

SC STORYPLAN 3D SRL

PROIECT NR. 42 / 2022



PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.)

Titlu proiect

**INTOCMIRE PUZ - CONSTRUIRE HALA
DEPOZITARE SI SERVICII**

Amplasament

MUN. TG-JIU, STR. MERILOR, NR.FN, JUD. GORJ

Beneficiar

**SC VONREP SRL
CALOTĂ DANIEL CONSTANTIN**

SC STORYPLAN 3D SRL

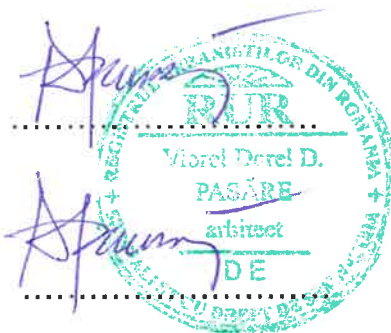
FOAIE DE CAPAT



LISTA DE SEMNATURI

Sef proiect

Arh. Pasare Dorel Viorel



Colectiv elaborare

Arh. Pasare Dorel Viorel

Grafica si memorii

Ing. Jucătoru Ion

Specialist instalatii

Ing. Jucatoru Adelina



Nr. 190813 din 25.03.2022

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr.499 din 11.04.2022

În scopul: ÎNTOCMIRE PUZ, CONSTRUIRE „, HALĂ DEPOZITARE ȘI SERVICII”

Ca urmare a cererii adresate de **S.C VONREP S.R.L REPREZENTATĂ PRIN VOINEA ION-DANIEL ÎN CALITATE DE ADMINISTRATOR ȘI CALOTĂ DANIEL-CONSTANTIN** persoana juridica, cu sediul în județul **GORJ**, sector -, municipiul **Târgu Jiu**, sat -, Aleea **PIEȚII**, nr. 1, bl. -, sc. -, et. 2, ap. -, cod poștal -, telefon/fax **0768145000**, email -, înregistrată la nr. **190813** din **25.03.2022**.

pentru imobilul - teren si/sau constructii - situat în județul **GORJ**, sector -, municipiul **TÂRGU JIU**, sat -, Strada **MERILOR**, nr. -, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, cod poștal - sau identificat prin C.F. 54139 și 53267 , nr. cadastral 54139 și 53267.

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

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

Dreptul de proprietate asupra imobilelor aparține lui Calotă Daniel-Constantin, Calotă Diana-Maria, conform act notarial nr. 626 din 14.02.2022, înscris în CF nr.54139 cu nr. cadastral 54139 și S.C Vonrep S.R.L, conform acte notariale nr.2274 și 2275 din 30.05.2013 emise de Davițoiu Raluca Nicolița înscrise în CF nr.53267 cu nr.cadastral 53267. Asupra imobilului cu nr. cadastral 54139 nu sunt sarcini și nici servituții de utilitate publică, asupra imobilului cu nr. cadastral 53267 sunt sarcini intabulare, drept de suprafață pentru o perioadă de 10 ani Digitex Control S.R.L. Terenurile sunt situate în intravilanul municipiului Târgu Jiu. În Cartea funciară este notată mențiunea „ Imobil înregistrat în planul cadastral fără localizare certă datorită lipsei planului parcelar”, situat în extravilan, de actualizat cartea funciară. Conform PUG- Zona de interdicție până la elaborarea PUZ.

2. REGIMUL ECONOMIC:

Folosința actuală: livadă și arabil. Destinația terenului conform PUG U.T.R 31- zonă de locuințe individuale Drumul Dealului, subzona LM-locuințe. Regimul fiscal este cel pentru localități urbane.



3. REGIMUL TEHNIC:

Conform PUG: POTexistent=30%, CUTexistent=0,9. Terenul în suprafață totală de 6.491,00 mp, este aliniat la strada Merilor. Accesul pietonal și auto la teren se realizează din strada Merilor. Utilități existente: nu sunt utilități. Toate utilitățile tehnico-edilitare necesare echipării terenului vor fi suportate de către investitorul privat.

4. Regim de actualizare/modificare a documentațiilor de urbanism și a regulamentelor locale aferent: elaborarea unui plan urbanistic zonal, în baza obținerii unui aviz prealabil de oportunitate. Se propune schimbarea destinației terenului din zonă de locuințe în zonă industrială. Amplasarea clădirilor se va face cu respectarea reglementărilor în ceea ce privește însoțirea conform normelor și recomandărilor cuprinse în Regulamentul General de Urbanism aprobat cu HG 525/1996 și Ordinului Ministrului Sănătății privind normele de igiena nr. 119/2014. Amplasarea construcțiilor pe parcelă, se va stabili o retragere de 10,00 m față de limita de est a parcelei, 4 m între construcțiile situate pe parcelă, 6 m în care pe parcela învecinată există o locuință. Accese carosabile: Orice construcție trebuie să fie accesibilă printr-un drum public, având caracteristicile necesare pentru a satisface exigentele de securitate, apărare contra incendiilor. Numărul și configurația acceselor carosabile pentru toate categoriile de construcții se stabilește în funcție de destinația funcțională a construcției și de capacitatea acesteia și de numărul de utilizatori, cu condiția asigurării acceselor pentru intervenții în caz de incendiu, dimensionate conform normelor de trafic greu. Accesele carosabile nu trebuie să fie obstructionate prin mobilier urban și trebuie păstrate libere în permanență. Accese pietonale: Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale, potrivit importanței și destinației construcției. PUZ- se va elabora în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001, Ghid indicativ nr.GM-010-2000, se va aproba după etapele de informare și consultare a publicului conform Ordinului 2701/2010. Prezentul certificat de urbanism este valabil doar împreună cu anexa.

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

ELABORARE PUZ PENTRU CONSTRUIRE „HALĂ DEPOZITARE ȘI SERVICII”

**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/DESFIINȚARE va fi însoțită de următoarele documente:

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

☐ D.T.A.C.

☐ D.T.A.D.

☐ D.T.O.E.

d) Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism.

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

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

Alte avize/acorduri

- ☒ -Avis de oportunitate favorabil pentru initiere PUZ -conf. Legii nr. 350/2001 art.32, alin (1), lit c)+ alte avize impuse prin avizul de oportunitate
- ☒ -Acord notarial Digitex Control SRL;
- ☒ -dovada achitării tarifului de exercitare a dreptului de semnatura RUR.
- ☒ Avis Comisia tehnică de circulație
- ☒ Declarație notarială asumarea riscuri construire și înțelegerea faptului că ulterior emiterii autorizației de construire limitele cadastrale ale terenului pot fi modificate și cunosc faptul că Primăria Municipiului Târgu Jiu nu își asumă nici o responsabilitate cu privire la eventualele consecințe ce pot apărea.

d.2) Avize și acorduri privind:

- ☒ securitatea la incendiu
- ☐ protecție civilă
- ☒ sănătatea populației

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

d.4) Studii de specialitate:

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

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

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

g) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie)

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

Marcel-Laurian ROMANESCU



Secretar general al Municipiului
Târgu Jiu,
Grigore JIANU

ARHITECT-ŞEF,
atribuții delegate
Răzvan-Cosmin RETEZANU

ÎNTOCMIT,
Cristian LUNTRARU

ANEXĂ

ROMÂNIA
JUDEȚUL GORJ
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI TÂRGU JIU

ANEXĂ la CERTIFICATUL DE URBANISM

Nr. 499 din 11.04.2022

La stabilirea înălțimii construcțiilor se va avea în vedere : protejarea și punerea în valoare a fondului construit existent, cu respectarea regulilor de compoziție arhitectural-urbanistică a zonei, respectarea normativelor legate de asigurarea însoțirii construcțiilor (conform Ordinului nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și recomandărilor privind modul de viață al populației) pentru a nu aduce prejudicii clădirilor învecinate sub aspectul însoțirii acestora. Regimul maxim de înălțime admis pentru construcții este de max. = 10.00 m. Materialele pentru finisaj exterior vor fi de bună calitate, specifice activității propuse pe parcelă - producție (panouri sandwich din tablă, panouri prefabricate din beton). Materialele pentru învelișuri pot fi realizate din tablă sau materiale bituminoase. În ceea ce privește cromatică, se vor evita culorile tari sau în contrast puternic cu cele ale construcțiilor din jur, sau cu peisajul. Parcaje- Suprafețele parcajelor necesare vor fi stabilite cu respectarea prevederilor din HG 525/1996 republicată și a normativelor în vigoare. Suprafețele parcajelor se determină în funcție de destinația și de capacitatea producției. Vor fi prevăzute parcaje în funcție de specificul activității, după cum urmează : activități desfășurate pe o suprafață de 10-100 mp : un loc de parcare la 25 mp , activități desfășurate pe o suprafață de 100-1000 mp : un loc de parcare la 150 mp, activități desfășurate pe o suprafață mai mare de 1000 mp : un loc de parcare la 100 mp . Pentru construcții ce înglobează spații cu diferite destinații pentru care există norme diferite de dimensionare a parcajelor, vor fi luate în considerare cele care prevăd un număr mai mare de locuri de parcare. Eliberarea Autorizației de Construcție pentru construcții ce necesită spații de parcare este condiționată de posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public. Se vor asigura spații verzi în procent minim de 20% din suprafața totală a parcelei. Împrejmuirile reprezintă construcțiile sau amenajările cu caracter definitiv sau temporar amplasate la aliniament sau pe celelalte laturi ale parcelei, pentru a o delimita de domeniul public sau de proprietățile învecinate (dacă e cazul).

Marcel-Lăduțu ROMĂNEȘCU

L.S.

SECRETAR,
Grigore JIANUARHITECT ȘEF,
atribuții delegate
Răzvan-Cosmin RETEZANUÎNTOCMIT,
Cristian Lunțaru

UTR 31

EXISTENT

P

POT 8 ... 10%

CUT 0,08 ... 0,10

PROPUS

P-P+2

POT 30%

CUT 0,3...0,9

I – Prescripții specifice de construibilitate

- Conform zonelor funcționale:
 - LM – locuințe
 - A - unități agricole
 - P.p. -spații verzi de protecție
 - CC.r –căi de comunicație rutieră

II – Reglementări

- Interdicție temporară de construcție în subzonele LM.u.31, LM.u.31.1 pentru care se vor elabora documentații de urbanism
- Se interzice realizarea de investiții în zona circulară hașurată pînă la la elaborarea studiului de rezolvare a intersecției

III – Expropieri

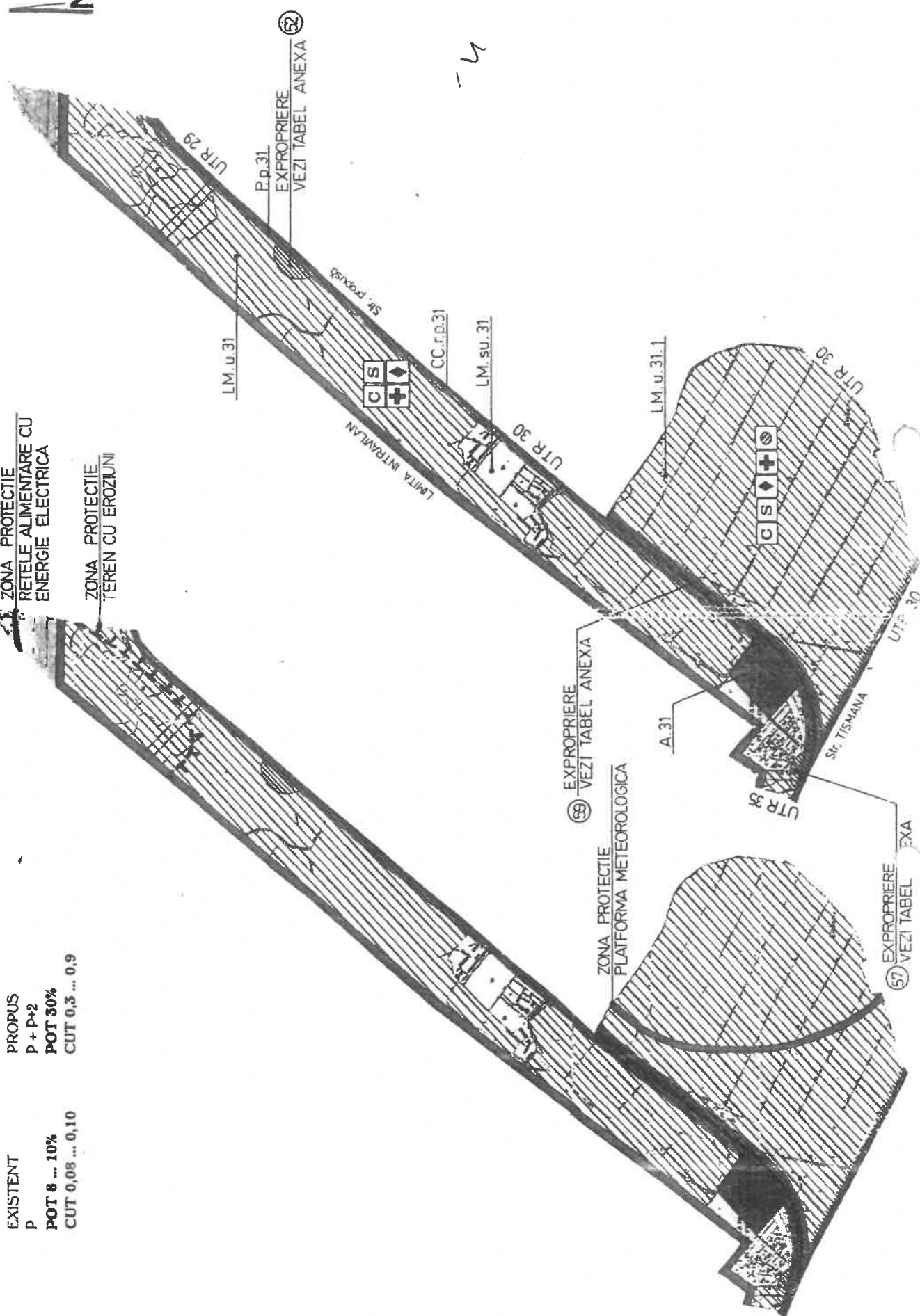
- Pentru terenurile necesar a fi expropriate se folosește Tabelul anexă la Regulament cu obiectivele de utilitate publică prevăzute în PUG

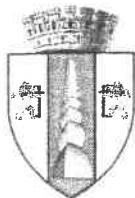
EXISTENT
P
POT 8 ... 10%
CUT 0,08 ... 0,10

PROBUS
P + P+2
POT 30%
CUT 0,3 ... 0,9

ZONA PROTECTIE
RETELE ALIMENTARE CU
ENERGIE ELECTRICA

ZONA PROTECTIE
TEREN CU EROZIUNI





Primăria Municipiului Târgu Jiu

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



ISO 9001

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

Nr. 317842 din 07.09 2022



Ca urmare a cererii adresate de **S.C VONREP S.R.L.-prin Voinea Ion Daniel și Calotă Daniel Constantin**, în calitate de beneficiari, cu domiciliul în județul Gorj, municipiul Târgu Jiu, Aleea Pietii, nr.1, înregistrată cu nr.**268003** din **20.06.2022**.

Ca urmare a proiectului nr.42/2022 realizat de S.C STORYPLAN S.R.L, cu sediul în județul Gorj, municipiul Târgu Jiu, strada Siretului, nr.14, județul Gorj.

Având în vedere observațiile și recomandările în urma ședinței din data de 29.06.2022 a Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și de urbanism, înființată în baza art.37 din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului și a H.C.L. nr.44 din 31.01.2022 privind înființarea C.T.A.T.U.

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

AVIZUL DE OPORTUNITATE

NR. 33 din 09.07 2022

Pentru elaborare Planului Urbanistic Zonal pentru: „ **CONSTRUIRE HALĂ DEPOZITARE ȘI SERVICII**”

Generat de imobilele identificate cu numerele cadastrale 54139, 53267, CF 54139, 53267, în suprafață totală măsurată de 6.491, 00 mp, situat în intravilanul municipiului Târgu Jiu, strada Merilor, FN, județul Gorj, (compus din suprafața de 2.157,00 mp livadă și 4.334,00 mp arabil), cu respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmeaza sa fie reglementat prin Planul urbanistic zonal.

Terenul deținut de proprietari, situat în intravilanul Municipiului Târgu Jiu, strada Merilor, identificat prin: CF 54139 și 53267, nr.cadastral 54139 și 53267, conform planșei plan de situație, anexat la prezentul aviz de oportunitate în vederea elaborării Planului Urbanistic Zonal are ca vecini: la nord-vest HC 55, la sud-est cu teren strada Merilor, la sud-vest cu teren nr. Cad.54139-Fiery Rodica, la nord-vest cu Rezervă

Comisie. Având în vedere că accesul auto la teren se face direct din strada Merilor, se va analiza și reglementa caracteristicile acesteia. Accesul la drumurile publice trebuie să permită intervenția de stingere a incendiilor. Pentru necesități teritoriale privind dezvoltarea de unități noi vor fi luate în considerare terenurile disponibile din cadrul platformei existente și drumurile de acces.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituții

-existent: Conform prevederilor Plan Urbanistic General al municipiului Târgu Jiu, aprobat cu Hotărârea Consiliului Local al municipiului Târgu Jiu, nr.279/1995 și prelungit valabilitatea prin HCL nr.192/2020, teritoriul studiat este situat în intravilanul municipiului Târgu Jiu, strada Merilor, FN, județul Gorj, în U.T.R.31-zonă de locuințe individuale Drumul Dealului-subzona LM.locuințe.

Funcțiunea dominantă a zonei-locuințe și funcțiuni complementare.

Funcțiunile complementare admise ale zonei sunt: Instituții și servicii publice

Funcțiunea solicitată/propusă

Luând în considerare cererea beneficiarilor, pe terenul studiat, urmează să se construiască o hală cu funcțiune de depozitare și servicii (service auto, itp, spălătorie-auto, birouri, showroom auto, etc), lucrări exterioare ce vor cuprinde alei de circulație în incintă, pietonale și carosabile, parcuri situate la suprafață, spații verzi, și bransamente, racorduri la utilități. Zona studiată este liberă de construcții, se va crea o subzonă de unități de servicii și depozitare, prin prezenta documentație, se impune remodelarea urbanistică și funcțională a zonei într-o concepție unitară și etapizată.

Utilizări admise: construcții compatibile cu funcțiunea de servicii și depozitare care nu sunt genotoare de poluare a solului, apei și a aerului, cum ar fi service auto, itp, spălătorie auto, birouri, vestiare, cameră odihnă, showroom auto, etc. Și depozitare en-gros,

Utilizări interzise: modificări ale spațiilor în clădirile existente care ar periclita stabilitatea construcțiilor, activități producătoare de noxe, care generează trafic intens sau care prezintă riscuri tehnologice-incendii, explozii în raport cu zona funcțională platforme de pre colectare a deșeurilor urbane, stații de betoane, spălătorii chimice, unități de învățământ, amenajări pentru campare.

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

Gradul de ocupare a terenului

Pentru terenul studiat se propun următorii indici urbanistici:

-POT max.propus=50%

-CUT max.propus=1

-Regim de înălțime propus este de P-P+1.

-Retrageri conform planșei plan de situație-concept propus-24,50 m de aliniament la strada Merilor.20,76

-Spații verzi și plantate =20,76%.

-Hmaxim=10 m a construcțiilor

-Parcaje –în funcție de specificul activității-conform RGU.

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

Accese și alei carosabile, parcajele în interiorul amplasamentului, spații verzi cu rol decorative sau de protecție.Accesele în incintă nu vor influența fluxul auto și pietonal

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

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

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

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

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

Toate construcțiile se vor racorda la rețelele edilitare edificate, disponibile și funcționale pe cheltuiala beneficiarului. Se interzice conducerea apelor meteorice spre domeniul public sau parcelele vecine. Firidele de branșament și contorizare vor fi integrate în clădiri. Se interzice dispunerea aeriană a cablurilor de orice fel (electrice, telefonice, CATV etc). De regulă, spre spațiul public nu se vor prevedea împrejurimi. La limita proprietății se vor dispune în mod obligatoriu garduri vii.

Platforme destinate pentru depozitarea recipientelor de colectare selectivă a depozitelor de deșeuri municipale, care vor fi amenajate la distanță de minimum 10 m de ferestrele locuințelor, vor fi împrejmuite, impermeabilizate, cu asigurarea unei pante de scurgere și vor fi prevăzute cu sistem de spălare și sifon de scurgere racordat la canalizare, vor fi dimensionate pe baza indicelui maxim de producere a gunoiului și a ritmului de evacuare a acestuia și vor fi întreținute în permanentă stare de curățenie; platformele pot fi cuplate cu instalații pentru bătut covoare, acolo unde constrângerile de spațiu nu permit amenajarea de platforme care să îndeplinească condițiile, se pot amplasa pubele pentru colectarea selectivă a deșeurilor municipale în spații protejate și asigurate, cu cale de acces pentru evacuare, la distanță de minimum 5 metri de fațada neprevăzută cu ferestre a celei mai apropiate locuințe/imobil, cu condiția ca ritmul de evacuare a acestor deșeuri să fie zilnic.

Pentru igienizarea zonei punctul de colectare deșeuri se va realiza cu containere ecologice pe tipuri de deșeuri. Platforma de amplasare va fi igienizată zilnic.

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

Accesul pietonal și auto, parcuri, spații verzi

- accesul auto la teren se va asigura din strada Merilor- print-o alee semicarosabilă cu o lățime de minim 6,00 m;
- accesul pietonal se va face pe trotuarele adiacente strazilor existente si alei propuse din incintă;
- pentru terenul studiat vor fi prevăzute spații verzi și plantate, conform RGU- HG 525/1996-modificat, Anexa nr.5;

Sistematizarea pe verticală a amplasamentului va ține cont de necesitatea colectării și îndepărtării apelor meteorice de pe toată suprafața terenului studiat la rețeaua de ape pluviale a localității sau printr-un sistem individual executat pe cheltuiala beneficiarului, ce se va prezenta și detalia în Planul Urbanistic Zonal.

