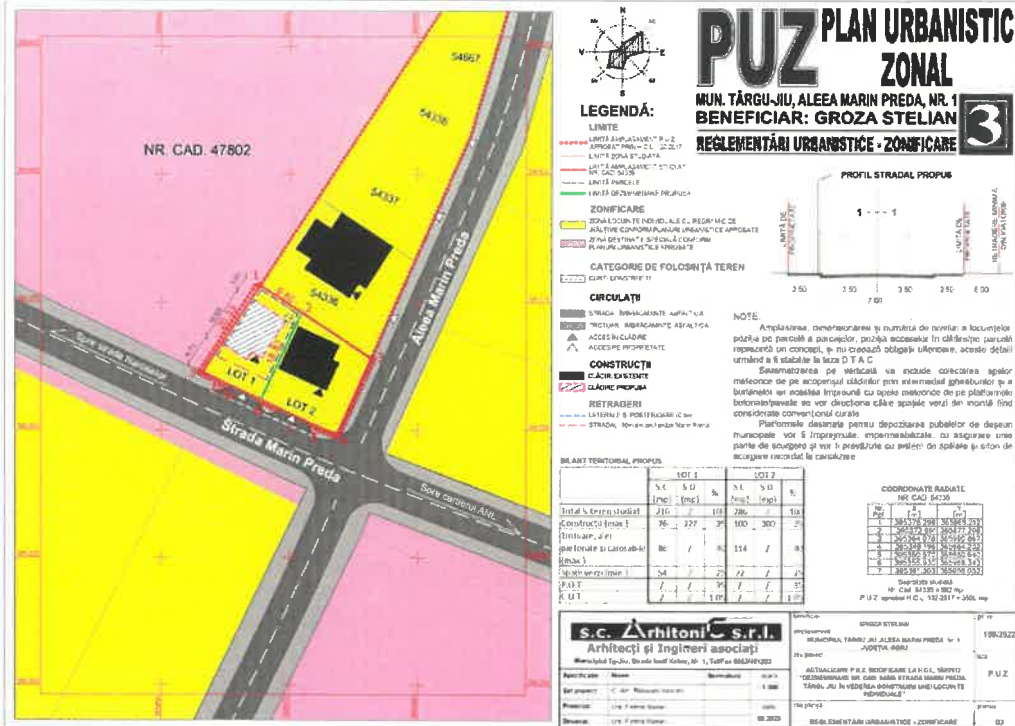




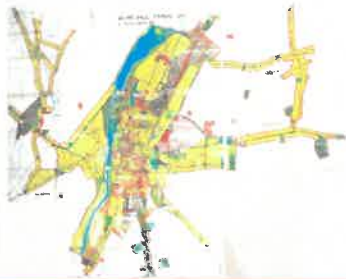
PLAN URBANISTIC ZONAL

Beneficiar:
GROZA STELIAN

Denumirea investiției:
**PLAN URBANISTIC ZONAL MODIFICARE LA
H.C.L. NR. 132/2017 “DEZMEMBRARE NR. CAD. 54335
STR. MARIN PREDA, TÂRGU-JIU, ÎN VEDEREA
CONSTRUIRII UNEI LOCUINȚE INDIVIDUALE**

Amplasament:
**MUNICIPIUL TÂRGU JIU,
ALEEA MARIN PREDA, NR. 1, JUDETUL GORJ**





PLAN URBANISTIC ZONAL

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

Lista de semnături:

Şef Proiect: **C. Arh. Răducan Valentin**



Colectiv
Elaborare: **C. Arh. Răducan Valentin**

**Arh. Răducan Morega
Corneliu**



Urb. Fîntîna Marian

Ing. Radu Coculescu

Nr. 304791 din 09.08.2022

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr.1109 din 26.08.2022

**În scopul: ACTUALIZARE DOCUMENTAȚIE DE URBANISM PLAN URBANISTIC ZONAL NR.03/2016 „ LOTIZARE
ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE”**

Ca urmare a cererii adresate de **GROZA STELIAN** persoana fizica, cu domiciliul în județul **GORJ**, sector -, municipiul **TÂRGU JIU**, sat -, Strada **SLT. GRIGORE CĂTĂLIN HAIDĂU**, nr. 3, bl. 3, sc. 1, et. 4, ap. 15, cod poștal **6080887**, telefon/fax -, email -, înregistrată la nr. **304791** din **09.08.2022**.

pentru imobilul - teren si/sau constructii - situat în județul **GORJ**, sector -, municipiul **TÂRGU JIU**, sat -, Aleea **MARIN PREDA**, nr. 1, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, cod poștal - sau identificat prin C.F. 56343 , nr. cadastral 56343.

în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. 3/2016 faza **PUG/PUZ/PUD**, aprobată prin hotărârea Consiliului Județean/Local **Târgu Jiu** nr. 132/2017.

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: Groza Stelian și Groza Valerica conform contract de vânzare cumpărare autentificat sub nr. 1180 din 04.04.2019 la BNP Silvia Badea.Terenul este situat în intravilanul municipiului Târgu Jiu conform PUZ aprobat prin HCL nr.132/2017. Asupra imobilului nu sunt sarcini și nici servituții de utilitate publică.

2. REGIMUL ECONOMIC:

Folosința actuală: curți, construcții. Destinația terenului conform PUZ: zonă de locuințe individuale .Regimul fiscal este cel pentru localități urbane.

3. REGIMUL TEHNIC:

Terenul în suprafață măsurată de 216,00 mp este aliniat la strada Marin Preda, nr.1. Utilități existente: toate rețelele tehnico-edilitare. Se propune actualizarea Planului Urbanistic Zonal prin modificare la HCL nr.132/2017, efectuare operațiuni notariale de dezmembrare a imobilului cu nr. cadastral 54335, pentru lucrări de construire și infrastructură tehnico-edilitară. Accesul pietonal și auto la teren se realizează direct din strada Marin Preda.

REGIM DE ACTUALIZARE /MODIFICARE A DOCUMENTATIILOR DE URBANISM SI A REGLEMENTARILOR LOCALE AFERENTE :În vederea elaborării PUZ se va urma procedura specifică de informare și consultare a publicului. Conform Legii 350/2001 modificată și actualizată, art. 32, alin. (6), după aprobarea Planului Urbanistic Zonal, în Consiliul Local, se poate întocmi documentația tehnică în vederea obținerii Autorizației de Construire. La autorizarea lucrărilor de construire se va ține cont de prevederile documentației de urbanism nr.3/2016, privind reglementările urbanistice aprobate, împreună cu planul urbanistic zonal actualizat.

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

ELABORARE PUZ MODIFICARE LA HCL NR.132/2017 „ DEZMEMBRARE NR.CAD.54335 STRADA MARIN PREDĂ TÂRGU JIU, ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI LOCUINȚE INDIVIDUALE”

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

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

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

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/DESFÎNȚARE va fi însoțită de următoarele documente:

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

☐ D.T.A.C.

☐ D.T.A.D.

☐ D.T.O.E.

d) Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism.

d.1) Avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura (copie):

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

Alte avize/acorduri

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

d.2) Avize și acorduri privind:

☐ securitatea la incendiu

☐ protecție civilă

☐ sănătatea populației

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

☒ OCPI GORJ

d.4) Studii de specialitate:

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

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

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

g) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie)

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

PRIMAR
Marcel-Laurențiu ROMANESCU



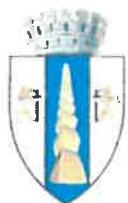
Secretar general al Municipiului
Târgu Jiu,
Grigore JIANU

ARHITECT-ŞEF,
atribuții delegate
Răzvan-Cosmin RETEZANU

INTOCMIT,
Cristian LUNTRARU

Achitat taxa de 7,00 lei, conform Chitanței nr. 0065954 din 09.08.2022

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



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



SERVICIUL URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI

Nr. 398903 din 03.02 2023

APROBAT,
PRIMAR,

MARCEL-LAURENȚIU ROMANESCU

Ca urmare a cererii adresate de **GROZA STELIAN**, în calitate de beneficiar, cu domiciliul în municipiul Târgu Jiu, strada Slt. Grigore Cătălin Haidău, nr.3, bl.3, sc.1, et.4, ap.15, înregistrată cu nr.**398903/06.12.2022**.

Ca urmare a proiectului nr.159/2022 realizat de ARHITONIC S.R.L, cu sediul în municipiul Târgu Jiu, strada Iosif Keber, nr.1, județul Gorj.

Având în vedere observațiile și recomandările în urma ședinței din data de 25.01.2023 a Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și de urbanism, înființată în baza art.37 din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului și a H.C.L. nr.44 din 31.01.2022 privind înființarea C.T.A.T.U.

În conformitate cu prevederile Legii nr.**350/2001** privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare, se emite

AVIZUL DE OPORTUNITATE

NR. 42 din 03.02 2023

Pentru elaborare Planului Urbanistic Zonal „**MODIFICARE LA H.C.L. NR.132/2017 „DEZMEMBRARE NR. CAD. 54335 STRADA MARIN PREDA, TÂRGU JIU, ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI LOCUINȚE INDIVIDUALE”**”

Generat de imobilul cu nr. cad. **56343** situat în județul Gorj, în intravilanul municipiului Târgu Jiu, strada Marin Preda, 1, identificat prin CF **56343** cu nr. cad. **56343**, având suprafața totală de 216,00 mp (măsurată cadastral).

Cu respectarea următoarelor condiții:

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

Terenul studiat în P.U.Z, în suprafață totală de 216,00 mp rezultat din măsurători cadastrale, pentru care se reglementează noile prevederi ale P.U.Z, este situat conform PUG- în intravilanul municipiului Târgu Jiu. Terenul studiat se învecinează la nord: cu nr.cad. 54336, la vest: Aleea Marin Preda, la sud-str. Marin Preda, și la est: Aleea

Marin Preda. Având în vedere că accesul auto și pietonal la teren se face direct din strada Marin Preda, printr-o cale de acces cu racord la strada Marin Preda, (lățimea minim de 3,5 m, cu racord cuprins între 6-9 m), se vor analiza și reglementa caracteristicile acestora și regimul juridic. 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

Categoria funcțională existent pe terenul beneficiarului: Conform prevederilor Plan Urbanistic General al municipiului Târgu Jiu, aprobat cu Hotărârea Consiliului Local al municipiului Târgu Jiu, nr.279/1995 și prelungit valabilitatea prin HCL nr.192/2020, teritoriul studiat este situat în intravilanul municipiului Târgu Jiu, strada Marin Preda, nr.1, județul Gorj.

Categoria funcțională propusă pe terenul beneficiarilor: **GROZA STELIAN ȘI GROZA VALERICA.**

Se propune dezmembrarea terenului cu nr. Cad.54335 pentru construirea unei locuințe individuale, (modificare HCL nr.132/201), căi de acces rutiere și pietonale, obiective de utilitate publică, racorduri și bransamente la rețelele de utilități tehnico-edilitare, parcări pentru funcțiunea propusă, spații verzi și plantate.

Servituții: se vor trece în planșa de Reglementări urbanistice-zonificare și în planșa privind circulația terenurilor-obiective de utilitate publică, planșe ce se vor redacta pe suport topografic și vor fi supuse spre avizare în Etapa a 3-a.

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

ZONĂ DE LOCUINȚE INDIVIDUALE-CONFORM PUZ 3/2016, APROBAT PRIN HCL NR.132/2017.

- POT.max.admis=35%;
- CUT. max.=1,5;
- Regim maxim de înălțime P+2;
- Hmaxim cornișă=10,00 m
- Spații verzi minim: Pentru construcțiile de locuințe vor fi prevăzute spații verzi și plantate, în funcție de tipul de locuire, dar nu mai puțin de 2 mp/locuitor.

Se vor respecta următoarele condiții în elaborarea documentației de urbanism, aceste condiții se vor regăsi atât în planșele desenate cât și RLU propus:

- **Se va detalia** modul în care se va realiza dezvoltarea stradală în raport cu clădirile propuse, printr-o simulare a proiectului stradal de perspectivă, privind aliniamentul, lărgirea propriu-zisă a străzii și conexiunea parcelei cu strada, bazat pe suport topografic cotelat, atât profil stradal existent, profil stradal după lărgire, cât și prospectul propus prin studiile de specialitate-după caz.

- **Se va studia** regimul de înălțime în raport cu aliniamentul stradal printr-o desfășurare stradală, care să cuprindă minim 5 construcții stânga –dreapta-după caz.

- **Se va respecta** OMS 119/2014 în ceea ce privește amplasarea funcțiunii de locuire.

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

- Se va asigura accesul corespunzător, atât pietonal cât și auto la drumurile publice, conform legislației în vigoare;
- Parcărilor necesare funcțiunilor propuse se vor realiza exclusiv pe terenul beneficiarului;
- Construcțiile propuse se vor racorda corespunzător la rețelele edilitare publice, pentru asigurarea utilităților necesare funcționării, pe cheltuiala beneficiarului;
- Se va marca sistematizarea pe verticală a terenului, în planșa de Reglementări urbanistice-zonificare.

Accesul pietonal și auto, parcări, spații verzi

- accesul auto la teren se va realiza direct din strada Marin Preda, printr-o alee carosabilă cu o lățime de minim 3,5 m, respectiv 6-9 m la racordul cu strada existentă;
- parcările necesare funcțiunilor propuse se vor realiza exclusiv pe terenul beneficiarului, se vor dimensiona corespunzător conform legislației în vigoare;
- Se vor respecta prevederile legale cu privire la construirea pe terenul Statului Român.

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, ce se va prezenta și detalia în Planul Urbanistic Zonal- planșa de echipare edilitară.

- parcaje: minim un loc de parcare în interiorul parcelei sau un garaj auto.

Pentru obiectivul propus se propune ca utilitățile să fie asigurate de la rețelele existente a localității și individual, astfel:

- Pentru alimentarea cu apă-branșament la rețeaua publică amplastă la strada Marin Preda;
- Pentru alimentarea cu energie electrică-prin branșamente la rețeaua de alimentare cu energie electrică a localității, situată în strada Marin Preda;
- Pentru evacuarea apelor uzate- prin record la rețeaua de canalizare menajeră situate în strada Marin Preda;
- Pentru alimentarea cu gaze natural: prin record la rețeaua existent în strada Marin Preda;
- Evacuare ape pluviale-în sistem individual.

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	Avizul Arhitectului-șef (avizCTATU)
X	Aparegio Gorj SA
X	Distribuție Energie Oltenia S.A
X	Distrigaz Sud Rețele
X	Aviz O.C.P.I
X	ISU GORJ
X	DSP GORJ

Studii de fundamentare: Studiu geotehnic-verificat la cerința Af, Studiu topografic.

- **Documentația Studiu de oportunitate a fost analizată în ședința CTATU din data de 25.01.2023 și a fost avizată favorabil.**
- **Pe planșa de circulație a terenurilor și obiective de utilitate publică la PUZ se va menționa regimul juridic al drumurilor existente din zona de studiu.**
- **Toate investițiile propuse prin documentația de urbanism (PUZ) vor fi suportate de beneficiarul acestuia, investitori privați sau UAT municipiul Târgu Jiu, conform Planului de acțiune pentru implementarea investițiilor propuse prin planul urbanistic zonal, conform studiului de oportunitate.**

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

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

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr.1109 din 26.08.2022, 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.

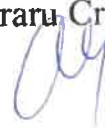
În vederea aprobării, documentația PUZ se va supune consultării populației, în conformitate cu prevederile Legii 350/2001, cu modificările și completările ulterioare.

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

Arhitect-șef,
Atribuții delegate
Răzvan-Armand-Constantin



Întocmit,
Luntruș Cristian





EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 56343 Târgu Jiu

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Târgu Jiu, Al Marin Preda, Nr. 1, Jud. Gorj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	56343	216	Teren neîmprejmuit; Imobil înregistrat în planul cadastral fără localizare certă, datorită lipsei planului parcelar, teren intravilan neîmprejmuit

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
28105 / 17/05/2018		
Act Notarial nr. 1946, din 17/05/2018 emis de Badea Silvia;		
B1	Se înființeaza cartea funciara 56343 a imobilului cu numarul cadastral 56343/Târgu Jiu, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 54335 inscris in cartea funciara 54335;	A1
22660 / 08/04/2019		
Act Notarial nr. 1180, din 04/04/2019 emis de Badea Silvia;		
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu de drept cumpărare, dobândit prin Convenție, cota actuala 1/1 1) GROZA STELIAN 2) GROZA VALERICA, bun comun	A1

C. Partea III. SARCINI .

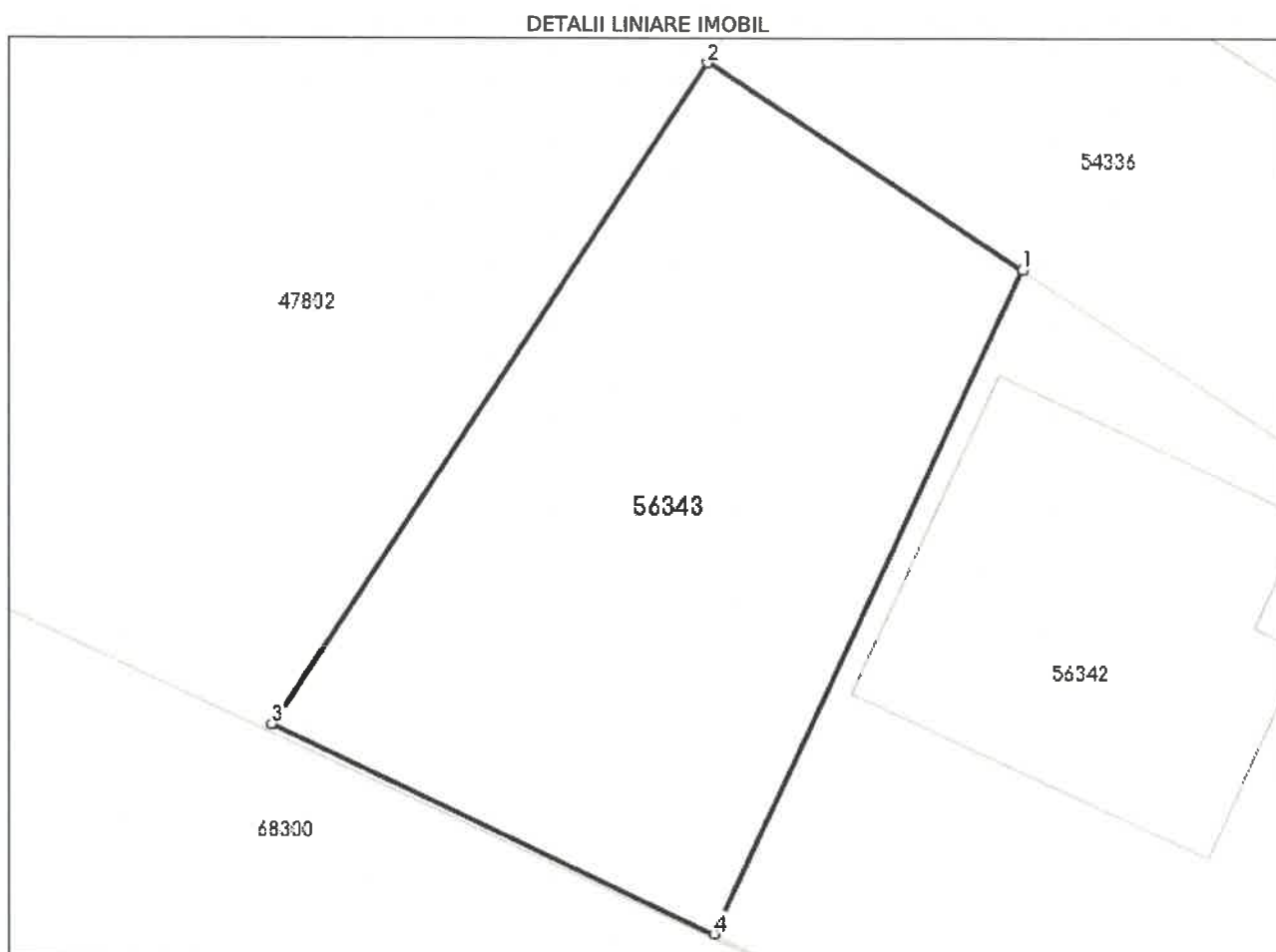
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
56343	216	Imobil înregistrat în planul cadastral fără localizare certă, datorită lipsei planului parcelar, teren intravilan neimprejmuit

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți constructii	DA	216	182	100/5	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	9.666
2	3	20.332
3	4	12.547
4	1	18.82

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

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

Cod verificare



100140605039

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE 56343, UAT Târgu Jiu / GORJ, Loc.
 Târgu Jiu, Al. Marin Preda, Nr. 1

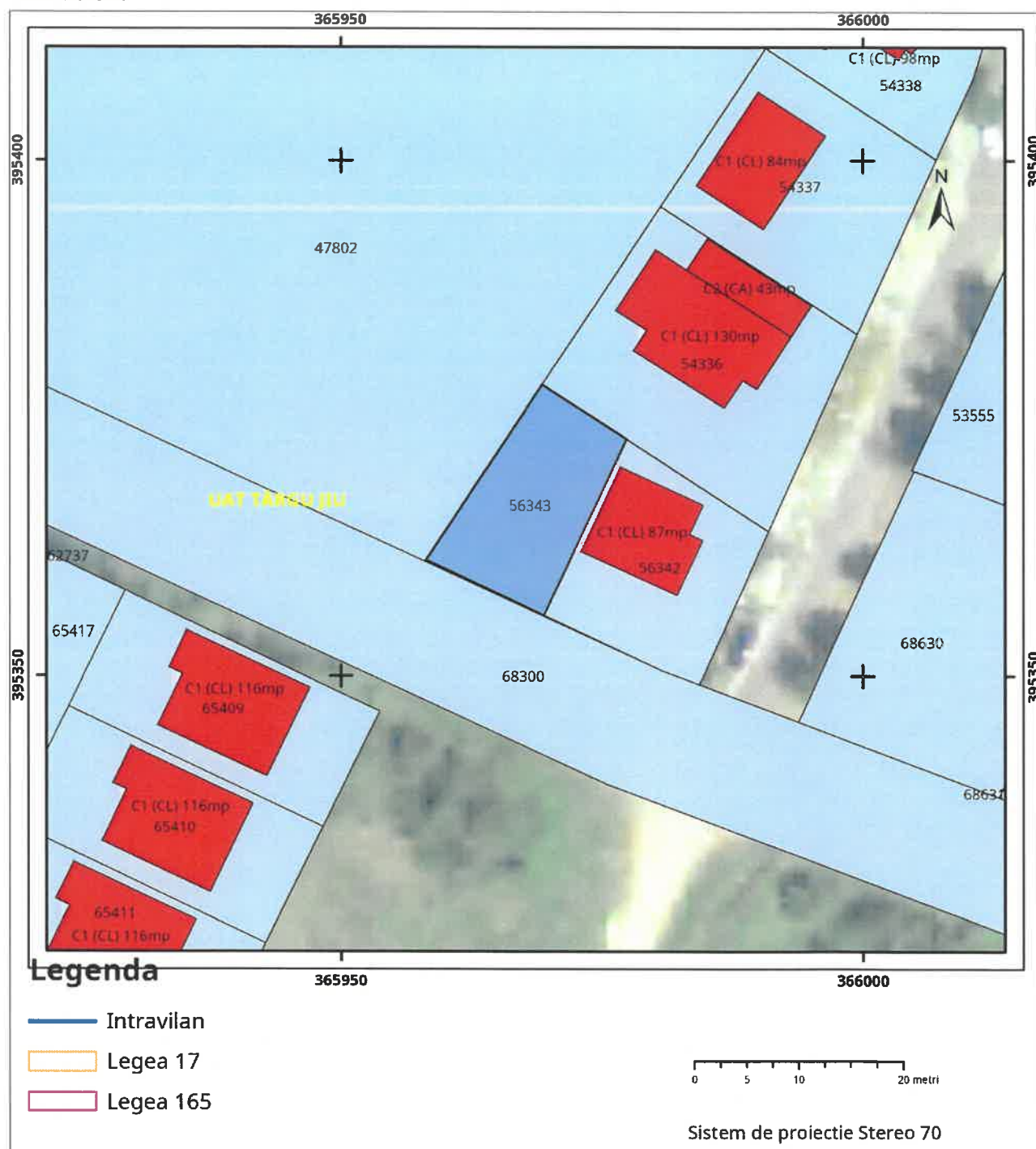
Nr.cerere	76501
Ziua	06
Luna	06
Anul	2023

