

Pr.61/2022



S.C. ArhiGuide SRL

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

DOCUMENTATIE TEHNICA PENTRU AUTORIZATIA DE CONSTRUIRE

(P.U.Z.)

"Elaborare Plan Urbanistic Zonal reconvesie
functionala din subzona cu unitati industriale in
subzona de locuinte colective si functiuni
complementare."

Beneficiar: SC PANDA PLANET SRL - prin Ioana Nicolae

Amplasament: Mun. Tg-Jiu
Strada Lotrului, nr.13
Judetul Gorj

ROMÂNIA
JUDEȚUL GORJ
PRIMARIA MUNICIPIULUI TÂRGU JIU

Nr. 213356 din 14.04.2022

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 631 din 03.05.2022

În scopul: ELABORARE PUZ PENTRU SCHIMBARE DE DESTINAȚIE DIN ZONĂ INDUSTRIALĂ ÎN ZONĂ DE LOCUINȚE COLECTIVE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE

Ca urmare a cererii adresate de **SC PANDA-PLANET S.R.L. REPREZENTATĂ PRIN IOANA NICOLAE ÎN CALITATE DE ADMINISTRATOR** persoana juridică, cu sediul în , sector -, comuna **CĂPRENI, CETATEA**, nr. 134, bl. **CAM 1**, sc. -, et. -, ap. -, cod poștal -, telefon/fax **0741519253**, email -, înregistrată la nr. **213356** din **14.04.2022**.

pentru imobilul - teren si/sau construcții - situat în județul **GORJ**, sector -, municipiul **TÂRGU JIU**, sat -, Strada **LOTROLUI**, nr. 13, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, cod poștal - sau identificat prin C.F. 35994 , nr. cadastral 35994.

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

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

Dreptul de proprietate asupra imobilului aparține lui **S.C Panda-Planet S.R.L** conform act notarial nr.3901 din 31.03.2022 emis de **NP Călina Marcel Horațiu**, înscris în CF.nr. 35994 cu nr. cad. 35994. Asupra imobilului sunt sarcini, drept de ipotecă legală în favoarea lui **Virțan Rent S.R.L**, nu sunt servituți de utilitate publică. Imobilul este situat în intravilanul municipiului Târgu Jiu. Conform PUG-asupra imobilului nu este instituit un regim special asupra imobilului .

2. REGIMUL ECONOMIC:

Folosința actuală: curți construcții. Destinația terenului conform PUG: **U.T.R.6-zonă cu funcțiuni mixte, Debarcader-Vasile Alecsandri, subzona unități industriale I.6**. Regimul fiscal este cel pentru localități urbane.



3. REGIMUL TEHNIC:

Conform PUG: POTpropus=50%, CUTpropus=1,5 mp Adc/mp teren. POTexistent=24,12, CUTexistent=0,36. Terenul în suprafață totală de 4.100,00 mp, curți construcții este cuprins în subzona întreprinderilor industriale. Utilități existente: toate utilitățile tehnico-edilitare la str. Lotrului. Accesul pietonal și auto la teren se realizează direct din strada Lotrului. Extinderile de utilități tehnico-edilitare noi, redimensionarea celor existente dacă este cazul se vor realiza pe cheltuiala beneficiarului. Pe teren sunt amplasate trei clădiri industriale corp C1 în suprafață construită de 465,00 mp, corp C3 în suprafață construită de 486,00 mp și C5 în suprafață construită de 38,00 mp. Pentru imobilul cu nr. cadastral 35994, în suprafață de 4.100,00 mp se va studia posibilitatea schimbării subzonei funcționale din I.6 (unități industriale) în LI.p (subzona de locuințe colective cu regim mediu de înălțime și funcțiuni complementare) în corelare cu subzona de locuințe colective vecină zonei studiate LI.e.6., organizarea circulațiilor pietonale și carosabile în incinta, parcarilor pentru locatari, spațiilor verzi, completarea infrastructurii tehnico-edilitare.

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

Potrivit atr. 32, al. (1) lit.c în cazul în care prin cererea pentru emiterea certificatului de urbanism se solicită o modificare de la prevederile documentațiilor de urbanism aprobate pentru zona respectivă sau dacă condițiile specifice ale amplasamentului ori natura obiectivelor de investiții o impun, autoritatea publică locală are dreptul ca, după caz, prin certificatul de urbanism, să condiționeze autorizarea investiției de aprobarea de către autoritatea publică competentă a unui plan urbanistic zonal, elaborat și finanțat prin grija persoanelor fizice și/sau juridice interesate, numai în baza unui aviz prealabil de oportunitate întocmit de structura specializată condusă de arhitectul-șef. Prezentul certificat de urbanism este valabil doar împreună cu anexa.

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

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL RECONVERSIE FUNCȚIONALĂ DIN SUBZONĂ CU UNITĂȚI INDUSTRIALE ÎN SUBZONĂ DE LOCUINȚE COLECTIVE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE

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) certificatului 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 certificatului de urbanism.

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

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

Alte avize/acorduri

- ☒ Dovada achitării tarifului de exercitare a dreptului de semnatura RUR;
- ☒ Aviz de oportunitate favorabil pentru inițiere PUZ -conf. Legii nr. 350/2001 art.32, alin (1), lit c)+alte avize impuse prin avizul de oportunitate
- ☒ Acord notarial S.C VÎRȚAN RENT SRL

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 zonă și plan de situație – în format analogic și digital – format .dxf sistem de coordonate Stereo '70) și proces verbal de recepție ;☒ -Aviz Arhitect Șef (fundamentat CTATU) pentru P.U.Z.;☒ - P.U.Z. elaborat conform Metodologiei de elaborare și conținutul cadru Indicativ GM-010-2000, emisa 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.

PRIMAR
Marcel-Laurențiu ROMANESCU

Secretar general al Municipiului
Târgu Jiu,
Grigore JIANU

ARHITECT-ŞEF,
atribuții delegate
Răzvan-Cosmin RETEZANU

ÎNTOCMIT,
Cristian LUNTRARU

Achitat taxa de 47,00 lei, conform Chitanței nr. 0052295 din 14.04.2022
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului DIRECT la data de

ANEXĂ

ROMÂNIA
JUDEȚUL GORJ
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI TÂRGU JIU

ANEXĂ la CERTIFICATUL DE URBANISM

Nr. 631 din 03.05.2022

Potrivit art. 32, al. (4) al Legii nr. 350/2001 actualizată, elaborarea Planului Urbanistic Zonal este posibilă numai după obținerea în prealabil a unui aviz de oportunitate. În vederea elaborării PUZ se va urma procedura specifică de informare și consultare a publicului cf. Ordinului 2701/2010. Conform Legii 350/2001 modificată și actualizată, art. 32, alin. (6), după aprobarea Planului Urbanistic Zonal, în Consiliul Local, se poate întocmi documentația tehnică în vederea obținerii Autorizației de Construire. Înălțimea construcțiilor: Regimul de înălțime se va stabili prin P.U.Z. Stabilirea înălțimii se va stabili în funcție de înălțimea clădirilor din zonă, asigurarea funcționalității construcțiilor în concordanță cu destinația lor, asigurarea compatibilității construcției cu funcțiunea dominantă din zonele în care se amplasează, prin analiza impactului asupra sistemului de circulație și staționare și asupra capacității rețelelor tehnico-edilitare din zonă. Aspectul exterior al construcțiilor. Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora, caracterului zonei așa cum a fost el descris în preambul și peisajului urban. 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. Arhitectura clădirilor va fi de factură modernă și va exprima caracterul programului (locuire). Se interzice folosirea culorilor saturate, stridente, la toate elementele construcției. Toate construcțiile se vor racorda la rețelele edilitare edificate, disponibile și funcționale. Se interzice conducerea apelor meteorice spre domeniul public sau parcelele vecine. Firidele de bransament și contorizare vor fi integrate în clădiri. Se interzice dispunerea aeriană a cablurilor de orice fel (electrice, telefonice, CATV etc). Spații verzi 2 mp/locuitor. Elaborarea PUZ se va face cu respectarea Ghidului indicativ GM-010-2000. Amplasarea construcțiilor se va face, în funcție de destinația acestora, în cadrul localității conform Anexei nr.1 la RGU. Accese carosabile: Pentru toate categoriile de construcții și amenajări se vor asigura accese pentru intervenții în caz de incendiu, dimensionate conform normelor pentru trafic greu conform Anexei nr.4 la RGU. Parcaje-necesarul de parcaje va fi dimensionat conform prevederilor Normativului P 132-93, în funcție de categoria localității în care sunt amplasate construcțiile conform Anexei nr.5 la RGU-pentru fiecare subzonă în parte, la locuințe 1 loc de parcare pentru fiecare unitate locativă. Pentru construcțiile de locuințe vor fi prevăzute spații verzi și plantate, în funcție de tipul de locuire, dar nu mai puțin de 2 mp/locuitor.

Marcel-Lăuțiu ROMĂNESCU

L.S.

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



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. 400334)

Nr. 316.250 din 05.09 2022

APROBAT
PRIMAR
MARCEL-LAURENTIU ROMANESCU



Ca urmare a cererii adresate de **S.C PANDA PLANET S.R.L-prin Ioana Nicolae**, în calitate de beneficiar, cu sediul în Comuna Căpreni, sat Cetatea, nr.134, județul Gorj, înregistrată cu nr.271887 din 23.06.2022.

Ca urmare a proiectului nr.61/2022 realizat de S.C ARHIGUIDE S.R. L, cu sediul în județul Gorj, municipiul Târgu Jiu, STRADA 9 Mai, nr.24.

Având în vedere observațiile și recomandările în urma ședinței din data de 06.07.2022 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. 32 din 05.09 2022

Elaborare Planului Urbanistic Zonal pentru: **RECONVERSIE FUNCȚIONALĂ DIN SUBZONĂ CU UNITĂȚI INDUSTRIALE ÎN SUBZONĂ DE LOCUINȚE COLECTIVE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE** TÂRGU JIU, STRADA LOTRULUI, NR.13, JUDEȚUL GORJ

generat de imobilul identificat cadastral cu nr. cad. 35994, proprietate **S.C PANDA PLANET S.R.L**, în suprafață totală măsurată de 4.100,00 mp, situat în intravilanul municipiului Târgu Jiu, strada Lotrului, nr.13, județul Gorj, cu respectarea următoarelor condiții:

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

Terenul studiat în P.U.Z, în suprafață de 4.100,00 mp din măsurători, pentru care se reglementează noile prevederi ale P.U.Z, este situat conform PUG- în U.T.R.6-zonă cu funcțiuni mixte, subzona unități industriale I.6. Terenul se învecinează la nord cu strada Lotrului, la sud cu S.C Citex S.A., la vest cu S.C. Citex S.A., la est Romsilva S.A. Având în vedere că accesul auto și pietonal la teren se face direct din strada Lotrului printr-o

alee de acces semicarosabilă, se vor analiza și reglementa caracteristicile acestora. 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 Lotrului, nr.13, județul Gorj, în U.T.R.6-zonă mixtă-subzona I.s-întreprinderi industriale.

Funcțiunea solicitată/propusă

Pentru parcela de teren situată în intravilan se propune schimbarea categoriei funcționale a subzonei cu destinație industrială în zonă cu locuințe colective și funcțiuni complementare, sistematizarea pe verticală a parcelei, căi de acces rutiere și pietonale la parcelă, obiective de utilitate publică, parcări, spații verzi, locuri de joacă, racorduri și bransamente la rețelele de utilități tehnico-edilitare. Amplasarea clădirilor destinate locuințelor trebuie să asigure însorirea acestora pe o durată de minim 1/2 ore la solstițiul de iarnă, a încăperilor de locuit din clădire și din locuințele învecinate.

În cazul în care proiectul de amplasare a clădirilor evidențiază că distanța dintre clădirile învecinate este mai mică sau cel puțin egală cu înălțimea clădirii celei mai înalte, se va întocmi studiu de însorire.

- Funcțiunea predominantă: locuirea;

- Înălțimea maxim admisă = $P+4+5/6$ retras, $H_{max.construcție} = 20,00$ m, pentru construcții cu acoperiș tip terasă și 25,00 m pentru acoperiș tip șarpantă.

- retragere față de aliniament stradal=6,00 m

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

Gradul de ocupare a terenului

Pentru terenul studiat se propun următorii indici urbanistici:

-POT max.=40%

-CUT max.=1,8

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

- Se va asigura accesul corespunzător, atât pietonal cât și auto la drumurile publice;
- Parcărilor necesare funcțiunilor propuse se vor realiza exclusive pe terenul beneficiarului, se vor dimensiona corespunzător;
- Construcțiile propuse se vor racorda corespunzător la rețelele edilitare publice, pentru asigurarea utilităților necesare funcționării propuse, pe cheltuiala beneficiarului PUZ;
- În vederea păstrării caracterului specific al spațiului urban din intravilanul localităților se interzice montarea supraterană, 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.

Se interzice conducerea apelor meteorice spre domeniul public sau parcelele vecine. Firidele de bransament 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 împrejuriri. La limita proprietății se vor dispune în mod obligatoriu garduri vii. În cazul în care amplasarea clădirilor în incintă permite închiderea cvartalului, împrejuririle și porțile de acces se vor dispune între fațadele spre spațiul public ale clădirilor ce limitează deschiderea în frontul stradal. În acest caz, împrejuririle orientate spre spațiul public vor avea un soclu opac cu înălțimea maximă de 80 cm și o parte transparentă, realizată din grilaj metalic sau într-un sistem similar care permite vizibilitatea în ambele direcții și pătrunderea vegetației. Împrejuririle vor fi dublate de garduri vii. Porțile împrejuririlor situate în aliniament se vor deschide spre interiorul parcelei. Tratatamentul arhitectural al împrejuririlor va fi corelat cu cel al clădirilor aflate pe parcelă.

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 împrejurite, 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.

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 și pietonal la teren se va asigura direct din strada Lotrului printr-o alee semicarosabilă cu o lățime de record la strada Lotrului de minim 6,00 m, și trotuare pentru accesul pietonal;
- pe terenul studiat se va realiza un loc de parcare pentru fiecare unitate locativă plus 10% pentru vizitatori, pentru celelalte funcțiuni conform RGU-Anexa 5;
- pentru terenul studiat vor fi prevăzute spații verzi și plantate, în funcție de tipul de locuire, dar nu mai puțin de 2 mp/locuitor conform RGU- HG 525/1996-modificat, Anexa nr.6;
- spații de joacă pentru copii, amenajate și echipate cu mobilier urban specific, realizat conform normativelor în vigoare astfel încât să fie evitată accidentarea utilizatorilor
- spații amenajate pentru gararea și parcare a autovehiculelor populației din zona respectivă, *situate la distanțe de minimum 5 m de ferestrele camerelor de locuit*, în aceste spații este interzisă gararea autovehiculelor de mare tonaj, cum ar fi autovehiculele peste 3,5 tone, autobuzele, remorcile etc., precum și realizarea activităților de reparații și întreținere auto.

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 branșament la rețeaua publică situată în strada Lotrului;
- Pentru alimentarea cu energie electrică-prin branșament la rețeaua de alimentare cu energie electrică a localității, din strada Lotrului;
- pentru evacuarea apelor uzate- prin record la rețeaua publică situată în strada Lotrului;
- Pentru alimentarea cu gaze naturale-prin branșament la rețeaua publică existentă în strada Lotrului.
- Modul de scurgere a apelor pluviale se va prezenta în planșa de reglementări edilitare la PUZ.
- Tote utilitățile se vor realiza pe cheltuiala beneficiarului.

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

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

X	Agencia de Protecție a Mediului Gorj
X	Distribuție Energie Oltenia S.A
X	Alimentare cu apă și canalizare
X	Engie România S.A
X	Protecția Civilă
X	Aviz O.C.P.I
X	ISU GORJ
X	DSP GORJ
X	Act notarial S.C Vîrțan Rent S.R.L
X	Aviz Comisia de Circulație
X	Biroul Poliției Rutiere Târgu Jiu

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

- *Documentația Studiu de oportunitate a fost analizată în ședința CTATU din data de 06.07.2022 și a fost avizată favorabil.*
- *Toate investițiile propuse prin documentația de urbanism (PUZ) vor fi suportate de beneficiarul acestuia.*
- *În planșa de reglementări urbanistice-zonificare la PUZ, se va realoca locul de joacă pentru copii și se vor reanaliza amplasarea în interiorul parcelei a parcarilor, acceselor auto și pietonale, modul de scurgere a apelor pluviale, plantații și spații verzi.*
- *Se va menționa numărul maxim de apartamente propuse/ necesarul locurilor de parcare pentru investiția propusă prin PUZ (atât pe planșa de „Reglementări urbanistice”, cât și în RLU aferent PUZ).*

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.631 din **03.05.2022**, 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.

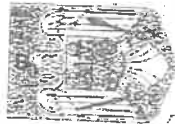
Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de.....

Arhitect-șef,
Atribuții delegate
Retezanu Răzvan-Cosmin



Întocmit,
Luntruș Cristian





CERTIFICAT DE ÎNREGISTRARE

Societate PANDA-PLANET SRL

Sediu social: Sat Cetatea, Comuna Capreni, Nr. 134, camera nr. 1, Judet Gorj

Activitatea principală: 4120 - Lucrări de construcții a clădirilor rezidențiale și ne rezidențiale

Cod Unic de înregistrare

38355906

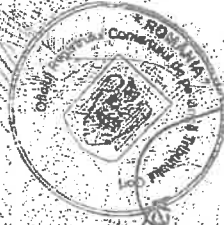
din data de 16.10.2017

Identificator Unic la Nivel European (EUID): RQONRC.118/1077/2017

Nr. de ordine în registrul comerțului:

118/1077/16.10.2017

Data eliberării: 02.05.2019



DIRECTOR

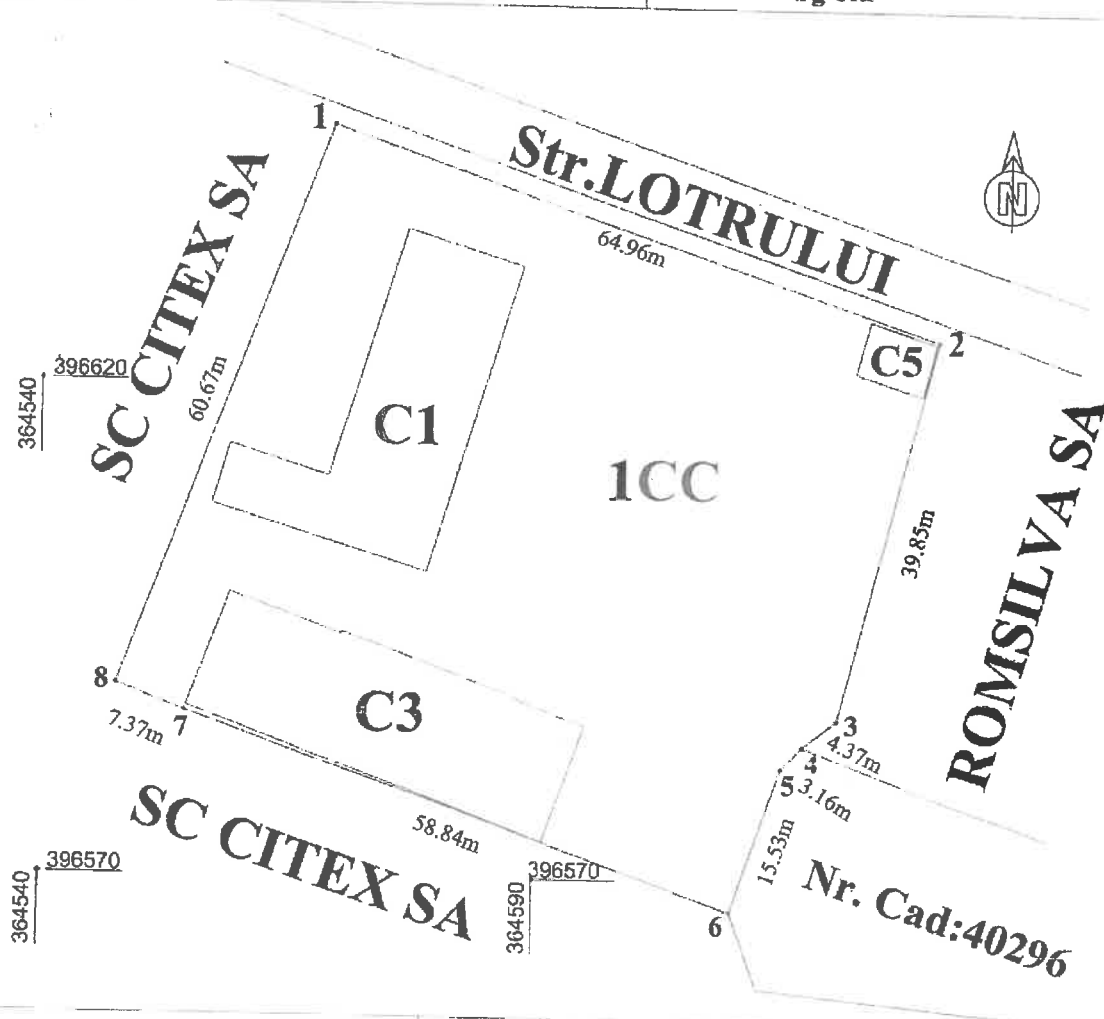
Cosmina BALICA

Seria B Nr. 3869820

Plan de amplasament si delimitare a imobilului

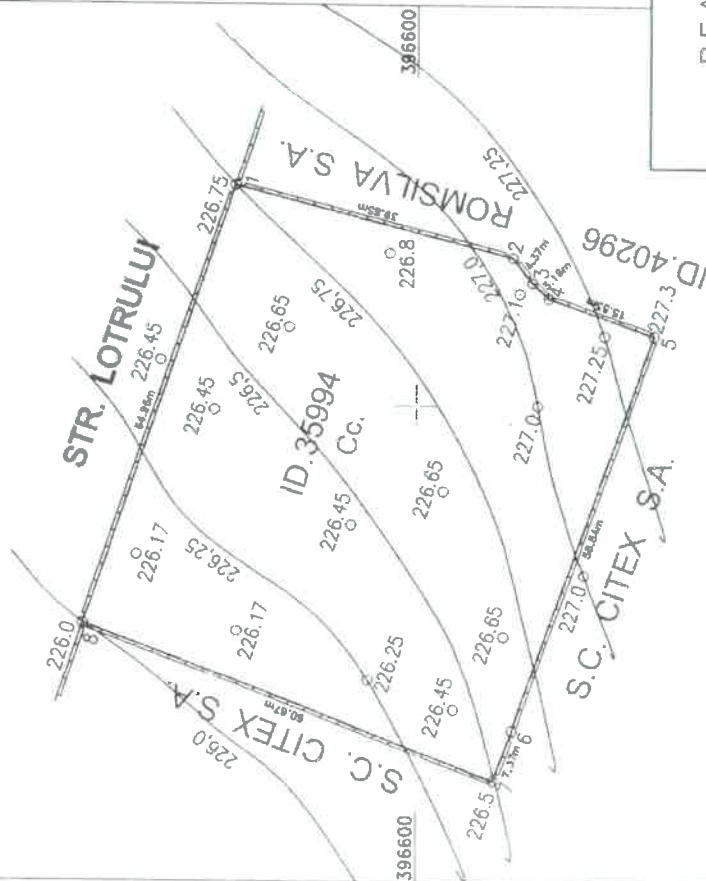
scara 1:500

Nr. cadastral	Suprafata masurata[mp]	Adresa imobilului
35994	4100	Municipiul Tg-Jiu, Str. Lotrului, Nr. 13, (fosta nr.5), Jud.Gorj.
Carte funciara nr.	Unitatea Administrativ Teritoriala(UAT)	
35994	Tg-Jiu	



A. Date referitoare la teren			Mentiuni	
Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata [mp]	Teren intravilan imprejmuit in intregime cu gard din placi prefabricate din beton	
1	CC	4100		
Total		4100		
B. Date referitoare la constructii			Mentiuni	
Cod constr.	Destinatie	Suprafata construita la sol [mp]		
C1	CIE	465	S. construita la sol: 465: atelier auto compus din 8 incaperi, fara CPE si lift.	
C3	CIE	486	S. construita la sol: 486: atelier auto, P+M, compus din 17 incaperi la parter, la mansarda din 5 incaperi, fara CPE si lift, edificata in 2012	
C5	CIE	38	S. construita la sol: 38 mp, gara din boltari acoperit cu placi	
Total		989		
Suprafata totala masurata a imobilului = 4100 mp				
Suprafata din act = 4100 mp				
Executant: Mutu Mihai M. Confirm executarea masurarilor pe teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren. Semnatura si stampila Data: 23.01.2020			Inspector Confirm introducerea imobilului in baza de date integrate si atribuirea numarului cadastral. Semnatura si parafa. Data: tampila BCPI.	
			Nume si prenume: Cepoi Radu Codrut Funcia: Geonaltier 16.11.2020	

354600



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară
Recepție tehnică
Număr de înregistrare: 47253/15.03.2023
"Prezentul document recepționat este însoțit de procesul verbal de recepție"

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară
Gorj

Număr de înregistrare 47253/15.03.2023
Recepționat

"Prezentul document recepționat este valabil însoțit de procesul verbal de recepție nr. 353/2023." Schimbarea regimului juridic al imobilelor afectate de investiție duce la anularea avizului.

Radu
Codrut
Cepoi
Digitally signed
by Radu Codrut
Cepoi
Date: 2023.03.28
10:14:45 +03'00'

CALCULUL SUPRAFETELOR

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
1	396625.215	364630.671
2	396586.617	364620.760
3	396583.940	364617.300
4	396581.640	364615.140
5	396566.980	364610.030
6	396586.652	364554.577
7	396589.294	364547.696
8	396646.042	364569.144

$$S = \sum X_n(Y_{n+1} - Y_{n-1})/2 = 4100 \text{ mp}$$

LEGENDA

- Limită teren proprietate
- 227,0 - Cote nivel
- 1,2,3... - Denumire puncte
- - Coduri puncte
- Imprejmuire proprietate.
- Caroi
- 227,0 - Curbe de nivel

P.F.A. MATIES IOAN Aut. Seria:RO-HD-F.Nr.0089 Tel:0773768065		DENUMIRE PROIECT: ELABORAREA PLANULUI URBANISTIC ZONAL PENTRU RECONVERSIE FUNCTIONALA DIN SUBZONA CU UNITATI INDUSTRIALE IN SUBZONA DE LOCUINTE COLECTIVE SI FUNCTIONI COMPLEMENTARE		Nr plansa 01
Categorie - B-		Beneficiar: S.C. PANDA PLANET S.R.L.		
SEF PROIECT	ING. MATIES IOAN	Scara	PLAN DE SITUATIE	
INTOCMIT	ING. MATIES IOAN	1:1000	"RIDICARE TOPOGRAFICA - COTE, DETALII, TEREN" SUPRAFATA SUPUSA STUDIULUI = 4100mp Mun Targu Jiu, Str Lotrului Nr 13, (fosta nr 5), Jud Gorj	
DESENAT	ING. MATIES IOAN		IE 35994	
VERIFICAT			Proiect nr 87/2023	

MATIES
IOAN

Semnăt digital de
MATIES IOAN
Data: 2023.03.14
10:14:49 +02'00'

354600

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 353 / 2023

Întocmit astăzi, **28/03/2023**, privind cererea **47253** din **15/03/2023**
având aviz de începere a lucrărilor cu nr din

1. Beneficiar: PANDA -PLANET SRL

2. Executant: Maties Ioan

3. Denumirea lucrărilor recepționate: Recepție tehnică

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

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
23 CERERE	14.03.2023	înscris sub semnatura privata	Maties Ioan
15 MEMORIU	14.03.2023	înscris sub semnatura privata	Maties Ioan
359 CI.	21.10.2009	act administrativ	SPCLEP TG JIU
631 Certificat	03.05.2022	act administrativ	PRIMARIA MUNICIPIULUI
11573	26.09.2022	act notarial	CALINA MARCEL HORATIU
126941	08.12.2022	act administrativ	BCPI TG JIU
377993	02.11.2022	act administrativ	PRIMARIA MUNICIPIULUI
38355906 CUI	16.10.2017	act administrativ	ONRC
INCADRAREA	14.03.2023	înscris sub semnatura privata	PANDA PLANET SRL
Oportunitate	14.03.2023	înscris sub semnatura privata	PANDA PLANET SRL
PLAN DE	14.03.2023	înscris sub semnatura privata	Maties Ioan
PROPUNERE	14.03.2023	înscris sub semnatura privata	PANDA PLANET SRL
SITUATIA	14.03.2023	înscris sub semnatura privata	SC PANDA PLANET
1272 Factura	15.03.2023	înscris sub semnatura privata	CN POSTA ROMANA

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 353 au fost recepționate 1 propuneri:

- * Recepția s-a efectuat pentru lucrarea: Pan topografic necesar întocmirii documentației: "Elaborare PUZ pentru schimbare de destinație din zonă industrială în zonă de locuințe colective și funcțiuni complementare", mun. Tg Jiu, str. Lotrului nr. 13, județul Gorj, în suprafață de 4100 mp. Prezentul proces verbal este valabil numai însoțit de planul de situație vizat de O.C.P.I. Gorj 47253/15.03.2023. Lucrarea este declarată Admisă cu mențiunea că imobilul supus recepției are alocat nr cad. 35994.

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
35994	Avertizare	Receptia 1956301: Imobilul TR-241-1 se suprapune cu terenul 35994 din stratul permanent!
-	Avertizare	Receptia 1956301: Imobilul TR-241-1 se afla într-o zona reglementata prin L17/2014!

