

Pr.48/2023



S.C. ArhiGuide SRL

Str.9 Mai, Nr.24, Etajul 1, Mun. Târgu-Jiu, Jud. Gorj
0741.51 52 53 office@arhiguide.ro
Cont:RO43BTRLRONCRT0383992201 CUI:37044863

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

(P.U.D.)

PUD - PLN URBANISTIC DE DETALIU si documentatie tehnica pentru
autorizarea executarii lucrarilor " Construire locuinte insiruite"



Beneficiar:

OZIMAP PCS GROUP SRL prin Predescu Serban

Amplasament:

Mun. Tg-Jiu
Strada Costache Negruzii, nr. FN
Judetul Gorj

2023

Nr. 143970 din 28.04.2023

CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. 719 din 18.05.2023

În scopul: CONSTRUIRE LOCUINȚE ÎNȘIRUITE

Ca urmare a cererii adresate de **OZIMAP PCS GROUP SRL** prin **PREDESCU SERBAN** persoana fizica, cu domiciliul în județul **GORJ**, sector -, municipiul **Târgu Jiu**, sat -, nr. -, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, cod poștal -, telefon/fax -, email -, înregistrată la nr. **143970** din **28.04.2023**.

pentru imobilul - teren si/sau constructii - situat în județul **GORJ**, sector -, municipiul **TÂRGU JIU**, sat -, Strada **COSTACHE NEGRUZZI**, nr. **FN**, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, cod poștal - sau identificat prin C.F. 46506 , nr. cadastral 46506.

În temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. **12/2004** faza **PUZ**, aprobată prin hotărârea Consiliului Județean/Local **Târgu Jiu** nr. **160/2004**.

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

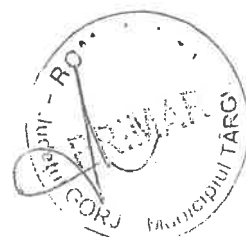
SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

Drept de proprietate: Societatea **OZIMAP PCS GROUP SRL** conform contractului de vânzare autenticat sub nr.1755/03.03.2023 la **BNP Raluca Davițoiu**. Asupra imobilului nu sunt sarcini și nici servituți de utilitate publică. Terenul este situat în intravilanul municipiului **Târgu Jiu**. Conform **PUZ**- nu este instituit un regim special asupra imobilului, imobilul nu este inclus în listele monumentelor istorice și/sau ale naturii, în zona de protecție a acestora, sau în zona protejată.

2. REGIMUL ECONOMIC:

Folosința actuală: teren arabil. Destinația terenului conform **PUZ**: **U.T.R. 31** -zonă de locuințe și funcțiuni complementare -Drumul Dealului, cu regim de înălțime **P..P+1**. Regimul fiscal este cel pentru localități urbane în conformitate cu prevederile **H.C.L.** al municipiului **Târgu Jiu**, nr.66/11.02.2022.



5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFĂȘNĂRE va fi însoțită de următoarele documente:

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

☒ D.T.A.C.

☐ D.T.A.D.

☐ D.T.O.E.

d) Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism.

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

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

Alte avize/acorduri

☒ Verificator de proiect -conform clasei și categoriei de importanță a construcției

d.2) Avize și acorduri privind:

☐ securitatea la incendiu

☐ protecție civilă

☐ sănătatea populației

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

d.4) Studii de specialitate:

☒ P.U.D. - elaborat conform Metodologiei de elaborare și conținutul-cadru, Indicativ GM-009-2000, emisă de M.L.P.A.T.; ☒ studiu de performanță energetică conform Legii nr. 372/2005 modificată cu Legea nr. 156/2016- după caz; ☒ studiu geotehnic-verificat la cerința Af-după caz; ☒ studiu topografic actualizat la zi Stereo 1970 ☒ Studiu privind fezabilitatea din punct de vedere tehnic, economic și al mediului înconjurător a utilizării sistemelor alternative de înaltă eficiență, dacă acestea există.

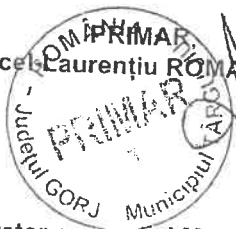
e) punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie);

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

g) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie)

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

Marcel Laurențiu ROMANESCU



Secretar general al Municipiului
Târgu Jiu,
Grigore JIANU

ARHITECT-ŞEF,
atribuții delegate
Răzvan-Armand CONSTANTIN

ÎNTOCMIT,
Luminita Elena COSTESCU

Achitat taxa de lei, conform Chitanței nr. 0019352 din 28.04.2023
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului **DIRECT** la data de

PROPRIETARI PARTICULARI

Nr. cad. 55538

STRADA COSTACHE NEGRUZZI

Evolution of the average monthly salary in RON for the top 100 companies in Romania, 2011-2019

Year	TOP 100 (RON)	TOP 50 (RON)	TOP 25 (RON)
2011	1,500	2,500	3,500
2012	1,800	2,800	3,800
2013	2,000	3,000	4,000
2014	2,200	3,200	4,200
2015	2,500	3,500	4,500
2016	2,800	3,800	4,800
2017	3,200	4,200	5,200
2018	3,800	4,800	5,800
2019	4,500	5,500	6,500

NR.	X[m]	Y[m]
1	394590.994	362771.412
2	394616.984	362723.972
3	394625.243	362735.276
4	394632.862	362745.704
5	394646.198	362764.034
6	394663.661	362788.414
7	394674.940	362803.014
8	394651.195	362839.432
9	394638.526	362827.246
10	394632.490	362821.426
11	394617.785	362807.248
12	394597.470	362783.241
13	394595.592	362779.811
14	394593.945	362776.801

SUPRAFATA = 4500 mp

	POLIGON SUPRAFATA		CLADIRI
	DRUM		CONDUCTA GAZ
	GARD		CAMIN
	AX DRUM		STALP DE LEMN
	AX SANT		RETEA ILUMINAT PUBLIC
	SANT		CONDUCTA APA
	SANT BETON		CISMEA
	TEREN / TALUZ		PODET
	PARAU		POD/ PODET CAROSABIL
	TUB / TEAVA		

CERTIFICAT
DE
AUTORIZARE
Seria RO-B Nr. 0614
DIN IOAN
MUS

Executant: PFA ANGHIIUS SORIN IOAN TG. JIU, CALD. SEVERINULUI NR. 80, JUDETORJ				BENEFICIAR: OZIMAP PCS GROUP SRL		Proiect nr. I
SPECIFICATIE	NUME	SEMNAURA	Scara: 1:500	TITLU PROIECT: RECEPTIE SUPTO TOPOGRAFIC PUD CONSTRUIRE LOCUINTE INSIRUITE		FAZA: Ridicari Topo
Masurat	Sorin Anghius					
Desenat	Sorin Anghius		Data: 28.05.2023	PLAN TOPOGRAFIC		Plansa nr. 1
Verificat	Sorin Anghius			Amplasament: Targu Jiu, nr. cad.46506, Tarla 63, Parcela 130		

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 46506 Târgu Jiu

Nr. cerere	88708
Ziua	07
Luna	07
Anul	2023
Cod verificare 100146676116	



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:17993
Nr. cadastral vechi:7670

Adresa: Loc. Târgu Jiu, Jud. Gorj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	46506	4.500	Teren împrejmuit; Teren intravilan împrejmuit între pct.9-1-2-6 cu gard de plasa de sarma în rest neîmprejmuit.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
50741 / 24/03/2023		
Act Notarial nr. 1755, din 23/03/2023 emis de Davitoiu Raluca Nicolita;		
87	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de drept cumpărare, dobândit prin Convenție, cota actuala 1/1	A1
1) SOCIETATEA OZIMAP PCS GROUP S.R.L., CIF:39871255, bun propriu		

C. Partea III. SARCINI .

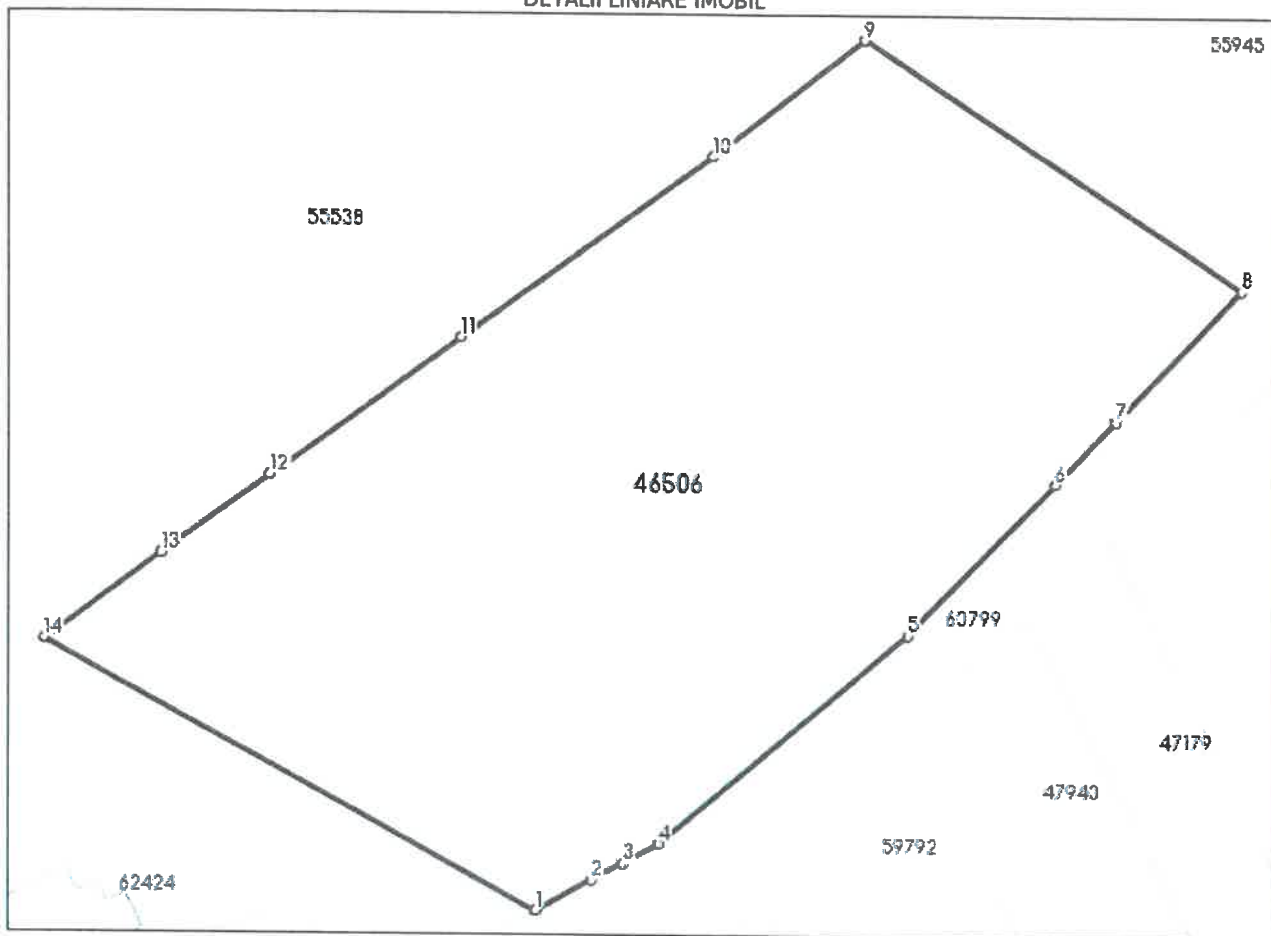
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
46506	4.500	Teren intravilan împrejmuit între pct.9-1-2-6 cu gard de plasa de sarma în rest neîmprejmuit.