Teren: 216 mp

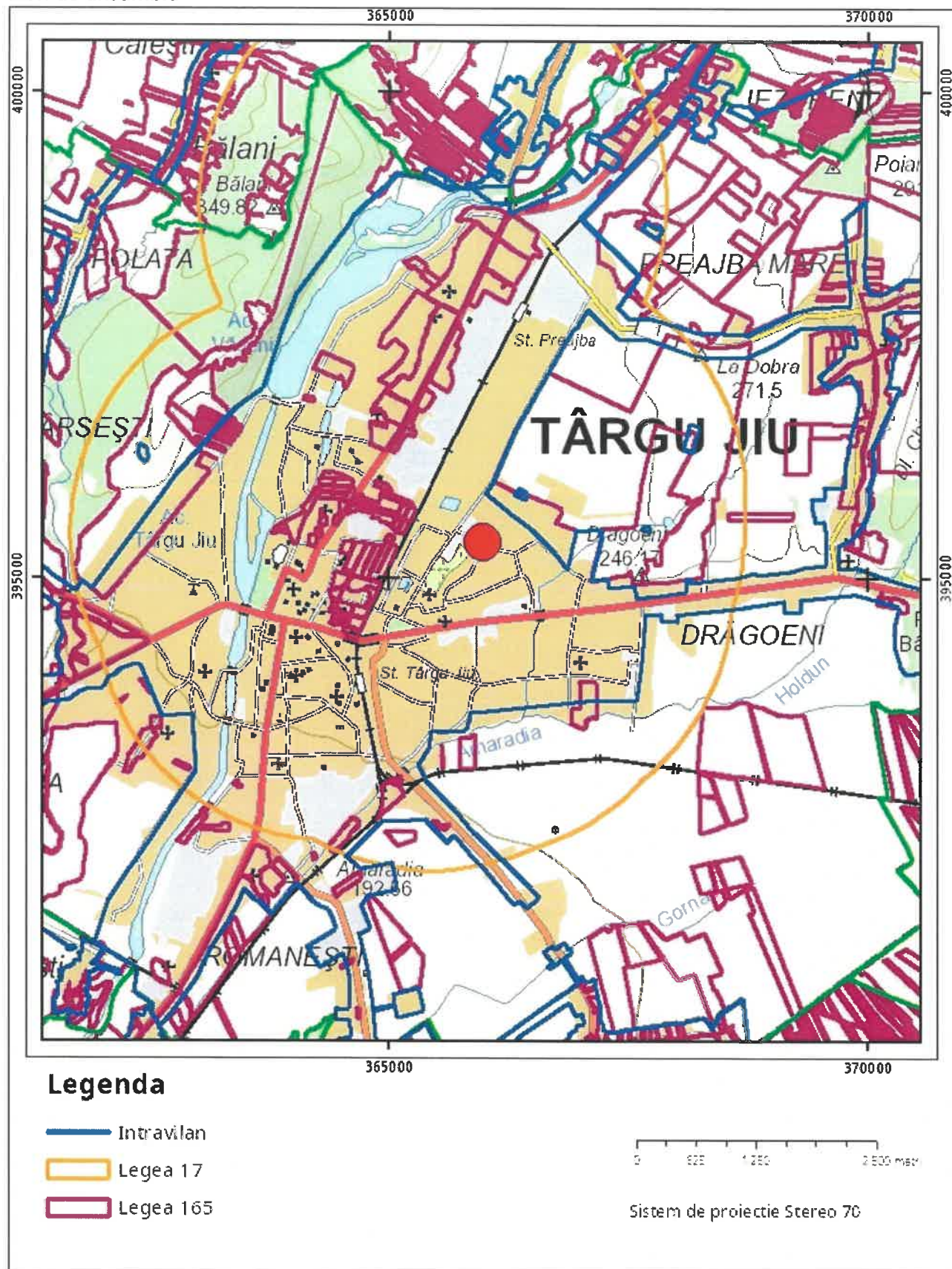
Teren: Intravilan

Categoria de folosinta(mp): Curti Constructii 216mp

Plan detaliu



Plan de ansamblu



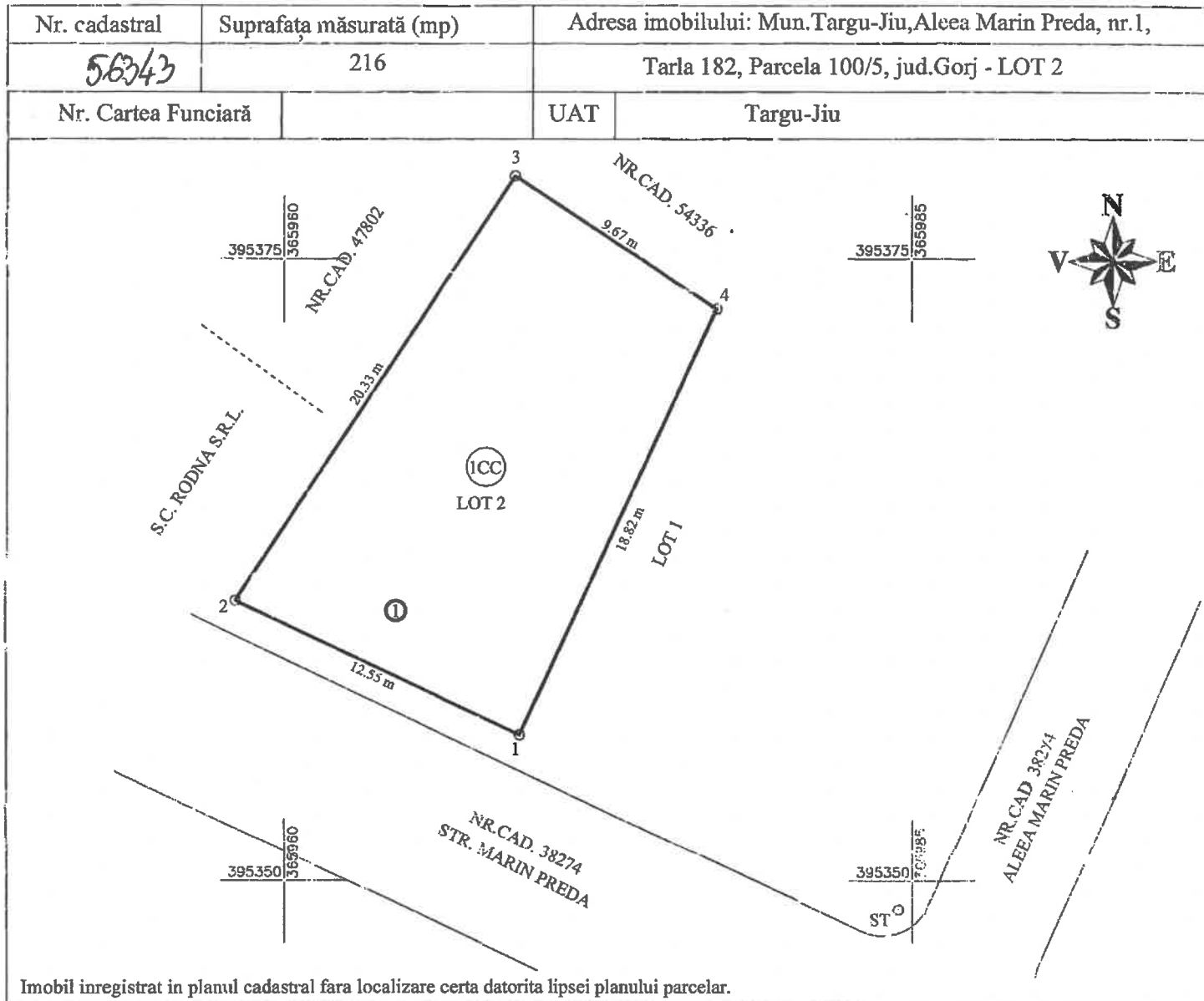
Sarcini tehnice (intersecții cu limitele legilor speciale)
Legea 17, Art. 3 □

Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 07-05-2018
Data și ora generării: 06-06-2023 14:35

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

Scara 1:250



A. DATE REFERITOARE LA TEREN

Tr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentuni
	CC	216	
			Teren Intravilan- neimprejmuit cu gard.
TOTAL		216	

B. DATE REFERITOARE LA CONSTRUCȚII

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

Suprafata totala masurata a imobilului = 216 mp
Suprafata din act = 216 mp

Executant: Gegau Sorin Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren Semnatura si stampila Data: 03.05.2018	Inspector Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral Semnatura si stampila Data: 07.05.2018 Stampila BCPI
---	---

Nr. 1684 / 03.03.2023

Achitat cu chitanța nr. 17747 / 02.03.2023

**CĂTRE,
GROZA STELIAN**

Răspuns la cererea dvs. nr. 1649 / 02.03.2023 prin care solicitați eliberarea unui **AVIZ** pentru realizarea lucrării: **"ELABORARE PUZ MODIFICARE LA HCL NR. 132/2017: DEZMEMBRARE NR. CAD. 54335, STRADA MARIN PREDA TÂRGU JIU, ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI LOCUINȚE INDIVIDUALE"** în conformitate cu **CERTIFICATUL DE URBANISM NR. 1109/26.08.2022**, județul **GORJ**, municipiul **TÂRGU-JIU**, strada **ALEEA MARIN PREDA**, nr. 1, vă comunicăm că **APAREGIO GORJ S.A.** este de acord în principiu cu amplasamentul propus de dumneavoastră, cu următoarele precizări:

- În zonă există rețele de apă și canalizare conform planșei GIS.
- Lucrările se vor realiza fără ca acestea să fie afectate.
- Remedierea eventualelor avarii la rețea se vor suporta de beneficiarul lucrării.

**Șef C.E.D Tg – Jiu,
Ing. Tobă Romeo**



**Întocmit,
Biroul Proiectare,
Popescu Alina-Mihaela**



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

 **Aparegio Gorj**

PL.1



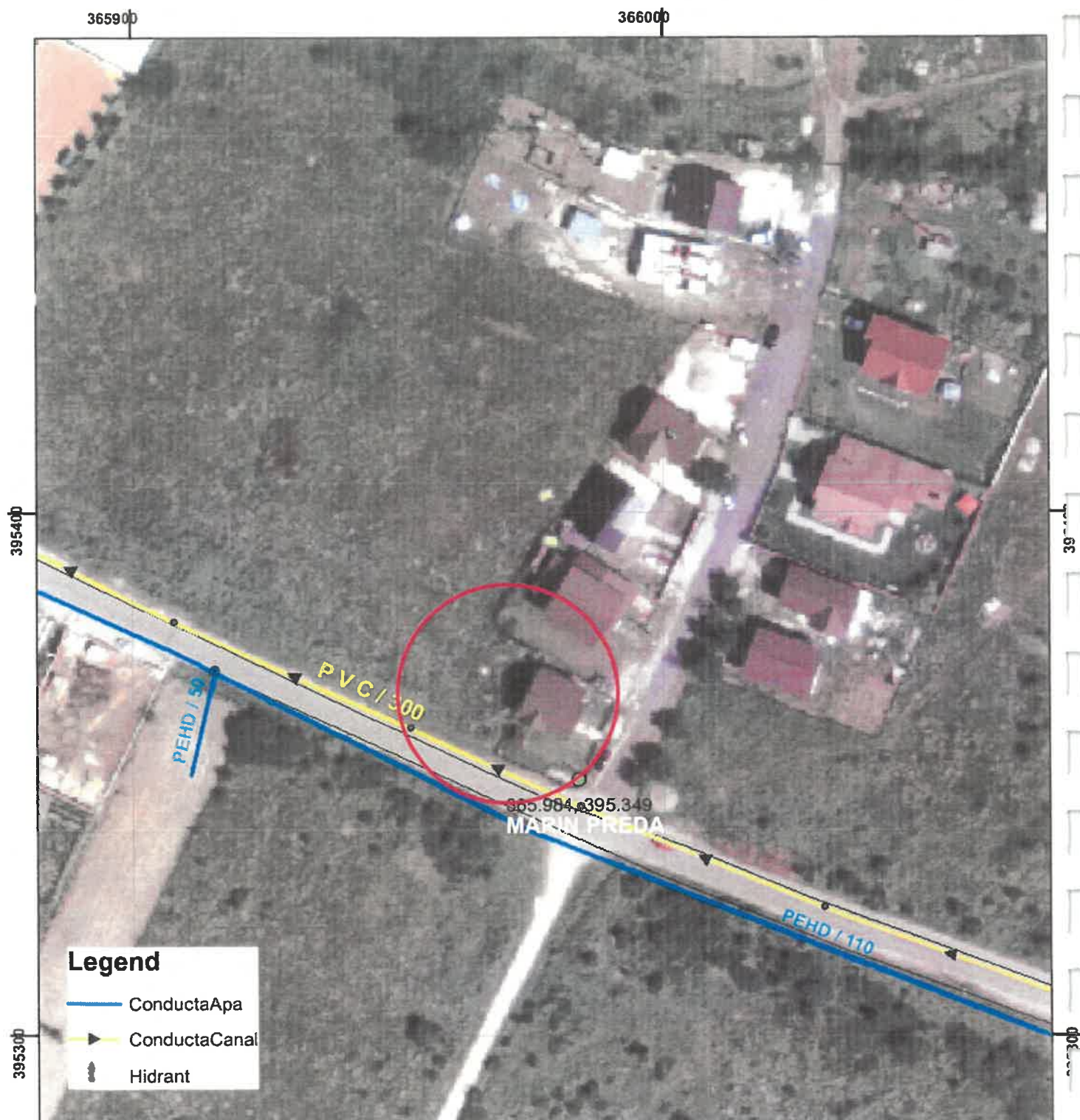
PLAN REȚEA DISTRIBUTIE APA SI CANALIZARE MENAJERA
PENTRU AVIZ AMPLASAMENT

SOLICITAT PRIN CEREREA :1649/02.03.2023

SOLICITANT :GROZA STELIAN

LOCATIE : TG JIU, STR. MARIN PREDA NR.1

TEL. :0723 283 311



0 10 20 40 Meters

1:1.000

SEF CED TG-JIU
ING. TOBA ROMEO

ADJ.SEF CED TG-JIU
EXPLOATARE SISTEME
ING. CIOCIOMAN COSMIN

ADJ.SEF CED TG-JIU
SERVICII SUPT
ING. BORCAN CRISTIAN CLAUDIU

COMISIA TEHNICO-ECONOMICA ZONA TG JIU**AVIZ CTE**

Nr. 9342/data 09.03.2023

Comisia Tehnico-Economica COMISIA TEHNICO-ECONOMICA ZONA TG JIU din cadrul Distribuție Energie Oltenia S.A., în ședința din 09.03.2023, a examinat lucrarea: PUZ MODIFICARE HCL NR 132/2017 "DEZMEMBRARE NR. CADASTRAL 54335 STR. MARIN PREDA, TG-JIU, ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI LOCUINTE INDIVIDUALE", MUNICIPIUL TG-JIU, STR. ALBEEA MARIN PREDA, NR.1, JUDEȚ GORJ - BENEFICIAR GROZA STELIAN

Sursa de finanțare:

Nr. lucrare: 6714

Elaborata de: ARHITONIC SRL

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

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

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

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

În zona menționată se găsesc instalațiile electrice LES 20 kV IUM-PTAB 267, LEA mt IUM-Urechești și LEA jt, toate în proprietatea DEO SA.

Pentru alimentarea cu energie electrică a consumatorilor casnici din locația menționată,

Aviz CTE: 9342/09.03.2023

se va elabora un studiu de fezabilitate, conform prevederilor ord ANRE 36/2019. Definirea conditiilor de coexistenta ale RED cu constructiile si retelele invecinate, precum si promovarea unor modificari/devieri ale RED, sunt reglementate de ANRE prin Ordinul 239/2019 si Ordinul nr. 225/2020 pentru modificarea s#i completarea Normei tehnice privind delimitarea zonelor de protect#ie s#i de siguranta# aferente capacita#t#ilor energetice, aprobata# prin Ordinul pres#edintelui Autorita#t#ii Nat#ionale de Reglementare ##n 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 si 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, si Ordinul nr. 225/2020 pentru modificarea s#i completarea Normei tehnice privind delimitarea zonelor de protect#ie s#i de siguranta# aferente capacita#t#ilor energetice, aprobata# prin Ordinul pres#edintelui Autorita#t#ii Nat#ionale de Reglementare ##n 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 si 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

Aviz CTE: 9342/09.03.2023

Distributie Energie Oltenia
societate administrata în sistem
dualist

Pagina Nr. 2 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

de amenajare a teritoriului, planurile de urbanism și regulamentele locale de urbanism aferente acestora.

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

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

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

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

Ne exprimăm disponibilitatea pentru soluționarea în termenele legale a tuturor solicitărilor de emitere avize de racordare și/sau avize de amplasament necesare pentru transpunerea în practică a obiectivelor de dezvoltare urbanistică a municipiului Targu 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 Distribuției Energiei 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 avizelor/acordurilor/autorizațiilor necesare executării legale a obiectivului de investiții precum și pentru exploatarea acestuia netulburată de terți.

PRESEDINTE C.T.E.

RADU IOAN



Aviz CTE: 9342/09.03.2023

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



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI GORJ

Nr.: 3578/02.05.2023
Către: GROZA STELIAN
Referitor la: Punct de vedere privind terenul din strada Marin Preda , nr. 1 ,
județul Gorj

Stimate Domn/Stimată Doamnă ,

Urmare adresei dumneavoastră, înregistrată la APM Gorj cu nr. 3578 din 12.04.2023 , prin care ne solicitați punctul de vedere privind terenul din strada Aleea Marin Preda , nr. 1 , vă aducem la cunoștință următoarele :

- APM Gorj a emis decizia etapei de încadrare nr. 1 din 04.01.2017 pentru PUZ – LOTIZARE ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE , cu amplasament în municipiul Tg.Jiu , strada Marin Preda , nr. 1 , titular Cornescu Ileana
- terenul dumneavoastră a fost analizat în PUZ – ul de mai sus , iar decizia etapei de încadrare nr. 1 din 04.01.2017 ramâne valabilă , cu condiția respectării legislației în vigoare .

Cu deosebită considerație,

DIRECTOR EXECUTIV ,

Dr. ing. Nicolae GORJ



Avizat: Șef Serviciu AAA : Ina Liliana BLIDEA
Consilier Juridic : Maria Daniela COJAN
Redactat: Ing. Ludmila BARDAN



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI GORJ

Strada Unirii , nr. 76 , municipiul Tg.Jiu

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

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



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI GORJ

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. 1 din 04.01.2017

....

Ca urmare a notificării adresate de **Cornescu Ileana**, cu sediul în Str. Sat Turcinești, Nr. FN, Turcinești, Județul Gorj, ..., privind planul/programul PUZ – LOTIZARE ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE cu amplasament în municipiul Tg.Jiu, strada Marin Preda, nr. 1, județul Gorj, înregistrată la APM Gorj cu nr. 10947/25.11.2016 și a completărilor nr. 11543 din 16.12.2016, 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;

Agenția pentru Protecția Mediului Gorj

- ca urmare a consultării autorităților publice participante în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de 16.12.2016, 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 prezența/lipsa comentariilor motivate din partea publicului interesat,

decide:

Planul/programul PUZ – LOTIZARE ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE cu amplasament în municipiul Tg.Jiu, strada Marin Preda, nr. 1, județul Gorj, titular **Cornescu Ileana**, 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, condițiile de funcționare, fie în privința alocării resurselor:*

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI GORJ

Str. Unirii, Nr. 76, municipiul Tg.Jiu,

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

CONFORM CU
ORIGINALUL



Planul este pregătit pentru domeniul: amenajarea teritoriului și urbanism și stabilește cadrul pentru proiecte care nu sunt prevăzute în anexa II la HG 445/2009 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului. 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. Prin Planul Urbanistic Zonal se propun 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

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

Pe lângă aceste construcții sunt necesare lucrări privind infrastructura: drum, trotuar și rețele tehnico-edilitare.

Construcțiile propuse vor putea avea un regim de maxim de înălțime P (chioșc de curte – foisor, anexe gospodărești), S + P + M ... S + P + 1 + M (locuință), Terenul studiat are o suprafață de 3500 mp.

Terenul este liber de construcții și nu necesită desființări, dar necesită schimbarea folosinței terenului din teren arabil extravilan în teren intravilan pentru locuințe individuale (și funcțiuni complementare).

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 și va fi integrat în Planul Urbanistic General al Municipiului Tg.Jiu.

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

- terenul studiat este proprietate privată;
- pentru zona studiată se propune funcțiunea de locuire individuală (și funcțiuni complementare) care se regăsește în vecinătate;
- se propune includerea terenului studiat în intravilanul Municipiului Târgu Jiu;
- se vor realiza construcții cu regim maxim de înălțime S+P+2 nivele;
- se propune realizarea infrastructurii care se va compune din acces auto, trotuar și rețele tehnico-edilitare;
- se propune parcelarea terenului într-un număr de 6 parcele;

Pentru alimentarea cu apă se propune realizarea prelungirii rețelei stradale existente în zonă de către titular.

Canalizarea menajeră se va realiza prin racordul la canalizarea menajeră existentă în zonă de către titular.

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

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI GORJ

Str. Unirii, Nr. 76, municipiul Tg.Jiu,

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



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

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.

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 .

g) *efectele asupra zonelor sau peisajelor care au un statut de protejare recunoscut pe plan național, comunitar sau internațional:* planul nu intră sub incidența art. 28 al OUG nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, cu modificările și completările ulterioare, aprobată prin Legea nr. 49/2011 .

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

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

- Anunțuri publicate în ziarul Pandurul în data de 25.11.2016 și 28.12.2016 privind depunerea notificării în vederea obținerii avizului de mediu și anunțul deciziei etapei de încadrare în ziarul Pandurul în data de 23.12.2016;
- Anunțul și Draft-ul deciziei etapei de încadrare a PUZ afișat pe pagina de internet a APM Gorj;
- Documentația de susținere a solicitării a fost accesibilă consultării publicului pe toată durata derulării procedurii de reglementare la sediul APM Gorj, Municipiul Tg.Jiu , strada Unirii , nr. 76 , județul Gorj

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI GORJ

Str. Unirii , Nr. 76 , municipiul Tg.Jiu ,

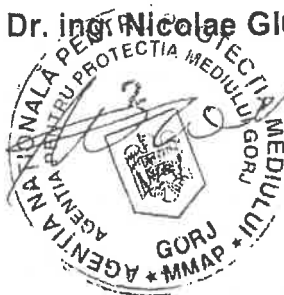
E-mail: office@apmgj.anpm.ro, Tel. 0253215384, Fax: 0253212892



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 ;

Ing. Ludmila Liana BARDAN

Notă :

Decizia etapei de incadrare s-a emis în 3 exemplare :
Exemplarul nr. 1 s-a predat agentului economic ;
Exemplarul nr. 2 s-a îndosariat în dosarul de obiectiv ;
Exemplarul nr. 3 s-a îndosariat în dosarul existent la nivel de serviciu .

CONFORM CU
ORIGINALUL

Direcția Flux Gaz și Operațional
Departament Menținere Specializată
B-dul. Mărășești, nr. 4-6, Corp B
Sector 4, București
Cod poștal: 040254
Contact online: www.distrigazsud-retele.ro
Interlocutor: Adrian Cosac

Groza Stelian
Str. Slt. Grigore Călin Haidău, nr.3
Bl.3, sc.1, et.4, ap.15
Jud. Gorj, mun. Târgu Jiu

Nr/dată: 26333-318549310 / 07.03.2023

Cod poștal 210137

Referitor la solicitarea dumneavoastră înregistrată cu nr. **26333-318549310** din **07.03.2023** privind eliberarea avizului de principiu în scopul declarat pentru **elaborare plan urbanistic zonal PUZ** al "**modificare la HCL nr.132/2017 dezmembrare număr cadastral 54335 strada Marin Preda, Târgu Jiu, în vederea construirii unei locuințe individuale**" în urma analizei documentelor, vă transmitem planul de situație scara 1:250 vizat de societatea noastră, proiect nr. 159/2022 elaborat de S.C. arhiTONIC S.R.L. completat cu datele solicitate și vă comunicăm următoarele:

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

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.

Conform Legii energiei electrice și a gazelor naturale nr. 123/2012, „Art. 190. - Pentru protecția obiectivelor/sistemelor din sectorul gazelor naturale se interzice terților:

- să realizeze construcții de orice fel în zona de siguranță a obiectivelor de gaze naturale; în cazul în care, în mod excepțional, este necesar ca 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;
- să efectueze săpături sau lucrări de orice fel în zona de protecție a obiectivelor de gaze naturale, fără avizul prealabil al operatorului de sistem;
- să depoziteze materiale pe căile de acces și în zona de protecție a obiectivelor de gaze naturale;
- să intervină în orice mod asupra conductelor, echipamentelor și instalațiilor de gaze naturale.”

