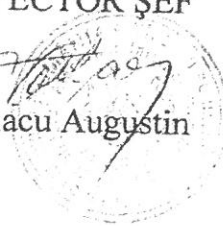


Către,
UAT TÂRGU-JIU
Domnului Primar

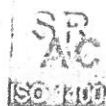
În urma analizării documentației tehnice, anexate cererii dumneavoastră prin care solicitați obținerea **avizului** pentru „Planul Urbanistic Zonal”, propus a se executa în str. Termocentralei, nr. 27, municipiul Tg Jiu, județul Gorj, privind amenajarea teritoriului și urbanismului, vă comunicăm că *suntem de acord* cu cele propuse.

Cu stimă,

INSPECTOR ȘEF
Col., 
Malacu Augustin



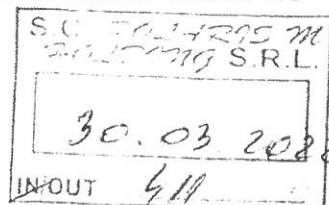
Tg-Jiu, Str. Calea București, nr. 9 J,
telefon 0253211212, fax 0253211706
județul Gorj



LICENTA
A.N.R.S.C.
Nr. 5103/2020

S.C. POLARIS M. HOLDING S.R.L.

STR. NICOLAE TITULESCU NR. 1 • PUNCT DE LUCRU TARGU JIU
CONT BANCAR: RO67 BTRL 0140 1202 7008 7500
BANCA TRANSILVANIA – SUCURSALA CONSTANTA • SUBCONT PUNCT DE LUCRU TARGU JIU
TELEFON/ FAX: 0253. 211 445
CF R012079629; ORC J13/1645/1999
CAPITAL SOCIAL : 4 400 000 lei



CĂTRE,
MUNICIPIUL TÂRGU-JIU
Bld. Ctin Brâncuși, nr. 19, Tg-jiu, Gorj

cu sediul social în Tg-Jiu, Bld. Ctin Brâncuși, nr. 19, județul Gorj.

Ca urmare a cererii dvs. nr. 410/30.03.2022 pentru eliberarea Avizului de salubritate, solicitat prin Certificatul de Urbanism nr. 1383 din 13.10.2021, în scopul : întocmire PUZ – schimbare de destinație din zonă pentru echipare tehnico-edilitară în zonă unități industriale, prestări servicii și lotizări din Tg-Jiu, str. Termocentralei, nr. 27, județul Gorj, se emite următorul

AVIZ DE SALUBRITATE

pentru executarea lucrărilor : întocmire PUZ – schimbare de destinație din zonă pentru echipare tehnico-edilitară în zonă unități industriale, prestări servicii și lotizări din Tg-Jiu, str. Termocentralei, nr. 27, județul Gorj, în următoarele condiții:

- este interzisă depozitarea materialelor rezultate din lucrările de construcție pe domeniul public sau în containerele pentru deșeuri menajere; depozitarea urmând să se efectueze strict în interiorul proprietății, fără a afecta terenurile învecinate sau alși proprietari;
- materialele rezultate din lucrările de construcție vor fi ridicate de S.C. Polaris M.Holding S.R.L, la solicitarea clientului, contra cost;
- aveți obligația să anunțați operatorul de salubritate la începerea lucrărilor de construcții, în caz contrar societatea noastră nu va fi responsabilă pentru depozitarea acestora în locuri neautorizate;
- în cazul în care veți fi identificat ca ați început lucrările fără să anunțați, veți fi obligat la plata dublă a costurilor de ridicare a deșeurilor.

Prezentul aviz este valabil 12 luni de la data eliberării, pentru obținerea autorizației de construire.



Prezentul Aviz a fost transmis solicitantului la data de 30.03.2022.

TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A.
Calea Victoriei, nr. 35, Sector 1, 010061,
Bucuresti, Romania

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

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@orange.com

Data: 17.03.2022
Număr de înregistrare: VL/GJ/70

Către: **MUNICIPIUL TARGU JIU prin MINCA MIHAI**
Mun. Târgu Jiu, b-dul Constantin Brâncuși, nr. 19, jud. Gorj

AVIZ FAVORABIL

Urmare documentației dumneavoastră prin care solicitați eliberarea avizului de telecomunicații pentru lucrarea "întocmire PUZ – schimbare de destinație din zonă pentru echipare tehnico-edilitară în zonă unități industriale, prestări servicii și lotizări", lucrare ce se va executa în zona mun. Târgu Jiu, str. Termocentralei, nr. 27, jud. Gorj, vă comunicăm următoarele:

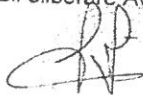
În zona în care urmează să se execute lucrarea menționată, Telekom Romania Communications S.A. are amplasate instalații de telecomunicații ce nu sunt afectate de lucrările proiectate.

Având în vedere această situație, Telekom Romania Communications S.A. este de acord cu execuția lucrărilor proiectate conform documentației prezentate spre avizare.

Pentru orice alte lucrări ce nu corespund documentației înaintate se va solicita un alt aviz Telekom Romania Communications.

Prezentul aviz este valabil pe toată perioada implementării investițiilor cu condiția începerii execuției lucrărilor în termenul prevăzut de lege, cu excepția cazurilor în care pe parcursul execuției lucrărilor sunt identificate elemente noi care să impună reluarea procedurilor de avizare prevăzute de lege, necunoscute la data emiterii avizelor/acordurilor, precum și/sau modificări ale condițiilor care au stat la baza emiterii acestora, după caz.

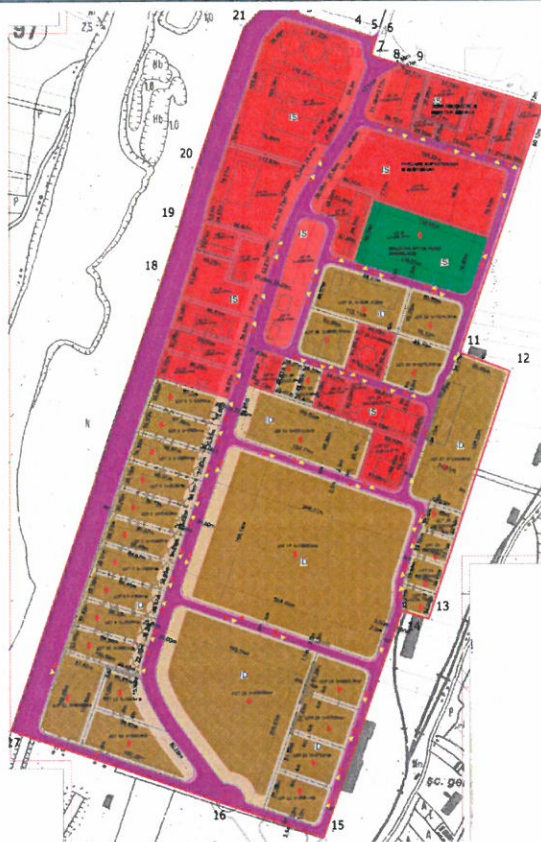
Cu stimă,
Marian DIRINEA
Responsabil eliberare Avize Tehnice



Beneficiari: Municipiul Targu Jiu prin Minca Mihai

Denumirea lucrării: Întocmire P.U.Z. - Schimbare de destinație din zonă pentru echipare tehnico-edilitară în zonă unități industriale, prestări servicii și lotizare

Amplasament: Județul Gorj, Municipiul Târgu Jiu, Strada Termocentralei, Nr. 27



**ÎNTOCMIRE P.U.Z. – SCHIMBARE DE DESTINAȚIE DIN
ZONĂ PENTRU ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ ÎN ZONĂ
UNITĂȚI INDUSTRIALE, PRESTĂRI SERVICII ȘI LOTIZARE**

AMPLASAMENT:

MUNICIPIUL TÂRGU JIU, STRADA STRADA TERMOCENTRALEI, NR.
27, JUDEȚUL GORJ

BENEFICIAR:

MINICIPIUL TÂRGU JIU PRIN MINCA MIHAI

FAZA:

PLAN URBANISTIC ZONAL

Beneficiari: Municipiul Targu Jiu prin Minca Mihai

Denumirea lucrării: Întocmire P.U.Z. - Schimbare de destinație din zonă pentru echipare tehnico-edilitară în zonă unități industriale, prestări servicii și lotizare

Amplasament: Județul Gorj, Municipiul Târgu Jiu, Strada Termocentralei, Nr. 27

BORDEROU DE PIESE DESENATE ȘI SCRISE

A. PIESE SCRISE

FOAIE DE CAPĂT

BORDEROU PIESE SCRISE ȘI DESENATE

COLECTIV DE ELABORARE

C.U. NR. 292/05.01.2021

RIDICARE TOPOGRAFICĂ

EXTRAS DE CARTE FUN CIARĂ

AVIZE, ACORDURI:

AVIZUL DE OPORTUNITATE NR. 3/12.01.2022

- AVIZ GAZE
- AVIZ ISU
- AVIZ ELECTRICA
- AVIZ MEDIU
- AVIZ SANEPID
- AVIZ BIROUL POLIȚIEI RUTIERE GORJ
- AVIZ DSP
- AVIZ OCPI
- AVIZ DIRECȚIA PENTRU CULTURĂ GORJ
- AVIZ ENGIE ROMANIA S.A.

STUDIU GEOTEHNIC

MEMORIU DE PREZENTARE

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

B. PIESE DESENATE

01. PLAN DE INCADRARE IN TERITORIU
02. PLAN SITUAȚIE EXISTENTĂ
03. REGLEMENTĂRI URBANISTICE- ZONIFICARE
04. REGLEMENTĂRI URBANISTICE- ECHIPARE EDILITARĂ
05. PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR

Beneficiari: Municipiul Targu Jiu prin Minca Mihai

Denumirea lucrării: Întocmire P.U.Z. - Schimbare de destinație din zonă pentru echipare tehnico-edilitară în zonă unități industriale, prestări servicii și lotizare

Amplasament: Județul Gorj, Municipiul Târgu Jiu, Strada Termocentralei, Nr. 27

URBANISM

- Arh. Dumitru Florescu

ARHITECTURĂ

- Arh. Dumitru Florescu
- Arh. Raducan Morega Corneliu
- Arh. Dinuțoiu Vasile-Andrei

Beneficiari: *Municipiul Targu Jiu prin Minca Mihai*

Denumirea lucrării: *Întocmire P.U.Z. - Schimbare de destinație din zonă pentru echipare tehnico-edilitară în zonă unități industriale, prestări servicii și lotizare*

Amplasament: *Județul Gorj, Municipiul Târgu Jiu, Strada Termocentralei, Nr. 27*

MEMORIU GENERAL

1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoaștere a documentației

Denumirea lucrării: Întocmire PUZ - schimbare de destinație din zonă pentru echipare tehnico-edilitară în zonă unități industriale, prestări servicii și lotizare;

Beneficiar: Municipiul Targu Jiu prin Mincă Mihai

Proiectant: S.C. SCUAR S.R.L. Târgu Jiu;

Data elaborării: MARTIE 2022;

1.2. Obiectivul lucrării

Scopul prezentei documentații este de întocmire P.U.Z. în vederea schimbării de destinație din zonă pentru echipare tehnico-edilitară în zonă unități industriale, prestări servicii și lotizare în vederea lotizării, parcelarii, propuneri de drumuri și căi de acces și construire clădiri cu regim de înălțime S+P+3. Conform prevederilor Planului Urbanistic General zona studiată este situată în U.T.R. 22 – Zona C.E.T. – zonă aferentă echipării edilitare.

Pentru zona studiată de referință se propune schimbarea funcțiunii existente (echipare edilitară) în funcțiune unități industriale și prestări servicii.