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intravilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	DA	4.500	63	130	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	6.144
2	3	3.431
3	4	3.91
4	5	31.449
5	6	20.427
6	7	8.386

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
7	8	17.556
8	9	43.492
9	10	18.456
10	11	29.983
11	12	22.669
12	13	12.915
13	14	14.0
14	1	54.093

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

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

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

07/07/2023, 09:02



EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE 46506, UAT Târgu Jiu / GORJ, Loc.
Târgu Jiu

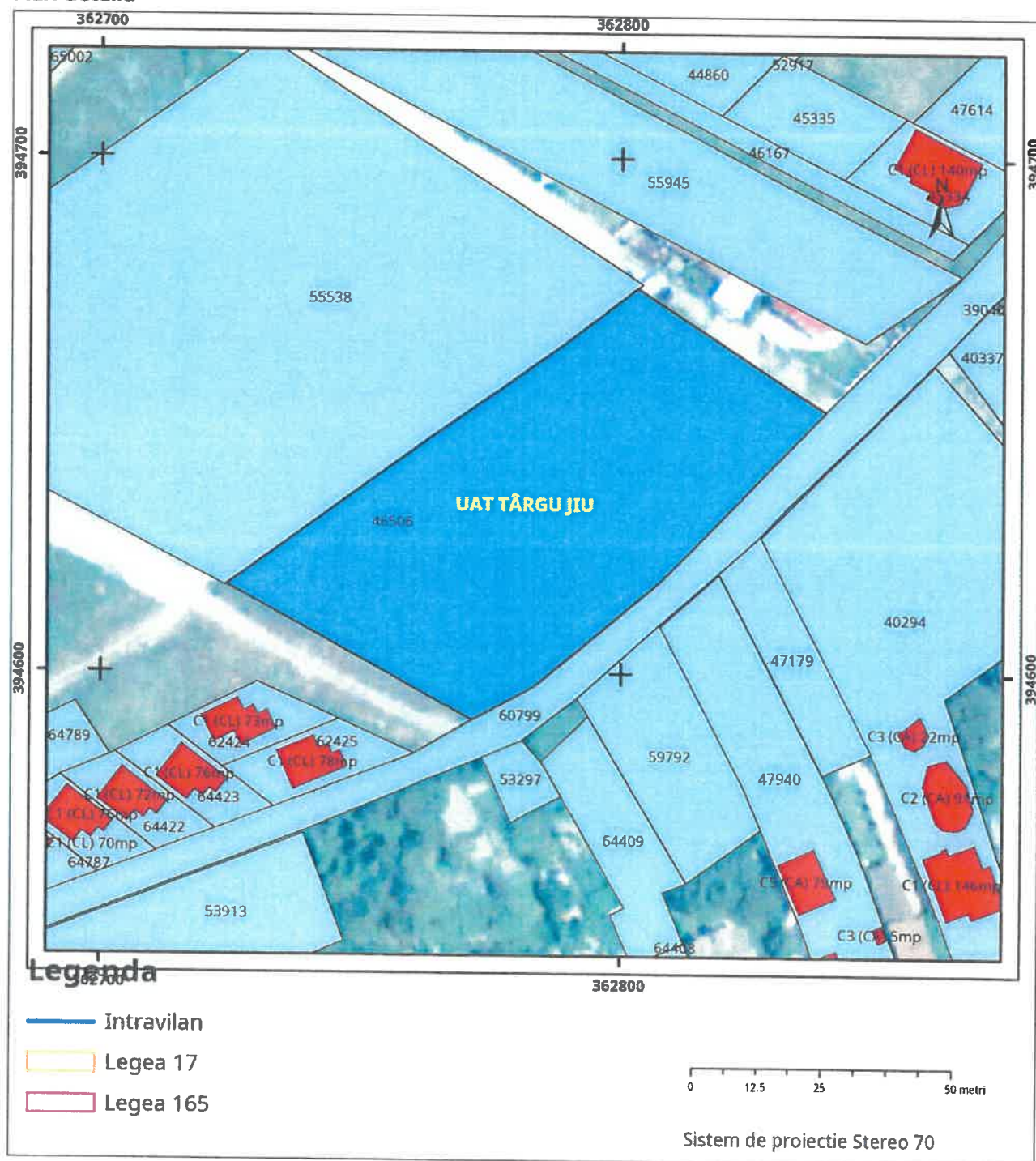
Nr.cerere	88711
Ziua	07
Luna	07
Anul	2023

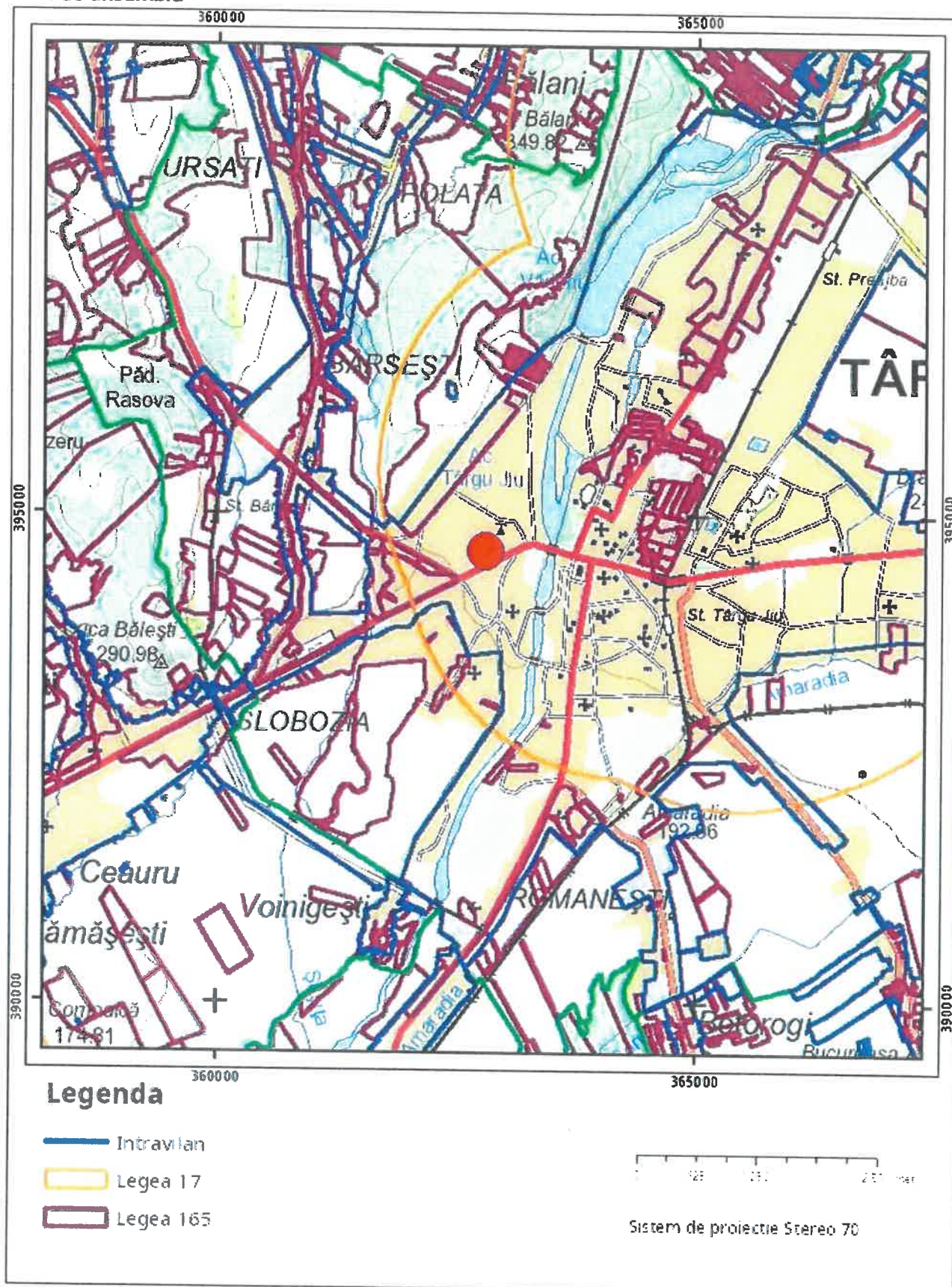
Teren: 4.500 mp

Teren: Intravilan

Categoria de folosinta(mp): Arabil 4500mp

Plan detaliu

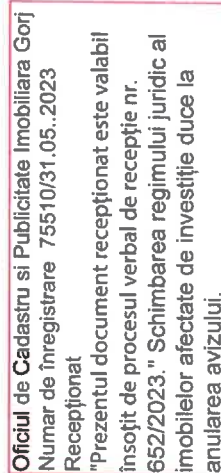




Sarcini tehnice (intersectii cu limitele legilor speciale)
Legea 17, Art. 3 □

Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 19-10-2022
Data și ora generării: 07-07-2023 09:03



INVENTAR DE COORDONATE SISTEM DE PROIECTIE STEREOGRAFIC 1970		
NR.	X(m)	Y(m)
1	3945590,594	362771,412
2	3946110,984	362723,972
3	394625,243	362735,276
4	394632,862	362745,704
5	3946346,198	362764,034
6	394635,651	362768,414
7	3946371,840	362803,014
8	394651,165	362839,432
9	3946532,490	362827,128
10	3946532,490	362821,426
11	394671,775	362807,248
12	394697,470	362785,241
13	394658,592	362776,811
14	394563,394	362776,801

SUPRAFATA = 4500 mp

Radu Codrut Cerni

Radu
Codrut
Cann



LEGENDA	
	POLIGON SUPRAFATA
	DRUM
	GARD
	AX DRUM
	AX SANT
	SANT
	SANT BETON
	TEREN / TALUZ
	PARAU
	TUB / TEAVA
	CLADIRI
	CONDUCTA GAZ
	STAMP
	RETEA ILUMINAT PUBLIC
	CONDUCTA APA
	CISMEA
	PODET
	PODI / PODET
	CAROSABIL

 ROMANIA Ministerul Apărării Naționale Ministry of National Defense ROMANIA	BENEFICIAR: OZIMAP PCS GROUP SRL	Proiect nr.1
EXEMPLU PROIECT PFA (SRL) - IN TITLU TC-JIT - ATUA EROU NR. 80, JULI 2023	TITLU PROIECT: RECEPTIE SUPOORT TOPOGRAFIC PUD CONSTRUIRE LOCUINTE	FAZA: Reducere Topo Plasa nr. 1
SEMNAȚURA	Scara: 1:500	
NUME Sorin Anghius Sorin Anghius Sorin Anghius Sorin Anghius	Data: 28.05.2023	PLAN TOPOGRAFIC Amplasament: Terziu Jiu, nr. cad.46506, Tarla 63, Parcela 130
Misurat Desenat Verificat		

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 652 / 2023

Întocmit astăzi, **16/06/2023**, privind cererea **75510** din **31/05/2023**
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr din

1. Beneficiar: OZIMAP PCS GROUP S.R.L.

2. Executant: Anghius Sorin Ioan

3. Denumirea lucrărilor recepționate: RECEPȚIE TEHNICĂ

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

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
CALCUL	28.05.2023	înscriș sub semnatura privată	PFA ANGHIOUS SORIN
PLAN TOPO	28.05.2023	înscriș sub semnatura privată	PFA ANGHIOUS SORIN IOAN
CERTIFICAT	14.09.2018	înscriș sub semnatura privată	PFA ANGHIOUS SORIN IOAN
MEMORIU	28.05.2023	înscriș sub semnatura privată	PFA ANGHIOUS SORIN IOAN
719	18.05.2023	act administrativ	PRIMARIA MUNICIPIULUI
OP	31.05.2023	înscriș sub semnatura privată	PFA ANGHIOUS SORIN IOAN
CERERE DE	28.05.2023	înscriș sub semnatura privată	PFA ANGHIOUS SORIN IOAN

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 652 au fost recepționate 1 propuneri:

* Recepția s-a efectuat pentru lucrarea: Pan topografic necesar întocmirii documentației: "Construire locuințe înșiruite", mun. Tg Jiu, județul Gorj, în suprafață de 4500 mp. Prezentul proces verbal este valabil numai însoțit de planul de situație vizat de O.C.P.I. Gorj 75510/31.05.2023. Lucrarea este declarată Admisă cu mențiunea că imobilul supus recepției are alocat nr. cad. 46506.

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
46506	Avertizare	Recepția 2070987: Imobilul TR-497-1 se suprapune cu terenul 46506 din stratul permanent!
-	Avertizare	Recepția 2070987: Imobilul TR-497-1 se afla într-o zonă reglementată prin L17/2014!