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 47/2003 emis de Ministerul Economiei și Comerțului.

Viitoarele construcții si/sau instalații subterane propuse, se vor amplasa/ poza la o distanță de siguranță minimă admisă pentru regimul de presiune medie. Soluția de modificare a obiectivelor de gaze naturale afectate de viitoarele construcții propuse va fi stabilită la cerere, de Distrigaz Sud Rețele.

Lucrările viitoare propuse prin PUZ **pot afecta** structura sistemului de distribuție gaze naturale alcătuit din conducte, racorduri, stații/posturi de măsurare/posturi de reglare-măsurare (PM/PRM/SRS/SRM), răsuflători, casete protecție GN.

În urma analizării documentației depuse se emite:

AVIZ FAVORABIL PUZ

Cu mențiunile:

- 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.
- 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. 7/2022. 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 <https://www.distrigazsud-retele.ro/casa-ta/nu-am-gaz>.

3. Lucrările de reamplasare a racordului de gaze naturale și a postului de reglare-măsurare (dacă situația din teren o impune) se realizează de beneficiarul investiției propuse, conform prevederilor Regulamentului privind racordarea la sistemul de distribuție a gazelor naturale aprobat prin Ordinul ANRE nr. 7/2022, prin intermediul unui operator economic autorizat de Autoritatea Națională de Reglementare în Domeniul Energiei (ANRE) selectat de acesta. În acest sens, este necesară depunerea și înregistrarea 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 <https://www.distrigazsud-retele.ro/casă-ta/nu-am-gaz/reamplasare-bransament>.
4. Adâncimea de pozare a conductelor este de minim **0.9 m** față de generatoarea 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).
5. 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 (SRS/SRM), a stațiilor de protecție catodică (SPC) a racordurilor sau a instalațiilor de utilizare a gazelor naturale se realizează numai cu respectarea Normelor Tehnice pentru proiectarea, executarea și exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale NTPEE-2018 aprobate prin Ordinul ANRE nr. 89/2018 (distanțe minime admise pentru regimul de medie presiune, conform Tabel nr. 1 și nr. 2), a prevederilor Legii energiei electrice și a gazelor naturale nr. 123/2012 precum și a Ordinului MEC nr. 47/2003.
6. Conform prevederilor NTPEE aprobate prin Ordinul ANRE 89/2018, construcțiile și/sau instalațiile subterane propuse care se realizează ulterior rețelelor de distribuție sau instalațiilor de utilizare a gazelor naturale montate subteran și care intersectează traseul acestora se vor monta/amplasa la o distanță de siguranță minimă admisă pentru regimul de medie presiune, doar în cazul rețelelor de distribuție, conform Tabel 1 "Distanțe de siguranță între conductele (rețelele de distribuție/ instalațiile de utilizare) subterane de gaze naturale și diferite construcții sau instalații". Distanța de siguranță, exprimată în metri, se măsoară în proiecție orizontală între limitele exterioare ale generatoarelor conductelor și construcțiile sau instalațiile subterane proiectate.
7. În cazul în care lucrările se desfășoară în zona stațiilor de reglare, reglare-măsurare sau măsurare (SRS/SRM), se vor respecta distanțele minime admise, pentru regimul de medie presiune, conform Tabel 2 "Distanțe de siguranță între stații de reglare, reglare – măsurare, măsurare a gazelor naturale și diferite construcții sau instalații".
8. Distanțele dintre rețeaua de distribuție gaze naturale și conductele care transporta fluide combustibile, depozite de carburanți, stațiile de distribuție carburanți, stațiile de îmbuteliere GPL/SKID, etc. se stabilesc conform reglementărilor și prescripțiilor tehnice specifice domeniului respectiv.
9. În zona de protecție și de siguranță se interzice executarea lucrărilor de orice natură fără aprobarea prealabilă a operatorului de distribuție gaze naturale.
10. Având în vedere că sistemul de distribuție gaze naturale este un sistem dinamic, într-o continuă modificare, prin certificatele de urbanism emise în vederea construirii și amenajării terenului, veți solicita și avizul DGSR.
11. Pentru execuția de 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 solicitant cu aceștia și întocmite de proiectanți de specialitate.

12. Prezentul aviz este valabil 12 luni de la data emiterii acestuia, numai pentru elaborare PUZ și RLU.

13. 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. 1109 din 26.06.2022 eliberat de **Primăria Municipiului Târgu Jiu, județul Gorj.**

Lailla Ducouso El Hima
Șef Departament,
DIRECȚIA FLUX GAZ ȘI OPERAȚIONAL



DIRECȚIA FLUX GAZ ȘI OPERAȚIONAL
Departamentul Operațional
Departament Montenanță
Specializată
(2)

Adrian Cosac
Supervizor Exploatare



Prezentul aviz este însoțit de următoarele documente:

Plan de situație sc. 1:250;

Tabelul 1 și 2 din NTPEE-2018, Flyer, factură nr. 1905110926/06.03.2023

Sediul: MARASESTI 4-6, CORP B, BUCURESTI
 C.I.F: RO23308833
 Capital social: 76.201.910
 Punct de lucru: Gorj
 Adresa: Str. Narciselor nr. 1, Targu Jiu
 Tel: 021-9376
 Fax: 0213011819
 IBAN: RO44BRDE450SV39876854500
 Banca: BANCA ROMANA PENTRU DEZVOLTARE SA
 IBAN: RO51TREZ7005069XXX002060
 Trezoreria: TREZORERIA

STELIAN GROZA
 Strada: HAIDAU CATALIN GIGORE, SUBLOCOTENENT,
 nr.3,3,Sc1, ap.15, loc:TARGU JIU
 CodP:123
 Judetul: Gorj
 Cod client: 600006028663
 Cont contr:2003484201
 Nr.ord.reg.com./an:
 C.I.F.:
 Contul:
 Banca:

Factura fiscala nr. 1905110926/06.03.2023

Cota T.V.A.19.00%

Detalii necesare platii Numar factura: 1905110926 Cod client: 600006028663	Data factura: 06.03.2023	Notificare: 000318549310 Adresa amplasament Jud. GJ Loc. TARGU JIU Str. MARIN PREDA Nr. 1
---	---------------------------------	---

Descriere serviciu	U.M.	Cantitate	Pret unitar (fara T.V.A.)	Valoare LEI	T.V.A. LEI
1	2	3	4	5(3x4)	6
Aviz principiu simplu	BUC	1,000	158,49	158,49	30,11
ACHITAT					

TOTAL DE PLATA (COL.5+COL.6):

Valoare 158,49	TVA 30,11
-------------------	--------------

Total
188,60

Factura fiscala circula fara semnatura si stampila conform prevederilor Codului Fiscal

Scara 1:250

Suprafața măsurată (mp)

56343

216

Adresa imobilului: Mun. Targu-Jiu, Aleea Mamai Presa

Tarla 182, Parcela 100/5, jud.Gorj - LOT 2

Nr. Cartea Funciară

UAT

Targu-Jiu

CONDUCTĂ
DISTRIBUȚIE GAZE
NATURALE PE RP
DN90mm SUBTERANĂ

**DISTRIGAZ SUD REȚELE
DIRECTIA OPERATIONALA**

Biroul de Exploatare

Cosze Adrian Robertino

26933-3A
ANEXA la AVIZUL nr.

Date: 07 MAR 2023

Seemingly

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

A. DATE REFERITOARE LA TEREN

A. DATE	
Pr. p. a. j. a.	Suprafaşa (mp)
Categoriz. o foliar. n. a.	216
CC	
AL	216

Menu

Teren Intravilan- neimprejmit cu gard.

B. DATE REFERITOARE LA CONSTRUCȚII

B. DATE REFERITOARE		
Cod construcție	Destinația	Suprafața construită la sol (mp)
TOTAL		

Mentiuni

TOTAL

Suprafata totala masurata a imobilului = 216 mp
Suprafata din act = 216 mp

Executant: Gegau Sorin

Confirm executarea măsurătorilor la teren,
corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și
corespondența acestora cu realitatea din teren.

Semnatura si stampila

Data: 03.05.2018

Inspector

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

Semnatara si stampila

Data

Stamp: B. 71

07.05.2018

Bransamente

— BRANSAMENT RP de PE

Conducte

— CONDUCTA RP de PE

DISTRIGAZ SUD REȚELE
DIRECȚIA OPERAȚIONALĂ
Biroul de Exploatare
Cășac Adrian Robertino
26333-318549310
ANEXA la AVIZUL nr. _____
Data: **07 MAR. 2023**
Semnatura: _____



DISTRIGAZ SUD
REȚELE

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

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

*) De la piciorul taluzului

**) Din axul liniei de cale ferată

NOTĂ.

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

Art. 31. — Distanțele dintre conductele de distribuție/racorduri sau instalațiile de utilizare a gazelor naturale montate subteran și conductele care transportă fluide combustibile, depozitele de carburanți, stațiile de distribuție carburanți, stațiile de îmbuteliere GPL etc. se stabilesc conform reglementărilor și prescripțiilor tehnice specifice domeniului respectiv.

Art. 32. — (1) Distanța minimă dintre conductele de distribuție a gazelor naturale din oțel supratereane și căile ferate electrificate este de 20 m, măsurată în proiecție orizontală de la șina cea mai apropiată la generatoarea exterioară a conductei de gaze naturale.

(2) La stabilirea distanțelor dintre conductele de distribuție sau instalațiile de utilizare a gazelor naturale din oțel supratereane și liniile electrice aeriene (LEA) de joasă, medie sau înaltă tensiune se respectă prevederile din legislația în vigoare, printre care:

a) NTE 003/04/00 — Normativ pentru construcția liniilor aeriene de energie electrică cu tensiuni peste 1.000 V, aprobat prin Ordinul președintelui ANRE nr. 32/2004;

b) NTE 007/08/00 — Normativ pentru proiectarea și executarea rețelilor de cabluri electrice, aprobat prin Ordinul președintelui ANRE nr. 38/2008;

c) Norma tehnică privind delimitarea zonelor de protecție și de siguranță aferente capacităților energetice — revizia I, aprobată prin Ordinul președintelui ANRE nr. 4/2007, cu modificările și completările ulterioare.

Art. 33. — Conductele de distribuție a gazelor naturale/Racordurile din oțel montate în zona de influență a căilor ferate electrificate sau a liniilor electrice aeriene (LEA) de medie sau înaltă tensiune se protejează împotriva tensiunilor induse, conform reglementărilor tehnice de specialitate.

Art. 34. — Distanța dintre conductele de distribuție sau instalațiile de utilizare a gazelor naturale și liniile de cale ferată în stații, triaje și incinte industriale se stabilește cu acordul deținătorilor acestora.

Art. 35. — Când nu este posibilă respectarea distanțelor indicate în tabelul nr. 1, acestea pot fi reduse cu 20% pentru pozițiile 1—6, cu condiția ca pe porțiunea în cauză să se prevadă următoarele soluții tehnice:

a) montarea conductelor în tub de protecție;

b) montarea răsuflătorilor pentru evacuarea în atmosferă a eventualelor scăpări de gaze naturale, la capetele tubului de protecție.

Art. 36. — (1) Se interzice montarea subterană a două conducte de distribuție a gazelor naturale pe trasee paralele la o distanță, măsurată în proiecție orizontală de la generatoarea exterioară a conductelor, mai mică de 0,5 m; se recomandă ca distanța dintre conducte să fie mai mare decât $1,5 \times (D_1 + D_2)$, unde D_1 și D_2 reprezintă diametrele exterioare ale conductelor respective.

(2) În situația prevăzută la alin. (1), conducta de distribuție a gazelor naturale de presiune mai mică se pozează spre clădiri.

Art. 37. — Distanța de siguranță față de stațiile de reglare sau reglare-măsurare a gazelor naturale se măsoară de la partea exterioară a incintei, în cazul în care întreaga instalație mecanică este în interiorul incintei/clădirii, respectiv de la limita instalației mecanice exterioare, în cazul în care aceasta este parțial în exteriorul incintei/clădirii, și este prezentată în tabelul nr. 2.

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

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

Art. 38. — (1) Stațiile/Posturile de reglare, reglare-măsurare sau măsurare a gazelor naturale, de capacitate până la 1.000 m³/h, se pot alipi de un perete al clădirii învecinate sau al clădirii în cauză, cu condiția ca peretele clădirii să fie rezistent la explozie, să nu aibă goluri (ferestre, uși) pe:

a) o lungime care depășește cu 5 m limitele postului în ambele direcții;

b) o înălțime de 3 m deasupra postului.

(2) Când nu este posibilă respectarea distanțelor prevăzute la alin. (1), acestea pot fi reduse cu maximum 50% pentru lit. a)

și cu maximum 65% pentru lit. b), cu condiția să se prevadă cel puțin una din următoarele soluții tehnice:

a) montarea de răsuflători pentru evacuarea în atmosferă a eventualelor scăpări de gaze naturale;

b) montarea de armături de închidere care să întrerupă alimentarea cu gaze naturale a imobilului în cazul în care, în amonte, se întrerupe alimentarea gazelor naturale.

Art. 39. — Pentru posturile de reglare sau reglare-măsurare a gazelor naturale de capacitate până la 250 m³/h distanța minimă de siguranță față de marginea drumurilor carosabile este de 1,5 m.



MINISTERUL SĂNĂTĂȚII
Direcția de Sănătate Publică Gorj

Fârgu 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. 20131 din 02.03.2023

Urmare a cererii adresata de dl **GROZA STELIAN**, din Mun. Tg Jiu, str. Slt. Grigore Catalin Haidau, inregistrata la DSP Gorj-Compartiment avize/autorizari cu nr.131 din 02.03.2023, prin care se solicita asistenta de specialitate de sanatate publica pentru proiectul :

„Actualizare P.U.Z. modificare la HCL 132/2017-Dezmembrare nr. Cadastral 54335, str. Marin Preda, in vederea construirii unei locuinte individuale“, la adresa, Mun. Tg Jiu, Str. Marin Preda, nr. 1, Jud. Gorj, s-a analizat documentatia depusa si s-a evaluat conformarea proiectului la normele de igiena si sanatate publica, de catre dr Vladut Daniela, medic specialist igiena si asistent principal igiena Bajmatara Tudorita, care au intocmit Referatul de evaluare nr.269 din 16.03.2023.

In baza Ordinului Ministrului Sanatatii nr. 1030/2009, actualizat si a referatului de evaluare mentionat, comunicam ca:

Proiectul, **„Actualizare P.U.Z. modificare la HCL 132/2017-Dezmembrare nr. Cadastral 54335, str. Marin Preda, in vederea construirii unei locuinte individuale“**, nu propune o modificare a destinatiei terenului fata de cea prezenta. Conform proiectului nr. 159/2022, intocmit de Arhitonic SRL zona studiata are destinatia actuala de locuinte individuale, aprobata prin HCL 132/2017.

Clauze:

-Respectarea documentatiei tehnice inregistrata la DSP Gorj si a destinatiei solicitate conform Proiectului nr.159/2022, intocmit de Arhitonic SRL;

-Respectarea clauzelor si conditiilor de conformare impuse prin avizele, acordurile, notificarile si studiile de specialitate, solicitate in procedura de emitere a autorizatiei de construire, in conformitate cu reglementarile urbanistice existente in vigoare ;

-Amplasarea si construirea locuintei se va face cu respectarea normelor sanitare privind mediul de viata al populatiei, norme stabilite prin Ord. M.S. 119/2014, actualizat, Cap.I, art.3;

-Racordarea si bransarea la reseaua de apa potabile si canalizare existente in zona, se va asigura pin grija si pe cheltuiala beneficiarului in conformitate cu proiectul propus;

-Asigurarea cailor de acces auto si pietonal pentru parcela proiectata;

-Se va restrictiona localizarea in zona studiata a obiectivelor generatoare de disconfort ce pot produce impact asupra starii de sanatate a populatiei.

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

DIRECTOR EXECUTIV,
EC. STOIAN VASILE NARCIS



INTOCMIT,
COMP. AVIZE/AUTORIZARI
CONS. OCOLISANU LOREDANA

**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**



Ex. nr. 1
Nr. 2129909
Din 20.03.2023
Târgu Jiu

Către,

Domnul GROZA STELIAN

În urma verificării documentației tehnice anexate cererii dumneavoastră, prin care solicitați obținerea *avizului de securitate la incendiu* pentru **ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL „MODIFICARE HCL NR. 132/2017 DEZMEMBRARE NR. CAD. 54335 STRADA MARIN PREDA TÂRGU JIU. ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI LOCUINȚE INDIVIDUALE”**, amplasat în județul Gorj, Mun. Târgu Jiu, aleea Marin Preda, nr. 1, vă comunicăm că în această fază de proiectare, pentru obiectivele prevăzute în Planul Urbanistic Zonal **nu este necesară solicitarea și obținerea avizului de securitate la incendiu.**

Totodată, vă precizăm că în faza D.T.A.C, solicitarea avizului de securitate la incendiu se va efectua prin Certificatul de Urbanism, atât pentru categoriile de construcții care se încadrează în prevederile **H.G.R. nr. 571/2016** pentru aprobarea „Categoriilor de construcții și amenajări care se supun avizării și/sau autorizării privind securitatea la incendiu”, cât și pentru situațiile ce se încadrează în art. 24 din H.G.R 525/1996.

Cu stimă,

Col.,

INSPECTOR ȘEF


Malacu Augustin

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

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 552 / 2023

Întocmit astăzi, **11/05/2023**, privind cererea **62299** din **27/04/2023**
având aviz de începere a lucrărilor cu nr din

1. Beneficiar: GROZA STELIAN

2. Executant: Gegau Sorin

3. Denumirea lucrărilor recepționate: ELABORARE PUZ MODIFICARE LA HCL NR. 132/2017
"DEZMEMBRARE NR. CAD. 54335 STRADA MARIN PREDA TARGU JIU, IN VEDEREA CONSTRUIRII
UNEI LOCUINTE INDIVIDUALE"

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

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
memoriu	26.04.2023	inscris sub semnatura privata	Gegau Sorin
CI	04.12.2018	act administrativ	SPCLEP TG JIU
1109	26.08.2022	act administrativ	Municipiul Tg jiu
PAD	26.04.2023	inscris sub semnatura privata	Gegau Sorin
cerere	26.04.2023	inscris sub semnatura privata	Sorin Gegau
inventar	26.04.2023	inscris sub semnatura privata	Gegau Sorin

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 552 au fost recepționate 1 propuneri:

- * Recepția s-a efectuat pentru lucrarea: Pan topografic necesar întocmirii documentației: "Actualizarea documentației de urbanism - Plan urbanistic zonal nr. 03/2016- Lotizare în vederea construirii de locuințe - modificare la HCL nr. 132/2017", strada Marin Preda, mun. Tg Jiu, județul Gorj, în suprafață de 216 mp. Prezentul proces verbal este valabil numai însoțit de planul de situație vizat de O.C.P.I. Gorj 62299/27. 04.2023. Lucrarea este declarată Admisă cu mențiunea că imobilul supus recepției are alocat nr. cad. 56343.

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
56343	Avertizare	Recepția 2003436: Imobilul TR-424-1 se suprapune cu terenul 56343 din stratul permanent!
-	Avertizare	Recepția 2003436: Imobilul TR-424-1 se afla într-o zonă reglementată prin L17/2014!

Lucrarea este declarată **Admisă**

Inspector
RADU CEPOI

Radu
Codrut
Cepoi

Digitally signed by
Radu Codrut Cepoi
Date: 2023.05.11
10:01:35 +03'00'



365950
395375

Nr. cad. 54336
9.67m
365975
395375

Nr. cad. 47802
20.33m

NR. CAD. 56343
222.60

222.80

223.00

18.82m

NR. CAD. 56342

Nr. cad. 68300

365975
395350

365950
395450

Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Gorj
Numar de înregistrare 62299/27.04..2023
Recepționat

"Prezentul document recepționat este valabil însoțit de
procesul verbal de recepție nr.
552/2023." Schimbarea regimului juridic al
imobilelor afectate de investiție duce la anularea
avizului.

LEGENDA:

— - LIMITE CADASTRALE IMOBILE

1,2,3.. - DENUMIRI PUNCTE



- CODURI PUNCTE

360200
395300

- CAROIAJ

252.40

- CURBE DE NIVEL

CALCULUL SUPRAFETELOR

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
1	395372.996	365977.294
2	395365.918	365969.386
3	395361.306	365958.054
4	395378.302	365969.214

$$2\sum = \sum X_i(Y_{i+1} - Y_{i-1})$$
$$S = 216 \text{ mp}$$

Radu
Codrut
Cepoi

Digitally signed
by Radu Codrut
Cepoi
Date:
2023.05.11
10:02:58 +03'00'

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

AUTORIZATA ANCP - CLASA III

TEL: 0767079624

FAX:

Denumire proiect :

ELABORARE PUZ MODIFICARE LA HCL NR. 132/2017 "DEZMEMBRARE NR. CAD. 54335 STRADA
MARIN PREDA TARGU JIU, IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI LOCUINTE INDIVIDUALE"

Nr. plansa

Beneficiar :

GROZA STELIAN

01

SEF PROIECT

GEGAU SORIN

INTOCMIT

GEGAU SORIN

DESENAT

GEGAU SORIN

VERIFICAT

Scara

1:250

Data:

26.04.2023

PLAN DE SITUATIE

<< RIDICARE TOPOGRAFICA - COTE, DETALII TEREN >>
SUPRAFATA SUPUSA STUDIULUI = 216 mp
Mun. Tg Jiu, Al Marin Preda, nr. 1, T. 182, P. 100/5, Judetul Gorj
IE: 56343

Proiect nr:

138/2023



MEMORIU TEHNIC

1. Adresa imobilului : Mun. Tg Jiu, Al Marin Preda, nr. 1, T. 182, P. 100/5, Judetul Gorj
IE:56343

2. Beneficiarul lucrării: GROZA STELIAN

3. Persoana fizica/juridica autorizata: SC GPSGROUPGS SRL rep. prin Ing. Gegău Sorin, Seria:
RO-GJ-F, Nr.0120.

4. Numărul lucrării in registrul propriu: 138/2023.

5. Obiectul lucrării: Documentatie pentru receptia suportului topografic pentru inceperea lucrarii avand ca scop: ELABORARE PUZ MODIFICARE LA HCL NR. 132/2017 "DEZMEMBRARE NR. CAD. 54335 STRADA MARIN PREDA TARGU JIU, IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI LOCUINTE INDIVIDUALE", obiectiv solicitat prin certificatul de urbanism nr. 1109/26.08.2022.

6. Scopul lucrării: Executie ELABORARE PUZ MODIFICARE LA HCL NR. 132/2017 "DEZMEMBRARE NR. CAD. 54335 STRADA MARIN PREDA TARGU JIU, IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI LOCUINTE INDIVIDUALE", beneficiar GROZA STELIAN

7. Amplasamentul imobilului: Terenul situat in extravilanul UAT: Tg Jiu, in suprafata de 216 mp.

8. Operatiuni topo-cadastrale efectuate:

Punctele de statie au fost verificate si dereminate prin metoda Network – RTK VRS, folosind datele furnizate de Sistemul National ROMPOS, prin intermediul unei statii virtuale de referinta. Punctele de statie au fost dereminate folosind aparatura GPS South model 82T in sistem RTK. Sistemul de proiectie este sistemul Stereografic 1970, iar pentru transcalculul coordonatelor determinate in mod RTK din sistemul geocentric in sistemul national de referinta s-a utilizat softul TransDat.

Masuratorile au fost facute cu aparatura de tip GNSS, South model 82T, folosind metoda determinarilor cinematice in mod RTK prin utilizarea de corectii diferentiale provenind de la serviciul specializat ROMPOS.

Acuratete : Orizontal static: +/- 3mm +1ppm,

Vertical static: +/-5mm+1ppm

Orizontal RTK : +/-1cm+1ppm,

Vertical RTK: +/-2cm+1ppm

Suprafata de 216 mp

Formatul in care vor fi predate: este pe format A4

Planul de situatie, va contine elemente regasite la teren in urma masuratorilor: retele de curent electric, gaze naturale, apa potabila, garduri, stalpi de electricitate, drumuri, etc

Data:26.04.2023

Persoana fizică/juridică autorizată

Executant: GPSGROUPGS SRL, Certificat de autorizare,

Seria RO-B-J, Nr. 2064/25.05.2021, Clasa III.