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

Obiectivele PUZ-ului:

- schimbarea de destinație a terenului din zonă echipare edilitară în zonă pentru unități industriale și prestări servicii;

Beneficiari: *Municipiul Targu Jiu prin Minca Mihai*

Denumirea lucrării: *Întocmire P.U.Z. - Schimbare de destinație din zonă pentru echipare tehnico-edilitară în zonă unități industriale, prestări servicii și lotizare*

Amplasament: *Județul Gorj, Municipiul Târgu Jiu, Strada Termocentralei, Nr. 27*

- asigurarea circulațiilor în zonă;
- asigurarea utilităților;
- amenajare spații verzi;
- amenajare parcări

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

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

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

Principalele obiective ale activității de urbanism sunt următoarele:

- a) îmbunătățirea condițiilor de viață prin eliminarea disfuncționalităților, asigurarea accesului la infrastructuri, servicii publice 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;
- d) extinderea controlată a zonelor construite;
- e) protejarea și punerea în valoare a patrimoniului cultural construit și natural;
- f) asigurarea calității cadrului construit, amenajat și plantat din toate localitățile urbane și rurale;
- g) protejarea localităților împotriva dezastrelor naturale.

Beneficiari: *Municipiul Targu Jiu prin Minca Mihai*

Denumirea lucrării: *Întocmire P.U.Z. - Schimbare de destinație din zonă pentru echipare tehnico-edilitară în zonă unități industriale, prestări servicii și lotizare*

Amplasament: *Județul Gorj, Municipiul Târgu Jiu, Strada Termocentralei, Nr. 27*

Obiectivele prezentei documentații sunt următoarele:

- a). schimbarea funcțiunii terenului, din zonă pentru echipare tehnico edilitară în zonă cu funcțiuni industriale și prestări servicii;
- b). realizarea unui număr de 55 parcele;
- c). stabilirea condițiilor de racordare la rețelele tehnico – edilitare existente în zonă;

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

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

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

1.3. Surse documentare

- Planul Urbanistic General (P.U.G.) al orașului Târgu Jiu;

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

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

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

Beneficiari: *Municipiul Targu Jiu prin Minca Mihai*

Denumirea lucrării: *Întocmire P.U.Z. - Schimbare de destinație din zonă pentru echipare tehnico-edilitară în zonă unități industriale, prestări servicii și lotizare*

Amplasament: *Județul Gorj, Municipiul Târgu Jiu, Strada Termocentralei, Nr. 27*

- Certificat de Urbanism nr. 292 din 05.03.2021, eliberat de Primăria Municipiului Târgu Jiu;

- Avizul de oportunitate nr. 5 din 12.01.2022;
- Extras de carte funciară pentru informare;
- Inventar de coordonate perimetru;
- Plan de amplasament și delimitare a imobilului.
- Contract de vânzare

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

Proiectul a fost întocmit în conformitate cu :

- - Codul Civil aprobat prin legea Nr. 287/2009, republicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 505 din 15 iulie 2011, cu modificările și completările ulterioare;
- - Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 373 din 10 iulie 2001, cu modificările ulterioare;
- - Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 933 din 13 octombrie 2004, cu modificările ulterioare;
- - Regulamentul General de urbanism, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 525/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- - Ghid privind elaborarea și aprobarea regulamentelor locale de urbanism, indicativ GM-007-2000, aprobat prin Ordinul ministrului lucrărilor publice și amenajării teritoriului nr. 21/N din 10 aprilie 2000;
- - Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul -cadru al Planului Urbanistic Zonal, indicativ GM-010-2000, aprobat prin Ordinul ministrului lucrărilor publice și amenajării teritoriului nr. 176/N din 16 august 2000;
- - Legea nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, republicată;

Beneficiari: *Municipiul Targu Jiu prin Minca Mihai*

Denumirea lucrării: *Întocmire P.U.Z. - Schimbare de destinație din zonă pentru echipare tehnico-edilitară în zonă unități industriale, prestări servicii și lotizare*

Amplasament: *Județul Gorj, Municipiul Târgu Jiu, Strada Termocentralei, Nr. 27*

- - Metodologia de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, aprobată prin Ordinul ministrului dezvoltării regionale și turismului nr. 2701/2010;
- - Ordin nr. 119 din 04.02.2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației;
- - Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată cu modificări prin Legea nr. 265/2006 cu modificările și completările ulterioare;
- - Hotărârea Guvernului nr. 445/2009 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 481 din 13 iulie 2009;
- - Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții;
- - Regulamentul privind controlul de stat al calității în construcții și instalații aferente acestora, aprobat prin HG nr. 272/1994;
- - Regulamentul de recepție a lucrărilor de construcție și instalații aferente acestora, aprobat prin HG 273/1994;
- - Normativ privind verificarea calității și recepția lucrărilor de instalații aferente construcțiilor, indicativ C 56 - 02;
- - Ghid de performanță pentru instalații sanitare, MLPAT – CTS, 2004;
- - Normativ privind proiectarea clădirilor civile din punct de vedere al cerinței de siguranță în exploatare, indicativ NP 068 – 02;
- - Legea nr. 307/2006 – apărarea împotriva incendiilor;
- - NGPM – Norme Generale de Protecție a Muncii – 2002;
- - Normativ privind securitatea la incendiu a construcțiilor, Partea a II a – Instalații de stingere, indicativ P118/2-2013;
- - Normativ I9 – 2015 pentru proiectarea și executarea instalațiilor sanitare;
- - Normativ NP 003 pentru proiectarea instalațiilor cu tevi de polipropilenă;
- - SR 1324/1 – 2006 – Alimentari cu apă. Determinarea cantităților de apă potabilă pentru localități urbane și rurale;
- - STAS 8591/1-91 – “Aplasarea în localități a rețelelor edilitare subterane executate în săpătură”
- - STAS 1478 – Alimentari cu apă la clădiri civile și industriale;

Beneficiari: Municipiul Targu Jiu prin Minca Mihai

Denumirea lucrării: *Întocmire P.U.Z. - Schimbare de destinație din zonă pentru echipare tehnico-edilitară în zonă unități industriale, prestări servicii și lotizare*

Amplasament: Județul Gorj, Municipiul Târgu Jiu, Strada Termocentralei, Nr. 27

- - STAS 1795 – Canalizări interioare
- - NTPA 002/2002 – Normativ privind condițiile de evacuare a apelor uzate în rețele de canalizare orășenești sau direct în stațiile de epurare.

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.

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

Terenul este situat în intravilanul Municipiul Târgu Jiu, Strada Termocentralei, nr. 27, județul Gorj. Zona în care se afla amplasamentul studiat este la SUD de zona Centrală a orașului, în U.T.R. 22 – Zona C.E.T. – zonă aferentă echipării edilitare. Destinația parcelelor stabilită prin documentațiile de urbanism aprobate:

Tipuri de subzone funcționale în UTR: ID, IS

Funcțiunea dominantă: ID

Funcțiuni interzise în zonă: GC, DS, C, L

2.2. Încadrarea în localitate

Conform Certificatului de Urbanism nr. 292 din 05.03.2021 terenul studiat este situat în intravilanul municipiului Târgu Jiu, U.T.R. 22 – Zona C.E.T. Terenul este delimitat de:

La N: Str. Termocentralei;

La E: Proprietăți Private;

Beneficiari: *Municipiul Targu Jiu prin Minca Mihai*

Denumirea lucrării: *Întocmire P.U.Z. - Schimbare de destinație din zonă pentru echipare tehnico-edilitară în zonă unități industriale, prestări servicii și lotizare*

Amplasament: *Județul Gorj, Municipiul Târgu Jiu, Strada Termocentralei, Nr. 27*

La S: Proprietăți Privateș

La V: Dig de protecție mal stâng râul Jiu.

Prin PUZ vor fi reglementate alinierele viitoarelor construcții față de toate laturile parcelelor existente și propuse;

- Se vor institui restricții de construire pe eventualele culoare de protecție a rețelelor edilitare existente sau propuse, respectându-se lățimile precizate prin avizele obținute;

- Se vor preciza regimul de înălțime și indicii urbanistici de control

2.3. Elemente ale cadrului natural și potențial de dezvoltare

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.

Date generale de amplasament

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

Terenul studiat este delimitat la nord de strada Termocentralei, la sud, est și vest de terenuri particulare.

Din punct de vedere geologic, „în sens larg”, amplasamentul cercetat, face parte din zona depresionară Târgu Jiu - Tismana, cu dealuri de altitudine joasă și văi largi,

Beneficiari: Municipiul Targu Jiu prin Minca Mihai

Denumirea lucrării: Întocmire P.U.Z. - Schimbare de destinație din zonă pentru echipare tehnico-edilitară în zonă unități industriale, prestări servicii și lotizare

Amplasament: Județul Gorj, Municipiul Târgu Jiu, Strada Termocentralei, Nr. 27

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. Geomorfologic, amplasamentul este caracterizat de un teren arabil aproximativ plan.

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 - S1

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

Sub depozitele de terasă aluvionară din zona activă a fundațiilor la adâncimi de

Beneficiari: *Municipiul Targu Jiu prin Minca Mihai*

Denumirea lucrării: *Întocmire P.U.Z. - Schimbare de destinație din zonă pentru echipare tehnico-edilitară în zonă unități industriale, prestări servicii și lotizare*

Amplasament: *Județul Gorj, Municipiul Târgu Jiu, Strada Termocentralei, Nr. 27*

peste 5,00 m se întâlnește complexul argilo - mănios vânat, considerat ca rocă de bază - reper, din zona municipiului Târgu Jiu.

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

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;
- 44 % = praf;
- 35 % = argilă 100 %

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

Beneficiari: Municipiul Targu Jiu prin Minca Mihai

Denumirea lucrării: Întocmire P.U.Z. - Schimbare de destinație din zonă pentru echipare tehnico-edilitară în zonă unități industriale, prestări servicii și lotizare

Amplasament: Județul Gorj, Municipiul Târgu Jiu, Strada Termocentralei, Nr. 27

- 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);

fracții granulometrice

- 11 % = pietriș mare;
- 34 % = pietriș mie;
- 18 % = nisip mare;
- 4 % = nisip fin;
- 1 % = praf.

Condiții de fundare

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

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

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

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

- Nu este interceptat nivelul hidrostatic.

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

- Stratul care se continuă în adâncime, este constituit din pietriș cu bolovăniș în

Beneficiari: *Municipiul Targu Jiu prin Minca Mihai*

Denumirea lucrării: *Întocmire P.U.Z. - Schimbare de destinație din zonă pentru echipare tehnico-edilitară în zonă unități industriale, prestări servicii și lotizare*

Amplasament: *Județul Gorj, Municipiul Târgu Jiu, Strada Termocentralei, Nr. 27*

matrice nisipoasă - argiloasă (depozite de terasă veche aluvionară).

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

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

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

- Presiunile convenționale de calcul ale terenului de fundare prezentate în studiu sunt considerate de bază pentru fundații, având lățimea tălpii de $B = 1,0$ m și adâncimea de fundare $D_f = 2,0$ m față de terenul sistematizat. Corecțiile de lățime și adâncime se vor efectua de către proiectantul de structuri, în funcție de lățimea fundațiilor și adâncimea de fundare reală a obiectivului, după metodologia STAS 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	III
- coeficient de importanță	$\alpha = 1,0$
- grupa construcției	A2
- categoria construcției	C
- zona seismică de calcul	D
- intensitatea seismică	gradul VIII

Recomandări geotehnice

Beneficiari: Municipiul Targu Jiu prin Minca Mihai

Denumirea lucrării: Întocmire P.U.Z. - Schimbare de destinație din zonă pentru echipare tehnico-edilitară în zonă unități industriale, prestări servicii și lotizare

Amplasament: Județul Gorj, Municipiul Târgu Jiu, Strada Termocentralei, Nr. 27

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

- Eventualele zone cu teren necorespunzător (lentile nisipoase), întâlnite local la cota săpăturilor pentru fundații, se vor evacua în întregime până la terenul „în situ” (nederanjat), bun de fundare.