Lucrarea este declarată **Admisă**

Inspector
RADU CEPOI

Radu Codrut
Cepoi

Digitally signed by
Radu Codrut Cepoi
Date: 2023.03.28
10:05:50 +03'00'

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 35994 Târgu Jiu

Nr. cerere 53259
Ziua 31
Luna 03
Anul 2023

Cod verificare
100130648101



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:9972
Nr. cadastral vechi:553

Adresa: Loc. Târgu Jiu, Str Lotrului, Nr. 13, Jud. Gorj, fost nr. 5

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	35994	4.100	 4100,440 mp

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
28548 / 01/04/2022		
Act Notarial nr. 3901, din 31/03/2022 emis de NP Calina Marcel Horatiu;		
B14	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlul de drept cumpărare, dobândit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) PANDA -PLANET SRL, CIF:38355906, bun propriu	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
28548 / 01/04/2022		
Act Notarial nr. 3901, din 31/03/2022 emis de NP Calina Marcel Horatiu;		
C9	se intabulează drept de ipotecă legală pentru suma de 150000 EUR, în condițiile art.2386, punctul 1 Cod civil 1) VÎRȚAN RENT SRL, CIF:42081981	A1

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
35994	4.100	 4100,440 mp

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	4.100	-	-	-	împrejmuit cu gard din plăci prefabricate din beton

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	64.956
2	3	60.666
3	4	7.371
4	5	58.839
5	6	15.525
6	7	3.155

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
7	8	4.375
8	1	39.85

** 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,

31/03/2023, 09:14

Cod verificare



100130648480

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE **35994**, UAT Târgu Jiu / GORJ, Loc.
 Târgu Jiu, Str. Lotrului, Nr. 13

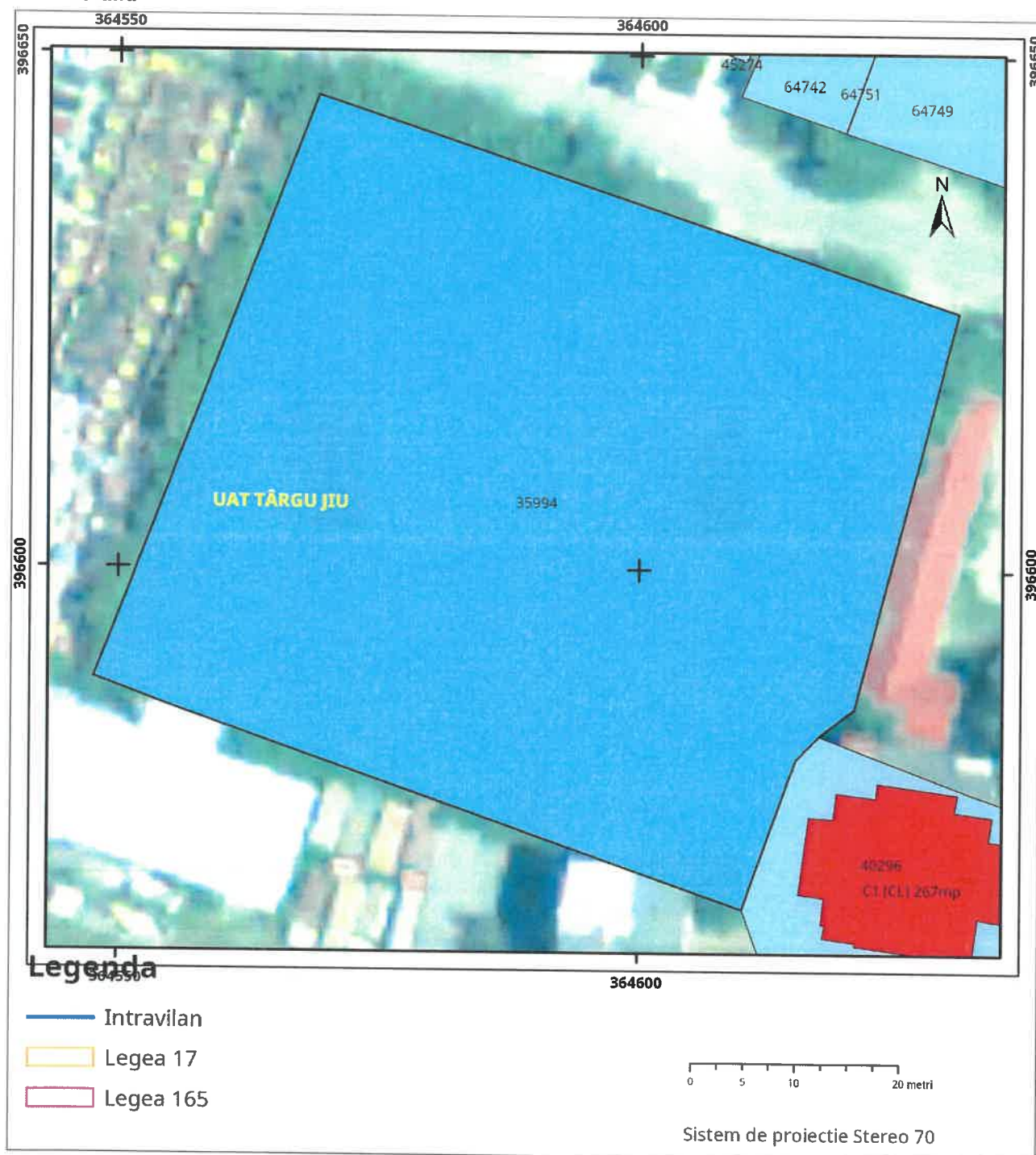
Nr.cerere	53260
Ziua	31
Luna	03
Anul	2023

Teren: 4.100 mp

Teren: Intravilan

Categoria de folosinta(mp): Curti Constructii 4100mp

Plan detaliu



Semnata electronic

Codul de verificare din antet poate fi folosit pentru verificarea autenticitatii documentului la adresa <http://www.ancpi.ro/verificare>

**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. 3130500
Din 12.12.2022
Târgu Jiu

Către,

S.C. PANDA PLANET SRL

În urma verificării documentației tehnice anexate cererii dumneavoastră, prin care solicitați obținerea avizului de protecție civilă pentru „**ELABORARE PUZ PENTRU SCHIMBARE DE DESTINAȚIE DIN ZONĂ INDUSTRIALĂ ÎN ZONĂ DE LOCUINȚE COLECTIVE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE**”, propus a se executa în județul Gorj, Mun. Târgu Jiu, str. Lotrului, nr. 13, vă comunicăm că investiția propusă cu regim de înălțime P+4+5/6retras, **nu intră sub incidența dispozițiilor H.G. nr. 862/2016** pentru aprobarea „Categoriilor de construcții la care este obligatoriu realizarea adăposturilor de protecție civilă, precum și a celor la care se amenajează puncte de comandă de protecție civilă”.

Astfel, pentru această investiție **nu este necesar obținerea avizului de protecție civilă.**

Cu stimă,

Col.,

INSPECTOR ȘEF

Malacu Augustin



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

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. 3130344
Din 24.10.2022
Târgu Jiu

Către,

S.C. PANDA PLANET SRL

În urma verificării documentației tehnice anexate cererii dumneavoastră, prin care solicitați obținerea *avizului de securitate la incendiu* pentru „ELABORARE PUZ PENTRU SCHIMBARE DE DESTINAȚIE DIN ZONĂ INDUSTRIALĂ ÎN ZONĂ DE LOCUINȚE COLECTIVE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE”, propus a se executa în județul Gorj, Mun. Târgu Jiu, str. Lotrului, nr. 13, 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

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

PANDA PLANET SRL – prin IOANA
NICOLAE

Sat Cetatea, Nr. 134,
Jud. Gorj, Com. Căpreni
Cod poștal:

Nr/data: 17341-317.918.043/ 28.09.2022

Referitor la solicitarea dumneavoastră înregistrată cu nr. **17341-317.918.043** din **27.09.2022**, privind eliberarea avizului de principiu în scopul declarat pentru **elaborare plan urbanistic zonal PUZ – „Reconversie funcțională din subzonă cu unități industriale în subzonă de locuințe colective și funcțiuni complementare” – în Mun. Târgu Jiu, Str. Lotrului, Nr. 13 sau teren identificat prin nr. cadastral 35994, Jud. Gorj**, în urma analizei documentelor, va transmitem planul de situație scara nespecificată vizat de societatea noastră, proiect nr. 61/22 elaborat de ARHIGUIDE, completat cu datele solicitate și vă comunicăm următoarele:

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

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

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

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

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

În urmă analizării documentației depuse se emite:

AVIZ DE PRINCIPIU PUZ

Cu mențiunile:

1. Avizul nu este valabil pentru obținerea autorizației de construire și reprezintă o informare asupra rețelei de distribuție gaze naturale existente în zona studiată în vederea elaborării documentației PUZ.
2. Racordarea la rețeaua de distribuție gaze naturale se va face în regim de medie presiune, în funcție de solicitările din zona respectivă în conformitate cu Regulamentul privind racordarea la sistemul de

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

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



distrigazsud-retele.ro

distribuție a gazelor naturale aprobat prin Ordinul ANRE nr. 18/2021. În acest sens, este necesară depunerea și înregistrarea la DGSR, a unei cereri de racordare la sistemul de distribuție, prin poștă/fizic la unul dintre Birourile Recepție Clienți ale DGSR sau online accesând site-ul nostru <https://www.distrigazsud-retele.ro/casa-ta/nu-am-gaz>.

3. Amplasarea de obiective noi, construcții noi și/sau lucrări de orice natură în zona de protecție a conductelor de distribuție a gazelor naturale, a stațiilor de reglare sau reglare-măsurare a gazelor naturale (PMSRS/PMSRM), a stațiilor de protecție catodică (SPC) a racordurilor sau a instalațiilor de utilizare a gazelor naturale se realizează numai cu respectarea Normelor Tehnice pentru proiectarea, executarea și exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale NTPEE-2018 aprobate prin Ordinul ANRE nr. 89/2018 (distanțe minime admise pentru regimul de medie presiune, conform Tabel nr. 1 și nr. 2), a prevederilor Legii energiei electrice și a gazelor naturale nr. 123/2012, cu modificările și completările ulterioare, precum și a Ordinului MEC nr. 47/2003.
4. Conform Legii energiei electrice și a gazelor naturale nr. 123/2012, Art. 190. - Pentru protecția obiectivelor/ sistemelor din sectorul gazelor naturale se interzice terților:
 - a. să realizeze construcții de orice fel în zona de siguranță a obiectivelor de gaze naturale; în cazul în care, în mod excepțional, este necesar că pe terenul pe care sunt amplasate acestea să se execute o construcție, solicitantul va suporta toate cheltuielile aferente modificărilor necesare, cu respectarea tuturor prevederilor referitoare la proiectarea și execuția lucrărilor în sectorul gazelor naturale și sub condiția cedării în patrimoniul operatorului a bunului rezultat;
 - b. să efectueze săpături sau lucrări de orice fel în zona de protecție a obiectivelor de gaze naturale, fără avizul prealabil al operatorului de sistem;
 - c. să depoziteze materiale pe căile de acces și în zona de protecție a obiectivelor de gaze naturale;
 - d. să intervină în orice mod asupra conductelor, echipamentelor și instalațiilor de gaze naturale."
5. Soluția de modificare a obiectivelor de gaze naturale afectate de viitoarele construcții propuse va fi stabilită la cerere, de Distrigaz Sud Rețele.
6. Conform prevederilor NTPEE aprobate prin Ordinul ANRE 89/2018, construcțiile și/sau instalațiile subterane propuse care se realizează ulterior rețelelor de distribuție sau instalațiilor de utilizare a gazelor naturale montate subteran și care intersectează traseul acestora se vor monta/amplasa la o distanță de siguranță minimă admisă pentru regimul de medie presiune, doar în cazul rețelelor de distribuție, conform Tabel 1 "Distanțe de siguranță între conductele (rețelele de distribuție/ instalațiile de utilizare) subterane de gaze naturale și diferite construcții sau instalații". Distanța de siguranță, exprimată în metri, se măsoară în proiecție orizontală între limitele exterioare ale generatoarelor conductelor și construcțiile sau instalațiile subterane proiectate.
7. În cazul în care lucrările se desfășoară în zona stațiilor de reglare, reglare-măsurare sau măsurare (PMSRS/PMSRM), se vor respecta distanțele minime admise, pentru regimul de medie presiune, conform Tabel 2 "Distanțe de siguranță între stații de reglare, reglare - măsurare, măsurare a gazelor naturale și diferite construcții sau instalații".
8. Distanțele dintre rețeaua de distribuție gaze naturale și conductele care transporta fluide combustibile, depozite de carburanți, stațiile de distribuție carburanți, stațiile de îmbuteliere GPL/SKID, etc. se stabilesc conform reglementărilor și prescripțiilor tehnice specifice domeniului respectiv.
9. În zona de protecție și de siguranță se interzice executarea lucrărilor de orice natură fără aprobarea prealabilă a operatorului de distribuție gaze naturale.
10. Având în vedere că sistemul de distribuție gaze naturale este un sistem dinamic, într-o continuă modificare, prin certificatele de urbanism emise în vederea construirii și amenajării terenului, veți solicita și avizul DGSR.
11. Pentru execuția de bransamente/racorduri la rețelele tehnico-edilitare (apă, canalizare, energie electrică, etc.) veți solicita avizul DGSR de execuție prin depunerea unei documentații tehnice specifice, care să cuprindă documentele prevăzute de Ordinul MEC nr. 47/2003 pentru aprobarea Procedurii de emitere a avizului în vederea autorizării executării construcțiilor amplasate în vecinătatea obiectivelor/sistemelor din sectorul petrol și gaze naturale, printre care, să se regăsească și planurile cu lucrările propuse conform soluțiilor tehnice de racordare emise de deținătorii de utilități, agreeate de solicitant cu aceștia și întocmite de proiectanți de specialitate.



12. Prezentul aviz este valabil 12 luni de la data emiterii acestuia, numai pentru elaborare PUZ și RLU.
13. Avizul este emis în conformitate cu prevederile Ordinului MEC nr. 47/2003, numai pentru amplasamentul obiectivului propus, conform planului anexat și **Avizului de Oportunitate nr. 32 din 05.09.2022** eliberat de **Primăria Municipiului Târgu Jiu.**

Lailla Ducouso El Hima

**ȘEF DEPARTAMENT
DIRECȚIA FLUX GAZ ȘI OPERAȚIONAL**

DISTRIGAZ SUD S.R.L.

Direcția Generală

Departamentul

Sp. G. și O.

(1)

Ioana Avram

Operator Cerere-Informații

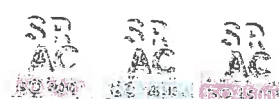


Prezentul aviz este însoțit de următoarele documente:
planul de situație scara nespecificată cu plan GIS
Tabelul 1 și 2 din NTPEE
Factura nr 1905001290

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

distrigazsud-retele.ro

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



Sediul: MARASESTI 4-6, CORP B, BUCURESTI
C.I.F: RO23308833

Capital social: 76.201.910

Punct de lucru: Gorj

Adresa: Str. Narciselor nr. 1, Targu Jiu

Tel: 021-9376

Fax: 0213011819

IBAN: RO44BRDE450SV39876854500

Banca: BANCA ROMANA PENTRU DEZVOLTARE SA

IBAN: RO51TREZ7005069XXX002060

Trezoreria: TREZORERIA

SC PANDA PLANET SRL

Localitatea: CETATEA, nr.134, loc: CETATEA

CodP:123

Judetul: Gorj

Cod client: 195031162793

Cont contr:2003385963

Nr.ord.reg.com./an:

C.I.F.: RO38355906

Contul:

Banca:

Factura fiscala nr. 1905001290/27.09.2022

Cota T.V.A.19,00%

Detalii necesare platii	Data factura: 27.09.2022	Notificare: 000317918043
Numar factura: 1905001290		Adresa amplasament
Cod client: 195031162793		Jud. GJ Loc. TARGU JIU
		Str. LOTRULUI Nr. 13

Descriere serviciu	U.M.	Cantitate	Pret unitar (fara T.V.A.)	Valoare LEI	T.V.A. LEI
1	2	3	4	5(3x4)	6
Aviz principiu complex	BUC	1,000	306,91	306,91	58,31

TOTAL DE PLATA (COL.5+COL.6):	Valoare 306,91	TVA 58,31
	Total 365,22	
Factura fiscala circula fara semnatura si stampila conform prevederilor Codului Fiscal		

-

1 : 1000

PUZ PLAN URBANISTIC ZONAL

SC PANDA-PLANET S.R.L. Reprezentata prin IOANA NICOLAE

CONCEPT PROPUS

3

STUDIU DE OPORTUNITATE

Reglementari urbanistice:

Funciune propusa:

Zona locuinte colective cu functiuni complementare:

- Spatii de locuinte colective,
- Spatii comerciale,
- Spatii servicii,

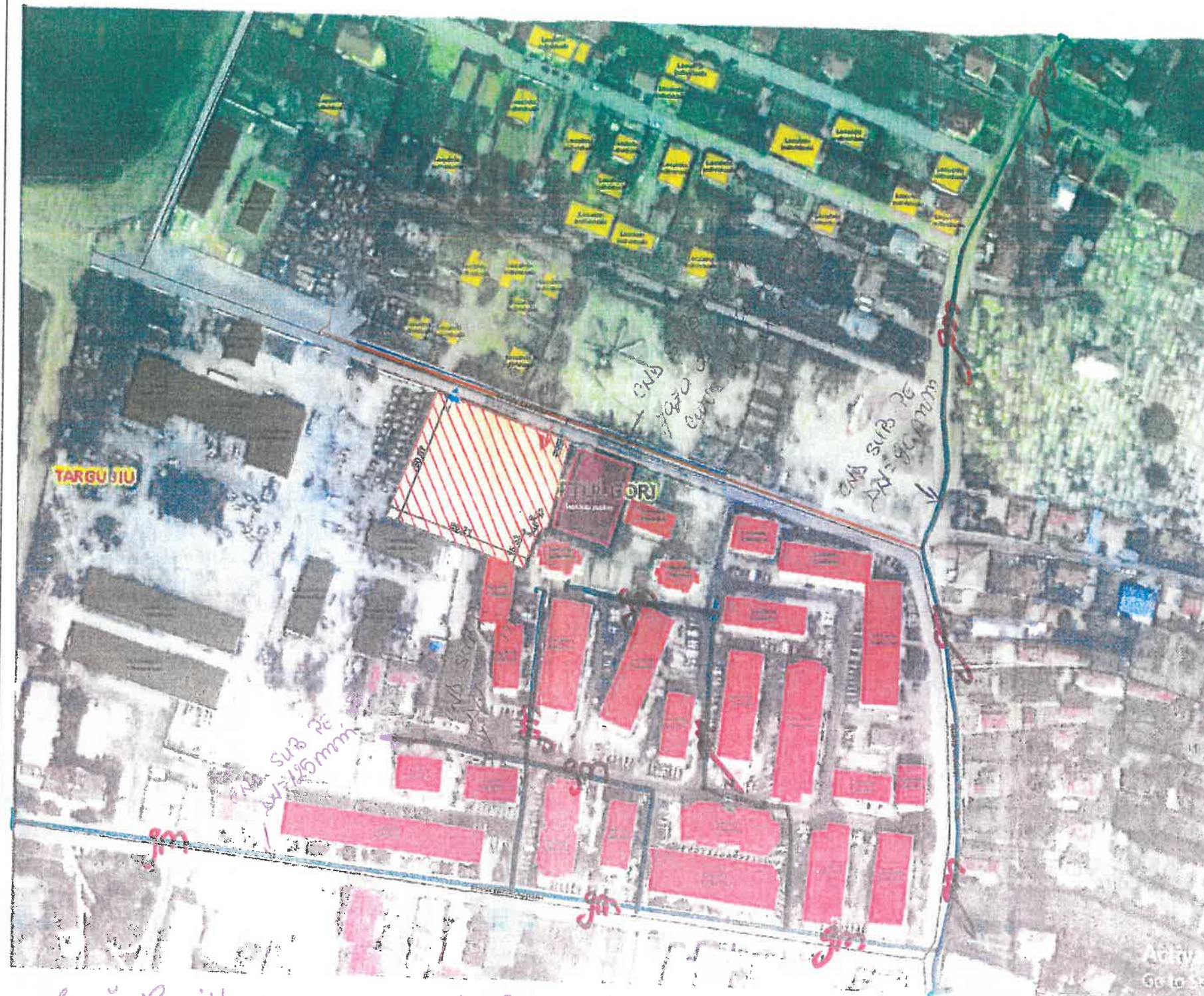
Indicatori Urbanistici:

Suprafata teren : 4100.00mp
Regim de inaltime:P+4+5/6 RETRAS
POT maxim propus prin PUZ 40.00%
CUT maxim propus prin PUZ 1,8
H. maxim propus= 20m

LEGENDA

- Constructii existente cu destinatia industriala
- Locuinte individuale existente
- Locuinte colective existente
- Instituti publice
- Subzona propusa cu destinatia de locuinte colective cu functiuni complementare
- Delimitare teren studiat
- Acces auto in incinta
- Iesire auto din incinta
- Retea de energie electrica existenta
- Retea de gaze existenta
- Retea de apa existenta
- Retea de canalizare existenta
- Retea de energie electrica propusa
- Retea de gaze propusa
- Retea de apa propusa
- Retea de canalizare propusa

Verificator -expert	Nume	Semnatura	Cearns	Referat verificare nr. 1/2022
				referat/expertiză, nr./data
				Beneficiar: SC PANDA-PLANET S.R.L. reprezentata prin IOANA NICOLAE
				Proiect nr. 41/2022
Specificatie	Nume	Semnatura	Scala	Tip proiect: Elaborare Plan Urbanistic Zonal reus - versiune functionala din scurtor cu unitati industriale in subzona de locuinte colective si functiuni complementare.
Sei proiect	Dr. PANDU VERGILIU			Plan nr. U-004
Proiectat	Dr. PANDU VERGILIU			
Desenat	Dr. PANDU VERGILIU			
			Data: 08.2022	Concept: propus Tg-Jiu, strada Lăpuș, nr.15, Juc. Gen



Lucrările viitoare propuse prin PUZ pot afecta SAGN!
Conductele de g.m. sunt prevăzute cu racorduri, detalii
în planul GIS-DGSR anexat.
Aviz valabil pentru PUZ!

DISTRICȚUL SUDRIELI
DIRECȚIA OPERAȚIONALĂ
Biroul de Exploatare
Avram Iovana
17341-31298233
28.02.2022

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

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

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

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

b) o înălțime de 3 m deasupra postului.

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

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

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

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

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

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

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

*) De la piciorul taluzului.

**) Din axul liniei de cale ferată.

NOTĂ:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

a) montarea conductelor în tub de protecție;

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

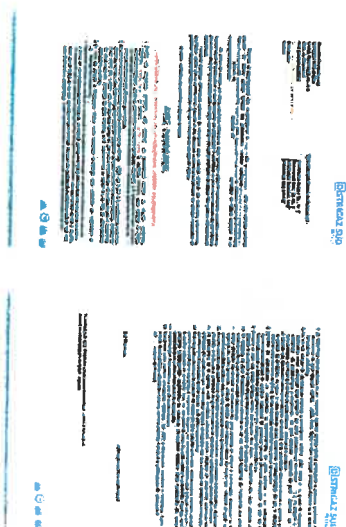
Art. 36. — (1) Se interzice montarea subterană a două conducte de distribuție a gazelor naturale pe trasee paralele la o distanță, măsurată în proiecție orizontală de la generatoarea exterioară a conductelor, mai mică de 0,5 m; se recomandă ca distanța dintre conducte să fie mai mare decât $1,5 \times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

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

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

ACȚIUNI DE REALIZAT înaainte de începerea lucrărilor

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



2 Verificați dacă s-a ținut cont de avizul tehnic al Distrigaz Sud Rețele la întocmirea proiectului tehnic.

3 Solicitați în scris prezența delegatului Distrigaz Sud Rețele la predarea de amplasament pentru identificarea rețelei de gaze naturale.

4 Anunțați în scris începerea lucrărilor către Distrigaz Sud Rețele.

DE REȚINUT

tipologia rețelelor de gaze naturale



Bransamentele și conductele de gaze naturale sunt montate sudteran și au o adâncime cuprinsă între 0,5 și 0,9 ml.



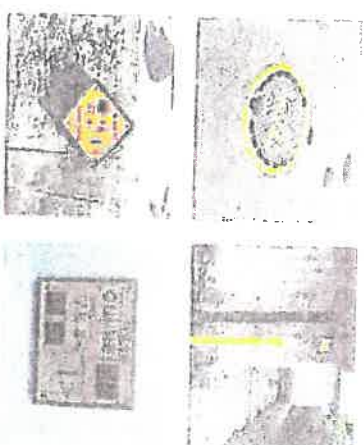
Conductele de gaze naturale (CD) sunt montate paralel cu axul drumului, iar bransamentele (BR) sunt perpendiculare pe conductele de gaze naturale.



Bransamentele pot fi reperate ca poziționare în funcție de fîrdele (cutiile albe) în care sunt amplasate posturile de reglare. Fîrdele se află la capătul bransamentului.



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



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

MĂSURI DE RESPECTAT

în cazul unei avarii survenite asupra
rețelei de gaze naturale



OPRIȚI imediat lucrările pe șantier!



NU FOLOSIȚI surse de foc!
NU produceți scântei!



OPRIȚI traficul rutier în cazul unor pierderi de
gaze naturale în apropierea unei zone publice!



EVACUAȚI toate persoanele aflate în zona
respectivă!



NU INTERVENIȚI niciodată asupra rețelei de
gaze naturale avariate!



APELAȚI *12 și 021/205 55 46

INFORMAȚII UTILE PRIVIND PREVENIREA AVARIILOR ASUPRA REȚELEI DE GAZE NATURALE





MINISTERUL SĂNĂTĂȚII
Direcția de Sănătate Publică Gorj

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

NOTIFICARE

Asistenta de specialitate de sanatate publica
(Ord.MS 1030/2009,actualizat,Legea 95/2006)
Nr. 19462 din 21.10.2022

Urmare a cererii adresata de **PANDA PLANET SRL**, reprezentata de administrator Ioana Nicolae, cu sediul in Sat Cetatea, Com. Capreni, nr. 134, cam. nr. 1, Jud Gorj, inregistrata la DSP Gorj-Compartiment avize/autorizari cu nr. 462 din 26.09.2022, prin care se solicita asistenta de specialitate de sanatate publica pentru proiectul :

„Elaborare Plan Urbanistic Zonal reconversie functionala din subzone cu unitati industriale in subzone de locuinte colective si functiuni complementare”, la adresa, Mun. Tg Jiu, str. Lotrului, nr. 13, Jud. Gorj, s-a analizat documentatia depusa si s-a evaluat conformarea proiectului la normele de igiena si sanatate publica, de catre dr Vladut Daniela Elena, medic specialist igiena si asistent principal igiena Bajmatara Tudorita, care au intocmit Referatul de evaluare nr.1062/21.10.2022.

In baza Ordinului Ministrului Sanatatii nr. 1030/2009, actualizat si a referatului de evaluare mentionat, comunicam ca, Proiectul nr.61/2022, intocmit de Arhiguide SRL, se conformeaza la normele de igiena si sanatate publica: Ordin M.S. 119/2014, Cap. I.

Clauze:

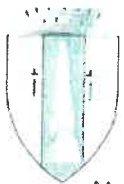
- Respectarea documentatiei tehnice inregistrata la DSP Gorj si a destinatiei solicitate conform Proiectului nr.61/2022, intocmit de Arhiguide SRL;
- Respectarea clauzelor si conditiilor de conformare impuse prin avizele, acordurile, notificarile si studiile de specialitate, solicitate in procedura de emitere a autorizatiei de construire, in conformitate cu reglementarile urbanistice existente in vigoare ;
- Asigurarea utilitatilor si a cailor de acces pentru constructia ce se va realiza pe terenul studiat prin PUZ;
- Racordarea la reseaua de apa potabila si canalizare existenta in zona;
- Respectarea prevederilor Ord. M.S. 119/2014, actualizat , Cap I, art.4, lit a), privind colectarea si indepartarea corespunzatoare a reziduurilor menajere;
- Respectarea prevederilor Ord. M.S. 119/2014, actualizat , Cap. I, art.4, lit. c), cu privire la gararea si parcare a autovehiculelor;
- In timpul lucrarilor de construire se vor lua masuri pentru limitarea factorilor de disconfort fata de vecinatat.

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

DIRECTOR EXECUTIV,
EC. STOIAN VASILE NARCIS



INTOCMIT,
COMP. AVIZE/AUTORIZARI
CONS. OCOLISANU LOREDANA



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 37001

Certificat 4006000

Nr. 380451 din 04.11.2022

CĂTRE,
S.C. Panda-Planet S.R.L.

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.13D/2022“ Elaborare P.U.Z. pentru schimbare destinație din zonă industrială în zonă de locuințe colective și funcțiuni complementare”, Municipiul Târgu Jiu, str. Lotrului, nr.13, județul Gorj, înregistrată la Primăria Municipiului Târgu Jiu sub Nr.366635/25.10.2022, vă comunicăm că în urma discuțiilor purtate și ținând cont de punctul de vedere al reprezentanților Biroului Rutier, acesta a fost avizat favorabil.

Primar,

Marcel-Laurean Romanescu



Director adjunct DIGC,
Ionuț Jilăveanu

Director DIGC,
Raul Chiriac

Întocmit,
Octavian Nicolescu

Nr. 5926 / 29.09.2022.