Lucrarea este declarată **Admisă**

Inspector
RADU CEPOI

COMISIA TEHNICO-ECONOMICA ZONA TG JIU**AVIZ CTE****Nr. 10323/data 23.06.2023**

Comisia Tehnico-Economica COMISIA TEHNICO-ECONOMICA ZONA TG JIU din cadrul Distribuție Energie Oltenia S.A., în sedința din 23.06.2023, a examinat lucrarea:
**ELABORARE PUD PENTRU AUTORIZAREA EXECUTĂRII LUCRĂRILOR DE
CONSTRUIRE LOCUINTE ÎNSIRUITE, MUNICIPIUL TG-JIU, STR. COSTACHE
NEGRUZZI, NR. CAD. 46506, JUDEȚ GORJ- BENEFICIAR SC OZIMAP PCS GROUP SRL**

Sursa de finanțare:

Nr. lucrare: 7327

Elaborată de: ARHIGUIDE SRL-D

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

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

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

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

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

Definirea condițiilor de coexistență ale RED cu construcțiile și rețelele învecinate, precum și promovarea unor modificări/devieri ale RED, sunt reglementate de ANRE prin

Aviz CTE: 10323/23.06.2023

Ordinul 239/2019 si Ordinul nr. 225/2020 pentru modificarea s#i completarea Normei tehnice privind delimitarea zonelor de protect#ie s#i de siguran#a# 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 siguran#a# 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 extinderearacordurilor 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 de amenajare a teritoriului, planurile de urbanism și regulamentele locale de urbanism aferente acestora.

Solicitarea Avizelor de amplasament este obligatorie pentru construcțiile ce fac

Aviz CTE: 10323/23.06.2023

Distributie Energie Oltenia
societate administrata în sistem
dualist

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

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 ca de regulă dezvoltarea RED în zona trebuie să vizeze circuite în cablu subteran.

Ne exprimăm disponibilitatea pentru soluționarea în termenele legale a tuturor solicitărilor de emitere avize de racordare și/sau avize de amplasament necesare pentru transpunerea în practică a obiectivelor de dezvoltare urbanistică a municipiului Târgu Jiu, județul Gorj și respectiv de a colabora, cu respectarea legislației în vigoare, pentru transpunerea în practică a soluțiilor tehnice prevăzute în avizele de racordare și/sau în avizele de amplasament.

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

**Avizează FAVORABIL lucrarea menționată,
în varianta 1**

cu următoarele concluzii :
și precizări:

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

PRESEDINTE C.T.E.

RADU IOAN



Aviz CTE: 10323/23.06.2023

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

Nr. 4047 / 21.06.2023

Achitat cu chitanța nr. 18864 / 20.06.2023

CĂTRE,

OZIMAP PCS GROUP SRL PRIN PREDESCU ȘERBAN

Răspuns la cererea dvs. nr. 4024 / 20.06.2023 prin care solicitați eliberarea unui AVIZ pentru realizarea lucrării: "ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU ȘI DOCUMENTAȚIE TEHNICĂ PENTRU AUTORIZAREA EXECUTĂRII LUCRĂRILOR DE CONSTRUIRE: CONSTRUIRE LOCUINȚE ÎNȘIRUITE" în conformitate cu CERTIFICATUL DE URBANISM NR. 719/18.05.2023, județul GORJ, municipiul TÂRGU-JIU, strada COSTACHE NEGRUZZI, nr. C.F. 46506, 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 conform planșei GIS.
- Lucrările se vor realiza fără ca acestea să fie afectate.
- Remedierea eventualelor avarii la rețea se vor suporta de beneficiarul lucrării.



Întocmit,
Biroul Proiectare,
Popescu Alina-Mihaela

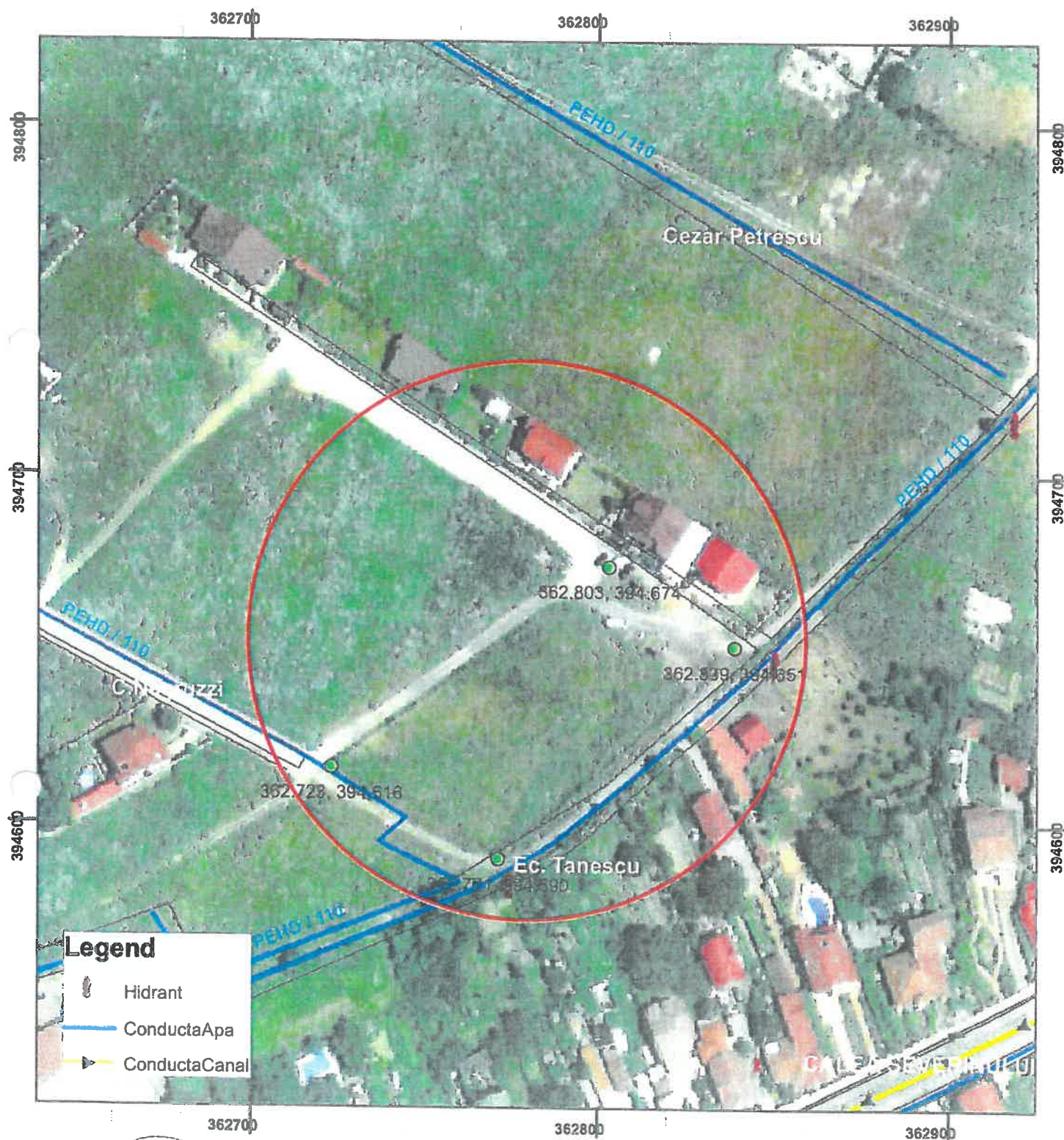




PLAN REȚEA DISTRIBUTIE APA SI CANALIZARE MENAJERA PENTRU AVIZ AMPLASAMENT

SOLICITAT PRIN CEREREA :4024/20.06.2023

SOLICITANT : OZIMAP PCS GROUP SRL PRIN PREDESCU SERBAN
LOCATIE :TG JIU,STR. COSTACHE NEGRUZZI NR.FN
TEL. 0741 515 253



50 Meters

1:1.500

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

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

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

OZIMAP PCS GROUP SRL
prin PREDESCU ȘERBAN

Str. Nicolae Bălcescu, Nr. 1,
Jud. Gorj, Mun. Târgu Jiu
Cod poștal:

Nr/data: 32479-318.818.755/ 23.06.2023

Referitor la solicitarea dumneavoastră înregistrată cu nr. **32479-318.818.755** din **22.06.2023**, privind eliberarea avizului de principiu în scopul declarat pentru **elaborare plan urbanistic de detaliu PUD – "Schimbare de destinație teren din spații verzi în zonă de locuit"** – în Mun. Târgu Jiu, Str. Costache Negruzzi, teren identificat prin nr. cadastral **46506**, Jud. Gorj, în urma analizei documentelor, vă transmitem planul de situație scara nespecificată vizat de societatea noastră, proiect nr. 48/2023 elaborat de MACHBAR ATELIER completat cu datele solicitate și vă comunicăm următoarele:

Pe planul de situație s-a trasat orientativ rețeaua de distribuție (conducte, 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 și/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 PUD **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 și cămine vană precum și elemente subterane/supraterane ce compun instalațiile de protecție catodică (SPC) aferente conductelor de oțel îngropate: cabina cu subansamblele aferente (postament, legătură conductă și priză anodică, bransament electric, priză de pământ), în funcție de situația din teren.

În urma analizării documentației depuse se emite:

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

Nr. Reg Com : J40/2728/2008
CUI: RO 23308833
Capital social: 76 201 910 lei



distrigazsud-retele.ro

AVIZ FAVORABIL PUD

Cu mențiunile:

1. Avizul nu este valabil pentru obținerea autorizației de construire și reprezintă o informare asupra rețelei de distribuție gaze naturale existente în zona studiată în vederea elaborării documentației PUZ.
2. Racordarea la rețeaua de distribuție gaze naturale se va face în regim de medie presiune, în funcție de solicitările din zona respectivă în conformitate cu Regulamentul privind racordarea la sistemul de distribuție a gazelor naturale aprobat prin Ordinul ANRE nr. 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/casă-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-branșament>.
4. Adâncimea de pozare a conductelor este de minim 0.9 m față de generatoarea superioară a acestora sau a tubului de protecție, branșamentele sunt racordate prin intermediul unui teu de branșament cu o înălțime de aprox. 0,2 m și adâncimea de pozare a branșamentelor 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 branșamente/racorduri la rețelele tehnico-edilitare (apă, canalizare, energie electrică, etc.) veți solicita avizul DGSR de execuție prin depunerea unei documentații tehnice specifice, care să cuprindă documentele prevăzute de Ordinul MEC nr. 47/2003 pentru aprobarea Procedurii de emitere a avizului în vederea autorizării executării construcțiilor amplasate în vecinătatea obiectivelor/sistemelor din sectorul petrol și gaze naturale, printre care, să se regăsească și planurile cu lucrările propuse conform soluțiilor tehnice de racordare emise de deținătorii de utilități, agreeate de solicitant cu aceștia și întocmite de proiectanți de specialitate.



12. Prezentul aviz este valabil 12 luni de la data emiterii acestuia, numai pentru elaborare PUD.
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. 719 din 18.05.2023 eliberat de Primăria Municipiului Târgu Jiu, Județul Gorj.

Lailla Ducouso El Hima
ȘEF DEPARTAMENT
DIRECȚIA FLUX GAZ ȘI OPERAȚIONAL

Ioana Avram
Operator Cerere-Informații



Prezentul aviz este însoțit de următoarele documente:
planul de situație scara nespecificată și plan GIS-DGSR aferent
Tabelul 1 și 2 din NTPEE-2018
Flyer DGSR
Factură nr. ATP 1905175612

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

OZIMAP PCS GROUP SRL

Strada: BALCESCU NICOLAE, nr.1, loc: TARGU JIU

CodP: 123

Judetul: Gorj

Cod client: 600006695842

Cont contr: 2003541702

Nr.ord.reg.com./an: J18/773/2018

C.I.F.: RO39871255

Contul:

Banca:

Factura fiscala nr. 1905175612/22.06.2023

Cota T.V.A.19.00%

Detalii necesare platii

Numar factura: 1905175612

Cod client: 600006695842

Data factura: 22.06.2023

Notificare: 000318818755

Adresa amplasament

Jud. GJ Loc. TARGU JIU

Str. COSTACHE NEGRUZZI Nr. FN

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 complex	BUC	1,000	306,91	306,91	58,31
ACHITAT					

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

Valoare
306,91

TVA
58,31

Total
365,22

Factura fiscala circula fara semnatura si stampila conform prevederilor Codului Fiscal

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

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

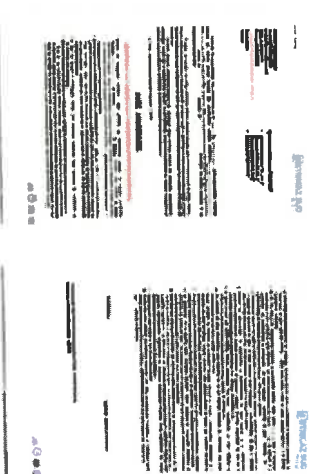
Art. 36. — (1) Se interzice montarea subterană a două conducte de distribuție a gazelor naturale pe trasee paralele la o distanță, măsurată în proiecție orizontală de la generatoarea exterioară a conductelor, mai mică de 0,5 m; se recomandă ca distanța dintre conducte să fie mai mare decât $1,5 \times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

ACȚIUNI DE REALIZAT înainte de începerea lucrărilor

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



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

DE RETINUT

tipologia rețelelor de gaze naturale



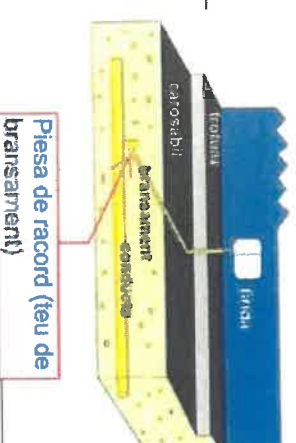
Branșamentele și conductele de gaze naturale sunt montate subteran și au o adâncime cuprinsă între 0,5 și 0,9 m.