- Săpăturile se vor finisa pe ultimii 15-20 cm, cu puțin timp înainte de turnarea betonului.

- Adâncimea de fundare nu va fi mai mică decât adâncimea de îngheț din zonă = 0,80 m față de terenul natural.

- Betonul pentru fundații se va turna în timp util pentru a se evita deteriorarea terenului de fundare la cota săpăturilor.

- Prin sistematizarea pe verticală se va nivela zona de amplasament, astfel încât apele de suprafață provenite din precipitațiile atmosferice, să fie dirijate corespunzător în afara amplasamentului.

- În jurul construcțiilor se vor efectua trotuare din beton înclinate spre exterior, așezate pe un strat impermeabil de argilă, tasată corespunzător.

2.4. Circulația

Accesul la teren se face la sud și nord prin intermediul străzii Termocentralei și a drumurilor existente (vezi planșa nr. 1 – Situația existentă)

Terenul se afla la o distanță de aproximativ 200,00 m față de drumul DN 66.

2.5. OCUPAREA TERENURILOR

Zonificare funcțională și bilanț teritorial

Terenul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z. are o suprafață de 396105 mp și este situat în intravilanul mun. Târgu Jiu.

În prezent, se găsesc parțial construcții pe teren în partea de nord și în partea

Beneficiari: Municipiul Targu Jiu prin Minca Mihai

Denumirea lucrării: *Întocmire P.U.Z. - Schimbare de destinație din zonă pentru echipare tehnico-edilitară în zonă unități industriale, prestări servicii și lotizare*

Amplasament: Județul Gorj, Municipiul Târgu Jiu, Strada Termocentralei, Nr. 27

centrală a zonei studiate. Majoritatea construcțiilor sunt reprezentate de foste hale aflate în stare de degradare. De asemenea, pe zona studiată, se afla un turn înalt de 256 m ce urma a fi folosit pe post de coș industrial. Se vor realiza un număr de 55 parcele.

Indicii urbanistici și de construibilitate ai terenului, conform PUG sunt:

$$P.O.T._{max} \text{ existent} = 80\%$$

$$C.U.T._{max} = 2,4.$$

Bilanț teritorial – situația existentă

BILANT TERITORIAL EXISTENT			
		EXISTENT	
ZONIFICARE		SUPRAFAȚA (mp)	SUPRAFAȚA (%)
IS	ZONA PRODUCTIE SI PRESTARI SERVICII	0	0
ID	ZONA UITATI DE PRODUCTIE INDUSTRIALA	0	0
TE	ZONA AFERENTA ECHIPARII TEHNICO EDILITARE	336431	84.9349
C	ZONA CIRCULATII CAROSABILE SI PIETONALE	59673.54	15.0651
TOTAL BILANT TERITORIAL		396104.5	100%

Beneficiari: *Municipiul Targu Jiu prin Minca Mihai*Denumirea lucrării: *Întocmire P.U.Z. - Schimbare de destinație din zonă pentru echipare tehnico-edilitară în zonă unități industriale, prestări servicii și lotizare*Amplasament: *Județul Gorj, Municipiul Târgu Jiu, Strada Termocentralei, Nr. 27*

DISFUNȚIONALITĂȚI		
DOMENII	DISFUNȚIONALITĂȚI	SOLUȚII PENTRU ELIMINAREA DISFUNȚIONALITĂȚILOR CONSTATATE
CIRCULAȚIA	Lipsa locurilor de parcare	– Vor fi prevazute parcaje în funcție de specificul activității, după cum urmează: • activități desfășurate pe o suprafață de 10 – 100 m², un loc de parcare la 25 m²; • activități desfășurate pe o suprafață de 100 – 1.000 m², un loc de parcare la 150 m²; Construcțiile industriale vor fi prevăzute cu parcaje în funcție de specificul activității, după cum urmează: - activități desfășurate pe o suprafață de 10-100mp, un loc de parcare la 25mp; - activități desfășurate pe o suprafață de 100-1000mp, un loc de parcare la 150mp; - activități desfășurate pe o suprafață mai mare de 1000mp, un loc de parcare la 100mp;
	Strada Termocentralei are trotuarele subdimensionate.	Se propune retragerea de la aliniament a clădirilor care urmează să fie construite în viitor pentru a permite mărirea trotuarelor și a profilului stradal
	Iluminatul stradal	Se vor propune stâlpi cu corpuri de iluminat în zonele unde lipsesc, iar racordul se va face prin rețele subterane atât pentru iluminatul stradal propus cât și pentru cel existent.
ZONE PROTEJATE	—	—
MEDIU	Lipsa spațiilor verzi	Se propune alinierea vegetației ce urmează să fi plantată, se va păstra vegetația existentă, pe fiecare teren se va propune câte o platformă de racolare a deșeurilor menajere. Se va propune o zonă de spații verzi amenajate.
ECHIPAREA TEHNICO EDILITARĂ	—	—
FOND CONSTRUIT ȘI UTILIZAREA TERENURILOR	Fondul construit din partea de nord a zonei studiate este caracterizat prin regim de înălțime mic (P; P+1; P+2; P+3); Pe zona studiată se află un turn de înălțime 256 de metri ce urma să fie folosit pe post de coș industrial în zona de echipare edilitară; Întâlnim clădiri, hale, aflate în stare de degradare și abandonate;	Realizarea de construcții P..P+1, P+2, P+3, care să permită dezvoltarea zonei; Propunerea unei zone de protecție pe parcela destinată turnului- coș industrial. Demolarea sau reconversia (acolo unde este cazul și situația o cere) a halelor aflate în stare de degradare și construirea de noi clădiri care să servească noilor funcțiuni propuse zonei.

2.6. Echiparea edilitară

Strada Termocentralei este purtătoare de rețele tehnico edilitare.

Conform Certificatului de Urbanism nr. 292 din 05.03.2021 (anexat la

Beneficiari: *Municipiul Targu Jiu prin Minca Mihai*

Denumirea lucrării: *Întocmire P.U.Z. - Schimbare de destinație din zonă pentru echipare tehnico-edilitară în zonă unități industriale, prestări servicii și lotizare*

Amplasament: *Județul Gorj, Municipiul Târgu Jiu, Strada Termocentralei, Nr. 27*

documentatie) aici exista: rețea de alimentare cu energie electrica, apă, canalizare și gaze naturale.

Zona dispune de toate utilitățile:

Terenul se află într-o zonă echipată cu utilitati conform avizele detinatorilor de utilitati din zona:

- rețea alimentare apă, rețea canalizare;
- rețea distribuție energie electrică;
- rețea distribuție gaze naturale;
- rețea telecomunicații;
- rețea de termoficare;
- rețea iluminat public stradal.

Pe terenul studiat nu sunt evidențiate trasee, aeriene ori subterane, aferente echipării edilitare, dar străzile vecine beneficiază de utilități așa cum este menționat mai sus.

2.7. Probleme de mediu

În prezent, zona este neexploatață din punct de vedere al echipării tehnico-edilitare sau din punct de vedere constructiv.

În urma lucrărilor 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.

Amplasamentul studiat nu se supune evaluării de mediu, urmand a fi supus procedurii de adoptare fără aviz de mediu. În prezent pe teritoriul studiat în PUZ nu sunt factori de poluare. Factorii de poluare în zona limitrofă sunt provocați de circulația rutieră din proximitate. Prin specificul său activitatea propusă nu este poluantă. Ținând cont de poziția terenului, se va asigura un echilibru între suprafețele

Beneficiari: *Municipiul Targu Jiu prin Minca Mihai*

Denumirea lucrării: *Întocmire P.U.Z. - Schimbare de destinație din zonă pentru echipare tehnico-edilitară în zonă unități industriale, prestări servicii și lotizare*

Amplasament: *Județul Gorj, Municipiul Târgu Jiu, Strada Termocentralei, Nr. 27*

ocupate de construcții și cele rezervate spațiilor verzi.

Planul propus nu ridică probleme relevante de mediu. Efectul asupra populației din zonă este redus doar pe perioada execuției lucrărilor de construcție. Nu se vor depăși standardele și valorile limită de calitate a mediului.

2.8. Opțiuni ale populației și Oportunitatea Investiției

Terenul supus studiului, trebuie să răspundă solicitărilor din partea beneficiarului de a realiza construcții de unitati industriale, prestări servicii și lotizare.

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

Consultarea populației se realizează prin anunțuri publice, consultarea în diferite faze de elaborare și dezbatere publică.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare

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

Zona studiată este pretabilă pentru dezvoltarea ca:

- zonă pentru activități industriale;
- zonă pentru prestări servicii.

Sunt necesare lucrări privind infrastructura: drumuri, trotuare și rețele tehnico-edilitare, lucrari suportate prin grija și cheltuiala beneficiarului (lucrari mentionate la punctul **2.8**).

Construcțiile propuse vor putea avea un regim maxim de înălțime S+P+3E.

Pe suprafața de teren analizată în prezenta documentație a fost efectuat studiu geotehnic cuprinzând planuri cu amplasamentul forajelor, fișelor complexe cu

Beneficiari: *Municipiul Targu Jiu prin Minca Mihai*

Denumirea lucrării: *Întocmire P.U.Z. - Schimbare de destinație din zonă pentru echipare tehnico-edilitară în zonă unități industriale, prestări servicii și lotizare*

Amplasament: *Județul Gorj, Municipiul Târgu Jiu, Strada Termocentralei, Nr. 27*

rezultatele determinărilor de laborator, analiza apei subterane, raportul geotehnic cu recomandările pentru fundare și consolidări – Conform ANEXA la prezenta documentație.

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

Prin Planul Urbanistic Zonal urmează să se propună soluții pentru:

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

Destinația parcelelor stabilită prin documentațiile de urbanism aprobate:

Tipuri de subzone funcționale în UTR: ID, IS

Funcțiunea dominantă: ID

Funcțiuni interzise în zonă: GC, DS, C, L

3.3. Valorificarea cadrului natural

Nu există un cadru natural care să poată fi valorificat.

Situl este în cote majore plat și nu are elemente naturale valoroase care să justifice măsuri de valorificare.

Conform studiului geotehnic, zona este construibilă și nu ridică probleme geotehnice deosebite. Riscurile naturale și antropice sunt minime.

Amplasamentul nu prezintă valori care necesită să fie protejate, cu excepția zonei turnului coș industrial unde se propune o zonă de protecție în jurul acestuia.

Beneficiari: *Municipiul Targu Jiu prin Minca Mihai*

Denumirea lucrării: *Întocmire P.U.Z. - Schimbare de destinație din zonă pentru echipare tehnico-edilitară în zonă unități industriale, prestări servicii și lotizare*

Amplasament: *Județul Gorj, Municipiul Târgu Jiu, Strada Termocentralei, Nr. 27*

Se va amenaja alei pentru circulația pietonală și carosabilă. Accesul auto se va realiza cu pantă și rigole pentru îndepărtarea apelor pluviale de la construcție.

3.4. ORGANIZAREA CIRCULAȚIEI

Terenul are acces carosabil și pietonal la nord și sud din strada Termocentralei și la est din DN 66.

Funcțiunea propusă nu va influența semnificativ traficul auto și pietonal din zonă, străzile existente au un profil stradal cuprins între 17m și 24 m cu benzi și trotuare pe ambele sensuri cu dimensiuni cuprinse între 1,00m și 2.00 m, iar străzile propuse au profilul stradal de aproximativ 10m-11m cu 2 benzi și trotuare de 1-2,00m.