Pentru obiectivul propus pe parcela de teren studiat se propune ca utilitățile să fie asigurate de la rețelele existente a localității și în sistem individual, astfel:

- Pentru alimentarea cu apă-prin extindere și branșament la rețeaua publică situată în strada Narciselor, pe cheltuiala beneficiarului;
- Pentru alimentarea cu energie electrică-prin extindere + branșament la rețeaua de alimentare cu energie electrică a localității, din strada Narciselor, pe cheltuiala beneficiarului;
- pentru evacuarea apelor uzate- bazin etanș vidanjabil cu record propus a se conecta la o viitoare rețea de canalizare menajeră ce se va realiza în zonă, pe cheltuiala beneficiarului;
- Canalizarea apelor pluviale ce se vor colecta de pe suprafața acoperișului, și de pe suprafața cailor de circulație din incintă va fi format cu un sistem de bazin colector +canalizare pluvială spre Str. Merilor, atunci când aceasta se va realiza.

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

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

X	Agencia de Protecție a Mediului Gorj
X	Aviz O.C.P.I
X	ISU GORJ
X	DSP GORJ
X	Transelectrica S.A
X	Poliția Rutieră Târgu Jiu
X	S.C Aparegio S.A

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

- **Documentația Studiu de oportunitate a fost analizată în ședința CTATU din data de 29.06.2022 și a fost avizată favorabil.**
- **Toate investițiile propuse prin documentația de urbanism (PUZ) vor fi suportate de beneficiar.**

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

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

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr.499 din 11.04.2022, emis de Primarul municipiului Târgu Jiu, județul Gorj.

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

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

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

Arhitect-șef,
Atribuții delegate
Retezanu Răzvan-Cosmin



Întocmit,
Luntraru Cristian





AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI GORJ

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. 48 din 10.10.2022

Ca urmare a notificării adresate de S.C. VONREP S.R.L. reprezentată prin Voinea Ion Daniel, cu sediul în municipiul Tg.Jiu, strada Alea Pieței nr. 1, etaj 2, județul Gorj, privind planul/programul PUZ – CONSTRUIRE HALA DEPOZITARE SI SERVICII – cu amplasament în municipiul Tg.Jiu, strada Merilor, fn, județul Gorj, înregistrată la APM Gorj cu nr. 7154 din 18.07.2022 și completări nr. 8645 din 07.09.2022, în baza

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

Agenția pentru Protecția Mediului Gorj

- ca urmare a consultării autorităților publice participante în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de 09.08.2022 și 16.08.2022, a completărilor depuse la documentație;
- în conformitate cu prevederile art. 5 alin. 3 pct. a și a anexei nr. 1 – Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului din H.G. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- în lipsa comentariilor motivate din partea publicului interesat,

decide :

Planul/programul PUZ – CONSTRUIRE HALA DEPOZITARE SI SERVICII – cu amplasament în municipiul Tg.Jiu, strada Merilor, fn, județul Gorj, nu necesită evaluare de mediu și nu necesită evaluare adecvată și se va supune adoptării fără aviz de mediu.



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI GORJ

Strada Unirii, nr. 76, municipiul Tg.Jiu

E-mail: office@apmgj.anpm.ro; Tel. 0253215384; Fax 0253212800

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



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

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

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

Prin Planul Urbanistic Zonal urmează să se propună soluții pentru:

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

Terenul studiat este, conform PUG aprobat, încadrat în UTR 31 - zonă locuințe individual. Terenurile au o suprafață de 2571,00 și 4334,00 mp sunt amplasate în zona vestică a orașului și au o formă regulată.

Folosința actuală a terenurilor studiate este de Arabil și Livezi, conform PUG mun. Tg.-Jiu aprobat, zonă de interdicție până la elaborare PUZ.

Prin prezentul PUZ, se propune schimbarea destinației terenului în teren curți – construcții pentru - construcții compatibile cu funcțiunea de servicii și depozitare care nu sunt generatoare de poluare a solului, apei și a aerului, cum ar fi service auto, itp, spalatorie auto, birouri, vestiare, camere odihnă, showroom auto, etc și depozitare en-gros.

Regimul de înălțime maxim propus pentru terenul studiat este P+1.

POT maxim propus este 50% și CUT maxim propus este 1,00

Suprafața terenului studiat va fi zonificat astfel:

- zona alocată construcțiilor
- zona alocată circulației auto, pietonale și parcaje;
- zona alocată spațiului verde;
- zona alocată platformei de gunoi.

Sunt propuse 4 imobile, a căror configurație spațială și conformație volumetrică se va detalia la fazele DTAC în funcție de cerințele investitorilor.

UTILIZĂRI PERMISE

- construcții compatibile cu funcțiunea de servicii și depozitare care nu sunt generatoare de poluare a solului, apei și a aerului, cum ar fi service auto, itp, spalatorie auto, birouri, vestiare, camere odihnă, showroom auto, etc și depozitare en-gros.

UTILIZĂRI INTERZISE

- activități productive poluante, cu risc tehnologic
- platforme de pre colectare a deșeurilor urbane
- stații de betoane/asfalt



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI GORJ

Strada Unirii, nr. 76, municipiul Tg.Jiu

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

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



Bilanț teritorial :

NR.CAD. 54139

NR.CAD. 53267

SPECIFICATIE	mp	%	SPECIFICATIE	mp	%
HALE DEPOZITARE/SERVICII	600,00 mp	27,82 %	HALE DEPOZITARE/SERVICII	2000,00 mp	46,14 %
PARCARE SI CIRCULATII	1107,00 mp	51,32 %	PARCARE SI CIRCULATII	1434,00 mp	33,10 %
SPATIU VERDE CU ARBORI	450,00 mp	20,86 %	SPATIU VERDE CU ARBORI	900,00 mp	20,76 %
TOTAL	2157,00 mp	100 %	TOTAL	4334,00 mp	100 %

Bilanț teritorial total teren studiat

SPECIFICATIE	mp	%
HALE DEPOZITARE/SERVICII	2600,00 mp	40,05 %
PARCARE SI CIRCULATII	2541,00 mp	39,14 %
SPATIU VERDE CU ARBORI	1350,00 mp	20,79 %
TOTAL	6491,00 mp	100 %

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

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

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

Pentru alimentarea cu apă se propune extinderea rețelei existentă în zonă.

Canalizarea menajeră – se propune montarea unui bazin vidanjabil etanș.

Alimentarea cu energie electrică se va realiza prin extinderea rețelei existentă în zonă .

Realizarea de zone verzi .

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

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

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

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

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

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

b) *natura cumulativă a efectelor:* nu este cazul .

c) *natura transfrontieră a efectelor:* nu este cazul .

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

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



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI GORJ

Strada Unirii , nr. 76 , municipiul Tg.Jiu

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

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



- f) valoarea și vulnerabilitatea arealului posibil a fi afectat, date de:
- (i) caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural: nu este cazul .
 - (ii) depășirea standardelor sau a valorilor limită de calitate a mediului: nu este cazul .
 - (iii) folosirea terenului în mod intensiv : nu este cazul .
- g) efectele asupra zonelor sau peisajelor care au un statut de protejare recunoscut pe plan național, comunitar sau internațional: nu este cazul .

Obligațiile titularului:

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

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

- Anunțuri publicate în ziarul Impact în data de 15.07.2022 și 18.07.2022 privind depunerea notificării în vederea obținerii avizului de mediu și anunțul deciziei etapei de încadrare în ziarul Impact în data de 29.09.2022 .
- Anunțul și Draft-ul deciziei etapei de încadrare a PUZ afișat pe pagina de internet a APM Gorj;
- Documentația de susținere a solicitării au fost accesibile consultării publicului pe toată durata derulării procedurii de reglementare la sediul APM Gorj , municipiul Tg.Jiu , strada Unirii , nr. 76 județul Gorj

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

DIRECTOR EXECUTIV,

Dr. ing. Nicolae GIORGI



SEF SERVICIU AVIZE , ACORDURI ,
AUTORIZAȚII ,

Dr. Ing. Ina Liliana BLIDEA

INTOCMIT ,

Ing. Ludmila Liana BARDAN



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI GORJ

Strada Unirii , nr. 76 , municipiul Tg.Jiu

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

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



MINISTERUL SĂNĂTĂȚII
Direcția de Sănătate Publică Gorj

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

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

e-mail principal: office@dspgorj.ro

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

secretariat :: „secretariatdspgorj@yahoo.com”

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

Număr de date cu caracter personal: 35910

Compartiment avize/autorizari – C18

NOTIFICARE

Asistenta de specialitate de sanatate publica
(Ord.MS 1030/2009,actualizat,Legea 95/2006)
Nr. 19344 din 16.08.2022

Urmare a cererii adresate de **VONREP SRL**, prin **VOINEA ION DANIEL**, cu sediul in mun. Targu Jiu, Aleea Pietii, nr.1, et.2, jud. Gorj, cu nr. 344/21.07.2022, prin care se solicita asistenta de specialitate de sanatate publica pentru proiectul:

„PUZ- CONSTRUIRE HALA DEPOZITARE SI SERVICII”, la adresa Mun. Targu Jiu, str. Merilor, Jud. Gorj, conform documentatiei depuse, s-a cercetat la fata locului, Referat de evaluare nr. 247 din 08.08.2022, intocmit de Dima Luminita, asistent principal igiena si Vodoiu Roxana, asistent principal igiena.

In baza Ordinului Ministrului Sanatatii nr. 1030/2009, actualizat si a referatului de evaluare mentionat, notificam conformarea la normele de igiena si sanatate publica: Ord MS 119/2014 act.

Recomandari:

- Respectarea documentatiei tehnice inregistrata la DSP Gorj si a destinatiei solicitate, conform Proiectului nr. 42/2022 „PUZ- CONSTRUIRE HALA DEPOZITARE SI SERVICII” intocmit de STORYPLAN 3D SRL;
- Respectarea clauzelor si conditiilor de conformare impuse prin avizele, acordurile si studiile de specialitate solicitate, in conformitate cu legislatia urbanistica si a altor reglementari in vigoare;
- Asigurarea utilitatilor pentru buna desfasurare a activitatii propuse prin proiect;
- Exploatarea spatiului prevazut prin proiect se va face astfel incat sa nu produca poluarea mediului inconjurator si sa nu creeze disconfort vecinatatilor;
- Respectarea normelor sanitare si de protectia mediului privind modul de gestionare al reziduurilor, ce rezulta din activitatea propusa prin proiect.

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

DIRECTOR EXECUTIV,
EC. STOIAN VASILE NARCIS



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

Nr. 5063 / 08.08.2022

Achitat cu chitanța nr. 23 / 25.07.2022

C Ă T R E,

**SC VONREP SRL REPREZENTATĂ PRIN VOINEA ION-DANIEL ÎN CALITATE DE
ADMINISTRATOR ȘI CALOTĂ DANIEL-CONSTANTIN**

Răspuns la cererea dvs. nr. 4798 / 25.07.2022 prin care solicitați eliberarea unui **AVIZ** pentru realizarea lucrării: **“ELABORARE PUZ PENTRU CONSTRUIRE HALĂ DEPOZITARE ȘI SERVICII”** în conformitate cu **CERTIFICATUL DE URBANISM NR. 499/11.04.2022**, municipiul **TÂRGU-JIU**, strada **MERILOR**, nr. -, județul **Gorj**, vă comunicăm că **APAREGIO GORJ S.A.** este de acord în principiu cu amplasamentul propus de dumneavoastră, cu următoarele precizări:

- In 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.

Șef C.E.D Tg – Jiu,
Ing. Tobă Romeo



Întocmit,
Biroul Proiectare,
Popescu Alina-Mihaela



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

SOLICITAT PRIN CEREREA : 4798/25.07.2022

TEL. 0723 249 448

SOLICITANT: S.C. VONREP S.R.L. PRIN VOINEA ION-DANIEL SI CALOTA DANIEL-CONSTANTIN
STR. MERILOR

PLAN REȚEA DISTRIBUTIE APA SI CANALIZARE MENAJERA
PENTRU AVIZ AMPLASAMENT



SEF CED TARGU JIU,
ING. TOBA ROMEO

60 Meters

1:1.500

SEF SECTOR APA
ING. CIOCIOMAN COSMIN

SEF SECTOR CANAL
ING. TOBA ROMEO

Legend

-  Conducta Canal
-  Conducta Apa



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



Tg-Jiu
Ex. nr. _____
Nr. 304421 din 19.09.2022

C Â T R E

dl. Calotă Daniel-Constantin

Tg-Jiu, str. C. Severinului nr. 58. județul Gorj și

S.C. VONREP S.R.L.

Tg-Jiu, str. Aleea Pieții nr. 1, et.2, județul Gorj

Urmare a documentației depuse vă comunicăm că avizăm de principiu **PLANUL URBANISTIC ZONAL "ÎN VEDEREA CONSTRUIRII HALĂ DEPOZITARE ȘI SERVICII"** pe str. MERILOR nr. F.N. din mun. Tg-Jiu, jud. Gorj, în vederea obținerii **autorizației de construire**.

În baza prevederilor legislației rutiere (O.U.G.195/2002 privind circulația pe drumurile publice și Regulamentul de aplicare al acesteia), respectiv al O.G.43/1997 privind regimul drumurilor avizul de principiu este valabil cu respectarea următoarelor condiții:

Proiectarea accesului să se realizeze ținându-se cont de prescripțiile "Normativului pentru amenajarea intersecțiilor la nivelul drumurilor publice" indicativ "AND 600/2010" (Redactarea II);

Circulația autovehiculelor în incinta terenurilor pe care se dorește edificarea imobilelor în cauză sa fie reglementată în dublu sens, prin prevederea mijloacelor de semnalizare rutieră necesare (indicatoare și marcaje);

Dimensionarea aleilor carosabile din interiorul parcelelor de teren mai sus amintite să se facă astfel încât să permită accesul facil al autospecialelor de stingere a incendiilor (care aparții I.S.U.), precum și al autospecialelor destinate colectării deșeurilor menajere.

Să fie asigurate suficiente locuri de parcare pentru autovehicule pentru a preveni staționarea/parcarea acestora pe drumul de acces; dimensionarea locurilor de parcare să se facă conform prescripțiilor normativelor și standardelor de profil.

Semnalizarea rutieră (verticală și orizontală) aferentă accesului din și spre str. Merilor să fie prevăzută în conformitate cu cu dispozițiile legislației rutiere/prescripțiile standardelor de profil : " SR 1848/1/2/3-2011", respectiv " 1848/7-2015".

Prezentul aviz nu conferă dreptul executării lucrărilor menționate în documentația depusă în scopul obținerii acestuia.

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

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

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

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

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

Vă facem cunoscut faptul că efectuarea lucrărilor de amenajare a accesului rutier la drumul public fără autorizație de construire eliberată în condițiile legii ori încălcarea condițiilor stabilite în autorizație atrage răspunderea penală

Cu stimă,

Î.ŞEFUL POLIȚIEI MUN. TG-JIU,

Comisar şef de poliție

SAMU VIOREL



de poliție

ADU-MIRCEA

ŞEFUL BIROULUI,

Comisar şef de poliție

ARBAGIC ALIN CRISTIAN

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

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

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

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

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



Primăria Municipiului Târgu Jiu

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



ISO 9001

ISO 9001:2015
Certificat nr. 400534



ISO 9001

Certificat 4006000

Nr. 380513 din 04.11.2022

CĂTRE,

S.C. Vonrep S.R.L.

Calotă Daniel Constantin

În urma analizării în cadrul ședinței din data de 04.11.2022 a Comisiei de Circulație de pe lângă Consiliul Local Târgu Jiu, a documentelor depuse de către dumneavoastră proiectul nr.42/2022 "Întocmire P.U.Z. construire hală depozitare și servicii", Municipiul Târgu Jiu, str. Merilor, Nr. FN, județul Gorj, înregistrată la Primăria Municipiului Târgu Jiu sub Nr.378772/03.11.2022, vă comunicăm că în urma discuțiilor purtate și ținând cont de punctul de vedere al reprezentanților Biroului Rutier, acesta a fost avizat favorabil cu obligatia de a ieși din incintă obligatoriu la dreapta conform planșei.

Primar,
Marcel-Laurențiu Romanescu



Director adjunct DIGC,
Ionuț Jilăveanu

Director DIGC,
Raul Chiriac

Întocmit,
Octavian Nicolescu



Transelectrica®
Societate Administrată în Sistem Dualist

Compania Națională de Transport al Energiei Electrice
CNTEE Transelectrica SA - Punct de lucru Str. Brestei nr. 5, Craiova, C.P. 200581
Număr de înregistrare Oficial Registrul Comerțului J40/0060/2000 Cod Unic
de înregistrare 13329043; Telefon: +4025 130 71 00, Fax: +4025 130 71 08
Capital subscris și răscătat: 733.031.420 lei

www.transelectrica.ro

Serviciul Tehnic Craiova DTEETN-UMA

Nr. 8608/15.09.2022

**S.C. VONREP SRL REPREZENTATĂ PRIN VOINEA ION-DANIEL ÎN CALITATE DE
ADMINISTRATOR ȘI CALOTA DANIEL-CONSTANTIN**
Localitatea TÂRGU JIU, județul Gorj, strada MERILOR identificat prin CF 54139 și 53267

**Referitor: Aviz TRANSELECTRICA - ÎNTOCMIRE PUZ, CONSTRUIRE HALA DEPOZITARE
ȘI SERVICII**

Ca răspuns la cererea dvs., înregistrată la CN Transelectrica - UTT Craiova cu
nr. 8585/14.09.2022, privind obținerea avizului de amplasament pentru ÎNTOCMIRE
PUZ, CONSTRUIRE HALA DEPOZITARE ȘI SERVICII va informăm că nu este
necesar aviz de amplasament.

Conform certificatului de urbanism nr. 499/11.04.2022, emis de Primăria Municipiului TÂRGU JIU
și a coordonatelor topocadastrale transmise de către dvs., terenul pe care se execută lucrarea
se află în afara zonei de protecție și siguranță a instalațiilor aflate în gestiunea UTT Craiova.

Gabriel ANDRONACHE
Președinte al Directoratului
prin
Manager U.T.T. Craiova
Nichi Silviu MOTOL
Cf. Procura nr. 31639/04.07.2022

Florin Cristian TĂTARU
Membru al Directoratului
prin
Contabil Șef
Sidonia BÎLTAC
Cf. Procura nr. 31704/04.07.2022

Întocmit:
Șef Serviciul Tehnic
cu punct de lucru UTT Craiova
Costel PÎTĂROIU

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



Ex. nr. 1
Nr. 3130212
Din 02.08.2022
Târgu Jiu

Către,

S.C VONREP SRL și

Domnul Calotă Daniel Constantin

În urma verificării documentației tehnice anexate cererii dumneavoastră, prin care solicitați obținerea *avizului de securitate la incendiu* pentru „**ÎNTOCMIRE PUZ, CONSTRUIRE HALĂ DEPOZITARE ȘI SERVICII**”, propus a se executa în județul Gorj, mun. Tg Jiu, str. Merilor, vă comunicăm că *suntem de acord* cu cele propuse.

Cu stimă,

Col.,

INSPECTOR ȘEF

Malacu Augustin



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

Ordin de plată

Acceptată

Suma	Storyplan 3D Srl
Detalii plată	
Contul plătitor	RO14BTRLRONCRT0336343801
Numele beneficiarului	REGISTRUL URBANISTILOR DIN ROMANIA
Contul beneficiarului	RO12TREZ70020F305000XXXX
Descrierea plății	Arh. Pasare Viorel Dorel- PUZ-Construire hala depozitare si servicii - Calota si Vonrep
Numele băncii	MINISTRY OF FINANCE
Cod swift	TREZROBUXXX
Cod fiscal	17244352
Suma	812.60
Moneda	RON
Referința tranzacției	020ETRZ230060101
Urgent	Nu
Data de început	06-01-2023
Data tranzacției	06-01-2023
Data procesării	06-01-2023
Referința	020EPOT230060101

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 406 / 2022

Întocmit astăzi, 27/05/2022, privind cererea 39322 din 13/05/2022
având aviz de începere a lucrărilor cu nr 28 din 23/05/2022

1. **Beneficiar:** SC VONREP SRL

2. **Executant:** Gegau Sorin

3. **Denumirea lucrărilor recepționate:** INTOCMIRE PUZ, CONSTRUIRE "HALA DEPOZITARE SI SERVICII"

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

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
cerere	13.05.2022	înscris sub semnatura privata	Gegau Sorin
ci	27.07.2018	act administrativ	SPCLEP TG JIU
CUI	05.01.1995	act administrativ	REGISTRUL COMERTULUI
MEMORIU	13.05.2022	înscris sub semnatura privata	Gegau Sorin
PAD	13.05.2022	înscris sub semnatura privata	Gegau Sorin
borderou	13.05.2022	înscris sub semnatura privata	Sorin Gegau
499	11.04.2022	act administrativ	MUNICIPIUL TG JIU
AVIZ 28	23.05.2022	act administrativ	OCPI GORJ

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 406 au fost recepționate 1 propuneri:

- * Recepția s-a efectuat pentru lucrarea Plan topografic necesar întocmirii documentației în scopul " INTOCMIRE PUZ, CONSTRUIRE "HALA DEPOZITARE SI SERVICII", teren situat în UAT: Târgu Jiu, Localitate: Târgu Jiu, în suprafață de 6491 mp, suprafață formată din imobilele cu numerele cadastrale 54139 și 53267. Prezentul proces-verbal este valabil numai însoțit de planul de situație vizat de OCPI Gorj cu nr. 39322/13. 05.2022.

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
54139	Avertizare	Receptia 1652929: Imobilul TR-286-1 se suprapune cu terenul 54139 din stratul permanent!
53267	Avertizare	Receptia 1652929: Imobilul TR-286-1 se suprapune cu terenul 53267 din stratul permanent!
-	Avertizare	Receptia 1652929: Imobilul TR-286-1 se afla într-o zona reglementata prin L17/2014!

Lucrarea este declarată **Admisă**

Inspector
CONSTANTIN--ALIN VAMESU



Constantin-Alin
Vamesu
2022.05.27
12:43:06 +03'00'

MEMORIU TEHNIC

1. Adresa imobilului : UAT Mun. Targu-Jiu, T. 65, P. 1/3, 1/1, 1/2, Judetul Gorj
IE: 54139, 532267, imobil cu numar cadastral: 54139, 53267.

2. Beneficiarul lucrării: **CALOTA DANIEL-CONSTANTIN** cu domiciliul in Mun. Tg jiu, Cal. Severinului nr. 58 si **Voinea Ion-Daniel** cu domiciliul in Mun. Tg Jiu, str. Costache Negruzzi nr. 37, jud. Gorj

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

4. Numărul lucrării in registrul propriu: 159/2022.

5. Obiectul lucrării: Documentatie pentru receptia suportului topografic pentru inceperea lucrarii avand ca scop: INTOCMIRE PUZ, CONSTRUIRE "HALA DEPOZITARE SI SERVICII", obiectiv solicitat prin certificatul de urbanism nr. 499/11.04.2022.