Achitat cu chitanță nr. 1876755 / 26.09.2022

C Â T R E,

PANDA-PLANET SRL REPREZENTATĂ PRIN IOANA NICOLAE ÎN CALITATE DE ADMINISTRATOR

Răspuns la cererea dvs. nr. 5853 / 26.09.2022 prin care solicitați eliberarea unui AVIZ pentru realizarea lucrării: “ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL RECONVERSIE FUNCȚIONALĂ DIN SUBZONĂ CU UNITĂȚI INDUSTRIALE ÎN SUBZONĂ DE LOCUINȚE COLECTIVE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE” în conformitate cu CERTIFICATUL DE URBANISM NR. 631/03.05.2022, județul Gorj, municipiul TÂRGU-JIU, strada LOTRULUI, nr. 13, vă comunicăm că APAREGIO GORJ S.A. este de acord în principiu cu amplasamentul propus de dumneavoastră, cu următoarele precizări:

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

Șef C.E.D Tg – Jiu,
Ing. ~~Ioana~~ Romeo



Întocmit,
Biroul Proiectare,
Popescu Alina-Mihaela

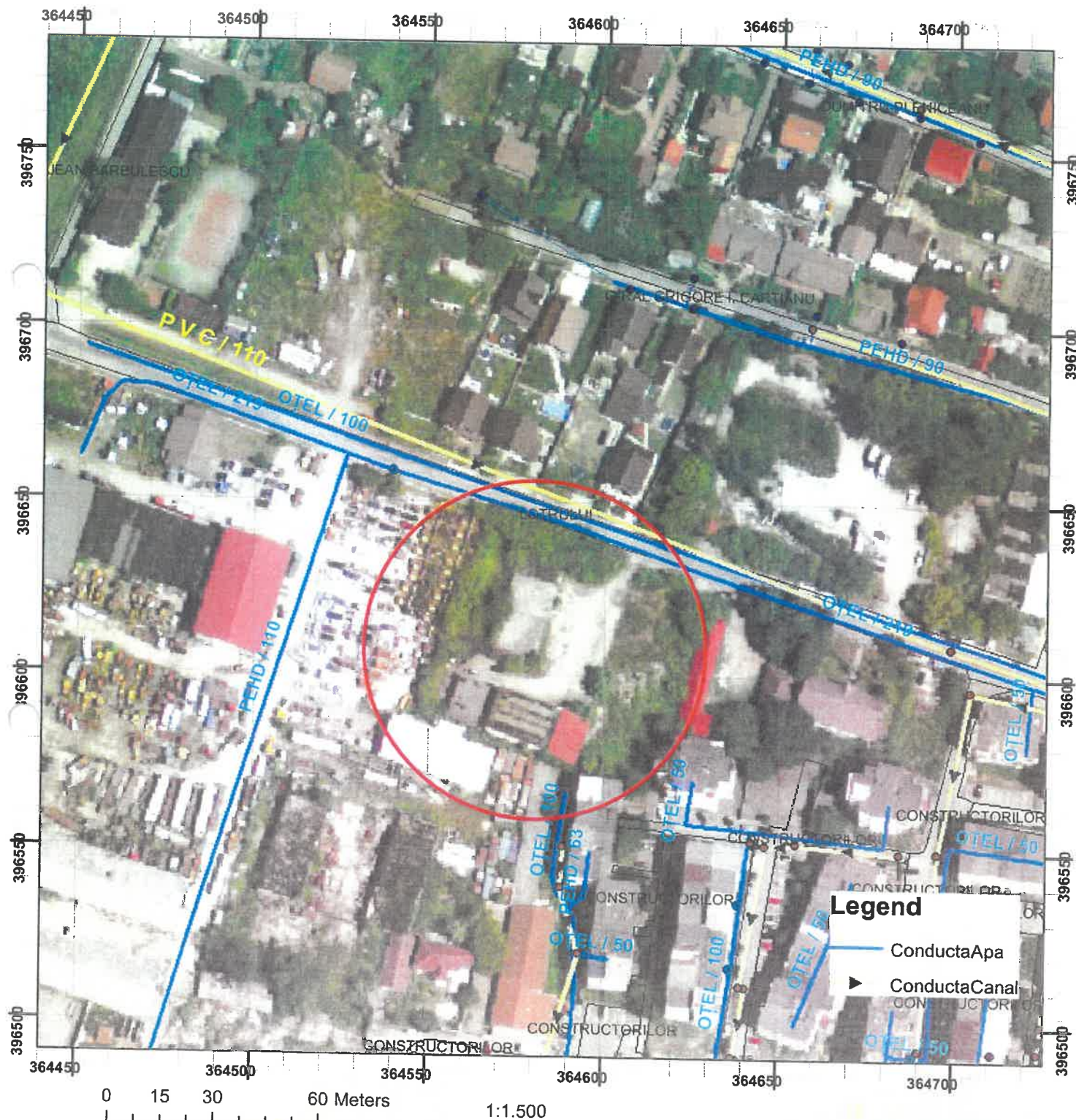


SOLICITAT PRIN CEREREA : 5853 / 26.09.2022
TEL..0787 609 705

PLAN RETEA DISTRIBUTIE APA



SOLICITANT : SC PANDA-PLANET SRL PRIN IOANA NICOLAE
TARGU JIU, STR.LOTRULUI NR.13



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

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



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. 305396 din 18.11.2022

C Ă T R E

S.C. "PANDA-PLANET" S.R.L.

din com. Căpreni, sat Cetatea. Nr. 134, jud. Gorj

Urmare a documentației depuse vă comunicăm că avizăm de principiu lucrarea "ELABORARE PUZ PENTRU SCHIMBARE DESTINAȚIE DIN ZONA INDUSTRIALĂ ÎN ZONA DE LOCUINȚE COLECTIVE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE" pe str. LOTRULUI nr. 13 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 terenului pe care se dorește edificarea imobilului în cauză să fie reglementată în sens unic, prin prevederea mijloacelor de semnalizare rutieră necesare (indicatoare și marcaje);

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

Să fie asigurată siguranța circulației pietonilor, prin prevederea de trotuare care leagă direct locurile de parcare cu str. Lotrului.

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 strada Lotrului să fie prevăzută în conformitate cu dispozițiile legislației

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. Calea București nr.75, jud. Gorj

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

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.

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.ȘEFUL POLIȚIEI MUN. TG-JIU,

Comisar șef de poliție

SAVE VIOREL



ȘEFUL BIROULUI,

Comisar șef de poliție

ARBAGIC ALIN-CRISTIAN

A blue ink handwritten signature of Arbagic Alin-Cristian.

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI GORJ

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. 54 din 28.11.2022

Ca urmare a notificării adresate de S.C. PANDA PLANET S.R.L. – domiciliat în Căpreni, Cetatea, nr.134, județul Gorj, privind planul/programul PUZ – RECONVERSIE FUNCȚIONALĂ DIN SUBZONĂ CU UNITĂȚI INDUSTRIALE ÎN SUBZONĂ DE LOCUINȚE COLECTIVE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE cu amplasament în Târgu Jiu, str. Lotrului, nr.13, județul Gorj, înregistrată la Agenția pentru Protecția Mediului Gorj sub nr.9183/22.09.2022, 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 25.10.2022, 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 – RECONVERSIE FUNCȚIONALĂ DIN SUBZONĂ CU UNITĂȚI INDUSTRIALE ÎN SUBZONĂ DE LOCUINȚE COLECTIVE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE cu amplasament în Târgu Jiu, str. Lotrului, nr.13, județul Gorj, nu necesită evaluare de mediu și nu necesită evaluare adecvată și se va supune adoptării fără aviz de mediu.

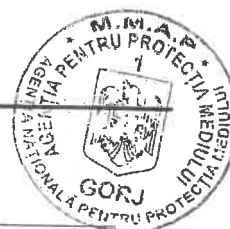


AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI GORJ

Strada Unirii, nr. 76, municipiul Tg.Jiu

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

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 un proiect care nu este prevăzut în anexa I și II la Legea nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului și în urma analizei obiectivelor din plan, luând în considerare criteriile relevante prevăzute în anexa I din HG 1076/2004, nu au fost evidențiate efecte potențial semnificative asupra mediului.

Obiectivul Planului Urbanistic Zonal constă în:

- justificarea organizării funcționale a zonei;
- propunerea schimbării de destinație a terenului.
- încadrarea în rețeaua de circulație existentă și asigurarea cu utilități a zonei;
- enunțarea condițiilor de amplasare și realizare a construcțiilor propuse.

Pe baza Planului Urbanistic Zonal aprobat și a documentațiilor de autorizare a construcției se vor putea solicita și elibera autorizații de construire pentru construcțiile propuse și pentru lucrările conexe necesare.

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

- organizarea accesului față de strada Lotrului
- 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 situat în intravilanul municipiului Tg-Jiu, strada Lotrului, nr13. Fiind identificat cu nr cadastral 35994 .

Amplasamentul se afla in cartierul Lotrului , in partea de nord - vest a orasului avand acces direct din strada Lotrului si urmatoarele vecinatati: la nord cartier Sisesti de locuinte, la sud cartier lotrului de locuinte, la est bulevard ecaterina cu zona de locuinte si la est zona de unitati industriale.

Conform PUG mun. Tg.- Jiu, aprobat , amplasamentul studiat se afla in UTR 6 – zona cu functiuni mixte, in subzona de unitati industriale, la limita cu subzona de locuinte colective situate pe latura de sud– cartier Lotrului

Accesul la teren se face direct din strada Lotrului, existenta la nord.

Accesul auto în incinta se va face în nord-vestul terenului, iar iesirea se va face în nord-estul terenului.

În incinta se vor amenaja circulatii auto cu sens unic si cu latimea benzii de circulatie de 3,5m.

Zonificare funcțională și bilanț teritorial existent

Terenul studiat, cu nr. cadastral 35994 si suprafata de 4100 mp este situat în intravilanul mun. Tg-Jiu, jud. Gorj, în UTR 6 – zona mixta, conform PUG mun. Tg.- Jiu, aprobat, in subzona de unitati industriale.

Folosința actuală a terenului este de teren curti-construcții.

Terenul este liber de orice construcție.

In zona exista toate retelele tehnico-edilitare

Funcțiunea terenului studiat va fi locuire colectiva cu functiuni complementare.

Terenul va ramane in UTR 6 – zona mixta, in sa va trece din subzona de unitati industriale in subzona de locuinte colective.



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



Steren existent = 4.100 ,00mp

Regimul de înălțime maxim propus este P+4+5/6retras

POT maxim propus = 40 %

CUT maxim propus = 1,80

H maxim = 20 m pentru construcțiile cu acoperis terasa si 25,00m pentru construcțiile cu acoperis sarpanta.

In zona exista toate rețele tehnico-edilitare.

Extinderile de rețele pentru asigurarea utilităților pentru fiecare imobil se vor realiza prin grija investitorului, iar soluțiile tehnice vor fi aprobate de furnizorii de rețele.

Alimentarea cu apă se va realiza din rețeaua stradala existent

Propunerile din PUZ, vor fi corelate cu reglementările din PUG.

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:

Obiectivele propuse trebuie să aibă în vedere permanent principiile dezvoltării durabile. Se va evita afectarea mediului ambiant din zonă, se va reface cadrul natural după realizarea săpăturilor pentru construcții, drumuri, rețele tehnico - edilitare și amenajărilor pe verticală. Se vor evita depozități necontrolate de deșeuri, acestea putând fi colectate în europubele special amenajate.

d) problemele de mediu relevante pentru plan sau program:

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

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

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

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

b) natura cumulativă a efectelor: nu este cazul .

c) natura transfrontieră a efectelor: nu este cazul .

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

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

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

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

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

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

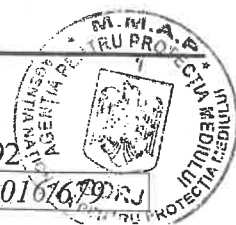


AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI GORJ

Strada Unirii , nr. 76 , municipiul Tg.Jiu

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

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



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 gospodărire a apelor .

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

▪ Anunțuri publicate în ziarul Gorjeanul din data de 22.09.2022 și 26.09.2022 privind depunerea notificării în vederea obținerii avizului de mediu și anunțul deciziei etapei de încadrare în ziarul Impact din data de 28.10.2022;

▪ 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

ȘEF SERVICIU AVIZE, ACORDURI
AUTORIZAȚII
Dr. ing. Ina Liliana BLIDEA



ÎNTOCMIT
Ing. Ruxanda Daniela POPESCU



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

COMISIA TEHNICO-ECONOMICA ZONA TG JIU**AVIZ CTE**
Nr. 8115/data 10.10.2022

Comisia Tehnico-Economica COMISIA TEHNICO-ECONOMICA ZONA TG JIU din cadrul Distribuție Energie Oltenia S.A., în ședința din 10.10.2022, a examinat lucrarea:
ELABORARE PUZ RECONVERSIE FUNCTIONALA DIN SUBZONA CU UNITATI INDUSTRIALE IN SUBZONA DE LOCUINTE COLECTIVE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, MUNICIPIUL TG-JIU, STR. LOTRULUI, NR.13, JUDET GORJ - BENEFICIAR SC PANDA PLANET SRL REPREZENTATA PRIN IOANA NICOLAE

Sursa de finantare:

Nr. lucrare: 5897

Elaborata de: ARHIGUIDE SRL-D

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

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

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

În zona menționată nu sunt rețele electrice ce aparțin DEO SA.

Aviz CTE: 8115/10.10.2022

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

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

- a. #Legea energiei electrice și gazelor naturale nr. 123 / 2012;
- b. #Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- c. #Legea locuinței nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- d. #Legea serviciilor comunitare de utilități publice nr. 51/2006;
- e. #Hotărârea Guvernului nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată;
- f. #Ordinul ANRE nr 59/2013 pentru aprobarea Regulamentului privind racordarea utilizatorilor la rețelele electrice de interes public ;
- g. #Ordinul ministrului transporturilor, construcțiilor și turismului nr. 1430/2005 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările ulterioare;
- h. #Ordinul președintelui Autorității Naționale de Reglementare în Domeniul Energiei nr. 239/2019 pentru aprobarea Normei tehnice privind delimitarea zonelor de protecție și de siguranță aferente capacităților energetice, și Ordinul nr. 225/2020 pentru modificarea și completarea Normei tehnice privind delimitarea zonelor de protecție și de siguranță aferente capacităților energetice, aprobată prin Ordinul președintelui Autorității Naționale de Reglementare în Domeniul Energiei nr. 239/2019.;
- i. # Ordinul ANRE nr. 128/ 11.12.2008 # "Codul Tehnic al rețelelor electrice de distribuție";
- j. #Ordinul președintelui Autorității Naționale de Reglementare în Domeniul Energiei nr. 20/2004 pentru aprobarea Codului tehnic al rețelei electrice de transport, cu modificările și completările ulterioare;
- k. #Ordinul președintelui Autorității Naționale de Reglementare în Domeniul Energiei nr. 38/2007 pentru aprobarea Procedurii de soluționare a neînțelegerilor legate de încheierea contractelor dintre operatorii economici din sectorul energiei electrice, a contractelor de furnizare a energiei electrice și a contractelor de racordare la rețea.

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

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

Aviz CTE: 8115/10.10.2022

aferente acestora.

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

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

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

Pentru definirea condițiilor de coexistență și/sau a condițiilor de modificare RED, în temeiul Ordinului ANRE 239/2019, este necesară întocmirea prealabilă a unor studii de soluție/studii de coexistență. Deoarece la faza PUZ aceste studii nu au fost întocmite putem reține că sunt previzibile solicitări de reconfigurare/reamplasare RED și că de 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 sedinței, Comisia Tehnico-Economică COMISIA TEHNICO-ECONOMICĂ ZONA TG JIU a Distribuție Energie Oltenia S.A.

**Avizeaza FAVORABIL lucrarea mentionata,
in varianta 1**

cu urmatoarele concluzii :
și precizări:

Prezentul aviz nu exonerează proiectantul de responsabilități privind corectitudinea soluțiilor, exactitatea calculului, 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: 8115/10.10.2022

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+10.11.2027 (Af)

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

Nr.11.12.5
Data:21 dec.2022

REFERAT

privind verificarea de calitate la cerința:

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

**ELABORARE P.U.Z. PENTRU SCHIMBARE DE DESTINAȚIE DIN ZONĂ INDUSTRIALĂ
ÎN ZONĂ DE LOCUINȚE COLECTIVE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE,
MUNICIPIUL TÂRGU JIU, STR.LOTRULUI, Nr.13, JUDEȚUL GORJ**
faza: P.U.Z.

1. DATE DE IDENTIFICARE:

- proiectant studiu geotehnic: Î.I. ANDREI RĂZVAN AURELIAN - Tg.JIU
- întocmitor de specialitate: Dr.ing.geolog Răzvan Aurelian ANDREI
- beneficiar studiu: S.C. PANDA-PLANET S.R.L
- amplasament: Jud.Gorj, mun.Târgu-Jiu, str.Lotrului, nr. 13
- data prezentării studiului geotehnic pentru verificare: 21 decembrie 2022

2. CARACTERISTICILE PRINCIPALE ALE PROIECTULUI:

Studiu geotehnic elaborat pe baza următoarelor lucrări de specialitate, necesar pentru lucrarea cu denumirea „Elaborare P.U.Z. pentru schimbare de destinație din zonă industrială în zonă de locuințe colective și funcțiuni complementare, Municipiul Târgu Jiu, str.Lotrului, nr.13, Jud.Gorj”:

- un foraj geotehnic mecanic, notat F1, până la adâncimea de -6,00 m;
- analize și încercări pe probe tulburate și netulburate, în laborator autorizat de geotehnică gr.II - SC HIDROCONSTRUCȚIA Tg.Jiu;

Pentru lucrarea cu denumirea „Elaborare P.U.Z. pentru schimbare de destinație din zonă industrială în zonă de locuințe colective și funcțiuni complementare, Municipiul Târgu Jiu, str.Lotrului, nr.13, Jud.Gorj”, se vor adopta și aplica întocmai toate recomandările din studiul geotehnic.

3. DOCUMENTE CE SE PREZINTĂ LA VERIFICARE:

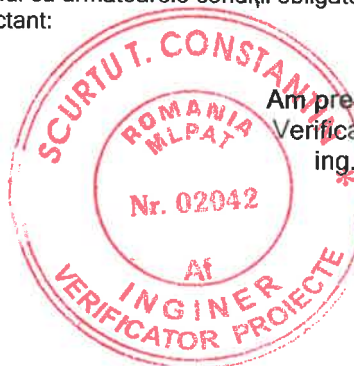
Studiu geotehnic nr.SG 241/2022, fișa sintetică foraj.

4. CONCLUZII ASUPRA VERIFICĂRII:

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

Am primit 2 ex.Studiu
Investitor / Proiectant

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



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

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

Nr.11.12.5
Data:21 dec.2022

REFERAT

privind verificarea de calitate la cerința:

Af - REZISTENȚĂ ȘI STABILITATE - TEREN DE FUNDARE

a proiectului de specialitate: **STUDIU GEOTEHNIC** pentru

**ELABORARE P.U.Z. PENTRU SCHIMBARE DE DESTINAȚIE DIN ZONĂ INDUSTRIALĂ
ÎN ZONĂ DE LOCUINȚE COLECTIVE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE,
MUNICIPIUL TÂRGU JIU, STR.LOTRULUI, Nr.13, JUDEȚUL GORJ
faza: P.U.Z.**

1. DATE DE IDENTIFICARE:

- proiectant studiu geotehnic: Î.I. ANDREI RĂZVAN AURELIAN - Tg.JIU
- întocmitor de specialitate: Dr.ing.geolog Răzvan Aurelian ANDREI
- beneficiar studiu: S.C. PANDA-PLANET S.R.L
- amplasament: Jud.Gorj, mun.Târgu-Jiu, str.Lotrului, nr.13
- data prezentării studiului geotehnic pentru verificare: 21 decembrie 2022

2. CARACTERISTICILE PRINCIPALE ALE PROIECTULUI:

Studiu geotehnic elaborat pe baza următoarelor lucrări de specialitate, necesar pentru lucrarea cu denumirea „Elaborare P.U.Z. pentru schimbare de destinație din zonă industrială în zonă de locuințe colective și funcțiuni complementare, Municipiul Târgu Jiu, str.Lotrului, nr.13, Jud.Gorj”:

- un foraj geotehnic mecanic, notat F1, până la adâncimea de -6,00 m;
- analize și încercări pe probe tulburate și netulburate, în laborator autorizat de geotehnică gr.II - SC HIDROCONSTRUCȚIA Tg.Jiu;

Pentru lucrarea cu denumirea „Elaborare P.U.Z. pentru schimbare de destinație din zonă industrială în zonă de locuințe colective și funcțiuni complementare, Municipiul Târgu Jiu, str.Lotrului, nr.13, Jud.Gorj”, se vor adopta și aplica întocmai toate recomandările din studiul geotehnic.

3. DOCUMENTE CE SE PREZINTĂ LA VERIFICARE:

Studiu geotehnic nr.SG 241/2022, fișa sintetică foraj.

4. CONCLUZII ASUPRA VERIFICĂRII:

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

Am primit 2 ex.Studiu
Investitor / Proiectant

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



C-tin Scurtu

ANDREI RAZVAN AURELIAN

ÎNȚREPRINDERE INDIVIDUALA

REGISTRUL COMERTULUI : F18 / 24 / 2013

COD UNIC DE ÎNREGISTRARE : 31085309

Strada VICTORIEI Nr. 7, TEL : 0721241978

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

**ELABORARE P.U.Z. PENTRU SCHIMBARE DE
DESTINAȚIE DIN ZONĂ INDUSTRIALĂ ÎN
ZONĂ DE LOCUINȚE COLECTIVE ȘI
FUNȚIUNI COMPLEMENTARE,
STR. LOTRULUI, NR. 13, MUNICIPIUL
TÂRGU JIU, JUD. GORJ**

PROIECT NR. SG 241 / 2022

FAZA DE PROIECTARE : **STUDIU GEOTEHNIC**

BENEFICIAR : S.C. PANDA-PLANET S.R.L.

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

ANDREI RAZVAN AURELIAN

ÎNTRERINDERE INDIVIDUALA

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

Strada VICTORIEI Nr. 7, TEL : 0721241978

CONT B.R.D. TG-JIU : R022.BRDE.200S.V434.6594.2000

LISTA DE SEMNĂTURI
PROIECT NR. SG 241 / 2022

DIRECTOR,
dr. ing. geol. Răzvan Andrei



ŞEF PROIECT,
dr. ing. geol. Răzvan Andrei



COLECTIV ELABORARE

- geotehnică

dr. ing. R. Andrei



BORDEROU
STUDIU GEOTEHNIC
PROIECT NR. SG 241 / 2022**CUPRINS VOLUM - PIESE SCRISE:**

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

Capitolul 4. EVALUAREA INFORMAȚIILOR GEOTEHNICE.....	15
a. Încadrarea lucrării în categoria geotehnică	15
b. Analiza și interpretarea datelor lucrărilor de teren și de laborator și a rezultatelor încercărilor, având în vedere metodele de prelevare, transport și depozitare a probelor, precum și caracteristicile aparaturii și ale metodelor de încercare.	15
c. Rezultate nerelevante și propuneri pentru efectuarea de lucrări suplimentare.	16
d. Secțiuni (profile) caracteristice ale terenului, cu delimitarea diferitelor formațiuni (straturi) pentru care se stabilesc valorile caracteristice și valorile de calcul ale principalilor parametri geotehnici.	16
e. Modul de determinare a valorilor caracteristice și de calcul, ponderile acordate diferitelor grupuri de valori și dispersia acestor valori.	16
f. Aprecieri privind stabilitatea generală și locală a terenului de amplasament.	16
g. Adâncimea și sistemul de fundare recomandate, determinate de condițiile geotehnice, hidrogeologice și seismice.	16
h. Evaluarea presiunii convenționale de bază și a capacității portante.	16
i. Necesitatea îmbunătățirii / consolidării terenului.	20
ANEXA 1 – Autorizație laborator	21
ANEXA 2 – Fișele determinărilor de laborator	25
ANEXA 3 – Fișele forajelor de prospecțiune geotehnică.....	27

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

ANDREI RAZVAN-AURELIAN INTREPRINDERE INDIVIDUALA	ELABORARE P.U.Z. PENTRU SCHIMBARE DE DESTINAȚIE DIN ZONĂ INDUSTRIALĂ ÎN ZONĂ DE LOCUINȚE COLECTIVE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, STR. LOTRULUI, NR. 13, MUNICIPIUL TÂRGU JIU, JUD. GORJ	Data	2022
	STUDIU GEOTEHNIC PRIVIND CONDIȚIILE DE FUNDARE	Pr. Nr.	SG 241

STUDIU GEOTEHNIC

PENTRU STABILIREA CONDIȚIILOR DE FUNDARE ȘI STABILITATE PENTRU :
ELABORARE P.U.Z. PENTRU SCHIMBARE DE DESTINAȚIE DIN ZONĂ INDUSTRIALĂ ÎN ZONĂ DE LOCUINȚE COLECTIVE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, STR. LOTRULUI, NR. 13, MUNICIPIUL TÂRGU JIU, JUD. GORJ

Capitolul 1. DATE GENERALE

a.1. Denumirea obiectivului de investiții :

ELABORARE P.U.Z. PENTRU SCHIMBARE DE DESTINAȚIE DIN ZONĂ INDUSTRIALĂ ÎN ZONĂ DE LOCUINȚE COLECTIVE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, STR. LOTRULUI, NR. 13, MUNICIPIUL TÂRGU JIU, JUD. GORJ

a.2. Amplasamentul :

Județul Gorj, Municipiul Târgu Jiu, str. Lotrului, nr. 13, conform planului de situație.

b.1. Titularul investiției :

S.C. Panda-Planet S.R.L.

b.2. Beneficiarul investiției :

S.C. Panda-Planet S.R.L.

c. Proiectant general :

S.C. ArhiGuide S.R.L.

d. Proiectant de specialitate pentru Studiul geotehnic :

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

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

- dr. ing. geolog Andrei Răzvan Aurelian Î.I. – Târgu Jiu, str. Victoriei nr. 7
 - investigarea terenului
 - elaborarea studiului geotehnic
- Laboratorul de Analize și Încercări în Construcții – S.C. Hidroconstrucția S.A. – Târgu Jiu, str. Livezi, nr. 21, Târgu Jiu, județul Gorj.
 - investigații de laborator

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

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

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



ANDREI RAZVAN-AURELIAN <i>INTREPRINDERE INDIVIDUALA</i>	ELABORARE P.U.Z. PENTRU SCHIMBARE DE DESTINAȚIE DIN ZONĂ INDUSTRIALĂ ÎN ZONĂ DE LOCUINȚE COLECTIVE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, STR. LOTRULUI, NR. 13, MUNICIPIUL TÂRGU JIU, JUD. GORJ	Data	2022
	STUDIU GEOTEHNIC PRIVIND CONDIȚIILE DE FUNDARE	Pr. Nr.	SG 241

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

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

La baza prezentului studiu geotehnic au stat prevederile următoarelor reglementări tehnice românești în vigoare: NP074-2014, NP 112-2014, NP 114-2014, NP 120-2014, NP 122-2010, NP 134-2014, P100-1-2013, GP 129-2014, TS – 1982, SR EN 1997-1-2006, SR EN 1997-2-2007, SR EN ISO 14688/1,2-2005, SR EN ISO 22475-1-2008, SR EN ISO 22476/1,2,3-2006 care prevăd principiile de cercetare geotehnică.

Capitolul 2. DATE PRIVIND TERENUL DIN AMPLASAMENT

a. Date privind zonarea seismică

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

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

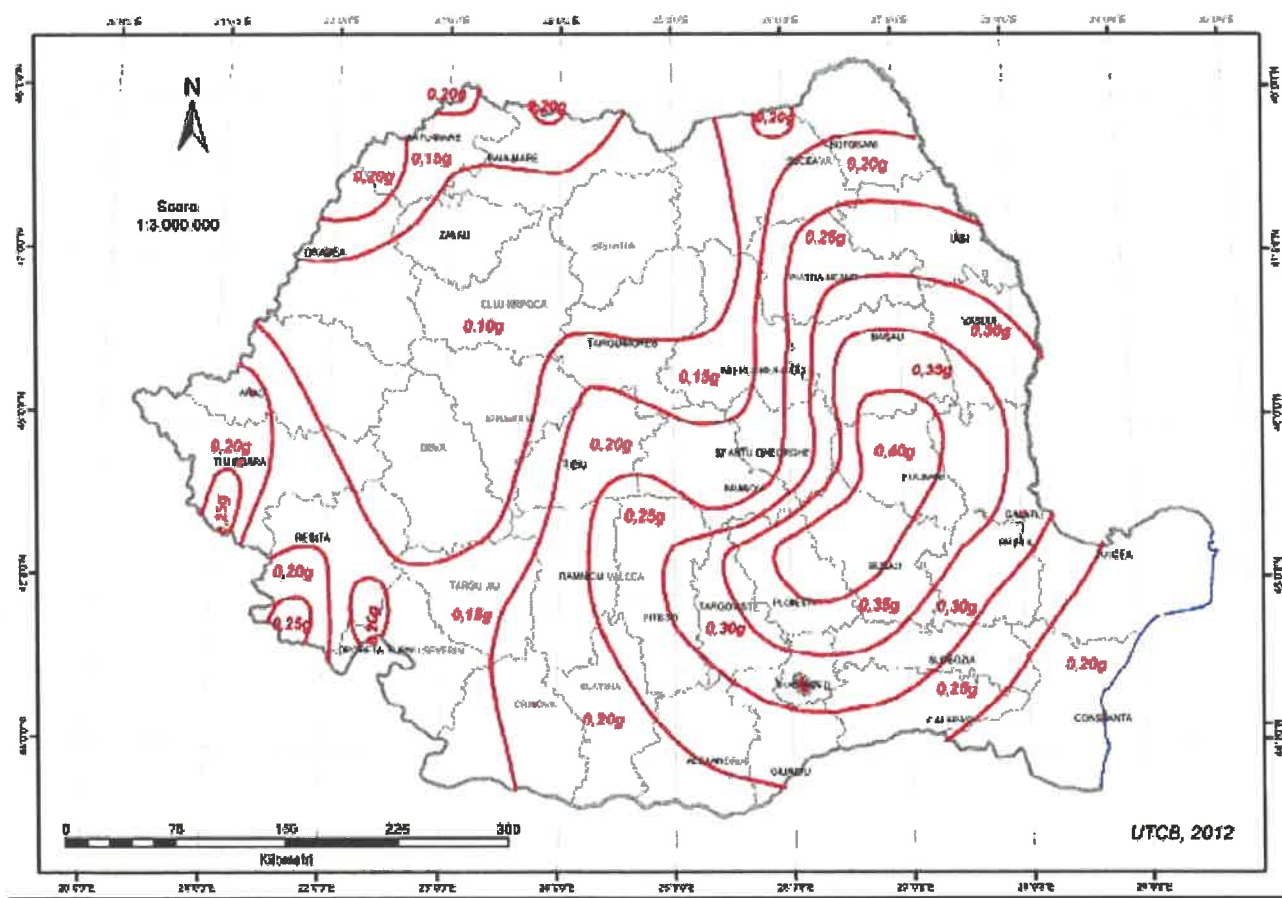


Figura 1. Zonarea valorilor de vârf ale accelerației terenului pentru proiectare a_g cu IMR = 225 ani și 20% probabilitate de depășire în 50 de ani.