Conform plansei 3.00 Reglementări urbanistice- zonificare în partea de nord a zonei studiate se propune realizarea unei parcuri subterane și supraterane de dimensiuni mari pe un teren cu suprafața de 17226mp.

În ceea ce privește organizarea circulației, pe lângă reglementările specifice zonei se instituie următoarele reguli:

- staționarea vehiculelor este permisă numai în afara circulațiilor publice (în interiorul proprietății sau, dacă acest lucru nu este posibil, se va demonstra amenajarea unui parcaj propriu sau în cooperare ori concesionarea locurilor necesare; aceste parcaje se vor situa la distanța de maxim 100 metri).
- Lucrările privind circulația se încadrează în prevederile Planului Urbanistic General, atât ca alcătuire a rețelei generale de străzi, cât și ca rezolvare a profilurilor de artere și categoria tehnică a străzilor, conform prevederilor O.G. nr. 43/1997 și Legii nr. 82/1998 privind regimul drumurilor.
- La proiectarea lucrărilor de străzi se va ține seama de standardele în vigoare – STAS nr. 10144/1-6 și normativul pentru proiectarea parcajelor.

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

Funcțiunea terenului studiat va fi de zonă pentru unitati de productie industrială, productie și prestari servicii.

În prezent destinația terenului este de Zonă pentru echipare tehnico-edilitara.

Procentul de ocupare maxim al terenului (P.O.T.) propus/teren studiat este de 80

Beneficiari: *Municipiul Targu Jiu prin Minca Mihai*

Denumirea lucrării: *Întocmire P.U.Z. - Schimbare de destinație din zonă pentru echipare tehnico-edilitară în zonă unități industriale, prestări servicii și lotizare*

Amplasament: *Județul Gorj, Municipiul Târgu Jiu, Strada Termocentralei, Nr. 27*

% - în corelare cu cel stabilit în PUG , iar coeficientul de utilizare al terenului (C.U.T.) maxim propus/teren studiat este de 2,4 - în corelare cu cel din P.U.G. Municipiul Târgu Jiu, aprobat. Se vor realiza un număr de 55 parcele.

Bilanțul teritorial propus este următorul:

Zonificare		Suprafața (mp)	Suprafața (%)
Is	Zona productie si prestari servicii	121619.4	30.7
I	Zona unitati de productie industrială	198027.55	50
Cc	Zona circulatii carosabile si pietonale	76457.55	19.3
Total bilanț teritorial		396104.5	100%

Cladirile si regimul de înălțime al acestora vor respecta modul de amplasare pe parcela așa cum este figurat în plansa 3.0 Reglementări urbanistice- zonificare. Regimul de înălțime propus este S+P+3E, respectând retragerile de la aliniament și față de vecini în funcție de înălțimea acestora și de retragerile impuse în plansa 3.0.

Accesul pietonal și auto la terenul studiat se va asigura din strada Termocentralei și prin intermediul drumurilor nou create. Pentru toate categoriile de construcții și amenajări se vor asigura accese pentru intervenții în caz de incendiu, dimensionate conform normelor pentru trafic greu. În cazul construcțiilor ce formează curți interioare, asigurarea accesului vehiculelor de pompieri se va face prin ganguri cu o lățime minimă de 3m și o înălțime de 3,5 m. Accesele și pasajele carosabile nu trebuie să fie obstrucționate prin mobilier urban și trebuie să fie păstrate libere în permanență.

3.6. Dezvoltarea echipării edilitare

Parcelele nou propuse se vor racorda la rețelele tehnico edilitare existente în zonă: alimentare cu energie electrică, rețea de apă și canalizare, rețea de alimentare cu gaze și telefonie.

Realizarea utilităților se va face subteran, extinderile de rețele publice se vor realiza de către municipiul Târgu Jiu, iar lucrările de racordare și branșare vor fi

Beneficiari: Municipiul Targu Jiu prin Minca Mihai

Denumirea lucrării: Întocmire P.U.Z. - Schimbare de destinație din zonă pentru echipare tehnico-edilitară în zonă unități industriale, prestări servicii și lotizare

Amplasament: Județul Gorj, Municipiul Târgu Jiu, Strada Termocentralei, Nr. 27

suportate în întregime de către beneficiari.

Încalzirea spațiilor nou create se va realiza individual fie cu ajutorul centralelor termice individuale fie prin intermediul unor turbosuflante ce funcționează cu energie electrică sau cu combustibil lichid.

Autorizațiile de construire se vor solicita numai după asigurarea utilitatilor și amenajarea terenului necesar circulației auto și pietonale.

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

Alimentarea cu apă

Pentru alimentarea cu apă se propune realizarea racordurilor la rețeaua existentă pe Strada Termocentralei prin grija și cheltuiala beneficiarului.

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

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

Canalizarea

Pentru realizarea canalizării se propune realizarea racordurilor la rețeaua existentă pe Strada Termocentralei prin grija și cheltuiala beneficiarului.

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

Alimentarea cu energie electrică

Racordarea la rețeaua de energie electrică se va face prin prelungirea rețelei electrice existente în zonă, de la Strada Termocentralei de-a lungul drumurilor de acces la parcele propuse.

Soluția privind bransamentul electric va fi stabilită de către C.E.Z. sau de către o

Beneficiari: *Municipiul Targu Jiu prin Minca Mihai*

Denumirea lucrării: *Întocmire P.U.Z. - Schimbare de destinație din zonă pentru echipare tehnico-edilitară în zonă unități industriale, prestări servicii și lotizare*

Amplasament: *Județul Gorj, Municipiul Târgu Jiu, Strada Termocentralei, Nr. 27*

firmă autorizată, prin studii de specialitate.

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

Telecomunicații

În zonă telefonie mobilă se recepționează în condiții optime.

Alimentarea cu căldură

Având în vedere tipul clădirilor ce urmează să fie realizate, încălzirea se va asigura prin intermediul centralelor termice ce funcționează cu curent electric sau gaze naturale. De asemenea încălzirea noilor hale se poate face cu ajutorul turbosuflantelor.

Alimentarea cu gaze naturale

În cazul în care beneficiarul dorește racordarea la rețeaua de gaze naturale existentă, aceasta se va face de la Strada Termocentralei prin drumurile de acces la parcele propuse, prin grija și pe cheltuiala proprie a acestuia.

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

Gospodărie comunală

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

3.7. Protecția mediului

Obiectivele propuse trebuie să aibă în vedere permanent principiile dezvoltării durabile. Se va evita afectarea mediului ambiant din zonă, se va reface cadrul natural după realizarea săpăturilor pentru construcții, drumuri, rețele tehnico - edilitare și amenajărilor pe verticală.

Beneficiari: *Municipiul Targu Jiu prin Minca Mihai*

Denumirea lucrării: *Întocmire P.U.Z. - Schimbare de destinație din zonă pentru echipare tehnico-edilitară în zonă unități industriale, prestări servicii și lotizare*

Amplasament: *Județul Gorj, Municipiul Târgu Jiu, Strada Termocentralei, Nr. 27*

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

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

Se vor realiza o platforme îngropate pentru colectare gunoi.

Se interzice conducerea apelor meteorice spre domeniul public sau parcelele vecine.

Se interzice dispunerea aeriană a cablurilor electrice de orice fel.

Se vor prevedea spații amenajate pentru gararea și parcare a autovehiculelor de mare tonaj, cum ar fi autovehiculele peste 3,5 tone, autobuzele, remorcile, precum și realizarea activităților de reparații și întreținere auto.

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

1. Protecția calității apelor

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

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

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

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

Beneficiari: *Municipiul Targu Jiu prin Minca Mihai*

Denumirea lucrării: *Întocmire P.U.Z. - Schimbare de destinație din zonă pentru echipare tehnico-edilitară în zonă unități industriale, prestări servicii și lotizare*

Amplasament: *Județul Gorj, Municipiul Târgu Jiu, Strada Termocentralei, Nr. 27*

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

2. Protecția aerului

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

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

De asemenea, în sezonul cald, umectarea periodică a depozitelor de pământ excavat, precum și stropirea platformelor și a cailor de acces cu apa poate determina minimalizarea cantităților de praf raspândite în atmosferă.

3. Protecția împotriva zgomotului și a vibrațiilor

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

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

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

4. Protecția împotriva radiațiilor

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

5. Protecția solului și a subsolului

Deșeurile rezultate în timpul construcției vor fi colectate în recipiente speciali ce se vor depozita în spațiul amenajat în acest scop și vor fi ridicate în baza

Beneficiari: Municipiul Targu Jiu prin Minca Mihai

Denumirea lucrării: Întocmire P.U.Z. - Schimbare de destinație din zonă pentru echipare tehnico-edilitară în zonă unități industriale, prestări servicii și lotizare

Amplasament: Județul Gorj, Municipiul Târgu Jiu, Strada Termocentralei, Nr. 27

unui contract încheiat cu o firmă de salubritate. În perioada de realizare a investiției, sursele de poluare a solului pot fi reprezentate de:

Depozitarea necorespunzătoare a materialelor de construcții;

Deșeurile menajere depozitate în locuri necorespunzătoare (altele decât cele special amenajate în acest sens);

Deversarea apelor din toaletele ecologice sau fisurarea unui recipient de colectare aferent acestora;

Utilajele folosite în cadrul șantierului, în condițiile reparării sau alimentării cu combustibil în șantier.

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

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

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

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

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

6. Protecția ecosistemelor terestre și acvatice

Toată zona învecinată acestui amplasament este antropizată. Măsurile propuse pentru minimizarea zgomotului și protecția aerului și apei au efecte pozitive și în cazul protecției ecosistemelor terestre sau acvatice pe perioada de amenajare a organizării de șantier. Întreaga zonă studiată dar și vecinătățile apropiate sunt zone dezafectate ce necesită modificări pentru dezvoltarea zonei.

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

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

Beneficiari: *Municipiul Targu Jiu prin Minca Mihai*

Denumirea lucrării: *Întocmire P.U.Z. - Schimbare de destinație din zonă pentru echipare tehnico-edilitară în zonă unități industriale, prestări servicii și lotizare*

Amplasament: *Județul Gorj, Municipiul Târgu Jiu, Strada Termocentralei, Nr. 27*

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

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

Nu s-a realizat un studiu de însorire deoarece construcțiile propuse nu afectează sub nici o formă imobilele cu care se învecinează. Având în vedere regimul de înălțime al clădirilor propuse (S+P+3E) dar și retragerile între construcții și limitele de proprietate, cladirile se vor umbri între ele o perioadă scurtă de timp.

8. Gospodărirea deșeurilor generate pe amplasament

Deșeurile rezultate în cadrul obiectivului sunt:

Deșeuri rezultate în urma realizării investiției;

Deșeuri rezultate în urma funcționării obiectivului.

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

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

Evacuarea ritmică a deșeurilor din zona de generare în vederea evitării formării de stocuri și creșterii riscului amestecării diferitelor tipuri de deșeuri;

Alegerea variantelor de reutilizare și reciclare a deșeurilor rezultate, ca primă opțiune de gestionare și nu eliminarea acestora la un depozit de deșeuri;

Se vor respecta prevederile și procedurile H.G. 1061/2008 privind transportul deșeurilor periculoase și nepericuloase pe teritoriul României;

Se interzice abandonarea deșeurilor și/sau depozitarea în locuri neautorizate;

Se va institui evidența gestiunii deșeurilor în conformitate cu H.G. 856/2002, evidențiindu-se atât cantitățile de deșeuri rezultate, cât și modul de gestionare a acestora;

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

Beneficiari: *Municipiul Targu Jiu prin Minca Mihai*

Denumirea lucrării: *Întocmire P.U.Z. - Schimbare de destinație din zonă pentru echipare tehnico-edilitară în zonă unități industriale, prestări servicii și lotizare*

Amplasament: *Județul Gorj, Municipiul Târgu Jiu, Strada Termocentralei, Nr. 27*

9. Gospodărirea substanțelor și preparatelor chimice periculoase

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

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

3.8. Obiective de utilitate publică

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

4. CONCLUZII ȘI MĂSURI ÎN CONTINUARE

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

- terenul studiat este proprietate privată;
- amplasamentul studiat este supus opțiunii proprietarului terenului, în corelare cu vecinătățile existente;
- pentru zona studiată se propune trecerea în intravilan pentru construirea de unități industriale;
- se vor realiza construcții cu regim maxim de înălțime S+P+3E;
- se propune realizarea acceselor auto;

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

- destinația clădirilor;
- cerințele proprietarului;
- realizare front stradal unitar.