La teren suprafata descrisa mai sus este materializata intre pct. 3-7 cu gard de plasa, neimprejmuit in rest

6. Scopul lucrării: Executie INTOCMIRE PUZ, CONSTRUIRE "HALA DEPOZITARE SI SERVICII", beneficiar **CALOTA DANIEL-CONSTANTIN si Voinea Ion-Daniel** – Suprafata de teren a IE: 54139 este de 2157 mp. Terenul se afla situat in Intravilanul Mun. Targu-Jiu, T. 65, P. 1/3, este proprietatea lui Calota Daniel-Constantin (bun comun), Judetul Gorj si IE: 53267 este de 4334, T. 65, P. 1/1, 1/2 si este proprietatea societatii VONREP SRL

7. Amplasamentul imobilului: Terenul situat in intravilanul UAT: Tg-Jiu in suprafata de 6491 mp este situat in incinta nr. cad. 54139, 53267, inscris in CF 54139, 53267.

8. Operatiuni topo-cadastrale efectuate:

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

Data: 13.05.2022

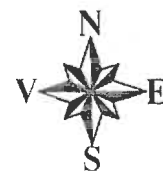
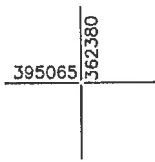
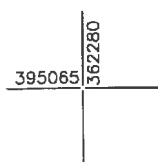
Persoana fizică/juridică autorizată

Executant: GPSGROUPGS SRL, Certificat de autorizare,

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

SORIN GEGAU, Certificat de autorizare,

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



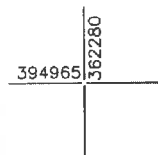
Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara
Gorj.

Numar de inregistrare 39322 / 13.05.2022.

Receptionat.

"Prezentul document receptionat este valabil
insoțit de procesul verbal de recepție nr. 406
2022"

Constantin-Alin
Vamesu
2022.05.27
12:43:53 +03'00'



Distanțe pct.

4-5=14.91m

5-6=0.64m

6-7=14.76m

7-8=4.75m

8-9=20.88m

11-12=0.83m

CALCULUL SUPRAFETELOR

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
1	395043.972	362038.882
2	394958.772	362142.479
3	394950.501	362152.445
4	394939.091	362143.115
5	394927.551	362133.679
6	394927.958	362133.184
7	394916.926	362123.377
8	394920.175	362119.907
9	394932.987	362103.417
10	395007.950	362012.340
11	395020.033	362021.236
12	395019.509	362021.874

$$2\sum = \sum X_i(Y_{i+1} - Y_i - 1)$$
$$S = 6491 \text{ mp}$$

LEGENDA:

- - LIMITE CADASTRALE IMOBILE
- 266.42 - COTE NIVEL
- 1,2,3.. - DENUMIRI PUNCTE
- ⊗ - CODURI PUNCTE
- - CAROIAJ
- 202.08 - CURBE DE NIVEL

S.C. GPSGROUPGS S.R.L. TOPOGRAFIE & CADASTRU AUTORIZATA ANCPi - CLASA III TEL: 0767079624 FAX:			Denumire proiect : ELABORARE PUZ PENTRU CONSTRUIRE " HALA DEPOZITARE SI SERVICII"		Nr. plansa 01
			Beneficiar : CALOTA DANIEL-CONSTANTIN SI SC VONREP SRL		
SEF PROIECT	GEGAU SORIN		Scara 1:2000	PLAN DE SITUATIE -< RIDICARE TOPOGRAFICA - COTE, DETALII TEREN >- SUPRAFATA SUPUSA STUDIULUI =6491 mp Mun. Targu-Jiu, T. 65, P. 1/3, 1/1, 1/2, Judetul Gorj IE:54139, 53267	
INTOCMIT	GEGAU SORIN				
DESENAT	GEGAU SORIN				
VERIFICAT	-		Data: 13.05.2022	Proiect nr:	159/2022

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

Nr. 7702/data 05.08.2022

Comisia Tehnico-Economica COMISIA TEHNICO-ECONOMICA ZONA TG JIU din cadrul Distribuție Energie Oltenia S.A., în sedința din 05.08.2022, a examinat lucrarea:
CONSTRUIRE HALA DEPOZITARE SI SERVICII, MUNICIPIUL TG-JIU, STR. MERILOR, NR. CADASTRAL 54139 SI 53267, JUDET GORJ - BENEFICIARI CALOTA DANIEL CONSTANTIN SI SC VONREP SRL

Sursa de finantare:

Nr. lucrare: 5529

Elaborata de: SC STORYPLAN 3D SRL

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

Valoarea lucrarii:**Varianta 1****Indicatori de eficienta economica****Indicatori de proiect****Lucrarea cuprinde:****Varianta 1**

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

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

În zona menționată instalații DEO SA sunt: LEA 20 kV dc Tg-Jiu Nord - Debarcader - CHE1, respectiv Tg-Jiu Nord - Debarcader - CHE2, LEA 0,4 kV.

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: 7702/05.08.2022

Ordinul 239/2019 si Ordinul nr. 225/2020 pentru modificarea si completarea Normei tehnice privind delimitarea zonelor de protectie si de siguranta aferente capacitatilor energetice, aprobata prin Ordinul presedintelui Autoritatii Nationale de Reglementare in Domeniul Energiei nr. 239/2019. .

Aplicarea metodologiei de eliberare a avizelor de amplasament se face prin coroborarea cu prevederile urmatoarelor 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 si completarea Normei tehnice privind delimitarea zonelor de protectie si de siguranta aferente capacitatilor energetice, aprobata prin Ordinul presedintelui Autoritatii Nationale de Reglementare in Domeniul Energiei nr. 239/2019.;
- i. Ordinul ANRE nr. 128/ 11.12.2008 # "Codul Tehnic al reteleor electrice de distributie";
- j. Ordinul președintelui Autorității Naționale de Reglementare în Domeniul Energiei nr. 20/2004 pentru aprobarea Codului tehnic al rețelei electrice de transport, cu modificările și completările ulterioare;
- k. Ordinul președintelui Autorității Naționale de Reglementare în Domeniul Energiei nr. 38/2007 pentru aprobarea Procedurii de soluționare a neînțelegerilor legate de încheierea contractelor dintre operatorii economici din sectorul energiei electrice, a contractelor de furnizare a energiei electrice și a contractelor de racordare la rețea.

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

- ##realizarea unor lucrări de construire, reconstruire, consolidare, modificare, extindere, schimbare de destinație sau de reparare a construcțiilor de orice fel ;
- ##executarea sau extinderea racordurilor la rețelele edilitare pentru construcții noi sau existente ;
- ##realizarea de lucrări de construire, reconstruire, modificare, extindere, reparare, modernizare si reabilitare privind căi de comunicație, rețele și dotări tehnico-edilitare;
- ##realizarea de lucrări, amenajări și construcții cu caracter provizoriu ;
- ##amplasarea unor instalații sau obiecte utilizând ca suport elementele rețelei electrice;
- ##demolarea, dezafectarea ori dezmembrarea, parțială sau totală a construcțiilor și instalațiilor aferente construcțiilor, a instalațiilor și utilajelor tehnologice, inclusiv a elementelor de construcții de susținere a acestora;
- ##executarea altor lucrări de construcții pentru care, conform legii, este obligatorie obținerea unei Autorizații de construire de la Organele abilitate ;
- ##elaborarea documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism : planurile 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: 7702/05.08.2022

obiectul tuturor categoriilor de lucrări menționate mai sus și se află în una din situațiile în care :

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

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

Pentru definirea condițiilor de coexistență și/sau a condițiilor de modificare RED, în temeiul Ordinului ANRE 239/2019, este necesară întocmirea prealabilă a unor studii de soluție/studii de coexistență. Deoarece la faza PUZ aceste studii nu au fost întocmite putem reține că sunt previzibile solicitări de reconfigurare/reamplasare RED și că de 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 I**

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.

VICEPRESEDINTE C.T.E.

GRANU SORIN-SEVER

Aviz CTE: 7702/05.08.2022

Distribuție Energie Oltenia
societate administrată în sistem
dualist

Pagina Nr. 3 din 3

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

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

Anexa 2a
Ordin MLPTL nr. 777/26.05.2003
Actualizat cu Ordin nr.1895/31.08.2016
MO nr.767/30 sept.2016
Nr.15.10.2
Data:20 oct.2022

REFERAT

privind verificarea de calitate la cerința:

Af - REZISTENȚĂ ȘI STABILITATE - TEREN DE FUNDARE
a proiectului de specialitate: **STUDIU GEOTEHNIC** pentru
P.U.Z. CONSTRUIRE HALĂ DEPOZITARE ȘI SERVICII
faza: P.U.Z.

1. DATE DE IDENTIFICARE:

- proiectant studiu geotehnic: P.F.A. ANINOIU C. DANIEL - Tg.JIU
- întocmitor de specialitate: ing. geolog Daniel C.ANINOIU
- beneficiar studiu: SC VONREP S.R.L., reprezentată de Voinea Ion-Daniel în calitate de administrator și Calotă Daniel-Constantin persoană juridică - Tg.Jiu
- amplasament: jud.Gorj, mun.Târgu Jiu, str.Merilor, FN
- data prezentării proiectului pentru verificare: 20 octombrie 2022

2. CARACTERISTICILE PRINCIPALE ALE PROIECTULUI:

Studiu geotehnic elaborat pe baza următoarelor lucrări de specialitate, necesar pentru lucrarea cu denumirea „P.U.Z. Construire hală depozitare și servicii”:

- două sondaje geotehnice deschise, executate manual, notate S1 și S2, observații specifice în zonă și pe amplasament, cu colaborarea directă a beneficiarului;

Pentru lucrarea cu denumirea „P.U.Z. Construire hală depozitare și servicii”, se vor adopta și aplica întocmai toate recomandările din studiul geotehnic.

3. DOCUMENTE CE SE PREZINTĂ LA VERIFICARE:

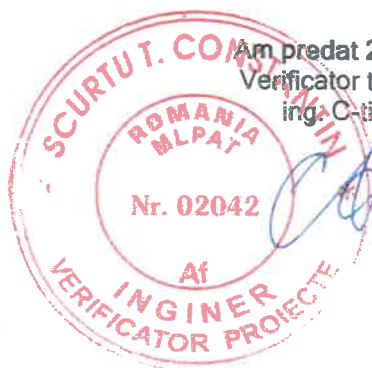
Studiu geotehnic nr.247/2022, imagini sondaje.

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



P.F.A. ANINOIU C.DANIEL
Cod Unic de Înregistrare 25088475 Str. Aleea Castanilor,bl.3,ap.5 Tg.-Jiu
Nr.ordine R.C. F18/62/09.02.2009

FOAIE DE CAPAT

STUDIU GEOTEHNIC NR.247

OBIECTIV : P.U.Z. Construire hala depozitare si servicii

AMPLASAMENT : Str. Merilor, F.N., municipiul Tg-Jiu, jud. Gorj

BENEFICIAR :S.C. VONREP S.R.L., reprezentata de Voinea Ion-Daniel in calitate de administrator si Calota Daniel-Constantin persoana juridica, str. Aleea Pietii,nr.1, et.2,Tg-Jiu, jud. Gorj

PROIECTANT GENERAL : S.C. STORYPLAN 3D S.R.L.

Faza de proiectare: P.U.Z.

Inginer geolog : Aninoiu Daniel

2022

BORDEROU

A. PIESE SCRISE

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

CUPRINSUL:

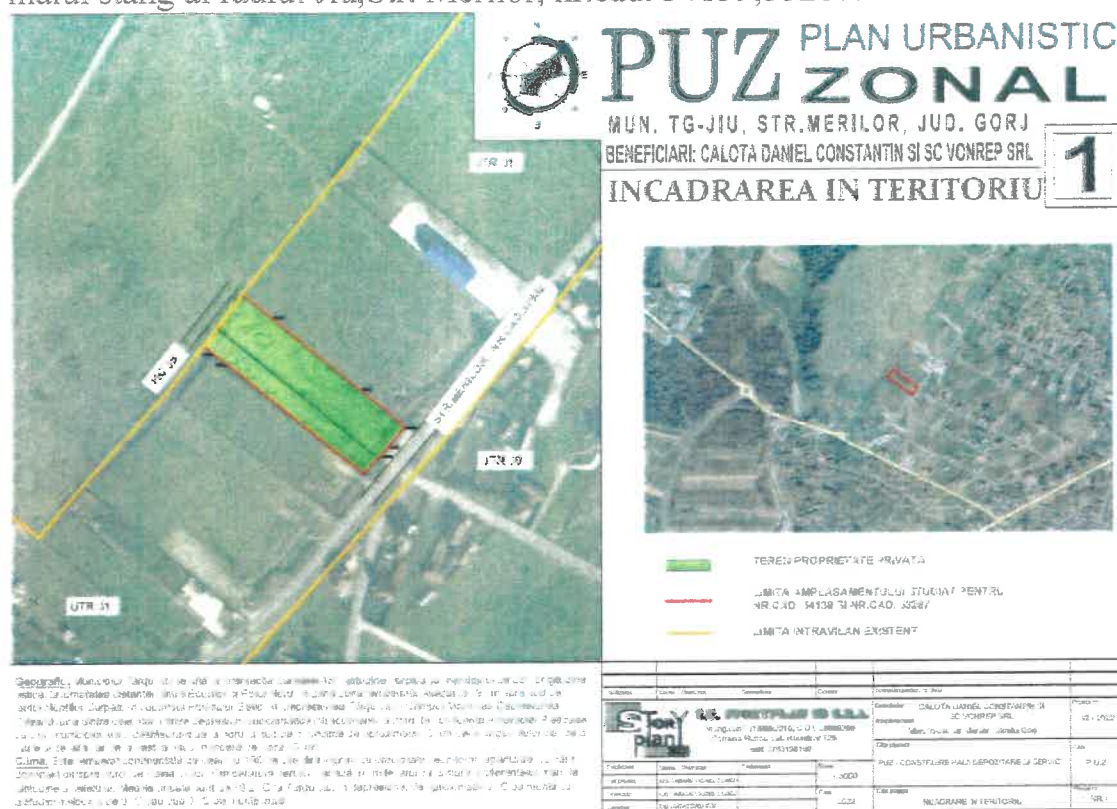
1. DATE GENERALE.....	3
1.1. Introducere.....	3
1.2. Date tehnice – sistem construcție.....	3
2. DATE PRIVIND TERENUL DIN AMPLASAMENT.....	4
2.1. Date privind zonarea seismică.....	4
2.2. Date geologice, geomorfologice și hidrogeologice.....	5
2.3. Istoric, vecinătăți.....	8
3. Structura terenului de amplasament.....	8
3.1. Lucrări geotehnice – stratificatia terenului.....	9
3.2. Caracteristicile geotehnice ale pământurilor.....	10
4. Încadrarea în categoria geotehnică.....	11
5. Precizări asupra construcției.....	10
6. Stabilirea categoriei geotehnice.....	11
7. Concluzii și Recomandări geotehnice.....	13

STUDIU GEOTEHNIC : P.U.Z. Construire hala depozitare si servicii



1.1. Introducere

Amplasamentul obiectivului care se proiectează este situat în orașul Târgu Jiu, în pe malul stâng al raului Jiu, Str. Merilor, nr. cad. 54139, 53267.



Incadrarea in zona

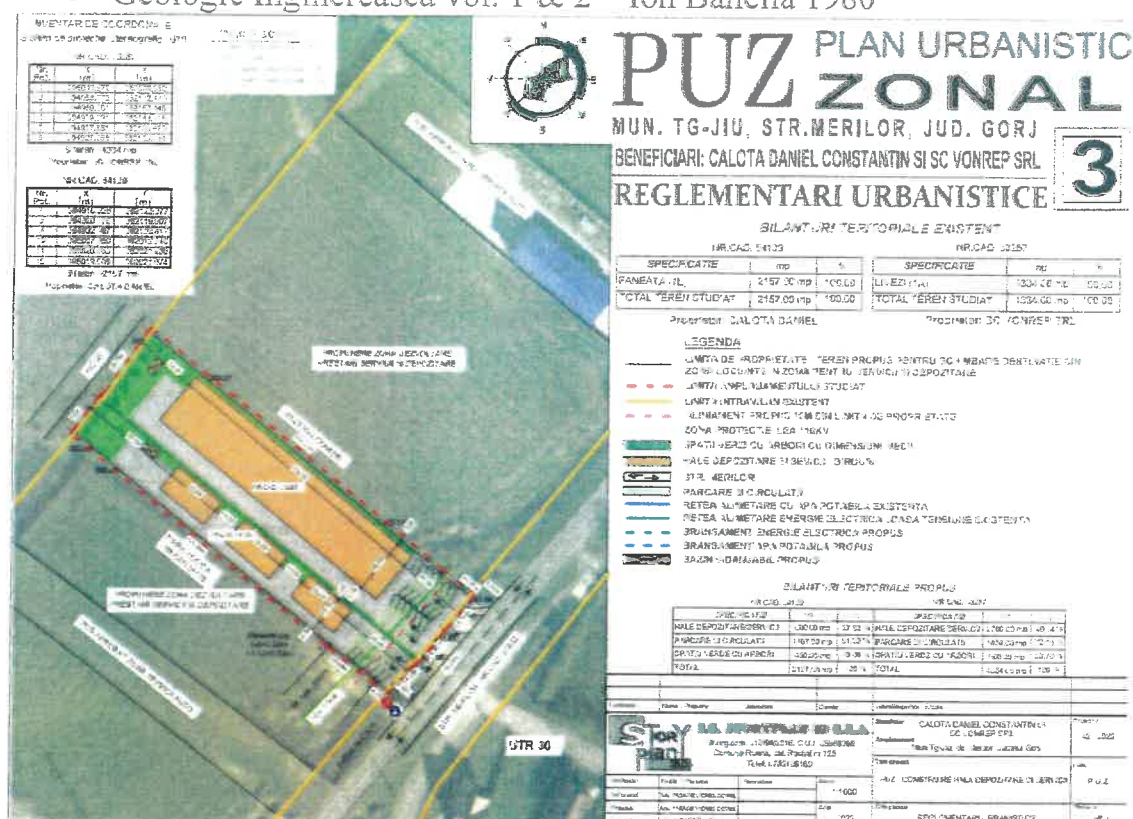
Analiza, prelucrarea și interpretarea rezultatelor s-a făcut conform următoarelor standarde, normative

Principii generale de calcul al terenului de fundare	STAS 3300/1-85
Calculul terenului de fundare în cazul fundării directe	STAS 3300/2-85
Identificarea și clasificarea pământurilor. Partea 1: Identificare și descriere	SR EN ISO 14688/12004
Identificarea și clasificarea pământurilor. Partea 2: Principii pentru o clasificare	SR EN ISO 14688/22004
Proiectarea geotehnică. Partea 1: Reguli generale	SR EN 1997-1/2004
Teren de fundare. Clasificarea și identificarea pământurilor	STAS 1243-88
Geotehnică. Terminologie. Simboluri și unități de măsură STAS	STAS 3950-81
Adâncimi maxime de îngheț. Zonarea teritoriului României	STAS 6054-77
Cod de proiectare seismică – Partea I – Prevederi de proiectare pentru clădiri	P-100-1/2013

Normativ privind documentațiile geotehnice pentru construcții	NP 074 - 2014
Instrucțiuni tehnice pentru cercetarea terenului de fundare prin Normativul C159/1989 metoda penetrării cu con. penetrare statică, penetrare dinamică, vibropenetrare	Normativul C159 1989
Normativ privind determinarea valorilor caracteristice și de calcul ale parametrilor geotehnici	NP 122 2010
Normativ privind proiectarea fundațiilor de suprafață	NP 112 2014

Alte publicații și cărți de specialitate ce au stat la baza studiului geotehnic.

- Geologia României – V. Mutihac 1981
- Penetrometria și explorarea solurilor : Guy Sanglerat 1972
- Fundații – A. Stanciu și I. Lungu 2008
- Geotehnică și fundații - Păunescu 1982
- Proiectarea Fundațiilor și Construcții – M.J. Tomlinson 1998
- Geologie Inginerească vol. 1 & 2 – Ion Băncilă 1980



Studiul geotehnic respectiv s-a întocmit la solicitarea proiectantului general S.C. STORYPLAN 3D S.R.L. de către inginer geolog Aninoiu Daniel, în calitate de specialist.

Studiul prezintă condițiile de teren privind amlasamentul cercetat și cuprinde datele geotehnice care constituie baza de calcul și analiză a terenului de fundare pentru obiectivul care se proiectează.

Calculul terenului de fundare efectuat în studiu geotehnic se sprijină pe informațiile obținute pe bază de observații directe și investigații prin sondaje geotehnice în teren, cu determinări de laborator pe probe de roci prelevate din stratificația interceptată.

Parametrii geotehnici determinați și prezentați în studiu de față, stau la baza calculului de rezistență și adaptare la teren a obiectivului care se proiectează în condițiile unor depozite argiloase de suprafață cu grosimi reduse urmate în adâncime de pietriș cu bolovăniș în matrice nisipoasă care constituie terasa aluvionară inferioară a râului Jiu

2. DATE PRIVIND TERENUL DIN AMPLASAMENT

2.1. Date privind zonarea seismică

Conform „Cod de proiectare seismică - indicativ P100 – 1 – 2013, amplasamentul respectiv este caracterizat de următorii parametri:

- Valoarea de vârf a accelerației terenului pentru proiectare (a_g) cu IMR=225 ani și 20% probabilitate de depășire în 50 de ani este de 0,15 g;
- Perioada de colț (T_c) a spectrului de răspuns este de 0,70 s.