ANDREI RAZVAN-AURELIAN INTREPRINDERE INDIVIDUALA	ELABORARE P.U.Z. PENTRU SCHIMBARE DE DESTINAȚIE DIN ZONĂ INDUSTRIALĂ ÎN ZONĂ DE LOCUINȚE COLECTIVE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, STR. LOTRULUI, NR. 13, MUNICIPIUL TÂRGU JIU, JUD. GORJ	Data	2022
	STUDIU GEOTEHNIC PRIVIND CONDIȚIILE DE FUNDARE	Pr. Nr.	SG 241

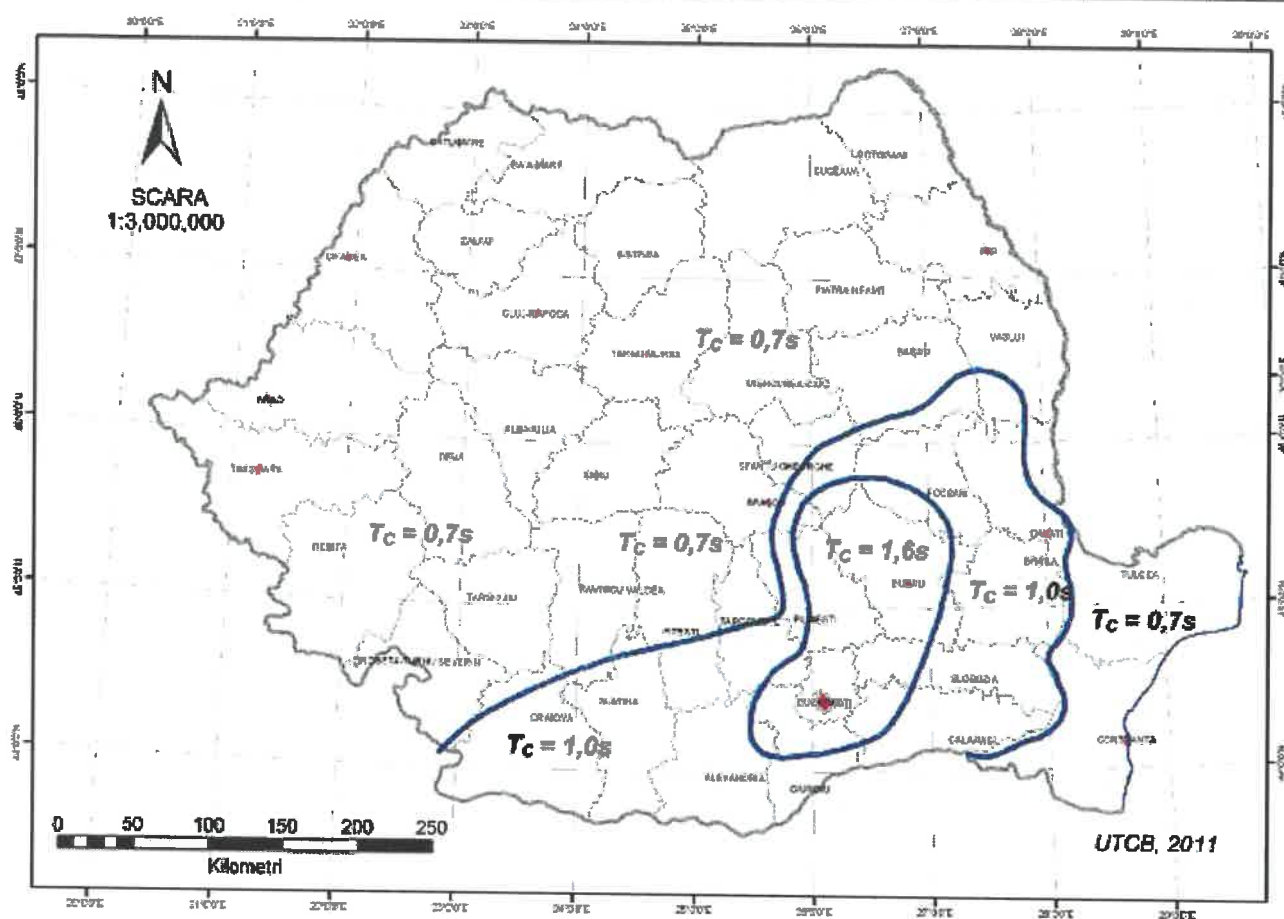


Figura 2. Zonarea în termeni de perioada de control (colt) T_c a spectrului de răspuns.

b. Date geologice generale

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

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

c. Cadrul geomorfologic, hidrografic și hidrogeologic

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

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

ANDREI RAZVAN-AURELIAN <i>INTREPRINDERE INDIVIDUALA</i>	ELABORARE P.U.Z. PENTRU SCHIMBARE DE DESTINAȚIE DIN ZONĂ INDUSTRIALĂ ÎN ZONĂ DE LOCUINȚE COLECTIVE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, STR. LOTRULUI, NR. 13, MUNICIPIUL TÂRGU JIU, JUD. GORJ	Data	2022
	STUDIU GEOTEHNIC PRIVIND CONDIȚIILE DE FUNDARE	Pr. Nr.	SG 241

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

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

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

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

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

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

Caracteristicile hidrologice și hidrogeologice ale amplasamentului

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

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

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

Repartiția precipitațiilor pe anotimpuri se poate prezenta astfel:

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

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

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

Rețeaua hidrografică este formată din râul Amaradia, care în zonă are o adâncime a talvegului de până la 4,0 m față de maluri.

În zona studiată sunt strate acvifere, unul începând de la adâncimea de 4,0 m în pietrișurile de terasă, care este un nivel freatic permanent cu o direcție de curgere spre vest, și care se găsește la 4,0 - 20 m de suprafața terenului. Acest acvifer se găsește și în fântânile din zonă. Chimismul apelor, determinat în cadrul lucrărilor de studii ce se execută în zonă, relevă faptul că apa nu prezintă agresivitate față de metale și betoane. Celălalt acvifer este cantonat la nivelul nisipurilor romaniene, iar între acestea nu există un strat impermeabil continuu.

ANDREI RAZVAN-AURELIAN INTREPRINDERE INDIVIDUALA	ELABORARE P.U.Z. PENTRU SCHIMBARE DE DESTINAȚIE DIN ZONĂ INDUSTRIALĂ ÎN ZONĂ DE LOCUINȚE COLECTIVE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, STR. LOTRULUI, NR. 13, MUNICIPIUL TÂRGU JIU, JUD. GORJ	Data	2022
	STUDIU GEOTEHNIC PRIVIND CONDIȚIILE DE FUNDARE	Pr. Nr.	SG 241

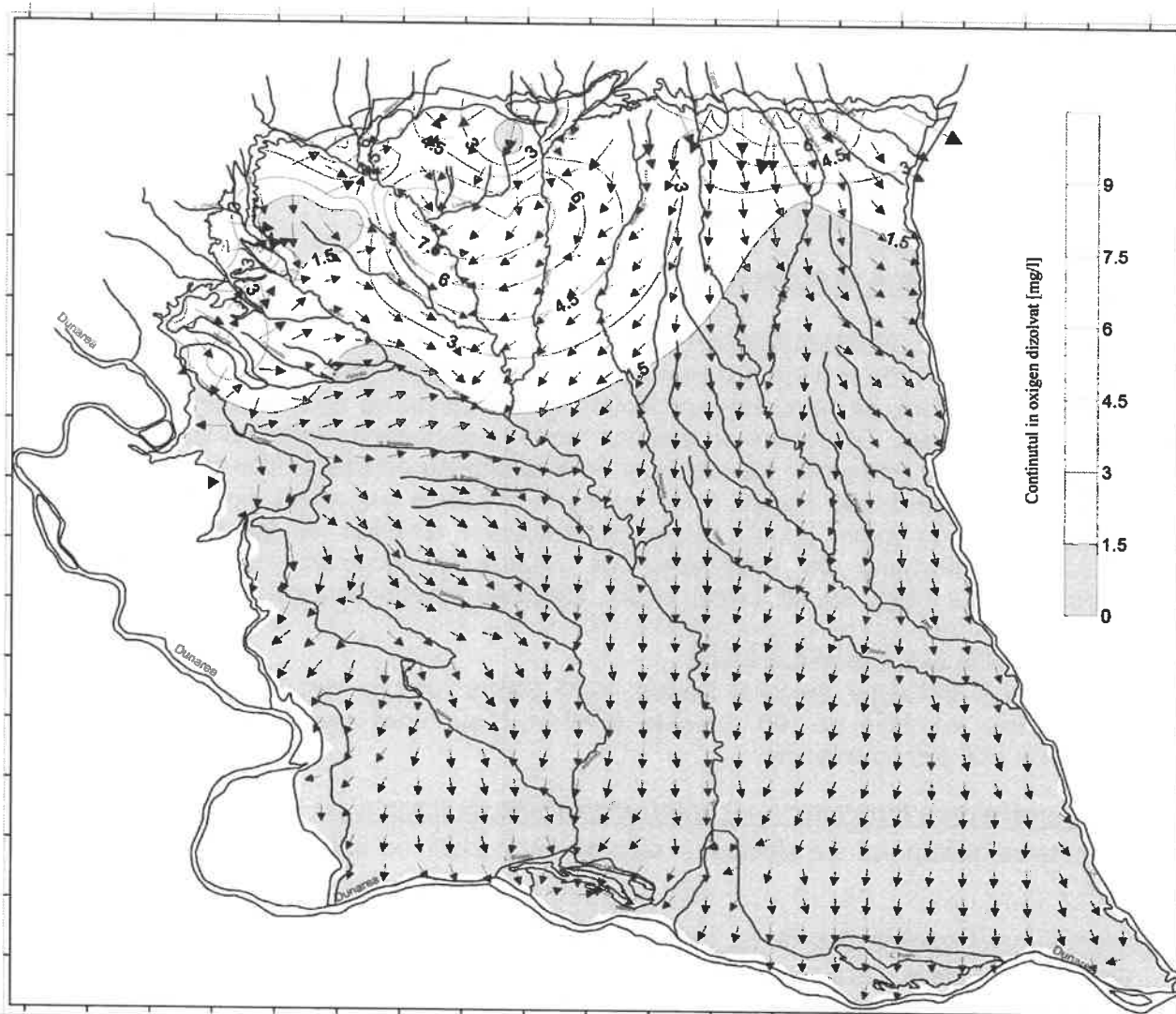


Figura 3. Acviferul din nisipurile daciene inferioare. Direcția curgerii apei subterane și distribuția conținutului în oxigen dizolvat (* vectorii reprezintă vitezele de curgere în regim natural).

d. Date geotehnice

Cercetarea geotehnică s-a efectuat prin observații directe asupra terenului și prin analiza informației geotehnice obținute din forajul geotehnic efectuat. Terenul de fundare este format dintr-o succesiune de strate specifice unei câmpii aluvionare, respectiv pietrișuri și bolovănișuri cu nisipuri medii și grosiere și argile plastice.

e. Istoricul amplasamentului și situația actuală

Amplasamentul actual a fost un teren cu construcții, cu destinație inițială de curți construcții din zona industrială.

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

Construcțiile aflate în vecinătatea amplasamentului actual sunt clădiri industriale aflate la distanțele de 6 m și respectiv 18 m. Strada ce încadrează amplasamentul este drum cu o bandă pe sens. Pe amplasamentul propus nu există rețele de utilități dar străzile învecinate au rețele de apă, canalizare, gaze naturale și rețele electrice. Nu există vegetație sau produse periculoase pe amplasament.

ANDREI RAZVAN-AURELIAN <i>INTREPRINDERE INDIVIDUALA</i>	ELABORARE P.U.Z. PENTRU SCHIMBARE DE DESTINAȚIE DIN ZONĂ INDUSTRIALĂ ÎN ZONĂ DE LOCUINȚE COLECTIVE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, STR. LOTRULUI, NR. 13, MUNICIPIUL TÂRGU JIU, JUD. GORJ	Data	2022
	STUDIU GEOTEHNIC PRIVIND CONDIȚIILE DE FUNDARE	Pr. Nr.	SG 241

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

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

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

Capitolul 3. PREZENTAREA INFORMAȚIILOR GEOTEHNICE

a. Prezentarea lucrărilor de teren efectuate

Pentru obținerea datelor necesare proiectării, în conformitate cu prevederile NP 074-2014, în teren s-a executat un foraj de prospecțiune geotehnică, amplasat de comun acord cu proiectantul general pe zona de interes. Din foraj 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. Forajul a fost executat în sistem mecanizat, pe parcursul săpăturii fiind prelevate probe de teren, pentru efectuarea analizelor specifice de laborator. Analizele de laborator au fost efectuate de Laboratorul de Analize și Încercări în Construcții – S.C. Hidroconstrucția S.A. – Târgu Jiu, str. Livezi, nr. 21, Târgu Jiu, județul Gorj, autorizat G.T.F. grad II.

b. Metodele, utilajele și aparatura folosite

S-a folosit o instalație de foraj Dando 1000 pentru foraj și test de penetrare dinamică. Capacitatea de foraj cu prăjini de 100 mm este de 46 m. S-au folosit aparate de laborator standard, presă, edometru, site, picnometre, etc.

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

Cercetarea geotehnică s-a efectuat în data de 12.11.2022, iar lucrările de laborator în data de 12.11.2022.

d. Metodele folosite pentru recoltarea, transportul și depozitarea probelor

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

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

e. Stratificația pusă în evidență

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

- 0,00 -0,30 - un strat de sol vegetal până la adâncimea de 0,30 m
- 0,30 -0,70 - un strat de umplutură compactată compusă din balast, fragmente de beton și nisip pe adâncimea de 0,40 m
- 0,70 -0,85 - un strat de argilă nisipoasă cafenie, plastică, cu urme de oxizi de fier cu o grosime de aproximativ 0,15 m
- 0,85 -4,30 - un strat de bolovănișuri și pietrișuri de terasă, cu intercalații de nisip mijlociu, cenușiu cu lentile de argilă cenușie vântată cu o grosime de aproximativ 3,45 m.

ANDREI RAZVAN-AURELIAN INTREPRINDERE INDIVIDUALA	ELABORARE P.U.Z. PENTRU SCHIMBARE DE DESTINAȚIE DIN ZONĂ INDUSTRIALĂ ÎN ZONĂ DE LOCUINȚE COLECTIVE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, STR. LOTRULUI, NR. 13, MUNICIPIUL TÂRGU JIU, JUD. GORJ	Data	2022
	STUDIU GEOTEHNIC PRIVIND CONDIȚIILE DE FUNDARE	Pr. Nr.	SG 241

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

Apa subterană a fost interceptată la adâncimea de 0,80 m la data efectuării forajului. Din investigațiile zonei, s-a determinat existența unui strat acvifer cantonat în nisipurile și pietrișurile de terasă la adâncimea de 1,0 - 6,0 m. Stratul acvifer este cu nivel liber care variază în funcție de cantitatea de precipitații, cu o variație sezonieră în jur de 0,5 m.

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

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

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

Nu există presiuni excedentare ale apei din porii terenului.

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

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

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

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

Calculul terenului de fundare a fost efectuat conform STAS 3300/2-85 determinându-se:
- presiunea conventională - 750 kPa.

Penetrări dinamice în foraj

AASHTO Bowles													
F1	N _{SPT}	C _E	C _B	C _S	C _R	N ₆₀	σ _{v0'}	C _N	(N ₁) ₆₀	E		φ'	p _a
							kPa			kPa	kPa	°	daN/cm ²
2.00	7	0.8	1	1	0.85	4	53.56	1.47	5	6,000	11,000	28.77	2.46
3.00	9	0.8	1	1	0.85	6	80.34	1.15	6	7,200	12,000	29.61	2.95
4.00	14	0.9	1	1	0.85	10	107.13	0.97	9	10,800	14,500	31.77	4.43
5.00	13	1.0	1	1	0.85	11	133.91	0.85	9	10,800	14,000	31.77	4.43

$$p_a = \left(3,281 \frac{NB}{30} \right) \left(1 + \frac{D_f}{B} \right) \quad \phi' = \sqrt{15,4 \cdot N_{1(60)}} + 20$$

În urma testelor SPT, s-a determinat o presiune convențională de calcul de 246 kPa la adâncimea de fundare de 2,00 m.

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

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

ANDREI RAZVAN-AURELIAN INTREPRINDERE INDIVIDUALA	ELABORARE P.U.Z. PENTRU SCHIMBARE DE DESTINAȚIE DIN ZONĂ INDUSTRIALĂ ÎN ZONĂ DE LOCUINȚE COLECTIVE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, STR. LOTRULUI, NR. 13, MUNICIPIUL TÂRGU JIU, JUD. GORJ	Data	2022
	STUDIU GEOTEHNIC PRIVIND CONDIȚIILE DE FUNDARE	Pr. Nr.	SG 241

I. Relevaneele sondajelor deschise și eventualele relevanee ale fundațiilor construcțiilor învecinate.

Nu este cazul. Nu există construcții învecinate.

m. Buletine sau centralizatoare pentru analizele chimice.

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

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

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

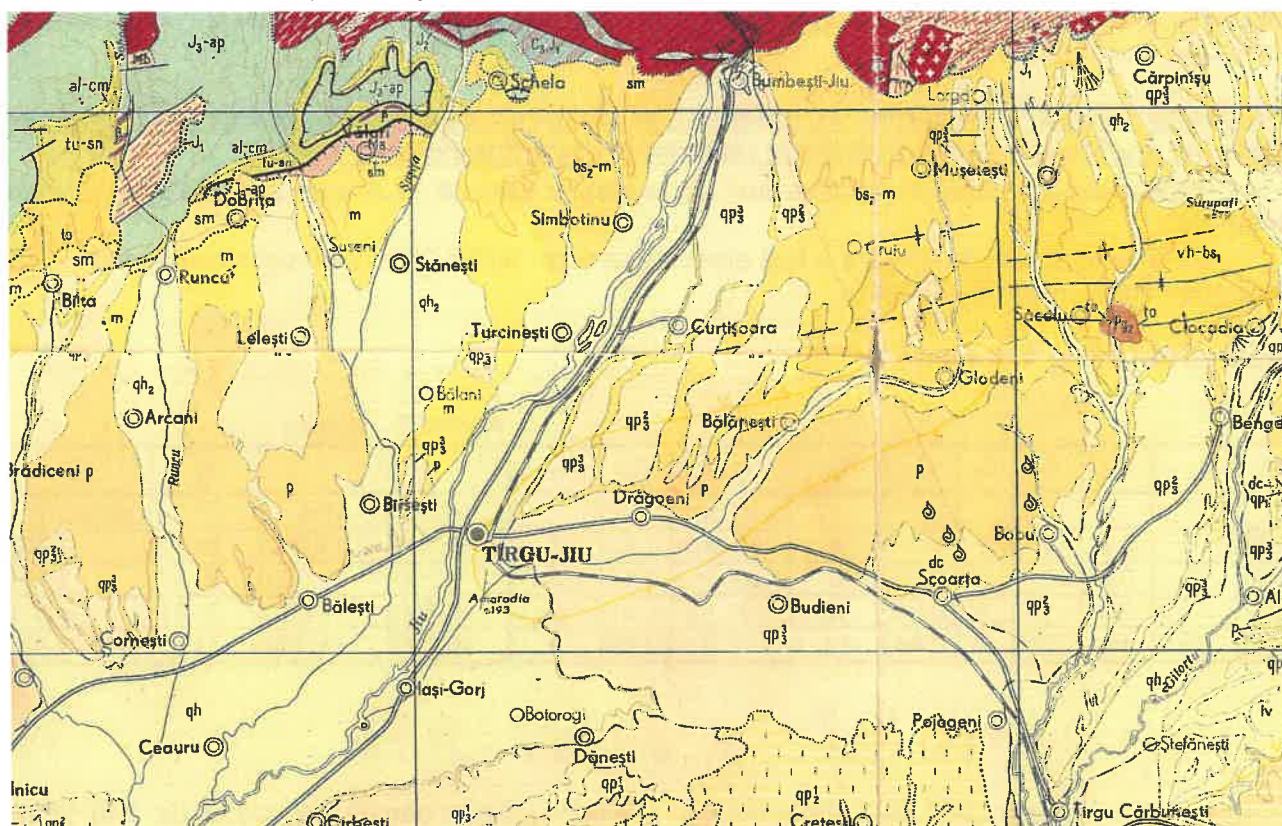


Figura 4. Extras din harta geologică L-34 XXX cu zona de amplasament

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

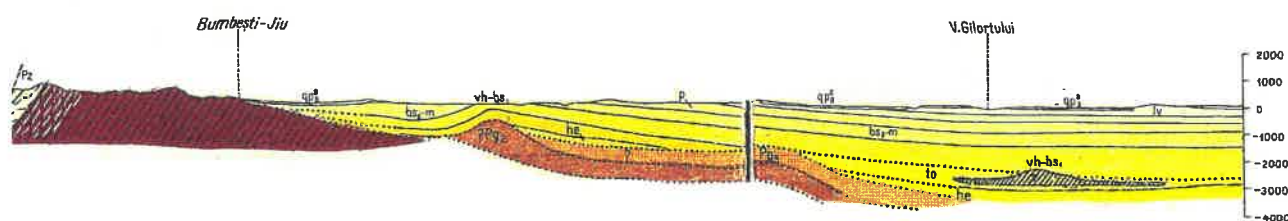


Figura 5. Secțiune geologică prin zona de amplasament

ANDREI RAZVAN-AURELIAN INTREPRINDERE INDIVIDUALA	ELABORARE P.U.Z. PENTRU SCHIMBARE DE DESTINAȚIE DIN ZONĂ INDUSTRIALĂ ÎN ZONĂ DE LOCUINȚE COLECTIVE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, STR. LOTRULUI, NR. 13, MUNICIPIUL TÂRGU JIU, JUD. GORJ	Data	2022
	STUDIU GEOTEHNIC PRIVIND CONDIȚIILE DE FUNDARE	Pr. Nr.	SG 241

Capitolul 4. EVALUAREA INFORMAȚIILOR GEOTEHNICE

a. Încadrarea lucrării în categoria geotehnică

- din punct de vedere al condițiilor de teren, perimetrul studiat se încadrează în categoria "terenuri dificile" = Blocuri, bolovănișuri și pietrișuri, conținând mai puțin de 40% nisip și mai puțin de 30% argilă, în condițiile unei stratificații practic uniforme și orizontale (având înclinarea mai mică de 10% - (punctaj 2);
- după categoria de importanță a construcțiilor, se încadrează în categoria "normală" - (punctaj 3);
- după vecinătăți, se încadrează în categoria "risc inexistent sau neglijabil al unor degradări ale construcțiilor sau rețelelor învecinate" (punctaj 1);
- în funcție de zonarea seismică, conform normativului P100-1/2013, terenul studiat se încadrează în zonele : $a_g = 0,15g$; $T_c = 0,70$ s (punctaj 2).

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

Punctajul final, obținut prin însumare este de 8 puncte, rezultă încadrarea geotehnică preliminară : "**Risc geotehnic redus**" și "**Categoria geotehnică 1**" - conform Normativului NP 074 / 2014.

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

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

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

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

- săpătura generală, deschisă și
- fundația propriuzisă

ANDREI RAZVAN-AURELIAN INTREPRINDERE INDIVIDUALA	ELABORARE P.U.Z. PENTRU SCHIMBARE DE DESTINAȚIE DIN ZONĂ INDUSTRIALĂ ÎN ZONĂ DE LOCUINȚE COLECTIVE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, STR. LOTRULUI, NR. 13, MUNICIPIUL TÂRGU JIU, JUD. GORJ	Data	2022
	STUDIU GEOTEHNIC PRIVIND CONDIȚIILE DE FUNDARE	Pr. Nr.	SG 241

c. Rezultate nerelevante și propuneri pentru efectuarea de lucrări suplimentare.

Rezultatele prospecțiunii au permis realizarea unei imagini geologo-tehnice a zonei cercetate. Rezultatele sunt relevante.

d. Secțiuni (profile) caracteristice ale terenului, cu delimitarea diferitelor formațiuni (straturi) pentru care se stabilesc valorile caracteristice și valorile de calcul ale principalilor parametri geotehnici.

Secțiunile se regăsesc în Anexa 3 a prezentului studiu geotehnic.

e. Modul de determinare a valorilor caracteristice și de calcul, ponderile acordate diferitelor grupuri de valori și dispersia acestor valori.

Determinarea valorilor caracteristice și de calcul sunt explicitate în Anexa 2 a prezentului studiu geotehnic.

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

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

g. Adâncimea și sistemul de fundare recomandate, determinate de condițiile geotehnice, hidrogeologice și seismice.

În condițiile menționate este posibilă realizarea fundațiilor directe într-o săpătură deschisă, practic "în uscat" (eventual, cu epuismențe moderate de apă meteorică).

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

- săpătura generală, deschisă și
- fundația propriuzisă

SĂPĂTURA DESCHISĂ

Pereții verticali de cca 1,50 metri înălțime liberă în faza excavațiilor, nu vor trebui protejați în mod special.

În condițiile propuse, betonarea se va realiza "în uscat"; eventual pe suprafața bazei săpăturii, se vor putea prevedea epuismențe de apă subterană, dacă va fi necesar. În toate cazurile, SE VA EVITA ORICE REMANIERE A NISIPURILOR FINE – MARI de sub nivelul de fundare, ÎNAINTEA BETONARII; în situații extreme, pământul remaniat, inundat, înnoroit etc., va trebui integral înlocuit cu pietriș și nisip ÎNDESAT (COMPACTAT).

Se va evita, pe cât posibil, săparea în nisipuri fine aflate sub apă.

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

Prin investigațiile efectuate s-a pus în evidență că structura terenului de fundare este alcătuită dintr-un strat de umplutură de 0,90 m, sub care se dezvoltă un strat de pietrișuri și bolovănișuri de terasă ce stă pe strate de argile plastice.

h.1. Presiunea acceptabilă determinată pe baza indicilor geotehnici și naturii granulometrice

Presiunea convențională / acceptabilă de calcul (gruparea fundamentală) pentru fundare directă în adâncime în orizontul 2 este de

A. Cazul $D_f = 1.0 \div 1.5$ m: necoeziv de tip „Bolovăniș în amestec cu pietriș și nisip neuniform, cafeniu-cenușiu, slab colmatat cu praf argilos, puțin umed, cu îndesare medie”.

$U_n > 10$, $I_D > 0.66$

$350 \div 600$ kPa

ANDREI RAZVAN-AURELIAN INTREPRINDERE INDIVIDUALA	ELABORARE P.U.Z. PENTRU SCHIMBARE DE DESTINAȚIE DIN ZONĂ INDUSTRIALĂ ÎN ZONĂ DE LOCUINȚE COLECTIVE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, STR. LOTRULUI, NR. 13, MUNICIPIUL TÂRGU JIU, JUD. GORJ	Data	2022
	STUDIU GEOTEHNIC PRIVIND CONDIȚIILE DE FUNDARE	Pr. Nr.	SG 241

h.2. Presiunea acceptabilă determinată pe baza încercărilor in situ de tip penetrare dinamică

Penetrări dinamice în foraj

AASHTO Bowles

F1	N _{SPT}	C _E	C _B	C _S	C _R	N ₆₀	σ _{v0'}	C _N	(N ₁) ₆₀	E		φ'	p _a
							kPa			kPa	kPa	°	daN/cm ²
2.00	7	0.8	1	1	0.85	4	53.56	1.47	5	6,000	11,000	28.77	2.46
3.00	9	0.8	1	1	0.85	6	80.34	1.15	6	7,200	12,000	29.61	2.95
4.00	14	0.9	1	1	0.85	10	107.13	0.97	9	10,800	14,500	31.77	4.43
5.00	13	1.0	1	1	0.85	11	133.91	0.85	9	10,800	14,000	31.77	4.43

$$p_a = \left(3,281 \frac{NB}{30} \right) \left(1 + \frac{D_f}{B} \right) \quad \phi' = \sqrt{15,4 \cdot N_{1(60)}} + 20$$

În urma testelor SPT, s-a determinat o presiune convențională de calcul de 246 kPa la adâncimea de fundare de 2,00 m.

Prelucrarea datelor determinărilor SPT pentru pământurile necoezive din orizontul 1 indică pentru cote de fundare, geometrie a infrastructurii și presiune netă estimată de interacțiune teren structură, valori pentru presiunea acceptabilă, tasare și coeficient de pat.

Valorile indicate sunt prezentate în Tabelul 10 (valori N_{SPT} înregistrate în forajele executate în amplasamentele investigate).