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

Beneficiari: *Municipiul Targu Jiu prin Minca Mihai*

Denumirea lucrării: *Întocmire P.U.Z. - Schimbare de destinație din zonă pentru echipare tehnico-edilitară în zonă unități industriale, prestări servicii și lotizare*

Amplasament: *Județul Gorj, Municipiul Târgu Jiu, Strada Termocentralei, Nr. 27*

- 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.).

Este permisă realizarea împrejmuirilor transparente la stradă – compuse din lacre metalice, cu $h_{\max} = 1,80$ m. Între proprietăți și pe laturile din spate sunt permise împrejuriri opace, cu $h_{\max} = 2,00$ m.

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

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

Realizarea de construcții cu regim maxim de înălțime conform prezentului PUZ și RLU;

- se va realiza platforme îngropate pentru colectare gunoi.
- se propune realizarea infrastructurii care se va compune din acces auto, trotuar și rețele tehnico-edilitare;

- se vor amenaja spații de parcare în incintă.

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

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

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

- regimul de înălțime al construcțiilor;

Beneficiari: *Municipiul Targu Jiu prin Minca Mihai*

Denumirea lucrării: *Întocmire P.U.Z. - Schimbare de destinație din zonă pentru echipare tehnico-edilitară în zonă unități industriale, prestări servicii și lotizare*

Amplasament: *Județul Gorj, Municipiul Târgu Jiu, Strada Termocentralei, Nr. 27*

- asigurarea vizibilității maxime;
- efecte compoziționale.

În aceste condiții și datorită vecinătății din intravilan, reglementările impuse pentru zona studiată, vor respecta reglementările generale din U.T.R. 22- Zona Cet, 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.).

Se vor respecta condițiile față de vecinătăți, conform principiilor Codului Civil. Etapele de intervenție sunt următoarele:

- trecerea la realizarea lucrărilor de echipare edilitară în zonă;
- viabilizarea zonei prin realizarea căilor rutiere de acces auto și pietonal.

INFORMARE PUBLICA S-A FACUT:

- Prin anunț în ziar privind intenția studierii zonei prin P.U.Z
- Prin panouri cu date ale investiției în 3 locuri vizibile ale amplasamentului. afisat pe amplasament.

5. ANEXE

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

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

2. Ultima etapă o reprezintă aprobarea P.U.Z. Aceasta se face în ședința

Beneficiari: **Municipiul Targu Jiu prin Minca Mihai**

Denumirea lucrării: **Întocmire P.U.Z. - Schimbare de destinație din zonă pentru echipare tehnico-edilitară în zonă unități industriale, prestări servicii și lotizare**

Amplasament: **Județul Gorj, Municipiul Târgu Jiu, Strada Termocentralei, Nr. 27**

Consiliului local al municipiului Târgu Jiu, prin prezentarea documentației și avizelor obținute. Actul de aprobare a P.U.Z. îl reprezintă Hotărârea Consiliului Local al municipiului Târgu Jiu.

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

Intocmit,

Arh. Florescu Dumitru

Arh. Răducan Morega Corneliu

Arh. Dinuțoiu Vasile-Andrei



Beneficiari: *Municipiul Targu Jiu prin Minca Mihai*

Denumirea lucrării: *Întocmire P.U.Z. - Schimbare de destinație din zonă pentru echipare tehnico-edilitară în zonă unități industriale, prestări servicii și lotizare*

Amplasament: *Județul Gorj, Municipiul Târgu Jiu, Strada Termocentralei, Nr. 27*

REGULAMENT DE URBANISM

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 P.U.G. Municipiul Târgu Jiu, județul Gorj.

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.

Situația existentă și Situația propusă

Terenul este situat în intravilanul Municipiul Târgu Jiu, Strada Termocentralei, nr. 27, județul Gorj. Zona în care se afla amplasamentul studiat este la SUD de zona Centrală a orașului, în U.T.R. 22 – Zona C.E.T. – zonă aferentă echipării edilitare.

Planul urbanistic zonal și regulamentul local de urbanism aferent PUZ, definesc regulile de construire și stabilesc posibilitățile de utilizare și ocupare a terenurilor. După aprobarea sa, Planul Urbanistic Zonal (**PUZ**) devine un act de autoritate administrativă, având valoare juridică (fiind opozabile în justiție). Reglementările cuprinse în prezentul regulament sunt obligatorii pentru toți factorii interesați, **putând fi modificate doar la actualizarea Planului Urbanistic General sau printr-un nou PUZ**, elaborat, avizat și aprobat în condițiile legii.

Potrivit prevederilor Art. 47 alin. (2) din Legea nr. 350/2001, cu modificările și completările ulterioare, regulamentul cuprinde reglementări privind:

- I. organizarea rețelei stradale;
- II. organizarea caracteristicile structurii urbane și arhitectural
- III. modul de utilizare a terenurilor
- IV. dezvoltarea infrastructurii edilitare
- V. statutul juridic și circulația terenurilor

În baza prezentului PUZ și RLU se pot emite certificate de urbanism și

Beneficiari: *Municipiul Targu Jiu prin Minca Mihai*

Denumirea lucrării: *Întocmire P.U.Z. - Schimbare de destinație din zonă pentru echipare tehnico-edilitară în zonă unități industriale, prestări servicii și lotizare*

Amplasament: *Județul Gorj, Municipiul Târgu Jiu, Strada Termocentralei, Nr. 27*

autorizații de construire pentru obiectivele care respectă prescripțiile de construibilitate stabilite prin prezenta documentație – regim de aliniere și înălțime, POT, CUT, echipare edilitară, accese, spații verzi și plantate, suprafețe minime destinate locurilor de parcare necesare obiectivelor de investiție etc.

În cazul în care solicitarea nu se înscrie întocmai în prevederile prezentei documentații, prin certificatul de urbanism se poate solicita, după caz, elaborarea unei noi documentații de urbanism (PUZ/PUD).

DISFUNCTIONALITĂȚI		
DOMENII	DISFUNCTIONALITĂȚI	SOLUȚII PENTRU ELIMINAREA DISFUNCTIONALITĂȚILOR CONSTATATE
CIRCULAȚIA	Lipsa locurilor de parcare	– Vor fi prevăzute parcaje în funcție de specificul activității, după cum urmează: • activități desfășurate pe o suprafață de 10 – 100 m², un loc de parcare la 25 m²; • activități desfășurate pe o suprafață de 100 – 1.000 m², un loc de parcare la 150 m²; Construcțiile industriale vor fi prevăzute cu parcaje în funcție de specificul activității, după cum urmează: - activități desfășurate pe o suprafață de 10-100mp, un loc de parcare la 25mp; - activități desfășurate pe o suprafață de 100-1000mp, un loc de parcare la 150mp; - activități desfășurate pe o suprafață mai mare de 1000mp, un loc de parcare la 100mp;
	Strada Termocentralei are trotuarele subdimensionate.	Se propune retragerea de la aliniament a clădirilor care urmează să fie construite în viitor pentru a permite mărirea trotuarelor și a profilului stradal
	Iluminatul stradal	Se vor propune stâlpi cu corpuri de iluminat în zonele unde lipsesc, iar racordul se va face prin rețele subterane atât pentru iluminatul stradal propus cât și pentru cel existent.
ZONE PROTEJATE	–	–
MEDIU	Lipsa spațiilor verzi	Se propune alinierea vegetației ce urmează să fie plantată, se va păstra vegetația existentă, pe fiecare teren se va propune câte o platformă de racolare a deșeurilor menajere. Se va propune o zonă de spații verzi amenajate.
ECHIPAREA TEHNICO EDILITARA	–	–
FOND CONSTRUIT ȘI UTILIZAREA TERENURILOR	Fondul construit din partea de nord a zonei studiate este caracterizat prin regim de înălțime mic (P; P+1; P+2; P+3); Pe zona studiată se află un turn de înălțime 256 de metri ce urma să fie folosit pe post de coș industrial în zona de echipare edilitară; Întălnim clădiri, hale, aflate în stare de degradare și abandonate;	Realizarea de construcții P.P+1, P+2, P+3, care să permită dezvoltarea zonei; Propunerea unei zone de protecție pe parcela destinată turnului-coș industrial. Demolarea sau reconversia (acolo unde este cazul și situația o cere) a halelor aflate în stare de degradare și construirea de noi clădiri care să servească noilor funcțiuni propuse zonei.

Beneficiari: *Municipiul Targu Jiu prin Minca Mihai*

Denumirea lucrării: *Întocmire P.U.Z. - Schimbare de destinație din zonă pentru echipare tehnico-edilitară în zonă unități industriale, prestări servicii și lotizare*

Amplasament: *Județul Gorj, Municipiul Târgu Jiu, Strada Termocentralei, Nr. 27*

2. BAZA LEGALA A ELABORARII

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”.

PUZ-ul și Regulamentul Local de Urbanism au fost elaborate în conformitate cu prevederile „Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului Urbanistic Zonal”, indicativ GM-010-2000, prin Ord. nr. 176/N/2000.

În același timp Regulamentul de Urbanism din prezentul P.U.Z. s-a făcut în strânsă corelare cu celelalte acte normative specifice și complementare care au legătură cu activitatea de amenajare a teritoriului și urbanism, după cum urmează:

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

Beneficiari: *Municipiul Targu Jiu prin Minca Mihai*

Denumirea lucrării: *Întocmire P.U.Z. - Schimbare de destinație din zonă pentru echipare tehnico-edilitară în zonă unități industriale, prestări servicii și lotizare*

Amplasament: *Județul Gorj, Municipiul Târgu Jiu, Strada Termocentralei, Nr. 27*

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

Beneficiari: *Municipiul Targu Jiu prin Minca Mihai*

Denumirea lucrării: *Întocmire P.U.Z. - Schimbare de destinație din zonă pentru echipare tehnico-edilitară în zonă unități industriale, prestări servicii și lotizare*

Amplasament: *Județul Gorj, Municipiul Târgu Jiu, Strada Termocentralei, Nr. 27*

României, Partea I, nr. 408 din 24 iulie 2001.

- Legea nr. 575/2001 privind aprobarea Planului de Amenajare a Teritoriului Național - Secțiunea a V-a - Zone de risc natural, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 726 din 14 noiembrie 2001.

- Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 407 din 24 iulie 2001, cu modificările și completările ulterioare.

- Legea nr. 451/2002 pentru ratificarea Convenției europene a peisajului, adoptată la Florența la 20 octombrie 2000, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 536 din 23 iulie 2002.

- Legea nr. 184/2001 privind organizarea și exercitarea profesiei de arhitect – republicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 771 din 23 august 2004.

- Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.12/1998 privind transportul pe căile ferate române și reorganizarea Societății Naționale a Căilor Ferate Române, aprobată prin Legea nr. 89/1999, republicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 834 din 9 septembrie 2004.

- Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 236/2000 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și a faunei sălbatice, aprobată prin Legea nr. 462/2001, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 433 din 2 august 2001.