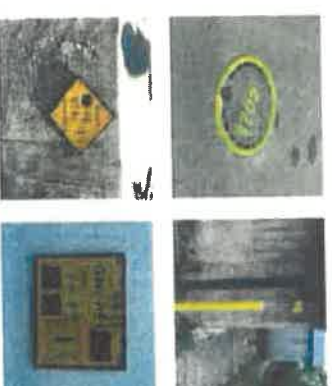
Conductele de gaze naturale (CD) sunt montate paralel cu axul drumului, iar branșamentele (BR) sunt perpendiculare pe conductele de gaze naturale.



Branșamentele pot fi reperate ca pozitionare în funcția de fundele (cutiile albe) în care sunt amplasate posturile de reglare. Fundele se află la capătul branșamentului.



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



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

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.14.06.5
Data:22 iunie 2023

REFERAT

privind verificarea de calitate la cerința:

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

ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU ȘI DOCUMENTAȚIE
TEHNICĂ PENTRU AUTORIZAREA EXECUTĂRII LUCRĂRILOR DE
„CONSTRUIRE LOCUINȚE ÎNȘIRUITE”
faza: P.U.D. - D.T.A.C.

1. DATE DE IDENTIFICARE:

- proiectant studiu geotehnic: S.C FREYA PROIECT S.R.L. - Tg.Jiu
- întocmitor de specialitate: ing.geolog Raluca TOMESCU
- beneficiar studiu: S.C. OZIMAP PCS GROUP S.R.L. prin Predescu Șerban
- amplasament: Jud.Gorj, mun.Târgu Jiu, str.Costache Negruzzi, nr.F.N.
- data prezentării studiului geotehnic pentru verificare: 22 iunie 2023

2. CARACTERISTICILE PRINCIPALE ALE PROIECTULUI:

Studiu geotehnic elaborat pe baza următoarelor lucrări de specialitate, necesar pentru lucrarea cu denumirea Elaborare plan urbanistic de detaliu și documentație tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de „Construire locuințe înșiruite”:

- două sondaje geotehnice executate manual, cu diametrul de 2”, cu adâncimi de 3,00 m, notate S1,S2, ce se regăsesc poziționate pe planul de situație;
- observații specifice în zonă și pe amplasament, cu colaborarea directă a beneficiarului;

Pentru lucrarea cu denumirea Elaborare plan urbanistic de detaliu și documentație tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de „Construire locuințe înșiruite”, se vor adopta și aplica întocmai toate recomandările din studiul geotehnic.

3. DOCUMENTE CE SE PREZINTĂ LA VERIFICARE:

Studiu geotehnic nr.215/2023, fișe cu profilul sondajelor.

4. CONCLUZII ASUPRA VERIFICĂRII:

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

Am primit 2 ex.Studiu
Investitor / Proiectant



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

STUDIU GEOTEHNIC

Nr. 215/2023

S.C. OZIMAP PCS GROUP S.R.L.

STUDIU GEOTEHNIC

Nr. 215/2023

OBIECTIV: ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU SI
DOCUMENTATIE TEHNICA PENTRU AUTORIZAREA EXECUTARII
LUCRARILOR DE CONSTRUIRE "CONSTRUIRE LOCUINTE INSIRUITE"

AMPLASAMENT: mun. Tg-Jiu, str. Costache Negruzzi, nr. f.n., jud. Gorj

BENEFICIAR: S.C. OZIMAP PCS GROUP S.R.L. prin Predescu Șerban

PROIECTANT

GENERAL: S.C. FREYA PROJECT S.R.L.

PROIECTANT

SPECIALITATE: ING. GEOLOG TOMESCU ELIZABETHA

ING. ROTARU ELIZA

Locul de lucru: Mun. TG-JIU, Str. Ciocardan, nr. 25, ap. 11, Jud. GORJ
C.I.E. 39164432, J18/311/11.04.2018, RO77BTRLRONCR10442967201

+40 730 856 509

eliza.rotaru@74.gorila.com

CUPRINS

OBIECTUL

CADRUL GEOLOGIC - GEOTEHNIC AL AMPLASAMENTULUI

INDICI GEOTEHNICI DE BAZĂ AI TERENULUI

CONDIȚII DE FUNDARE

RECOMANDĂRI GEOTEHNICE

ANEXE

Tabel nr.1 cu caracteristicile geotehnice ale pământurilor

Profile sondaje geotehnice

Plan de amplasament - lucrări geotehnice

Plan de încadrare în zonă

STUDIU GEOTEHNIC

OBIECTIV: ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU SI DOCUMENTATIE TEHNICA PENTRU AUTORIZAREA EXECUTARII LUCRARILOR DE CONSTRUIRE "CONSTRUIRE LOCUINTE INSIRUITE"

AMPLASAMENT: mun. Tg-Jiu, str. Costache Negruzzi, nr. f.n., jud. Gorj

BENEFICIAR: S.C. OZIMAP PCS GROUP S.R.L. prin Predescu Șerban

OBIECTUL



Studiul geotehnic respectiv s-a întocmit, la solicitarea beneficiarului S.C. OZIMAP PCS GROUP S.R.L. prin Predescu Șerban, de către Ing. Tomescu Raluca.

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

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

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

În baza datelor geotehnice cuprinse în studiu la capitolul „Condiții de fundare”, proiectantul de structuri va efectua calculul de rezistență și adaptare la teren a obiectivul care se proiectează, în condițiile unor depozite de luncă și terasă grosieră,

Punct de lucru: Mun. TG-JIU, Str. Ciocarlan, nr. 25, ap.11, Jud. GORJ
C.U.I. 39164432, J18/311/11.04.2018, RO77BTRLRONCRT0442967201

+40 730 856 509

oficial.ro@arh07@gmail.com

superioară, dreaptă, alcătuite de sus în jos din sol vegetal, argilă nisipos-prăfoasă și pietrișuri cu bolovăniș în matrice nisipoasă-argiloasă.

CADRUL GEOLOGIC - GEOTEHNIC AL AMPLASAMENTULUI

Date generale de amplasament

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

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

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

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

Stratificatia terenului

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

Sondaj – S1 (efectuat în vestul amplasamentului conform planului de situație anexat)

- 0,00 - 0,15 m - sol vegetal argilos;
- 0,15 - 0,90 m - argilă nisipoasă-cafenie;
- 0,90 - 2,50 m – nisip grosier pietriș și bolovăniș.

Sondaj - S2 (efectuat vestul amplasamentului conform planului de situație anexat)

- 0,00-0,20 m - sol vegetal argilos;
- 0,20 - 0,80 m - argilă nisipoasă-cafenie;
- 0,80 - 2,50 m - nisip grosier pietriș și bolovăniș

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

Categoria geotehnică

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

Categoria geotehnică exprimă riscul geotehnic care depinde de:

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

Riscul geotehnic este obținut pe bază de punctaje, astfel:

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

Total 8 puncte

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

INDICI GEOTEHNICI DE BAZĂ AI TERENULUI

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

- umiditatea naturală - $w \% = 24,70 \%$;
- greutatea volumică la umiditatea naturală - $\gamma_w = 19,80 \text{ KN/m}^3$;
- porozitatea - $n \% = 42,35 \%$;
- indicele porilor - $e = 0,72$;
- indicele de plasticitate - $Ip = 21,00$ (cu plasticitate mijlocie);
- indicele de consistență - $Ic = 0,83$ (plastic vâtoasă);
- gradul de saturare - $Sr = 0,78$ (umedă);
- unghiul de frecare interioară - $= 18^\circ$;
- coeziunea - $c = 16 \text{ kPa}$;

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

- umiditatea naturală - $w \% = 7,00 \%$;

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

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

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

fracții granulometrice medii

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

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

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

CONDIȚII DE FUNDARE

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

> Stratul de fundare al obiectivului este constituit din pietriș cu bolovăniș în matrice nisipoasă-argiloasă;

- > Presiunea convențională de calcul a terenului de fundare alcătuit din nisip grosier pietriș și bolovăniș este de 250 kPa;
- > Presiunea convențională de calcul a stratului argilos acoperitor este de 220 kPa;
- > Adâncimea minimă de fundare recomandată a obiectivului este de - 1,10 m față de suprafața terenului natural, în stratul cu nisip grosier pietriș și bolovăniș;
- > Categoria geotehnică a sistemului construcție - teren de fundare este I, risc geotehnic redus.

Presiunile convenționale de calcul ale terenului de fundare prezentate în studiu sunt considerate de bază pentru fundații, având lățimea tălpii de $B = 1,0$ m și adâncimea de fundare $D_f = 2,00$ m față de terenul sistematizat.

Corecțiile de lățime și adâncime se vor efectua de către proiectantul de structuri, în funcție de lățimea fundațiilor și adâncimea de fundare reală a obiectivului, după metodologia NP112/2014.

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

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

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

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

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

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

RECOMANDĂRI GEOTEHNICE

- Săpăturile pentru fundarea obiectivului se vor efectua conform proiectului de execuție, respectându-se întocmai planul de fundații întocmit;
- Eventualele zone cu teren necorespunzător (lentile fin nisipoase), întâlnite local la cota săpăturilor pentru fundații, se vor evacua în întregime până la terenul bun de fundare.

Se va urmări pe cât este posibil ca la cota de fundare terenul să fie constituit din același fel de rocă (pietrișuri);

- Săpăturile pentru fundații se vor finisa manual pe ultimii 15-20 cm, cu puțin timp înainte de turnarea betonului în gropile de fundare;

- Pentru evacuarea apelor de infiltrație acumulate în gropile de fundare, în cazul execuției lucrărilor de fundare în perioade cu precipitații atmosferice abundente, se vor prevedea epuismențe cu debit scăzut.

- Betonul pentru fundații se va turna în timp util pentru a se evita deteriorarea terenului de fundare la cota săpăturilor și surparea taluzurilor;

- La prepararea betonului pentru fundații, se va folosi tipul de ciment corespunzător gradului de agresivitate al apei subterane;

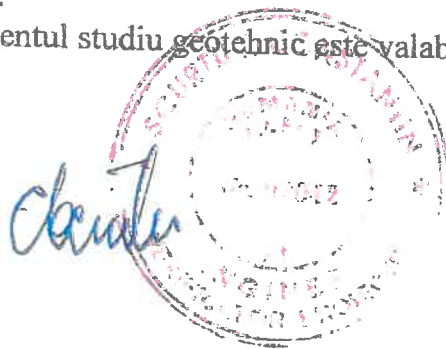
- în cazul execuției unui demisol sau subsol, acesta se va hidroizola corespunzător împotriva apei de infiltrație subterană care se descarcă la baza versantului vestic în zona de luncă aluvionară;

- Prin sistematizarea pe verticală se va amenaja zona de amplasament, astfel încât apele de suprafață provenite din precipitațiile atmosferice și șiroirile de versant să fie dirijate corespunzător prin rigole de scurgere în afara amplasamentului;

- în jurul construcțiilor se vor efectua trotuare din beton înclinate spre exterior, așezate pe un strat impermeabil, tasat corespunzător;

- Nu se va turna betonul pentru fundarea obiectivului, fără avizul în prealabil al proiectantului geotehnician, care va verifica calitatea și natura terenului de fundare la cota săpăturilor.