Tabelul 2: Prelucrarea datelor determinărilor SPT – capacitate portantă și deformabilitate teren de fundare

N _{corz} =	34	(lovituri)	Centralizator parametrii geotehnici de calcul		
I _c =	0.012	(-)	Parametru geotehnic	E Orizontul 1	13850 kPa
F _d =	1.12	(-)		E Orizontul 2	20550 kPa
s =	15	mm		φ □ Orizontul 1	16 °
k _s =	1.00E+04	kN/m ³		φ □ Orizontul 2	14 °
P _{admisibil} =	276	kPa		C Orizontul 1	- kPa
P _{ultim} =	380	kPa		C Orizontul 2	52 kPa

Utilizarea determinărilor SPT în foraj indică pentru cele două situații de prelucrare date următoarele valori de presiuni convenționale/acceptabilă de calcul :

- Laborator Geotehnic 290kPa
- SPT 276kPa

Ca urmare a deformabilității și sensibilității la variații de umiditate a stratului coeziv se recomandă ca Proiectarea Geotehnică / Calcul la Stări Limită de Eforturi și Deformații să fie realizată la valorile obținute din prelucrarea datelor de penetrare dinamică.

Valorile indicate pentru presiunea convențională de bază corespund unei fundații având lățimea tălpii B = 1,0 m și adâncimea de fundare față de nivelul terenului sistematizat D_f = 1,0 m.

Pentru cazul structurilor de proiectat (construcții fără sau cu un subsol) pentru stabilirea valorii presiunii acceptabile ca presiune convențională finală se vor efectua corecții de adâncime și lățime indicate în anexa B din STAS 3300/2-85 sau Anexa A din NP 112/2014.

În cazul în care la cota de fundare nu se interceptează terenul de fundare coeziv sau starea de consistență este necorespunzătoare, diferențele de cotă vor trebui să fie preluate de umpluturi (perne de material coeziv) soluția fiind decisă de Proiectantul de Specialitate la recomandarea Inginerului Geotehnician.

Fundațiile proiectate vor fi verificate la Starea Limită de Exploatare Normală SLEN: Starea Limită de Deformații SLD respectiv la Starea Limită Ultimă: Starea Limită de Capacitate Portantă SLCP conform normativelor în vigoare.

Din cauza unor posibile variații de facies pe orizontală sau pe verticală, nepuse în evidență de forajul efectuat, se recomandă o presiune convențională de 250 kPa, în ipoteza unor fundații directe, continui sau izolate, la adâncimi de 2,00 - 2,50 m.

ANDREI RAZVAN-AURELIAN <i>INTREPRINDERE INDIVIDUALA</i>	ELABORARE P.U.Z. PENTRU SCHIMBARE DE DESTINAȚIE DIN ZONĂ INDUSTRIALĂ ÎN ZONĂ DE LOCUINȚE COLECTIVE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, STR. LOTRULUI, NR. 13, MUNICIPIUL TÂRGU JIU, JUD. GORJ	Data	2022
	STUDIU GEOTEHNIC PRIVIND CONDIȚIILE DE FUNDARE	Pr. Nr.	SG 241

Adâncimea maximă de îngheț este de 0,80 m iar din punct de vedere seismic zona de calcul este de calcul este $a_g = 0,15 \text{ g}$ și o valoare a perioadei de colt $T_c = 0,70 \text{ s}$; intensitatea seismică de calcul VIII, scara MSK, cu o pauză de revenire de 125 ani.

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

Proiectarea la stări limită ultime Stabilitatea generală

Trebuie verificată în următoarele situații: în apropiere sau pe un taluz, natural sau artificial; în apropierea unei excavații sau a unei lucrări de susținere; în apropiere de un canal, rezervor sau a unor lucrări îngropate. Metodele de verificare a stabilității generale sunt examinate în SR EN 1997-1, secțiunea 11.

Capacitatea portantă

Trebuie satisfăcută inegalitatea [(I.13) NP 112] :

$$V_d \leq R_d$$

unde :

- V_d este valoarea de calcul a acțiunii verticale sau componenta verticală a unei acțiuni totale aplicată la baza fundației;
- R_d este valoarea de calcul a capacității portante.

În V_d trebuie inclusă greutatea proprie a fundației, greutatea oricărui material de umplutură și toate presiunile pământului, fie favorabile, fie nefavorabile; presiunile apei, care nu se datorează încărcărilor transmise terenului de fundare, trebuie incluse ca acțiuni.

R_d se calculează, după caz, cu relațiile F.1 și F.2 din Anexa F la NP 112.

Rezistența la lunecare

Trebuie îndeplinită condiția [(I.23) NP 112] :

$$H_d \leq R_d + R_{p;d}$$

unde :

- H_d este valoarea de calcul a acțiunii orizontale sau componenta orizontală a unei acțiuni totale aplicată paralel cu baza fundației, incluzând valoarea de calcul a oricărei presiuni active a pământului asupra fundației;
- R_d este valoarea de calcul a rezistenței ultime la lunecare;
- $R_{p;d}$ este valoarea de calcul a rezistenței frontale și/sau laterale mobilizate ca urmare a acțiunii executate de H_d asupra fundației. Această stare limită ultimă de tip GEO pentru fundație poate fi atinsă chiar și fără formarea unui mecanism de cedare în pământul din fața fundației. Cu alte cuvinte, $R_{p;d}$ poate să nu reprezinte rezistența pasivă a pământului, pentru a cărei mobilizare sunt necesare deplasări mari. Trebuie, totodată, avute în vedere efectele excavării locale, eroziunii, contracției argilei ș.a., care pot reduce sau chiar anula rezistența pasivă din fața fundațiilor de mică adâncime ale zidurilor de sprijin. R_d se calculează, după caz, cu relațiile I.24 și I.25 din NP 112.

Cedarea structurală datorată deplasării fundației

Aceasta este o stare limită ultimă de tip STR, datorată deplasărilor diferențiale verticale și orizontale ale fundațiilor, produse, de pildă, de:

- tasări sau deplasări orizontale mari;
- tasări ca urmare a coborârii nivelului apei subterane;
- contracții ca urmare a sujecțiilor exercitate de rădăcinile pomilor din vecinătatea fundațiilor;

ANDREI RAZVAN-AURELIAN INTREPRINDERE INDIVIDUALA	ELABORARE P.U.Z. PENTRU SCHIMBARE DE DESTINAȚIE DIN ZONĂ INDUSTRIALĂ ÎN ZONĂ DE LOCUINȚE COLECTIVE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, STR. LOTRULUI, NR. 13, MUNICIPIUL TÂRGU JIU, JUD. GORJ	Data	2022
	STUDIU GEOTEHNIC PRIVIND CONDIȚIILE DE FUNDARE	Pr. Nr.	SG 241

- umflarea argilelor ca urmare a variațiilor de umiditate;
- tasări ale pământurilor afânate în urma vibrațiilor, inundațiilor etc.

În vederea evitării cedării structurale, valorile limită ale deplasărilor trebuie stabilite la proiectarea structurii. În Anexa H din NP 112 sunt date valori limită orientative ale deformațiilor structurilor și deplasărilor fundațiilor.

Proiectarea la starea limită de exploatare (serviciu)

Pentru stările limită de exploatare în teren sau într-o secțiune, element sau îmbinare a structurii, trebuie verificată îndeplinirea condiției [(I.12) NP 112] :

$$Ed \leq Cd$$

unde :

- Ed este valoarea de calcul a efectului unei acțiuni sau al combinațiilor de acțiuni;
- Cd este valoarea de calcul limită a efectului unei acțiuni sau combinații de acțiuni

În concordanță cu practica de proiectare din țara noastră bazată pe aplicarea metodei stărilor limită relația de mai sus este particularizată în Anexa H la NP 112 (relația (H.15)) sub forma:

$$\Delta s \leq \Delta s \text{ sau } \Delta t \leq \Delta t$$

unde :

- Δs sau Δt - deplasări sau deformații posibile, calculate conform NP 112 Anexa H;
- Δs - valori limită ale deplasărilor fundațiilor și deformațiilor structurilor, stabilite de proiectantul structurii sau determinate conform NP 112 Anexa H tabelul H.1;
- Δt - valori limită ale deplasărilor fundațiilor și deformațiilor structurilor admise din punct de vedere tehnologic, specificate de proiectantul tehnologic, în cazul construcțiilor cu restricții de deformații în exploatare.

De asemenea, ținând seama de practica de proiectare în domeniu, NP 112 introduce, alături de condițiile de mai sus, condiția de verificare a criteriului privind limitarea încărcărilor transmise la teren [(I.26) NP 112] :

$$p_{ef,med} < p_{pl}$$

unde :

- $p_{ef,med}$ este presiunea efectivă medie la baza fundației, calculată pentru grupările de acțiuni (efecte ale acțiunilor) definite conform CR 0, după caz (caracteristică, frecventă, cvasipermanentă)
- p_{pl} este presiunea plastică, care reprezintă valoarea de calcul limită a presiunii pentru care în pământ apar zone plastice de extindere limitată.

Presiunea plastică se calculează, după caz, cu relațiile H.16 și H.17 din Anexa H la NP 112. Condiția de verificare exprimă o condiție de veridicitate a calculului tasărilor bazat pe modelul Hooke al mediului elastic atât la stabilirea eforturilor în teren, cât și la definirea relațiilor efort - deformație. Se admite că, atât timp cât zonele plastice au extindere limitată (pe o adâncime egală cu 1/4 din lățimea B a fundației), acest model poate sta la baza estimării tasărilor. O extindere mai mare a zonelor plastice ar conduce la un mediu elasto-plastic pentru care tasările ar trebui calculate pe alte baze (de exemplu prin aplicarea metodei elementelor finite) ceea ce, în mod obișnuit, nu se justifică. Relația se utilizează pentru calculul la starea limită de exploatare și, în consecință, coeficienții parțiali pentru parametrii geotehnici γ , ϕ și c au valoarea unitară ($\gamma_M = 1,0$).

Alte probleme importante de rezolvat în ceea ce privește fundarea sunt :

- asigurarea stabilității pereților-taluzelor săpăturilor generale;

Ținând seama de natura terenului de fundare, se propun următoarele cu referire la realizarea excavației generale:

- În exteriorul platformei este necesar să se asigure:
 - evacuarea integrală a umpluturilor actuale, permeabile;
 - înlocuirea umpluturilor cu nisip compactat.

ANDREI RAZVAN-AURELIAN <i>INTREPRINDERE INDIVIDUALA</i>	ELABORARE P.U.Z. PENTRU SCHIMBARE DE DESTINAȚIE DIN ZONĂ INDUSTRIALĂ ÎN ZONĂ DE LOCUINȚE COLECTIVE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, STR. LOTRULUI, NR. 13, MUNICIPIUL TÂRGU JIU, JUD. GORJ	Data	2022
	STUDIU GEOTEHNIC PRIVIND CONDIȚIILE DE FUNDARE	Pr. Nr.	SG 241

Alte elemente finale necesare proiectării.

Coeficienții de frecare dintre beton și teren:

- $\mu = 0.50$ pentru pietrișuri,
- $\mu = 0.40 - 0,45$ pentru nisipuri,
- $\mu = 0.30$ pentru argile.

Coeficienții de deformație laterală:

- $v = 0.27$ pentru pietrișuri,
- $v = 0.30$ pentru nisipuri,
- $v = 0.30 \dots 0.40$ pentru argile.

Coeficientul împingerii în stare de repaus:

- $K_0 = v / (1 - v)$

Coeficientul de pat:

- $k_s = 2 M_{2-3} / B$

Încadrarea terenului pentru săpătura

Încadrarea terenului pentru săpătură, în conformitate cu indicatorul de norme de deviz TS, este următoarea :

Denumire pământ	Săpătura	
	Manuală	Mecanică
Argile plastice	Tare	III
Pietrișuri	Tare	III

După executarea excavațiilor va fi întocmit, în prezența geotehnicianului, procesul verbal de constatare a naturii terenului de fundare.

i. Necesitatea îmbunătățirii / consolidării terenului.

Nu este cazul.



Întocmit

dr. ing. geol. Răzvan Andrei



ANDREI RAZVAN-AURELIAN INTREPRINDERE INDIVIDUALA	ELABORARE P.U.Z. PENTRU SCHIMBARE DE DESTINAȚIE DIN ZONĂ INDUSTRIALĂ ÎN ZONĂ DE LOCUINȚE COLECTIVE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, STR. LOTRULUI, NR. 13, MUNICIPIUL TÂRGU JIU, JUD. GORJ	Data	2022
	STUDIU GEOTEHNIC PRIVIND CONDIȚIILE DE FUNDARE	Pr. Nr.	SG 241

ANEXA 1 – Autorizație laborator



INSPECTORATUL DE STAT ÎN CONSTRUCȚII

AUTORIZAȚIE

TS

LABORATOR DE GRADUL II

Nr. 3066
Data: 09.09.2015

*Se autorizează Laboratorul: "LABORATOR DE ANALIZE ȘI ÎNCERCĂRI ÎN CONSTRUCȚII - JIU - GRAD II - HIDROCONSTRUCȚIA S.A. - TG. JIU" aparținând "S.C. HIDROCONSTRUCȚIA S.A." înmatriculată sub Nr J40/1726/1991 C.I.F. RO1556820 având sediul social în MUNICIPIUL BUCUREȘTI, SECTOR 1, Calea Dorobaiilor Nr. 103-105, pentru efectuarea de încercări și verificări de laborator, în profilurile și pentru încercările din anexă.
Standard de referință SR EN ISO/CEI 17025:2005/AC:2007.*

INSPECTOR GENERAL

I S

ANDREI RAZVAN-AURELIAN INTREPRINDERE INDIVIDUALA	ELABORARE P.U.Z. PENTRU SCHIMBARE DE DESTINAȚIE DIN ZONĂ INDUSTRIALĂ ÎN ZONĂ DE LOCUINȚE COLECTIVE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, STR. LOTRULUI, NR. 13, MUNICIPIUL TÂRGU JIU, JUD. GORJ	Data	2022
	STUDIU GEOTEHNIC PRIVIND CONDIȚIILE DE FUNDARE	Pr. Nr.	SG 241

Data reînscriserii în Registrul laboratoarelor de analiză și încercări în activitatea de construcții autorizate: 24.09.2019 Ștampila	Data reînscriserii în Registrul laboratoarelor de analiză și încercări în activitatea de construcții autorizate: Ștampila	Data reînscriserii în Registrul laboratoarelor de analiză și încercări în activitatea de construcții autorizate: Ștampila
Data reînscriserii în Registrul laboratoarelor de analiză și încercări în activitatea de construcții autorizate: Ștampila	Data reînscriserii în Registrul laboratoarelor de analiză și încercări în activitatea de construcții autorizate: Ștampila	Data reînscriserii în Registrul laboratoarelor de analiză și încercări în activitatea de construcții autorizate: Ștampila
Data reînscriserii în Registrul laboratoarelor de analiză și încercări în activitatea de construcții autorizate: Ștampila	Data reînscriserii în Registrul laboratoarelor de analiză și încercări în activitatea de construcții autorizate: Ștampila	Data reînscriserii în Registrul laboratoarelor de analiză și încercări în activitatea de construcții autorizate: Ștampila

ANDREI RAZVAN-AURELIAN INTREPRINDERE INDIVIDUALA	ELABORARE P.U.Z. PENTRU SCHIMBARE DE DESTINAȚIE DIN ZONĂ INDUSTRIALĂ ÎN ZONĂ DE LOCUINȚE COLECTIVE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, STR. LOTRULUI, NR. 13, MUNICIPIUL TÂRGU JIU, JUD. GORJ	Data	2022
	STUDIU GEOTEHNIC PRIVIND CONDIȚIILE DE FUNDARE	Pr. Nr.	SG 241

Anexă nr. 2 / dată 24.09.2019 - pag. 1 la autorizația Nr. 3066 / 09.09.2015 reînnoită la data 24.09.2019
LABORATOR DE ANALIZE ȘI ÎNCERCĂRI ÎN CONSTRUCȚII - JIU - GRAD II -
HIDROCONSTRUCȚIA S.A. - TG. JIU

ÎNCERCĂRI AUTORIZATE

Denumire profil / Nomenclator încercări	Denumire profil / Nomenclator încercări
AR - armături de rezistență din OB, sârmă sau plase sudate	MBM - Materiale pentru betoane și mortare
Aspect îmbinări sudate	Coefficient de formă al agregatelor
Caracteristici geometrice	Conținut de humus
Dimensiuni - Încercări pe plase sudate	Eșantionare probe agregate.
Dimensiuni geometrice îmbinări sudate	Eșantionare probelor de ciment. Încercări pentru ciment
Încercarea la tracțiune	Evaluarea părților fine. Determinarea echivalentului de nisip
Îndoirea pe dom	Granulozitate
Starea suprafeței	Masa în vrac
Starea suprafeței - Încercări pentru plase sudate	Reducerea probelor de agregate
Tracțiunea - Încercări pentru plase sudate	Rezistențe mecanice
BBABP - beton, beton armat și beton precomprimat	Rezistențe mecanice - metoda rapidă - activitatea pentru zgură și cenușă de termocentrală electrică
Adâncimea de pătrundere a apei sub presiune. Gradul de impermeabilitate.	Stabilitatea Cimentului
Încercare pe beton întărit	Timp de priză
Conținut aer occlus - Încercări pentru beton proaspăt	Umiditatea
Densitatea betonului proaspăt	Verificare organoleptică - încercări pentru apă
Eșantionare - Încercări pe beton proaspăt	MTZ - Mortare pentru tencuiele și zidării
Încercarea de tasare - Încercări pentru beton proaspăt	Consistența
Prelevarea și conservarea probelor de beton întărit pentru încercări de rezistență	Prelevare epruvete
Rezistența la compresiune a epruvetelor - Încercări pentru beton întărit	Rezistențe mecanice
Rezistența la îngheț - dezgheț	
Rezistența la întindere prin despicare a epruvetelor - Încercări pentru beton întărit	
Rezistența la întindere prin încovoiere a epruvetelor - Încercări pentru beton întărit	
Temperatura	
Timp de priză - Încercări pentru beton proaspăt	
D - drumuri	
Încercarea de tasare	
Prelevarea și conservarea probelor de beton întărit pentru încercări de rezistență.	
Rezistența la compresiune.	
Rezistența la întindere prin încovoiere	
Temperatura	
Timp de priză	
GTF - geotehnică și teren de fundare	
Caracteristici de compactare: Încercarea Proctor	
Densitatea pământurilor	
Determinarea greutatei volumice pe teren prin metoda determinării volumului cu apă și cu folie de material plastic	
Determinarea limitei superioare de plasticitate. Metoda cu cupa	
Gradul de compactare	
Granulozitate	
Prelevare probe	
Umiditatea	
MBM - Materiale pentru betoane și mortare	
Coefficient de aplatizare	

INSPECTOR GENERAL

L.S.

LABORATOR DE ANALIZE ȘI ÎNCERCĂRI ÎN CONSTRUCȚII - JIU - GRAD II -
HIDROCONSTRUCȚIA S.A. - TG. JIU
Adresa laboratorului: JUD. GORJ, LOCALITATEA TÂRGU JIU, Str. Hidrocentralei
Nr. 49

ANDREI RAZVAN-AURELIAN INTREPRINDERE INDIVIDUALA	ELABORARE P.U.Z. PENTRU SCHIMBARE DE DESTINAȚIE DIN ZONĂ INDUSTRIALĂ ÎN ZONĂ DE LOCUINȚE COLECTIVE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, STR. LOTRULUI, NR. 13, MUNICIPIUL TÂRGU JIU, JUD. GORJ		Data	2022
	STUDIU GEOTEHNIC PRIVIND CONDIȚIILE DE FUNDARE		Pr. Nr.	SG 241

ANEXA 2 – Fișele determinărilor de laborator

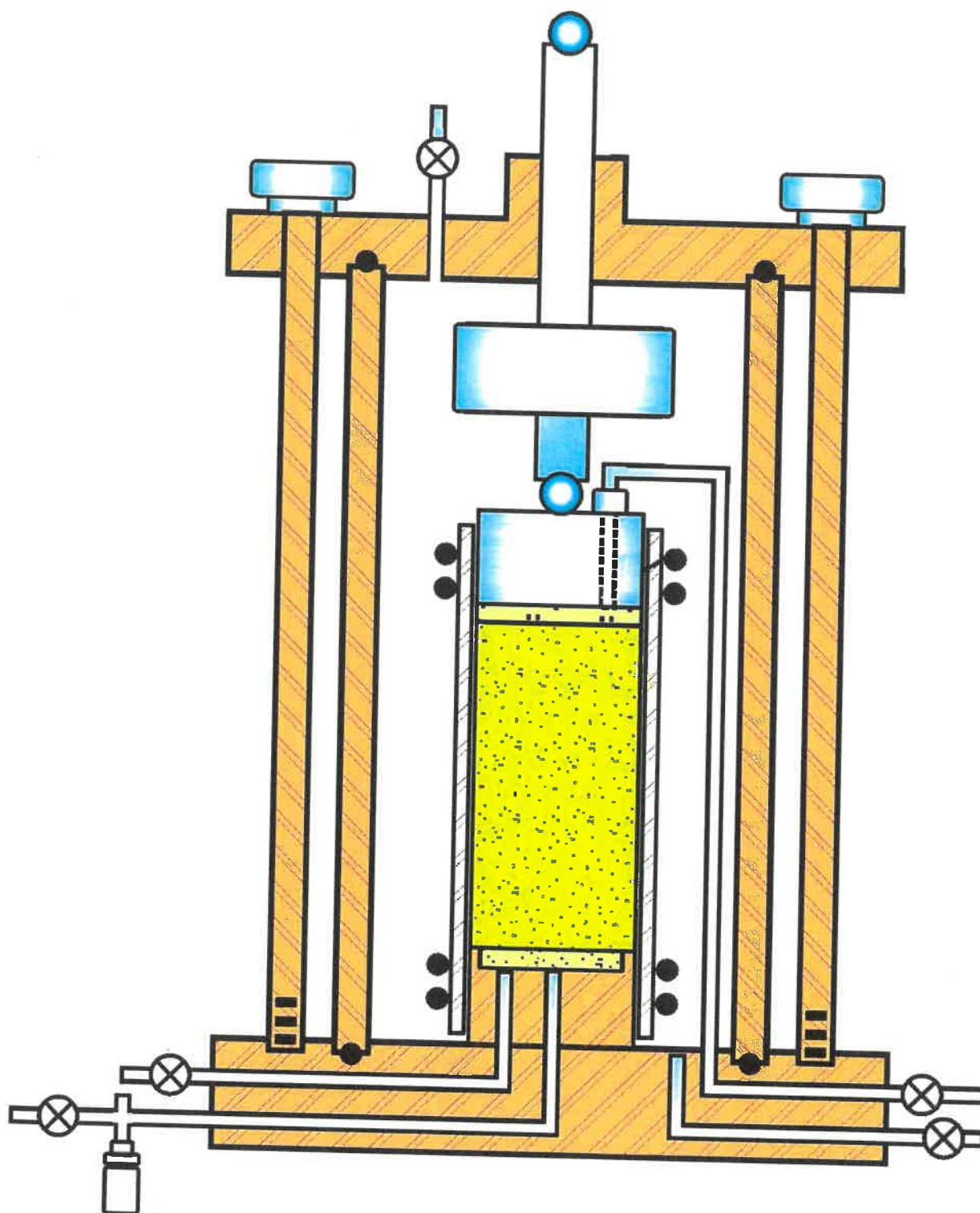
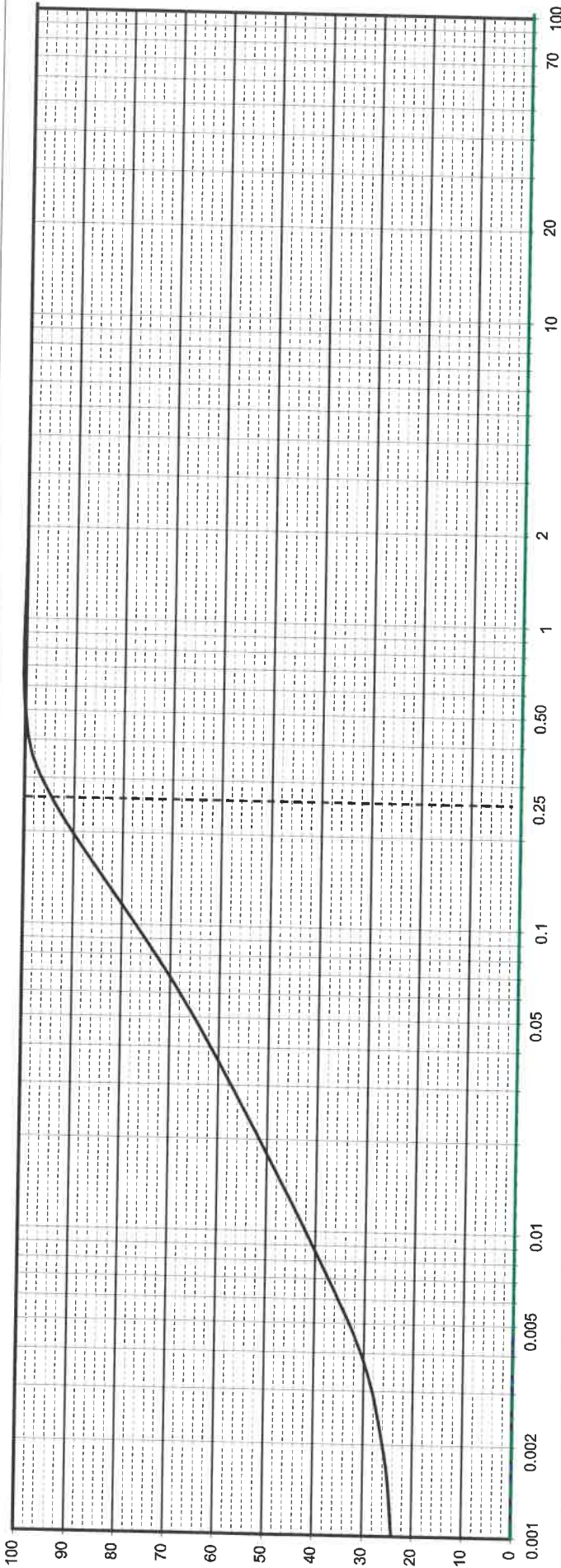


DIAGRAMA DE COMPOZIȚIE GRANULOMETRICĂ **STAS - 1913 / 5 - 1985** **GRAIN - SIZE DISTRIBUTION**

Șantier (Building Site) Lotului 13
 Sondaj (Bore Hole) no. F1
 Proba (Sample) no. 1
 Adâncimea (Depth) 0.80



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

Proba (Sample) no : d < 0.002 mm 0.002 < d < 0.005 mm 0.005 < d < 0.05 mm 0.05 < d < 0.25 mm	a 26 7 32 29	b 26 7 32 29	c 26 7 32 29	Proba (Sample) no : 0.25 < d < 0.50 mm 0.50 < d < 2.00 mm 2.00 < d < 20.00 mm 20.00 < d < 70.00 mm	a 6 6 6 6	b 6 6 6 6	c 6 6 6 6	% Argilă coloidală % Argilă (Clay) % Praf (Silt) % Nisip fin (Fine Sand)	% Nisip mijlociu (Medium Sand) % Nisip mare (Coarse Sand) % Pietris mic (Fine Gravel) % Pietris mare (Coarse Gravel)	Proba (Sample) no : 70.00 < d < 200 mm d > 200 mm	a 35.00 35.00	b 35.00 35.00	c 35.00 35.00	% Bolovanis (Cobbles) % Blocuri (Boulders)										
DESCRIEREA MATERIALULUI : Proba a : Argila nisipoasa Ip = 15-35 Proba b : Proba c :															COEFICIENTUL DE NEUNIFORMITATE : Proba 1 2 3 Un = 35.00 0.00 0.00									

Data : 12.11.2022

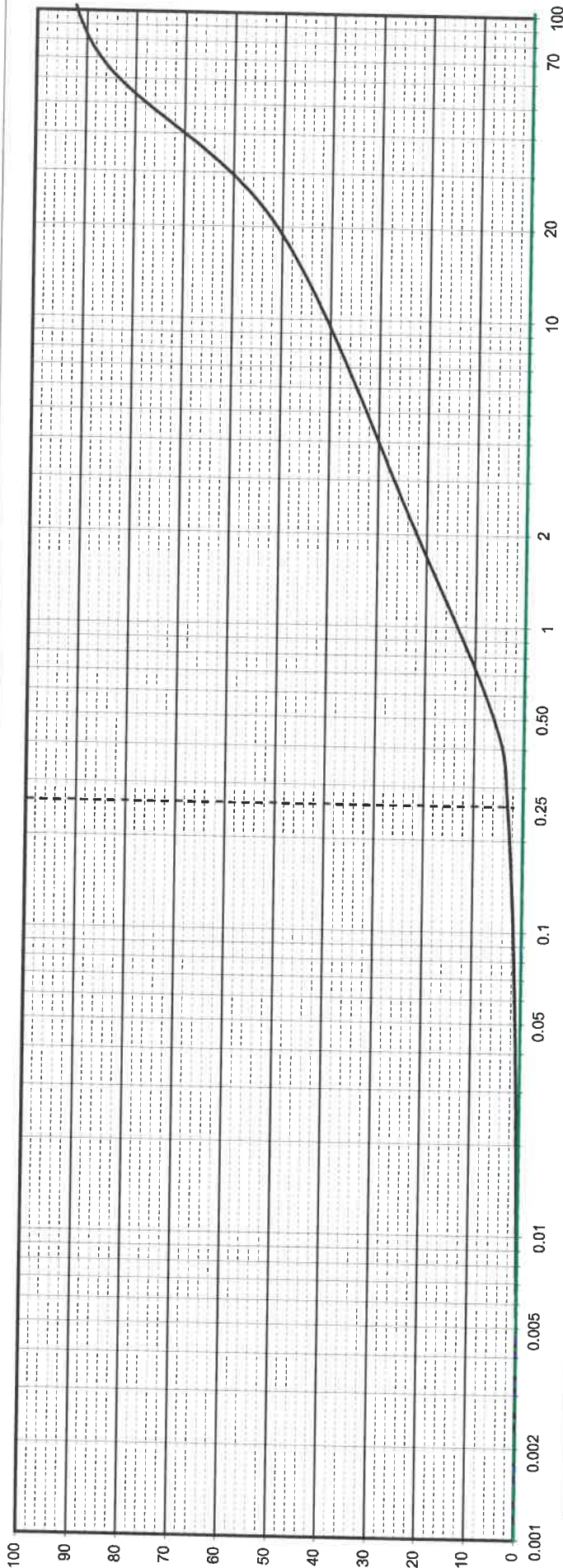
Operator :

ing. geolog Răzvan Aurelian Andrei



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

Șantier (Building Site) Lotului 13
 Sondaj (Bore Hole) no. F1
 Proba (Sample) no. 2
 Adâncimea (Depth) 1.00