- Ordonanța Guvernului nr. 16/2002 privind contractele de parteneriat public-privat, aprobată prin Legea nr. 470/2002, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 559 din 30 iulie 2002.

- Ordonanța Guvernului nr. 65/2001 privind constituirea și funcționarea parcurilor industriale, aprobată prin Legea nr. 490/2002, publicată în Monitorul Oficial

Beneficiari: Municipiul Targu Jiu prin Minca Mihai

Denumirea lucrării: Întocmire P.U.Z. - Schimbare de destinație din zonă pentru echipare tehnico-edilitară în zonă unități industriale, prestări servicii și lotizare

Amplasament: Județul Gorj, Municipiul Târgu Jiu, Strada Termocentralei, Nr. 27

al României, Partea I, nr. 533 din 22 iulie 2002.

- Hotărârea Guvernului nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 856 din 27 noiembrie 2002.

- Hotărârea Guvernului nr. 162 / 2002 privind depozitarea deșeurilor, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr.164 din 7 martie 2002.

- Hotărârea Guvernului nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 707 din 5 august 2004.

- Hotărârea Guvernului nr. 540/2000, privind aprobarea încadrării în categorii funcționale a drumurilor publice și a drumurilor de utilitate privată deschise circulației publice, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 338 în 20 iulie 2000, cu modificările și completările ulterioare.

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

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

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

- Hotărârea Guvernului nr. 1519/2004 pentru aprobarea Regulamentului privind

Beneficiari: *Municipiul Targu Jiu prin Minca Mihai*

Denumirea lucrării: *Întocmire P.U.Z. - Schimbare de destinație din zonă pentru echipare tehnico-edilitară în zonă unități industriale, prestări servicii și lotizare*

Amplasament: *Județul Gorj, Municipiul Târgu Jiu, Strada Termocentralei, Nr. 27*

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

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

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

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

- Ordinul Ministrului Transporturilor nr. 43/1998 pentru aprobarea Normelor privind încadrarea în categorii a drumurilor naționale, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 138 bis din 6 aprilie 1998.

- Ordinul Ministrului Transporturilor nr. 45/1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea, construirea și modernizarea drumurilor, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 138 bis din 6 aprilie 1998.

- Ordinul Ministrului Transporturilor nr. 46/1998 pentru aprobarea Normelor

Beneficiari: Municipiul Targu Jiu prin Minca Mihai

Denumirea lucrării: Întocmire P.U.Z. - Schimbare de destinație din zonă pentru echipare tehnico-edilitară în zonă unități industriale, prestări servicii și lotizare

Amplasament: Județul Gorj, Municipiul Târgu Jiu, Strada Termocentralei, Nr. 27

tehnice privind stabilirea clasei tehnice a drumurilor publice, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 138 bis din 6 aprilie 1998.

- Ordinul Ministrului Transporturilor nr. 47/1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind amplasarea lucrărilor edilitare, a stâlpilor pentru instalații și a pomilor în localitățile urbane și rurale, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 138 bis din 6 aprilie 1998.

- Ordinul Ministrului Transporturilor nr. 49/1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea și realizarea străzilor în localitățile urbane, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 138 bis din 6 aprilie 1998.

- Ordinul Ministrului Transporturilor nr. 50/1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea și realizarea străzilor în localitățile rurale, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 138 bis din 6 aprilie 1998.

- Ordinul Ministrului de Interne nr. 791/1998 pentru aprobarea Normelor metodologice de avizare și autorizare privind prevenirea și stingerea incendiilor, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 384 din 9 octombrie 1998.

- Ordinul Ministrului de Interne nr. 775/1998 pentru aprobarea Normelor generale de prevenire și stingere a incendiilor, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 384 din 9 octombrie 1998.

- Ordinul 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.

Beneficiari: *Municipiul Targu Jiu prin Minca Mihai*

Denumirea lucrării: *Întocmire P.U.Z. - Schimbare de destinație din zonă pentru echipare tehnico-edilitară în zonă unități industriale, prestări servicii și lotizare*

Amplasament: *Județul Gorj, Municipiul Târgu Jiu, Strada Termocentralei, Nr. 27*

- 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;

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

3. DOMENIUL DE APLICARE

Prezentul regulament se va aplica asupra terenului studiat cu scopul obținerii Autorizației de Construire, având în vedere oportunitatea investiției, potențialul de dezvoltare al zonei poate fi pus în valoare, iar reglementările stabilite prin prezentul regulament au fost formulate în acest scop.

Planul Urbanistic Zonal, Zona industrială CET Târgu Jiu, împreună cu Regulamentul Local de Urbanism al acestei zone cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor pe orice categorie de terenuri în limitele teritoriului studiat. În conformitate cu prevederile Planului Urbanistic General al municipiului Târgu Jiu (Memoriu General și Planșa de Reglementări) zona studiată este inclusă în intravilanul aprobat al municipiului. Acest teren necesită să-și schimbe categoria de folosință din zonă pentru echipare tehnico-edilitară în zonă unități industriale, prestări

Beneficiari: Municipiul Targu Jiu prin Minca Mihai

Denumirea lucrării: Întocmire P.U.Z. - Schimbare de destinație din zonă pentru echipare tehnico-edilitară în zonă unități industriale, prestări servicii și lotizare

Amplasament: Județul Gorj, Municipiul Târgu Jiu, Strada Termocentralei, Nr. 27

servicii și lotizare.

Prezentul Regulament Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic Zonal cuprinde ansamblul de norme obligatorii specifice pentru autorizarea construcțiilor rezidențiale pentru zona inclusă în studiu. Pe baza aceleiași documentații PUZ se vor elabora documentațiile de parcelare a terenului conform planșei de reglementări. Zonificarea funcțională propusă a fost stabilită în funcție de categoria de activități pe care beneficiarul le-a dorit prin tema de proiectare și în conformitate cu prevederile Certificatului de Urbanism nr. 292/05.03.2021.

Funcțiunea dominantă a zonei.

În cadrul zonei studiate se propune funcțiune dominantă unități industriale și prestări servicii.

În cadrul zonei studiate se propune asimilarea tuturor reglementărilor stabilite prin P.U.G. Târgu Jiu pentru zonele industriale și pentru prestări servicii.

Pentru zona studiată se propun unitățile funcționale: ID- zona de unități de producție industrială și IS- zona de producție și prestări servicii.

Funcțiunile complementare admise ale zonei:

Funcțiunile complementare admise ale zonei sunt:

- construcții pentru birouri, pază, comerț, prestări servicii (service auto, vulcanizare și alte asemenea), industriale, showroom;
- accese pietonale;
- accese carosabile, parcaje, anexe;
- spații verzi amenajate;
- rețele tehnico – edilitare și construcții aferente;
- piscină.

Beneficiari: *Municipiul Targu Jiu prin Minca Mihai*

Denumirea lucrării: *Întocmire P.U.Z. - Schimbare de destinație din zonă pentru echipare tehnico-edilitară în zonă unități industriale, prestări servicii și lotizare*

Amplasament: *Județul Gorj, Municipiul Târgu Jiu, Strada Termocentralei, Nr. 27*

Utilizări permise:

construcții cu regim maxim de înălțime S+P+3E , având H_{maxim} (20,00 m) de tip urban;

- amenajări spații verzi, alei pietonale și carosabile;
- rețele tehnico – edilitare necesare.
- parc logistic, hypermarket, showroom, cladiri pentru birouri, sedii de firmă, servicii, mică industrie, construcții cu funcțiune administrativă, comercială, construcții destinate cercetării și dezvoltării, depozite și complexe vânzări en-gros cu excepția celor care utilizează substanțe explozive sau toxice conform prevederilor legale, service, spălătorie, spații de întreținere și reparații auto, stație distribuție carburanți, structuri de cazare tip motel;
- funcțiuni de locuire în clădiri administrative cu condiția ca acestea să fie destinate personalului a cărui prezență este necesară pentru asigurarea conducerii și a pazei construcțiilor, a derulării în condiții de siguranță a precesului tehnologic, parcaje la sol și multietajate, servicii sociale, colective și personale;
- unități industriale și prestări servicii;
- producție și prestări servicii
- Spații verzi;
- Birouri, spații comerciale;
- Parcări.

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.

Beneficiari: *Municipiul Targu Jiu prin Minca Mihai*

Denumirea lucrării: *Întocmire P.U.Z. - Schimbare de destinație din zonă pentru echipare tehnico-edilitară în zonă unități industriale, prestări servicii și lotizare*

Amplasament: *Județul Gorj, Municipiul Târgu Jiu, Strada Termocentralei, Nr. 27*

Interdicții permanente:

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

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

Sunt interzise următoarele tipuri de activități:

- activități care generează noxe sau prezintă riscuri tehnologice și care nu sunt direct legate de activitatea permisă în zonă;
- construcții pentru locuire individuală sau colectivă;
- activități industriale generatoare de noxe și riscuri tehnologice;
- platforme de precollectare a deșeurilor urbaneș
- amenajări pentru campareș
- funcțiunile de locuință individuală și colectivă, funcțiunile cu regim special (generatoare de poluare majoră – aer, apă, sol)
- unități de învățământ.

Zone de protecție:

Nu este cazul. Zona studiată nu se afla în zone construite protejate sau în zone de protecție a monumentelor istorice.

4. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENULUI

Regulile de bază sunt cele stabilite - și aprobate - în Capitolul II al Regulamentului de Urbanism al municipiului Târgu Jiu. Se vor realiza 55 parcele (vezi planșa 2).

Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

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

Beneficiari: **Municipiul Targu Jiu prin Minca Mihai**

Denumirea lucrării: **Întocmire P.U.Z. - Schimbare de destinație din zonă pentru echipare tehnico-edilitară în zonă unități industriale, prestări servicii și lotizare**

Amplasament: **Județul Gorj, Municipiul Târgu Jiu, Strada Termocentralei, Nr. 27**

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

În conformitate cu prevederile art. 8 alin. (1) al HG nr. 445/2009 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului, obiectivul de investiții nu se supune evaluării de mediu și nu se supune procedurii de evaluare adecvată.

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

Pe toată durata de valabilitate a prezentei documentații de urbanism, se interzice amplasarea de clădiri având altă funcțiune decât cea prevăzută în PUZ.

În proiectare se va ține cont de toate reglementările legale în vigoare privind calitatea în construcții, protecția mediului și sănătății populației, de condiționalitățile cuprinse în acordurile și avizele obținute, precum și de reglementările locale în vigoare și ale prezentului PUZ și regulament RLU.

Pentru construcții cu caracter provizoriu se vor respecta prevederile Legii nr. 50/91 cu completările și modificările ulterioare și (RLU) a Regulamentul local de Urbanism aferent P.U.G.

Pentru terenul studiat se propune schimbarea destinației terenului, din zonă pentru echipare tehnico-edilitară în zonă unități industriale, prestări servicii și lotizare.

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

Zona functionala a fost stabilita in plansa de reglementari urbanistice (plansa 2.00). Pentru integrarea in zona a constructiilor se va tine seama de normele de igiena aprobate cu ordinul Ministerului Sanatatii nr. 536 / 1997.

Caracterul propus zonă unități industriale și prestări servicii destinate dezvoltării de noi activități economice de tip industrial.

În conformitate cu prevederile art. 8 alin. (1) al HG nr. 445/2009 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului, obiectivul

Beneficiari: Municipiul Targu Jiu prin Minca Mihai

Denumirea lucrării: Întocmire P.U.Z. - Schimbare de destinație din zonă pentru echipare tehnico-edilitară în zonă unități industriale, prestări servicii și lotizare

Amplasament: Județul Gorj, Municipiul Târgu Jiu, Strada Termocentralei, Nr. 27

de investiții nu se supune evaluării de mediu și nu se supune procedurii de evaluare adecvată.