SORIN GEGAU, Certificat de autorizare,

Seria RO-GJ-F, Nr. 0120, Categoria B



SCURTU CONSTANTIN-P.F.A.
CUI 19.82.37.25
Str.1 Dec 1918, bl.T1, ap.9, Craiova
Tel 0251.434439; 0723.854551
Atestări valabile: 27.04.1992÷16.03.2027 (A1,3)
16.12.1997÷10.11.2027 (Af)

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

Nr.08.05.1
Data: 17 mai 2023

REFERAT

privind verificarea de calitate la cerința:

Af - REZISTENȚĂ ȘI STABILITATE - TEREN DE FUNDARE
a proiectului de specialitate: **AVIZ GEOTEHNIC PRELIMINAR** pentru
ACTUALIZARE P.U.Z. MODIFICARE LA H.C.L.132/2017
DEZMEMBRARE Nr.Cad.54335, Str.MARIN PREDĂ, TG.JIU,
ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI LOCUINȚE INDIVIDUALE
faza: **AVIZ GEOTEHNIC PRELIMINAR**

1. DATE DE IDENTIFICARE:

- proiectant aviz geotehnic: Î.I. ANDREI RĂZVAN AURELIAN - Tg.Jiu
- întocmitor de specialitate: Dr.ing.geolog Răzvan Aurelian ANDREI
- beneficiar aviz geo: GROZA STELIAN
- amplasament: Jud.Gorj, mun.Târgu Jiu, str.Marin Preda, nr.cad.54335
- data prezentării avizului geotehnic preliminar pentru verificare: 17 mai 2023

2. CARACTERISTICILE PRINCIPALE ALE PROIECTULUI:

Aviz geotehnic preliminar elaborat pe baza următoarelor lucrări de specialitate, necesar pentru lucrarea cu denumirea „Actualizare P.U.Z.-Modificare la h.c.l.132/2017- Dezmembrare nr.cad.54335, str.Marin Preda, Tg.Jiu, în vederea construirii unei locuințe individuale”:

- un sondaj geotehnic executat mecanic, notat E1, cu adâncimea de 5,50 m;
- analize și încercări pe probe tulburate și netulburate, în Laborator autorizat de analize și încercări, grad II - SC HIDROCONSTRUCȚIA SA - Tg.Jiu;
- observații specifice în zonă și pe amplasament;

Pentru lucrarea cu denumirea „Actualizare P.U.Z.-Modificare la h.c.l.132/2017 - Dezmembrare nr.cad.54335, str.Marin Preda, Tg.Jiu, în vederea construirii unei locuințe individuale”, se vor adopta și aplica întocmai toate recomandările din avizul geotehnic preliminar.

3. DOCUMENTE CE SE PREZINTĂ LA VERIFICARE:

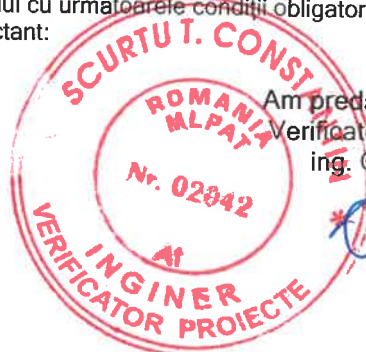
Aviz geotehnic preliminar nr.SG 080/2023, fișă complexă foraj.

4. CONCLUZII ASUPRA VERIFICĂRII:

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

Am primit 2 ex.Aviz geo.
Investitor / Proiectant

Am predat 2 ex.Aviz geo.
Verificator tehnic atestat
ing. C-tin Scurtu



SCURTU CONSTANTIN-P.F.A.
CUI 19.82.37.25
Str.1 Dec 1918, bl.T1, ap.9, Craiova
Tel 0251.434439; 0723.854551
Atestări valabile: 27.04.1992÷16.03.2027 (A1,3)
16.12.1997÷10.11.2027 (Af)

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

Nr.08.05.1
Data: 17 mai 2023

REFERAT

privind verificarea de calitate la cerința:

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

ACTUALIZARE P.U.Z. MODIFICARE LA H.C.L.132/2017
DEZMEMBRARE Nr.Cad.54335, Str.MARIN PREDĂ, TG.JIU,
ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI LOCUINȚE INDIVIDUALE
faza: **AVIZ GEOTEHNIC PRELIMINAR**

1. DATE DE IDENTIFICARE:

- proiectant aviz geotehnic: Î.I. ANDREI RĂZVAN AURELIAN - Tg.Jiu
- întocmitor de specialitate: Dr.ing.geolog Răzvan Aurelian ANDREI
- beneficiar aviz geo: GROZA STELIAN
- amplasament: Jud.Gorj, mun.Târgu Jiu, str.Marin Preda, nr.cad.54335
- data prezentării avizului geotehnic preliminar pentru verificare: 17 mai 2023

2. CARACTERISTICILE PRINCIPALE ALE PROIECTULUI:

Aviz geotehnic preliminar elaborat pe baza următoarelor lucrări de specialitate, necesar pentru lucrarea cu denumirea „Actualizare P.U.Z.-Modificare la h.c.l.132/2017- Dezmembrare nr.cad.54335, str.Marin Preda, Tg.Jiu, în vederea construirii unei locuințe individuale”:

- un sondaj geotehnic executat mecanic, notat E1, cu adâncimea de 5,50 m;
- analize și încercări pe probe tulburate și netulburate, în Laborator autorizat de analize și încercări, grad II - SC HIDROCONSTRUCȚIA SA - Tg.Jiu;
- observații specifice în zonă și pe amplasament;

Pentru lucrarea cu denumirea „Actualizare P.U.Z.-Modificare la h.c.l.132/2017 - Dezmembrare nr.cad.54335, str.Marin Preda, Tg.Jiu, în vederea construirii unei locuințe individuale”, se vor adopta și aplica întocmai toate recomandările din avizul geotehnic preliminar.

3. DOCUMENTE CE SE PREZINTĂ LA VERIFICARE:

Aviz geotehnic preliminar nr.SG 080/2023, fișă complexă foraj.

4. CONCLUZII ASUPRA VERIFICĂRII:

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

Am primit 2 ex.Aviz geo.
Investitor / Proiectant



Am predat 2 ex.Aviz geo.
Verificator tehnic atestat
ing. C-tin Scurtu

C. Scurtu

ANDREI RAZVAN AURELIAN

ÎNTRERINDERE INDIVIDUALA

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

Strada VICTORIEI Nr. 7, TEL : 0721241978

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

**ACTUALIZARE P.U.Z. MODIFICARE
LA H.C.L. 132 / 2017
DEZMEMBRARE NR. CAD. 54335 STR. MARIN
PREDA, TÂRGU JIU, ÎN VEDEREA CONSTRUIRII
UNEI LOCUINȚE INDIVIDUALE**

PROIECT NR. SG 080 / 2023

FAZA DE PROIECTARE : AVIZ GEOTEHNIC PRELIMINAR

BENEFICIAR : GROZA STELIAN

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

ANDREI RAZVAN AURELIAN

ÎNTRERPRINDERE INDIVIDUALA

Strada VICTORIEI Nr. 7, TEL : 0721241978

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

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

LISTA DE SEMNĂTURI
PROIECT NR. SG 080 / 2023

**DIRECTOR,
dr. ing. geol. Răzvan Andrei**



**ŞEF PROIECT,
dr. ing. geol. Răzvan Andrei**



COLECTIV ELABORARE

- geotehnică

dr. ing. R. Andrei


.....

BORDEROU
AVIZ GEOTEHNIC PRELIMINAR
PROIECT NR. SG 080 / 2023

CUPRINS VOLUM - PIESE SCRISE:

FOAIE DE TITLU	1
LISTA DE SEMNĂTURI	3
BORDEROU	5
RAPORT GEOTEHNIC PRELIMINAR	7
Capitolul 1. DATE GENERALE	7
a.1. Denumirea obiectivului de investiții	7
a.2. Amplasamentul	7
b.1. Titularul investiției	7
b.2. Beneficiarul investiției	7
c. Proiectant general	7
d. Proiectant de specialitate pentru Studiul geotehnic	7
e. Numele și adresa tuturor unităților care au participat la investigarea terenului de fundare, cu precizarea categoriei de lucrări în care au fost implicate	7
f. Date tehnice furnizate de beneficiar și/sau proiectant privitoare la sistemele constructive preconizate	7
Capitolul 2. DATE PRIVIND TERENUL DIN AMPLASAMENT	8
a. Date privind zonarea seismică	8
b. Date geologice generale	9
c. Cadrul geomorfologic, hidrografic și hidrogeologic	9
d. Date geotehnice	11
e. Istoricul amplasamentului și situația actuală	11
f. Condiții referitoare la vecinătățile lucrării (construcții învecinate, trafic, diverse rețele, vegetație, produse chimice periculoase, etc)	11
g. Încadrarea obiectivului în "Zone de risc" (cutremur, alunecări de teren, inundații) care formează "Planul de amenajare a teritoriului național – Secțiunea V – Zone de risc"	12
Capitolul 3. PREZENTAREA INFORMAȚIILOR GEOTEHNICE	12
a. Prezentarea lucrărilor de teren efectuate	12
b. Metodele, utilajele și aparatura folosite	12
c. Datele calendaristice între care s-au efectuat lucrările de teren și de laborator	12
d. Metodele folosite pentru recoltarea, transportul și depozitarea probelor	12
e. Stratificația pusă în evidență	12
f. Nivelul apei subterane și caracterul stratului acvifer (cu nivel liber sau sub presiune)	12
g. Caracteristicile de agresivitate ale apei subterane și eventual ale unor straturi de pământ	13
h. Eventuala existență a unor presiuni excedentare ale apei în porii pământului (față de presiunea hidrostatică)	13
i. Denumirea laboratorului autorizat/acreditat care a efectuat încercările/analizele pământurilor și apei în cazul investigațiilor prin foraje, cu prezentarea în copie a autorizației laboratorului și a anexei cu încercările de laborator autorizate/acreditate.	13
j. Rapoarte asupra încercărilor în laborator și pe teren cuprinzând buletine de încercare, diagrame, grafice și tabele privitoare la rezultatele lucrărilor experimentale.	13
k. Fișe sintetice pentru fiecare foraj sau sondaj deschis, cuprinzând: descrierea straturilor identificate, rezultatele sintetice ale încercărilor de laborator geotehnic, rezultatele penetrărilor standard SPT (dacă este cazul), nivelurile de apariție și de stabilizare ale apei subterane (conform Anexei I a NP 074-2014).	13
l. Releveele sondajelor deschise și eventualele relevee ale fundațiilor construcțiilor învecinate.	13
m. Buletine sau centralizatoare pentru analizele chimice.	13
n. Planuri de situație cu amplasarea lucrărilor de investigare, hărți cu particularitățile geologo- tehnice, geotehnice, geofizice și hidrogeologice ale amplasamentului sau a unei zone mai extinse (dacă este cazul).	14
o. Secțiuni geologice, geotehnice, geofizice, hidrogeologice, bloc-diagrame	14
o. Încadrarea lucrării în categoria geotehnică	14

Capitolul 4. RECOMANDĂRI DIN PUNCT DE VEDERE GEOTEHNIC PENTRU URMĂTOARELE ETAPE DE PROIECTARE	15
a. Analiza și interpretarea datelor lucrărilor de teren și de laborator și a rezultatelor încercărilor, având în vedere metodele de prelevare, transport și depozitare a probelor, precum și caracteristicile aparaturii și ale metodelor de încercare.	15
b. Aprecieri privind stabilitatea generală și locală a terenului de amplasament.	15
c. Evaluarea presiunii convenționale de bază și a capacității portante.	15
d. Recomandări.....	16
ANEXA 1 – Fișele determinărilor de laborator	17
ANEXA 2 – Fișele forajelor de prospecțiune geotehnică.....	19

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

ANDREI RAZVAN-AURELIAN INTREPRINDERE INDIVIDUALA	ACTUALIZARE P.U.Z. MODIFICARE LA H.C.L. 132 / 2017 - DEZMEMBRARE NR. CAD. 54335 STR. MARIN PEDA, TÂRGU JIU, ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI LOCUINȚE INDIVIDUALE	Data	2023
	AVIZ GEOTEHNIC PRELIMINAR PRIVIND CONDIȚIILE DE FUNDARE	Pr. Nr.	SG 080

AVIZ GEOTEHNIC PRELIMINAR

PENTRU STABILIREA CONDIȚIILOR DE FUNDARE ȘI STABILITATE PENTRU :
**ACTUALIZARE P.U.Z. MODIFICARE LA H.C.L. 132 / 2017 - DEZMEMBRARE NR. CAD. 54335
STR. MARIN PEDA, TÂRGU JIU, ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI LOCUINȚE INDIVIDUALE**

Capitolul 1. DATE GENERALE

a.1. Denumirea obiectivului de investiții :

ACTUALIZARE P.U.Z. MODIFICARE LA H.C.L. 132 / 2017 - DEZMEMBRARE NR. CAD. 54335
STR. MARIN PEDA, TÂRGU JIU, ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI LOCUINȚE INDIVIDUALE

a.2. Amplasamentul :

Județul Gorj, Municipiul Târgu Jiu, str. Marin Preda, nr. 1, conform planului de situație.

b.1. Titularul investiției :

Groza Stelian

b.2. Beneficiarul investiției :

Groza Stelian

c. Proiectant general :

S.C. Arhitonic S.R.L.

d. Proiectant de specialitate pentru Studiul geotehnic :

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



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

1. Andrei Răzvan Aurelian Întreprindere Individuală – Târgu Jiu, str. Victoriei nr. 7
 - investigarea terenului
 - elaborarea studiului geotehnic
2. Laboratorul de Analize și Încercări în Construcții – S.C. Hidroconstrucția S.A. – Târgu Jiu, str. Livezi, nr. 21, Târgu Jiu, județul Gorj.
 - investigații de laborator

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

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

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

ANDREI RAZVAN-AURELIAN INTREPRINDERE INDIVIDUALA	ACTUALIZARE P.U.Z. MODIFICARE LA H.C.L. 132 / 2017 - DEZMEMBRARE NR. CAD. 54335 STR. MARIN PREDA, TÂRGU JIU, ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI LOCUINȚE INDIVIDUALE	Data	2023
	AVIZ GEOTEHNIC PRELIMINAR PRIVIND CONDIȚIILE DE FUNDARE	Pr. Nr.	SG 080

A fost stabilit de comun acord amplasamentul excavatiilor de prospecțiune geotehnică. Documentația a fost realizată, conform temei primite, pe baza investigațiilor de ordin geologo-tehnic ce au determinat :

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

La baza prezentului studiu geotehnic au stat prevederile următoarelor reglementări tehnice românești în vigoare: NP 074-2022, NP 112-2014, NP 114-2014, NP 120-2014, NP 122-2010, NP 134-2014, P100-1-2013, GP 129-2014, TS – 1982, SR EN 1997-1-2006, SR EN 1997-2-2007, SR EN ISO 14688/1,2-2005, SR EN ISO 22475-1-2008, SR EN ISO 22476/1,2,3-2006 care prevăd principiile de cercetare geotehnică.

Capitolul 2. DATE PRIVIND TERENUL DIN AMPLASAMENT

a. Date privind zonarea seismică

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

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

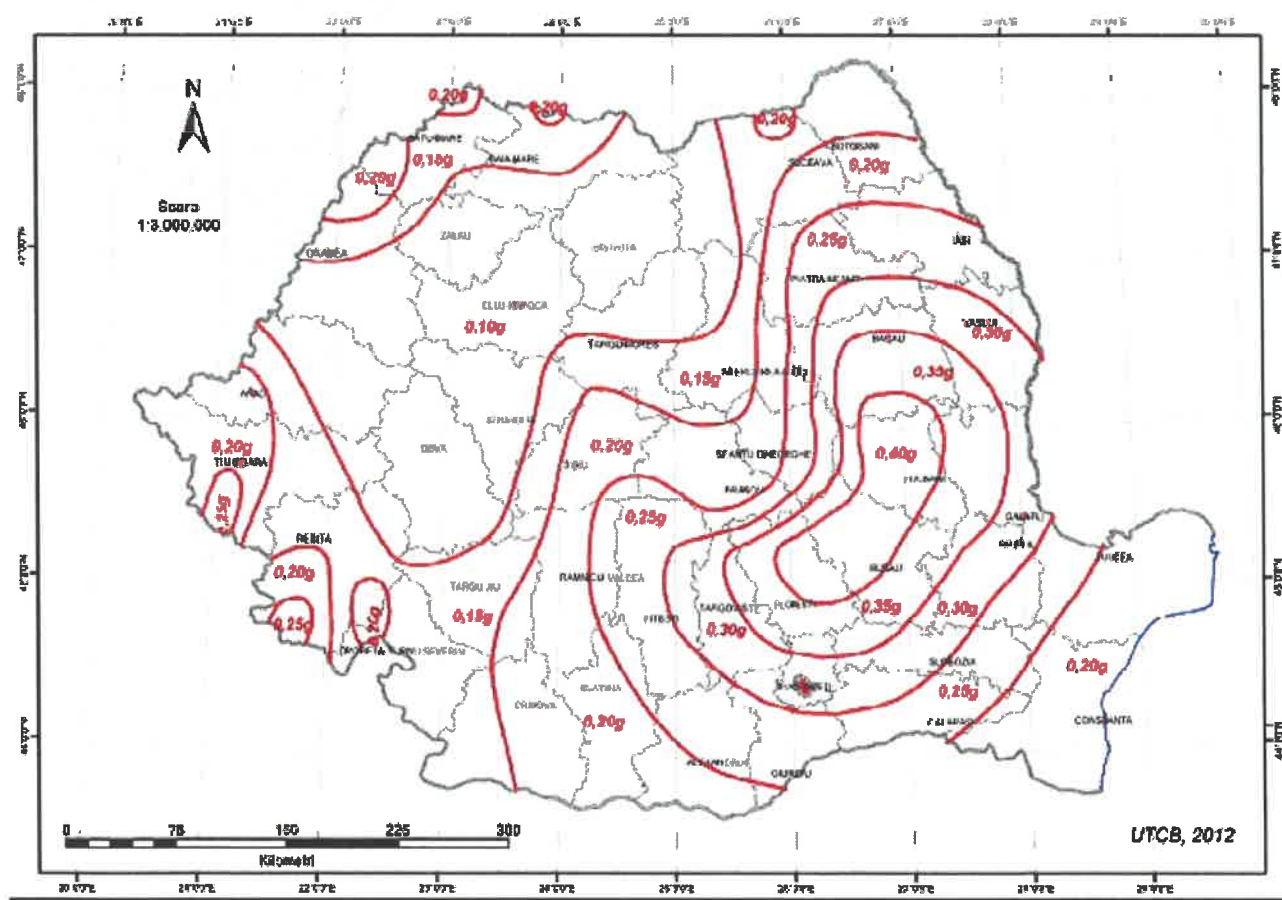


Figura 1. Zonarea valorilor de vârf ale accelerației terenului pentru proiectare a_g cu IMR = 225 ani și 20% probabilitate de depășire în 50 de ani.

ANDREI RAZVAN-AURELIAN INTREPRINDERE INDIVIDUALA	ACTUALIZARE P.U.Z. MODIFICARE LA H.C.L. 132 / 2017 - DEZMEMBRARE NR. CAD. 54335 STR. MARIN PREDA, TÂRGU JIU, ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI LOCUINȚE INDIVIDUALE	Data	2023
	AVIZ GEOTEHNIC PRELIMINAR PRIVIND CONDIȚIILE DE FUNDARE	Pr. Nr.	SG 080

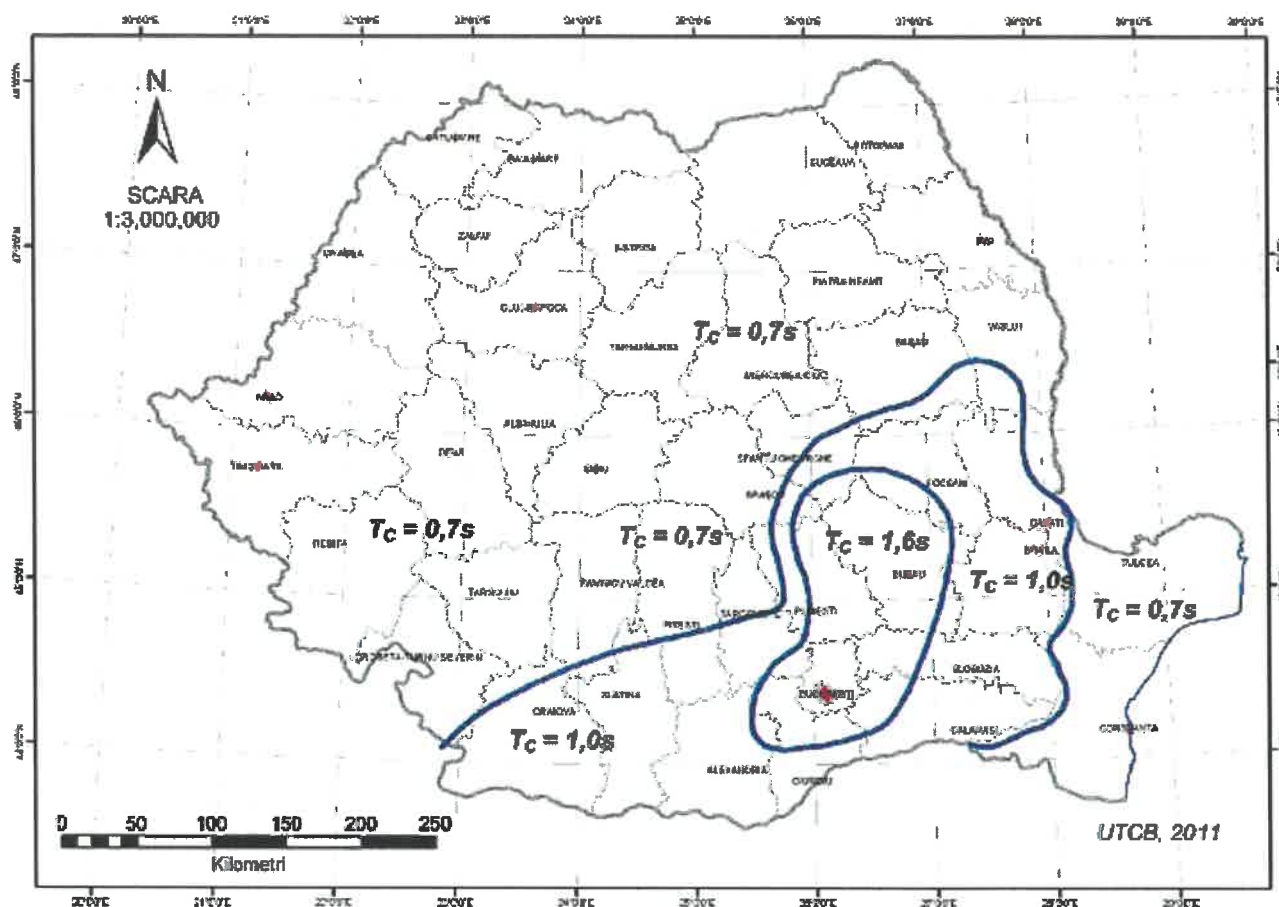


Figura 2. Zonarea în termeni de perioada de control (colț) T_c a spectrului de răspuns.

b. Date geologice generale

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

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

c. Cadrul geomorfologic, hidrografic și hidrogeologic

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

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

ANDREI RAZVAN-AURELIAN <i>INTREPRINDERE INDIVIDUALA</i>	ACTUALIZARE P.U.Z. MODIFICARE LA H.C.L. 132 / 2017 - DEZMEMBRARE NR. CAD. 54335 STR. MARIN PREDA, TÂRGU JIU, ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI LOCUINȚE INDIVIDUALE	Data	2023
	AVIZ GEOTEHNIC PRELIMINAR PRIVIND CONDIȚIILE DE FUNDARE	Pr. Nr.	SG 080

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

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

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

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

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

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

Caracteristicile hidrologice și hidrogeologice ale amplasamentului

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

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

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

Repartiția precipitațiilor pe anotimpuri se poate prezenta astfel:

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

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

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

Rețeaua hidrografică este formată din pârâul Pandurașul, care în zonă are o adâncime a talvegului de până la 1,0 m față de maluri.

În zona studiată sunt strate acvifere, unul începând de la adâncimea de 1,5 m în pietrișurile de terasă, care este un nivel freatic permanent cu o direcție de curgere spre sud și vest, și care se găsește la 1,5 - 10 m de suprafața terenului. Acest acvifer se găsește și în fântânile din zonă. Chimismul apelor, determinat în cadrul lucrărilor de studii ce se execută în zonă, relevă faptul că apa nu prezintă agresivitate față de metale și betoane.