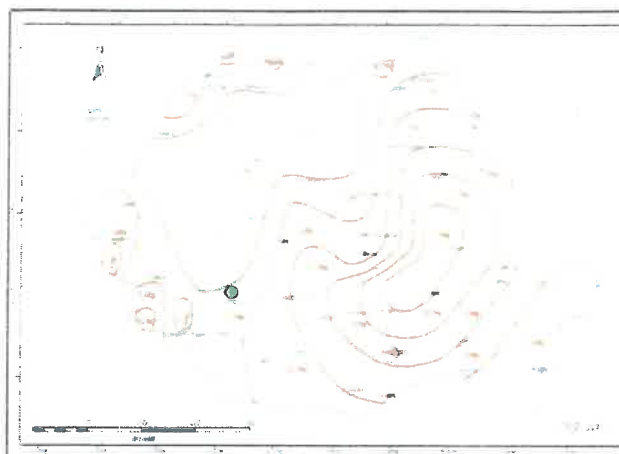


Figura nr. 1 România - Zonarea valorilor de vârf ale accelerației terenului pentru proiectare a_g cu IMR = 225 ani și 20% probabilitate de depășire în 50 de ani

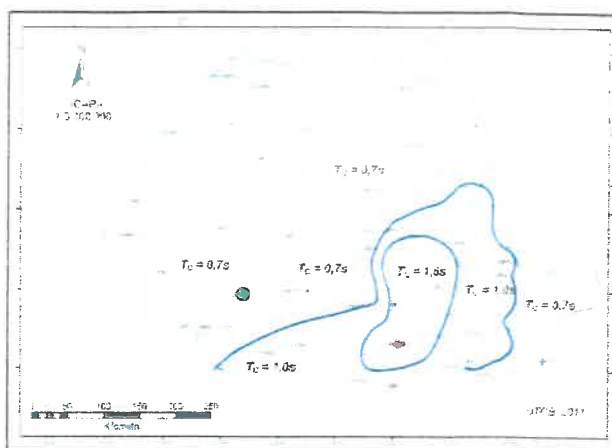
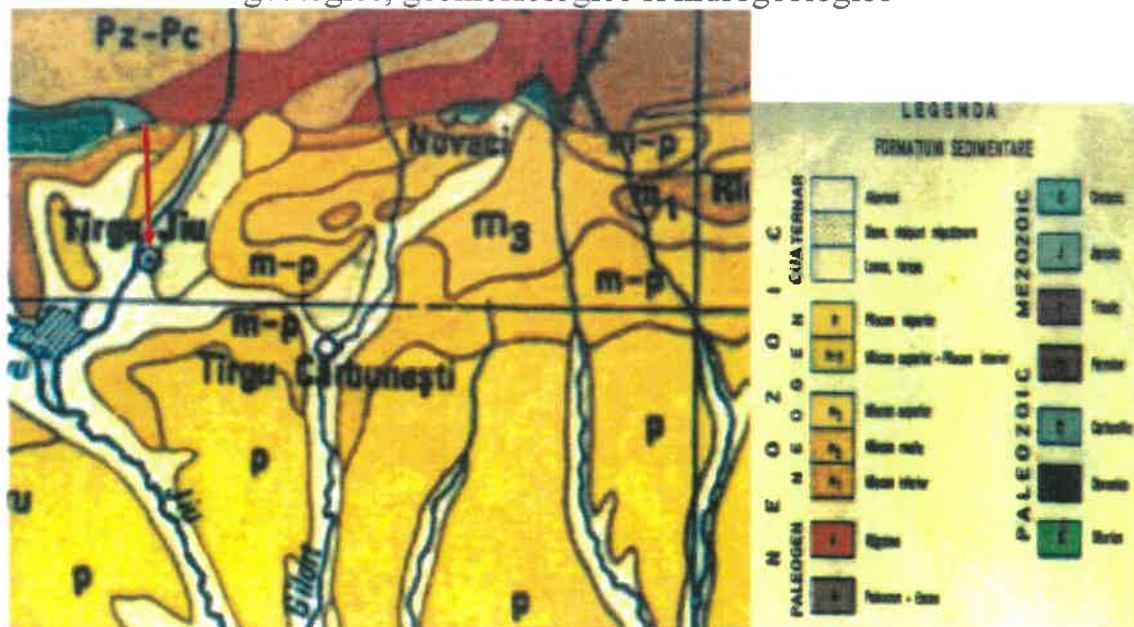


Figura nr. 2 Zonarea teritoriului României în termeni de perioadă de control (colț), T_c a spectrului de răspuns

2.2. Date geologice, geomorfologice și hidrogeologice



Din punct de vedere geologic, amplasamentul studiat aparține zonei depresionare Tg. Jiu – Câmpul Mare cu dealuri de altitudine joasă ravenate de văi largi aluvionare orientate aproximativ pe direcția nord – sud. Zona depresionară din bazinul hidrografic al Jiului prezintă o succesiune de văi și interefluvii cu versanți în pantă domoală, uneori

accentuată și înclinări variate, acoperiți parțial cu păduri de foioase. Culmile dealurilor sunt largi sau mai puțin largi cu aspect divergent, orientate aproximativ pe direcția nord-sud, afectate pe alocuri de mici eroziuni de versant, manifestate succesiv și denivelări medii de până la 30 m față de baza de eroziune locală situată la nivelul văilor adiacente. Interfluviile cu înălțimi în jur de 200 m sunt acoperite în majoritate cu vegetație forestieră, versanții sunt constituiți din terenuri fânețe, pășuni, iar luncile aluvionare din teren arabil. Formarea versanților și văilor din perimetru se datorează unui proces de adâncire a cursurilor de apă și a faptului că în structura deluroasă există o alternanță de roci friabile alcătuite în principal din straturi alternante de prafuri, nisipuri și argile. Procesul de adâncire a văilor a fost accelerat și de mișcările neotectonice ale pleistocenului mediu și superior care au afectat dealurile subcarpatice. Numeroasele eroziuni de versanți au scos la iveală o succesiune de formațiuni stratigrafice cu parametri fizico-mecanici diferiți determinând, în condițiile unui climat umed, declanșarea unor alunecări superficiale/locale de teren. În arealul orașului Târgu Jiu care include și amplasamentul cercetat, terenul este aproximativ plan și reprezintă terasa și lunca aluvionară a râului Jiu, a râului Susita înspre vest și a pârâului Amaradia situată la sud-est. Clima este temperat continentală cu influențe mediteraneene, caracterizată prin temperaturi medii de -2° până la -4° iarna și de $+20$ până la $+22^{\circ}$ vara. Media anuală a precipitațiilor din zonă este cuprinsă între 700 – 800 mm coloană de apă. Situația statistică multianuală a precipitațiilor din zonă atestă că cele mai mari cantități lunare de precipitații se înregistrează în perioada mai – iunie (220 – 470 mm) când sunt frecvente ploile de convecție termică și termodinamică.

Amplasamentul aparține zonei de platou a terasei joase, pe partea stanga a râului Jiu, din partea central nordica a orașului Tg.-Jiu.

Geomorfologic, amplasamentul este aproximativ plan cu o ușoară cădere, aproape insesizabilă spre sud vest. Structural, terenul este stabil și nu prezintă la suprafață fenomene distructive evidente, care să-i afecteze în timp stabilitatea.

În regiunea cercetată, formațiunile întâlnite sunt de vârstă cuaternară (Pleistocen inferior, mediu și superior și Holocen superior).

Pleistocen inferior (qp1): este reprezentat printr-un complex de pietrișuri, nisipuri, bolovanisuri, cu intercalatii de argile (stratele de Candesti). Aceste depozite prezintă o dezvoltare continuă pe platoul Preajba. Grosimea acestor strate variază între 30 și 50 m, din terasa superioara T1.

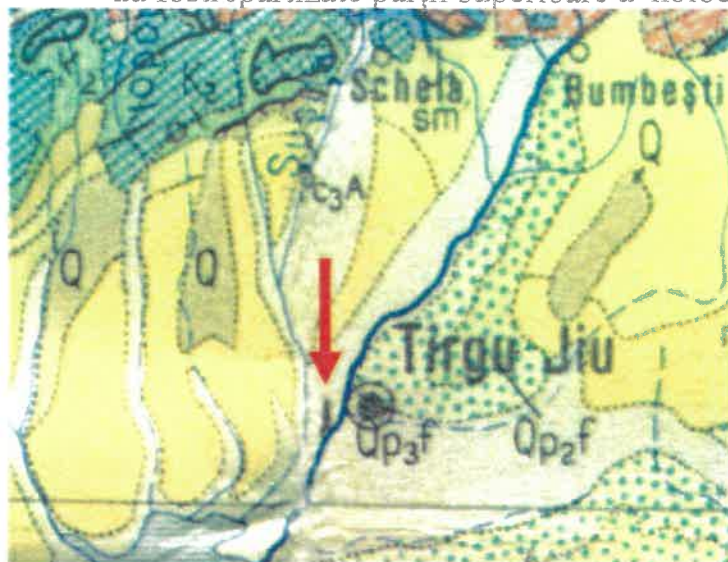
Pleistocen mediu – superior (qp2 – qp3): Stratele de Candesti sunt acoperite de pietrișuri, argile nisipoase rosii care la partea superioara trec la depozite prafoase galbui. Grosimea lor variaza între 5 m și 20 m, terasa nr2 zona Narciselor, terasa nr. 2.

Pleistocen superior² (qp3): depozitele aluvionare aparținând terasei inferioare Aluviunile terasei inferioare din zona centrala a orasului au o grosime cuprinsă între 4 și 9 m. Aceste aluviuni sunt considerate ca reprezentând partea mijlocie a Pleistocenului

superior.

*Pleistocen superior*³ (qp_3): depozitele aluvionare aparținând terasei inferioare. Terasa inferioară apare larg dezvoltată în bazinul Jiului. Ea ocupă tot interfluviu din aval de , iar depozitele ei aluvionare aflorează prin numeroase locuri din ambele văi, cu grosimea totală a sedimentelor fiind de 10-35 m.

Holocen superior (qh^2): pietrișurile, nisipurile și argilele aparținând șesului aluvial au fost repartizate părții superioare a holocenului.



Harta geologica Tg-Jiu

Numărul teraselor e variabil pe generații de văi. În lungul celor mai mari există 1-4 terase la altitudini relative ce variază de la 5-10 m la 180 m. pe văile de generații mai noi sunt 1-3 terase cu altitudini de până la 100m.

Numărul cel mai mare de terase se întâlnește în sectoare de traversare a unor anticlinale care au suferit în cuaternar ridicări sacadate.

Număr redus de terase este pe generațiile de văi recente sau în depresiuni cu areale de subsidență (Târgu Jiu), sau la trecerea spre câmpie sau spre P. Getic (3+5 terase).

Extensiunea teraselor e funcție de natura petrografică, structurală, neotectonică. Astfel cele mai extinse poduri (1-3 km) sunt în marile depresiuni din Subcarpați (Jiu, Gilort), sau în sectoare cu faciesuri cu rezistență mai mică. Multe terase sunt afectate de morfodinamica actuală.

Desfășurarea teraselor în *profil transversal* relevă în majoritatea situațiilor asimetrii evidente fie în numărul lor, fie în extensia pe cele două sectoare ale văii. Asimetriile au drept cauză factori geologici (influența unor ridicări care dă asimetrii altimetrice), sau aluvionări intense impuse de afluenți mai bine dezvoltăți pe unul din versanți.

Desfășurarea teraselor în *profil longitudinal*. Apar convergențe ale teraselor spre munte , deformări de la 10 la 50 m la traversarea anticlinalelor.

Structural, la marea majoritate a teraselor se remarcă peste soclul format din rocă dură existența unui depozit aluvial cu grosime ce variază de la 0,5m la 10 m. peste el s-a depus

un depozit luto-nisipos care frecvent are grosimi de 1-5m, ce a provenit din spălarea versanților, din alunecări sau conuri de dejecție.

Geneza teraselor este complexă, întrucât evoluția reliefului s-a realizat pe fondul ridicării cu intensitate diferită și sacadată a regiunii deluroase a modificărilor alternante ale climatului și a variației poziției lacului cuaternar din C. Română.

Vârsta. Prin racordare la sistemele morfocronologice din regiunile vecine, de câmpie și podiș unde s-au găsit repere ce au permis o cronologie a teraselor se pot admite că: nivelele inferioare (sub 25m) aparțin trecerii de la pleistocenul superior la holocen, cele cuprinse între 30 și 90 m au fost realizate în pleistocenul mediu și superior, cele cu altitudini de 90- 140 m sunt legate de pleistocenul inferior, iar terasele de peste 140 m, episodice, aparțin villafranchian – pleistocen inferior (Relieful României, 1976).

D. Luncile constituie treapta fluvală formată în a doua parte a holocenului. Factorii care au influențat evoluția și caracteristicile morfologice și structurale ale luncilor din Subcarpați au fost de natură geologică (rocă, structură, neotectonică) și climatică. Mărimea și complexitatea lor diferă în funcție de generația de văi.

Depozitele litologice care alcătuiesc terenul sunt reprezentate de solul vegetal și argile nisipoase de suprafață, cu grosimi variabile în jurul adâncimii de 0,70 m față de suprafața terenului natural. Datorită caracterului compact și mai puțin permeabil al argilei prăfoase de suprafață, infiltrațiile apei meteorice înspre stratul grosier din adâncime cu pietrișuri sunt anevoioase și necesită o perioadă mai lungă de timp. Sub stratul argilo-prăfos de suprafață la adâncimi în jur de – 0,70 m, este interceptat stratul de fundare alcătuit din depozite grosiere de terasă aluvionară cu pietrișuri și bolovăniș în matrice nisipoasă. La partea superioară (zona de trecere la depozitele fine pelitice), depozitele grosiere de terasă aluvionară au un aspect mai pământos datorită conținutului mai mare de argilă în nisipul din componența pietrișului. Sub depozitele grosiere de terasă aluvionară, la adâncimi de peste - 4,00 m, se dezvoltă o acumulare-reper a fundamentului geologic cu agregate minerale pe o adâncime considerabilă.

Din punct de vedere hidrogeologic, amplasamentul este caracterizat de un nivel hidrostatic al apei subterane, variabil în jurul adâncimii de 2,90 – 4,80 m față de suprafața terenului natural. Prezintă caracter ascensional stabilizându-se în săpătură deschisă la adâncimi în jur de – 2,90 m față de TN. În cele mai defavorabile situații când precipitațiile atmosferice sunt abundente, pot fi interceptate infiltrații de apă subterană la cote superioare și chiar băltiri de suprafață ale apei meteorice.

Agresivitatea apei subterane față de betoane este carbonică intensă și magneziană foarte slabă.

2.3. Istoric, vecinătăți

Amplasamentul a fost inițial teren viran, fără probleme cu vecinătățile.

3. STRUCTURA TERENULUI DIN AMPLASAMENT

Terenul din amplasamentul de fundare este alcătuit din roci aparținând Cuaternarului : sol vegetal și argile galbui nisipoase, prăfoase, iar în baza pietrișuri din terasa veche a Jiului.

3.1. LITOLOGIA TERENULUI

Pentru investigarea terenului de fundare pe amplasamentul obiectivului care se proiectează s-au efectuat două sondaje directe.

Sondaj direct S₁

0,00 – 0,20 m - sol vegetal argilos;

0,20 – 0,90 m - argilă nisipoasă gălbuie cu oxizi de fier;



Sondaj 1



Sondaj 2

0,90 – 3,10 m - pietriș cu bolovăniș în matrice nisipoasă, argiloasă

Agresivitatea apei subterane față de betoane este carbonică intensă și magneziană foarte slabă.

Sondaj direct S₂

0,00 – 0,20 m - sol vegetal argilos;

0,20 – 0,70 m - argilă prăfoasă-nisipoasă gălbuie;

0,70 – 3,20 m - pietriș cu bolovăniș în matrice nisipoasă, mai argiloasă la partea superioară a intervalului de adâncime.

În zona activă a fundațiilor, sub stratul cu pietrișuri la adâncimi de peste 4,00 m, se dezvoltă aluvionarul Cuaternar.

3.3. Caracteristicile geotehnice ale pământurilor.

Stratul de suprafață alcătuit din argile prăfoase-nisipoase gălbui, prezintă următorii parametrii geotehnici medii:

- umiditatea naturală

- $w \% = 23,30\%$;

- greutatea volumică la umiditatea naturală

- $\gamma_w = 18,60 \text{ KN/m}^3$;

- porozitatea - $n \% = 42,65 \%$;
- indicele porilor - $e = 0,74$;
- indicele de plasticitate - $I_p = 18,70$ (cu plasticitate mijlocie);
- indicele de consistență - $I_c = 0,73$ (plastic consistente);
- gradul de saturare - $S_r = 0,89$ (foarte umede);
- unghiul de frecare interioară - $\Phi = 15,60^\circ$;
- coeziunea - $c = 25,00$ kPa.

Stratul de fundare alcătuit din pietriș cu bolovăniș în matrice nisipoasă-argiloasă prezintă următorii parametrii geotehnici medii:

- umiditatea naturală - $w \% = 7,23 \%$;
- greutatea volumică la umiditatea naturală - $\gamma_w = 21,00$ KN/m³;
- unghiul de frecare interioară - $\Phi = 30^\circ$;
- coeziunea - $c = 0,00$ kPa.

Coeficientul mediu de neuniformitate granulometrică $U_n = 57,90$
(neuniforme)

fracții granulometrice medii

- 27,50 % = bolovăniș
- 26,00 % = pietriș mare;
- 25,00 % = pietriș mic;
- 12,50 % = nisip mare;
- 6,00 % = nisip mijlociu;
- 3,00 % = nisip fin;
- 100,00 %

4. Încadrarea în categoria geotehnică

În conformitate cu prevederile normativului - indicativ NP 074/2014, 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.

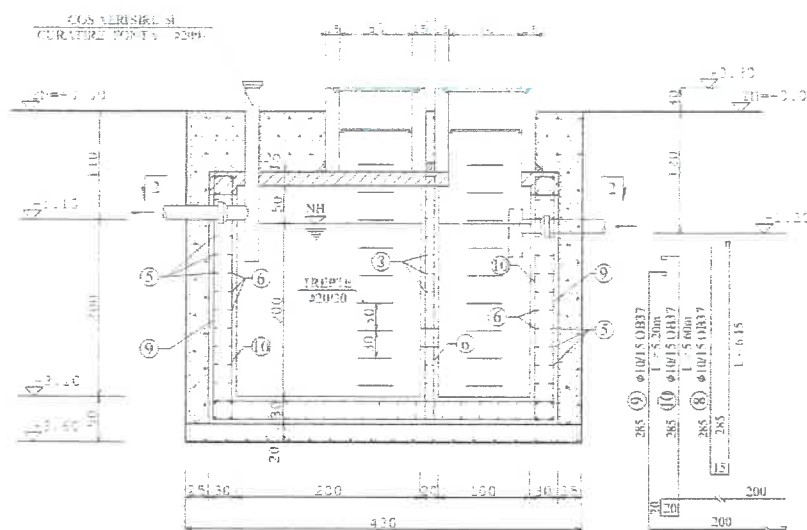
4.1. ÎNCADRARE TEREN PENTRU SĂPĂTURĂ

În conformitate cu indicatorul TS – 1982, terenul din amplasament se încadrează astfel :

Denumire teren	Categoria de teren după modul de comportare la săpat	
	Manuală	Mecanică
Formatiunea pelitica argiloasa	Semitare	III
Agregate minerale	Tare	V

5. CATEVA PRECIZARI ASUPRA CONSTRUCȚIEI

cu -cadre din metal cu fundatii izolate sub stalpi si elevatii din beton armat ; pardoseala din beton armat ;peste parter planseu din lemn(grinzi din lemn de brad 15x15 fixate de grinzele cadrului metalic , dulapi din lemn de brad 25x7cm la 60cm rezemate grinzele din lemn 15x15 cm,osb 20mm , , -inchideri si compartimentari din panouri termoizolante tip sandwich de 10cm grosime ;in zona spatiului comercial si a birourilor peretii vor fi captusiti cu placi de rigips montat pe profile metalice cu un strat suplimentar de termoizolatie de 5 cm din vata minerala.



6. STABILIREA CATEGORIEI GEOTEHNICE

În urma observațiilor de teren conform " Ghidului privind modul de întocmire și verificare a documentațiilor geotehnice pentru construcții – indicativ GT 035/2002" și "Normativul privind principiile, exigențele și metodele cercetării geotehnice a terenului de fundare - indicativ NP 074/2014" , pentru amplasmentul studiat rezultă următoarele :

FACTORII CARE CONDIȚIONEATĂ RISCUL GEOTEHNIC	DESCRIEREA SITUAȚIEI DIN AMPLASAMENTUL STUDIAT	PUNCTAJ ESTIMAT
Condiții de teren	Teren bun = in baza depozite de terasa, urmate de teren argilos acoperit de patura de sol vegetal.	2 puncte
Apa subterană	Nu a fost semnalata apa in conditiile unor precipitatii peste medie; epuismenle normale.	1 punct
Categoria de importanță a construcției	<u>normala</u>	2 puncte
Vecinătăți	<u>Fără riscuri</u>	1 punct

Seismicitate	Zonă seismică de calcul de tip " E "	2 puncte
PUNCTAJ TOTAL ESTIMAT		8 puncte

În concluzie, pentru obiectivul P.U.Z. Construire hala depozitare și servicii punctajul total este de 8 puncte, rezultând o încadrare la categoria de risc geotehnic redus, respectiv o încadrare în categoria geotehnică 1, încadrare ce corespunde prezumțiilor inițiale.

6.2. Condiții de fundare

Corelând datele obținute prin cercetarea geotehnică asupra terenului de fundare din zona amplasamentului luat în studiu cu datele de referință ale zonei, se stabilesc următoarele condiții de fundare:

Terenul este aproximativ plan și stabil;

Stratul de fundare recomandat pentru fundarea obiectivului este stratul grosier de terasă aluvionară alcătuit din pietriș cu bolovăniș în matrice nisipoasă – argiloasă;

Presiunea convențională de calcul a terenului de fundare alcătuit din pietriș cu bolovăniș în matrice nisipoasă – argiloasă este de 400 kPa.

Nivelul hidrostatic de bază al apei subterane este interceptat la adâncimi variabile la peste 2,90 m față de suprafața terenului natural . Fiind ascensional se stabilizează în săpătură deschisă la adâncimea medie de 2,90m față de TN;

Agresivitatea apei subterane față de betoane este carbonică intensă și magneziană foarte slabă;

Se recomandă fundarea obiectivului pe fundații continue sub ziduri la adâncimea minimă de – 1,10 m față de suprafața terenului natural, în stratul cu pietrișuri și bolovăniș în matrice nisipoasă-argiloasă care se dezvoltă până peste adâncimea de – 4,40 m investigată.

Conform „Cod de proiectare seismică - indicativ P100 – 1 – 2013, amplasamentul respectiv este caracterizat de următorii parametri:

- Valoarea de vârf a accelerației terenului pentru proiectare (ag) cu IMR=225 ani și 20% probabilitate de depășire în 50 de ani este de 0,15 g;

- Perioada de colț (Tc) a spectrului de răspuns este de 0,70 s.

Corespunzător C R 1 – 1 – 3 – 2012, Încărcarea din zăpadă pe sol (s_k) este de 2,0 kN/m².