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

Pe toată durata de valabilitate a prezentei documentații de urbanism, se interzice amplasarea de clădiri având altă funcțiune decât cea prevăzută în PUZ.

În proiectare se va ține cont de toate reglementările legale în vigoare privind calitatea în construcții, protecția mediului și sănătății populației, de condiționalitățile cuprinse în acordurile și avizele obținute, precum și de reglementările locale în vigoare și ale prezentului PUZ și regulament RLU.

Pentru construcții cu caracter provizoriu se vor respecta prevederile Legii nr. 50/91 cu completările și modificările ulterioare și (RLU) a Regulamentul local de Urbanism aferent P.U.G.

5.1 Protecția față de poluare și alte riscuri

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

5.2 Asigurarea echipării edilitare

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

5.3 Asigurarea compatibilității funcțiunilor

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

5.4 Procentul de ocupare al terenului și înălțimea construcțiilor propuse

P.O.T. maxim admis 80%.

Beneficiari: *Municipiul Targu Jiu prin Minca Mihai*

Denumirea lucrării: *Întocmire P.U.Z. - Schimbare de destinație din zonă pentru echipare tehnico-edilitară în zonă unități industriale, prestări servicii și lotizare*

Amplasament: *Județul Gorj, Municipiul Târgu Jiu, Strada Termocentralei, Nr. 27*

C.U.T. maxim admis 2,4

Spațiile verzi din interiorul parcelelor vor fi în procent de minim 20,00%, raportat la suprafața de teren.

Regimul de înălțime propus S+P+3E

6. REGULI DE AMPLASARE ȘI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

Condițiile de amplasare și conformare a construcțiilor vor respecta prevederile Regulamentului de Urbanism al municipiului Târgu Jiu, capitolul III și a certificatului de urbanism nr. 292/05.03.2021 atașat prezentei documentații, cu următoarele domenii de aplicare:

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

La realizarea noilor construcții și amenajări, ca și la extinderea construcțiilor existente se vor respecta următoarele reguli:

- În proiectare se va urmări ca orientarea spațiilor să respecte prevederile Regulamentului General de Urbanism
- Retragerile față de axele circulațiilor publice adiacente vor respecta profilurile reprezentate în planșa de Reglementări, în concordanță cu avizele administratorilor căilor de circulație adiacente;
- Toate construcțiile, circulațiile și amenajările: locurile de parcare, spațiile verzi și plantate, împrejurimile etc. vor fi proiectate și executate în conformitate cu reglementările legislației naționale în vigoare privind calitatea în construcții, protecția mediului și sănătății populației, precum și cu reglementările locale, cu respectarea acordurilor și avizelor obținute la faza Documentație tehnică pentru autorizarea lucrărilor de construcții, precum și de prevederile prezentului regulament, care stau la baza emiterii certificatelor de urbanism;

Beneficiari: *Municipiul Targu Jiu prin Minca Mihai*

Denumirea lucrării: *Întocmire P.U.Z. - Schimbare de destinație din zonă pentru echipare tehnico-edilitară în zonă unități industriale, prestări servicii și lotizare*

Amplasament: *Județul Gorj, Municipiul Târgu Jiu, Strada Termocentralei, Nr. 27*

- În cazul în care pe parcelele învecinate se solicită realizarea de construcții noi, este interzisă amplasarea acestora pe limita de proprietate către terenul care face obiectul prezentului PUZ;
- Orice intervenție în zonă se va autoriza doar în condițiile stabilite prin avizele impuse prin certificatele de urbanism.
- Cladirile si regimul de înălțime al acestora vor respecta modul de amplasare pe parcela așa cum este figurat în planșa 2.0 Reglementări urbanistice- zonificare. Se propune regim de înălțime maxim S+P+3E, înălțimea maxima a construcțiilor fiind de 20 m la cornișă.
- Retragerile față de limitele parcelelor și a aliniamentului vor fi de 4 m și 25 m din axul str. Termocentralei.

REGULI CU PRIVIRE LA FORMA SI DIMENSIUNILE TERENURILOR PENTRU CONSTRUCTII

Amplasarea în interiorul parcelei

Se vor realiza 55 parcele (vezi planșa 2). Fiecare clădire se va retrage 25m de m din axul străzii Termocentralei și 4 m de la aliniament și de la limitele laterale și posterioare de proprietate.

Conform Regulamentului General de Urbanism aferent PUG și a Regulilor de bază cuprinse în Regulament precum și a Codului Civil, precum si a regulamentului din urbanism nr. 292/05.03.2021, fiecare clădire se va retrage 4m de la aliniament.

6.1. AMPLASAREA FAȚĂ DE DRUMURILE PUBLICE

Se va respecta distanța minimă impusă în prezentul P.U.Z. si cele din certificatul de urbanism nr. 292/05.03.2021 atasat prezentei documentații, față de axul străzii Termocentralei de 25 m.

- În ceea ce privește organizarea circulației, pe lângă reglementările specifice zonei se instituie următoarele reguli:

Beneficiari: *Municipiul Targu Jiu prin Minca Mihai*

Denumirea lucrării: *Întocmire P.U.Z. - Schimbare de destinație din zonă pentru echipare tehnico-edilitară în zonă unități industriale, prestări servicii și lotizare*

Amplasament: *Județul Gorj, Municipiul Târgu Jiu, Strada Termocentralei, Nr. 27*

- staționarea vehiculelor este permisă numai în afara circulațiilor publice (în interiorul proprietății sau, dacă acest lucru nu este posibil, se va demonstra amenajarea unui parcaj propriu sau în cooperare ori concesionarea locurilor necesare; aceste parcaje se vor situa la distanța de maxim 100 metri).
- Lucrările privind circulația se încadrează în prevederile Planului Urbanistic General, atât ca alcătuire a rețelei generale de străzi, cât și ca rezolvare a profilurilor de artere și categoria tehnică a străzilor, conform prevederilor O.G. nr. 43/1997 și Legii nr. 82/1998 privind regimul drumurilor.
- La proiectarea lucrărilor de străzi se va ține seama de standardele în vigoare – STAS nr. 10144/1-6 și normativul pentru proiectarea parcajelor.

Se va asigura accesul auto și pietonal pentru investiția propusă pe parcelele propuse prin drumurile existente și prin drumurile propuse.

6.2 AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

Se va face cu respectarea distanțelor minime prevăzute în planșa nr. 2.

La extinderea construcțiilor existente, respectiv la realizarea de construcții noi se va respecta regimul de aliniere figurat în planșa de Reglementări cu linie continuă.

La realizarea împrejmuirilor se va respecta aliniamentul stabilit față de axele circulațiilor publice adiacente, conform profilurilor reprezentate în planșa de Reglementări, aliniament stabilit pe baza analizei situației existente. Aliniamentul este figurat în planșa de Reglementări cu linie continuă. În situația în care construcția se realizează pe colț, construcția va fi amplasată și conformată astfel încât să se asigure condițiile de vizibilitate pentru siguranța circulației publice.

În situația în care înălțimea clădirii propuse depășește distanța dintre retragerile construcțiilor definite de o parte și de cealaltă a unei căi de comunicație rutieră, noua clădire se va retrage de la aliniament cu o distanță egală cu diferența dintre înălțime și distanța dintre retragerile respective, dar nu mai puțin de 4,00 m.

6.3 AMPLASAREA CLĂDIRILOR ÎN INTERIORUL PARCELEI ȘI FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

– conform Regulamentului General de Urbanism aferent PUG și a Regulilor de bază cuprinse în Regulament precum și a Codului Civil, precum și a regulamentului

Beneficiari: *Municipiul Targu Jiu prin Minca Mihai*

Denumirea lucrării: *Întocmire P.U.Z. - Schimbare de destinație din zonă pentru echipare tehnico-edilitară în zonă unități industriale, prestări servicii și lotizare*

Amplasament: *Județul Gorj, Municipiul Târgu Jiu, Strada Termocentralei, Nr. 27*

din urbanism nr. 292/05.03.2021, fiecare cladire se va retrage 4m de la aliniament.

Toate construcțiile vor respecta retragerile impuse prin certificatul de urbanism atașat prezentei documentații și cele impuse în planșa 2.0 Reglementări urbanistice-

Zonificare. Fiecare cladire se va retrage 25m de m din axum străzii Termocentralei și 4 m de la aliniament.

Toate construcțiile se vor retrage cu 4 metri de la limitele laterale și posterioare de proprietate.

Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă

Clădirile izolate de pe aceeași parcelă vor respecta între ele distanțe egale cu jumătate din înălțimea la cornișă a celei mai înalte dintre ele.

6.4. ORIENTAREA FAȚĂ DE PUNCTELE CARDINALE

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

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

Zona are o orientare bună față de punctele cardinale, permițând noilor cladiri industrial ce vor fi propuse respectarea normelor sanitare cu privire la însorirea minimă obligatorie.

7. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII.

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

- accesele la parcele se vor realiza din strada Termocentralei si din drumurile de acces existente si propuse.

7.2. Accese pietonale – se încadrează Regulamentului General de Urbanism

Beneficiari: *Municipiul Targu Jiu prin Minca Mihai*

Denumirea lucrării: *Întocmire P.U.Z. - Schimbare de destinație din zonă pentru echipare tehnico-edilitară în zonă unități industriale, prestări servicii și lotizare*

Amplasament: *Județul Gorj, Municipiul Târgu Jiu, Strada Termocentralei, Nr. 27*

afertent PUG mun. Târgu Jiu și a Regulilor de bază;

- accesele la parcele se vor realiza din strada Termocentralei si din drumurile de acces existente si propuse.

8. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO-EDILITARA

Racordarea construcțiilor propuse se va face la rețelele existente în baza unor proiecte de specialitate întocmite de proiectanți autorizați;

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

În zona terenului studiat există rețea de alimentare cu apă, rețeaua de canalizare, rețea de alimentare cu energie electrică și rețea de alimentare cu gaze naturale.

Municipiul Târgu Jiu deține în prezent rețele de alimentare cu apă, rețeaua de canalizare, energie electrică, telecomunicații și gaze naturale.

Alimentarea cu apă, alimentarea cu energie electrică și sistemul de canalizare descrise în cadrul Memoriului se vor realiza după cum urmează:

- Alimentarea cu energie electrică – construcția se va racorda la rețeaua electrică existentă în zonă.
- Alimentarea cu apă se va face de la rețeaua de alimentare cu apă existentă în zonă.
- Evacuarea apelor menajere se va face prin racord la rețeaua de canalizare existentă.
- Încălzirea spațiilor se va asigura prin intermediul unei centrale termice alimentate cu combustibil lichid sau solid.
- Planul de echipare cu utilități este prezentat în planșa 3 a documentației PUZ.

8.1. Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară existente

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

8.2. Realizarea de rețele edilitare

Beneficiari: *Municipiul Targu Jiu prin Minca Mihai*

Denumirea lucrării: *Întocmire P.U.Z. - Schimbare de destinație din zonă pentru echipare tehnico-edilitară în zonă unități industriale, prestări servicii și lotizare*

Amplasament: *Județul Gorj, Municipiul Târgu Jiu, Strada Termocentralei, Nr. 27*

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

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

8.3. Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare

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

8.4. Alimentarea cu apă, canal

Alimentarea cu apă rece

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

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

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

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

Alimentarea cu apă caldă

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

Beneficiari: Municipiul Targu Jiu prin Minca Mihai

Denumirea lucrării: Întocmire P.U.Z. - Schimbare de destinație din zonă pentru echipare tehnico-edilitară în zonă unități industriale, prestări servicii și lotizare

Amplasament: Județul Gorj, Municipiul Târgu Jiu, Strada Termocentralei, Nr. 27

mm înainte de îngropare în pereți sau șapă.