ANDREI RAZVAN-AURELIAN INTREPRINDERE INDIVIDUALA	ACTUALIZARE P.U.Z. MODIFICARE LA H.C.L. 132 / 2017 - DEZMEMBRARE NR. CAD. 54335 STR. MARIN PREDA, TÂRGU JIU, ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI LOCUINȚE INDIVIDUALE	Data	2023
	AVIZ GEOTEHNIC PRELIMINAR PRIVIND CONDIȚIILE DE FUNDARE	Pr. Nr.	SG 080

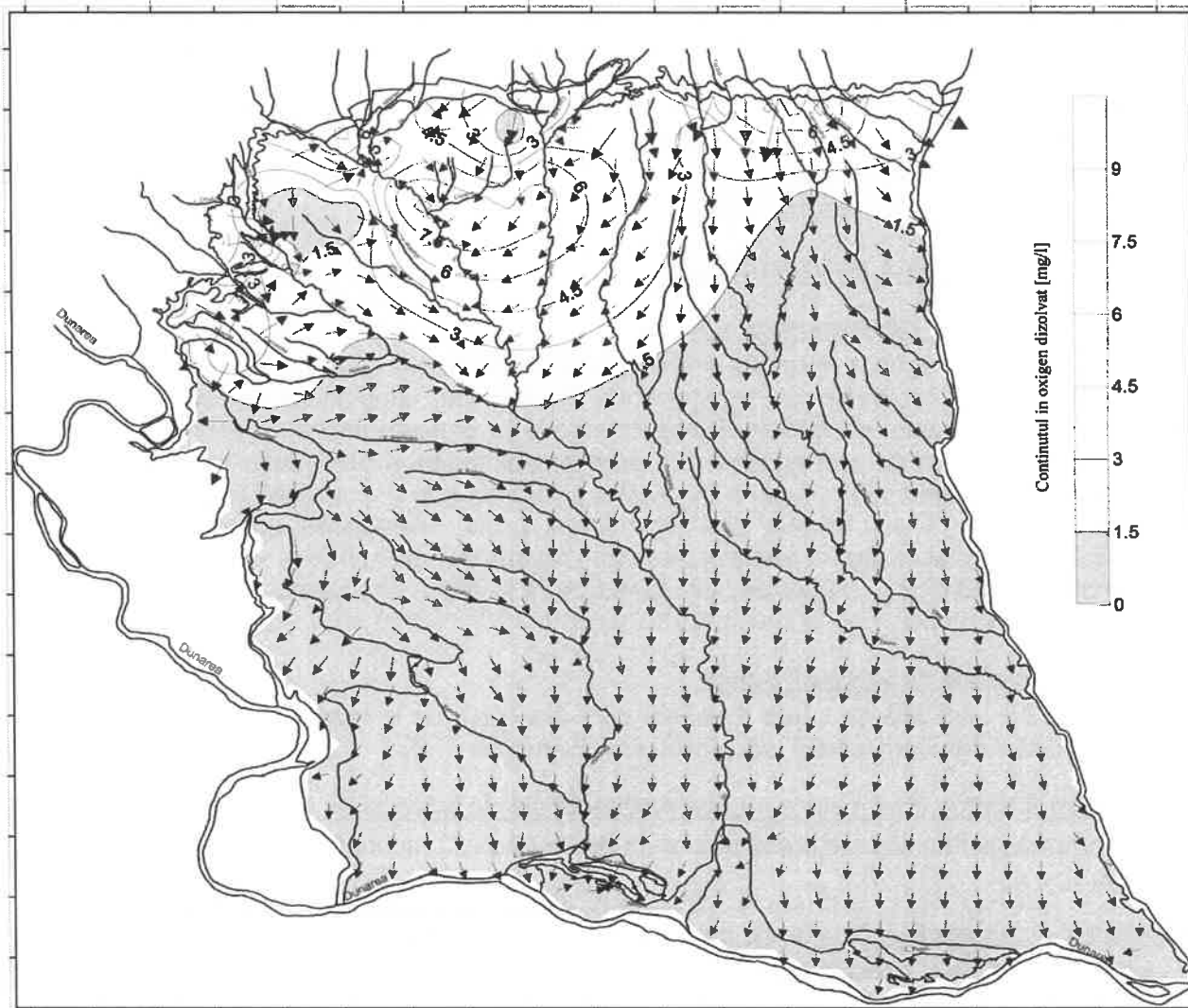


Figura 3. Acviferul din nisipurile daciene inferioare. Direcția curgerii apei subterane și distribuția conținutului în oxigen dizolvat (* vectorii reprezintă vitezele de curgere în regim natural).

d. Date geotehnice

Cercetarea geotehnică s-a efectuat prin observații directe asupra terenului și prin analiza informației geotehnice obținute din excavația geotehnică efectuată. Terenul de fundare este format dintr-o succesiune de strate specifice unui con aluvial, respectiv pietrișuri și bolovănișuri cu nisipuri medii și grosiere și argile plastice.

e. Istoricul amplasamentului și situația actuală

Amplasamentul actual a fost un teren cu destinație inițială de teren agricol, respectiv pășune în zona de locuințe individuale.

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

Construcțiile aflate în vecinătatea amplasamentului actual sunt locuințe individuale aflate la distanțele de 16 m și respectiv 24 m. Strada ce încadrează amplasamentul este drum cu o bandă pe sens. Pe amplasamentul propus nu există rețele de utilități dar străzile învecinate au rețele de apă, canalizare, gaze naturale și rețele electrice. Nu există vegetație sau produse periculoase pe amplasament.

ANDREI RAZVAN-AURELIAN INTREPRINDERE INDIVIDUALA	ACTUALIZARE P.U.Z. MODIFICARE LA H.C.L. 132 / 2017 - DEZMEMBRARE NR. CAD. 54335 STR. MARIN PREDA, TÂRGU JIU, ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI LOCUINȚE INDIVIDUALE	Data	2023
	AVIZ GEOTEHNIC PRELIMINAR PRIVIND CONDIȚIILE DE FUNDARE	Pr. Nr.	SG 080

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

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

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

Capitolul 3. PREZENTAREA INFORMAȚIILOR GEOTEHNICE

a. Prezentarea lucrărilor de teren efectuate

Pentru obținerea datelor necesare proiectării, în conformitate cu prevederile NP 074-2022, în teren s-a executat o excavație de prospecțiune geotehnică, amplasată de comun acord cu proiectantul general pe zona de interes. Din excavație s-au prelevat probe geotehnice de teren cu scopul de a stabili constituția petrografică a terenurilor traversate și de a determina caracteristicile fizico-mecanice ale pământurilor din zona cercetată. Excavația a fost executată în sistem mecanizat, pe parcursul săpăturii fiind prelevate probe de teren, pentru efectuarea analizelor specifice de laborator. Analizele de laborator au fost efectuate de Laboratorul de Analize și Încercări în Construcții – S.C. Hidroconstrucția S.A. – Târgu Jiu, str. Livezi, nr. 21, Târgu Jiu, județul Gorj, autorizat G.T.F. grad II.

b. Metodele, utilajele și aparatura folosite

S-a folosit o instalație de săpat Komatsu cu capacitatea de a săpa până la 6 m. S-au folosit aparate de laborator standard, presă, edometru, site, picnometre, etc.

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

Cercetarea geotehnică s-a efectuat în data de 05.04.2023, iar lucrările de laborator în data de 05.04.2023.

d. Metodele folosite pentru recoltarea, transportul și depozitarea probelor

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

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

e. Stratificația pusă în evidență

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

- un strat de sol vegetal până la adâncimea de 0,65 m
- un strat de argilă plastic consistentă cafeniu-gălbui, umedă, nisipoasă, până la adâncimea de 1,70 m, respectiv cu o grosime de aproximativ 1,05 m.
- un strat de pietriș cu nisip și bolovăniș, neuniform, cu sortare slabă, îndesat, până la adâncimea de 1,80 m. De la adâncimea de 1,80 m, pietrișul este saturat.
- un strat de argilă plastic consistentă cafeniu-gălbui, umedă, nisipoasă, până la adâncimea de 2,30 m, respectiv cu o grosime de aproximativ 0,50 m.
- un strat de pietriș cu nisip și bolovăniș, neuniform, cu sortare slabă, îndesat, până la talpă.

ANDREI RAZVAN-AURELIAN INTREPRINDERE INDIVIDUALA	ACTUALIZARE P.U.Z. MODIFICARE LA H.C.L. 132 / 2017 - DEZMEMBRARE NR. CAD. 54335 STR. MARIN PREDA, TÂRGU JIU, ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI LOCUINȚE INDIVIDUALE	Data	2023
	AVIZ GEOTEHNIC PRELIMINAR PRIVIND CONDIȚIILE DE FUNDARE	Pr. Nr.	SG 080

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

Apa subterană a fost interceptată la adâncimea medie de 2,0 m la data efectuării investigațiilor dar care a urcat la cota -1,50 m în decurs de câteva ore unde s-a stabilizat complet. Din investigațiile zonei, s-a determinat existența unui strat acvifer cantonat în nisipurile și pietrișurile de terasă la adâncimea de 1,5 - 8,6 m. Stratul acvifer este cu nivel liber care variază în funcție de cantitatea de precipitații, cu o variație sezonieră în jur de 1,5 m. După ploi cu cantitatea de 11 l/mp în 24 de ore, apa subterană din două excavații lăsate neacoperite s-a stabilizat la cota de -0,50 m, nivel la care a rămas câteva zile după încetarea ploilor.

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

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

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

Nu există presiuni excedentare ale apei din porii terenului.

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

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

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

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

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

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

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

Nu este cazul. Nu există construcții învecinate.

m. Buletine sau centralizatoare pentru analizele chimice.

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

ANDREI RAZVAN-AURELIAN INTREPRINDERE INDIVIDUALA	ACTUALIZARE P.U.Z. MODIFICARE LA H.C.L. 132 / 2017 - DEZMEMBRARE NR. CAD. 54335 STR. MARIN PREDA, TÂRGU JIU, ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI LOCUINȚE INDIVIDUALE	Data	2023
	AVIZ GEOTEHNIC PRELIMINAR PRIVIND CONDIȚIILE DE FUNDARE	Pr. Nr.	SG 080

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

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

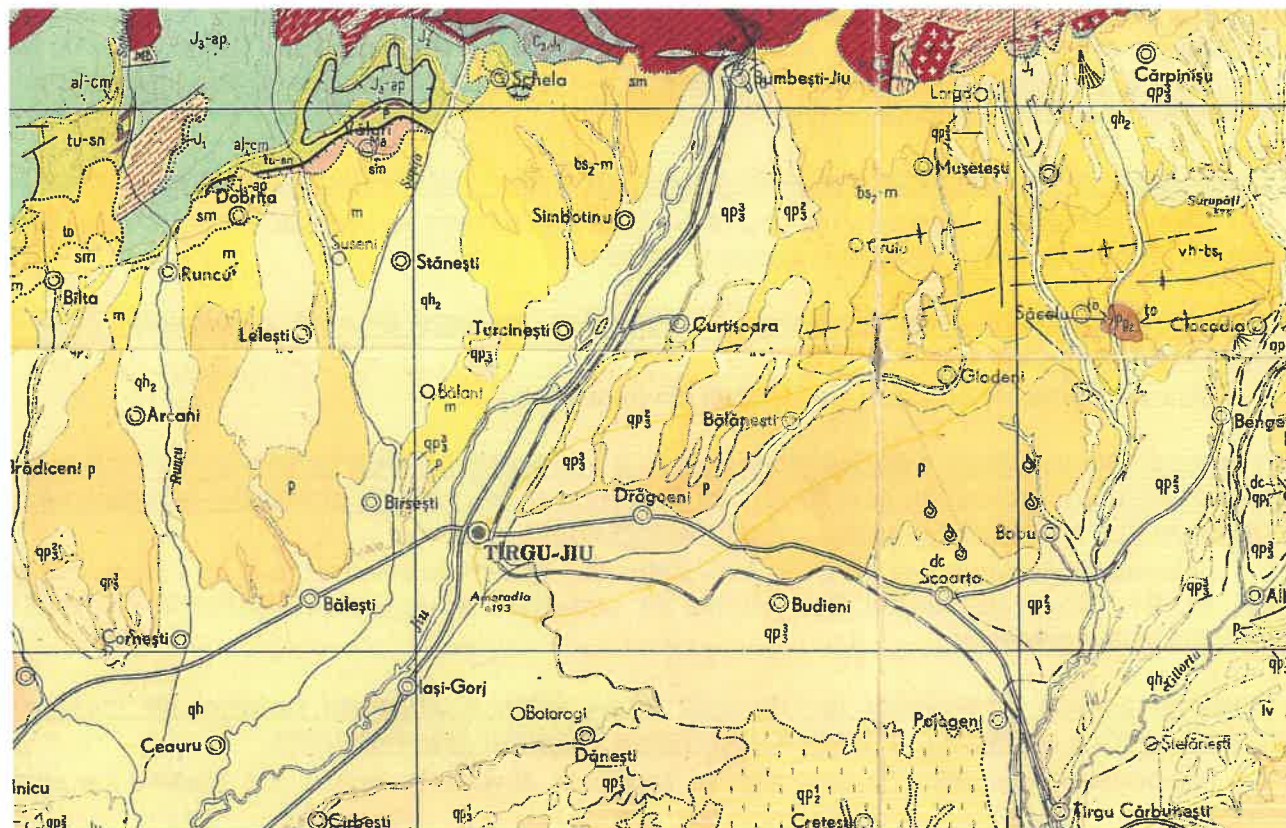


Figura 4. Extras din harta geologică L-34 XXX cu zona de amplasament

o. Secțiuni geologice, geotehnice, geofizice, hidrogeologice, bloc-diagrame

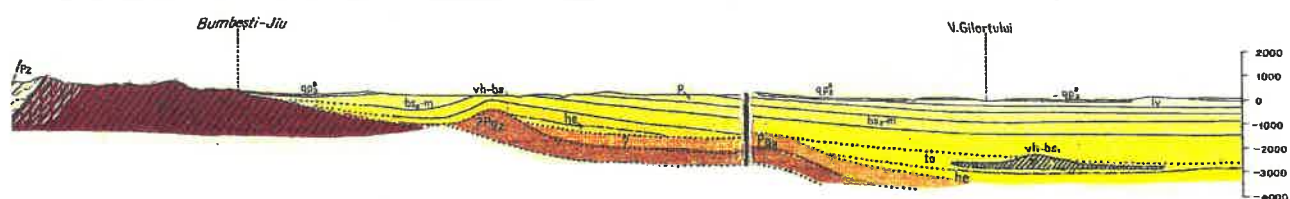


Figura 5. Secțiune geologică prin zona de amplasament

o. Încadrarea lucrării în categoria geotehnică

- din punct de vedere al condițiilor de teren, perimetrul studiat se încadrează în categoria "terenuri bune" = Blocuri, bolovănișuri și pietrișuri, conținând mai puțin de 40% nisip și mai puțin de 30% argilă, în condițiile unei stratificații practic uniforme și orizontale (având înclinarea mai mică de 10% - (punctaj 2);
- apa subterană este de așteptat să nu existe, excavația nu coboară sub nivelul apei subterane, nu se prevăd epuisme directe sau drenare, fără riscuri de degradare a unor structuri alăturate - (punctaj 1);
- după categoria de importanță a construcțiilor, se încadrează în categoria "redușă" - (punctaj 2);
- după vecinătăți, se încadrează în categoria "risc inexistent sau neglijabil al unor degradări ale construcțiilor sau rețelilor învecinate" (punctaj 1);
- în funcție de zonarea seismică, conform normativului P100-1/2013, terenul studiat se încadrează în zonele : $a_g = 0,15g$; $T_c = 0,70$ s (punctaj 2).

ANDREI RAZVAN-AURELIAN <i>INTREPRINDERE INDIVIDUALA</i>	ACTUALIZARE P.U.Z. MODIFICARE LA H.C.L. 132 / 2017 - DEZMEMBRARE NR. CAD. 54335 STR. MARIN PREDA, TÂRGU JIU, ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI LOCUINȚE INDIVIDUALE	Data	2023
	AVIZ GEOTEHNIC PRELIMINAR PRIVIND CONDIȚIILE DE FUNDARE	Pr. Nr.	SG 080

FACTORII RISCULUI GEOTEHNIC	DESCRIEREA SITUAȚIEI DIN AMPLASAMENTUL STUDIAT	PUNCTAJ ESTIMAT
Condiții de teren	Teren bun: Blocuri, bolovănișuri și pietrișuri, conținând mai puțin de 40% nisip și mai puțin de 30% argilă, în condițiile unei stratificații practic uniforme și orizontale (având înclinarea mai mică de 10%).	2 puncte
Apa subterană	Fără epuismențe	1 punct
Importanța construcției	Redusă	2 puncte
Vecinătăți	Fără riscuri	1 punct
Seismicitate	Zonă seismică de calcul : $a_g = 0,15g$; $T_c = 0,70$ s	2 puncte
PUNCTAJ TOTAL ESTIMAT		8 puncte

Punctajul final, obținut prin însumare este de 8 puncte, rezultă încadrarea geotehnică preliminară : **“Risc geotehnic redus”** și **“Categorie geotehnică 1”** - conform Normativului NP 074 / 2022.

Capitolul 4. RECOMANDĂRI DIN PUNCT DE VEDERE GEOTEHNIC PENTRU URMĂTOARELE ETAPE DE PROIECTARE

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

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

Ținând seama de tipul de fundații ce se pretează a fi executate la acest tip de obiectiv (fundații izolate), rezultă că apare ca probabilă posibilitatea fundării directe a obiectivului la un nivel apropiat de adâncimea $D_f = -1,20 - 1,50$ m, cu baza fundației plasată la nivelul stratului de bolovănișuri și pietrișuri. În condițiile menționate este posibilă realizarea fundațiilor directe într-o săpătură deschisă, practic “în uscat” (eventual, cu epuismențe moderate de apă meteorică).

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

- săpătura generală, deschisă și
- fundația propriu-zisă

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

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

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

Prin investigațiile efectuate s-a pus în evidență că structura terenului de fundare este alcătuită dintr-un strat de sol vegetal sub care se dezvoltă un strat de praf nisipos până la adâncimea de -1,50 și un strat de pietrișuri nisipoase cu intercalații de nisip mijlociu, cenușiu cu lentile de argilă cenușie vânătă.

Calculul terenului de fundare a fost efectuat conform STAS 3300/2-85 determinându-se, pentru nisipuri medii cu îndesare medie : - presiunea convențională - 500 kPa la adâncimea de 1,20 m.

ANDREI RAZVAN-AURELIAN INTREPRINDERE INDIVIDUALA	ACTUALIZARE P.U.Z. MODIFICARE LA H.C.L. 132 / 2017 - DEZMEMBRARE NR. CAD. 54335 STR. MARIN PREDA, TÂRGU JIU, ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI LOCUINȚE INDIVIDUALE	Data	2023
	AVIZ GEOTEHNIC PRELIMINAR PRIVIND CONDIȚIILE DE FUNDARE	Pr. Nr.	SG 080

Din cauza unor posibile variații de facies pe orizontală sau pe verticală, nepuse în evidență de forajul efectuat, se recomandă o presiune convențională de 250 kPa, în ipoteza unor fundații directe continue sau izolate.

Adâncimea maximă de îngheț este de 0,80 m iar din punct de vedere seismic zona de calcul este de calcul este $a_g = 0,15 \text{ g}$ și o valoare a perioadei de colt $T_c = 0,7 \text{ s}$; intensitatea seismică de calcul VIII, scara MSK, cu o pauză de revenire de 125 ani.

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

d. Recomandări.

Se recomandă ca pentru faza de proiectare SF sau PT să se întocmească un studiu geotehnic.



Întocmit

dr. ing. geol. Răzvan Andrei



ANDREI RAZVAN-AURELIAN INTREPRINDERE INDIVIDUALA	ACTUALIZARE P.U.Z. MODIFICARE LA H.C.L. 132 / 2017 - DEZMEMBRARE NR. CAD. 54335 STR. MARIN PREDA, TÂRGU JIU, ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI LOCUINȚE INDIVIDUALE	Data	2023
	AVIZ GEOTEHNIC PRELIMINAR PRIVIND CONDIȚIILE DE FUNDARE	Pr. Nr.	SG 080

ANEXA 1 – Fișele determinărilor de laborator

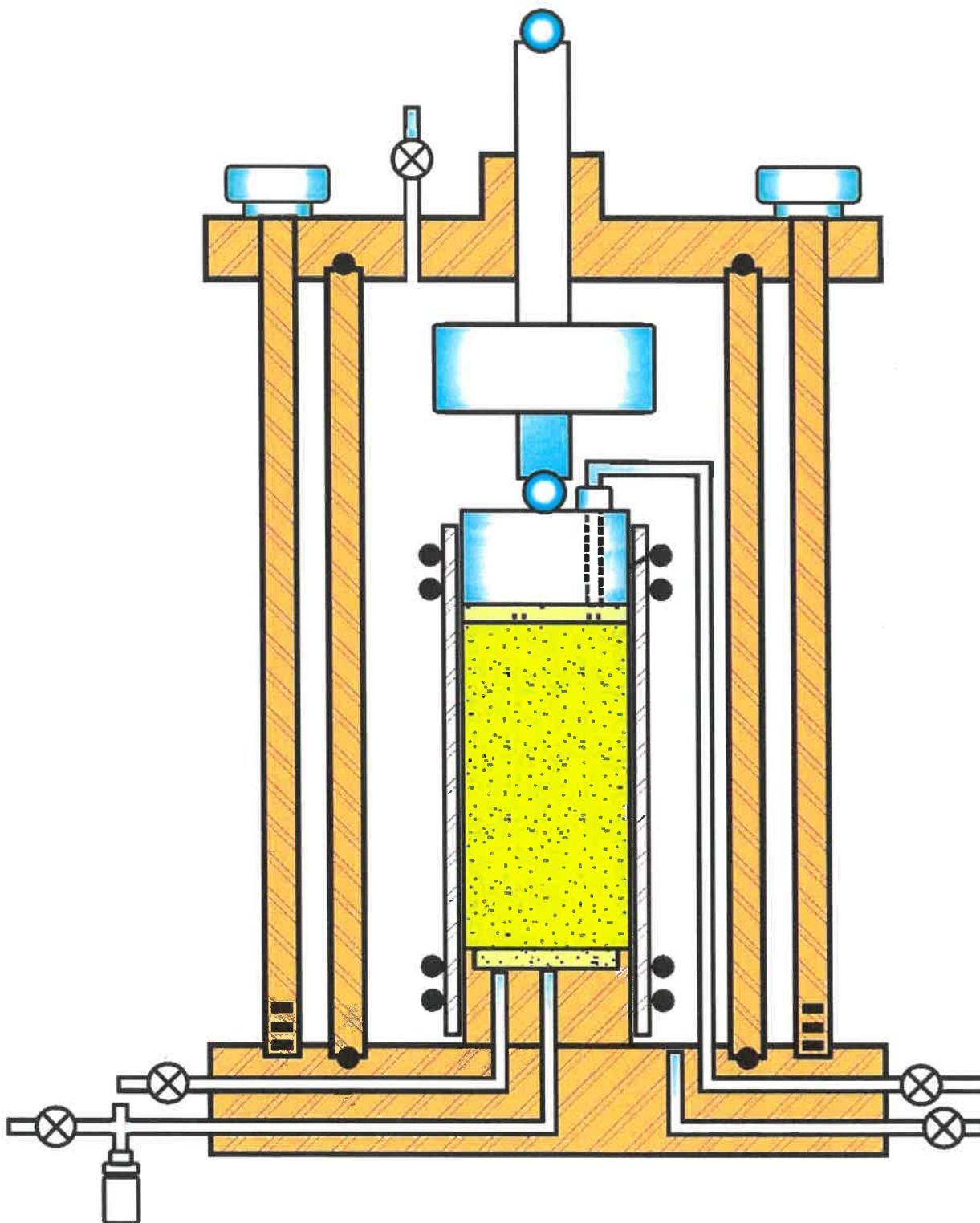
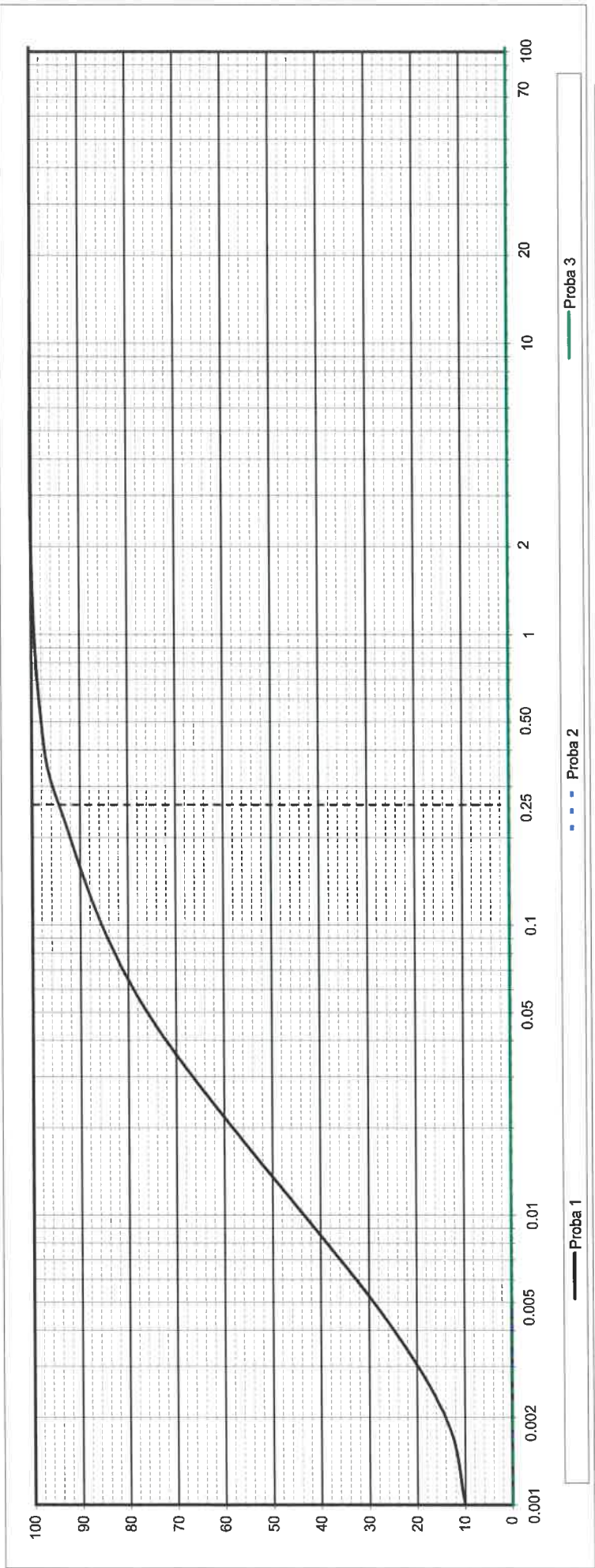