Valoarea de referință a presiunii dinamice a vântului (q_b), având IMR = 50 ani este de 0,40 kPa, CR 1 – 1 – 4 / 2012.

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

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

6.3. Recomandări geotehnice

6.3. Calculul terenului de fundare

Presiunile convenționale de calcul conform STAS 3300/2 – 85

Valoarea de bază a Presiunii Convenționale de Calcul - P_{conv} care se va lua în calculul terenului de fundare va fi de 400 kPa.

Pentru alte lățimi și adâncimi de fundare considerate de proiectantul de structuri se va calcula presiunea convențională cu relația:

$$P_{conv} = P'_{conv} + C_B + C_D, \text{ în kPa}$$

Unde:

P_{conv} – valoarea de bază a presiunii convenționale de calcul (400- kPa)

C_B – corecția de lățime (kPa)

C_D – corecția de adâncime (kPa)

Corecția de lățime C_B se determină cu relația:

$$C_B = P'_{conv} \times K_l \times (B - 1) \text{ (kPa)}, \text{ în care:}$$

K_l – coeficient egal cu 0,05

B – lățime de fundație mai mică de 5 m

Corecția de adâncime C_D se determină cu relația:

Mai mică de 2,00 m

$$C_D = P'_{conv} \times \frac{D_f - 2}{4} \text{ (kPa)},$$

Pentru $D_f=1,40$ P_{conv} . Corectata=340 kPa

Pentru $D_f=0,90$ P_{conv} . Corectata= 290 kPa

Pentru $D_f=3,30$ P_{conv} . Corectata=404 kPa

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 în conformitate cu Normativul pentru proiectarea structurilor de fundare directă – NP 112/2014.

7.CONCLUZII SI RECOMANDARI PENTRU PROIECTARE

► Prin investigatiile efectuate s-a pus în evidență că structura terenului de fundare este alcătuită dintr-o succesiune litologică compusă din :

► Calculul terenului de fundare a fost efectuat conform STAS 3300/2-85 determinându-se: -presiunea convențională corectată =340 kPa

în ipoteza unor fundații directe, cu $B=0,50\text{m}$ și $D_f=1,40\text{m}$

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

Fata de cele prezentate mai sus propunem următoarele:

► Soluția de fundare pentru **Construire hala depozitare și servicii** este cea "directă".

► Adâncimea minimă de fundare va fi sub adâncimea de îngheț de 0,80m (în jurul adâncimii de 1,40m , respectiv fundația urmând să se "rezeme" pe roca de bază.

► Soluția de fundare presupune eliminarea obligatorie a paturii deluviale și a eventualelor umpluturi (nedetectate în cadrul lucrărilor de teren și a căror prezență este improbabilă, având în vedere destinația inițială a terenului. În eventualitatea detectării în groapa de fundare, a unor umpluturi sau rădăcini de copaci care coboară, local, sub cota de fundare, acestea vor fi îndepărtate și înlocuite cu beton slab.

► Se recomandă efectuarea unor lucrări de amenajare pe verticală a terenului din amplasament, pentru a evita stagnarea apelor de precipitație în vecinătatea imobilului proiectat, constând în realizarea unui sistem de preluare, dirijare și evacuare către exterior a apelor de precipitații, respectiv :

► pantă continuă a terenului, trotuare și dren perimetral cu descărcare în exteriorul incintei (la minimum 1-2 m depărtare de fundații).

- Înainte de turnarea betoanelor nu este admisă stagnarea apelor de precipitații în excavații, pentru a nu produce înmoroarea și degradarea terenului.
- Taluzul definitiv al umpluturilor din jurul obiectivelor va fi realizat la pantă de 1 : 1,5 iar taluzurile definitive rezultate, precum și zonele deranjate vor fi protejate prin înierbare într-un strat de sol vegetal.
- Săpăturile pentru fundarea obiectivului se vor efectua conform proiectului de execuție, respectându-se întocmai planul de fundații al construcțiilor;
- Eventualele zone cu teren necorespunzător (lentile fin nisipoase sau măloase), 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 (pietriș);
- 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 subterane acumulate în gropile de fundare, se vor prevedea epuizmente cu debit mărit;
- Betonul pentru fundarea obiectivului se va turna continuu pentru evitarea segregării și a rosturilor de turnare;
- La prepararea betonului pentru fundații, se va folosi tipul de ciment corespunzător gradului de agresivitate al apei subterane;
- 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.
- Se recomandă ca execuția lucrărilor de fundare și amenajare a incintei să se desfășoare cu asistență tehnică de specialitate.
- Apa subterana fara epuizmente.
- Nu exista alunecari de teren.
- Fara accidente tectonice.

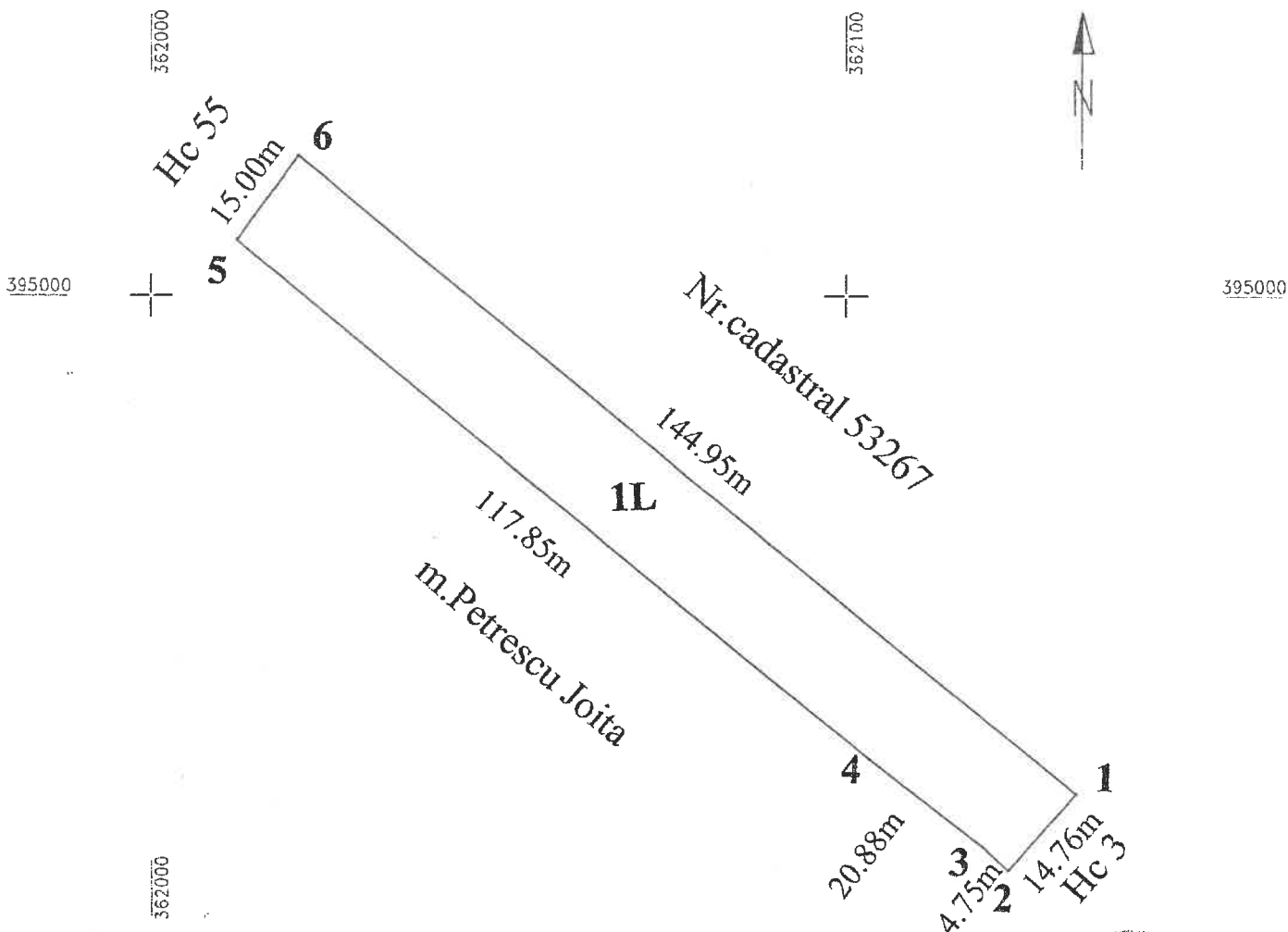


Ing. geolog
Aninoiu Daniel

PLAN DE AMPLASAMENT ȘI DELIMITARE A IMOBILULUI

Imobil înregistrat în planul cadastral fără localizare certă datorită nerecepționării planului parcelar
Scara 1:1000

Nr. cadastral	Suprafață măsurată	Adresa imobilului	
54139	2157	Intravilan - Mun. Tg Jiu, T 65, P 1/3, Jud. Gorj	
Cartea funciară nr.	54139	UAT	TG JIU



Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiiuni
I	L	2157
		Intravilan- neîmprejmuit
Total	2157	

Cod constr.	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiiuni
Total			

Suprafata totala masurata = 2157mp
Suprafata din act = 2167mp

Executant: Militaru Marian

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

semnatura și stampila

Data: 05.06.2017

Inspector

Confirm introducerea în planul cadastral în baza de date integrată și returnarea numărului cadastral

Oficiul de Cadastru și Planificarea Teritoriului

Nume și Prenume: Căpățână

Funcția: Consilier

semnatura și parafă

Data:

Stampila BCPI

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

Scara 1:1000

Nr. cadastral	Suprafata măsurată (mp)	Adresa imobilului: Municipiul Târgu-Jiu, Judetul Gorj	
53267	4334	Tarla 65, Parcelele 1/1, 1/2	
Cartea Funciară nr.	UAT	Târgu Jiu	

A. DATE REFERITOARE LA TEREN

Id	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentuni
1	A	4334	Teren Intravilan - Nu este imprejmuit
TOTAL		4334	

B. DATE REFERITOARE LA CONSTRUCȚII

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

Suprafata Totala masurata a imobilului = 4334 mp
Suprafata din act = 4334 mp

Executant: Gegau Sorin

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

Semnatura si stampila

Data: 09.06.2016

Inspector

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

Semnatura si stampila

Data: 24.06.2016

Stampila BCPI



EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 53267 Târgu Jiu

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Târgu Jiu, Jud. Gorj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	53267	4.334	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
35214 / 26/07/2016		
Act Notarial nr. 2513, din 21/07/2016 emis de Badea Silvia;		
B1	Se înființează cf. 53267 a imobilului cu nr. cad. /Târgu Jiu ca urmare a alipirii următoarelor 2 imobile: -- nr.cad.47171\cf.47171; -- nr.cad.47172\cf.47172;	A1
Act Notarial nr. 2274, din 30/05/2013 emis de Davitoiu Raluca Nicolita;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlul de drept cumpărare, dobândit prin Convenție, cota actuala 1/1 1) SC VONREP SRL , CIF:6721561 <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 47171/Târgu Jiu, inscrisa prin incheierea nr. 28468 din 31/05/2013;</i>	A1
Act Administrativ nr. 1508487, din 14/11/2007 emis de C.J.S.D.P.A.T;		
B5	Se notează mențiunea: " Imobil înregistrat în planul cadastral fără localizare certă, datorită lipsei planului parcellar", în baza art.26, indice 1, aliniatul 4 din Ordinul 634/2006 modificat și completat <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 47172/Târgu Jiu, inscrisa prin incheierea nr. 8243 din 15/02/2013;</i>	A1
Act Notarial nr. 2275, din 30/05/2013 emis de Davitoiu Raluca Nicolita;		
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlul de drept cumpărare, dobândit prin Convenție, cota actuala 1/1 1) SC VONREP SRL , CIF:6721561 <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 47172/Târgu Jiu, inscrisa prin incheierea nr. 28467 din 31/05/2013;</i>	A1
35561 / 14/04/2021		
Hotarare Judecatoreasca nr. 10499, din 11/09/2012 emis de judecatoria tg jiu; Act Administrativ nr. 1508487, din 14/11/2007 emis de c.j gorj;		
B10	se noteaza respingerea cererii de reexaminare a încheierii cu nr 24958/2021	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
35220 / 26/07/2016		
Act Notarial nr. 2514, din 21/07/2016 emis de Badea Silvia;		
C1	Intabulare, drept de SUPERFICIEpentru o perioada de 10 ani 1) DIGITEX CONTROL SRL , CIF:19522897	A1

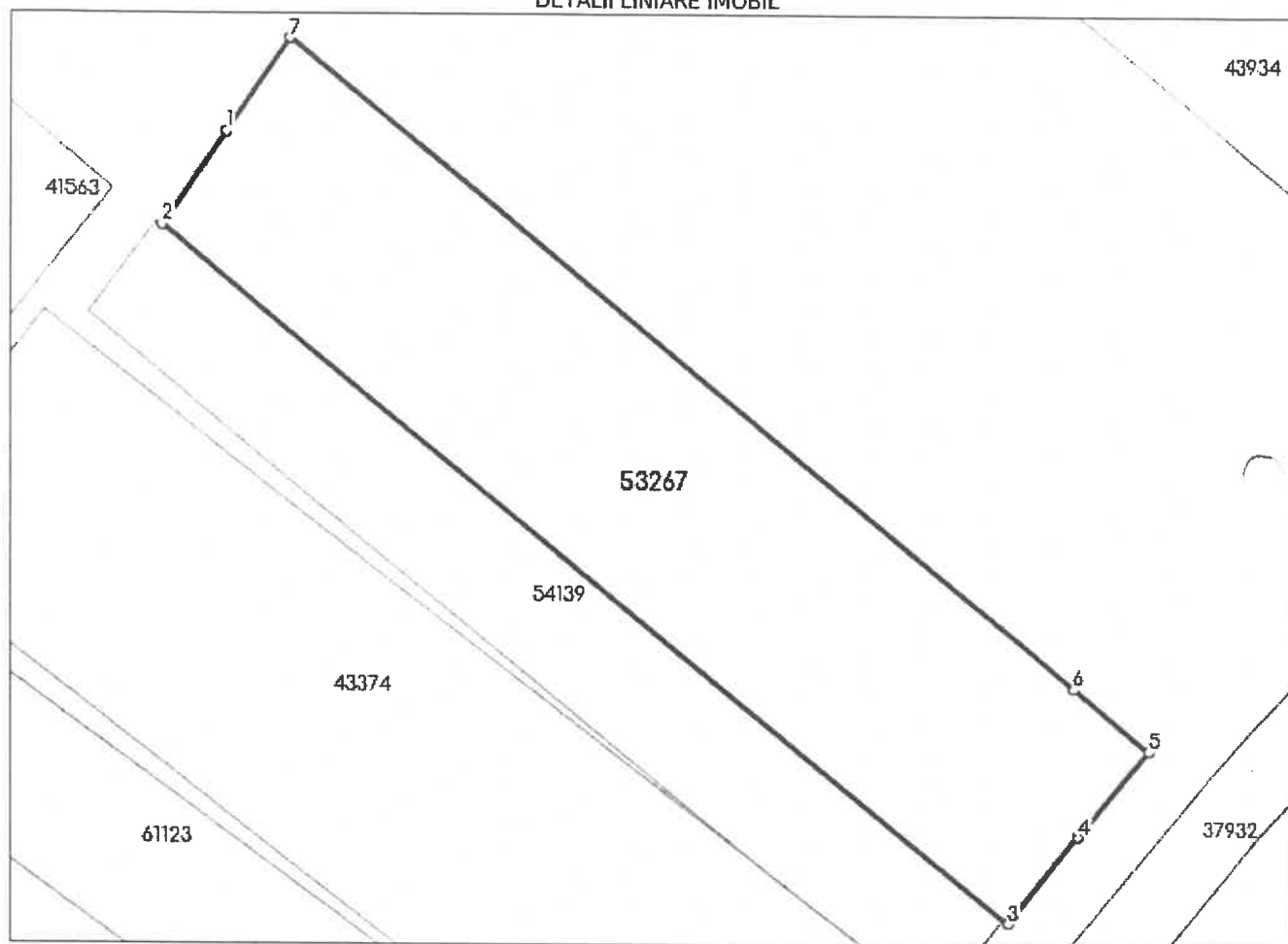
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
53267	4.334	

* Suprafaţa este determinată în planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	arabil	DA	4.334	65	1/1, 1/2	-	

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (m)
1	2	14.956
2	3	144.764

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
3	4	14.907
4	5	14.739
5	6	12.951
6	7	134.132
7	1	14.838

** 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,

07/11/2022, 14:20



EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 54139 Târgu Jiu

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Târgu Jiu, Jud. Gorj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	54139	Din acte: 2.167 Masurata: 2.157	Teren neimprejmuit; Imobil inregistrat in planul cadastral fara localizare certa datorita lipsei planului parcelar

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
16914 / 21/02/2022		
Act Notarial nr. 626, din 14/02/2022 emis de Merisescu Anica;		
B10	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu de drept cumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) CALOTĂ DANIEL-CONSTANTIN 2) CALOTĂ DIANA-MARIA, bun comun	A1

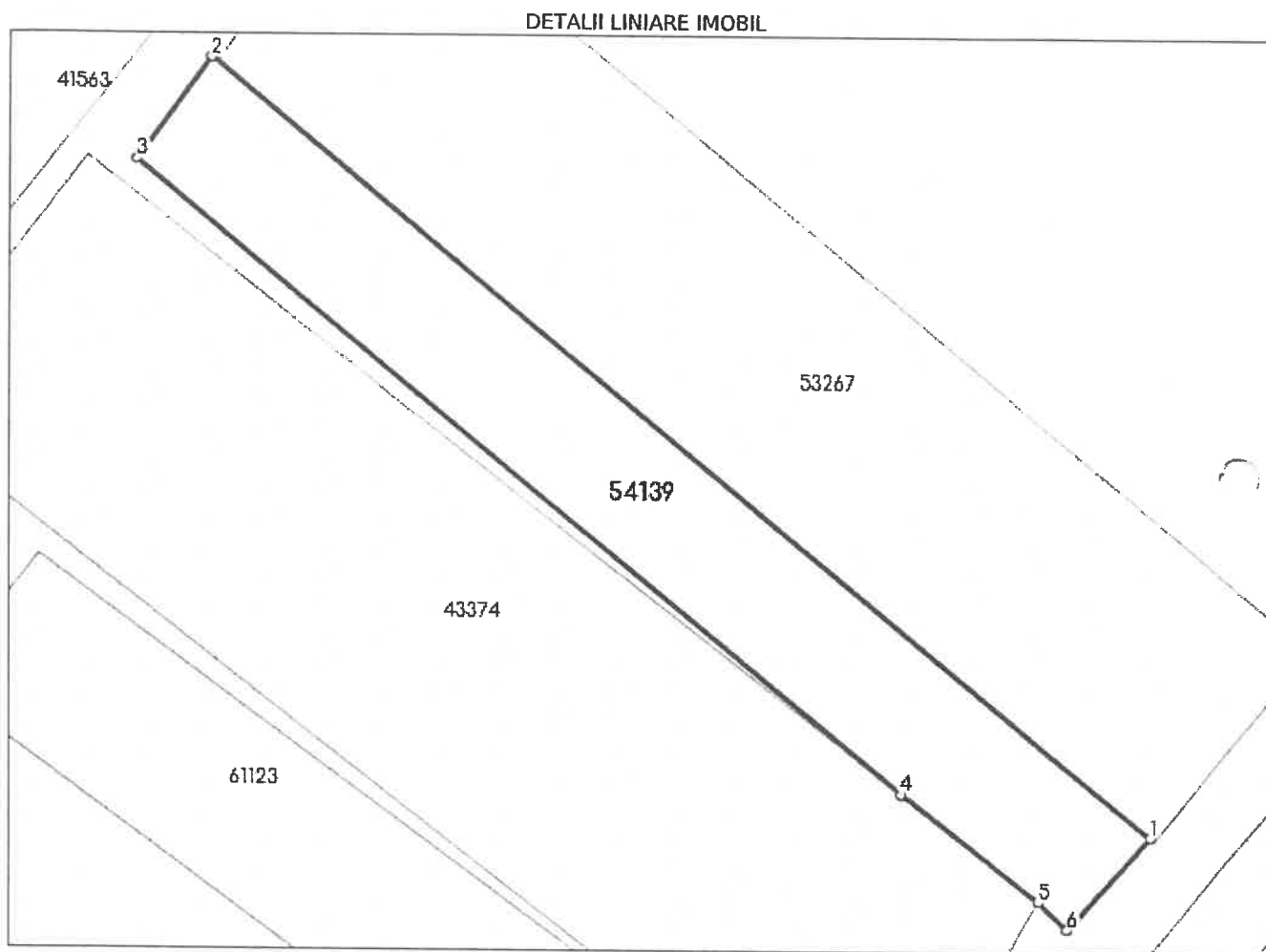
C. Partea III. SARCINI .