- Prezentul studiu geotehnic este valabil numai pentru amplasamentul cercetat.



ÎNTOCMIT,

Ing. Geolog Tomășcu Raluca

Ing. Rotaru Eliza



TABEL NR. 1

CU CARACTERISTICILE GEOTEHNICE ALE PAMANTURILOR PENTRU OBIECTIVUL

ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU SI DOCUMENTATIE TEHNICA PENTRU AUTORIZAREA
EXECUTARII LUCRARILOR DE CONSTRUIRE "CONSTRUIRE LOCUINTE INSIRUITE"

Nr. crt	Nr. foraj	Proba	Adanci- mea m	Umiditat ea w%	Greutatea volumetrica KN/m ³	Porozitate tea n%	Indicele porilor e	Grad de umiditate Sr	Indice de plasticitate Ip	Indice de consistenta Ic	Unghi de frecare ϕ^0	Coeziunea kPa	Denumirea pamantului
1.	F1	1	0,80	24,50	19,80	42,20	0,72	0,78	21,00	0,83	18,00	18,00	argila nisipoasa-cafenie
2	F2	1	0,90	19,30	20,20	38,00	0,67	0,84	20,90	0,86	17,00	18,00	nisip grosier pietris si bolovăniș
	media			21,90	20,00	40,10	0,69	0,81	20,95	0,85	17,50	18,00	nisip grosier pietris si bolovăniș

GRANULOZITATEA %

		w%	bolovanis	pietris mare pietris mic	nisip mare nisip mijlociu nisip fin	coeficient Un	Denumirea pamantului fin			
3. F1	2	1,50	26,00	30,00	28,00	9,00	5,00	3,00	64,10	nisip grosier pietriș si bolovăniș
4. F2	2	1,50	34,00	27,00	19,00	4,00	6,00	2,00	62,00	nisip grosier pietriș si bolovăniș
media		7,20	30,00	28,50	23,50	7,00	5,50	2,50	63,05	nisip grosier pietriș si bolovăniș



Ing. Geolog Tomescu Raluca

FISA SINTETICA A SONDAJULUI S1
(NP 074/2014)

PROFIL SONDAJ GEOTEHNIC

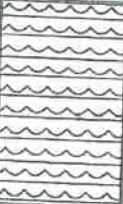
S1

ADÂNCIMEA -m-	GROSIMEA -m-	COLOANA STRATIGRAFIA	DESCRIEREA COLOANEI STRATIGRAFICE	COTA NH -m-	PROBA NR. -m-	ADÂNCIME PROBA -m-	OBSERVATII
0,15	0,15		sol vegetal argilos;	0,15			
0,90	0,75		Argila nisipoasa-cafenie Pconv.=220 kPa	1,00	1	0,90	
3,00	2,10		nisip grosier pietriș si bolovăniș Pconv.=250 kPa		2	1,40	



3910-340
21/03/2014

FISA SINTETICA A SONDAJULUI S2
(NP 074/2014)

PROFIL SONDAJ GEOTEHNIC S2							
ADÂNCIMEA -m-	GROSIMEA -m-	COLOANA STRATIGRAFIA	DESCRIEREA COLOANEI STRATIGRAFICE	GOTA NH -m-	PROBA NR. -m-	ADÂNCIME PROBA -m-	OBSERVATII
0,20	0,20		sol vegetal argilos;	0,15			
1,00	0,80		Argila nisipoasa-cafenie Pconv.=220 kPa	1,00	1	0,90	
3,00	2,00		nisip grosier pietriș si bolovăniș Pconv.=250 kPa		2	1,40	



ROMÂNIA
JUDEȚUL GORJ
PRIMARIA MUNICIPIULUI TÂRGU JIU

Nr. 143970 din 28.04.2023

CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. 719 din 18.05.2023

În scopul: CONSTRUIRE LOCUINȚE ÎNȘIRUITE

Ca urmare a cererii adresate de **OZIMAP PCS GROUP SRL** prin **PREDESCU SERBAN** persoana fizica, cu domiciliul în județul **GORJ**, sector -, municipiul **Târgu Jiu**, sat -, nr. -, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, cod poștal -, telefon/fax -, email -, înregistrată la nr. 143970 din 28.04.2023.

pentru imobilul - teren si/sau constructii - situat în județul **GORJ**, sector -, municipiul **TÂRGU JIU**, sat -, Strada **COSTACHE NEGRUZZI**, nr. **FN**, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, cod poștal - sau identificat prin C.F. 46506 . nr. cadastru' 46506.

În temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. 12/2004 faza **PUZ**, aprobată prin hotărârea Consiliului Județean/Local **Târgu Jiu** nr. 160/2004.

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: Societatea **OZIMAP PCS GROUP SRL** conform contractului de vânzare autentificat sub nr.1755/03.03.2023 la **BNP Raluca Davițoiu**. Asupra imobilului nu sunt sarcini și nici servituți de utilitate publică. Terenul este situat în intravilanul municipiului **Târgu Jiu**. Conform **PUZ**- nu este instituit un regim special asupra imobilului, imobilul nu este inclus în listele monumentelor istorice și/sau ale naturii, în zona de protecție a acestora, sau în zona protejată.

2. REGIMUL ECONOMIC:

Folosința actuală: teren arabil. Destinația terenului conform **PUZ**: U.T.R. 31 -zonă de locuințe și funcțiuni complementare -Drumul Dealului, cu regim de înălțime P.,P+1. Regimul fiscal este cel pentru localități urbane în conformitate cu prevederile H.C.L. al municipiului **Târgu Jiu**, nr.66/11.02.2022.



3. REGIMUL TEHNIC:

Conform PUZ: POT, CUT, propus: 30%; 0,3...0,9. Dimensiunile terenului: S= 4.500 mp. Utilități existente: energie electrică, apă în strada Costache Negruzzi. Alinierea construcțiilor: construcția se va amplasa la min.10m față de axul străzii. Acces pietonal și auto: din Strada Costache Negruzzi și Strada Ecaterina Tanescu Regim de înălțime/caracteristici tehnice:P..P+1. Se interzice conducerea apelor meteorice spre domeniul public sau parcelele vecine. Se interzice dispunerea aeriană a cablurilor de orice fel (electrice, telefonice, CATV etc). Terenul va dispune de o platformă sau de un spațiu interior parcelei destinat colectării deșeurilor menajere, accesibil din spațiul public. Staționarea autovehiculelor se va organiza în interiorul parcelei. Necesarul de parcaje: Un loc de parcare pentru fiecare unitate locativă.

4. REGIM DE ACTUALIZARE /MODIFICARE A DOCUMENTATIILOR DE URBANISM SI A REGLEMENTARILOR LOCALE AFERENTE :

Având în vedere că prevederile prezentului regulament nu reglementează amplasarea construcțiilor pe parcelă se va elabora un Plan Urbanistic de Detaliu potrivit art. 32, lit. d), al Legii nr. 350/2001 actualizată, prin care se vor stabili reglementări cu privire la retragerile față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, accesul auto și pietonal, conformarea arhitectural-volumetrică, modul de ocupare al terenului cu evidențierea modalității de conformare la prevederile regulamentului local de urbanism, conformarea spațiilor publice.

- În vederea elaborării P.U.D. 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 de detaliu se poate întocmi documentația tehnică în vederea obținerii autorizației de construire, fără a se solicita un nou certificat de urbanism, potrivit legii.

- Documentația tehnică pentru obținerea autorizației de construire se va prezenta conform conținutului cadru din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare; de asemenea, organizarea de santier se va face strict pe terenul proprietate, fără a afecta vecinătățile.

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

ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU SI DOCUMENTATIE TEHNICA PENTRU AUTORIZAREA EXECUTARII LUCRARILOR DE CONSTRUIRE „CONSTRUIRE LOCUINTE ÎNSIRUITE

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:

AGENTIA PENTRU PROTECTIA MEDIULUI GORJ,STR.UNIRII, NR.76,TG-JIU

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/DESFĂȘNĂRE va fi însoțită de următoarele documente:

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

☒ D.T.A.C.

☐ D.T.A.D.

☐ D.T.O.E.

d) Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism.

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

☒ alimentare cu apă

☒ gaze naturale

☐ canalizare

☐ telefonizare

☒ alimentare cu energie electrică

☐ salubritate

☐ alimentare cu energie termică

☐ transport urban

Alte avize/acorduri

☒ Verificator de proiect -conform clasei și categoriei de importanță a construcției

d.2) Avize și acorduri privind:

☐ securitatea la incendiu

☐ protecție civilă

☐ sănătatea populației

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

d.4) Studii de specialitate:

☒ P.U.D. - elaborat conform Metodologiei de elaborare și conținutul-cadru, Indicativ GM-009-2000, emisă de M.L.P.A.T.; ☒ studiu de performanță energetică conform Legii nr. 372/2005 modificată cu Legea nr. 156/2016- după caz; ☒ studiu geotehnic-verificat la cerința Af-după caz; ☒ studiu topografic actualizat la zi Stereo 1970 ☒ Studiu privind fezabilitatea din punct de vedere tehnic, economic și al mediului înconjurător a utilizării sistemelor alternative de înaltă eficiență, dacă acestea există.

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

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

g) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie)

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

Marcel Laurențiu ROMANESCU

Secretar general al Municipiului

Târgu Jiu,

Grigore JIANU

ARHITECT-ŞEF,
atribuții delegate

Răzvan-Armand CONSTANTIN

ÎNTOCMIT,

Luminita Elena COSTESCU

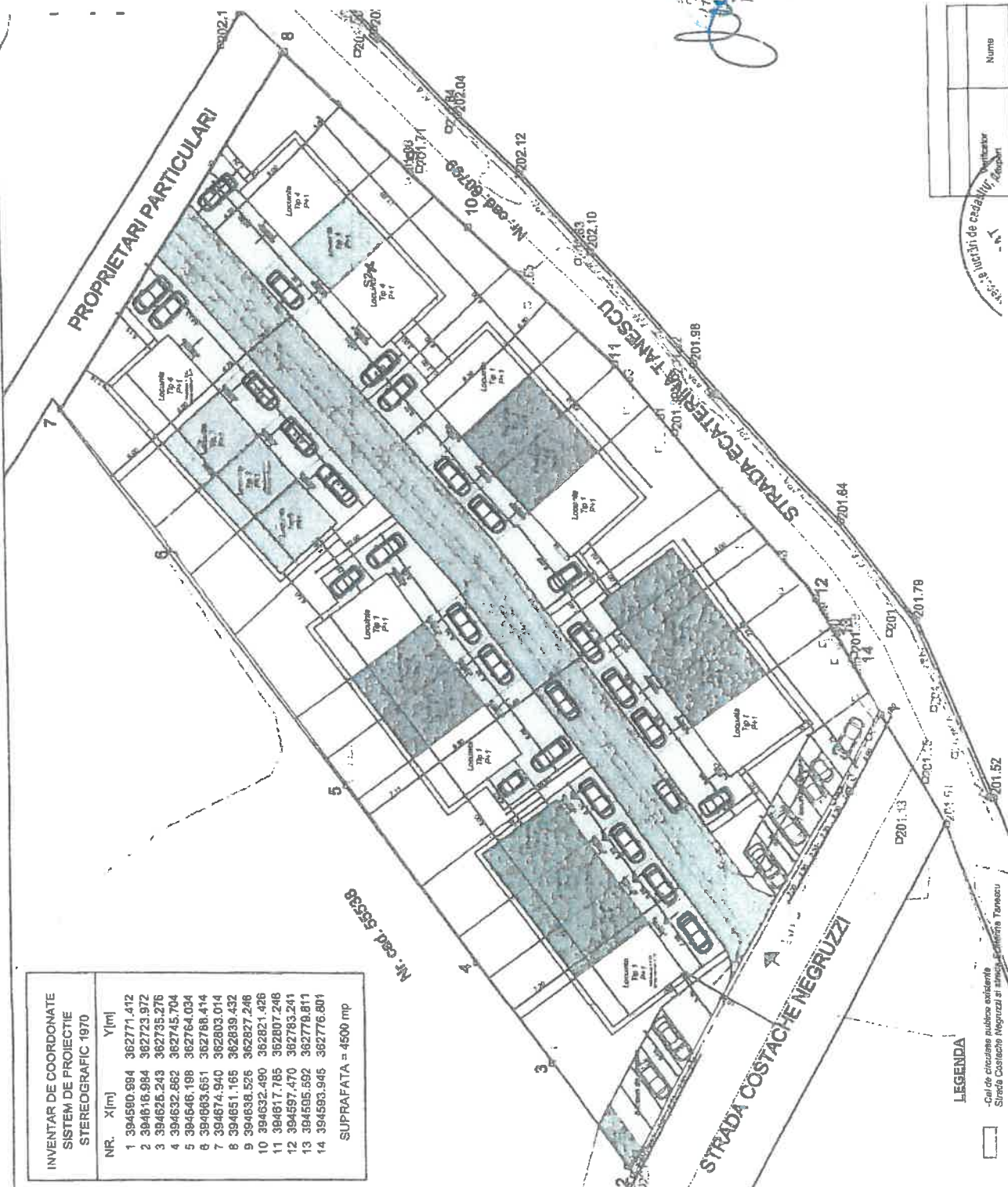
Achitat taxa de lei, conform Chitanței nr. 0019352 din 28.04.2023