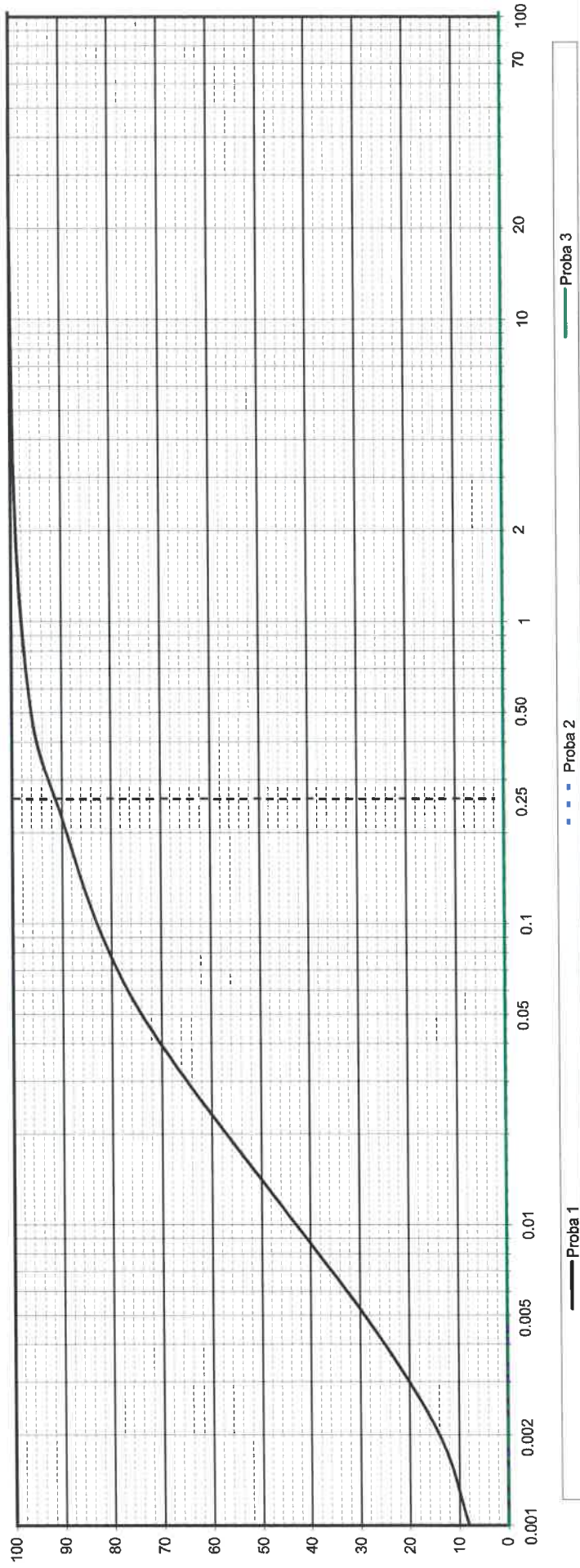
DIAGRAMA DE COMPOZIȚIE GRANULOMETRICĂ
STAS - 1913 / 5 - 1985
GRAIN - SIZE DISTRIBUTION

Șantier (Building Site) Marin Preda
Sondaj (Bore Hole) no. 1-6
Proba (Sample) no. 1
Adâncimea (Depth) 1.00



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

Proba (Sample) no. : d < 0.002 mm 0.002 < d < 0.005 mm 0.005 < d < 0.05 mm 0.05 < d < 0.25 mm	a 14 15 47 18	b 14 15 47 18	c 14 15 47 18	Proba (Sample) no. : 0.25 < d < 0.50 mm 0.50 < d < 2.00 mm 2.00 < d < 20.00 mm 20.00 < d < 70.00 mm	a 4 2 b 4 2 c 4 2 	% Argilă coloidală % Argilă (Clay) % Praf (Silt) % Nisip fin (Fine Sand)	% Nisip mijlociu (Medium Sand) % Nisip mare (Coarse Sand) % Pietris mic (Fine Gravel) % Pietris mare (Coarse Gravel)	Proba (Sample) no. : 70.00 < d < 200 mm d > 200 mm	a b c 	% Bolovanis (Cobbles) % Blocuri (Boulders)
DESCRIEREA MATERIALULUI :										
Proba a : Praf argilos nisipos Proba b : Proba c :										
COMPOZIȚIA GRANULOMETRICĂ :										
Argilă Praful Nisip Pietris Bolovanis										
Operator : dr. ing. geolog Razvan Aurelian Andrei										
Data : 05.04.2023										



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

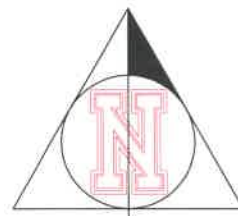
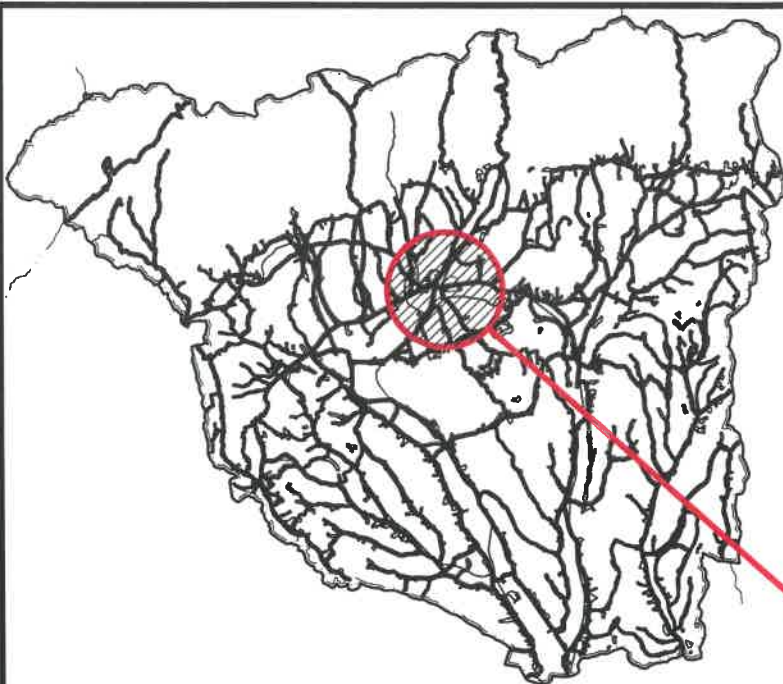
Proba (Sample) no : d < 0.002 mm	a	b	c	Proba (Sample) no : 0.002 < d < 0.005 mm	a	b	c	Proba (Sample) no : 0.005 < d < 0.05 mm	a	b	c	Proba (Sample) no : 0.05 < d < 0.25 mm	a	b	c	% Bolovanis (Cobbles) % Blocuri (Boulders)
% Argilă coloidală	14			% Argilă (Clay)	15			% Praf (Silt)	45							
% Nisip fin (Fine Sand)	17															

DESCRIEREA MATERIALULUI :																
Proba a : Praf argilos nisipos Proba b : Proba c :																

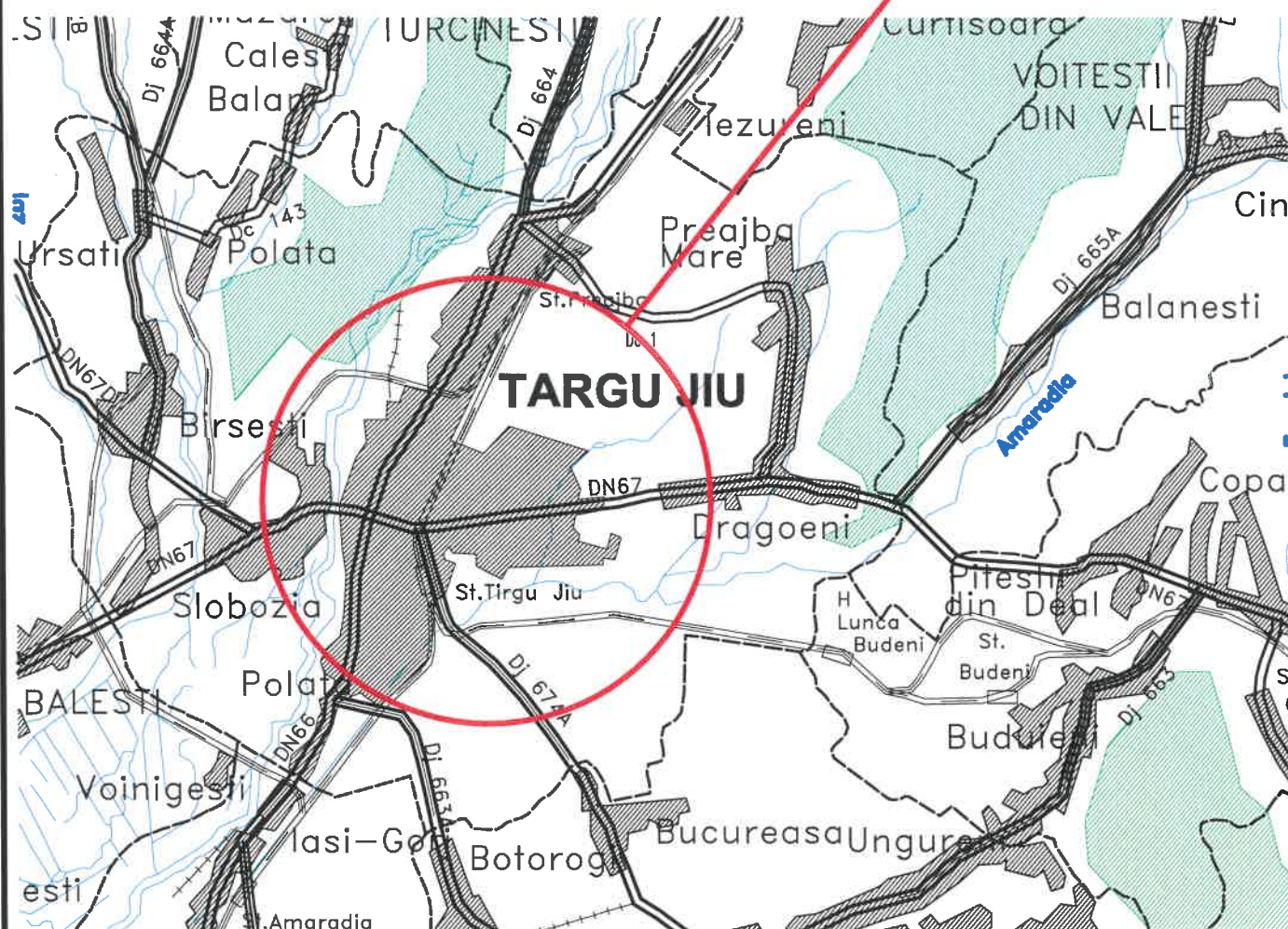
COMPOZITIA GRANULOMETRICA :																
Argilă Praf Nisip Pietriș Bolovanis																

COMPOZITIA GRANULOMETRICA :																
Argilă Praf Nisip Pietriș Bolovanis																

COEFICIENTUL DE NEUNIFORMITATE :																
U_n = d₆₀ / d₁₀ 15.33																



AMPLASAMENT



Verificator

Verificator

Expert

NUME

SEMNTURA

Cerinta

REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA

ANDREI RAZVAN-AURELIAN

CUI 31085309

INTREPRINDERE INDIVIDUALA

F18/24/2013

Strada Victoriei nr.7, bl.7, sc.1, ap.3, Tg. Jiu

Beneficiar:

GROZA STELIAN

MUNICIPIUL TARGU JIU, JUDEȚUL GORJ

Pr.nr.

SG 080

Titlu proiect:

Dezmembrare nr. cad. 54335, str. Marin Preda, Targu Jiu, în vederea construirii unei locuințe individuale

Faza

SG

Titlu planșă:

PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ
Excavațiile de prospecțiuni geotehnice

Pl.nr.

G01

SPECIFICATIE NUME

SEF PROIECT

dr. ing. Răzvan Andrei

PROIECTAT

dr. ing. Răzvan Andrei

DESENAT

Ing. Alexandru Andrei

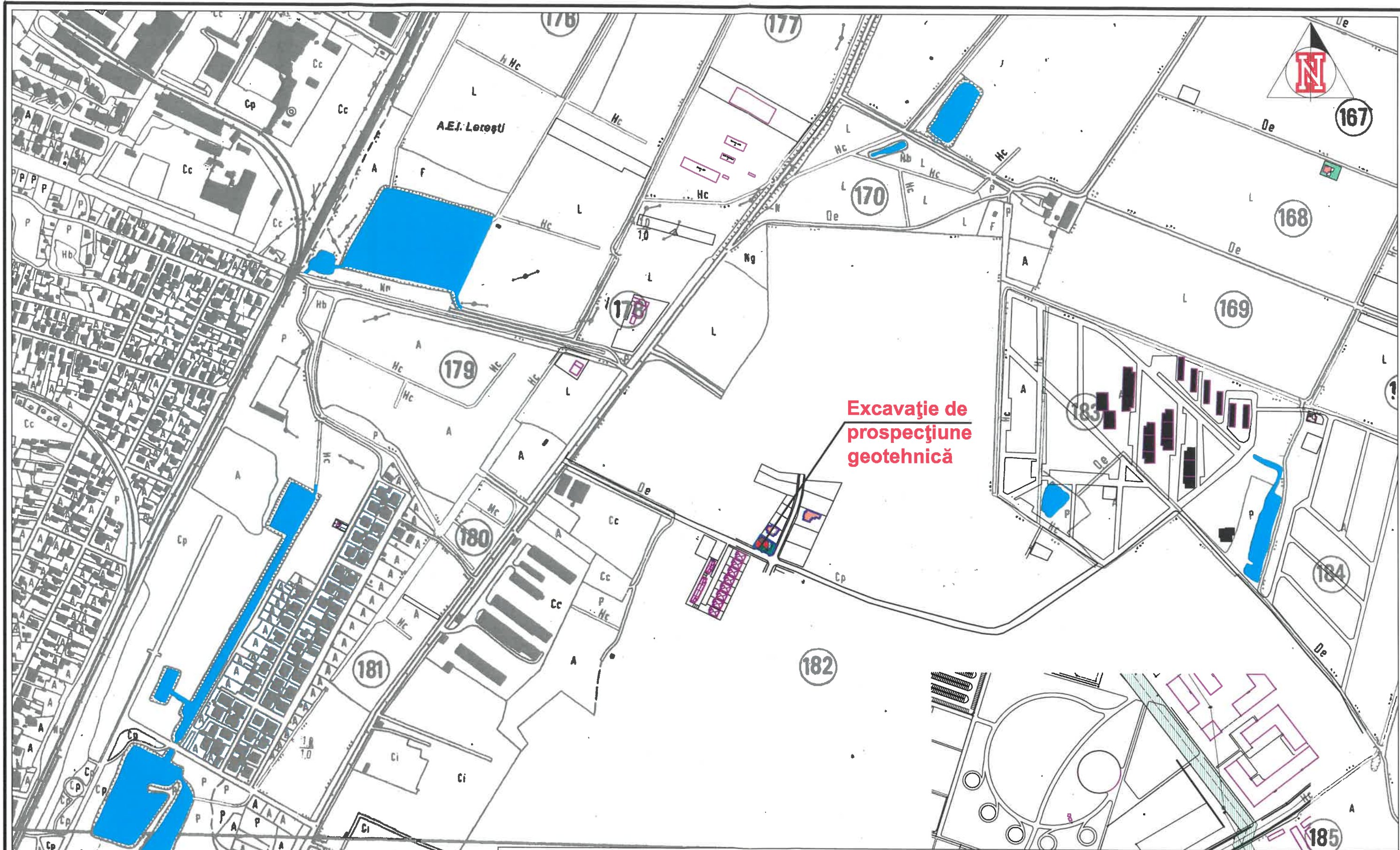
SEMNTURA

Scara:

1:100000

Data:

2023



CATEGORIA DE PERICOL DE INCENDIU "C"
CLASA DE REZISTENTA LA FOC "II" conf P118-1/2013
CATEGORIA DE IMPORTANTA "D" conf. Lege 50/1991
CLASA DE IMPORTANTA "IV" conf. P100-1/2013
ZONA SEISMICA DE CALCUL :
ag = 0,15g (IMR 225 ani)
Tc = 0,70 sec.
INCADRARE GEOTEHNICA conf NP 074 / 2022 :
Risc geotehnic : redus
Categorie geotehnica : 1
DOMENIUL Ag (A) DE VERIFICARE

Verificator					
Verificator Expert	NUME	SEMNATURA	Cerinta	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA	
	ANDREI RAZVAN-AURELIAN			Beneficiar:	Pr.nr.
cui 31085309	INTREPRINDERE INDIVIDUALA	F18/24/2013		GROZA STELIAN	SG 080
	Strada Victoriei nr.7,bl.7,sc.1,ap.3,rg.Jiu			Titlu proiect:	Faza
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara:	Dezmembrare nr. cad. 54335, str. Marin Preda,	SG
SEF PROIECT	dr. ing. Răzvan Andrei		1:5000	Târgu Jiu, în vederea construirii unei locuințe individuale	
PROIECTAT	dr. ing. Răzvan Andrei		Data:	Titlu plansa:	Pl.nr.
DESENAT	ing. Alexandru Andrei		2023	PLAN DE SITUAȚIE	G02
				Excavație de prospecțiune geotehnică	

EXCAVAȚIE E1 x 5,5 m
str. Marin Preda, nr. 1, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj

Adâncimea stratului	STRATIFICATIA Simbol	DESCRIEREA STRATULUI	Grosimea stratului	Nivelul apei subterane	PROBE		GRANULOMETRIE							Umiditate naturala	Limita superioara de plasticitate	Limita inferioara de plasticitate	Indice de plasticitate	Indice de consistenta	Greutatea volumica la umiditatea naturala	Greutatea volumica în stare uscata	Porozitate	Indicele porilor	Gradul de umiditate	Gradul de neuniformitate	DEFORMATIE EDOMETRICA			FORFECARE DIRECTA	
					Numarul si felul probelor	Adâncimea probei	ARGILA < 0.005 mm	PRAF 0.005 – 0.05 mm	NISIP 0.05–2 mm			PIETRIS 2 – 20 mm	BOLOVANIS 20 – 70 mm												Modulul de deformatie edometric	Tasarea specifica la 200 kPa	Coefficient de compresibilitate	Unghiul de forfecare aparenta	Coeziunea
									mic	mediu	mare																		
			m	m	m	%	%	%		%		w [%]	w _L [%]	w _p [%]	I _p	i _c	γ [g/cm³]	ρ [g/cm³]	n [%]	e	S _r	U _n	M [kPa]	E _s [cm/m]	a _v [1/kPa]	φ ₀ [°]	c ₀ [kPa]		
- 0.65		Sol vegetal	0,65	1,80																									
		Argilă plastic consistentă, grasă, de culoare maroniu gălbui, nisipoasă	1,06		1	2.00	42	37	15	6	-	-	24,09	49,71	13,16	36,56	0,701	2,15	2,02	23,80	0,31	0,57	14,00	12397,8	2,55	0,00011	14°04'	66,67	
- 1.00		Piatră cu nisip grosier și bolovanis cu sortare slabă	0,10																										
- 2.30		Argilă plastic consistentă, grasă, de culoare maroniu gălbui, nisipoasă	0,50		2	2.00	-	1	2	4	12	81	-	5,20					2,22	2,09	21,16	0,27	0,62	25,00				29°05'	0
		Piatră cu nisip și bolovanis, neuniform, îndesat, vânt albăstrui	3,70																										
- 6.00																													

CATEGORIA DE PERICOL DE INCENDIU "C"
CLASA DE REZISTENTA LA FOC "II" conf P118-1/2013
CATEGORIA DE IMPORTANTA "D" conf. Lege 50/1991
CLASA DE IMPORTANTA "IV" conf. P100-1/2013
ZONA SEISMICA DE CALCUL :
ag = 0,15g (IMR 225 ani)
Tc = 0,70 sec.
INCADRARE GEOTEHNICA conf NP 074 / 2022 :
Risc geotehnic : redus
Categorie geotehnica : 1
DOMENIUL Ag (Af) DE VERIFICARE

Verificator		SEMNATURA Cerinta	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA	
Verificator Expert	NUME		Beneficiar:	Pr.nr. SG 080
			GROZA STELIAN MUNICIPIUL TÂRGU JIU, JUDEȚUL GORJ	
			Titlu proiect:	Faza SG
			Dezmembrare nr. cad. 54335, str. Marin Preda, Târgu Jiu, în vederea construirii unei locuințe individuale	
			Titlu planșă:	Pl.nr. G03
			FIȘĂ EXCAVAȚIE DE PROSPECȚIUNE GEOTEHNICĂ Excavație E1, h = 5,5 m pe amplasament	

BORDEROU

PIESE SCRISE

• MEMORIU GENERAL

1.	INTRODUCERE.....	2
1.1.	DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI.....	2
1.2.	OBIECTUL LUCRĂRII.....	2
1.3.	SURSE DOCUMENTARE	2
2.	STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII.....	3
2.1.	EVOLUȚIA ZONEI	3
2.2.	POTENȚIAL DE DEZVOLTARE	3
2.3.	ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE	3
2.4.	ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL.....	3
2.5.	CIRCULAȚIA.....	4
2.6.	OCUPAREA TERENURILOR.....	5
2.7.	ECHIPAREA EDILITARĂ - SITUAȚIA EXISTENTĂ.....	5
2.8.	PROBLEME DE MEDIU.....	6
2.9.	OPȚIUNI ALE POPULAȚIEI.....	6
3.	PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ.....	7
3.1.	CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE	7
3.2.	PREVEDERI ALE PLANULUI URBANISTIC GENERAL	9
3.3.	VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL	9
3.4.	MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI.....	9
3.5.	ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ, BILANȚ TERITORIAL, INDICI URBANISTICI	11
3.6.	DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE	12
3.7.	PROTECȚIA MEDIULUI	17
3.8.	OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ	17
4.	CONCLUZII, MĂSURI ÎN CONTINUARE.....	18
•	REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT P.U.Z pentru ACTUALIZARE P.U.Z. MODIFICARE LA H.C.L. 132/2017 "DEZMEMBRARE NR. CAD. 54335 STRADA MARIN PREDA, TÂRGU JIU, ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI LOCUINȚE INDIVIDUALE"	

PIESE DESENATE

- 01. Încadrare în zonă
- 02. Situația existentă
- 03. Reglementări urbanistice - zonificare
- 04. Reglementări - echipare tehnico-edilitară
- 05. Regimul juridic al terenurilor și circulația lor
- 06. Mobilare urbană

Alte surse de informații utilizate în cadrul Planului Urbanistic Zonal sunt:

- Încadrare în teritoriu avizată de Primăria Mun. Tg-Jiu;
- Regiile societăților comerciale deținătoare ale rețelelor edilitare;
- Studiu aerofotografic - sursa Google Earth.