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

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

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
54139	Din acte: 2.167 Masurata: 2.157	Imobil inregistrat in planul cadastral fara localizare certa datorita lipsei planului parcelar

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

**Date referitoare la teren**

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	livada	DA	2.157	65	1/3	-	Imobil inregistrat in planul cadastral fara localizare certa datorita lipsei planului parcelar

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	144.949
2	3	15.005
3	4	117.96
4	5	20.883
5	6	4.753

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
6	1	14.761

** 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,

07/11/2022, 14:18

CUPRINS

Întocmit în conformitate cu prevederile Reglementării Tehnice – Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului Urbanistic Zonal – INDICATIV GM-010-2000, aprobat prin Ordin nr. 176/N/2000 al ministrului lucrărilor publice și amenajării teritoriului

1. INTRODUCERE

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

2. DESCRIEREA SITUAȚIEI EXISTENTE - STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

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

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

- 3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare
- 3.2. Corelarea cu alte documentații de urbanism
- 3.3. Valorificarea cadrului natural
- 3.4. Zonificarea teritoriului – reglementări, bilanț teritorial, indicatori urbanistici
- 3.5. Căi de comunicație
- 3.6. Dezvoltarea echipării edilitare
 - 3.6.1 Alimentarea cu apă
 - 3.6.2 Canalizare
 - 3.6.3 Alimentare cu energie electrică
 - 3.6.4 Telecomunicații
 - 3.6.5 Alimentarea cu căldură
 - 3.6.6 Alimentarea cu gaze naturale
 - 3.6.7 Gospodărie comunală
- 3.7 Protecția mediului
- 3.8 Obiective de utilitate publică

4. CONCLUZII, MĂSURI ÎN CONTINUARE

5. PROCEDURA DE AVIZARE – APROBARE

MEMORIU GENERAL

1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoaștere a documentației

- * **Denumirea lucrării:** "PUZ - CONSTRUIRE HALA DEPOZITARE SI SERVICII"
- * **Amplasamente :**
Mun. Tg. Jiu, str. Merilor, FN, jud. Gorj - nr. cadastrale 54139 si 53267
- * **Beneficiari:**
CALOTA DANIEL
Mun. Tg-Jiu, str. Calea Severinului, nr. 58, jud. Gorj,
SC VONREP SRL
Mun. Tg-Jiu, str. Aleea Pietii, nr.1, et.2, jud, Gorj
- * **Proiectant:**
S.C. STORYPLAN 3D S.R.L.;
șef proiect: arh. Pasăre Viorel Dorel
atestat RUR pentru categoriile D (PUG, PUZ) și E (PUD)
- * **Data elaborării:**
iunie 2022;

Planul Urbanistic Zonal, cunoscut în forma sa scurtă PUZ, reprezintă proiectul de urbanism întocmit de către un arhitect urbanist sau urbanist, ambii cu drept de semnătură, înregistrați în Registrul Urbaniștilor din Romania (RUR), prin care se pot modifica toți parametrii de utilizare a terenului și care influențează dimensiunea și aspectul construcțiilor propuse. PUZ-ul nu ține loc de documentație tehnică pentru obținerea autorizației de construire (DTAC), aceasta fiind întocmită de către un arhitect cu drept de semnătură, înregistrat în Tabloul Național al Arhitecților (TNA) gestionat de către Ordinul Arhitecților din România (OAR), prin această documentație obținându-se Autorizația de Construire (AC) necesară începerii lucrărilor de execuție.

Alegerea arhitectului urbanist sau urbanistului pentru întocmirea documentației PUZ este etapa cea mai importantă, deoarece funcție de experiența acestuia se pot obține în temeiul legii cele solicitate.

Prin Planul Urbanistic Zonal (PUZ) se pot modifica următorii parametrii:

- Retragerile față de limitele de proprietate;
- Aliniamentul viitoarelor construcții în raport cu parcelele învecinate;
- Procentul de ocupare al terenului (POT);
- Coeficientul de utilizare al terenului (CUT);
- Regim de înălțime;
- Înălțimea maxim admisă și înălțimea la cornișă a viitoarei construcții;
- Crearea de funcțiuni mixte sau complementare zonei studiate;
- Accesele auto și modalitatea de racord cu drumul orășenesc;
- Anumite zone de protecție ale împrejurimilor;
- Alți parametrii specificați prin certificatul de urbanism;

Etaple derulării proiectului de urbanism în cazul întocmirii unui PUZ sunt:

Întocmirea și depunerea la Primărie a documentației pentru obținerea Certificatului de Urbanism în vederea aprobării PUZ. Documentația trebuie să conțină Actul de proprietate, Extrasul de carte funciară pentru informare, Extras de plan cadastral (ortofotoplan), Plan de amplasament al bunului imobil. Documentația va fi însoțită de o cerere prin care se menționează pentru ce se solicită PUZ;

Obținerea Certificatului de Urbanism pentru întocmirea PUZ;

Realizarea studiilor de teren – studiu geotehnic al terenului, ridicare topografică;

Întocmirea Studiului de Oportunitate;

Realizarea informării populației asupra dorinței de realizare a Studiului de Oportunitate prin mijloacele specifice (anunț la ziar, panou de informare la teren, anunț de informare la primărie);

Susținerea Studiului de Oportunitate în cadrul Comisiei Tehnice de Urbanism și Amenajare a Teritoriului (CTUAT) din cadrul primăriei pe raza căreia se află terenul pentru investiție;

Aprobarea acestuia de către CTUAT și transmiterea rezoluției către proiectant și beneficiar;

Întocmirea Planului Urbanistic Zonal, ca părți desenate și a regulamentului de urbanism local aferent, ca parte scrisă sub forma de memoriu;

Realizarea informării populației asupra dorinței de realizare PUZ prin mijloacele specifice (anunț la ziar, panou de informare la teren, anunț de informare la primărie);

Susținerea documentațiilor pentru avizele tehnice în cadrul comisiilor tehnice de specialitate ale fiecărui avizator în parte (comisia de mediu, de monumente istorice, de circulații, de rețele tehnico-edilitare, etc);

Obținerea avizelor tehnice specificate în certificatul de urbanism, avize specifice documentației de urbanism și obținute doar pentru aprobarea acesteia;

Susținerea documentației PUZ de către titularul proiectului în cadrul Comisiei Tehnice de Urbanism și Amenajare a Teritoriului (CTUAT) din cadrul primăriei pe raza căreia se află terenul pentru investiție;

Prezentarea în cadrul CTUAT a soluției arhitecturale privind investiția ce urmează a fi realizată la nivel de ilustrare de temă incluzând, planuri, fațade, simulări tridimensionale;

Realizarea de modificări și/sau completări ale documentației conform avizului comisiei;

Susținerea finală a documentației PUZ și aprobarea acesteia de către CTUAT;

Transmiterea raportului de ședință către primăria pe raza căreia se află terenul pentru introducere pe ordinea de zi a viitoarei ședințe de Consiliu Local pentru aprobare;

Aprobare în ședința de Consiliu Local a PUZ-ului;

Redactarea Hotărârii de Consiliu Local (HCL) privind decizia de aprobare a PUZ-ului.

În urma acestor proceduri se poate aproba de către Primărie, Planul Urbanistic Zonal (PUZ) prin care se modifică anumiți parametri ai zonei în care se află terenul pentru investiție, în concordanță cu dorințele beneficiarului și cu legislația în domeniu, coroborată cu Planul Urbanistic General și Regulamentul General de Urbanism aflate în vigoare pentru localitatea respectivă. Durata de valabilitate a planurilor urbanistice zonale (P.U.Z.) se stabilește prin hotărâre a consiliului local de aprobare a acestora în raport cu scopul elaborării sau cu complexitatea obiectivelor de investiții care le-au generat.

1.2. Obiectivul lucrării

Terenurile studiate, cu nr. cadastrale 54139 si 53267, sunt situate în intravilanul mun. Tg-Jiu, conform Certificat de Urbanism nr. 499 din 11.04.2022 și PUG aprobat, UTR 31 – zonă locuințe individuale (Drumul Dealului, subzona LM Locuințe) și aparțin dl. Calota Daniel Constantin, în conformitate cu actul notarial nr. 80 din 15.01.2009 și SC VONREP SRL în conformitate actul notarial nr. 626 din 14.02.2022. Terenurile au o suprafață de 2157,00 si 4334,00 mp sunt amplasate în zona vestică a orașului și au o

formă regulată.

Terenurile se învecinează cu:

- la nord-vest cu HC 55,
- la sud-est cu teren cu str.Merilor,
- la sud-vest cu teren cu nr. cadastral 54139 - Fiera Rodica,
- la nord-vest cu Rezerva Comisie,

Terenurile sunt situate in UTR 31 cu interdicție de construire pana la elaborare PUZ.

Folosința actuală a terenurilor studiate este de teren arabil pentru terenul cu nr. cad. 53267 si livezi pentru terenul cu nr.cad. 54139.

Pentru schimbarea destinației terenurilor in *zona depozitare si servicii (functiune care este dominanta și în vecinatate)*, este necesară o bună cunoaștere a impactului creat în zonă și stabilirea unor reglementări privind funcțiunile și construcțiile propuse.

Reglementările fiscale sunt stabilite prin HCL Tg.- Jiu, cel pentru localități urbane.

Proiectul a fost întocmit pe baza temei de proiectare înaintată de către beneficiari, care prevede realizarea de constructii tip hala metalica cu functiune se servicii (service auto, itp, spalatorie auto, birouri, showroom auto, etc) si depozitare.

Funcțiunea dominantă servicii si depozitare propusă de beneficiar și susținută prin prezentul studiu de oportunitate este în corelare cu vecinătățile de pe latura sud-vest și nord-est și poate fi integrată cu aceleași reglementări prezentate în PUG mun. Tg.- Jiu, aprobat, pentru UTR-uri cu aceeași destinație - zona servicii si depozitare.

Pentru reglementari se va respecta anexa certificatului de urbanism 499/11.04.2022 care prevede:

- La stabilirea înălțimii construcțiilor se va avea în vedere : protejarea si punerea în valoare a fondului construit existent, cu respectarea regulilor de compoziție arhitectural-urbanistica a zonei, respectarea normativelor legate de asigurarea însoirii construcțiilor (conform Ordinului nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igiena si recomandărilor privind modul de viata al populației) pentru a nu aduce prejudicii clădirilor învecinate sub aspectul însoirii acestora.

- Regimul maxim de înălțime admis pentru construcții este max.= 10.00 m.

- Materialele pentru finisaj exterior vor fi de buna calitate, specifice activității propuse pe parcela - producție (panouri sandwich din tabla, panouri prefabricate din beton).

- Materialele pentru învelitoare pot fi realizate din tabla sau materiale bituminoase. În ceea ce privește cromatica, se vor evita culorile tari sau în contrast puternic cu cele ale construcțiilor din jur, sau cu peisajul.

- Parcaje- Suprafețele parcajelor necesare vor fi stabilite cu respectarea prevederilor din HG 525/1996 republicată și a normativelor în vigoare. Suprafețele parcajelor se determină în funcție de destinația și de capacitatea producției. Vor fi prevăzute parcaje în funcție de specificul activității, după cum urmează : activități desfășurate pe o suprafață de 10-100 mp : un loc de parcare la 25 mp , activități desfășurate pe o suprafață de 100-1000 mp : un loc de parcare la 150 mp, activități desfășurate pe o suprafață mai mare de 1000 mp : un loc de parcare la 100 mp .

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

- Eliberarea Autorizației de Construire pentru construcții ce necesită spații de parcare este condiționată de posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public.

- Se vor asigura spații verzi în procent minim de 20% din suprafața totală a parcelelor.

- Împrejmuirile (îngrăditură făcută în jurul unui teren) înseamnă a înconjura un teren cu un gard sau cu un zid, cu caracter definitiv sau temporar, amplasat astfel încât să fie la aliniament la stradă, iar pe celelalte laturi ale parcelei, pentru a o delimita de domeniul public (dacă e cazul) sau de proprietățile învecinate.

1.3. Surse documentare și baza legală

- Planul Urbanistic General (P.U.G.) al municipiului Tg.-Jiu.
- Planul de amenajare a teritoriului județului Gorj, elaborat în 1997, de Institutul Național de Cercetare și Dezvoltare pentru Urbanism și Amenajarea Teritoriului, S.C. URBANPROIECT S.A.

- Planul de amenajare a teritoriului județului Gorj, actualizare 2009-2011, întocmit de Universitatea de Arhitectură și Urbanism Ion Mincu București – Centrul de cercetare, proiectare, expertizare și consulting, contract nr. 11/2009.

- Studiu geotehnic elaborat de ing. Aninoiu Daniel
- Studiu aerofotografic - sursa Google Earth și

eTerra-Public - Geoportal ANCP

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

- Certificatul de Urbanism nr. 499 din 11.04.2022;
- Act de alipire nr. 3391 din 16.07.2020
- contract de vânzare-cumpărare nr. 2274 din 30.05.2013
- contract de vânzare-cumpărare nr. 626 din 14.02.2022
- extras de carte funciară pentru CF 54139
- extras de carte funciară pentru CF 53267
- Planuri de amplasament și delimitare a imobilelor scara 1:1000,
- Plan topografic scara 1: 500, întocmit de ing. Gegau Sorin;
- Aviz de oportunitate eliberat de Primăria Municipiului Tg.- Jiu.

Baza Legală:

- Ordinul MLPAT nr.176/N/200 pentru aprobarea "Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul – cadru al planului urbanistic zonal";
- Ordinul MLPAT nr.21/N/200 pentru aprobarea "Ghidului privind elaborarea și aprobarea regulamentelor locale de urbanism";
- Hotărârea Guvernului României nr. 525/1996 privind aprobarea Regulamentului General de Urbanism cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu completările și modificările ulterioare
- Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare
- Legea fondului funciar nr. 18/1991, republicată
- Legea cadastrului și publicității imobiliare – nr 7 / 1996 cu modificările și completările ulterioare
- Legea privind circulația juridică a terenurilor nr. 247/2005
- Legea privind exproprierea pentru cauza de utilitate publică nr. 33/1994 republicată în 2011
- Legea privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia nr. 213/1998 actualizată 2011
- Codul Civil.
- Normativ de siguranță la foc a construcțiilor P-118/99

- HGR nr. 571/2016 pentru aprobarea categoriilor de constructii și amenajări care se supun avizării/autorizării P.S.I.

- Legea 481/2004 privind protectia civilă

- Ordinul ministrului Sănătății nr.119/2014 pentru aprobarea normelor de igienă si a recomandărilor privind mediul de viață al populației.

- Ordinul ministrului Sănătății nr.994/2018 pentru modificarea si completarea normelor de igienă si a recomandărilor privind mediul de viață al populației.

- Legea nr.10/1995 privind calitatea în constructii, cu modificările și completările ulterioare;

- Legea nr.195/2005 privind protectia mediului, cu modificările și completările;

- Ordonanta nr. 43/1997, republicată, privind regimul drumurilor;

- Legea nr.107/1996 privind apele, cu modificările si completările ulterioare;

- Legea nr.544/2001 privind liberul acces la informatii de interes public

- Legea administratiei publice locale nr. 215/2001 republicată

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

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

Dacă în primii ani după 1990 s-au făcut pași mărunți în dezvoltarea investițiilor particulare, în ultimii ani, beneficiind și de sprijinul unor documentații de specialitate, al circulației informațiilor, al tehnologiilor moderne și performante, al unei organizări mai eficiente, sau al sprijinului mai mare acordat de autoritățile locale și județene, investițiile au demarat cu pași timizi și, pe parcurs, au căpătat amploare, extinzându-se zonele de locuire, găsindu-se noi locații adecvate. Deasemeni, cu cât zona se dezvoltă și dovedesc viabilitatea lor, cu atât cerințele cresc și devine o prioritate majoră găsirea unor soluții corecte privind realizarea acestor investiții noi, într-un cadru adecvat, potrivit. În zona adiacentă terenului studiat, aspectul arhitectural și urbanistic este dat de noile clădiri moderne care sunt finalizate, sau în execuție, situate într-o zonă intensă de dezvoltare în context urban preexistent acestei dezvoltări.

Terenurile studiate, cu nr. cadastrale 54139 si 53267, sunt situate în intravilanul mun. Tg-Jiu, conform Certificat de Urbanism nr. 499 din 11.04.2022 și PUG aprobat, UTR 31 – zonă locuinte individuale (Drumul Dealului, subzona LM Locuinte) și aparțin dl. Calota Daniel Constantin, în conformitate cu cu actul notarial nr. 80 din 15.01.2009 și SC VONREP SRL în conformitate actul notarial nr. 626 din 14.02.2022. Terenurile au o

suprafață de 2157,00 și 4334,00 mp sunt amplasate în zona vestică a orașului și au o formă regulată.

În conformitate cu PUG aprobat prin HCL 159/1998, prelungit prin HCL 192/2020, terenurile se află în UTR 31 – zona locuințe individuale (Drumul Dealului-subzona LM - Locuinet), având folosința actuală a terenului de teren neproductiv. Zonă de interdicție până la elaborare PUZ.

Eliberarea autorizației de construire nu se poate realiza fără stabilirea unor reglementări urbanistice pe zona studiată ce vor fi stabilite prin PUZ.

Beneficiarul a demarat realizarea documentației urbanistice pentru a putea, după aprobarea ei, să realizeze investițiile propuse după obținerea autorizației de construire pentru fiecare imobil în parte, în condițiile respectării normelor în vigoare.

2.2. Elemente ale cadrului natural și potențial de dezvoltare

Cadrul natural și amplasamentul obiectivului de investiții

Teritoriul orașului Tg-Jiu cuprinde zone variate de relief. Se disting luncile aluvionare ale râului Jiu și pâraurilor Șușița la E și Amaradia la V, dealuri de mică altitudine pe latura N, ce coboară lin spre S. Râurile ce curg pe suprafața orașului formează intrânduri cu terase și luncă aluvionară în formațiunile deluroase din amonte. Panta versanților din zona NE (Drăgoieni - Preajba) este puțin abruptă, iar terenul este stabil din punctul de vedere al fenomenelor distructive de versant (alunecări, ogașe, eroziuni de mal).

Versanții dealurilor din NV sunt mai abrupti și prezintă ușoare fenomene de instabilitate prin unele desprinderi locale de suprafețe, dar cu importanță minoră asupra stabilității întregului masiv de rocă din versant. Versanții văilor care afectează orașul sunt dispuși în general spre E și V, mai puțin spre S.

Zona de luncă aluvionară, aproximativ plană, se întinde de-a lungul râului Jiu, cu o ușoară pantă spre S, unde se unește cu luncile râurilor Șușița și Amaradia, într-o vastă zonă de câmpie aluvionară.

Cele trei terase săpate de râul Jiu de-a lungul timpului, sunt terasa superioară "Ciocârlanul" sau "Poiana Narciselor" cu altitudine de 240 m, terasa medie cu 20 m mai jos, terasa inferioară între 205 - 210 m, pe care este situată cea mai mare parte a orașului.

Acviferele freatice din depozitele grosiere de terasă și luncă aluvionară prezintă un nivel hidrostatic variabil, dependent de zona și de infiltrațiile din apele de suprafață.

Astfel, nivelele hidrostatice variază între 1,20 - 20 m adâncime, după cum urmează :

- în terasa joasă și luncă aluvionară a râului Jiu între 1,20 - 3,50 m ;
- 1,20 - 2,80 m în zona industrială N
- 1,20 - 2,50 m în zona de centru
- 1,70 - 3,50 m în zona de S
- în zona străzilor Islaz și Al. I. Cuza între 0,70 - 1,10 m ;
- în terasă înaltă a Jiului (zona Coloana fără sfârșit - PECO Calea București) între 1,50 - 1,80 m ;
- în platoul din NE (zona Preajba) între 3,50 - 6,00 m ;

Prin configurația geografică, zona municipiului Tg-Jiu se încadrează în zona vegetației de luncă. Această formațiune vegetală are caracter areal, se întinde în luncile râurilor din zona depresionară sub forma de zăvoaie, având lungime mai mare și exces de umezeală. Speciile caracteristice sunt sălciile, uneori amestecate cu rachizi și plop alb sau negru, arinul alb sau negru. Ca vegetație ierboasă, în pajiștile din lungul râurilor cresc coada vulpii și hameiul, a cărui floare e utilizată la fabricarea berii de casă. Părăsind zona de luncă, înspre versanții interfluviilor apar porumbarul și rugul, care fac tranziția spre pădurile de stejar. În aceasta zonă predomină esențele de gorun, cer, garniță, stejar pedunculat și chiar fag.

În partea NE a orașului, pe câmpul Ciocârlau, a existat rezervația cu floră relictă de narcise (caprine) "Poiana Narciselor" (Narcissus Poetians), ce constituia un monument al naturii și era ocrotită prin lege. Prin realizarea unor plantații de pomi fructiferi, aceasta a fost în mare parte distrusă.

Prezentarea lucrărilor de teren efectuate

Pentru obținerea datelor necesare proiectării, în conformitate cu prevederile NP 074-2014, în teren s-au executat două foraje de prospecțiune geotehnică, amplasate de comun acord cu proiectantul general pe zona de interes. Din foraje s-au prelevat probe geotehnice de teren cu scopul de a stabili constituția petrografică a terenurilor traversate și de a determina caracteristicile fizico-mecanice ale pământurilor din zona cercetată. Forajele au fost executate în sistem mecanizat, pe parcursul săpăturii fiind prelevate probe de teren, pentru efectuarea analizelor specifice de laborator.

Parametrii geotehnici recomandați

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

Încadrarea obiectivului în „Zone de risc”

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

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

□ Cutremurele de pământ: zona de intensitate seismică pe scara MSK este 7, cu o perioadă de revenire de cca. 100 ani;

Valoarea de vârf a accelerației terenului pentru proiectare (a_g) pentru cutremure având intervalul mediu de recurență $IMR=100$ ani este de 0,15g;

Perioada de colț (T_c) a spectrului de răspuns este de 0,70 s;

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

Din punct de vedere al condițiilor de teren, perimetrul studiat se încadrează în categoria “terenuri dificile” = Umpluturi din pământ executate necontrolat cu o vechime sub 10 ani.

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

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

Ținând seama de tipul de fundații ce se pretează a fi executate la acest tip de obiectiv (fundații izolate), rezultă că apare ca probabilă posibilitatea fundării directe a obiectivului la un nivel apropiat de adâncimea $D_1 = -2,00 \dots -3,00$ m, cu baza fundației plasată la nivelul stratului de bolovănișuri și pietrișuri. În condițiile menționate este posibilă realizarea fundațiilor directe într-o săpătură deschisă, practic "în uscat" (eventual, cu epuisme moderate de apă meteorică).

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

- săpătură generală, deschisă și
- fundația propriu-zisă

Calculul terenului de fundare a fost efectuat conform STAS 3300/2-85 determinându-se:

- presiunea convențională - 350 kPa la adâncimea de 3,00 m.

Din cauza unor posibile variații de facies pe orizontală sau pe verticală, nepuse în evidență de forajul efectuat, se recomandă o presiune convențională de 200 kPa, în ipoteza unor fundații directe izolate. Se recomandă sistemul de fundare de tip radier general cu îmbunătățirea terenului de fundare, pentru fundații la adâncimi mai mici.

Adâncimea maximă de îngheț este de 0,80 m iar din punct de vedere seismic, conform normativului P100-1/2013, zona de calcul este $a_g = 0.15$ g și o valoare a perioadei de colț $T_c = 0,7$ s; intensitatea seismică de calcul VIII, scara MSK, cu o pauză de revenire de 125 ani.

2.3. Încadrarea în localitate

Strada Merilor este artera de legatura cu centura municipiului Tg-Jiu, zona tranzitata de autovehicule cu tonaj mare si de marfa.

Terenurile studiate sunt alipite unul de celalalt si se învecinează:

- la nord-vest cu HC 55,
- la sud-est cu teren cu str.Merilor,
- la sud-vest cu teren cu nr. cadastral 54139 - Fiera Rodica,
- la nord-vest cu Rezerva Comisie,

Folosința actuală a terenurilor studiate este de teren arabil pentru terenul cu nr. cad. 53267 si livezi pentru terenul cu nr.cad. 54139.