Canalizarea

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

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

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

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

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

8.5. Alimentarea cu energie termică

Agentul termic este produs cu ajutorul centralelor termice în condensatie folosind combustibil gazos.

8.6. Rețeaua de gaze naturale

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

8.7. Alimentarea cu energie electrică

Beneficiari: *Municipiul Targu Jiu prin Minca Mihai*

Denumirea lucrării: *Întocmire P.U.Z. - Schimbare de destinație din zonă pentru echipare tehnico-edilitară în zonă unități industriale, prestări servicii și lotizare*

Amplasament: *Județul Gorj, Municipiul Târgu Jiu, Strada Termocentralei, Nr. 27*

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

8.8. Telecomunicații

Pentru obiectivul propus pe amplasamentul studiat se prevede dotarea cu rețele de telecomunicații, internet și cablare, printr-un racord la rețelele existente.

9.REGULI CU PRIVIRE LA FORMA SI DIMENSIUNEA CONSTRUCȚIEI

9.1. Înălțimea construcțiilor

Regimul de înălțime, până la S+P+3E, $H_{\max}$ admis al zonei este de 20,00 m;

9.2 Aspectul exterior al construcțiilor

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

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

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

Se vor realiza 55 parcele (vezi planșa 2).

P.O.T. maxim admis 80%

C.U.T. maxim admis 2,4

Beneficiari: *Municipiul Targu Jiu prin Minca Mihai*

Denumirea lucrării: *Întocmire P.U.Z. - Schimbare de destinație din zonă pentru echipare tehnico-edilitară în zonă unități industriale, prestări servicii și lotizare*

Amplasament: *Județul Gorj, Municipiul Târgu Jiu, Strada Termocentralei, Nr. 27*

10. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE SPAȚII VERZI ȘI IMPREJMUIRI

10.1. PARCAJE

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

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

– Vor fi prevăzute parcaje în funcție de specificul activității, după cum urmează:

- activități desfășurate pe o suprafață de 10 – 100 m², un loc de parcare la 25 m²;
- activități desfășurate pe o suprafață de 100 – 1.000 m², un loc de parcare la 150 m²;

Construcțiile industriale vor fi prevăzute cu parcaje în funcție de specificul activității, după cum urmează:

- activități desfășurate pe o suprafață de 10-100mp, un loc de parcare la 25mp;
- activități desfășurate pe o suprafață de 100-1000mp, un loc de parcare la 150mp;
- activități desfășurate pe o suprafață mai mare de 1000mp, un loc de parcare la 100mp;

Pentru construcții ce înglobează spații cu diferite destinații, pentru care există norme diferite de dimensionare a parcajelor, vor fi luate în considerare cele care prevăd un număr mai mare de locuri de parcare. În nordul zonei studiate se va amenaja o parcare subterană și supraterană pentru a crește numărul locurilor de parcare ale zonei, așa cum este menționat în planșa nr. 2 – Reglementări urbanistice-Zonificare. Pentru construcțiile industriale vor fi prevăzute spații de 20% din suprafața totală a terenului.

Pentru a rezolva numărul de locuri de parcare aferente funcțiunilor, se vor

Beneficiari: Municipiul Targu Jiu prin Minca Mihai

Denumirea lucrării: Întocmire P.U.Z. - Schimbare de destinație din zonă pentru echipare tehnico-edilitară în zonă unități industriale, prestări servicii și lotizare

Amplasament: Județul Gorj, Municipiul Târgu Jiu, Strada Termocentralei, Nr. 27

propune locuri de parcare la subsol cat și pe teren. Terenul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z. are urmatorii vecini: la Nord- Strada Termocentralei, la Sud, Est so Vest proprietăți private. Terenul este situat în intravilanul municipiului Târgu Jiu, folosința actuala conform certificatului de urbanism: curți constructii, destinația terenului conform PUG: zona pentru echipare tehnico-edilitara, U.T.R 22 ZONA CET.

Pentru zona studiata se propune P.O.T maxim admis 80%, C.U.T maxim admis 2,4 ; regim maxim de inaltime S+P+3E cu HMAXIM la cornișe =20,00 m, suprafata verde 20%. Se propune impartirea zonei studiate în 55 parcele cu functiunea de zona unitati de productie industrială și zona de productie și prestari servicii. Se propune schimbare de destinație din zonă pentru echipare tehnico-edilitară în zonă unități industriale, prestări servicii. Se propune lotizarea terenurilor astfel încât sa permita dezmembrarea lor ulterioară pentru a permite flexibilitate în dezvoltarea zonei industriale propuse. Pentru accesul la parcele s-au propus drumuri de acces în legatura cu strada Termocentralei. Retragerile față de limitele parcelelor și a aliniamentului vor fi de 4m și 25 m din axul Strada Termocentralei.

10.2 SUPRAFAȚA SPAȚIILOR VERZI PLANTATE

Pentru zona studiata se va propune amenajarea unui parc- spațiu verde pe o parcela din nordul cu suprafata de 11690mp.

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

Spațiile verzi din interiorul terenului vor fi în procent de minim 20,00 % raportat la suprafata de teren.

In afara spatiilor construite se vor amenaja suprafete pentru circulatii carosabile si pietonale si spatii verzi conform R.G.U.

- Spațiile verzi (incluzând și terenul agricol) din interiorul terenului vor fi în

Beneficiari: *Municipiul Targu Jiu prin Minca Mihai*

Denumirea lucrării: *Întocmire P.U.Z. - Schimbare de destinație din zonă pentru echipare tehnico-edilitară în zonă unități industriale, prestări servicii și lotizare*

Amplasament: *Județul Gorj, Municipiul Târgu Jiu, Strada Termocentralei, Nr. 27*

procent de minim 20,00%, raportat la suprafața de teren.

FINISAJE EXTERIOARE, ÎMPREJMUIRI ȘI AMENAJĂRI

Proiectele tehnice vor urmări asigurarea unui iluminat corect și eficient, care să pună în valoare fondul construit și cel de vegetație.

Se impune a se asigura toate facilitățile de acces și deplasare pentru persoanele cu dizabilități.

Se recomandă utilizarea materialelor de construcție naturale, durabile și rezistente: lemn, piatră, metal, PVC/ALUM.

Firmele și reclamele vor face obiectul unei avizări speciale privind localizarea, dimensiunile forma și conținutul acestora.

Se admit firme dispuse perpendicular pe planul fațadelor numai cu condiția ca montarea lor să se facă la o înălțime de minimum 2,50 m, pentru a nu perturba traficul pietonal și a nu periclita siguranța circulației rutiere.

Se interzic imitațiile stilistice după arhitecturi străine zonei, pastişe, imitații de materiale sau utilizarea improprie a materialelor, culorile stridente sau strălucitoare.

Se interzice realizarea calcanelor vizibile din circulațiile publice.

În cazul utilizării materialului lemnos, acesta va fi tratat obligatoriu antifungic și ignifugat.

Finisajele rămân la latitudinea proiectantului, dar se recomandă a fi de calitate, în concordanță cu statutul și poziția amplasamentului în cadrul localității. Se vor folosi materiale pentru finisaje specifice zonei.

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 împrejurimi 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.

11. PREVEDERI LA NIVELUL UNITATILOR SI SUBUNITATILOR FUNCTIONALE

Zonificarea funcțională propusă: zona de unități industriale S+P+3E.

Înălțimea maximă a cladirilor va fi de maxim 20 m cu tot cu atic în cazul acoperirilor de tip terasă.

Beneficiari: *Municipiul Targu Jiu prin Minca Mihai*

Denumirea lucrării: *Întocmire P.U.Z. - Schimbare de destinație din zonă pentru echipare tehnico-edilitară în zonă unități industriale, prestări servicii și lotizare*

Amplasament: *Județul Gorj, Municipiul Târgu Jiu, Strada Termocentralei, Nr. 27*

Terenul este situat în intravilanul Municipiul Târgu Jiu.

Folosința actuală a terenului – curți-construcții conform PUG și RLU Municipiul Târgu Jiu în vigoare, în prezent terenul este liber de construcții.

Au fost studiate și reglementate cu următoarele subzone funcționale:

- Zona va cuprinde cladiri unități industriale, hale și prestări servicii cu regim de înălțime P...P+3

În ceea ce privește indicatorii urbanistici, pentru toate subzonele cuprinse în zona studiată, indicii maximi de ocupare ai terenului – procentul de ocupare al terenului (POT maxim), respectiv coeficientul de utilizare al terenului (CUT maxim) stabilit prin prezenta documentație, în concordanță cu indicii maximi stabiliți prin PUG al Mun. Târgu Jiu:

- **Zona unități industriale și prestări servicii** conform RGU: S+P+3E

$$POT_{\max} = 80\%$$

$$CUT_{\max} = 2,4$$

Se vor realiza 55 parcele (vezi planșa 2).

UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA

Conform Planului Urbanistic General al Municipiul Târgu Jiu, amplasamentul studiat face parte din UTR -22- Zona pentru echipare tehnico-edilitară și **se propune UTR- 22- pentru ID -zona unități de producție industrială și IS- zona producție și prestări servicii**. Prin intermediul prezentului P.U.Z. amplasamentul studiat a fost încadrat cu reglementările specifice conform cap. 2 și 3 din prezentul Regulament Local de Urbanism.

12. CONCLUZII:

Prin prezenta documentație se urmărește schimbarea destinației zonei studiate din zonă pentru echipare tehnico-edilitară în **ID -zona unități de producție industrială și IS- zona producție și prestări servicii S+P+3E**, pe un teren situat în intravilanul Municipiul Târgu Jiu, Strada Termocentralei NR. 27, județul Gorj.

Toate construcțiile vor fi racordate la rețelele edilitare publice existente. În cazul în care la momentul realizării construcției nu este posibilă racordarea la rețelele publice, se vor prevedea prin proiect soluții de echipare până la realizarea rețelelor respective, când

Beneficiari: **Municipiul Targu Jiu prin Minca Mihai**

Denumirea lucrării: **Întocmire P.U.Z. - Schimbare de destinație din zonă pentru echipare tehnico-edilitară în zonă unități industriale, prestări servicii și lotizare**

Amplasament: **Județul Gorj, Municipiul Târgu Jiu, Strada Termocentralei, Nr. 27**

construcția va fi obligatoriu racordată la rețele.

Parcarea auto asigurată în cadrul incintei se poate realiza atât suprateran, cât și subteran ca și pentru toate funcțiunile stabilite prin prezenta documentație, spațiile pentru parcare vor fi asigurate, pe cât posibil, în incintele acestora cu respectarea prevederilor din Regulamentul Local de Urbanism și a Regulamentului General de Urbanism aprobat cu HG nr. 525/1996, cu modificările și completările ulterioare, referitoare la dimensionarea acestor spații (numărul de locuri de parcare aferent fiecărei funcțiuni).

Toate noile branșamente pentru electricitate și telefonie vor fi realizate îngropat.

Pentru integrarea în zonă a construcțiilor noi se va ține seama de normele de igiena aprobate cu ordinul ministrului sănătății nr. 536/1997.

În conformitate cu Avizul de oportunitate nr. 292 din 05.01.2021 emis de Primăria Municipiului Târgu Jiu, este oportună de construire unități industriale și prestări servicii în zonă deoarece în apropiere se afla construcții similare cu cea propusă.

Se vor asigura prin proiectare toate măsurile de protecție a mediului și sănătății populației.

Se vor amenaja accesele corespunzătoare unor intervenții de urgență.

Pentru autorizarea oricărei lucrări de construire se vor respecta prevederile prezentei documentații PUG și RLU, Municipiul Târgu Jiu.

Întocmit,

Arh. Florescu Dumitru

Arh. Raducan Morega Corneliu

Arh. Dinuțoiu Vasile Andrei