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. EVOLUȚIA ZONEI

Suprafața terenului studiat în Planul Urbanistic Zonal este de 502 m², aflat într-o zonă cu caracter urban ce prezintă construcții cu destinație de locuințe individuale. Categoria de folosință a terenului este curți construcții.

Pe terenurile învecinate zonei studiate se află următoarele zone funcționale:

- la nord, teren intravilan, zonă funcțională cu destinație specială UTR 9
- la sud, teren intravilan, zonă funcțională cu destinație specială UTR 9
- la est, teren intravilan, zonă funcțională de locuințe individuale și funcțiuni complementare
- la vest, teren intravilan, zonă funcțională cu destinație specială UTR 9

2.2. POTENȚIAL DE DEZVOLTARE

În ceea ce privește dezvoltarea, specificăm faptul că în zona studiată există teren viran și locuințe.

De asemenea, terenul studiat este situat într-o zonă cu circulație de mică intensitate.

2.3. ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE

Zona studiată se situează în intravilanul localității Târgu-Jiu, în zona cunoscută sub numele de zona Cimitirului Municipal Tg-Jiu, în partea de est a acesteia, delimitată de străzile și proprietățile:

- la nord nr. cad. 54336
- la sud strada Marin Preda
- la est alea Marin Preda
- la vest nr. cad. 47802

2.4. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

• Relief

Din punct de vedere morfologic, amplasamentul este relativ plan.

• Clima

Temperatura medie anuală este de 10,2 °C, de-a lungul anilor valorile variind între 40,6 °C în anul 1946 și -31°C, în anul 1942. Valorile anuale sunt normale pentru zona temperat-continentală, cu media lunară cea mai

ridicată în luna Iulie (29°C) și cea mai coborâtă în luna Ianuarie (-3°C), rezultând astfel o amplitudine medie anuală de 32°C.

Vânturile dominante bat din direcțiile N-NV (19%) și N (15%). Viteza medie a vânturilor este de circa 1,6m/sec.

- **Condiții geotehnice**

- Conform STAS 6054-77 ("Zonarea după adâncimea de îngheț"), perimetrul investigat corespunde unei valori a adâncimii de îngheț cuprinsă între 80-120 cm (+10...20 cm).

- Conform hărții de zonare a încărcărilor date de către zăpadă, amplasamentul în cauză corespunde unei valori normate a încărcării din zăpadă la nivelul solului $s = 2,0$ kPa.

- Parametri seismici ai zonei în cauză, stabiliți conform codului de proiectare seismică P100-1/2013 au valorile:

- - accelerația maximă a terenului pentru proiectare $a_g = 0,15g$;
- - perioada de control/colț a spectrului de răspuns $T_C = 0,7$ s.
- - gradul de seismicitate este 7 (cu o perioada de revenire de 100 ani)
- - din punct de vedere seismic amplasamentul studiat este situat în zona Oltenia
- Profilul litologic caracteristic pentru acest amplasament este:
 - - 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.
- Forajele geotehnice realizate au interceptat orizontul acvifer la adâncimi de 2,00m.

2.5. CIRCULAȚIA

- **Date generale**

Zona studiată reprezintă teritoriul din cadrul localității Târgu-Jiu, amplasat în partea de est, delimitat de strazi colectoare de categoria a III-a – strada Marin Preda cu dublu sens și strada Narciselor cu dublu sens.

- **Căile de comunicație - situația existentă**

Circulația principală din zona studiată se desfășoară pe strada Narciselor arteră de circulație cu îmbrăcăminte asfaltică în stare medie. Această stradă este satisfăcătoare din punct de vedere al caracteristicilor geometrice (traseu, profil transversal, profil longitudinal etc.), însă din punct de vedere al caracteristicilor structurale este necesară refacerea îmbrăcăminții asfaltice. Acesta face legătura cu zona centrală a localității cât și cu terenul studiat în prezentul P.U.Z. prin intermediul străzii Marin Preda cu îmbrăcăminte asfaltică în stare medie, nesatisfăcătoare din punct de vedere al caracteristicilor geometrice (traseu, profil transversal, profil

longitudinal etc.), fiind necesar realizarea de lucrări pentru amenajarea trotuartelor, iluminat public și lățirea părții carosabile la 7m cu dublu sens.

- **Disfuncționalități**

Din analiza situației existente, reies următoarele:

- construcții cu alinierea discontinuă – nu se respecta retragerea impusa prin PUG.;
- terenuri în stare degradabilă;

2.6. OCUPAREA TERENURILOR

- **Principalele caracteristici ale funcțiunilor din zonă. Relaționări între funcțiuni**

Principalele funcțiuni - prezente în teritoriul studiat sunt:

- zonă de locuințe mici - individuale;
- zonă teren cu destinație specială.

- **Gradul de ocupare a zonei cu fond construit**

Fondul construit din zona studiată se compune din construcții cu regim de înălțime de P, P+1 cu destinația de locuințe individuale.

- **Aspecte calitative**

Construcțiile din zona studiată sunt cu structură din : beton și zidarie și cu o stare de întreținere foarte bună.

- **Asigurarea cu servicii, spații verzi a zonei**

Zona nu dispune în prezent de spații cu destinație de servicii sau comerț.

Asigurarea cu spații verzi este rezolvată prin existența în interiorul proprietatilor private.

Adiacent cailor de circulație nu sunt spații verzi de protecție.

- **Riscuri naturale**

În zona studiată nu există fenomene de risc natural

2.7. ECHIPAREA EDILITARĂ - SITUAȚIA EXISTENTĂ

- **ALIMENTAREA CU APĂ**

Zona dispune de rețea de alimentare cu apă pe strada Marin Preda amplasate în carosabil, sub limita de îngheț.

- **CANALIZAREA**

Zona dispune de rețele de canalizare menajeră amplasate în carosabil, sub limita de îngheț.

Nu există rețea de canalizare pluvială, apele meteorice difiind dirijată la rigolele (șanțurile) drumurilor din zona respectivă.

- **ALIMENTAREA CU ENERGIE ELECTRICĂ**

În zona studiată, construcțiile existente sunt alimentate cu energie electrică din rețelele electrice și de la posturile de transformare amplasate pe strada Marin Preda.

- **TELECOMUNICAȚII**

Zona dispune de rețele de telecomunicații situate pe stalpi / subteran pe strada Panduri.

- **ALIMENTARE CU CALDURĂ**

În zona studiată, pentru construcțiile existente ce au diverse funcțiuni, încălzirea spațiilor se face cu centrale termice proprii alimentate cu gaze naturale, la care sunt racordate construcțiile existente.

- **ALIMENTARE CU GAZE NATURALE**

În zonă există rețele de alimentare cu gaze naturale pe strada Panduri.

- **GOSPODĂRIE COMUNALĂ**

Zona este asigurată în prezent de serviciul de salubritate al localității.

- **PRINCIPALELE DISFUNCȚIONALITĂȚI**

Nu există în prezent disfuncționalități remarcate ale rețelor edilitare din zona.

2.8. PROBLEME DE MEDIU

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.

2.9. OPȚIUNI ALE POPULAȚIEI

Planul Urbanistic Zonal are ca principal obiectiv reorganizarea zonei luată în studiu în vederea deschiderii acesteia pentru construcții noi cu destinația de locuire individuală precum și următoarele probleme remarcate:

- crearea de noi locuințe în zonă;
- asigurarea acceselor în incinta;

În vederea asigurării informării și consultării publice se va respecta Ordinul 2701/2010 privind

metodologia de informare a publicului astfel ca investitorul privat initiator al PUZ va afisa anuntul pe panouri rezistente la intemperii, cu caracteristici stabilite prin procedurile specifice, în loc vizibil la parcela care a generat intentia actualizării PUZ, va publica în presa decizia de initiere a documentatiei P.U.Z.. 2 anunturi la interval de 3 zile.

Este bine ca autoritatea publica locala, prin adresele de informare a proprietarilor afectati de propunerile documentatiei de urbanism sa fie invitati la o dezbatere publica.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

Investiția ce a generat documentația P.U.Z. este construirea unei locuințe individuale în regim izolat cu o înălțime de maxim S+P+2 și funcțiuni complementare.

3.1. CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE

Pentru construcțiile propuse au fost realizate studiile de fundamentare pentru această fază și constau în studiul geotehnic, studiul de însorire pentru amplasament și studiu de circulație.

- Concluziile studiului geotehnic sunt urmatoarele :
 - tasarea unei fundatii cu latime de 2m si adancime de fundare de 4m sub o incarcare neta de 1.8daN/cm² este de 4.35cm ajungand la 5.32 pentru o presiune neta pe talpa fundatiei de 2.2daN/cm²;
 - la cresterea latimii fundatiilor (radier) se recomanda să se asigure presiuni mai mici intrucat creste zona de influenta si cresc tasarile;
 - este important de precizat ca peste 70% din tasare se realizează pe masura executării constructiei pana cand se ajunge la presiunea finala;
 - se recomanda ridicarea cotei amenajarii pentru asigurarea evacuării si indepartării apelor de pe suprafată;
 - adancimea de fundare a constructiilor se recomanda a fi minim 0.8m de la cota terenului existent;
 - se va avea în vedere existenta frecventă de fundatii si canale vechi din beton atat în zona constructiilor existente, cat si în exterior
 - se recomanda realizarea de fundatii continui armate sau radier general pentru constructiile tip S + P + 6E si fundatii fundatii izolate cu grinzi de echilibrare pentru constructii tip hala;
 - avand în vedere caracterul nisipos- prafos al terenului din zona se recomanda realizarea unui strat compactat din material granular mare (balast piatra sparta, refuz de ciur) cu grosimea de 15cm, ce va iesi în afara conturului fundatiilor cu 15cm;
 - se va elimina riscul umezirii suplimentare cu apele din retele sau precipitatii a terenului de fundare sau din apropierea fundatiilor;

- se recomanda realizarea de trotuare etanșe cu panta spre exterior și umpluturi impermeabile în zona sub trotuare;

- în situația întâlnirii de terenuri slabe sau improprii la cota de fundare se recomanda chiuretarea zonelor slabe sau improprii și realizarea de umpluturi compactate în straturi sau beton simplu până la atingerea cotei generale de fundare.

- se va acorda mare atenție realizării termoizolațiilor subsolului sub pardoseli și pe pereți pentru a nu crea punți termice;

- umpluturile vor fi realizate, în straturi de 15 - 20 cm la umiditatea optimă de compactare, cu compactarea atentă a fiecărui strat la gradul de compactare de 98%;

- apele din precipitații se recomanda a fi îndepărtate din fundații, iar lângă fundații se vor realiza umpluturi compactate, pentru asigurarea gospodăririi (îndepărtării) apelor;

- coeficientul de pal K_s pentru adâncimea de fundare 0.8m de la coala terenului se recomanda a se adopta $K_s = 2.3 - 2.5 \text{ daN/cm}$, pentru lăimea fundației de 1m.

- Concluzia studiului de însorire

- în timpul solstițiului de iarnă, pe data de 22 decembrie, imobilele studiate asigură însorirea imobilelor din zonă, cel puțin 1h 1/2h pe zi pentru camerele de locuit conform OMS nr. 119/2014.

- Concluziile studiului de circulație:

- Se va organiza și amenaja incinta proprietății pentru a permite accesul ușor și ieșirea în condiții de siguranță a traficului;

- Se va asigura accesul facil al autospecialelor de intervenție în caz de incendiu la oricare obiectiv din incinta;

- Este obligatorie respectarea regulilor de circulație a autovehiculelor în vederea asigurării fluentei traficului;

- Accesul autovehiculelor în parcare se va face, respectând semnele de circulație, din strada Panduri.

- Viteza maximă admisă în incinta parcarii este de 5 km/h;

- Ieșirea autovehiculelor din parcare se va face prin servitutea de acces în strada Panduri respectând semnul cedează trecerea, obligatoriu la dreapta, etc)

- Număr de accese: 2 (intrări - 1, ieșiri - 1);

- Dimensiuni minime ale acceselor: 4,00 m;

- Dimensiuni minime ale circulațiilor în incinta: 4,00 m;

- Accesul, iesirea, parcarile, circulatiile interioare precum si circulatiile de racord din drumul public se marcheaza pe carosabil sau se delimiteaza prin borduri;
- Pe trotuar în dreptul acceselor se vor realiza marcaje - trecere de pietoni.
- Locurile de parcare din subsol vor avea dimensiunile de minim 5,00 m lungime si 2,30 latime respectand dimensiunile minime cerute de normativul pentru proiectarea si executia parcajelor pentru autoturisme indicativ NP 24/1997.

3.2. PREVEDERI ALE PLANULUI URBANISTIC GENERAL

Conform Planul Urbanistic General al mun. Tg-Jiu aprobat cu HCL nr. 192/2020 zona studiată este încadrată în intravilanul Mun. Tg-Jiu în U.T.R. 9 – zonă Garnizoană, în prezent zonificarea fiind modificată prin P.U.Z. aprobat cu H.C.L. 132/2017 în zonă locuințe individuale de mici dimensiuni și funcțiuni complementare.

Retragerile impuse sunt: retragere de construire si imprejmure de 10,00 ml din axul strazii Marin Preda iar retragerile față de clădirile învecinate sunt de h/2 al celei mai înalte clădiri.

3.3. VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL

Nu există prezent plantatii special amenajate pe domeniu public. Materialul arboricol din zona este situat pe teren privat, în incinta terenurilor locuintelor.

3.4. MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI

• Organizarea circulației rutiere

Organizarea circulației în zona studiată se fundamentează pe caracteristicile traficului actual și de perspectivă, preluând prevederile P.U.G. mun. Tg-Jiu. Organizarea circulației se bazează de asemenea pe obligațiile de asigurare a acceselor la proprietățile existente în zonă.

Trama stradală existentă este compusă din:

- strada de categoria a III-a – colectoare str. Marin Preda
- accese existente din strada Marin Preda

• Profiluri transversale caracteristice

Alcătuirea profilelor transversale s-a făcut în conformitate cu STAS-urile 10144/3,5,6 care stabilesc elemente geometrice ale străzilor, calculul capacității de circulație și intersecțiile de străzi, precum și cu STAS 10.144/1 privind profilurile transversale pentru străzi.

Concomitent s-a ținut seama și de posibilitățile existente în teren, de dezafectările necesare pentru realizarea profilelor, căutându-se echilibrul între necesar și disponibilitate.

În funcție de importanța lor în rețeaua stradală propusă, de categoria arterelor, s-au stabilit profilele

transversale aferente, conform normativelor în vigoare.

a) stradă de categoria a III-a - colectoare cu 2 benzi de circulație conform profil existent pentru str. Marin Preda: limita de construibilitate și de împrejmuire la 10,00 m.

- **Transportul în comun**

În prezent în zona studiată nu există trasee de transport în comun.

- **Parcaje și garaje**

În cazul zonei destinate construcțiilor de locuințe se va avea în vedere realizarea condițiilor de parcare / garare pe loturile locuințelor individuale, parcarile ce sunt câte 1 pe lot.

- **Intersecții**

În cadrul zonei studiate, intersecțiile sunt:

- intersecție între străzi de categoria a III-a – strada Marin Preda și strada de categoria a III-a alea Marin Preda, aceasta intersecție nu este amenajată corespunzător.

- **Semaforizări**

În zonă nu sunt prevăzute semaforizări cu semnale luminoase.

- **Organizarea circulației pietonale**

Străzile existente și preluate în vederea modernizării sunt prevăzute cu trotuare de lățimi corespunzătoare (1.5m) în funcție de categoria străzii și de posibilitățile de execuție având în vedere că zona este parțial construită.

Traversările pietonale la intersecțiile de străzi se vor amenaja în conformitate cu Normativul C 239 - 94 la cerințele persoanelor handicapate.

- **Sistematizare verticală**

Diferențele de nivel din perimetrul zonei studiate, în cea mai mare parte a ei, sunt nesemnificative, astfel încât modernizarea străzilor existente și a celor proiectate, nu implică mișcări importante de terasamente, iar declivitățile sunt mult sub cele maxime admisibile.

Sistematizarea verticală a zonei, necesită o serie de măsuri și lucrări care să asigure:

- declivități acceptabile pentru accese locale la construcții;
- scurgerea apelor de suprafață în mod continuu, fără zone depresionale intermediare;
- asigurarea unui ansamblu coerent de străzi carosabile, trotuare, alei pietonale, parcaje etc.

rezolvate în plan și pe verticală în condiții de eficiență estetică și economică.

3.5. ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ, BILANȚ TERITORIAL, INDICI URBANISTICI

• ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ

Zonificarea funcțională prezentată în planșa "Reglementări urbanistice" propune reglementarea zonei astfel că în zona studiată vor coexista și colabora:

- zonă de locuințe mici - individuale;
- zonă de comunicație rutieră și amenajări aferente;

Planul Urbanistic Zonal face următoarele propuneri:

- stabilește regimul de aliniere al construcțiilor;
- stabilește regimul de înălțime maxim de S+P+2;
- stabilește amplasamentele pentru construcții noi;
- stabilește procentul de ocupare maxim și coeficientul de utilizare maxim al terenului, specific regimului de înălțime.

• Zonă de locuințe mici - individuale

Zonă de locuințe mici existentă și propusă, are un regim de înălțime maxim de S+P+2.

- **UTR** -urile existente conform PUZ aprobat cu H.C.L. 132/2017: POT maxim = 35%, CUT maxim = 1,5 și regim de înălțime maxim P+2

- Zonă de comunicație rutieră și amenajări aferente

Zona de comunicație rutieră și amenajările aferente este reprezentată prin terenurile ocupate de traseele străzilor existente și propuse. La acestea se adaugă trotuarele, dimensionate în funcție de importanța străzii și de prevederile normativelor în vigoare.

Ponderea zonei circulațiilor carosabile, precum și a circulației pietonale este evidențiată în bilanțul teritorial existent și propus.

• BILANȚ TERITORIAL

Pentru zona de locuințe individuale propusă rezultă un bilanț de incintă ce este prezentat mai jos:

	LOT 1			LOT 2		
	S.C. (mp)	S.D. (mp)	%	S.C. (mp)	S.D. (mp)	%
Total S. teren studiat	216	/	100	286	/	100
Construcții (max.)	76	227	35	100	300	35
Trotuare, alei pietonale și carosabile (max.)	86	/	40	114	/	40
Spații verzi (min.)	54	/	25	72	/	25
P.O.T.	/	/	35	/	/	35
C.U.T.	/	/	1.05	/	/	1.05

Construcția existentă ce va rămâne pe terenul marcat „LOT 2” pe planșa 03 de reglementări urbanistice are o suprafață construită de 87mp și o suprafață desfășurată de 173mp cu o suprafață a spațiului verde de 135mp, astfel se încadrează în reglementările minime și maxime aferente noului teren ce rezultă din dezmembrare și pe care este amplasată.

- **INDICI URBANISTICI**

Principalii indici urbanistici maximi propuși pe zone funcționale sunt:

	P.O.T. maxim	C.U.T. maxim
Zonă de locuințe mici - individuale		
Lm1	35%	1.05

3.6. DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE

- **ALIMENTARE CU APĂ**

Alimentarea cu apă potabilă a imobilelor proiectate se va face de la rețeaua de apă din zonă din str. Marin Preda, printr-un branșament pe care se va monta un contor apometru într-un cămin amplasat la limita de proprietate precum și câte un contor apometru pentru fiecare lot, branșament realizat prin conductă din polietilenă pentru apă potabilă.

Presiunea și debitul de apă necesare obiectelor sanitare vor fi asigurate de branșamentul propus.

Se vor prevedea posibilități de închidere secțională a rețelei de apă pentru posibile intervenții ulterioare la armăturile obiectelor sanitare prin prevederea de robinete cu etanșare sferică.

Condiții de protecție a echipării tehnico-edilitare:

STAS 8591/1-91 - "Amplasarea în localități a rețelelor edilitare subterane executate în săpătură" stabilește distanțele minime între rețele, de la rețele la fundațiile construcțiilor și drumuri, funcție de asigurarea execuției lucrărilor, exploatării lor eficiente, precum și pentru asigurarea protecției sanitare.

Din prescripțiile acestui STAS menționăm :

- Conductele de apă se vor poza subteran, la adâncimea minimă de îngheț;
- Conductele de apă se vor amplasa la o distanță de min. 3 m de fundațiile construcțiilor, iar în punctele de intersecții la min. 40 cm și totdeauna deasupra canalizării.

- **CANALIZARE**

Evacuarea apelor uzate menajere se va face prin coloane de scurgere poziționate în băi și bucătării, coloane ce se vor racorda la canalizare stradală prin cămine de racord.

Pentru canalizarea interioară se propun conductele din polipropilenă, iar pentru cea exterioară cele din

PVC (ambele sisteme cu etanșare prin garnituri).

Pentru imobilele propuse se va realiza un racord la rețeaua de canalizare situata pe strada Marin Preda pentru evacuarea apelor uzate de la populația viitoare din imobilul propus.

Preluarea apelor pluviale de pe acoperisul cladirilor se va realiza prin jgheaburi si burlane și vor fi direcționate pe spațiul verde al terenului pe care se află amplasată clădirea fără să afecteze fondul vecin. Apele meteorice sunt considerate convențional curate.

Condiții de protecție a echipării tehnico-edilitare :

STAS 8591/1-91 - "Amplasarea în localități a rețelelor edilitare subterane executate în săpătură" stabilește distanțele minime între rețele, de la rețele la fundațiile construcțiilor și drumuri, funcție de asigurarea execuției lucrărilor, exploataării lor eficiente, precum și pentru asigurarea protecției sanitare.

Din prescripțiile acestui STAS menționăm :

- Conductele de canalizare se vor poza subteran, la adâncimea minimă de îngheț;
- Conductele de canalizare se vor amplasa la o distanță de min. 3 m de fundațiile construcțiilor, iar în punctele de intersecți
- i la min. 40 cm și totdeauna sub rețeaua de alimentare cu apa.

• **ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICĂ**

Pentru construcțiile din cadrul ansamblului cu regimul de înălțime de maxim S+P+2, avându-se în vedere puterea instalată estimată la cca. 7 kW, bransamentul se va asigura subteran din postul de transformare propriu către construcțiile propuse printr-un cablu de tip armat Acyaby pozat în sant pe pat de nisip și protejat în țeava din oțel în cazul subtraversării părții carosabile.

În funcție de puterile electrice instalate și respectiv consumată simultan indicate în proiectul tehnic, beneficiarul va comanda la administratorul de rețele electrice studiul de soluție privind alimentarea cu energie electrică celui 1 imobil propuse spre construire.