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

PLAN TOPOGRAFIC SCARA 1:500

INVENTAR DE COORDONATE SISTEM DE PROIECTIE STEREOGRAFIC 1970		
NR.	X[m]	Y[m]
1	394580.994	362771.412
2	394616.984	362723.972
3	394626.243	362735.276
4	394632.862	362745.704
5	394646.198	362764.034
6	394683.651	362768.414
7	394674.940	362803.014
8	394651.165	362839.432
9	394638.526	362827.248
10	394632.490	362821.426
11	394617.785	362807.248
12	394557.470	362783.241
13	394595.592	362778.811
14	394593.945	362776.801

SUPRAFATA = 4500 mp



LEGENDA

Cal de circulaie publică asfaltată
Strada Costache Negruzzi și strada Ecaterina Tanescu



Planșă în proiect, fără din arhivă

Coordonate proiect / Sc. 1:500

Arhivă de cadastru

Numa

PLAN URBANISTIC DE DETALIU (P.U.D)

“ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU PENTRU Construire locuinte înşiruite ”

AMPLASAMENT: Jud. Gorj, mun. Targu-Jiu, Str.Costache Negruzzi,
Nr. CAD./CF 46506

BENEFICIAR: SC OZIMAP PCS GROUP SRL

FAZA: PLAN URBANISTIC DE DETALIU (P.U.D)

PROIECT NR. 48/2023

-MAI 2023-

COLECTIV DE ELABORARE:

URBANISM : Urb. C. Arh. Teodorescu Ion

EDILITARE : Ing. Mocioi Elena

DESENATOR : Arh. Pirvulescu Alina-Mihaela

RIDICARE TOPOGRAFICĂ

STUDIUL GEOTEHNIC

BORDEROU PIESE SCRISE SI DESENATE:

A. PIESE SCRISE

- FOAIE DE CAPAT
- COLECTIV DE ELABORARE
- BORDEROU PIESE SCRISE SI DESENATE
- CERTIFICAT DE URBANISM NR. 719 din 18.05.2023
- RIDICARE TOPOGRAFICA
- STUDIU GEOTEHNIC
- EXTRAS DE CARTE FUNCIARA PENTRU INFORMARE
- CONTRACT DE VANZARE CUMPARARE NR. 1755/23.03.2023
- ACTE DE IDENTITATE SI CUI FIRMA
- AVIZE/ ACORDURI:
 - ALIMENTARE CU APA
 - ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICA
 - GAZE NATURALE
 - STUDIUL GEOTEHNIC-VERIFICAT
 - STUDIUL TOPOGRAFIC ACTUALIZAT
 - TAXA RUR
- MEMORIU GENERAL

B. PIESE DESENATE

- U.01 INCADRARE IN ZONA
- U.02 SITUATIE EXISTENTA
- U.03 REGLEMENTARI URBANISTICE
- U.04 REGLEMENTARI EDILITARE
- U.05 OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA
- U.06 POSIBILITATI DE MOBILARE URBANISTICA
- U.07 ILUSTRARE URBANISTICA A SOLUTIEI PROPUSE

MEMORIU GENERAL

CAPITOL 1- INTRODUCERE

1.1 DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI:

- DENUMIREA OBIECTULUI DE INVESTITIE :

Proiect nr.48/2023- P.U.D.

***“ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU PENTRU Construire
locuinte insiruite ”***

- AMPLASAMENT :

Jud. Gorj, mun. Targu-Jiu, str. Costache Negruzzi,

Nr. Cad. 46506

- BENEFICIAR :

SC OZIMAP PCS GROUP SRL

- ELABORATOR :

S.C. ArhiGuide SRL

(Jud. Gorj, mun. Targu-Jiu, str. 9 Mai, nr.24, et.1.)

- DATA ELABORARII :

MAI 2023

1.2 OBIECTUL LUCRARII :

Plan Urbanistic de Detaliu reprezinta documentatia prin care se asigura conditiile de amplasare, dimensionare, conformare si servire

edilitara a unuia sau mai multe obiective, pe o parcela, in corelare cu functiunea predominanta si vecinatatile imediate.

Documentatia are caracter de reglementare specifica si se elaboreaza prin aprofundarea prevederilor din PLAN URBANISTIC GENERAL, corelate cu conditionarile din certificatul de urbanism.

Obiectul prezentului **PLAN URBANISTIC DE DETALIU**, prezentat in continuare sub denumirea prescurtata **P.U.D.** il constituie studierea si stabilirea unor conditii urbanistice privind **CONSTRUIRE UNOR LOCUINTE INSIRUITE**, pe amplasamentul studiat, cu nr,. Cadastral 46506.

Proiectul are la baza certificatul de urbanism nr. 719 din 18.05.2023, eliberat de Primaria Municipiului Targu-Jiu.

Tema program a obiectivului propus este stabilirea conditiilor de amplasare si construire a 6 constructii cu locuinte individuale realizate in regim insiruit.

De asemenea are ca obiect:

- Dimensionarea, si configuratia constructiilor
- Rezolvarea circulatiilor carosabile si pietonale;
- Racordarea constructiilor la circulatia orasului;
- Amplasarea constructiilor si Integrarea si armonizarea acestora in fondul construit existent;
- Circulatia juridical a terenurilor;
- Echiparea cu utilitati edilitare;

Documentatia se elaboreaza in conformitate cu Legea nr.50/1991 privind "Autorizarea executarii lucrarilor de constructii" –REPUBLICATA, corelata cu Metodologia de eliberare si continutul cadru al Planului Urbanistic de Detaliu- ORDIN nr.37/N din 8 iunie 2000, indicative GM 009

– 2000, cat si cu altele reglementari in materie de urbanism si amenajarea teritoriului.

Impreuna cu Planul Urbanistic General al Municipiului Tg – Jiu (nr. 279/1995) si Regulamentul de Urbanism (HCL nr. 192/2020), prezentul P.U.D. capata dupa aprobare, valoare juridical si constituie un act de autoritate al administratiei publice locale.

1.3 BAZA LEGALA :

Pentru intocmirea Planului Urbanistic de Detaliu este strict necesar a se tine seama de legislatia specifica urbanismului, precum si de legislatia complementara domeniului, astfel:

- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executarii constructiilor – republicata;
- ORDIN nr. 91 din 25 octombrie 1991 pentru aprobarea formularelor, a procedurii de autorizare si a continutului documentatiilor prevazute de Legea nr.50/1991;
- Legea nr. 286/6 iulie 2006 pentru modificarea si completarea Legii administratiei publice locale nr. 215/2001 privind administratia publica locala;
- Legea nr. 350/2001 cu modificarile si completarile ulterioare, privind amenajarea teritoriului si a urbanisului;
- Legea nr. 18/29 iulie 1991 privind fondul funciar – republicata;
- Legea nr. 7/1996 privind cadastrul si publicitatea imobiliara – republicata;
- Legea nr. 10/ 1995 privind calitatea in constructii – republicata;
- Legea nr. 114/1996 Legea Locuintei – republicata;

- Legea nr. 247/2005 din 19 iulie 2005 privind reforma in domeniile proprietatii si justitiei, precum si unele masuri adiacente;
- Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publica si regimul juridic al acesteia;
- Legea nr. 33/1994 privind exproprierea pentru o cauza de utilitate publica;
- LEGE nr. 528/25 noiembrie 2004 pentru modificarea si completarea Ordonantei Guvernului nr. 16/2002 privind contractele de parteneriat public-privat, precum si a Legii nr. 219/1998 privind regimul concesiunilor;
- Legea nr. 82/1998 privind aprobarea O.G. 43/1997 privind regimul juridic al drumurilor;
- Legea 422/ 2001 privind protejarea monumentelor istorice – republicata;
- Legea nr. 96/1995 aprobarea O.G. 19/95 privind unele masuri de perfectionare a regimului achizitiilor publice, precum si a regimului de valorificare a bunurilor scoase din functiune, apartinand institutiilor publice;
- Legea nr. 107/1996 Legea Apelor;
- HGR n.525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism – republicata;
- Codul Civil
- LEGE nr. 292 din 3 decembrie 2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice si private asupra mediului
- Ordin nr. 44/1998 Norme privind protectia mediului ca urmare a impactului drum - mediu inconjurator;
- Hotararea nr. 930/2005 pentru aprobarea Normelor special privind caracterul si marimea zonelor de protectie sanitara si hidrogeologica

- Ordin nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igiena si sanatatea publica privind mediul de viata al populatiei;
- Ordinul nr. 994/2018 pentru modificarea si completarea Normelor de igiena si sanatate publica privind mediul de viata al populatiei, aprobate prin Ordinul ministrului sanatatii nr. 119/2014
- ORDIN nr. 1030 din 20 august 2009 privind aprobarea procedurilor de reglementare sanitara pentru proiectele de amplasare, amenajare, construire si pentru functionarea obiectivelor ce desfasoara activitati cu risc pentru starea de sanatate a populatiei Modificat prin Ordinul 251/ 16.03.2012

1.4 STRUCTURA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU :

Planul Urbanistic de Detaliu are urmatoarea structura – continut:

-piese scrise:

- Memoriul general PUD (capitolul 1-3): cuprinde tratarea in detaliu, sub aspect cantitativ si calitativ, a principalelor probleme ce au rezultat din analiza evolutiei zonei in corelatie cu evolutia localitatii si a situatiei existente, cu evidentierea disfunctionalitatilor, a optiunilor initiatorilor, cat si a reglementarilor ce se impun pentru realizarea acestor optiuni.
- Reglementarile de Urbanism (capitolul 4): enuntate sub forma unor permisiuni si/sau restrictii, explica si detaliaza Planul Urbanistic de Detaliu in vederea urmaririi aplicarii acestuia.

-piese desenate (planse, cartograme, scheme, grafice, etc...)

Piese desenate, constituite pe suport topografic la scara 1/500 si 1/2000, urmaresc ilustrarea urmatoarelor aspect:

- incadrare in zona
- situatie existenta
- reglementari urbanistice stabilite pentru acest teritoriu.

1.5 STRUCTURA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU :

Planul Urbanistic de Detaliu, dupa aprobarea in conditiile legii de catre Consiliul Local al municipiului Targu-Jiu, devine instrumentul de lucru in activitatea administratiei locale pentru problemele legate de gestiunea acestui teritoriu de intravilan, precum si de dezvoltare urbanistica a unitatii teritoriale de referinta de care apartine.

Pe baza PUD aprobat si in conditiile reglementarilor aferente acestuia, administratia locala in activitatea curenta poate elibera Certificatul de Urbanism, Autorizatii de Construire ori Autorizatii de Desfiintare pentru constructii de orice fel.

Pe baza PUD se poate realiza parcelarea juridica si tehnica a terenului precum si schimbarea destinatiilor terenurilor.

De asemenea, pe baza PUD aprobat in conditiile legii poate fii justificata respingerea unor cereri de construire care se constata a fi neconforme cu prevederile PUD si a reglementarilor aferente acestuia.

Odata cu aprobarea Consiliului Local, PUD capata si valoare juridical, constituindu-se in act de autoritate al administratiei locale. Din acest motiv, PUD este opozabil in justitie, in calificare conflictelor ce pot aparea intre personae fizice/juridice, intre administratia locala si persoane fizice/juridice, sau in alte situatii.