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

Proba (Sample) no : d < 0.002 mm 0.002 < d < 0.005 mm 0.005 < d < 0.05 mm 0.05 < d < 0.25 mm	a b c	Proba (Sample) no : 0.25 < d < 0.50 mm 0.50 < d < 2.00 mm 2.00 < d < 20.00 mm 20.00 < d < 70.00 mm	a b c	Proba (Sample) no : 70.00 < d < 200 mm d > 200 mm	a b c	% Bolovanis (Cobbles) % Blocuri (Boulders)																				
1 2		3 16 29 36		9 4																						
DESCRIEREA MATERIALULUI : Proba a : Pietris Ip = 0 Proba b : Proba c :																										
COMPOZIȚIA GRANULOMETRICĂ : <table border="1"> <tr> <td>Argilă</td> <td>1</td> <td>2</td> <td>3</td> </tr> <tr> <td>Praf</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>Nisip</td> <td>21</td> <td>0</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>Pietriș</td> <td>65</td> <td>0</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>Bolovașiș</td> <td>13</td> <td>0</td> <td>0</td> </tr> </table>							Argilă	1	2	3	Praf	0	0	0	Nisip	21	0	0	Pietriș	65	0	0	Bolovașiș	13	0	0
Argilă	1	2	3																							
Praf	0	0	0																							
Nisip	21	0	0																							
Pietriș	65	0	0																							
Bolovașiș	13	0	0																							
COEFICIENTUL DE NEUNIFORMITATE : <table border="1"> <tr> <td>Proba</td> <td>1</td> <td>2</td> <td>3</td> </tr> <tr> <td>Un =</td> <td>0.40</td> <td>0.00</td> <td>0.00</td> </tr> </table>							Proba	1	2	3	Un =	0.40	0.00	0.00												
Proba	1	2	3																							
Un =	0.40	0.00	0.00																							



Operator : ing. geolog Razvan Andrei Andrei

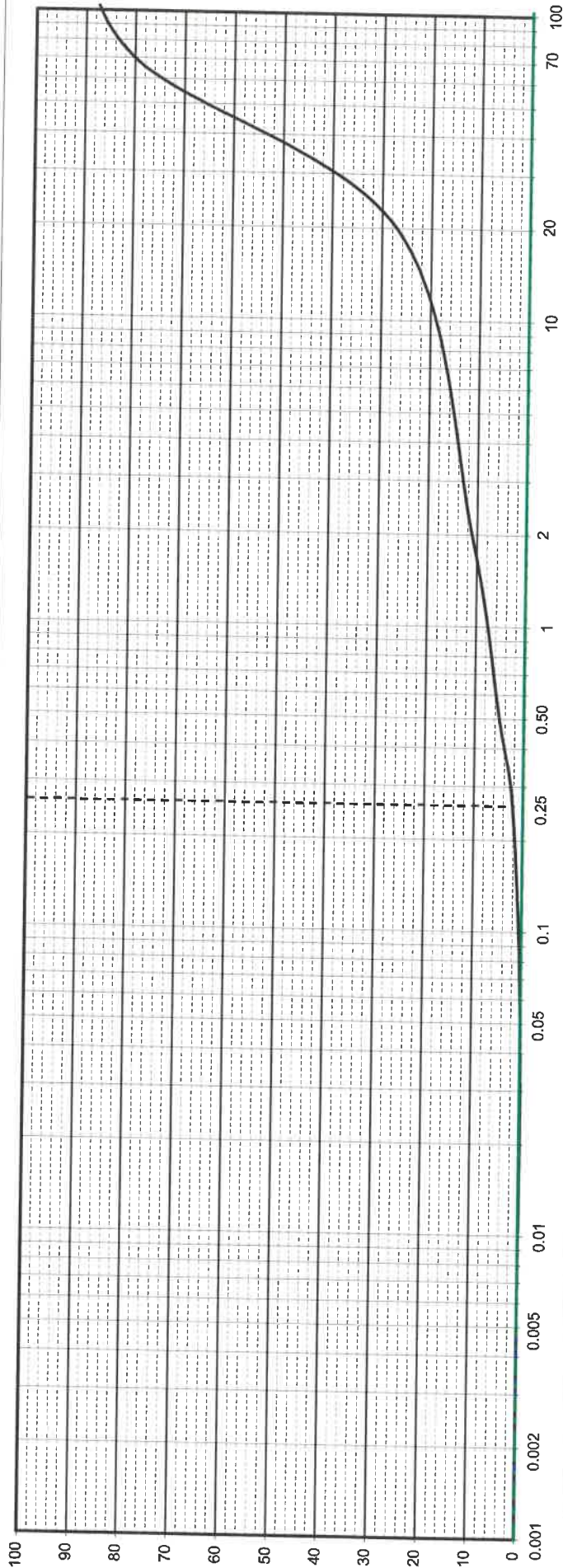
Data : 12.11.2022

ARGILĂ - CLAY	PRAF - SILT	FIN - FINE		MARE - COARSE		MIC - FINE	MARE - COARSE
		NISP - SAND		PIETRÎȘ - GRAVEL			

[illegible]

Operator :

ing. geolog Răzvan Aurelian Andrei



— Proba 1

Proba 2

Proba 3

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

DESCRIEREA MATERIALULUI :				COMPOZIȚIA GRANULOMETRICĂ :				COEFICIENTUL DE NEUNIFORMITATE :			
Proba (Sample) no. :		Proba (Sample) no. :		Proba (Sample) no. :		Proba (Sample) no. :		Proba (Sample) no. :		Proba (Sample) no. :	
a	b	c		a	b	c		a	b	c	
d < 0.002 mm			% Argilă coloidală	3			% Nisip mijlociu (Medium Sand)	12			% Bolovaniș (Cobbles)
0.002 < d < 0.005 mm			% Argilă (Clay)	6			% Nisip mare (Coarse Sand)	8			% Blocuri (Boulders)
0.005 < d < 0.05 mm			% Praf (Silt)	16			% Pietriș mic (Fine Gravel)				
0.05 < d < 0.25 mm		2	% Nisip fin (Fine Sand)	53			% Pietriș mare (Coarse Gravel)				
				$U_n = d_{60} / d_{10}$				$U_n = 25.00$			

Proba a : Pietriș		Proba b :		Proba c :	
Ip = 0					
Argilă		0		0	
Praful		0		0	
Nisip		11		0	
Pietriș		69		0	
Bolovaniș		20		0	

Proba		Proba	
1	2	1	2
0	0	0	0
0	0	0	0
11	0	0	0
69	0	0	0
20	0	0	0

Proba		Proba	
1	2	1	2
0	0	0	0
0	0	0	0
11	0	0	0
69	0	0	0
20	0	0	0

Proba		Proba	
1	2	1	2
0	0	0	0
0	0	0	0
11	0	0	0
69	0	0	0
20	0	0	0

Proba		Proba	
1	2	1	2
0	0	0	0
0	0	0	0
11	0	0	0
69	0	0	0
20	0	0	0

Proba		Proba	
1	2	1	2
0	0	0	0
0	0	0	0
11	0	0	0
69	0	0	0
20	0	0	0

Proba		Proba	
1	2	1	2
0	0	0	0
0	0	0	0
11	0	0	0
69	0	0	0
20	0	0	0

Proba		Proba	
1	2	1	2
0	0	0	0
0	0	0	0
11	0	0	0
69	0	0	0
20	0	0	0

Proba		Proba	
1	2	1	2
0	0	0	0
0	0	0	0
11	0	0	0
69	0	0	0
20	0	0	0

Proba		Proba	
1	2	1	2
0	0	0	0
0	0	0	0
11	0	0	0
69	0	0	0
20	0	0	0

Proba		Proba	
1	2	1	2
0	0	0	0
0	0	0	0
11	0	0	0
69	0	0	0
20	0	0	0

Proba		Proba	
1	2	1	2
0	0	0	0
0	0	0	0
11	0	0	0
69	0	0	0
20	0	0	0

Proba		Proba	
-------	--	-------	--

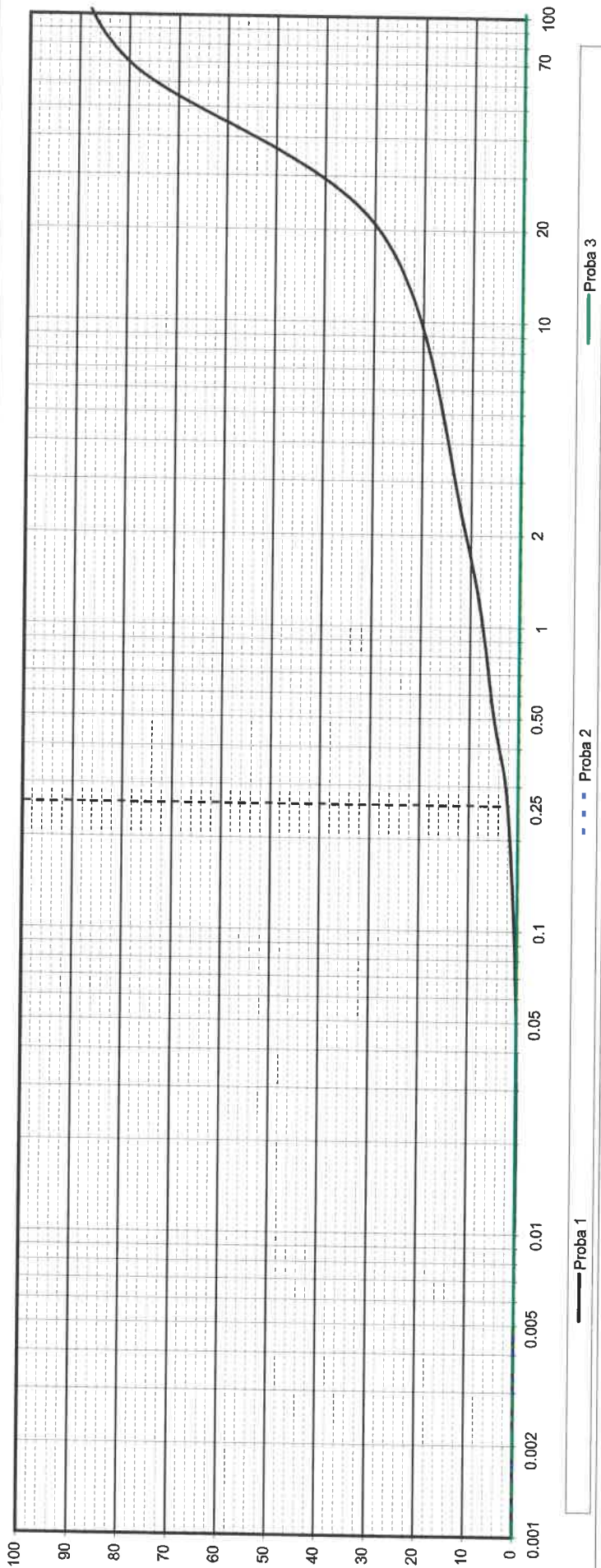
Data: 12.11.2022

Operator :

ing. geolog Răzvan Aurelian Andrei

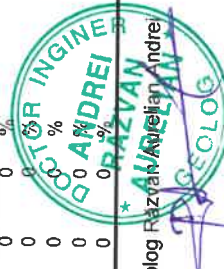
DIAGRAMA DE COMPOZIȚIE GRANULOMETRICĂ
STAS - 1913 / 5 - 1985
GRAIN - SIZE DISTRIBUTION

Șantier (Building Site) Lotului 13
 Sondaj (Bore Hole) no. F1
 Proba (Sample) no. 5
 Adâncimea (Depth) 4.00



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

Proba (Sample) no : d < 0.002 mm	a	b	c	Proba (Sample) no : 0.25 < d < 0.50 mm	a	b	c	Proba (Sample) no : 70.00 < d < 200 mm	a	b	c	% Bolovanis (Cobbles)
0.002 < d < 0.005 mm				% Argilă coloidală	3			% Nisip mijlociu (Medium Sand)	14			
0.005 < d < 0.05 mm				% Argilă (Clay)	6			% Nisip mare (Coarse Sand)	6			% Blocuri (Boulders)
				% Praf (Silt)	18			% Pietris mic (Fine Gravel)				
0.05 < d < 0.25 mm	2			% Nisip fin (Fine Sand)	51			% Pietris mare (Coarse Gravel)	23.16			
DESCRIEREA MATERIALULUI :				COMPOZIȚIA GRANULOMETRICĂ :				COEFICIENTUL DE NEUNIFORMITATE :				
Proba a : Pietris Proba b : Proba c :				Proba 1 2 3				Proba 1 2 3				
Proba a : Pietris Proba b : Proba c :				Argilă Praf Nisip Pietris Bolovanis				U _n = 23.16 0.00 0.00				
				0 0 0 0 0 0 11 0 0 69 0 0 20 0 0								
				%								
				0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0								
				0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0								

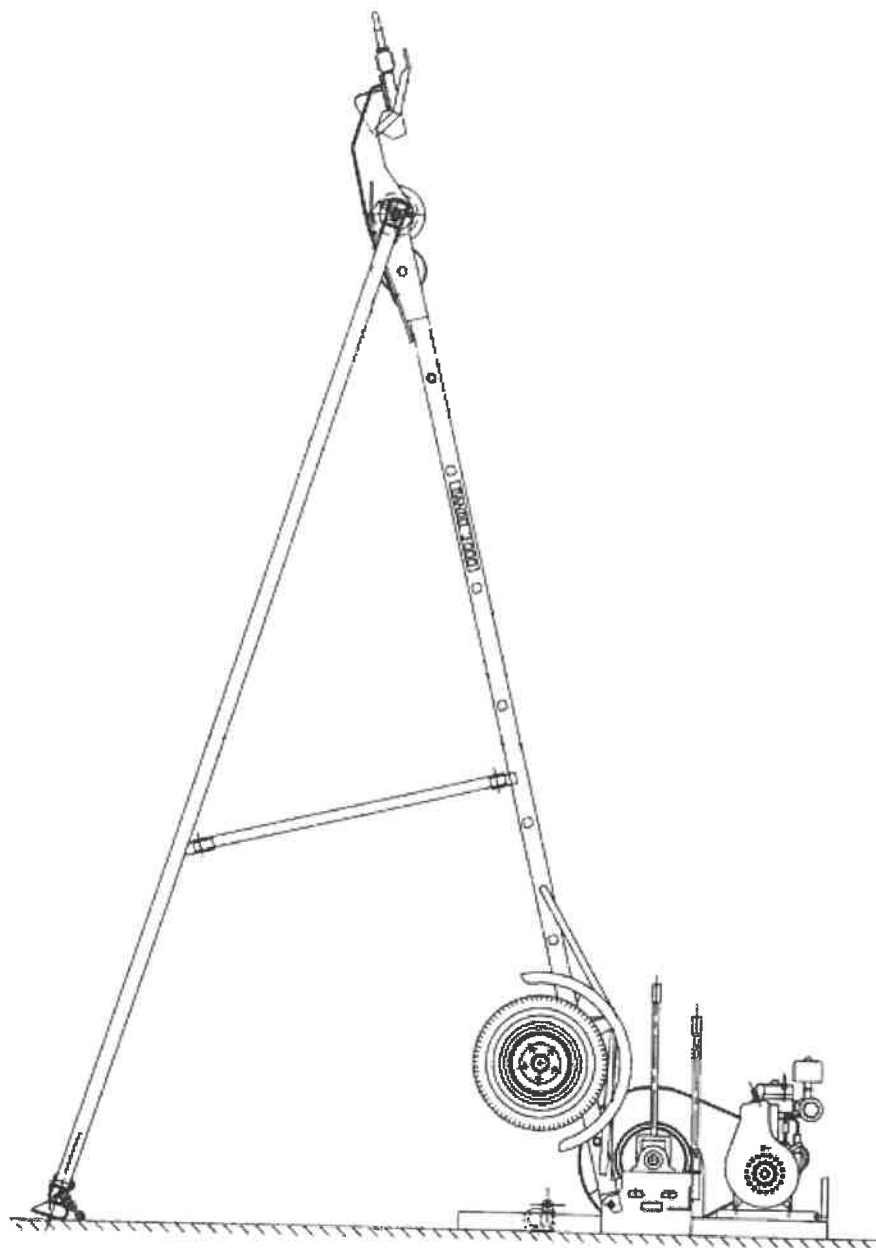


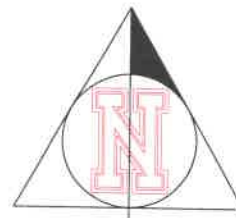
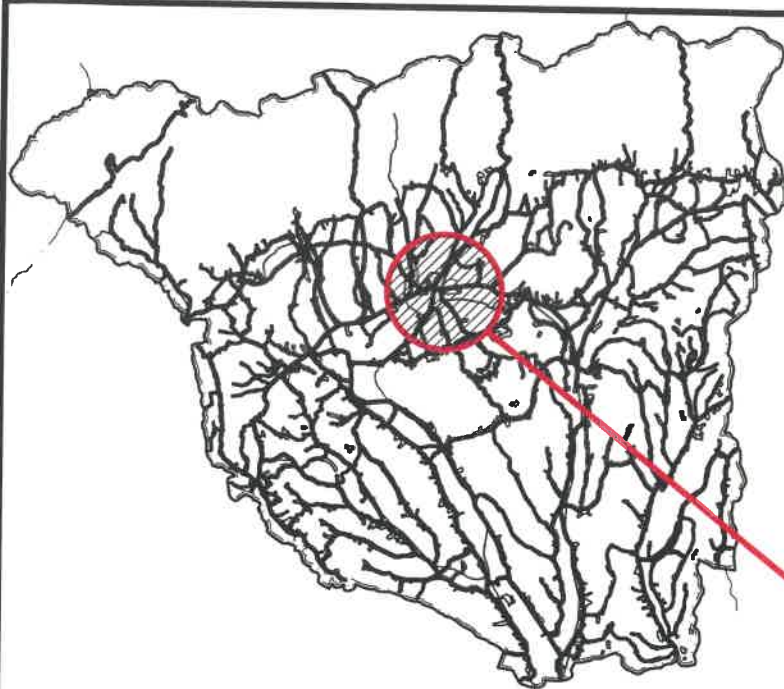
Data : 12.11.2022

Operator : ing. geolog Razvan Andrei

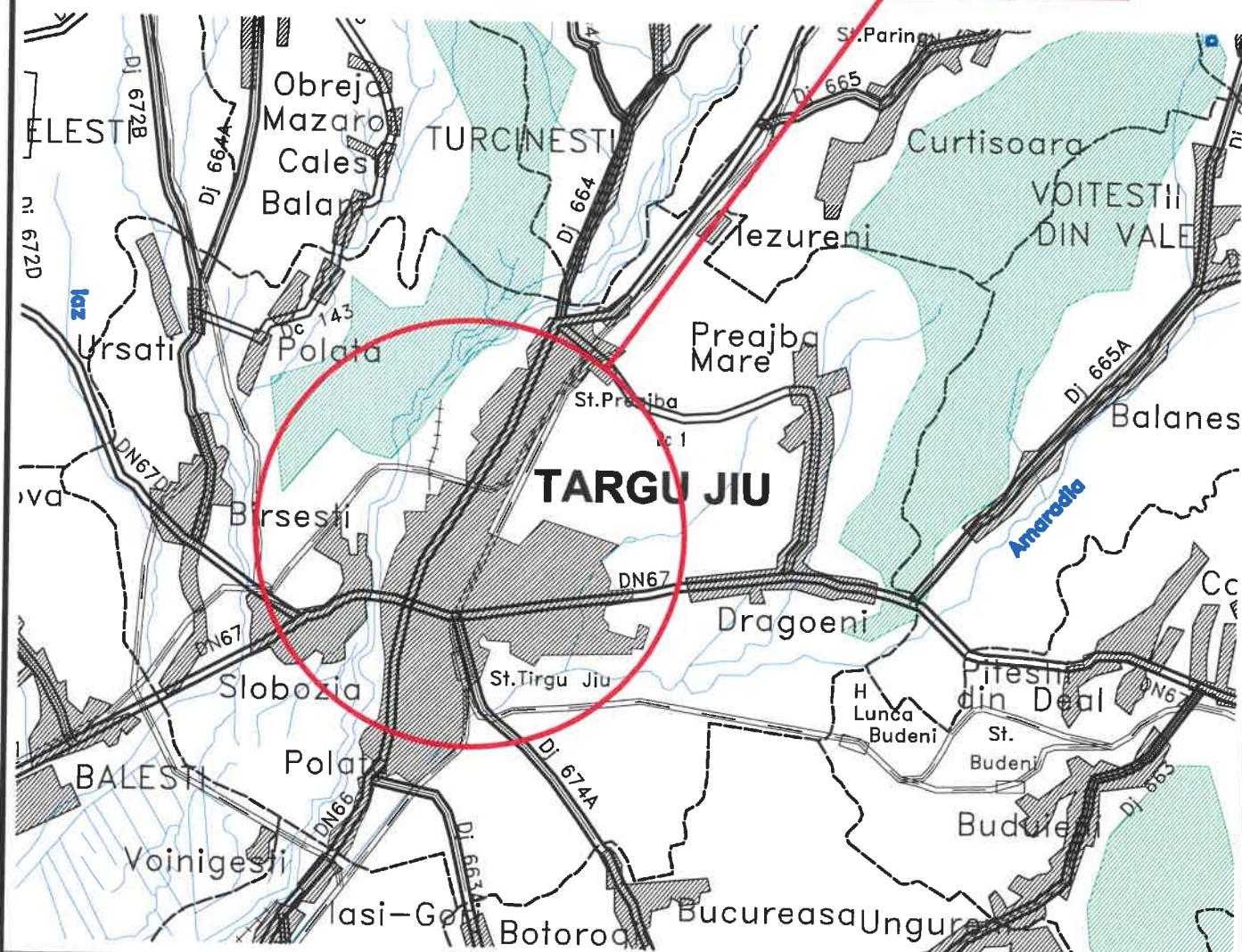
ANDREI RAZVAN-AURELIAN <i>INTREPRINDERE INDIVIDUALA</i>	ELABORARE P.U.Z. PENTRU SCHIMBARE DE DESTINAȚIE DIN ZONĂ INDUSTRIALĂ ÎN ZONĂ DE LOCUINȚE COLECTIVE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, STR. LOTRULUI, NR. 13, MUNICIPIUL TÂRGU JIU, JUD. GORJ	Data	2022
	STUDIU GEOTEHNIC PRIVIND CONDIȚIILE DE FUNDARE	Pr. Nr.	SG 241

ANEXA 3 – Fișele forajelor de prospecțiune geotehnică





AMPLASAMENT



Verificator
Verificator
Expert

NUME

SEMNATURA

Carinta

REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA

ANDREI RAZVAN-AURELIAN

CUI 31085308

INTREPRINDERE INDIVIDUALA

F18/24/2013

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

Beneficiar:

S.C. PANDA PLANET S.R.L.
COMUNA CĂPRENI, JUDEȚUL GORJ

Pr.nr.
SG 241

Titlu proiect: Elaborare PUZ pentru schimbare de destinație din zonă industrială în zonă de locuințe colective și funcțiuni complementare, str. Lotului, nr. 13, municipiul Targu Jiu, județul Gorj

Faza
SG

Titlu planșă:

PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ
Excavație de prospecțiune geotehnică

Pl.nr.
G01

SPECIFICATIE NUME

SEF PROIECT dr. ing. Răzvan Andrei

PROIECTAT dr. ing. Răzvan Andrei

DESENAT ing. Alexandru Andrei

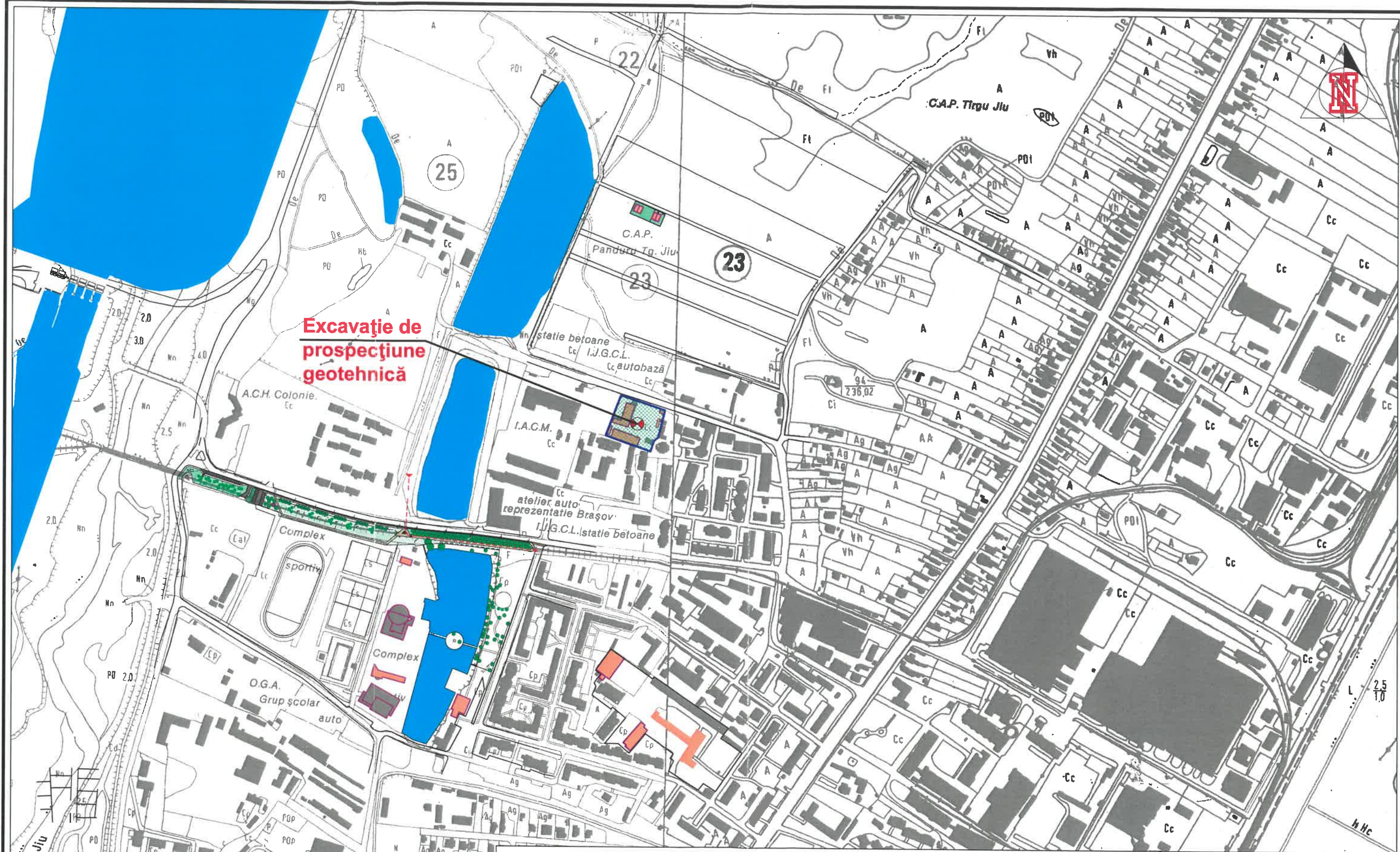
SEMNATURA

Scara:

1:100000

Data:

2022



Excavație de
prospecțiune
geotehnică

CATEGORIA DE PERICOL DE INCENDIU "C"
CLASA DE REZISTENȚA LA FOC "II" conf P118-1/2013
CATEGORIA DE IMPORTANȚA "D" conf. Lege 50/1991
CLASA DE IMPORTANȚA "IV" conf. P100-1/2013
ZONA SEISMICĂ DE CALCUL :
 $a_g = 0,15g$ (IMR 225 ani)
 $T_c = 0,70$ sec.
INCADRARE GEOTEHNICĂ conf NP 074 / 2014 :
Risc geotehnic : redus
Categorie geotehnică : 1
DOMENIUL Ag (Af) DE VERIFICARE

Verificator				
Verificator Expert	NUME	SEMNAȚURA / Ștampilă	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA	
	ANDREI RĂZVAN-AURELIAN		Beneficiar: S.C. PANDA PLANET S.R.L.	
	INTREPRINDERE INDIVIDUALĂ		COMUNA CĂPRENI, JUDEȚUL GORJ	
	Strada Victoriei nr.7, bl.7, sc.1, ap.3, Tg.Jiu		Titlu proiect: Elaborare PUZ pentru schimbare de destinație din zonă industrială în zonă de locuințe colective și funcțiuni complementare, str. Lotului, nr. 13, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj	
SPECIFICATIE	NUME	SEMNAȚURA	Scara:	Pr.nr.
SEF PROIECT	dr. ing. Răzvan Andrei		1:5000	SG 241
PROIECTAT	dr. ing. Răzvan Andrei		Data:	Faza
DESENAT	ing. Alexandru Andrei		2022	SG
PLAN DE SITUAȚIE				Pl.nr.
Excavație de prospecțiune geotehnică				G02