Condiții de protecție a echipării tehnico-edilitare :

De-a lungul liniilor electrice aeriene este necesar a se respecta un culoar de protecție de :

- 24 m - pentru LEA între 1 și 110 KV
- 37 m - pentru LEA 110 KV
- 55 m - pentru LEA 220 KV

Conform Ordinul Președintelui ANRE nr. 4/ 9.03.2007 anexa nr. 5b., distanțele de siguranță (m) dintre LEC pozate în pământ și obiective învecinate sunt prezentate în tabelul de mai jos:

Obiectivul învecinat		în plan vertical	în plan orizontal	Note
Conducte, canale	Apă și canalizare	25	5 ¹⁾	1) La adâncimi peste 1,5 m distanța minimă este de 0,6 m
	Termice, cu abur	5	5	Distanța se măsoară până la marginea canalului termic; ea se poate reduce cu 50% cu măsuri de protecție termică a cablului
	Termice, cu apă fierbinte	,2	,5	
	Lichide combustibile	,5 ²⁾		2) Distanța poate fi redusă până la 0,25 m în cazul protejării cablului în tub, conform NTE ¹⁸⁾
	Gaze	,25 ³⁾	,6 ⁴⁾	3) De regulă, conducta de gaze se pozează deasupra 4) În cazul protejării cablului în tub, distanța se mărește la 1,5 m pt. conducte de gaze de presiune joasă sau medie, respectiv la 2m, pt. conducte de gaze la presiune înaltă
Fundatii de clădiri			6 ⁵⁾	5) Cu condiția verificării stabilității construcției
Arbori (axul acestora)			6)	6) Se admite reducerea distanței cu condiția protejării cablului în tub
LEA	0,4 kV		5 ⁷⁾	7) Distanța se măsoară de la marginea stâlpului sau fundației
	(1-20) kV cu neutru izolat sau tratat		8)	8) Distanța se măsoară de la conductorul extrem al LEA
	(110-400) kV cu neutru legat la pământ		8)	
Șină de tramvai (cea mai apropiată)		9)	10)	9) Cablurile se montează în tuburi de protecție, conform NTE ¹⁸⁾ 10) Se admite reducerea până la 1 m în cazul cablurilor cu înveliș din PVC sau pozate în tuburi
Căi ferate neelectrificate	Uzine	11)		11) În condițiile precizate în NTE ¹⁸⁾
	SNCFR	11)		
Căi ferate electrificate	Uzine	,4 ¹²⁾ 13)	5	12) Cablu montat în tub izolat (PVC, beton) 13) Cablu montat în tub metalic
	SNCFR		0 ¹⁴⁾	14) Se admite reducerea distanței până la 3 m cu măsuri de protecție pentru cablu și cu aprobarea SNCFR
Drumuri		1 ¹⁵⁾	5 ¹⁶⁾	15) Măsurată în axul drumului 16) Măsurată de la bordură spre trotuar în localități, respectiv de la ampriză spre zona de protecție, în afara localităților
Cabluri	Comandă control	,5 ¹⁷⁾	,1	17) Se admite reducerea distanței până la 0,25 m cu condiția protejării cablului, conform NTE ¹⁸⁾
	LES (1-20) kV	,5 ¹⁷⁾	,07	
	Tc, tracțiune urbană, etc	,5 ¹⁷⁾	,5	

Pentru amplasarea unor noi obiective energetice, devierea unor linii electrice existente sau executarea oricăror lucrări în apropierea obiectivelor energetice existente (stații și posturi de transformare, linii și cabluri electrice ș.a.) se va consulta administratorul de rețele electrice de distribuție.

Rețelele electrice existente și propuse în localități vor respecta normele privind rețelele electrice de distribuție, precum și cele din domeniile conexe.

În principal se face referință la :

- PE 101/85 + PE 101a/85 - Normativ pentru construirea instalațiilor electrice de conexiuni și transformare, cu tensiuni peste 1 Kv.
- PE 104/93 - Normativ pentru construcția liniilor aeriene de energie electrică, cu tens. peste 1 Kv.
- PE 106/95 - Normativ pentru construirea liniilor de joasă tensiune.
- PE 107/89 - Normativ pentru proiectarea și execuția rețelilor de cabluri electrice.
- PE 125/89 - Instrucțiuni privind coordonarea coexistenței instalațiilor electrice cu liniile de telecomunicații.
- STAS 8589/1-91 - Amplasarea în localități a rețelilor edilitare subterane executate în săpătură.
- ID 17-86 - Ministerul Chimiei și Petrochimiei - Normativ pentru proiectarea, execuția, verificarea și recepționarea de instalații electrice în zone cu pericol de explozie.
- PE 122-82 - Instrucțiuni privind reglementarea coexistenței liniilor electrice aeriene cu tensiuni peste 1 Kv cu sistemele de îmbunătățiri funciare.
- PE 123-78 - Normativ privind sistematizarea, amplasarea, construirea și repararea liniilor electrice care trec prin păduri și terenuri agricole.

• TELECOMUNICAȚII

Clădirile propuse se vor racorda la cablu de fibră optică pentru asigurarea bransamentului de telefonie și internet și respectiv la televiziune prin cablu de la unul sau mai mulți dintre operatorii de asemenea servicii existenți în zonă.

Rețeaua de telecomunicații va fi pozată pe trama stradală propusă. Pe traseul cablurilor interurbane și fibra optică existente, se vor crea culoare de protecție de 3 m (stânga, dreapta).

Se pot oferi astfel servicii de telefonie vocală clasice suplimentare, precum și servicii moderne (internat, transmisii de date de mare viteză, circuite, închiriate pe F.O., servicii X - DSL, videotelefonie, etc.).

În fazele de proiectare viitoare se vor solicita avizele necesare pentru coordonarea rețelilor subterane și aeriene în vederea respectării normativelor în vigoare.

Instalarea cablurilor telefonice în canalizație, săpătură sau aerian nu prezintă un pericol pentru sănătatea oamenilor și nici nu influențează în mod direct sau indirect protecția mediului ambiant.

• ALIMENTARE CU CALDURĂ

Încălzirea imobilelor propuse se vor realiza cu centrale termice de apartament de tip mural, cu

combustibil gaze naturale, centrale instalate numai după realizarea unui proiect de specialitate.

Apa caldă necesară consumului este asigurată pentru fiecare locuință de către centrală termică aferentă respectivei unități locative, prepararea apei calde menajere realizându-se în regim prioritar față de încălzire.

• ALIMENTARE CU GAZE NATURALE

Alimentarea cu gaze naturale se va face prin racordarea la conductele de gaze naturale existente în zonă pe trama stradală existentă (str. Marin Preda) cu acordul distribuitorului de gaze naturale, pe baza unor documentații tehnice specifice întocmite de persoane de specialitate autorizate.

Se va realiza un bransament – conductă din polietilenă pentru gaze naturale pozată subteran, protejată corespunzător la subtraversarea părții carosabile. Prin proiectare se vor asigura numărul necesar de aerisiri ale conductei/protecției acesteia astfel încât să se elimine complet riscul unor acumulări de gaze.

În exteriorul clădirilor propuse se va amplasa o firidă cu regulator de gaze, alimentarea consumatorilor (centrale termice și mașini de gătit tip aragaz), urmând a se realiza printr-o coloană din conductă de oțel pozată aparent pe casa scării, cu contorizarea individuală a consumului la fiecare unitate locativă în parte.

Secțiunea precum și traseul conductelor vor fi studiate într-o fază ulterioară de proiectare.

Condiții de protecție a echipării tehnico-edilitare :

În ceea ce privește distanțele minime dintre conductele de gaze de presiune medie și presiune redusă și alte instalații, construcții sau obstacole subterane, acestea sunt normate de normativul NTPEE 2008 actualizat conform art. 3.12, tabel 1și STAS 859/91.

Nr. crt.	Instalația, construcția sau obstacolul	Distanța minimă de la conducta de gaze din PE, în m:			Distanța minimă de la conducta de gaze din OL, în m:		
		PJ	PR	PM	PJ	PR	PM
1	Clădiri cu subsoluri sau aliniamente de terenuri susceptibile de a fi construite	1	1	2	2	2	3
2	Clădiri fără subsoluri	0,5	0,5	1	1,5	1,5	2

Distanțele de siguranță de la stațiile de reglare-măsurare (cu debit până la 600 mc/h și presiunea la intrare peste 6 bar) :

- la clădirile civile cu grad I - II de rezistență la foc 12 m
- la clădirile civile cu grad III – IV de rezistență la foc 15 m
- față de marginea drumurilor carosabile 8 m

- **GOSPODĂRIE COMUNALĂ**

După reglementarea zonei propuse, serviciul public de salubritate va asigura evacuarea deșeurilor și transportarea acestora depozitul localității pe baza unui contract specific.

Platformele betonate pentru pubele de gunoi se vor amplasa la o distanță minimă de 10,00 m față de ferestrele camerelor de locuit.

3.7. PROTECȚIA MEDIULUI

Pentru protecția mediului se vor realiza spații verzi în incinta amplasamentului studiat. În zona studiată nu vor exista zone industriale care să genereze poluare fonică, poluare pentru apă, aer sol.

În subzonele prezente în prezentul P.U.Z se va respecta Regulamentul General de Urbanism art. 34, anexa 6 ce prevede următoarele valori minime de spații verzi astfel:

- 1) **Construcții de locuințe**

Pentru construcțiile de locuințe vor fi prevăzute spații verzi și plantate, în funcție de tipul de locuire, dar nu mai puțin de 2 m²/locuitor, propunându-se prin prezenta documentație ca să fie asigurată o suprafață de cca. 80 mp, locuitorii din cadrul ansamblului fiind în număr de circa 3.

Pentru zona studiată, în faza de proiectare ulterioară, se vor respecta pentru circulațiile propuse, normele privind scurgerea apelor pluviale, realizarea rigolelor. Pentru construcții se vor asigura racordurile la utilitățile din zonă.

3.8. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ

- **IDENTIFICAREA TIPULUI DE PROPRIETATE ASUPRA BUNULUI IMOBIL**

- **Terenuri proprietate publică**

Domeniul public prezent în zona studiată include terenurile ocupate de străzi și trotuare.

- **Terenuri proprietate privată ale persoanelor fizice sau juridice**

Terenurile prezentate în plansă cu tipurile de proprietate marcate cu culoarea galbenă sunt proprietăți private ale persoanelor fizice sau juridice.

- **DETERMINAREA CIRCULAȚIEI TERENURILOR ÎNTRE DETINATORI**

Categoriile de costuri ce vor fi suportate de investitorii privați și categoriile de costuri ce vor cădea în sarcina autorității publice locale.

Nr. Crt.	Categoriile de costuri	În sarcina cui cade cheltuiala respectivă
1	2	3
A. Cheltuieli pentru actualizarea documentațiilor tehnico economice		
a.1	Cheltuieli pentru actualizarea documentațiilor de proiectare - actualizare PUZ - Studiu de fezabilitate - Studiu de Fezabilitate - Studii de teren (topo, geo, hidro) - Proiect tehnic, detalii de execuție, liste cantități, caiete sarcini, - Verificări proiect	Proprietar
a.2	Cheltuieli pentru activitatea de consultanță și asistență tehnică	Proprietar
a.3	Cheltuieli pentru obținerea avizelor și acordurilor	Proprietar
a.4	Cheltuieli pentru pregătirea documentelor privind aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de lucrări și a contractelor de servicii de proiectare	Proprietar
B. Cheltuieli pentru realizarea investiției		
b.1	Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului - Cheltuieli pentru amenajarea terenului; - Cheltuieli pentru protecția mediului	Proprietar
b.2	Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivelor	Proprietar
b.3	Cheltuieli pentru amenajarea drumului de acces	Proprietar
b.4	Cheltuieli pentru investiția de bază - Construcții și instalații - Montaj utilaje tehnologice; - Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale cu montaj; - Utilaje fără montaj și echipamente tehnologice și funcționale cu montaj; - Utilaje fără montaj și echipamente de transport; - Dotări;	Proprietar
b.5	Alte cheltuieli - Organizare de șantier - Comisioane, taxe, cost credit; - Cheltuieli diverse și neprevăzute	Proprietar

4. CONCLUZII, MĂSURI ÎN CONTINUARE

Planul Urbanistic Zonal are în vedere organizarea armonioasă a zonelor funcționale în teritoriul studiat, asigurarea legăturilor între subzonele funcționale din zonă studiate.

Totodată s-a avut în vedere rezervarea terenurilor pentru realizarea în perspectivă a unor obiective de interes public, pentru rezolvarea circulației - funcțiunea principală din zona studiată.

Planul Urbanistic Zonal cuprinde și Regulamentul de Urbanism care explică și detaliază sub forma unor

prescripții (permisiuni - restricții) Planul Urbanistic Zonal în vederea aplicării acestuia.

După aprobarea sa la nivelul Consiliului Local, Planul Urbanistic Zonal devine act cu autoritate administrativă, asigurând condițiile materializării propunerilor.

Desfășurarea în continuare a proiectării are în vedere:

- elaborarea planurilor urbanistice de detaliu pentru obiective din zonă;
- elaborarea studiilor de specialitate pentru dezvoltarea echipării tehnico-edilitare.

Dupa avizarea de către toți factorii interesați locali, Planul Urbanistic Zonal va fi aprobat de către toți factorii interesați locali, Planul Urbanistic Zonal va fi aprobat de către Consiliul Local al mun. Tg-Jiu.

Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local, aprobate, capătă valoare juridică, oferind instrumentele de lucru necesare administrației locale și diverșilor solicitanți ai autorizațiilor de construire.





CUPRINS

REGULAMENT DE URBANISM

1. Rolul regulamentului local de urbanism

2. Domeniul de aplicare

Reguli de bază privind modul de ocupare a terenurilor și de realizare a

3. construcțiilor la nivelul Municipiul TG.-Jiu, zona extinsă a U.T.R. – Zona de locuințe și funcțiuni complementare, Municipiul Tg.-Jiu

4. Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor

Reguli privind modul de ocupare a terenurilor și de realizare a construcțiilor

5. la nivelul zonelor stabilite pentru zona extinsă a U.T.R. – Zona de locuințe și funcțiuni complementare, Municipiul Tg.-Jiu.

I.DISPOZIȚII GENERALE

1. ROLUL REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM

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

Normele propuse în Regulamentul Local de Urbanism al zonei studiate se regăsesc în Regulamentului Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic General al Municipiul Tg.-Jiu.

2. BAZA LEGALĂ A ELABORĂRII

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

- Codul Civil.
- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 373 din 10 iulie 2001, cu modificările ulterioare.
- Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 933 din 13 octombrie 2004, cu modificările ulterioare.
- Legea nr. 18/1991 privind fondul funciar, republicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 1 din 5 ianuarie 1998, cu modificările și completările ulterioare.
- OUG 57/2019 – Codul administrativ

- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 12 din 24 ianuarie 1995, cu modificările ulterioare.
- Ordonanța de urgență nr. 195/2005 privind protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare.
- Legea nr. 7/1996 - Legea cadastrului și a publicității imobiliare, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 61 din 26 martie 1996, cu modificările și completările ulterioare.
- Legea nr. 46/2008 - Codul silvic, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 93 din 8 mai 1996, cu modificările ulterioare.
- Legea nr. 107/1996 - Legea apelor, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 244 din 8 octombrie 1996, cu modificările și completările ulterioare.
- Legea nr. 33/1994 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 139 din 2 iunie 1994.
- Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 448 din 24 noiembrie 1998, cu modificările și completările ulterioare.
- Legea nr. 54/1998 privind circulația juridică a terenurilor, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 102 din 4 martie 1998.
- Legea nr. 363/2006 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea I Rețele de transport
- Legea nr. 171/1997 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a II-a - Apa, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 325 din 24 noiembrie 1997.
- Legea nr. 5/2000 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a III-a - Zone protejate, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 152 din 12 aprilie 2000.
- Legea nr. 351/2001 privind aprobarea Planului de Amenajare a Teritoriului Național - Secțiunea a IV-a - Rețeaua de localități, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 408 din 24 iulie 2001.
- Legea nr. 575/2001 privind aprobarea Planului de Amenajare a Teritoriului Național - Secțiunea a V-a - Zone de risc natural, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 726 din 14 noiembrie 2001.

- Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, publicată în monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 407 din 24 iulie 2001, cu modificările și completările ulterioare.
- Legea nr. 451/2002 pentru ratificarea Convenției europene a peisajului, adoptată la Florența la 20 octombrie 2000, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 536 din 23 iulie 2002.
- 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 nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice.
- Ordonanța de urgență nr. 34/2006 privind atribuirea contractelor de achiziție publică, a contractelor de concesiune de lucrări publice și a contractelor de concesiune de servicii .
- 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.
- Ordonanța nr. 2/2021 privind depozitarea deșeurilor.
- Hotărârea Guvernului nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 707 din 5 august 2004.
- *Hotărârea Guvernului nr. 540/2000*, privind aprobarea încadrării în categorii funcționale a drumurilor publice și a drumurilor de utilitate privată deschise circulației publice, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 338 in 20 iulie 2000, cu modificările și completările ulterioare.
- Hotărârea nr. 930/2005 pentru aprobarea Normelor speciale privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară și hidrogeologică .
- Hotărârea Guvernului nr. 31/1996 pentru aprobarea metodologiei de avizare a documentațiilor de urbanism privind zone și stațiuni turistice și a documentațiilor 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.
- 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.
- Legea nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului
- Ordinul nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației .
- Ordinul nr. 1297/2017 pentru aprobarea Normelor privind încadrarea în categorii a drumurilor de interes național .
- Ordinul nr. 1296/2017 pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea, construirea și modernizarea drumurilor .
- Ordinul nr. 1295/2017 pentru aprobarea Normelor tehnice privind stabilirea clasei tehnice a drumurilor publice .
- Ordinul nr. 47/1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind amplasarea lucrărilor edilitare, a stâlpilor pentru instalații și a pomilor în localitățile urbane și rurale .
- 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 nr. 1312/2006 pentru aprobarea Normelor metodologice de avizare și autorizare privind prevenirea și stingerea incendiilor .
- Ordinul nr. 163/2007 pentru aprobarea Normelor generale de apărare împotriva incendiilor .

- Ordinul nr. 839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții .
- Ordinul Ministrul Administrației Publice nr. 534 /2001 privind aprobarea Normelor tehnice pentru introducerea cadastrului general, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 744 din 21 noiembrie 2001, cu modificările ulterioare.
- Ordinul Ministrului de stat, ministrul industriei și comerțului, și președintelui Oficiului Național de Cadastu, Geodezie și Cartografie nr.1645/CP/2393/1997 pentru aprobarea Metodologiei privind executarea lucrărilor de cadastu energetic, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 12 din 16 ianuarie 1998.
- Ordinul Ministrului Industriei și Resurselor nr. 371/2002 pentru aprobarea normativelor și prescripțiilor tehnice specifice zonelor de protecție și zonelor de siguranță aferente Sistemului național de transport prin conducte al produselor petroliere, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 828 din 18 noiembrie 2002, cu modificările ulterioare.
- Ordinul Ministrului Apelor, Pădurilor și Protecției Mediului nr. 462 /1993 pentru aprobarea Condițiilor tehnice privind protecția atmosferică și Normelor metodologice privind determinarea emisiilor de poluanți atmosferici produși de surse staționare, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 190 din 10 august 1993.

3. DOMENIUL DE APLICARE

Planul Urbanistic Zonal, împreună cu Regulamentul Local de Urbanism al acestei zone cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor pe orice categorie de terenuri în limitele teritoriului studiat. În conformitate cu prevederile Planului Urbanistic General al Municipiul Tg.-Jiu (Memoriu General și Planșa de Reglementări) zona studiată este inclusă în intravilanul aprobat al Orașului. Terenul este în intravilanul Municipiul Tg.-Jiu. Acest teren nu necesită să-și schimbe categoria de folosință, păstrându-se cea de curți construcții.

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

4. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENULUI ȘI DE REALIZARE A CONSTRUCȚIILOR LA NIVELUL ORAȘULUI TÂRGU JIU, ZONA DE LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, MUNICIPIUL TG.-JIU.

Pentru terenul studiat se propune dezmembrarea în 2 loturi. Regulile de bază sunt cele stabilite - și aprobate - în Capitolul II al Regulamentului de Urbanism al Municipiul Tg.-Jiu.

5. CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR

Condițiile de amplasare și conformare a construcțiilor vor respecta prevederile Regulamentului de Urbanism al Municipiul Tg.-Jiu, 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.

6. REGULI PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR ȘI DE REALIZARE A CONSTRUCȚIILOR LA NIVELUL ZONEI STUDIAȚE

6.1. Generalități

a. Funcțiunea dominantă a zonei este locuire.

În cadrul zonei studiate se propune păstrarea terenului în U.T.R. – Zona de locuințe și funcțiuni complementare conform PUZ aprobat prin HCL 132/2017, Municipiul Tg.-Jiu și asimilarea tuturor reglementărilor impuse acestuia cu particularitățile legate de zona dezvoltată.

b. Funcțiunile complementare admise ale zonei, sunt:

- Echipamente publice specifice zonei rezidențiale;
- Scuaruri publice, spații verzi.
- Funcțiuni comerciale, serviciile complementare locuirii și activitățile manufacturiere.

c. Utilizări permise:

- Locuințe individuale mici cu maxim D+P+2 niveluri în regim de construire continuu (înșiruit) sau discontinuu (cuplat sau izolat).
- Echipamente publice specifice zonei rezidențiale;
- Scuaruri publice, spații verzi.
- Funcțiuni comerciale, serviciile complementare locuirii și activitățile manufacturiere.

d. Utilizări permise cu condiții:

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

e. Interdicții permanente:

-Activități productive poluante, cu risc tehnologic sau care sunt incomode prin traficul generat (vehicule transport greu sau peste 5 autovehicule mici pe zi), prin utilizarea incintei pentru depozitare și producție, prin deșeurile produse ori prin programul de activitate prelungit după orele 22.00.

- Realizarea unor false mansarde.
- Construcții provizorii;
- Instalarea în curți a panourilor pentru reclame;
- Dispunerea de panouri de afișaj pe plinurile fațadelor, desfigurând arhitectura și deteriorând finisajul acestora;
- Depozitare en-gros;
- Depozități de materiale refolosibile;

- Platforme de pre colectare a deșeurilor urbane;
- Depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- Activități productive care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice;
- Stații de betoane;
- Autobaze; stații de întreținere auto cu capacitatea peste 3 mașini;
- Spălătorii chimice;
- Lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente; orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea rapidă a apelor meteorice.
- Se interzice construirea de clădiri în zonele de protecție:
 - ZpGCc (cimitire) -locuințe – 50 m de la limita acestuia
 - Zplea (LEA) -conform aviz ELECTRICA;
 - Zpa (albii) -15 m;
 - Zpg (transport gaz) -50 m de o parte și de alta a conductelor;
 - ZpTEa (gospodărie ape) -30m de la ziduri;

7.CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR

Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

f. Amplasarea față de drumurile publice

Se va respecta distanța minimă impusă în prezentul P.U.Z. față de axul străzii Marin Preda (10,00 m).

Se vor lua următoarele măsuri:

1. Completarea și modernizarea accesului carosabil pe parcelă;
2. Se va realiza o alee de acces carosabil în incintă, investiția se va realiza pe

cheltuiala investitorului. Preluarea apelor pluviale de pe acoperișul clădirilor se va realiza prin jgheaburi si burlane și vor fi direcționate pe spațiul verde al terenului pe care se află amplasată clădirea fără să afecteze fondul vecin. Apele meteorice sunt considerate convențional curate.

3. Asigurarea locurilor de parcare.

În interiorul parcelei vor fi soluționate locurile de parcare, numărul acestora fiind de 1 de loc/parcelă.

Accese pietonale

- Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accesele pietonale, potrivit importanței și destinației construcției.
- Prin accese pietonale se înțeleg căile de acces pentru pietoni, dintr-un drum public care pot fi: trotuare sau după caz pe terenuri proprietate privată grevate de servitutea de trecere publică, conform legii.

g. Amplasarea față de aliniament – Aliniamentul propus prin P.U.Z. se propune în raport cu str. Marin Preda.

Retragerea față de aliniament va fi de minim 4.00 m. În sensul prezentului regulament, prin aliniament se înțelege limita dintre domeniul privat și domeniul public.

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

Retrageri obligatorii propuse:

- | | |
|-------------------|---|
| - Stradal: | min. 4.00 m – față de limita parcelei la str. Panduri |
| - Lateral stânga | min. 0.60 m |
| - Lateral dreapta | min. 0.60 m |
| - Posterior | min. 0.60 m |

8. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

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

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

9. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO – EDILITARĂ

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

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

10. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ȘI DIMENSIUNILE TERENULUI ȘI CONSTRUCȚIILOR

m. Parcelare – se pot efectua operațiuni notariale de alipire/dezmembrare cu respectarea art. 30 din HG525/96.

n. Înălțimea construcțiilor – în funcție de regimul de înălțime, până la D+P+2, $H_{\max}$ admis al zonei este de 10,00 m;

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

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

Se va respecta **P.O.T. maxim admis de 35,00 %**.

r. Coeficientul de utilizare a terenului - coeficientul de utilizare a terenului

exprimă raportul dintre suprafețele adunate ale tuturor nivelelor (= suprafața desfășurată) și suprafața terenului.

Se va respecta **C.U.T maxim admis de 1,05**.

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

s. Parcaje – se vor realiza parcări în interiorul terenului.

ș. Spații verzi și plantate - Spațiile verzi din interiorul terenului vor fi în procent de minim 25,00%, raportat la suprafața de teren.

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

Sunt admise amenajări de tip mobilare urbană.