1.6 MOD DE PREZENTARE :

Plan urbanistic de Detaliu a fost intocmit intr-un numar de doua exemplare, care sunt necesare atat in procesul de avizare/aprobare cat si, dupa aprobarea in conditiile legii, desfasurarii activitatii curente a autoritatilor administratiei locale interesate.

CAPITOLUL 2 - INCADRARE IN LOCALITATE SI IN ZONA

2.1 CONCLUZII DIN DOCUMENTATII DEJA ELABORATE

2.1.1. Situarea obiectivului in cadrul localitatii :

Terenul care face obiectul prezentului studiu ($S = 4500\text{mp}$) este proprietatea SC OZIMAP PCS GROUP SRL.

Terenul studiat este situat in intravilanul municipiului Targu-Jiu, fiind localizat pe strada Costache Negruzzi, nr. Cad. 46506.

Terenul este situat in UTR nr. 31- zona de locuinte si functiuni complementare – Drumul Dealului, cu regim de inaltime P...P+1.

2.1.2. Concluziile studiilor de fundamentare :

Investitia a necesitat intocmirea unui studiu geotehnic.

Studiul geotehnic intocmit figureaza la anexe.

2.1.3. Prescriptii si reglementari din documentatii de urbanism elaborate/aprobate anterior :

Conform prevederilor P.U.Z. aprobat prin HCL 160/2004, terenul ce face obiectul documentatiei se afla in zona functionala UTR nr. 31-

zona de locuinte si functiuni complementare – Drumul Dealului, cu regim de inaltime P...P+1.

POT max = 30%

CUT max = 0,3...0,9

Regim de inaltime maxim P+1.

Reglementarile aferente unitatii teritoriale de referinta permit eliberarea unei autorizatii de constructie pentru locuinte insiruite, cu conditia aprobarii in prealabil a PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU aferent obiectivului propus.

2.2 CONCLUZII DIN DOCUMENTATIILE ELABORATE CONCOMITENT CU P.U.D.

Propunerea pe care o inainteaza investitorul , SC OZIMAP PCS GROUP SRL, este in concordanta cu functiunile existente in zona UTR nr. 31– stabilite prin PUZ NR. 12/2004 – Targu-Jiu.

CAPITOLUL 3 - ANALIZA SITUATIEI EXISTENTE

3.1 ACCESIBILITATE LA CAILE DE COMUNICATII

Terenul ce face obiectul prezentei documentatii este amplasat pe strada. Costache Negruzzi.

In prezent terenul are asigurat atat accesul carosabil, cat si cel pietonal, in mod direct, din strada Costache Negruzzi si din strada Ecaterina Tanescu.

3.2 SUPRAFATA OCUATA, LIMITE SI VECINITATI

Amplasamentul are o forma relativ dreptunghi, dimensiunile fiind specificate in planul de amplasament si delimitarea a bunului imobil anexat.

Limitele parcelei si vecinatatile in cadrul zonei studiate sunt :

- N- E –drum privat
- S-E – Strada Ecaterina Tanescu
- S-V – Strada Costache Negruzzi
- N-V – nr. Cad. 55538

De mentionat caracterul omogen al zonei, cu zona de locuire individuala, in regim izolat sau cuplat.

3.3 SUPRAFETE DE TEREN CONSTRUIE SI SUPRAFETE DE TEREN LIBERE (situatie existenta):

Terenul ce face obiectul prezentului studiu este liber de constructii

BILANT TERITORIAL	EXISTENT	
CONSTRUCTII, UTILITATII		0%
SPATII VERZI		100%
TOTAL SUPRAFETE TEREN	4500 mp	100%
PROCENT DE OCUPARE TEREN (POT)		0%
COEFICIENT DE UTILIZARE TEREN (CUT)		0.00

3.4 CARACTERUL ZONEI, ASPECTUL ARHITECTURAL SI URBANISTIC :

Zona studiata este o zona rezidentiala predominand locuirea individuala cu constructii in regim de construire izolat sau cuplat si regim de inaltime P , P+M sau P+1.

Din punct de vedere arhitectural, imobilele sunt locuinte, dreptunghiulare, cu volumetrie simpla si acoperis tip sarpanta.

DESTINATIA 3.5 ~~FUNCȚIUNILE~~ CLADIRILOR :

Zona studiata este o zona rezidentiala cu functiuni complementare.

3.6 REGIMUL JURIDIC AL TERENURILOR :

In cadrul zonei studiate exista terenuri ce se incadreaza in mai multe categorii de proprietate:

- Terenuri – domeniu privat al municipiului Targu-Jiu;
- Zona strazilor – domeniu public de interes local .
- Terenuri private – proprietate a unor persoanelor fizice sau juridice.

Terenul studiat apartine societatii comerciale OZIMAP PCS GROUP SRL, dobandit prin Contractul de Vanzare Cumparare.

3.7 CARACTERISTICILE GEOFIZICE ALE TERENULUI DE AMPLASAMENT :

- Conform normativului P100-1/2003 “Cod de proiectare seismica – Partea 1 – Prevederi de proiectare pentru cladiri”, pentru cutremure avand intervalul mediu de

recurenta IMR= 50 ani, constructia este amplasata in zona 0,20 g ca termen de valoare de varf a acceleratiei terenului si in zona $T_c = 0,7s$, ca termende perioada de control (colt) a spectrului de raspuns.

- Din punct de vedere al actiunii vantului, constructia este amplasata in zona cu $q_{ref} = 0,60$ kPa, valoarea caracteristica a presiunii de referinta a vantului, mediate pe 10 min., avand 50 ani interval mediu de recurenta, conform cu normativul C1-1-3-2012 "Cod de proiectare. Incarcari date de vant".
- Zona valorii caracteristice a incarcarii din zapada pe sol, este $S_{ok} = 2.5KN/m^2$, conform normative CR-1-1-3/2012, "Cod de proiectare. Evaluarea actiuni zapezii asupra constructiilor".

3.8 ANALIZA FONDULUI CONSTRUIT EXISTENT : (CALITATE, STRUCTURĂ, STARE)

Zona este intens construita , aflata in plina dezvoltare. Majoritatea constructiilor sunt noi, retaliat dupa anii 2010, aflandu-se intr-o stare foarte buna, din punct de vedere al volumetriei si al finisajelor exterioare.

Numeroase constructii se afla in curs de executie.

Exista si terenuri libere, neconstruite inca.

Folosinta actuala a terenului: arabil cu $S=4500,00$ mp.

3.9 ECHIPAREA EDILITARA EXISTENTA :

Terenul studiat este situat intr-o zona ce dispune de alimentare cu energie electrica (strada Costache Negruzzi), retea de apa (strada Costache Negruzzi si strada Ecaterina Tanescu), gaze naturale(strada Costache Negruzzi si strada Ecaterina Tanescu) , retea de televiziune prin cablu.

Reteau de canalizare se afla in curs de executie.

CAPITOLUL 4 - REGLEMENTARI URBANISTICE

Ca urmare analizelor efectuate cu ocazia intocmirii Planului Urbanistic de Detaliu, prin interpretarea critica a situatiei existente, a studiilor urbanistice efectuate anterior, a dinamicii interventiilor urbanistice in teritoriu, in concordanta cu solicitarile si optiunea initiatorului, au rezultat urmatoarele propuneri de reglementari:

4.1 OBIECTIVE NOI SOLICITATE PRIN TEMA - PROGRAM

Tema prezentului studiu vizeaza identificarea si asigurarea conditiilor urbanistice necesare pentru realizarea a 6 constructii cu destinatia locuire individuala , in regim insiruit.

Terenul este liber de constructii.

Amplasamentul constructiilor va respecta retragerea minima obligatorie de 10m, din axul strazilor Costache Negruzzi si Ecaterina Tanescu.

Accesul principal in incinta se va face doar din strada Costache Negruzzi situata pe latura de sud-vest.

Necesarul de locuri de parcare este 23, 1 loc pentru fiecare locuinta. Locurile de parcare pentru fiecare locuinta se vor realiza in incinta, in dreptul fiecarei locuinte. Si vor avea acces de pe o alee de circulatie de incinta propusa.

In plus se vor realiza la strada Costache Negruzzi 12 locuri de parcare , cu acces direct din strada publica.

Accesul in locuinte se va face individual direct din exterior, pentru fiecare locuinta, din aleea de circulatie din incinta propusa.

Respectand cerintele propuse pentru acest obiectiv de investitii, a optiunilor privitor la structura functionala, alcatuirea constructiva si expresia arhitecturala, dar tinand seama si de particularitatile amplasamentului, prin solutia propusa se urmareste asigurarea conditiilor optime de functionare a constructiilor propuse, precum si incadrarea armonioasa in cadrul construit existent.

Criteriile care au stat la baza determinarii conditiilor urbanistice ale amplasamentului propus au fost urmatoarele:

- Criterii compositionale
 - pastrarea unor relatii neconflictuale cu vecinatatile;
 - asigurarea normelor de igiena si sanatate
 - asigurarea circulatiei pietonale si auto in siguranta

b. Criterii functionale

-asigurarea suprafetelor construite necesare satisfacerii asteptarilor initiatorului, incadrandu-se in procentul de ocupare la sol recomandat in zona;

-adaptarea constructiei la teren, prin adoptarea solutiilor de sistematizare verticala care sa permita accese usoare in cladire, dar si evacuarea naturala a apelor pluviale;

-limite impuse de necesitatea rezervarii de teren pentru accese carosabile si pietonale, etc.

Investitia propusa are urmatoarele caracteristici:

Suprafata parcela studiata : 4500 mp din acte.

Constructii existente mentinute:

Terenul este liber de constructii.

Constructii propuse:

- Se propune realizarea a 6 constructii / volume, fiecare cu 3 sau 4 locuinte. Constructiile vor avea suprafete diferite , conform plansei nr 3.
O inaltime maxima la streasina de 6.00 m – de la cota 0 a constructiei, si inaltimea maxima la coama de 8m -de la cota 0 a constructiei
- Suprafata construita la sol TOTALA = 1253,10mp
- Suprafata desfasurata TOTALA =2506,20mp
- POT propus 27,84%;
- CUT propus 0,55;
- Suprafata propusa de spatii verzi: 1290 mp .
- Suprafata propusa de alei, circulatii auto si parcare 580mp .

Proiectele pentru autorizatie de constructie se vor realiza dupa avizarea planului urbanistic de detaliu.

Pentru intocmire documentatiei au fost depuse urmatoarele acte:

- TEMA DE PROIECTARE;
- CERTIFICAT DE URBANISM
- STUDIU GEOTEHNIC
- EXTRAS DE CARTE FUNCARA PENTRU INFORMARE
- CONTRACT DE VANZARE CUMPARARE
- PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITAREA BUNULUI IMOBIL.
- EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

4.2 FUNCTIONALITATEA, AMPLASAREA SI CONFORMAREA CONSTRUCTIILOR

Amplasarea si functionalitatea constructiilor propuse sunt in concordanta reglementarile PUZ nr. 12/2004 pentru zona studiata. Functiunea principala a zonei nu se modifica, functiunea principala ramanand cea de locuire cu functiuni complementare.

A. Zona edificabila

- Conform plansei nr. 3, se propune realizarea a 6 constructii (volume) ce grupeaza fiecare cate 3 / 4 locuinte.
- Se vor respecta retragerile de minim 10 m din axul strazilor Costache Negruzzi pe latura de sud si Ecaterina Tanescu pe latura de est.
- Se vor respecta prevederile codului civil pe celalate laturi (pe care terenul nu se invecineaza cu strazi publice).
- Fata de limita nord-vest se vor retrage 6, 7.15 respectiv 7.20m
- Fata de limita nord – est se vor retrage 3.14 si 3.75m
- Fata de limita sud vest se vor retrage 5.10m si 6.75m
- Fata de limita sud – est se vor retrage 5,60, 6.50, respective 8 m
- Constructiile se vor realiza cu regim de inaltime P+1,
- Accesul in fiecare locuinta se va face individual direct din exterior, dintr-o circulatie auto si pietonala comuna, din incinta.

