



Amplasament:
**MUNICIPIUL TÂRGU JIU, STRADA ANA IPĂTESCU
NR.37-39, JUDETUL GORJ**



S.C. ARHITONIC S.R.L.

Municipiul Tg-Jiu, Strada Iosif Keber, Nr. 1

PLAN URBANISTIC ZONAL

Lista de semnături:

Şef Proiect:

Arh. Dumitru Florescu



Colectiv Elaborare:

Arh. Dumitru Florescu

c.Arh. Răducan Valentin



Arh. Bilciu Alexandru

Ing. Radu Coculescu



ROMÂNIA
JUDEȚUL GORJ
PRIMARIA MUNICIPIULUI TÂRGU JIU

Nr. 388974 din 16.11.2022

CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. 1580 din 09.12.2022

În scopul: Întocmire PUZ pentru schimbare destinație teren din zonă industrială în zonă pentru locuințe și funcțiuni complementare, parcelare teren și construire locuințe individuale.

Ca urmare a cererii adresate de **ȘTIOCLEI GHEORGHE** persoana fizică, cu domiciliul în județul **GORJ**, sector -, comuna **BOLBOȘI, MICLOȘU**, nr. 21, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, cod poștal -, telefon/fax **0762248288**, email -, înregistrată la nr. 388974 din 16.11.2022.

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul **GORJ**, sector -, municipiul **TÂRGU JIU**, sat -, Strada **ANA PĂTESCU**, nr. 37-39, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, cod poștal - sau identificat prin C.F. 59092, nr. topografic 59092, nr. cadastral 59092.

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 d-lor Știoclei Gheorghe și Știoclei Maricica conform actului de partaj voluntar autentificat sub nr.854/28.04.2020 la BNP Claudiu Manta, înscris în CF nr.59092 cu nr. cad.59092. Asupra imobilului nu sunt sarcini și nici servituți de utilitate publică. Terenul este situat în intravilanul municipiului Târgu Jiu în zonă de protecție CFR. Conform PUG-Asupra imobilului este instituit un regim urbanistic special (interdicții temporare de construire pentru care se vor elabora documentații de urbanism), imobilul nu este inclus în lista de monumente istorice și/sau ale naturii, zona de protecție a acestora sau în zonă protejată.

2. REGIMUL ECONOMIC:

Folosința actuală: curți construcții. Destinația terenului conform PUG: U.T.R.16- Zona Amaradia -subzona I.16.1-unități industriale. Regimul fiscal este cel pentru localități urbane în conformitate cu prevederile H.C.L nr.66/11.02.2022.



3. REGIMUL TEHNIC:

În temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. 279/1995, faza PUG, aprobată prin Hotărârea Consiliului Local nr.159/21998, prelungit valabilitate a până la data de 31.12.2023 cu HCL nr.192/2020. P.O.Tpropus=30%, C.U.Tpropus=0,3-0,6 pentru subzonele LM, pentru subzona I.16.1. se propun: POTmax=50% și C.U.T.maxim.1,5. Terenul în suprafață totală de 6.331,00 mp, curți-construcții, este aliniat la strada Ana Ipătescu. Accesul pietonal și rutier la teren se realizează direct din strada Ana Ipătescu. Utilități existente: toate rețelele tehnico edilitare. Funcțiunea predominantă: locuințe cu regim de înălțime maxim P+1. Urmare a scopului prevăzut în cererea pentru eliberarea certificatului de urbanism se impune.

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 s-a solicitat 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 și aprobat, după caz, conform competenței;

- 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 aprobată cu HCL nr.285/30.05.2022. - 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. Certificatul de urbanism este valabil doar împreună cu anexa. După aprobarea PUZ se va solicita un nou certificat de urbanism pentru emiterea autorizațiilor de construire pentru obiective din zona ce face obiectul P.U.Z

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

Întocmire PUZ pentru schimbare destinație teren din zonă industrială în zonă pentru locuințe și funcțiuni complementare, parcelare teren și construire locuințe individuale.

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

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

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

AGENCIA 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.

CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINȚARE va fi însoțită de următoarele documente:

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

☐ D.T.A.C.

☐ D.T.A.D.