Pe teren nu sunt construcții care necesită a fi desființate.

2.4. Circulația

Accesul auto și pietonal la terenurile studiate se face direct din strada Merilor.

Accesul nu este amenajat.

2.5. Zonificare funcțională și bilanț teritorial

Zona studiată beneficiază de un cadru natural favorabil, fără interdicții majore.

Terenul studiat este, conform PUG aprobat, încadrat în UTR 31 - zonă locuințe individual

Terenurile au o suprafață de 2157,00 și 4334,00 mp sunt amplasate în zona vestică a orașului și au o formă regulată.

P.O.T. existent = 0,00% și C.U.T. existent = 0,00.

2.6. Echiparea edilitară

În zonă (str. Merilor) există rețea energie electrică, apa și gaze. În zona nu există rețea de canalizare. Pentru branșarea investițiilor propuse pe terenul studiat, înainte de autorizarea acestora, se va elabora, la faza DTAC, studii de specialitate, întocmite de personal autorizat în domeniu, pentru a se realiza, în mod unitar, branșamentele necesare.

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

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

2.7. Probleme de mediu

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

Informații detaliate privind analiza stării inițiale a mediului (localizare regională, bazinul hidrografic, elemente de geologie, date despre climat, seismicitatea zonei, caracteristicile solului, mediul biologic, mediul antropic) sunt prezentate la capitolul 2.2 și sunt preluate din P.U.G. - ul municipiului Tg.- Jiu și din Studiul geotehnic.

Lucrările propuse a se executa nu creează probleme de mediu care ar putea afecta echilibrul ecologic existent. Terenul studiat nu prezintă pericol de degradare, de inundare, alunecări sau eroziuni. Investiția propusă nu este generatoare de poluare a aerului, apei sau solului. Apele pluviale de pe amplasament, care sunt convențional curate, sunt

evacuate prin scurgere naturală și drenuri spre rigolele stradale sau canalele existente în zonă.

În timpul solstițiului de iarnă, pe data de 22 decembrie, construcțiile propuse nu vor afecta imobilele existente în vecinătate, iar clădirile care se vor realiza pe terenul studiat și vor fi prezentate la faza DTAC, se vor executa, astfel încât, să se asigure însorirea lor cel puțin 1h și 1/2h pe zi pentru camerele de locuit conform OMS nr. 119/2014.

2.8. Opțiuni ale populației

Terenul supus studiului, trebuie să răspundă solicitărilor din partea beneficiarului, care în parteneriat cu alți investitori, dorește exploatarea terenului pe care îl deține, în mod eficient din punct de vedere financiar, prin realizarea mai multor unități locative (apartamente) în imobilele propuse și vânzarea lor, dar și pentru ridicarea standardului de viață (zonă cu un climat intim și curat, confort de locuire, spații comerciale, spații verzi cu locuri de odihnă și locuri de joacă pentru copii, accese auto și pietonale facile, parări, platforme de gunoi civilizate). Această opțiune a beneficiarului nu afectează interesele locuitorilor din zonă și vine în întâmpinarea unor cerințe ale altor persoane interesate de această zonă.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare

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

La data elaborării P.U.Z. nu există un studiu urbanistic special întocmit pentru terenul studiat (PUZ, PUD), iar din prevederile Planului Urbanistic General al mun. Tg.- Jiu și din Regulamentul urbanistic aferent, rezultă că terenurile studiate sunt livada și arabil și este situat în intravilanul aprobat, str. Merilor, f.n., UTR 31 – zonă locuințe individuale cu interdicție de construire până la elaborare PUZ.

Prin PUZ se propune încadrarea terenului în UTR zona servicii și depozitare coroborate cu PUG Tg-Jiu, iar construcțiile propuse vor avea un regimul de înălțime maxim admis de P+1. Poziționarea (aliniamentul) construcțiilor va fi stabilit prin PUZ, planșa reglementări urbanistice (minim 10,00 m la stradă, iar față de limitele laterale ale parcelelor conform Cod Civil – 0,60 m la fațadele fără ferestre și 2,00 m la fațadele cu ferestre).

Distanța dintre 2 clădiri de pe parcele alăturate va fi stabilită prin PUZ, astfel încât să respecte reglementările privind minimul de însorire precum și securitatea la incendiu. Amplasarea și volumetria construcțiilor va ține cont de forma terenului, accesul auto și pietonal, distanțele până la limitele terenului (respectarea codului civil), distanțele față de vecinătăți și construcțiile învecinate, facilitarea accesului mașinilor PSI pe cel puțin o latură a clădirilor, rezolvarea locurilor de parcare aferente (în incinta loturilor), suprafața destinată pentru spații verzi, platformă gunoi, sistematizarea verticală a incintei, echipare tehnico – edilitară.

UTILIZĂRI PERMISE

- construcții compatibile cu funcțiunea de servicii și depozitare care nu sunt generatoare de poluare a solului, apei și a aerului, cum ar fi service auto, itp, spalatorie auto, birouri, vestiare, camere odihnă, showroom auto, etc și depozitare en-gros.

UTILIZĂRI INTERZISE

- activități productive poluante, cu risc tehnologic
- platforme de pre colectare a deșeurilor urbane
- stații de betoane/asfalt

REGIM DE ÎNĂLȚIME

Propunerile, care vor fi precizate în planul urbanistic zonal (PUZ) în corelare cu dorințele beneficiarului sunt de a realiza construcții cu regim de înălțime P+1, cu H maxim construcție = 10,00 m, în corelare cu regimul de înălțime din P.U.G. mun. Tg.- Jiu, pentru terenuri destinate zone servicii și depozitare.

MODUL DE UTILIZARE A PARCELELOR / TEREN STUDIAT

P.O.T. maxim propus = 50,00% și C.U.T. maxim propus = 1,00

3.2. Corelarea cu alte documentații de urbanism

Deoarece nu există alte documentații de urbanism (PUZ; PUD) pentru terenul studiat, prezentul PUZ va ține cont de reglementările aprobate pentru UTR 19 și de reglementări similare pentru zone depozitare, și UTR Zone funcțiuni mixte (exemplu: UTR 5, 6, 35). Funcțiunea dominantă de depozitare propusă de beneficiar și susținută prin

prezenta documentație necesită constituirea unui UTR nou, distinct, care să fie inclus în PUG mun. Tg.- Jiu, la reactualizarea acestei documentații urbanistice (exemplu UTR 19b, iar UTR 19 să devină UTR 19a) .

Prin Planul Urbanistic Zonal urmează să se propună soluții pentru:

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

3.3. Valorificarea cadrului natural

Datorită poziției terenurilor studiate cu acces direct din strada Merilor, amplasat într-o zonă în continuă dezvoltare, pentru care s-au demarat documentații similare și cu posibilitatea racordării la toate utilitățile necesare, rezultă ca fiind firească cerința beneficiarului de a face demersurile privind exploatarea terenului cât mai eficient și crearea tuturor condițiilor în vederea obținerii autorizației de construire pentru locuințe colective.

Pentru zona studiată, datorită implementării noilor obiective, se pot remarca, pe viitor, schimbări fundamentale ce afectează mediul de viață existent, influențând elemente ale mediului înconjurător și prin aceasta crescând sau scăzând interesul oamenilor față de zona respectivă – cerințe, activități sau tendințe ale dezvoltării economice și urbanistice.

În același timp dezvoltarea acestei zone trebuie făcută cu foarte mare atenție pentru a elimina orice sursă de dezechilibru și risc, impunându-se de aceea atât analiza atentă și anticiparea lor, cât și regândirea, eventual restructurarea concepțiilor de proiectare din domeniul construcțiilor, arhitecturii și urbanismului, astfel încât să se poată folosi oportunitatea și totodată să fie evitate (sau reduse) consecințele negative.

La inițierea oricărui demers în acest domeniu este necesară o perfectă cunoaștere a realității. Orice investiție propusă (în viitor) în zona studiată trebuie să țină seama de propunerile din prezentul P.U.Z.

3.4. Zonificarea teritoriului – reglementări, bilanț teritorial, indicatori

Terenurile studiate sunt în intravilan și are o suprafață de 2157,00 și 4334,00 mp mp.

Folosința actuală a terenurilor studiate este de Arabil și Livezi, conform PUG mun. Tg.- Jiu aprobat, zonă de interdicție până la elaborare PUZ.

Prin prezentul PUZ, se propune schimbarea destinației terenului în teren curți – construcții pentru - construcții compatibile cu funcțiunea de servicii și depozitare care nu sunt generatoare de poluare a solului, apei și a aerului, cum ar fi service auto, itp, spalatorie auto, birouri, vestiare, camere odihnă, showroom auto, etc și depozitare en-gros.

Regimul de înălțime maxim propus pentru terenurile studiat este P+1.

POT maxim propus este 50% și CUT maxim propus este 1,00

Suprafața terenului studiat va fi zonificat astfel:

- zona alocată construcțiilor
- zona alocată circulației auto, pietonale și parcaje;
- zona alocată spațiului verde;
- zona alocată platformei de gunoi.

Sunt propuse 4 imobile, a căror configurație spațială și conformație volumetrică se va detalia la fazele DTAC în funcție de cerințele investitorilor.

3.5. Căile de comunicație

Accesul auto și pietonal, la terenurile studiate, se face din strada Merilor.

Pentru a rezolva problemele legate de Siguranța Circulației și faptul că pe amplasamente vor avea acces autovehicule de lungime mare (tir), se propune realizarea unui acces comun pentru cele două terenuri.

Strada Merilor este marcată cu linie discontinuă un dreptul amplasamentului, dar pentru Siguranța Circulației se propune ieșirea în dreapta prin amplasarea indicatorului „STOP,, și indicatorului „OBLIGATORIU DREAPTA,,.

3.6. Dezvoltarea echipării edilitare

Se propune realizarea infrastructurii tehnico-edilitare din rețelele existente în zonă și de-a lungul străzii Merilor, și anume subtraversarea str. Merilor cu rețea de apă și energie electrică.

În zonă există și rețea de gaze naturale la o distanță de 200 m dar nu este soliciată extinderea acesteia.

În zonă telefonie mobilă (Telekom, Orange și Vodafone) are semnal și poate fi

utilizată în condiții foarte bune.

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

Se interzice dispunerea aeriană a cablurilor de orice fel, iar firidele de branșament și contorizare vor fi integrate în demisolul clădirilor.

Autorizarea executării construcțiilor va fi admisă numai după finalizarea procesului de echipare completă edilitar-urbanistică a terenului studiat, ce va fi definit ca o etapă în procesul de urbanizare.

Proiectele tehnice de racordare a obiectivelor propuse se vor corela cu situațiile și strategiile de dezvoltare a rețelei edilitare din zonă.

3.6.1. Alimentarea cu apă

Alimentarea cu apă rece a construcțiilor se va realiza prin prelungirea rețelei stradale existente în zonă de-a lungul străzii Merilor și racord de apă rece pentru fiecare imobil în parte, cu conductă din polietilenă de înaltă densitate PE-HD, PNG

3.6.2. Canalizarea – colectarea, tratarea, epurarea și evacuarea apelor uzate.

Canalizarea se va racorda, prin intermediul unor cămine de vizitare propuse în exteriorul clădirii, la bazinul vidanjabil etans propus pentru fiecare clădire sau centralizat la un bazin vidanjabil corect dimensionat.

Apele pluviale de pe amplasament sunt evacuate, prin scurgere naturală și drenuri, spre rigolele din incintă care deversează în canalul de colectare ape meteorice amplasat la vetul proprietatilor.

3.6.3 Alimentarea cu energie electrică

Branșamentul electric al fiecărui imobil se va realiza din rețeaua stradală existentă din strada Merilor. Soluția privind branșamentul electric va fi stabilită de către C.E.Z. sau de către o firmă autorizată, prin studii de specialitate, prin grija și cheltuiala investitorului sau al beneficiarului.

3.6.4 Telecomunicații

Telefonia mobilă Vodafone, Orange și Telekom se recepționează în bune condiții. Telefonia fixă a construcțiilor, internetul și televiziunea prin cablu se vor realiza din rețeaua stradală propusă, care se va racorda la rețeaua existentă din strada Unirii. Televiziunea română poate fi prinsă în condiții foarte bune (inclusiv cu antenă de cameră).

3.6.5 Alimentarea cu căldură

Având în vedere tipul de clădiri ce urmează să fie realizate, încălzirea se va asigura

prin sisteme individuale centrale pe peleti sau centrale electrice.

Pentru necesarul de apă caldă, în afara încălzirii acesteia prin C.T., se mai pot monta panouri solare, care vor aduce un aport substanțial.

3.6.6 Alimentarea cu gaze naturale

Reteaua de distribuție cu gaze este amplasată la cca 220 de m și nu este viabilă realizarea bransamentului.

3.6.7 Alimentarea cu carburanți

Pentru investiția propusă nu este necesară.

3.6.8 Gospodărie comunală-colectarea, reciclarea și evacuarea deșeurilor.

* Gospodărirea deșeurilor generate pe amplasament în timpul execuției investiției propuse - tipurile și cantitățile de deșeuri de orice natură rezultate.

Tipurile de deșeuri ce pot rezulta în timpul activității de execuție sunt:

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

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

Gestionarea deșeurilor se va face cu respectarea legislației în vigoare:

- deșeurile din operațiile de excavare, reprezentate prin materialul steril, vor fi colectate și transportate în locuri special amenajate indicate de firmele de salubritate, iar o parte vor fi stocate pe toată perioada activității, iar la final, vor fi întrebuințate la realizarea sistematizării pe verticală;
- deșeurile menajere și solide se vor colecta în containere speciale și se vor colecta de către firmele autorizate;
- deșeurile metalice rezultate din activitatea de reparare a utilajelor și înlocuirea unor consumabile, se vor colecta separat în containere, pe sortimente, ce vor fi valorificate periodic la agenții specializați;
- deșeurile reprezentate prin anvelope uzate (cauciuc), baterii uzate, uleiuri uzate (de motor sau de transmisie) se vor colecta pe o platformă special amenajată și se vor valorifica periodic la societățile specializate.

- deșeurile de tip gospodăresc uscate și umede sunt acumulate și depozitate controlat – platforme cu recipiente de colectare selectivă (containere îngropate), amenajate la o distanță de 10 m de ferestrele locuințelor, de unde se vor evacua zilnic de către o firmă specializată, în baza unui contract, în locurile indicate de către Primăria mun. Tg.- Jiu.

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

Gestionarea deșeurilor se face cu respectarea legislației în vigoare:

- deșeurile din perioada de execuție, din operațiile de excavare, reprezentate prin materialul steril, vor fi colectate și vor fi stocate pe toată perioada activității, iar la final, vor fi folosite la refacerea planeității terenului;
- deșeurile menajere și solide din perioada de execuție se vor colecta în containere speciale și se vor transporta la depozitele de gunoi de către firmele autorizate;
- deșeurile metalice rezultate din activitatea de reparare a utilajelor folosite în perioada de instalare și înlocuirea unor consumabile, se vor colecta separat în containere, pe sortimente, ce vor fi valorificate periodic la agenții specializați;
- deșeurile reprezentate prin anvelope uzate (cauciuc), baterii uzate, uleiuri uzate (de motor sau de transmisie) se vor colecta pe o platformă special amenajată și se vor valorifica la societățile specializate.

3.6.10 Gospodărirea substanțelor toxice și periculoase

În procesele de realizare a programului de cercetare geologică (explorare) ce se va desfășura în condiții normale, cu respectarea prescripțiilor și normelor de funcționare a utilajelor, nu există condiții nocive sau periculoase care să afecteze starea de sănătate a populației sau factorii de mediu din zonă.

3.7. Protecția mediului

***Protecția calității apelor**

Prin activitatea de execuție și de funcționare (de la început și până la sfârșit), calitatea apei din zonă nu va avea de suferit modificări, deoarece atât constructorul cât și beneficiarul va lua toate măsurile necesare să nu existe deversări de reziduuri de carburanți și lubrefianți pe teren în mod accidental, pentru a nu se infiltra spre apa freatică, și totodată va lua toate măsurile de colectare și depozitare corespunzătoare. În cazul scurgerilor accidentale de substanțe poluante, se vor lua de urgență măsuri pentru reducerea impactului, prin folosirea de materiale absorbante (rumeguș, etc.). Se vor asigura platforme

betonate pentru depozitarea materialelor de construcții și pentru depozitarea temporară a deșeurilor generate.

Alimentarea cu carburanți a mijloacelor de transport se va face la stațiile de combustibil auto autorizate, iar pentru utilaje alimentarea se va face numai cu respectarea normelor de protecție a mediului. Se va asigura controlul strict al transportului betonului, mortarului cu autovehicule pentru prevenirea deversărilor accidentale pe traseu, iar spălarea benelor și evacuarea apei cu ciment se va realiza în locuri special amenajate.

Apele pluviale (din precipitații) sunt evacuate prin scurgere naturală și drenuri spre rigolele din incintă care deversează în canalizarea pluvială stradală care se va realiza odată cu asfaltarea drumurilor existente sau a străzii propuse, iar din acestea pot deversa în canalele (pârâiașele) existente.

***Protecția aerului**

Motoarele de la mijloacele auto care vor fi folosite în perioada realizării investiției propuse produc gaze de tip CO, NO și CO₂ în cantități care se încadrează în standarde. Nivelul de zgomot produs ca urmare a activităților de execuție se încadrează în limitele legal admise (în categoria zgomotelor suportabile).

***Protecția împotriva radiațiilor**

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

***Protecția solului și a subsolului**

Solul este îndepărtat de pe suprafața obiectivului, fiind depozitat temporar pe același teren pentru a fi folosit în cadrul programului de refacere ecologică a zonelor rămase libere de sarcini tehnologice.

Totodată, la finalizarea lucrărilor sunt propuse următoarele: materialul steril stocat va fi redistribuit pe taluzele finale, pentru realizarea unei geometrii stabile; solul vegetal colectat și depozitat anterior va fi refolosit pentru refacerea păturii de sol vegetal afectate de circulația mașinilor.

***Protecția așezărilor umane și a locuitorilor**

În ceea ce privește poluarea din timpul execuțiilor, acestea vor fi reduse la limitele admise de normele în vigoare prin măsurile de prevenire impuse și programul de lucru stabilit, astfel încât așezările umane nu sunt afectate.

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

3.8 Obiective de utilitate publică

Nu este cazul.

4. CONCLUZII

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

Terenurile studiate, cu nr. cadastrale 54139 și 53267, sunt situate în intravilanul mun. Tg-Jiu, conform Certificat de Urbanism nr. 499 din 11.04.2022 și PUG aprobat, UTR 31 – zonă locuințe individuale (Drumul Dealului, subzona LM Locuințe) și aparțin dl. Calota Daniel Constantin, în conformitate cu actul notarial nr. 80 din 15.01.2009 și SC VONREP SRL în conformitate actul notarial nr. 626 din 14.02.2022. Terenurile au o suprafață de 2157,00 și 4334,00 mp sunt amplasate în zona vestică a orașului și au o formă regulată.

În conformitate cu PUG aprobat prin HCL 159/1998, prelungit prin HCL 192/2020, terenurile se află în UTR 31 – zona locuințe individuale (Drumul Dealului-subzona LM - Locuinet), având folosința actuală a terenului de teren neproductiv. Zonă de interdicție până la elaborare PUZ.

Prin PUZ se propune încadrarea terenului în UTR zona industrială cu servicii și depozitare coroborate cu PUG Tg-Jiu, iar construcțiile propuse vor avea un regimul de înălțime maxim admis de P+1. Poziționarea (aliniamentul) construcțiilor va fi stabilit prin PUZ, planșa reglementări urbanistice (minim 10,00 m la stradă, iar față de limitele laterale ale parcelelor conform Cod Civil – 0,60 m la fațadele fără ferestre și 2,00 m la fațadele cu ferestre). Distanța dintre 2 clădiri de pe parcele alăturate va fi stabilită prin PUZ, astfel încât să respecte reglementările privind minimul de însorire precum și securitatea la incendiu. Amplasarea și volumetria construcțiilor va ține cont de forma terenului, accesul auto și pietonal, distanțele până la limitele terenului (respectarea codului civil), distanțele față de vecinătăți și construcțiile învecinate, facilitarea accesului mașinilor PSI pe cel puțin o latură a clădirilor, rezolvarea locurilor de parcare aferente (în incinta loturilor), suprafața destinată pentru spații verzi, platformă gunoi, sistematizarea verticală a incintei, echipare tehnico –

edilitară.

UTILIZĂRI PERMISE

- construcții compatibile cu funcțiunea de servicii si depozitare care nu sunt generatoare de poluare a solului, apei și a aerului, cum ar fi service auto, itp, spalatorie auto, birouri, vestiare, camere odihnă, showroom auto, etc si depozitare en-gros.

UTILIZĂRI INTERZISE

- activități productive poluante, cu risc tehnologic
- platforme de pre colectare a deșeurilor urbane
- stații de betoane/asfalt

REGIM DE ÎNĂLȚIME

Propunerile, care vor fi precizate în planul urbanistic zonal (PUZ) în corelare cu dorințele beneficiarului sunt de a realiza construcții cu regim de înălțime P+1, cu H maxim construcție = 10,00 m, în corelare cu regimul de înălțime din P.U.G. mun. Tg.- Jiu, pentru terenuri destinate zone servicii si depozitare.

MODUL DE UTILIZARE A TERENULUI STUDIAT PENTRU FIECARE PARCELA

P.O.T. maxim propus = 50,00% și C.U.T. maxim propus = 1,00

BILANT TERITORIAL / PARCELA

NR.CAD. 54139			NR.CAD. 53267		
SPECIFICATIE	mp	%	SPECIFICATIE	mp	%
HALE DEPOZITARE/SERVICII	600,00 mp	27,82 %	HALE DEPOZITARE/SERVICII	2000,00 mp	46,14 %
PARCARE SI CIRCULATII	1107,00 mp	51,32 %	PARCARE SI CIRCULATII	1434,00 mp	33,10 %
SPATIU VERDE CU ARBORI	450,00 mp	20,86 %	SPATIU VERDE CU ARBORI	900,00 mp	20,76 %
TOTAL	2157,00 mp	100 %	TOTAL	4334,00 mp	100 %

BILANT TERITORIAL TOTAL TEREN STUDIAT

SPECIFICATIE	mp	%
HALE DEPOZITARE/SERVICII	2600,00 mp	40,05 %
PARCARE SI CIRCULATII	2541,00 mp	39,14 %
SPATIU VERDE CU ARBORI	1350,00 mp	20,79 %
TOTAL	6491,00 mp	100 %

Etapele de intervenție sunt următoarele:

- realizarea utilităților tehnico-edilitare în incintă și branșarea construcțiilor la rețelele existente în zonă;
- viabilizarea zonei prin realizarea căilor de acces auto și circulației pietonale;

- finalizarea investițiilor propuse.