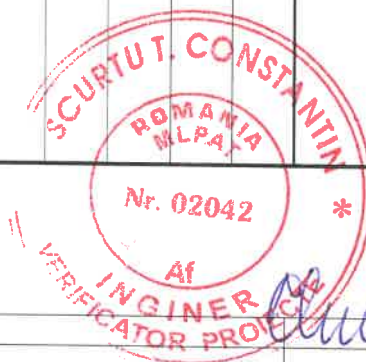
FORAJ F1 x 6,0 m
Str. Lotrului, nr. 13, Municipiul Târgu Jiu, județul Gorj

Adâncimea stratului	STRATIFICATIA Simbol	DESCRIEREA STRATULUI	Grosimea stratului	Nivelul apei subterane	PROBE		GRANULOMETRIE						Umiditate naturala	Limita superioara de plasticitate	Limita inferioara de plasticitate	Indice de plasticitate	Indice de consistenta	Greutatea volumica la umiditatea naturala	Greutatea volumica în stare uscata	Porozitate	Indicele porilor	Gradul de umiditate	Gradul de neuniformitate	DEFORMATIE EDOMETRICA			FORFECARE DIRECTA		
					Numarul si felul probelor	Adâncimea probei	ARGILA < 0.005 mm	PRAF 0.005 – 0.05 mm	NISIP 0.05–2 mm			PIETRIS 2 – 20 mm												BOLOVANIS 20 – 70 mm	Modulul de deformatie edometric	Tasarea specifica la 200 kPa	Coeficient de compresibilitate	Unghiul de forfecare aparenta	Coeziunea
									mic	mediu	mare																		
-0.10		Beton	0.10																										
-0.70		Umplutura compactata compusa din balast, fragmente de beton si nisip	0.60																										
-0.85		Argila nisipoasa cafenie, plastica, cu urme de oxizi de fier	0.15																										
-4.30		Bolovanisuri si pietrisuri de terasa, cu intercalatii de nisip mijlociu, cenușiu cu lentile de argila cenușie vântată	3.45																										
			1	3,00	—	—	2	3	6	69	20	25,11																	
			4.00																										
			4.30																										
		Argila mamoasa compactă, plastic vâtoasă, grasa, vântată, cu oxizi de fier și intercalatii lentiliforme de nisipuri medii, cu stratificatii de argila brună																											
			2	6,00	74	16	7	3	—	—	—	20.28	48,60	18,76	29.84	0.95	2,51	2.07	24.06	0,32	0,94				7860	1.97	1.7E-4	15°52'	47,44
			2	8,00	76	14	7	3	—	—	—	21.35	46,85	17,39	29,47	0.87	2,51	2.07	24.06	0,32	0,94				7860	1.97	1.7E-4	22°62'	30,78
-15.00																													

SCURTUT, CONSTANTIN

ROMANIA

MLPA



CATEGORIA DE PERICOL DE INCENDIU "C"
 CLASA DE REZISTENTA LA FOC "II" conf P118-1/2013
 CATEGORIA DE IMPORTANTA "D" conf. Lege 50/1991
 CLASA DE IMPORTANTA "IV" conf. P100-1/2013
 ZONA SEISMICA DE CALCUL :
 ag = 0,15g (IMR 225 ani)
 Tc = 0,70 sec.
 INCADRARE GEOTEHNICA conf NP 074 / 2014 :
 Risc geotehnic : redus
 Categoria geotehnica : 1
DOMENIUL Ag (Af) DE VERIFICARE

Verificator		SEMNAȚURA	Cerinta	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA	
Verificator Expert	NUME				
ANDREI RAZVAN-AURELIAN		SEMNAȚURA		Beneficiar:	
CUI 31085309 INTREPRINDERE INDIVIDUALA		F18/24/2013		S.C. PANDA PLANET S.R.L.	
Strada Victoriei nr.7, bl.7, sc.1, ap.3, Tg. Jiu				COMUNA CĂPRENI, JUDEȚUL GORJ	
SPECIFICATIE	NUME	SEMNAȚURA	Scara:	Titlu proiect: Elaborare PUZ pentru schimbare de destinație din zonă industrială în zonă de locuințe colective și funcțiuni complementare, str. Lotrului, nr. 13, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj	
SEF PROIECT	dr. ing. Răzvan Andrei		1:100	Faza	
PROIECTAT	dr. ing. Răzvan Andrei		Data:	FIȘA FORAJ DE PROSPECTIUNE GEOTEHNICĂ	
DESENAT	ing. Alexandru Andrei		2022	Foraj F1, h = 6,0 m pe amplasament	
				PI.nr.	G03

CUPRINS

MEMORIU GENERAL

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:** Plan Urbanistic Zonal pentru RECONVERSIE FUNCTIONALA DIN SUZONA CU UNITATI INDUSTRIALE IN SUBZONA DE LOCUINTE COLECTIVE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
- * **Amplasament :**
Tg-Jiu, Strada Lotrului, nr.13, nr. cadastral 35994, județul GORJ
- * **Beneficiar:**
SC PANDA PLANET SRL
- * **Proiectant:**
S.C. ARHIGUIDE S.R.L.
atestat RUR - arh. Pasăre Viorel Dorel - categoriile D (PUG, PUZ) și E (PUD)
- * **Data elaborării:**
Mai 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.

Beneficiarul poate discuta cu cel care întocmește documentația care sunt parametrii pe care dorește să îi schimbe. Pentru ca această discuție să aibe o bază este necesară obținerea unui certificat de urbanism, emis în acest sens de către primăria pe raza căreia se face investiția, în care vor fi prezentați coeficienții actuali de utilizare ai terenului.

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;
- Schimbarea funcțiunii zonei;
- Crearea de funcțiuni mixte sau complementare zonei studiate;
- Accesele auto și modalitatea de racord cu drumul (orășenesc, județean, național, european, drum expres, autostradă);
- Anumite zone de protecție ale împrejurimilor;
- Alți parametrii specificați prin certificatul de urbanism pentru justificarea unor intervenții urbanistice ce nu se înscriu în prevederile unui PUG aprobat;

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

- Întocmirea documentației pentru obținerea certificatului de urbanism în vederea aprobării 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.

Urbanismul este domeniul care grupează totalitatea regulilor acceptate de populația unei localități în vederea stabilirii destinației și exploatării adecvate a unui compartiment din teritoriu (teren, parcelă, lot) aparținând unuia sau a unui grup de locuitori al ei. Regulile menționate trebuie să aibă în vedere echilibrul dintre necesitățile personale și cele sociale ale individului și familiei sale sau ale grupului, dintre interesul personal și cel general al colectivității.

În condițiile trecerii la economia de piață și a relansării activității de construire, în special în domeniul privat, documentațiile de urbanism sunt necesare în vederea stabilirii condițiilor de amplasare și realizare a construcțiilor supraterane sau subterane, prin corelarea interesului public cu cel particular. Perioada pe care o parcurgem în prezent se caracterizează prin

mari mutații sociale, tehnologice, morale, estetice, conceptuale etc., având un impact puternic asupra existenței și activității umane și implicit asupra urbanismului și amenajării teritoriului, precum și a arhitecturii sau a construcțiilor – domenii ce definesc cadrul fizic constituit al omului.

Înfățișarea spațiilor urbane din România poate să ajungă la un punct critic datorită lipsei specialiștilor în domeniul urbanismului care să coordoneze activitatea din cadrul serviciului de urbanism de la primării. În lipsa acestora, situația în domeniul urbanismului poate fi îmbunătățită prin colaboarea cu arhitecții și urbaniștii locali, prin cooptarea lor în comisiile de avizare și prin concursuri de arhitectură. De asemenea situația poate fi îmbunătățită și prin colaborări cu Universitățile de arhitectură, oferind amplasamente pentru teme de an, sau pentru proiecte de diplomă.

Presiunile economice exercitate de-a lungul timpului și absența unor viziuni coerente de dezvoltare au transformat localitățile în desfășurări aproape haotice de clădiri mai mult sau mai puțin reușite. Această stare de fapt este resimțită din ce în ce mai pregnant atât de arhitecți, cât și de simplii locuitori ai orașelor, lucru demonstrat de numeroasele dezbateri, conferințe și luări de poziție. Localitățile sunt lipsite de viziune pentru dezvoltare și nu sunt privite în context european. Ele cresc pe baza unor planuri de urbanism general (PUG), care au devenit formale din pricina lipsei suportului topometric cu situația reală din teren. Orașele și comunele sunt în derivă, se pierde coeziunea spațială și socială din cauza proiectelor imobiliare pe suprafețe mici sau mari, care nu sunt integrate zonei urbane în care ar trebui să se integreze. Pentru corelarea interesului public cu cel particular și pentru stabilirea condițiilor de amplasare și realizare a construcțiilor este necesară elaborarea documentațiilor de urbanism, astfel încât să existe o imagine globală a întregului ansamblu de construcții și posibilitățile de dezvoltare în perspectiva imediată și cea de viitor. Evoluția, după 1990, a cadrului legislativ românesc în domeniul urbanismului și amenajării teritoriului este marcată de apariția Legii nr. 350/2001, cu completările și modificările ulterioare, privind amenajarea teritoriului și urbanismului. Legea prevede în mod specific luarea în considerație a cerințelor integrării în spațiul european, stimularea importanței gândirii strategice în planificarea dezvoltării, definirea explicită a caracterului activității de amenajarea teritoriului și de urbanism și a documentațiilor aferente.

Revizuirea, armonizarea și comasarea metodologiilor de elaborare și a conținuturilor - cadru al documentațiilor de amenajarea teritoriului și de urbanism alcătuiesc o bază solidă pentru:

- asigurarea unității și rigorii întregului proces de elaborare – aprobare – aplicare a documentațiilor de urbanism;

- precizarea celor mai importanți pași pentru întocmirea tuturor tipurilor de documentații;

- nuanțarea fundamentării documentațiilor;

- accentuarea importanței planificării strategice în dezvoltarea spațială și a relației acesteia cu planificarea analitică.

1.2. Obiectivul lucrării

Perioada pe care o parcurgem în prezent se caracterizează prin mari mutații sociale, tehnologice, morale, estetice, conceptuale etc., având un impact puternic asupra existenței și activității umane și implicit asupra urbanismului și amenajării teritoriului, precum și a arhitecturii sau a construcțiilor – domenii ce definesc cadrul fizic constituit al omului.

Dezvoltarea orasului a atras și o expansiune a zonelor construite și extinderea cartierelor de locuințe spre marginea oraselor.

Având în vedere evoluția industriei în România, precum și evoluția pieței de imobiliare, unde se observa o creștere accentuală a solicitărilor de locuințe colective, devine firească ideea reconversiei functionale a fostelor zone industriale, în zone cu locuințe, spații comerciale sau spații de servicii. Prin reconversia zonei functionale, partial, sau total, orasul se poate extinde și dezvolta spre exterior, și putem astfel scăpa de tendința de supraaglomerare și construire doar în centrul orasului.

Terenul studiat face parte din intravilanul Municipiului Tg-Jiu și conform regulamentului din P.U.G. aprobat reglementări urbanistice,

pentru terenul studiat sunt urmatoarele: Zona mixta, subzona industrială, cu POT= 50% si CUT= 1,5.

Zona industrială in care se afla terenul nu mai este in intregime functionala, o mare parte din suprafetele de teren devenind zone insalubre, pline de vegetatie dezvoltate necontrolat si de gunoaie aruncate la întâmplare.

Beneficiarul dorește exploatarea terenului pe care îl deține, în mod eficient, drept pentru care a solicitat primăriei Municipiului Tg-Jiu, Certificat de Urbanism în vederea schimbării de destinație a terenului, din subzona industrială , in subzona cu locuire colectiva si functiuni complementare. UTR din care face parte terenul cuprinde atat subzone industriale cat si subzone de locuinte colective.

Se dorește realizarea unei subzone cu locuinte colective si functiuni complementare la parter (spatii comerciale, spatii prestari servicii, alimentatie publica, etc).

Prin prezenta documentatie se propune schimbarea reglementarilor urbanistice existente: functiune, regim de inaltime, POT, CUT,.etc.

Pentru a schimba destinatia terenului din subzona industrială in subzona cu locuire colectiva si alte functiuni complementare, beneficiarul a solicitat Primăriei Targu-Jiu un Certificat de Urbanism.

Deoarece s-a dorit schimbarea destinației terenului si stabilirea de noi reglementari, primăria a impus obligativitatea realizării unei documentații urbanistice, Plan Urbanistic Zonal (PUZ), prin care să se justifice oportunitatea investiției și stabilirea reglementărilor urbanistice. Deasemeni rolul P.U.Z.- ului este de a stabili condițiile de amplasare și executare de construcții destinate locuirii, în condițiile respectării prevederilor celorlalte documentații de urbanism și a condițiilor particulare generate de teren, de vecinătățile acestuia și de cerințele funcționale.

Necesitatea elaborării Planului Urbanistic Zonal (P.U.Z.) este o cerință a Primăriei comunei Targu-Jiu, în vederea stabilirii reglementărilor executării de

construcții noi pe terenul studiat si motivarea necesității schimbării de desinație a terenului.

Obiectivul Planului Urbanistic Zonal constă în:

- justificarea organizării funcționale a zonei;
- propunere schimbării de desinație a terenului a terenului.
- încadrarea în rețeaua de circulație existentă și asigurarea cu utilități a zonei;
- enunțarea condițiilor de amplasare și realizare a construcțiilor propuse.

Pe baza Planului Urbanistic Zonal aprobat și a documentațiilor de autorizare a construcției se vor putea solicita și elibera autorizații de construire.

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
- Studiu aerofotografic - sursa Google Earth și

eTerra-Public - Geoportal ANCP

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

- Ortofotoplan cu amplasamentul terenului;
- Planuri de amplasament și delimitare a bunului imobil sc. 1: 2.000; sc.

1:1.000;

- Acte de proprietate
- Extrase de carte funciară pentru informare;
- Certificat de urbanism nr 631/03.05.2022
- Studiu geotehnic, întocmit de S.C. ASEAN S.R.L.;

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";
- Hotararea Guvernului Romaniei 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
- H.G.R. nr. 1739/2006 pentru aprobarea categoriilor de construcții și amenajări care se supun avizării/autorizării P.S.I.
- Legea 481/2004 privind protecția civilă
- Ordinul ministrului Sănătății nr.119/2014 pentru aprobarea normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației.
- Ordinul ministrului Sănătății nr.994/2018 pentru modificarea și completarea normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației.
- Legea nr.10/1995 privind calitatea în construcții, 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.

Avand in vedere evolutia industriei in Romania, precum si evolutia pietei de imobiliare, unde se observa o crestere accentuala a solicitarilor de locuinte colective, devine fireasca ideea reconversiei functionale a fostelor zone industriale, in zone cu locuinte, spatii comerciale sau spatii de servicii. Prin reconversia zonei functionale, partial, sau total, orasul se poate extinde si dezvolta spre exterior, si putem astfel scapa de tendinta de supraaglomerare si construire doar in centrul orasului.

Terenul studiat, cu nr. cadastral 35994, este situat în intravilanul mun. Tg-Jiu, jud. Gorj, în **UTR 6 – zona cu functiuni mixte**, in subzona de unitati industriale, conform PUG mun. Tg.- Jiu, aprobat, la limita cu subzona de locuinte colective situate pe latura de sud– cartier Lotrului (Ll.e.6.).₁₁

Acest teren, prin prezenta documentatie poate fi considerat ca o extindere a subzonei existente la sud, ale cărei reglementări le poate prelua.

Terenul cu o suprafață de 4100,00 mp poate fi inclus, in mod firesc, in subzona de locuinte colective existente în UTR 6 (LI.e.6.).

Terenul se învecinează

- la nord cu strada Lotrului,
- la sud cu SC CITEX SA .
- la vest cu SC CITEX SA
- la est cu Romsilva SA

Folosința actuală a terenului este de teren curti-constructii.

Destinația terenului : Conform PUG – Zona MIXTA, Subzona unitati industriale.

Zona industrială in care se afla terenul nu mai este in intregime functionala, o mare parte din suprafetele de teren devenind zone insalubre, pline de vegetatie dezvoltate necontrolat si de gunoaie aruncate la întâmplare.

Zona in care se afla imobilul este caracterizata prin existenta a doua functiuni principale locuinte colective si functiuni industriale. Desi functiunea principala a subzonei este cea industrială si de depozitare, in prezent, foarte putine imobile sunt functionale. Intreaga subzona industrială (zona industrială Lotrului), situata in partea de nord vest a orasului se afla intr-un stadiu avansat de degradare și foarte putine constructii mai sunt functionale. Suprafete majore de teren au devenit terenuri insalubre pline de vegetatie dezvoltate necontrolat.

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 în₁₂

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 rachii 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" (Narcisus 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.

Datele geotehnice sunt prezentate în documentațiile de specialitate atașate, studiu geotehnic întocmit de PFA Aninoiu Daniel.

Prezentarea lucrărilor de teren efectuate

Investigațiile de teren au avut drept scop recunoașterea terenului, cunoașterea stratificației terenului, a continuității stratelor și a nivelului apei subterane. Pentru stabilirea condițiilor geotehnice ale amplasamentului, a fost executat 2 foraje geotehnice - F1 și F2, până la adâncimea de 3.00 m, rezultatele fiind prezentate în fișa de foraj.

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/>).

Amplasamentul propus pentru construcție este încadrat în categoria fără risc, iar 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 cont de complexitatea și dimensiunea lucrărilor ce se vor executa, acestea se încadrează în categoria geotehnică 1, cu risc geotehnic redus. *Categoria geotehnică 1*, include doar lucrări mici și relativ simple, pentru care este admisă că exigențele fundamentale vor fi satisfăcute folosind experiența dobândită și investigațiile geotehnice calitative, iar pentru care riscurile pentru bunuri și persoane sunt neglijabile. Nu există probleme legate de stabilitatea generală sau locală a amplasamentului. Adâncimea de fundare va fi la -1,10 m față de suprafața terenului natural, sub adâncimea de îngheț, care în cazul acesta este de 90 cm, iar sistemul de fundare se recomandă a fi format din fundații directe, de tipul fundație directă izolată sau continuă, urmând ca analiza cotelor de fundare și dimensiunile fundațiilor, să fie evaluate în urma și a celor ce se prezintă în studiul geotehnic de față. Înainte de turnarea betoanelor în fundații nu este admisă stagnarea apelor de precipitații în excavații, pentru a nu produce înnoirirea și degradarea terenului.

Pentru săpături de până la 1,0 m adâncime, taluzurile provizorii pentru faza de execuție vor fi realizate cu pante de 3:1, cu condiția depozitării materialului excavat la distanță de minimum 5,00 m de limita superioară a săpăturilor; se recomandă ca ultimii 25 cm de săpătură (înainte de atingerea cotei de fundare) să fie înlăturați imediat înainte de turnarea betoanelor.

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. Se recomandă ca execuția lucrărilor de fundare și amenajare a incintei să se desfășoare cu asistență tehnică de specialitate.

Evaluarea presiunii convenționale de bază și a capacității portante

Presiunile convenționale conform STAS 3300/2 – 85

Valoarea de bază pentru presiunea convențională P_{conv} de bază care se va lua în calculul terenului de fundare va fi de 250 kPa pentru sarcini fundamentale, lățimea tălpii fundației $B = 1,00\text{ m}$ și adâncimea $D = 2,00\text{ m}$.

P_{conv} de baza = 250kPa;

2.3. Încadrarea în localitate

Terenul studiat este situat în intravilanul municipiului Tg-Jiu, strada Lotrului, nr13, fiind identificat cu nr cadastral 35994 .

Amplasamentul se afla in cartierul Lotrului , in partea de nord - vest a orasului avand acces direct din strada Lotrului si urmatoarele vecinatati: la nord cartier Sisesti de locuinte, la sud cartier Lotrului de locuinte, la est bulevard Ecaterina cu zona de locuinte si la est zona de unitati industriale.

Terenul studiat are următoarele vecinătăți:

- la nord cu strada Lotrului,
- la sud cu SC CITEX SA .
- la vest cu SC CITEX SA
- la est cu Romsilva SA

2.4. Circulația

Accesul auto și pietonal la terenul studiat se face direct din strada Lotrului.

2.5. Zonificare funcțională și bilanț teritorial

Terenul studiat, cu nr. cadastral 35994 si suprafata de 4100 mp este situat în intravilanul mun. Tg-Jiu, jud. Gorj, în UTR 6 – zona mixta, conform PUG mun. Tg.- Jiu, aprobat, in subzona de unitati industriale.

Folosința actuală a terenului este de teren curti-construcții.
Terenul este liber de orice construcție.

2.6. Echiparea edilitară

In zona exista toate retelele tehnico-edilitare.

Pentru branșarea investițiilor propuse de pe terenul studiat, 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 telefonia 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 cu₁₆

antena 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 întocmit de PFA Aninoiu Daniel.

Exploatarea terenului din punct de vedere agricol (arabil) este inefficientă, iar cerințele pentru construcții de locuire, în această zonă, sunt mari. 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 care se vor realiza în vecinătate, iar propunerile dintre clădirile care se vor realiza pe terenul studiat și se vor prezenta 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 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 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 terenul studiat este situat în intravilanul aprobat, în UTR 6 – zona mixta, conform PUG mun. Tg.- Jiu, aprobat, in subzona de unitati industriale, avand POT propus 50% și CUT propus 1,5.

Funcțiunea propusă pe amplasamentul studiat, cea de locuire, reprezinta o dezvoltare coerenta a functiunii principale deja existente in adiacenta, cea de locuire.

Prin modificarea functiunii terenul va ramane in acelasi UTR 6 – zona mixta, insa va trece din subzona de unitati industriale in subzona de locuinte colective.

Pentru realizarea acestui P.U.Z. s-au făcut primele demersuri privind ridicările cadastrale, topografice și studiul geotehnic.

Ca o primă concluzie, rezultă că, terenul studiat este pretabil pentru investiția propusă, în corelare cu solicitările beneficiarului.

Funcțiunea de locuire propusă de beneficiar și susținută prin prezentul PUZ este în corelare cu UTR 6, din care face parte. Investițiile propuse (locuințe colective) pot aduce plus valoare proprietarului, zonei învecinate și localității. Beneficiarul dorește schimbarea funcțiunii dominante din industrie in locuire colectiva. Funcțiunea propusă de beneficiar de locuire (imobile locuințe colective, cu functiuni complementare) poate fi integrată în unitatea teritorială de referință existentă.

Analizând amplasamentul (suprafață, dimensiuni în lungime și lățime, orientare, declivități, acces, posibilități racordare la utilități, rentabilitate financiară, etc.), într-o primă fază conceptuală, s-a propus realizarea a 3 imobile pentru locuințe colective, care să aibă cca. 94 unități locative),

care să ocupe o suprafață de cca. 1000 mp, obținându-se un grad de ocupare POT maxim de 25%. În condițiile unui regim de înălțime de P+4+5/6restras, se va obține un coeficient de utilizare CUT de 1,58.

Se propune realizarea unui acces cu sens unic din strada Lotrului și o ieșire tot cu sens unic în strada Lotrui. Accesul la imobilele propuse și la parcarile aferente se va realiza din circulații interioare cu sens unic cu o lățime de 3,5m. În aceste condiții, pentru locatari și vizitatori (10%) se vor prevedea aproximativ 104 locuri de parcare.

Se mai propun împrejmuiri, amenajare platformă(e) gunoi, , pe categorii de selectare, locuri de odihnă prevăzute cu bănci și pergole pentru umbră, locuri de joacă, spații verzi. De asemenea, se propune realizarea infrastructurii tehnico-edilitare din rețelele existente de-a lungul străzii Lotrului pentru apă, canalizare, ape pluviale, energie electrică, internet și gaze cu posibilitatea branșării fiecărui imobil propus.

Se pot realiza construcții compatibile cu funcțiunea de locuire care nu sunt generatoare de poluare a solului, apei și a aerului, cum ar fi foișoare de curte, piscină, amenajări exterioare peisagistice.

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 (ordinul 119 al Ministrului Sanatatii), 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, loc de joacă, sistematizarea verticală a incintei, echipare tehnico – edilitară.

Datorită retragerii de la stradă și a distanțelor mari față de locuințele individuale, impactul pentru zonă va fi pozitiv, atât urbanistic, arhitectural cât și peisagistic, aducând un plus valoare pentru terenul studiat aflat acum într-o stare de degradare, cu o incinta dezolantă și insalubră.

Eliberarea autorizației de construire pentru imobilele propuse nu se poate realiza fără reglementări urbanistice stabilite prin PUZ, pentru zona studiată.

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 6, subzona de locuințe colective LI.e.6 și de reglementări similare pentru zone funcțiuni mixte și/sau zone locuințe colective existente, la

nivelul municipiului Tg.- Jiu (exemplu: UTR 5, 6, 7, 13, 14, 15, 17).

Prin Planul Urbanistic Zonal urmează să se propună soluții pentru:

- organizarea accesului față de străzile existente și propuse;
- 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

Prin realizarea investiției propuse, cadrul natural va fi și el valorificat, prin aspectul construcțiilor propuse și prin exploatarea terenului în mod eficient, teren care este neexploatat și lăsat la voia întâmplării în acest moment.

Pentru zona studiată (datorită implementării noilor obiective) se remarcă schimbări fundamentale ce afectează mediul de viață existent, influențând elemente ale mediului înconjurător și prin aceasta modificând interesul oamenilor față de zona respectivă – cerințe, activități sau tendințe specifice domeniului construcțiilor, ca de exemplu: accelerarea și extinderea procesului de urbanizare. Toate acestea se pot constitui ca surse de dezvoltare sau surse 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.

Intreaga zona industrială (zona Lotrului), situată în partea de nord-vest a orașului se află într-un stadiu avansat de degradare și foarte puține construcții mai sunt funcționale. Suprafețe majore de teren au devenit terenuri insalubre pline de vegetație dezvoltată necontrolată.

Odată cu realizarea acestei investiții se va realiza o igienizare și₂₀

o amenajare a întregii zone.

La inițierea oricărui demers în acest domeniu este necesară o perfectă cunoaștere a realității.

3.4. Zonificarea teritoriului – reglementări, bilanț teritorial, indicatori

Funcțiunea terenului studiat va fi locuire colectiva cu functiuni complementare. Terenul va ramane in UTR 6 – zona mixta, in sa va trece din subzona de unitati industriale in subzona de locuinte colective. Se propune crearea subzonei LI.p.6.

Steren existent = 4.100 ,00mp

Regimul de înălțime maxim propus este P+4+5/6retras

POT maxim propus = 40 %

CUT maxim propus = 1,80

H maxim = 20 m pentru constructiile cu acoperis terasa si 25,00m pentru constructiile cu acoperis sarpanta.

Bilanț teritorial :

Destinatie	Existent		Propus	
	mp	%	mp	%
Constructii	0,00	0,00%	1640,00	40,00%
Spatii verzi	4100	100%	533,00	13,00%
Drumuri / Parcaje	0,00	0 ,00%	1722,00	42,00%
Alei / Trotuare	0,00	0,00%	205,00	5%
S totala	4100	100%	4100,00	100%

Se mai propun împrejuriri, amenajare platformă(e) gunoi, cu pe categorii de selectare, locuri de odihnă prevăzute cu bănci și pergole pentru umbrire, locuri de joacă, spații verzi.

Se pot realiza construcții compatibile cu funcțiunea de locuire care nu sunt generatoare de poluare a solului, apei și a aerului, cum ar fi foșoare de curte, piscină, amenajări exterioare peisagistice.

3.5. Căile de comunicație

Accesul la teren se face din strada Lotrului, existenta la nord.

In incinta se vor amenaja circulatii auto cu sens unic si cu latimea benzii de circulatie de 3,5m.

Se vor amenaja locuri de parcare in incinta astfel:

- cate un loc de parcare pentru fiecare unitate locativa
- 10% suplimentar pentru vizitatori si pentru spatiile cu alta destinatie, complementara locuirii.
- Locurile de parcare se vor dimensiona conform normativelor in vigoare.

3.6. Dezvoltarea echipării edilitare

In zona exista toate retele tehnico-edilitare.

Extinderile de rețele pentru asigurarea utilităților pentru fiecare imobil se vor realiza prin grija investitorului, iar solutiile tehnice vor fi aprobate de furnizorii de retele.

3.6.1. Alimentarea cu apă

Alimentarea cu apă se va realiza din rețeaua stradală existentă.

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

Evacuarea apelor menajere se va realiza in rețeaua de canalizare stradală.

3.6.4 Telecomunicații

Telefonia mobilă Vodafone, Orange și Telekom se recepționează în bune condiții. Telefonie 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 de apartament (centrală termică proprie pe

gaze) sau centrală termică colectivă de bloc.

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

În zonă există rețea de gaze naturale.

Soluția privind branșarea, traseul conductei și diametrul ei, urmează a fi stabilit prin proiectul de autorizare de construire de către un proiectant autorizat și va trebui realizat de către o firmă autorizată.

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 în containere închise, în pungi de plastic și se depozitează în europubele GMT EN 840-1 de 140 l amplasate în curte, de unde se vor evacua periodic, prin grija noilor proprietari, 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 fi₂₅

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

Având în vedere că terenul studiat este proprietate particulară și corelând cu interesul beneficiarului, SC PANDA PLANET SRL, pe amplasamentul studiat nu sunt obiective de utilitate publică propuse.

4. CONCLUZII

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

Terenul studiat, cu nr. cadastral 35994, este situat în intravilanul mun. Tg-Jiu, jud. Gorj, în UTR 6 – zona mixta si subzona de unitati industriale, conform PUG mun. Tg.- Jiu, aprobat. Acest teren, prin prezenta documentatie se propune trecerea lui in subzona de locuinte colective, ale cărui reglementări le poate prelua.

Terenul se învecinează la nordcu strada Lotrului, la sud si est cu SC CITEX SA si la vest cu ROMSILVA SA.

Folosința actuală a terenului este de teren curti-constructii.