- Suprafata construita totala :1253,10mp
- Suprafata desfasurata totala: 2506,20mp
- Cota terenului amenajat va fi la +0,15 fata de cota terenului natural
- Cota pardoseala parter va fi la +0.45 fata de cota terenului amenajat

De calculat: 14 15 16

INDICATORI URBANISTICI

- regim de inaltime propus : P+1
- H maxim : 8 m la coama si 6m la streasina
- POT propus : 27,84%
- CUT propus : 0,55
- Se propune parter cu functiuni de zi: living, bucatarie, baie, camera tehnica, Hol
- Etajul va avea functiuni de noapte: 3 dormitoare, 2 bai , hol
- Categoria de importanta a constructiilor : D
- Clasa de importanta a constructiilor: IV

SISTEM CONSTRUCTIV PROPUS

- Infrastructura
Sistemul de fundare al peretilor din zidarie de caramida este format din grinzi de fundare continue, din beton armat clasa C20/25.
- Suprastructura
Structura de rezistenta este alcatuita din pereti structurali din zidarie de caramida, cu grosimea de 25/30cm , confinata cu stalpisorii se centura de beton armat cu sectiunea de 25x25cm.

Acoperisul va fi realizat de tip sarpanta de lemn , prelucrat rectangular . in sistem de capriori, pane, popi, contravantuiri. Invelitoare va fi de tigla ceramica.

a. ACCESE AUTO SI PIETONALE

Accesul principal in incinta se face din strada Costache Negruzzi, situata pe latura de sud-vest.

b. Zona circulatii in incinta terenului studiat

In Incinta se vor amenaja circulatii pietonale si auto din pavaj / beton, si parcare auto.

Necesarul de locuri de parcare este 23, 1 loc pentru fiecare locuinta. Locurile de parcare pentru fiecare locuinta se vor realiza in incinta, in dreptul fiecarei locuinte, si vor avea acces de pe o alee de circulatie de incinta propusa, cu latimea de 6m.

In plus se vor realiza la strada Costache Negruzzi 12 locuri de parcare , cu acces direct din strada publica.

Detalierea categoriilor de lucrari necesare pentru realizarea acestui obiectiv se va face la urmatoarele faza de proiectare : PTh / DTAC.

Spatii verzi :

- Suprafata propusa de spatii verzi: 1290 mp .
- Se vor amenaja spatii verzi cu gazon si arbusti decorative.

- Orice plantatie de arbori sau arbusti se va realiza cu respectarea codului civil.
- Zona afectata de constructii se va reface si sistematizarea dupa terminarea lucrarilor de construire. Se va planta gazon, flori si arbusti pereni.
- Proiectele pentru autorizatie se vor realiza dupa avizarea planului urbanistic de detaliu.

4.3 PRINCIPII DE COMPOZITIE PENTRU REALIZAREA OBIECTIVELOR NOI

Amplasarea constructiilor fata de aliniamentul parcelei si fata de vecinatati este prezentata in plansa U.03 –REGLEMENTARI URBANISTICE.

Amplasarea constructiilor noi fata de limitele parcelei se face tinand cont de respectarea prevederilor Codului Civil fata de vecinatati.

Funciunea principal a parcelei va fi de locuire.

4.4 INTEGRAREA SI AMENAJAREA NOILOR CONSTRUCTII SI ARMONIZAREA CU CELE EXISTENTE

Integrarea si amenajarea noilor constructii si armonizarea cu cele existente in zona se va realiza prin materialele sistematizate si acreditate prin agreement tehnic si declaratie de conformitate.

Constructia propusa in regim de inaltime P+1, nu depaseste regimul de inaltime al zonei, unde majoritatea constructiilor au regim de inaltime P+1 si P+M.

4.5 PRINCIPII DE INTERVENTIE ASUPRA CONSTRUCTIILOR EXISTENTE

Parcela existenat nu detine constructii.

Terenul este liber de – retele subterane, beciuri, alte constructii.

4.6 MODALITATI DE ORGANIZARE SI REZOLVAREA A CIRCULATIEI CAROSABIL SI PIETONALE

Accesul principal in incinta se va face doar din strada Costache Negruzzi situata pe latura de sud-vest.

Necesarul de locuri de parcare este 23, 1 loc pentru fiecare locuinta. Locurile de parcare pentru fiecare locuinta se vor realiza in incinta, in dreptul fiecarei locuinte. Si vor avea acces de pe o alee de circulatie de incinta propusa.

In plus se vor realiza la strada Costache Negruzzi 12 locuri de parcare , cu acces direct din strada publica.

Accesul in locuinte se va face individual direct din exterior, pentru fiecare locuinta, din aleea de circulatie din incinta propusa.

4.7 PRINCIPII SI MODALITATI DE INTEGRARE SI VALORIFICARE A CADRULUI NATURAL SI DE ADAPTAREA A SOLUTIILOR DE ORGANIZARE LA RELIEFUL ZONEI

Propunerea de amplasare a constructiilor si configuratia volumetrica s-a realizat luand in calcul forma parcelei, particularitatile

topografice si amplasarea in raport cu cladirile situate pe parcelele invecinate si in raport cu drumurile publice existente.

4.8 CONDITII DE INSTITUIRE A REGIMULUI DE ZONA PROTEJATA SI CONDITIONARI IMPUSE DE ACESTA

Parcela nu se afla in zona de protectie a unui monument de arhitectura (Lista Monumentelor Istorice) sau a unui sit arheologic.

4.9 SOLUTII PENTRU REABILITAREA ECOLOGICA SI DIMINUAREA POLUARII

Constructiile ce fac obiectul studiului nu vor influenta semnificativ poluarea in zona si nu va influenta zona din punct de vedere ecologic.

Vor fi respectate Normele de igiena privind mediul de viata al populatiei. Functiunea de locuinta respecta functiunea dominanta a zonei.

4.10 PREVEDEREA UNOR OBIECTIVE PUBLICE IN VECINATATEA AMPLASAMENTULUI

In P.U.D.-ul prezent nu au fost propuse spre a fi realizate alte obiective decat cele solicitate prin Certificatul de Urbanism nr. 719 din 18.05.2023

4.11 SOLUTII PENTRU REABILITARE SI DEZVOLTAREA SPATIILOR VERZI

Aceste lucrari constau in amenajarea spatiului verde cu plantari de gazon si arbusti decorative, amenajare peisagistica specifica functiunii de locuire.

4.12 PROFILURI TRANSVERSALE CARACTERISTICE

Drumurile publice existente pe cele 2 laturi sunt strazi de categoria III, avand sens dublu si cate o sg banda de circulatie pe fiecare sens, latimea de 3m.

4.13 LUCRARI DE SISTEMATIZARE VERTICALA NECESARE

Constructia propusa va avea cota $\pm 0,00$ la maxim 0.50 m fata de terenul amenajat.

In incinta se vor amenaja alei de circulatie auto si pietonale cu racordare la cale de acces in incinta.

Vor fi executate lucrari de amenajare peisagistica.

4.14 REGIMUL DE CONSTRUIRE

Amplasarea constructiilor fata de aliniamentul parcelei si fata de vecinatati este conform plansa U.02 – REGLEMENTARI URBANISTICE.

Densitatea pe parcela se exprima prin valorile urmatoarelor indici:

Indicatorii urbanistici de densitate sunt reglementati de regulamentul de urbanism local (POT max= 30%, CUTmax= 0,90)

Indicatori urbanistici – instrumente urbanistice specifice de lucru pentru controlul proiectarii si al dezvoltarii durabile a zonelor urbane, care se definesc si se calculeaza dupa cum urmeaza :

-coeficientul de utilizare a terenului (CUT) – raportul dintre suprafata construita desfasurata (suprafata desfasurata a tuturor planselor) si suprafata parcelei inclusa in unitatea teritoriala de referinta. Nu se iau in calcul suprafata parcelei inclusa in unitatea teritoriala de referinta. Nu se iau in calculul suprafete construite desfasurate : suprafata subsolurilor cu inaltimea libera de pana la 1,80 m, suprafata subsolurilor cu destinatie stricta pentru gararea autovehiculelor, spatiile tehnice sau spatiile destinate protectiei civile, suprafata balcoanelor, logiilor, teraselor deschise si neacoperite, teraselor si copertinelor necirculabile, precum si a podurilor neamenajabile, aleile de acces pietonal / carosabil din incinta, scarile exterioare, trouarele de protective;

$$CUT = SD/ST = \text{MAXIM } 0,3 \dots 0,90$$

CUT propus = 0,55

-procentul de ocupare a terenului (POT) – raportul dintre suprafata construita (amprenta la sol a cladirii sau proiectia pe sol a perimetrului etajelor superioare) si suprafata parcelei. Suprafata construita este suprafata construita la nivelul solului, cu exceptia teraselor descoperite ale parterului care depasesc planul fatadei, a platformelor, scarilor de acces. Proiectia la sol a balcoanelor a caror cota de nivel este sub 3,00 m de la nivelul solului amenajat si a logiilor inchise ale etajelor se include in suprafata construita.

$$POT = (SC/ST) * 100 = \text{MAXIM } 30\%$$

POT propus = 27,84%

Regimul de inaltime este reglementat prin REGULAMENTUL LOCAL este MAXIM P+1 :

O inaltime maxima la coama de 8mm realizata fata de cota terenului sistematizat;

In conformitate cu REGULAMENTUL LOCAL este necesara asigurarea in interiorul parcelei a locurilor de parcare necesare, conform RGU 525.

Amenajarea spatiilor verzi pe parcela este reglementata de REGULAMENTUL LOCAL .

4.15 ASIGURAREA UTILITATILOR (surse, rețele, racorduri).

Utilitatile se vor racorda la rețelele existente in zona in strada Costache Negruzii si in strada Ecaterina Tanescu, dupa elaborarea proiectelor tehnice de specialitate.

Alimentarea cu energie electrica

Se prevede alimentarea instalatiilor interioare, cu bransament pozat la limita de proprietate stradala si racordare la rețelele edilitare existente. Se va respecta o distanta minima, in plan orizontal, de 0,6 m intre fundatia obiectivului si liniile electrice subterane.

Asigurarea agentului termic

Pentru incalzirea obiectivului este prevazuta infiintarea unui sistem de incalzire cu gaze naturale sau cu surse alternative de energie

Alimentarea cu apa

Se prevede alimentarea instalatiilor si echipamentelor interioare prin racordare la rețeaua existenta stradala.

Canalizare

Se va realiza provizoriu, in bazine etanse vidanjabile pana la finalizarea rețelei publice de canalizarea .

Deseuri

Pentru evacuarea deseurilor provenite din imobil se vor amplasa o serie de pubele de gunoi tip europubela in incinta, cu acces direct din strada Costache Negruzii, conform plansei nr. 3.

4.16 BILANT TERITORIAL EXISTENT SI PROPUS

De reforest.

BILANT TERITORIAL				
	SITUATIE EXISTENTA		SITUATIE PROPUSA	
Suprafata teren arabil	4500mp	100%		
Suprafata curti - constructii			3730mp	82,90%
Suprafata constructii			1253,10mp	27,84%
Teren liber-pavaje, s.betonate			1186,90mp	26,40%
Spatii verzi			1290mp	28,66%
Strazi, parcaje , trotuare comune			580mp circulatii 190mp parcaje comune	17,10%
Teren studiat	4500mp	100%	4500mp	100%

CAPITOLUL 5 - CONCLUZII

Propunerea de intervenție urbanistică precum și reglementările urbanistice aferente, pentru obiectivul de **CONSTRUIRE LOCUINTE INSIRUITE**, în TARGU-JIU, str. Costache Negruzii, a rezultat in urma unei analize multicriteriale care a avut în vedere atât situația existentă, cât și a tendințelor de perspectivă previzibile a se dezvolta în zona de intravilan a municipiului în care se găsește localizat amplasamentul.

Funcționalitatea, locuințe individuale in regim insiruit, propus a fi realizat pe acest amplasament, se încadrează în caracterul funcțional al zonei si este stabilit prin PUZ nr 12/2004, fiind functiunea principala a zonei.

Pentru implementarea proiectului se propun următorii indicatori urbanistici:

- POT 27,84 %
- CUT 0,55

În condițiile reglementărilor propuse prin prezentului Plan Urbanistic de Detaliu, zona de amplasament va câștiga în calitate, atât prin curatarea terenurilor ce în prezent sunt abandonate, cât și datorită îmbunătățirii fondului construit, a întregirii și întăririi fronturilor existente pe strada Costache Negruzzi

↓
se cere în p. 22.

Intocmit,

Arh. Pirvulescu Alina Mihaela