Poziționările imobilelor ce compun investiția propusă, precum și organizarea de șantier vor fi studiate la următoarele faze de proiectare (D.T.A.C., P.T.). Deoarece construcțiile pot avea forme și dimensiuni diferite valorile de investiție vor fi stabilite la faza de DTAC pentru fiecare obiectiv, în parte. Proprietarul terenului și/sau investitorii vor suporta cheltuielile pentru realizarea drumului de acces, a trotuarelor și a rețelilor tehnico-edilitare cu bransamentele necesare pentru fiecare imobil. Administrația publică locală nu va avea cheltuieli de suportat în cazul investițiilor prezentate prin PUZ.

PROCEDURA DE AVIZARE – APROBARE

Prezentul Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) aprobat devine instrument tehnic în activitatea Consiliului Local.

Acesta, împreună cu Documentația tehnică de Autorizare a Construcției (D.T.A.C.), inclusiv avizele impuse prin C.U. pentru D.T.A.C., vor sta la baza emiterii autorizației sau autorizațiilor de construire.

Pentru aprobarea P.U.Z. este necesară obținerea avizelor organismelor centrale și teritoriale impuse prin Avizul de oportunitate (Agenția de protecție a Mediului Gorj, Distribuție Energie Oltenia S.A., Alimentare cu apă și canalizare, Engie România S.A., Telekom, OCPI, ISU Gorj, DSP Gorj), acordul autentic al vecinilor, însoțite de studiu geotehnic, topografic și studiu de circulație.

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

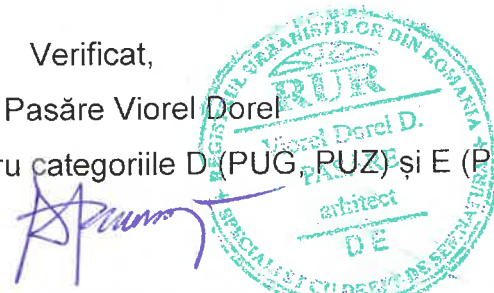
1. Obținerea avizelor impuse prin Avizul de oportunitate
2. Eventualele completări solicitate de emitent și avizelor se introduc în P.U.Z., prin grija elaboratorului.
3. Ultima etapă o reprezintă aprobarea P.U.Z.-ului. Aceasta se face în ședința Consiliului Local al mun. Tg.- Jiu, prin prezentarea documentației și avizelor obținute. Actul de aprobare a P.U.Z. îl reprezintă Hotărârea Consiliului Local al mun. Tg.- Jiu.

Intocmit
Ing. Jucatoru Ion



Verificat,
Arh. Pasăre Viorel Dorel

atestat RUR pentru categoriile D (PUG, PUZ) și E (PUD)



CUPRINS

REGULAMENT DE URBANISM

- 1. Rolul regulamentului local de urbanism**
- 2. Domeniul de aplicare**
- 3. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenului și de realizare a construcțiilor**
- 4. Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor**
- 5. Reguli privind modul de ocupare a terenurilor și de realizare a construcțiilor la nivelul zonei studiate**

1. ROLUL REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM

Regulamentul Local de Urbanism este o documentație cu caracter de reglementare, care conține prevederi referitoare la modul de utilizare a terenurilor, de realizare și utilizare a construcțiilor pe întreg teritoriul uneia sau a mai multor zone studiate – în cazul nostru, al unui teren din intravilanul municipiului Tg.- Jiu, str. Merilor, jud. Gorj.

Normele propuse în Regulamentul Local de Urbanism al zonei studiate sunt norme și reglementări similare, prezentul PUZ va ține cont de reglementările aprobate pentru UTR 19 și de reglementări similare pentru zone depozitare, si UTR Zone funcțiuni mixte (exemplu: UTR 5, 6, 35) care se regăsesc în Regulamentului Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic General al mun. Tg.- Jiu.

Normele menționate în prezentul Regulament Local de Urbanism au fost elaborate în conformitate cu prevederile H.G.R. nr. 525/1996, pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism și Legea nr. 50/1996 modificată și republicată, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții.

În același timp Regulamentul de Urbanism din prezentul PUZ pentru zona studiată s-a făcut în strânsă corelare cu celelalte acte normative specifice și complementate care au legătură cu activitatea de amenajare a teritoriului și urbanism, după cum urmează:

- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare;

- Legea nr. 363/2006 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea I Rețele de transport. Nu există modificări până la 19 septembrie 2015.

- Legea nr. 20/2006, privind aprobarea Planului de Amenajare a Teritoriului Național – secțiunea II: Apa cu modificările și completările ulterioare;

- Legea nr. 5/2001, privind aprobarea Planului de Amenajare a Teritoriului Național – secțiunea III: Zone protejate, cu modificările și completările ulterioare;

- Legea nr. 351/2001, privind aprobarea Planului de Amenajare a Teritoriului Național – secțiunea IV: Rețeaua de localități cu modificările și completările ulterioare;

- Legea nr. 575/2001, privind aprobarea Planului de Amenajare a Teritoriului Național – secțiunea V: zone cu risc natural, cu modificările și completările ulterioare;

- Codul civil;

- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcții cu modificările și completările ulterioare;

- Legea nr. 184/2001, privind organizarea și exercitarea profesiei de arhitect, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții – republicată cu modificările și completările ulterioare;

- Legea nr. 215/2001, a administrației publice locale cu modificările și completările ulterioare;

- Legea nr. 422/2001, privind protejarea monumentelor istorice cu modificările și completările ulterioare;

- Legea nr. 378/2001 pentru aprobarea O.G. nr. 43/2000 privind protecția patrimoniului arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes național, cu modificările și completările ulterioare;

- O.G. nr. 43/2000 privind protecția patrimoniului arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes național, cu modificările și completările ulterioare;

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

- Legea nr. 326/2001 privind serviciile publice de gospodărire comunală;

- Lege nr. 51/2006 privind serviciile comunitare de utilități publice cu modificările și completările ulterioare;

- Legea nr. 213/1998, privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia cu modificările și completările ulterioare;

- Ordonanța de urgență nr. 34/2006 privind atribuirea contractelor de achiziție publică, a contractelor de concesiune de lucrări publice și a contractelor de concesiune de servicii cu modificările și completările ulterioare;

- H.G.R. nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism cu modificările și completările ulterioare;

- Ordinul comun nr. 34/N/M30/3422/4221 din 1995 al MLPAT, MAPN, MI și SRI privind aprobarea Precizărilor privind avizarea documentațiilor de urbanism și de amenajare

a teritoriului, precum și a documentațiilor tehnice pentru autorizarea executării construcțiilor, cu modificările și completările ulterioare;

- H.G.R nr. 31/1996 privind aprobarea metodologiei de avizare a documentațiilor de urbanism privind zone și stațiuni turistice și a documentațiilor tehnice privind construcții în domeniul turismului, cu modificările și completările ulterioare;

- H.G.R. nr. 447/2003 pentru aprobarea normelor metodologice privind modul de elaborare și conținutul hărților de risc natural la alunecări de teren, al hărților de hazard la inundații și al hărților de risc la inundații cu modificările și completările ulterioare;

- O.U.G. nr. 21/2004 privind Sistemul Național de Management al Situațiilor de Urgență cu modificările și completările ulterioare;

- H.G.R. nr. 372/2004 privind aprobarea Programului Național de Management al Riscului Seismic, cu modificările și completările ulterioare;

- Ordinul MLPAT nr. 21/N/2000- Ghidul pentru elaborarea și aprobarea regulamentelor locale de urbanism- Indicativ GM-007-2000, cu modificările și completările ulterioare;

- Ordinul MLPAT nr. 13/N/1999- Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al planului urbanistic general- Indicativ GP038/99, cu modificările și completările ulterioare;

- Ordinul MLPAT nr. 176/N/2000- Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al planului urbanistic zonal- Indicativ GM-010-2000, cu modificările și completările ulterioare;

- Ordinul MLPAT nr. 37/N/2006 - Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul - cadru al planului urbanistic de detaliu- Indicativ G M 009 – 2000, cu modificările și completările ulterioare;

- Ordinul MTCT nr. 839/2009. pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare;

- Ordinul Ministerul Culturii și Cultelor nr. 2314/2004 privind aprobarea Listei monumentelor istorice, actualizată, și a Listei monumentelor istorice dispărute cu modificările și completările ulterioare;

- O.U.G. nr. 195/2005 privind protecția mediului cu rectificările, modificările și completările ulterioare;

- Legea nr. 254/2010 pentru abrogarea Legii nr. 98/1994 privind stabilirea și sancționarea contravențiilor la normele legale de igienă și sănătate publică, cu modificările și completările ulterioare;

- Legea nr. 107/1996 privind apele cu modificările și completările ulterioare;

- Legea nr. 45/1994 privind apărarea națională a României cu modificările și completările ulterioare;

- Legea nr. 481/2004 privind protecția civilă cu modificările și completările ulterioare;

- O.U.G. nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice cu modificările și completările ulterioare;

- Legea nr. 307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor cu rectificările, modificările și completările ulterioare;

- O.G. nr. 43/1997 privind regimul drumurilor cu modificările și completările ulterioare;

- O.G. nr. 2/2001, privind regimul juridic al contravențiilor cu modificările și completările ulterioare.

- H.G.R. nr. 540/2000 privind aprobarea încadrării în categorii funcționale a drumurilor publice și a drumurilor de utilitate privată deschise circulației publice cu modificările și completările ulterioare;

- Ordinul Nr. 462 din 1 iulie 1993 pentru aprobarea Condițiilor tehnice privind protecția atmosferică și Normelor metodologice privind determinarea emisiilor de poluanți atmosferici produși de surse staționare;

- Legea nr. 7/1996 privind cadastrul și publicitatea imobiliară, cu modificările și completările ulterioare;

- Legea nr. 33/1994 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, cu modificările și completările ulterioare;

- HGR nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe cu modificările și completările ulterioare;

- HG nr. 445/2009 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului cu modificările și completările ulterioare;

- Ordinul Ministerul Sănătății nr. 1030/2009 privind aprobarea procedurilor de reglementare sanitară pentru proiectele de amplasare, amenajare, construire și pentru funcționarea obiectivelor ce desfășoară activități cu risc pentru starea de sănătate a populației cu modificările și completările ulterioare;

- Ordinul Ministerului Sănătății nr. 119 /2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, cu modificările și completările ulterioare;

- Legea nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local cu modificările și completările ulterioare.

2. DOMENIUL DE APLICARE

Regulamentul local de urbanism se aplică în proiectarea tuturor construcțiilor și amenajărilor situate în zona propusă spre studiere prin prezentul P.U.Z. din mun. Tg.- Jiu, str. Merilor, jud. Gorj, respectiv cea indicată în avizul de oportunitate nr. 317842 din 07.09.2022 eliberat de Primăria municipiului Tg.- Jiu. Folosința actuală a terenurilor studiate este arabil pentru terenul cu nr. cad. 53267 și livezi pentru terenul cu nr. cad. 54139.

Planul Urbanistic Zonal în vederea, construirii pentru terenurile apartinând dl. Calota Daniel Constantin și SC VONREP SRL și este amplasat în intravilanul municipiului Târgu Jiu, str. Merilor, jud. Gorj, conform P.U.G. avizat, pr. nr. 279/1995 aprobat prin HCJ Târgu Jiu nr.192/2020, împreună cu Regulamentul Local de Urbanism al acestei zone cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea investițiilor propuse și a celorlalte lucrări conexe, în limitele terenului studiat.

În conformitate cu prevederile Planului Urbanistic General al municipiului Târgu Jiu (Memoriu General și Planșa de Reglementări), terenurile studiate se află în intravilanul municipiului Târgu Jiu, strada Merilor, nr. cadastrale 54139 și 53267, jud. Gorj, pentru terenul studiat, prezentul PUZ va ține cont de reglementările aprobate pentru UTR 19 și de reglementări similare pentru zone depozitare, și UTR Zone funcțiuni mixte (exemplu: UTR 5, 6, 35).

2. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENULUI

2.1. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit.

Autorizarea executării construcțiilor pe terenurile agricole din intravilan este permisă pentru toate tipurile de construcții și amenajări specifice localităților, cu respectarea condițiilor impuse de lege și de prezentul regulament. De asemenea, autorizarea prevăzută la alin. (1) se face cu respectarea normelor stabilite de consiliile locale pentru ocuparea rațională a terenurilor și pentru realizarea următoarelor obiective:

- a) completarea zonelor needificate, potrivit condițiilor urbanistice specifice impuse de caracterul zonei, având prioritate locuințele;
- b) valorificarea terenurilor din zonele echipate cu rețele tehnico-edilitare;
- c) amplasarea construcțiilor, amenajărilor și lucrărilor tehnico-edilitare aferente acestora în ansambluri compacte.

Prin autorizația de construire, terenurile agricole din intravilan se scot din circuitul agricol, temporar sau definitiv, conform legii.

Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor care, prin amplasament, funcțiune, volumetrie și aspect arhitectural - conformare și amplasare goluri, raport gol / plin, materiale utilizate, învelitoare, paletă cromatică etc. depreciază valoarea peisajului este interzisă.

2.2. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului Public.

2.2.1. Zona studiată nu prezintă riscuri naturale.

2.2.2. Riscuri tehnologice – zona studiată nu prezintă riscuri tehnologice și nu se permite pe acest amplasament autorizarea construcțiilor care, prin natura și destinația lor, pot genera riscuri tehnologice. Lista categoriilor de construcții generatoare de riscuri tehnologice se stabilește prin ordin comun al ministrului industriei și resurselor, ministrului agriculturii alimentației și pădurilor, ministrul apelor și protecției mediului, ministrului sănătății și familiei, ministrului lucrărilor publice, ministrului apărării naționale și ministrului de interne.

2.2.3. Asigurarea echipării edilitare

Autorizarea executării construcțiilor care, prin dimensiunile și destinația lor, presupun cheltuieli de echipare edilitară ce depășesc posibilitățile financiare și tehnice ale administrației publice locale ori ale investitorilor interesați sau care nu beneficiază de fonduri de la bugetul de stat este interzisă.

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

2.2.4. Asigurarea compatibilității funcțiunilor

Prin PUZ se propune încadrarea terenului în UTR zona servicii si depozitare coroborate cu PUG Tg-Jiu, iar construcțiile propuse vor avea un regimul de înălțime maxim admis de P+1. Poziționarea (aliniamentul) construcțiilor va fi stabilit prin PUZ, planșa reglementări urbanistice (minim 10,00 m la stradă, iar față de limitele laterale ale parcelelor conform Cod Civil – 0,60 m la fațadele fără ferestre și 2,00 m la fațadele cu ferestre). Distanța dintre 2 clădiri de pe parcele alăturate va fi stabilită prin PUZ, astfel încât să respecte reglementările privind minimul de însorire precum si securitatea la incendiu. Amplasarea și volumetria construcțiilor va ține cont de forma terenului, accesul auto și pietonal, distanțele până la limitele terenului (respectarea codului civil), distanțele față de vecinătăți și construcțiile învecinate, facilitarea accesului mașinilor PSI pe cel puțin o latură a clădirilor, rezolvarea locurilor de parcare aferente (în incinta loturilor), suprafața destinată pentru spații verzi, platformă gunoi, sistematizarea verticală a incintei, echipare tehnico – edilitară.

UTILIZĂRI PERMISE

- construcții compatibile cu funcțiunea de servicii si depozitare care nu sunt generatoare de poluare a solului, apei și a aerului, cum ar fi service auto, itp, spalatorie auto, birouri, vestiare, camere odihnă, showroom auto, etc si depozitare en-gros.

UTILIZĂRI INTERZISE

- activități productive poluante, cu risc tehnologic
- platforme de pre colectare a deșeurilor urbane
- stații de betoane/asfalt

REGIM DE ÎNĂLȚIME

Propunerile, care vor fi precizate în planul urbanistic zonal (PUZ) în corelare cu dorințele beneficiarului sunt de a realiza construcții cu regim de înălțime P+1, cu H maxim construcție = 10,00 m, în corelare cu regimul de înălțime din P.U.G. mun. Tg.- Jiu, pentru terenuri destinate zone servicii si depozitare.

MODUL DE UTILIZARE A PARCELELOR / TEREN STUDIAT

P.O.T. maxim propus = 50,00% și C.U.T. maxim propus = 1,00

2.2.5. Lucrări de utilitate publică

Nu sunt necesare lucrări pentru asigurarea accesului la terenurile studiate, acestea având acces direct la strada Merilor care este asfaltată.

2.3. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

2.3.1. Orientarea față de punctele cardinale

Se recomandă orientarea spațiilor construcțiilor astfel încât să se asigure însorirea lor.

2.3.2. Amplasarea față de drumurile publice

Zonele de siguranță și de protecție în intravilan se stabilesc prin studii de circulație și prin documentațiile de urbanism și amenajarea teritoriului, cu avizul administratorului drumului (OG 7/2010).

Se va propune o retragere a construcțiilor conform planșei de reglementări.

În zona drumului public se pot autoriza, cu avizul conform al organelor de specialitate ale administrației publice:

- a) construcții și instalații aferente drumurilor publice, de deservire, de întreținere și de exploatare;
- b) parcaje, amenajare platformă(e) gunoi cu tomberoane îngropate, pe categorii de selectare, locuri de odihnă prevăzute cu bănci și pergola pentru umbrire, foișoare de curte;
- c) conducte de alimentare cu apă și de canalizare, sisteme de transport gaze, țigeli sau alte produse petroliere, rețele termice, electrice, de telecomunicații și infrastructuri ori alte instalații sau construcții de acest gen.
- d) Amplasarea indicatorilor rutieri și panouri de reclamă.

Realizarea sau amplasarea în zona drumului public a panourilor publicitare, a oricăror construcții, accesuri, amenajări sau instalații, în orice scop, fără a periclita siguranța circulației, este permisă pe baza autorizației de construire și doar în condițiile existenței acordului prealabil și a autorizației de amplasare și/sau de acces în zona drumului public emise de administratorul drumului respectiv. Prin ordin al ministrului transporturilor și infrastructurii sau, după caz, prin hotărâre a consiliului local sau județean, se reglementează situațiile în care se emite autorizație de amplasare și/sau de acces în zona drumului public fără acord prealabil.

Pentru accesul de la loturile studiate vor fi amplasate indicatoare rutiere pentru ieșire

obligatoriu la dreapta.

2.4. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

2.4.1. Accese carosabile

Orice acces la drumurile publice se va face conform avizului și autorizației speciale de construire, eliberate de administratorul acestora.

În sensul prezentului articol, prin accese pietonale se înțelege căile de acces pentru pietoni, dintr-un drum public, care pot fi: trotuare, străzi pietonale, piețe pietonale, precum și orice cale de acces public pe terenuri proprietate publică sau, după caz, pe terenuri proprietate privată grevate de servitutea de trecere publică, potrivit legii sau obiceiului.

2.5.1. Racordarea la rețelele publice edilitare existente

Autorizarea executării construcțiilor este permisă, din punctul de vedere al rețelilor edilitare, pentru că există în zonă rețele de alimentare cu apă, alimentare cu energie electrică care fac posibilă racordarea.

2.5.2. Extinderea rețelelor edilitare existente

Nu sunt necesare extinderi de rețele edilitare, construcțiile propuse putând funcționa doar cu bransamente de apă și energie electrică.

Pentru bransamente se va realiza o subtraversare a străzii Merilor.

Branșamentele necesare se vor face pe cheltuiela beneficiarului.

2.6.1. Înălțimea construcțiilor

Propunerile, care vor fi precizate în planul urbanistic zonal (PUZ) în corelare cu dorințele beneficiarului sunt de a realiza construcții cu regim de înălțime P+1, cu H maxim construcție = 10,00 m, în corelare cu regimul de înălțime din P.U.G. mun. Tg.- Jiu, pentru terenuri destinate zone servicii și depozitare.

Autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior, intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă.

CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR

Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

f. Amplasarea față de drumurile publice

Se va respecta distanța minimă impusă în prezentul P.U.Z. de 21,00 m față de limita

la limita de proprietate dinspre strada Merilor.

g. Amplasarea față de aliniament – deoarece construcțiile învecinate nu au un aliniament bine stabilit amplasarea construcției se va face cu respectarea distanțelor minime prevăzute în planșa nr. 3.

h. Amplasarea în interiorul parcelei – conform Regulamentului General de Urbanism aferent PUG și a Regulilor de bază cuprinse în Regulament precum și a Codului Civil (minim 0,60 m la fațadele fără ferestre și 2,00 m la fațadele prevăzute cu fereastră).

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

ș. **Parcaje** - Suprafețele parcajelor necesare vor fi stabilite cu respectarea prevederilor din HG 525/1996 republicată și a normativelor în vigoare. Suprafețele parcajelor se determină în funcție de destinația și de capacitatea producției. Vor fi prevăzute parcaje în funcție de specificul activității, după cum urmează : activități desfășurate pe o suprafață de 10-100 mp : un loc de parcare la 25 mp , activități desfășurate pe o suprafață de 100-1000 mp : un loc de parcare la 150 mp, activități desfășurate pe o suprafață mai mare de 1000 mp : un loc de parcare la 100 mp .

t. **Spații verzi și plantate** – Terenul se va amenaja, peste dala urbană propusă, cu spații verzi și plantate (gazon, flori, arbuștii și pomi fructiferi).

Suprafața de teren pentru spații verzi 20% pentru fiecare teren

ț. **Împrejmuiri** – conform Regulamentului General de Urbanism aferent PUG mun. Tg.- Jiu și a Regulilor de bază cuprinse în Regulament sunt permise realizarea de împrejmuiri opace cu înălțimea de 2,00 m pe laterale și spate, dar pot fi realizate și împrejmuiri cu vedere liberă cu condiția reducerii gradului de vizibilitate prin amplasarea de arbori ornamentali sau plasa de umbră.

La limita proprietății de la stradă se vor realiza împrejmuiri cu vedere liberă tip plasa sudată bordurată, fier forjat sau gard viu.

Intocmit,

Ing. Jucatoru Ion



Verificat,

Arh. Pasăre Viorel Dorel

atestat RUR pentru categoriile D (PUG, PUZ) și E (PUD)