Destinația terenului : Conform PUG – Zona MIXTA, Subzona unitati industriale.

Zona industrială in care se afla terenul nu mai este in intregime functionala, o mare parte din suprafetele de teren devenind zone insalubre, pline de vegetatie dezvoltate necontrolat si de gunoaie aruncate la întâmplare.

Terenul aparține societatii comerciale S.C. PANDA PLANET S.R.L. REPREZENTATA PRIN Ioana Nicolae, conform Contract de vânzare-cumpărare atasat .

Suprafața studiată a terenului este de 4100,00 mp.

Terenul este plan , fara denivelari.

Folosința actuală a terenului studiat, este de teren curti-constructii, în conformitate cu Certificatul de Urbanism eliberat de Primaria Municipiului Tg-Jiu. Pe teren nu exista nici o constructie.

Zona in care se afla imobilul este caracterizata prin existenta a doua functiuni principale locuinte colective si functiuni industriale. Desi functiunea principala a UTR ului este cea de zona industriala si de depozitare, in prezent, foarte putine imobile sunt functionale. Intreaga zona industriala, situata in partea de nord-vest a orasului se afla intr-un stadiu avansat de degradare și foarte putine constructii mai sunt functionale. Suprafete majore de teren au devenit terenuri insalubre pline de vegetatie dezvoltate necontrolat.

Avand in vedere evolutia industriei in Romania, precum si evolutia pietei de imobiliare, unde se observa o crestere accentuala a solicitarilor de locuinte colective, devine fireasca ideea reconversiei functionale a fostelor zone industriale, in zone cu locuinte, spatii comerciale sau spatii de servicii. Prin reconversia zonei functionale, partial, sau total, orasul se poate extinde si dezvolta spre exterior, si putem astfel scapa de tendinta de supraaglomerare si construire doar in centrul orasului.

Odata cu realizarea acestei investitiei se va realiza o igienizare si o amenajare a intregii zone.

Funcțiunea propusă de beneficiar este în corelare cu destinațiile spațiilor existente in vecinatate.

Beneficiarul dorește schimbarea destinației terenului din subzona depozite și industrie, in subzona locuinte colective si functiuni complementare (comerț, prestări servicii, cazare temporară tip apart hotel, etc,) ce pot deservi intregul cartier existent.

Prin prezenta documentatie se propune trecerea terenului din subzona de unitati industriale in subzona de locuinte colective, dar ramanerea in acelasi UTR6. Se propune crearea subzonei de locuinte colective LI.p.6.

Regimul de înălțime propus S+P+4+5/6retras este raportat la zona învecinată unde sunt imobile S+P+4 etaje și casa liftului și a scării care se ridică peste terasă (echivalentul la S+P+5).

Terenul studiat face parte din intravilanul Municipiului Tg-Jiu și conform regulamentului din P.U.G. aprobat reglementări urbanistice pentru terenul studiat sunt urmatoarele: zona industriala, cu POT= 50% si CUT= 1,5.

Beneficiarul dorește exploatarea terenului pe care îl deține, în mod eficient, drept pentru care a solicitat primariei Municipiului Tg-Jiu, Certificat de Urbanism în vederea schimbarii de destinatie a terenului, din zona industriala , in zona functiuni locuinte colective cu functiuni

complementare.

In zona exista toate retele tehnico-edilitare.

Extinderile de rețele pentru asigurarea utilităților pentru fiecare imobil se vor realiza prin grija investitorului, iar solutiile tehnice vor fi aprobate de furnizorii de rețele.

Se propun constructii cu destinatia de locuinte colective, spatii comerciale si alimentatie publica, spatii pentru prestari servicii compatibile cu locuirea, spatii pentru activitati sportive sau spatii de cazare, cu regimul de înălțime maxim S+P+4+5/6retras .

POT maxim propus = 40 %

CUT maxim propus = 1,80

H maxim = 20 m pentru constructiile cu acoperis terasa si 25,00m pentru constructiile cu acoperis sarpanta.

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

- cerințele proprietarilor;
- destinația clădirilor;
- importanța clădirilor;
- vecinatatile existente

Accesul la teren se face din strada Lotrului, existenta la nord.

In incinta se vor amenaja circulatii auto cu sens unic si cu latimea benzii de circulatie de 3,5m.

Se vor amenaja locuri de parcare in incinta astfel:

- cate un loc de parcare pentru fiecare unitate locativa
- 10% suplimentar pentru vizitatori si pentru spatiile cu alta destinatie, complementara locuirii.
- Locurile de parcare se vor dimensiona conform normativelor in vigoare.

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

- reglementări privind zona de protecție a drumurilor de exploatare;
- regimul de înălțime al construcțiilor;
- asigurarea vizibilității maxime;
- efecte compoziționale.

Sunt permise:

- realizarea împrejmuirilor cu gard viu la limita de proprietate. Imprejmuirile spre spatiul public vor avea un soclu opac de 80 cm si o parte transarenta din grilaj metalic si dublat de vegetatie. Imprejmuirile vor avea inaltimea maxima de 2,00 m .

- amenajări exterioare, pergole din lemn cu și mobilier urban din piatră ,locuri de joacă cu mobilier și obiecte specifice;

- amenajări de alei pietonale, accese auto și locuri de parcare, rastele pentru biciclete, corpuri de iluminat ambiental, etc.

- se va amenaja loc de joaca pentru copii.

Se vor respecta urmatoarele conditii de retrageri:

- Amplasarea clădirilor se va realiza conform plansei 3 de reglementari, cu respectarea prevederilor codului civil.

Construcțiile se vor retrage minim 6 m de la Strada Lotrului.

Etapele de intervenție sunt următoarele:

- finalizarea investiției propuse;
- viabilizarea zonei prin realizarea căilor de acces auto, parcare și circulației pietonale.

Săpăturile pentru fundarea obiectivului se vor efectua conform

proiectului de execuție, respectându-se întocmai planurile de fundații ale construcțiilor. Eventualele zone cu teren necorespunzător (lentile nisipoase), întâlnite local la cota săpăturilor pentru fundații, se vor evacua în întregime până la terenul „în situ” (nederanjat), bun de fundare. Săpăturile se vor finisa pe ultimii 15-20 cm, cu puțin timp înainte de turnarea betonului.

Adâncimea de fundare nu va fi mai mică decât adâncimea de îngheț din zonă = 0,80 m față de terenul natural. Betonul pentru fundații se va turna în timp util pentru a se evita deteriorarea terenului de fundare la cota săpăturilor.

Prin sistematizarea pe verticală se va nivela zona de amplasament, astfel încât apele de suprafață provenite din precipitațiile atmosferice, să fie dirijate corespunzător în afara amplasamentului. În jurul construcțiilor se vor efectua trotuare din beton înclinate spre exterior, așezate pe un strat impermeabil de argilă, tasată corespunzător.

CATEGORII DE COSTURI CE VOR FI SUPTATE DE INVESTITORII PRIVAȚI ȘI CATEGORIILE DE COSTURI CE VOR CĂDEA ÎN SARCINA AUTORITĂȚII PUBLICE LOCALE

Nr. crt.	Categorii de costuri	În sarcina cui cade cheltuiala respectivă
1	2	3
A. Cheltuieli pentru elaborarea documentațiilor tehnico economice		
a1.	Cheltuieli pentru elaborarea documentațiilor de proiectare - Întocmire PUZ - Studiu de prefazibilitate - Studiu de fezabilitate - Studii de teren (topo, geo, hidro) - Proiect tehnic, detalii de execuție, liste cantități, caiet de sarcini - Verificări de proiect	Proprietar
a2.	Cheltuieli pentru activitatea de consultanță și asistență tehnică	Proprietar
a3.	Cheltuieli pentru obținerea avizelor și acordurilor	Proprietar
a4.	Cheltuieli pentru pregătirea documentelor privind aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de lucrări și a contractelor de servicii de proiectare	Proprietar

B. Cheltuieli pentru realizarea investiției

b1.	Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului - Cheltuieli pentru amenajarea terenului - Cheltuieli pentru protecția mediului	Proprietar
b2.	Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivelor	Proprietar
b3.	Cheltuieli pentru amenajarea drumului de acces	Proprietar
b4.	Cheltuieli pentru investițiile de bază - Construcții și instalații - Montaj utilaje tehnologice - Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale cu motaj - Utilaje fără montaj și echipamente de transport - Dotări - Active necorporale	Proprietar
b5.	Alte cheltuieli - Organizare de șantier - Comisioane, taxe, cost credit - Cheltuieli diverse și neprevăzute	Proprietar

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, Comisia de circulație) și acordul autentic al vecinilor.

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

1. Obținerea avizelor 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, Comisia de circulație) și acordul autentic al vecinilor;

2. Eventualele completări solicitate de emitenții 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.

Pe baza P.U.Z. aprobat se poate trece la elaborarea Documentației Tehnice de Autorizare a Construcțiilor (D.T.A.C.).



Întocmit,

Arh. Pîrvulescu Alina Mihaela

Arh. Pasăre Viorel Dorel

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



CUPRINS

REGULAMENT DE URBANISM

1. Dispoziții generale
 - 1.1. Rolul R.L.U.
 - 1.2. Baza legală a elaborării
 - 1.3. Domeniul de aplicare
2. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenurilor
 - 2.1. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit
 - 2.2. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public
 - 2.3. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii
 - 2.4. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii
 - 2.5. Reguli cu privire la echiparea edilitară
 - 2.6. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții
 - 2.7. Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejurimi
3. Zonificare funcțională - Unități și subunități funcționale
4. Prevederi la nivelul unităților și subunităților funcționale
 - L – locuirea
 - C – căi de comunicație
 - SP – spații plantate, agrement, sport
 - GC – gospodărie comunală
 - TR – echipare edilitară
5. Unități teritoriale de referință

1. DISPOZIȚII GENERALE

1.1. 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. Lotrului, nr. 13, jud. Gorj.

Normele propuse în Regulamentul Local de Urbanism al zonei studiate sunt norme deja stabilite prin UTR 6– **zona cu funcțiuni mixte Debarcader, subzona de locuințe LI.e.6.** și reglementări similare pentru zone cu funcțiuni mixte și/sau zone locuințe colective existente, la nivelul municipiului Tg.- Jiu (exemplu: UTR 5, 6, 7, 13, 14, 15, 17), care se regăsesc în Regulamentului Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic General al mun. Tg.- Jiu.

1.2. Baza legală a elaborării

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

- Planul Urbanistic General al mun. Tg.- Jiu.
- Ridicări topografice avizate OCPI Gorj.
- Studiu geotehnic elaborat pe amplasament.
- Certificatul de urbanism nr. 631/03.05.2022 emis de Primăria Tg.-Jiu.
- Codul Civil.

- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 373 din 10 iulie 2001, cu modificările ulterioare.
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 933 din 13 octombrie 2004, cu modificările ulterioare.
- Legea nr. 18/1991 privind fondul funciar, republicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 1 din 5 ianuarie 1998, cu modificările ulterioare.
- Legea nr. 215/2001 - Legea administrației publice locale, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 204 din 23 aprilie 2001, cu modificările și completările ulterioare.
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 12 din 24 ianuarie 1995, cu modificările și completările ulterioare.
- Ordonanța de urgență nr. 195 din 22.12.2005 privind protecția mediului, republicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 1196 din 30.12.2005, cu modificările și completările ulterioare.
- Legea nr. 7/1996 - Legea cadastrului și a publicității imobiliare, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 61 din 26 martie 1996, cu modificările și completările ulterioare.
- Codul silvic din 19.03.2008, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 238 din 27.03.2008.
- Legea nr. 107/1996 - Legea apelor, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 244 din 8 octombrie 1996, cu modificările și completările ulterioare.
- Legea nr. 33/1994 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 139 din 02.06.1994.
- Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 448 din 24 noiembrie 1998, cu modificările și completările ulterioare.
- Legea nr. 363/2006 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului județean - Secțiunea - Căi de comunicație, publicată în Monitorul Oficial al României.

- Legea nr. 20/2006 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului județean - Secțiunea - Apa, publicată în Monitorul Oficial al României.
- Legea nr. 5/2000 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a III-a - Zone protejate, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr.152 din 12 aprilie 2000.
- Legea nr. 351/2001 privind aprobarea Planului de Amenajare a Teritoriului Național - Secțiunea a IV-a – Rețeaua de localități, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 408 din 24 iulie 2001.
- Legea nr. 575/2001 privind aprobarea Planului de Amenajare a Teritoriului Național - Secțiunea a V-a - Zone de risc natural, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 726 din 14 noiembrie 2001.
- Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 407 din 24 iulie 2001, cu modificările și completările ulterioare.
- Legea nr. 451/2002 pentru ratificarea Convenției europene a peisajului, adoptată la Florența la 20 octombrie 2000, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 536 din 23 iulie 2002.
- Legea nr. 184/2001 privind organizarea și exercitarea profesiei de arhitect – republicată în Monitorul Oficial al României, nr. 771 din 23.08.2004.
- Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57 din 20.06.2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și a faunei sălbatice, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 442 din 29.06.2007.
- Hotărârea Guvernului nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 856 din 27 noiembrie 2002.
- Hotărârea Guvernului nr. 162 / 2002 privind depozitarea deșeurilor, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr.164 din 07.03.2002.
- Hotărârea Guvernului nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 707 din 5 august 2004.
- Hotărârea Guvernului nr. 540/2000, privind aprobarea încadrării în categorii funcționale a drumurilor publice și a drumurilor de utilitate privată deschise

circulației publice, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 338 în 20 iulie 2000, cu modificările și completările ulterioare.

- Hotărârea Guvernului nr. 101/1997 pentru aprobarea Normelor speciale privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 62 din 10.04.1997.
- Hotărârea Guvernului nr. 31/1996 pentru aprobarea metodologiei de avizare a documentațiilor de urbanism privind zone și stațiuni turistice și a documentațiilor tehnice privind construcțiile în domeniul turismului, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 22 din 30.01.1996.
- Hotărârea Guvernului nr. 62/1996 privind aprobarea Listei obiectivelor de investiții și de dezvoltare, precum și a criteriilor de realizare a acestora, pentru care este obligatoriu avizul Statului Major General, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 32 din 15 februarie 1996.
- Hotărârea Guvernului nr. 1519/2004 pentru aprobarea Regulamentului privind dobândirea dreptului de semnătură pentru documentațiile de amenajare a teritoriului și de urbanism și a Regulamentului referitor la organizarea și funcționarea Registrului Urbaniștilor din România, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 961 din 20 octombrie 2004.
- Ordinul Ministrului Apărării Naționale, Ministrului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului, Ministrului de Interne și al Directorului Serviciului Român de Informații nr. 30/34/3422/4221/1995 pentru aprobarea Precizărilor privind avizarea documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului, precum și a documentațiilor tehnice pentru autorizarea executării construcțiilor, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 283 din 7 decembrie 1995.
- Legea 292/2018 pentru aprobarea Procedurii de evaluare a impactului asupra mediului și de emitere a acordului de mediu, cu completările și modificările ulterioare, publicat în Monitorul Oficial al României, din 10 decembrie 2018.
- Ordinul Ministrului Sănătății nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației, publicat în Monitorul Oficial al României.

- Ordinul Ministrului Transporturilor nr. 43/1998 pentru aprobarea Normelor privind încadrarea în categorii a drumurilor naționale, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 138 bis din 6 aprilie 1998.
- Ordinul Ministrului Transporturilor nr. 45/1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea, construirea și modernizarea drumurilor, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 138 bis din 6 aprilie 1998.
- Ordinul Ministrului Transporturilor nr. 46/1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind stabilirea clasei tehnice a drumurilor publice, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 138 bis din 6 aprilie 1998.
- Ordinul Ministrului Transporturilor nr. 47/1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind amplasarea lucrărilor edilitare, a stâlpilor pentru instalații și a pomilor în localitățile urbane și rurale, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 138 bis din 6 aprilie 1998.
- Ordinul Ministrului Transporturilor nr. 49/1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea și realizarea străzilor în localitățile urbane, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 138 bis din 6 aprilie 1998.
- Ordinul Ministrului Transporturilor nr. 50/1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea și realizarea străzilor în localitățile rurale, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 138 bis din 6 aprilie 1998.
- Ordinul Ministrului de Interne nr. 791/1998 pentru aprobarea Normelor metodologice de avizare și autorizare privind prevenirea și stingerea incendiilor, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 384 din 9 octombrie 1998.
- Ordinul Ministrului de Interne nr. 775/1998 pentru aprobarea Normelor generale de prevenire și stingere a incendiilor, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 384 din 9 octombrie 1998.
- Ordinul Ministrului Lucrărilor Publice, Transporturilor și Locuinței nr. 1943/2001 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 231 din 8 aprilie 2002.
- Ordinul Ministrului Apelor, Pădurilor și Protecției Mediului nr. 462 /1993 pentru aprobarea Condițiilor tehnice privind protecția atmosferică și Normelor

metodologice privind determinarea emisiilor de poluanți atmosferici produși de surse staționare, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 190 din 10 august 1993.

1.3. Domeniul de aplicare

Planul Urbanistic Zonal (P.U.Z.), pentru terenul cu nr cadastral 35994, aparținând SC PANDA PLANET SRL, situat în municipiul Tg-Jiu, strada Lotrului, nr. 13, împreună cu Regulamentul Local de Urbanism al acestei zone cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor pe orice categorie de terenuri în limitele teritoriului studiat.

În conformitate cu prevederile Planului Urbanistic General al municipiul Targu-Jiu, terenul studiat, în conformitate cu Certificatul de Urbanism nr. 631/03.05.2022 precum și cu actul de proprietate, extrasul de carte funciară pentru informare, este situat în intravilanul orasului.

Zona studiată are următoarele vecinatati:

nord-strada Lotrului

la sud-SC CITEX SA

la est – SC CITEX SA ,

la vest – SC ROMSILVA SA

Terenul are o suprafata totala de 4.100,00mp

Terenul studiat, cu nr. cadastral 35994, este situat în intravilanul mun. Tg-Jiu, jud. Gorj, în **UTR 6 – zona cu functiuni mixte**, în subzona de unitati industriale, conform PUG mun. Tg.- Jiu, aprobat, la limita cu subzona de locuinte colective situate pe latura de sud– cartier Lotrului, respectiv subzona Ll.e.6.

Acest teren, prin prezenta documentatie poate fi considerat ca o extindere a subzonei existente la sud, ale cărui reglementări le poate prelua (LI.e.6.).

Terenul cu o suprafață de 4100,00 mp poate fi inclus, in mod firesc, in subzona de locuinte colective existente în UTR 6.

Folosința actuală a terenului este de teren curti-construcții.

Destinația terenului : Conform PUG – Zona MIXTA, Subzona unitati industriale.

Zona in care se afla imobilul este caracterizata prin existenta a doua functiuni principale locuinte colective si functiuni industriale.

Deși funcțiunea principală a subzonei este cea industrială și de depozitare, in prezent, foarte putine imobile sunt functionale. Intreaga subzona industrială (zona industrială Lotrului), situata in partea de nord vest a orasului se afla intr-un stadiu avansat de degradare și foarte putine constructii mai sunt functionale. Suprafete majore de teren au devenit terenuri insalubre pline de vegetatie dezvoltate necontrolat.

Beneficiarul dorește exploatarea terenului pe care îl deține, în mod eficient, si schimbarea de destinatie a terenului, din subzona industrială , in **subzona de locuinte colective cu functiuni complementare.**

Se propun constructii cu destinatia de **locuinte colective, spatii comerciale si alimentatie publica, spatii pentru prestari servicii compatibile cu locuirea, spatii pentru activitati sportive sau spatii de cazare**

2. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

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. Riscuri naturale- 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

Funcțiunea propusă pentru întreaga zonă studiată este de locuințe colective. Terenul studiat prin prezentul PUZ este propus să fie păstrat în UTR 6 – Zona mixta Debarcader, pentru care se vor aplica regulile de bază deja stabilite și aprobate în Capitolul II al Regulamentului de Urbanism al mun. Tg.- Jiu, prin UTR 6 – subzona de locuințe colective, care se vor completa cu reglementări similare pentru zone cu funcțiuni mixte și/sau zone locuințe colective existente, la nivelul municipiului Tg.- Jiu (exemplu: UTR 5, 6, 7, 13, 14, 15, 17).

Propunerile solicitate de beneficiar sunt de a schimba funcțiunea dominantă a zonei din zona industrială, în **locuințe colective**, cu regim de înălțime P+4+5/6retras, **prin crearea suzonei LI.p.6..**

Funcțiuni propuse:

- a. funcțiunea principală propusă este cea de locuire colectivă

b. Funcțiunile complementare admise ale zonei, sunt:

- accese pietonale;
- accese carosabile, parcaje;
- spatii administrative si de birouri
- spatii comerciale, alimentatie publica si de servicii (compatibile cu locuirea)
- amenajari sportive
- spatii de cazare
- spații verzi amenajate
- rețele tehnico – edilitare și construcții aferente.

c. Utilizări permise:

- locuinte colective
- spatii administrative si de birouri
- spatii comerciale, alimentatie publica si de servicii (compatibile cu locuirea)
- amenajari sportive
- spatii de cazare
- amenajări spații verzi, locuri de odihna si de recreere alei pietonale și carosabile;
- rețele tehnico – edilitare necesare.

d. Utilizări permise cu condiții:

Pentru construcții atipice sau cu amplasări, în cadrul parcelei, diferit de cele stabilite în prezentul PUZ, se vor elabora PUD-uri care să reglementeze distanțele, forma și culoarea din cadrul parcelelor studiate.

e. Interdicții permanente:

Sunt interzise următoarele tipuri de activități:

- activități industriale sau agricole care generează noxe sau prezintă riscuri tehnologice;
- realizarea fermelor pentru creșterea animalelor sau păsărilor care pot genera deprecieri ale calității aerului (miros, zgomot, etc.).

2.3. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

2.3.1. Orientarea față de punctele cardinale

Se recomandă orientarea spațiilor locuibile astfel încât să se asigure însorirea lor. Se recomandă orientarea nord a spațiilor de depozitare.

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).

Amplasarea parcărilor în zona imobilelor propuse vor respecta distanța minimă de 5,00 m față de fațadele cu ferestre la camere locuibile (dormitoare și camere de zi).

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 deexploatare;

- 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, țigări 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. La intersecția străzii Unirii cu strada propusă de acces în incintă se vor amplasa indicatori rutieri.

2.3.3. Amplasarea pe parcela

Se vor respecta urmatoarele conditii de retrageri:

- Regimul de aliniere propus pentru constructii - se definește ca limită maximă admisă pentru construcții, de la care sunt permise retrageri, atât în plan orizontal, cât și în plan vertical.
- Zona adiacenta nu are un aliniament clar definit.

- Se vor respecta retragerile minimale impuse in plansa nr 3, de reglementari.
- Retragerile fata de strada Lotrului vor fi de 6.00m .
- Retragerile fata de limitele laterale si cea posterioara vor respecta prevederile Codului Civil
- La stabilirea retragerilor minime s-a tinut cont de prevederile Codului Civil, regimul de inatime al constructiilor existente si al vecinatatilor, precum si destinatiile constructiilor vecine, privind gradul de insorire necesar conform ordinului 119/2014.
 - distanta intre 2 constructii amplasate pe aceeasi parcela va fi minim o treime ($1/3$) din cea mai inalta dintre cladiri, dar nu mai putin de 3 m.

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.

Accesul la teren se face din strada Lotrului, existenta la nord, printr-o cale de acces cu sens unic si cu latimea de 3,5m

In incinta se vor amenaja circulatii auto cu sens unic si cu latimea benzii de circulatie de 3,5m.

Inițiatorul PUZ va finanța amenajarea circulației auto, a parcărilor și a trotuarelor situate în incintă și racordul rutier pentru accesul în incintă.

2.4.2. Accese pietonale

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. Se vor amenaja circulații pietonale în incinta precum și acces pietonal în incinta separat de accesul auto.

Se va asigura accesul nestingherit al persoanelor cu dizabilități locomotorii de-a lungul acceselor pietonale propuse.

Circulația pietonală în incinta se va realiza prin amenajarea unor alei pietonale ce vor fi detaliate la o etapă ulterioară (DTAC).

2.5. Reguli cu privire la echiparea edilitară

2.5.1. Racordarea la rețelele publice edilitare existente

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

2.5.2. Extinderea rețelelor edilitare existente

Se propune realizarea infrastructurii tehnico-edilitare din rețelele existente de-a lungul străzii Lotrului pentru apă, canalizare, ape pluviale, energie electrică, internet și gaze cu posibilitatea branșării fiecărui imobil propus.

Branșamentele necesare se vor face pe cheltuiala beneficiarului.

2.6. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor și ale construcțiilor

1. Parcelare

Prin prezenta documentație nu se propune parcelarea terenului.

Ulterior aprobării prezentei documentații se pot realiza operațiuni de comasari,

dezmembrari sau parcelari asupra terenului studiat, cu respectarea prevederilor RGU 525.

2. **Înălțimea construcțiilor** – construcțiile propuse vor avea un regim de înălțime maxim S+P+4+etaj 5/6 retras si H maxim = 20,00m pentru acoperis terasa si 25,00m pentru acoperis sarpanta.
3. **Aspectul exterior al construcțiilor** – se admit forme și volumetrii variabile cu excepția construcțiilor nespecifice arhitecturii din România (construcții cu imitații de pagode sau similar).
4. **Procentul de ocupare a terenului** – procentul de ocupare a terenului exprimă raportul dintre suprafața construită și suprafața terenului considerat.
POT maxim propus = 40 %
5. **Coeficientul de utilizare a terenului** - coeficientul de utilizare a terenului exprimă raportul dintre suprafețele adunate ale tuturor nivelelor (= suprafața desfășurată) și suprafața terenului considerat.
CUT maxim propus = 1.80

2.7. **Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejurimi**

i. **Parcaje**

Se vor amenaja locuri de parcare in incinta astfel:

- cate un loc de parcare pentru fiecare unitate locativa
- 10% suplimentar pentru vizitatori si pentru spatiile cu alta destinatie, complementara locuirii.
- Locurile de parcare se vor dimensiona conform normativelor in

vigoare.

Conform conceptului propus în incintă se vor realiza 104 locuri de parcare din care 94 locuri de parcare pentru locatarii celor 95 unități locative propuse în conformitate cu prevederile Hotărârii Guvernului nr. 5252/1996, la care se vor adăuga 10 locuri suplimentare pentru vizitatori (minim 10%), ce pot fi folosite și pentru activitățile complementare locuirii ce pot funcționa la parterul imobilelor de locuit.

Din numărul total al locurilor de parcare, **minim 4 %** vor fi rezervate persoanelor cu deficiențe locomotorii, în conformitate cu prevederile Ordonanței nr. 102/1999, respectiv Legea nr. 519/2002 și realizate în conformitate cu NP nr. 051/2000 cu referire la proiectarea lucrărilor de construcții pentru persoane cu handicap, aprobată cu Ordinul nr. 649/2001.

ii. Spații verzi

Terenul se va amenaja cu spații verzi și plantate (gazon, flori, arbuștii și pomi fructiferi). Suprafața de teren pentru spații verzi, plantate sau cultivate va fi de minim 2,00 mp/locatar.

iii. 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 și a împrejmuirilor transparente, compuse din lăcre de lemn sau metal (tablă perforată vopsită), până la 2,00 m, cu soclu zidit tencuit sau placat cu piatră cu $h = 90$ cm la stradă.

6. Prevederi la nivelul unităților și subunităților funcționale

- L – locuirea

Funcțiunea dominantă propusă este locuințe colective

- IS – instituții și servicii

Se pot realiza spații desinate funcțiunii pentru prestări servicii nepoluante (birouri administrative, cabinete medicale, etc), turism (cazare tip apartotel), amplasate în imobilele propuse;

recreere - odihnă

- ID – unități de producție și depozitare
nu e cazul

- C – căi de comunicație

Se vor realiza străzi, trotuare publice și parări – obiective de utilitate publică propuse prin prezentul PUZ

- SP – spații plantate, agrement, sport , recreere, odihnă
- GC – gospodărie comunală, platform de gunoi îngropată
- TR – echipare edilitară - rețele tehnico-edilitare (apă, canalizare, gaze, energie electrică, internet)

7. Unități teritoriale de referință

UTR-urile reprezintă instrumente operaționale în sprijinul reglementărilor specifice din PUZ, se delimitează convențional pe baza criteriilor de omogenitate morfologică și funcțională. Ele se conturează prin străzi și limite cadastrale, pe baza funcțiunilor predominante ce permite stabilirea categoriilor de intervenții.

Stabilirea UTR-urilor pe zone funcționale se face prin PUG. În cadrul PUZ, UTR-urile se preiau ca atare și se detaliază pe unități și subunități funcționale.

Pentru unitățile și subunitățile cu caracteristici similare se poate formula și aplica același set de prescripții.

Prezentul PUZ va ține cont de reglementările aprobate pentru UTR 6 - UTR 6 – Zona mixta Debarcader, pentru care se vor aplica regulile de bază deja stabilite și aprobate în Capitolul II al Regulamentului de Urbanism al mun. Tg.- Jiu, prin UTR 6 – subzona de locuințe colective Ll.e.6., care se vor completa cu reglementări similare pentru zone cu funcțiuni mixte și/sau zone locuințe colective existente, la nivelul municipiului Tg.- Jiu (exemplu: UTR 5, 6, 7, 13, 14, 15, 17).

Funcțiunea de locuire (locuințe colective) propusă de beneficiar și susținută prin prezenta documentație nu necesită schimbarea denumirii UTR-ului 6 .Acest lucru se justifică prin faptul că, în cadrul acestui UTR, exista deja subzona de locuințe colective.

Se propune crearea suzonei Ll.p.6.

Întocmit,
Arh. Pîrvulescu Alina Mihaela



Arh. Pasăre Viorel Dorel
atestat RUR pentru categoriile D (PUG, PUZ) și E (PUD)