☐ D.T.O.E.

d) Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

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

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

Alte avize/acorduri

- ☒ -Aviz de oportunitate favorabil pentru inițiere PUZ -conf. Legii nr. 350/2001 art.32, alin (1), lit c)+ alte avize și acorduri stabilite prin avizul de oportunitate
- ☒ -dovada achitării tarifului de exercitare a dreptului de semnătura RUR;

d.2) Avize și acorduri privind:

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

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

☒ Aviz Regionala CFR Craiova

d.4) Studii de specialitate:

☒ - studiu geotehnic-verificat la AF-după caz ☒ - plan topografic vizat de Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara pentru intocmirea PUZ (plan de incadrare in zona si plan de situatie - in format analogic si digital - format .dxf sistem de coordonate Stereo '70) si proces verbal de receptie ☒ -Aviz Arhitect Sef (fundamentat CTATU) pentru P.U.Z. ☒ - P.U.Z. elaborat conform Metodologiei de elaborare si continutul 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
Vasile GRECU

ÎNTOCMIT,
Cristian LUNTRARU

Achitat taxa de **20,49 lei**, conform Chitanței nr. 0083780 din 15.11.2022
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului **DIRECT** la data de

ROMÂNIA
JUDEȚUL GORJ
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI TÂRGU JIU

ANEXĂ

ANEXĂ la CERTIFICATUL DE URBANISM

Nr. 1560 din 01.12.2022

Pentru a fi construibilă, o parcelă pentru locuință trebuie să îndeplinească următoarele condiții:

- a) front la strada de minimum 8 m pentru clădiri insiruite și de minimum 12 m pentru clădiri izolate sau cuplate;
- b) suprafața minimă a parcelei de 150 mp pentru clădiri insiruite și, respectiv, de minimum 200 mp pentru clădiri amplasate izolat sau cuplate;
- c) adâncime mai mare sau cel puțin egală cu lățimea parcelei.

Pentru un număr mai mare de 12 loturi se poate autoriza realizarea parcelarii și executarea construcțiilor cu condiția adoptării de soluții de echipare colectivă care să respecte normele legale de igiena și de protecție a mediului. Amplasarea construcțiilor față de aliniament -Conform PUZ, de regulă 4,00-6,00 m. Amplasarea construcțiilor față de limitele laterale și posterioare-Conform PUZ cu respectarea Codului Civil, amplasarea corpurilor distincte de clădiri pe aceeași parcelă 3,00 m. Regimul de înălțime al clădirilor se va stabili prin PUZ. Aspectul exterior al construcțiilor: ca aspect exterior, construcțiile vor avea volume simple și un aspect comparabil cu caracterul zonei. Toate fațadele se vor trata cu grijă pentru calitatea spațiului urban. Accese carosabile: pentru locuințe unifamiliale cu acces și lot propriu se vor asigura: accese carosabile pentru locatari, acces carosabil pentru colectarea deșeurilor menajere și pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor. 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. Parcaje-un loc la fiecare locuință amplasat la o distanță de 5,00 m de ferestrele locuințelor.

PRIMAR,
Marcel-Laurențiu ROMANESCU

L.S.



SECRETAR,
Grigore JIANU

ARHITECT ȘEF,
atribuții delegate
Vasile GRECU

ÎNTOCMIT,
Cristian Luntraru

ROMÂNIA
JUDEȚUL GORJ
PRIMARIA MUNICIPIULUI TÂRGU JIU

Nr. 47043 din 10.11.2020

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr.1560 din 24.11.2020

În scopul: Întocmire PUZ

Ca urmare a cererii adresate de **ȘTIOCLEI GHEORGHE** cu domiciliul în județul **GORJ**, sector -, comuna **BOLBOȘI**, sat **MICLOȘU**, nr. **21**, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, cod poștal -, telefon/fax **0762248288**, email -, înregistrată la nr. **47043** din **10.11.2020**.

pentru imobilul - teren si/sau constructii - situat în județul **GORJ**, municipiul **TÂRGU JIU**, satul -, sector -, cod poștal -, Strada **ANA IPĂTESCU**, nr. 37-39, bl. -, sc. -, et. -, ap. - sau identificat prin C.F. 59092, nr. topografic 59092, nr. cadastral 59092.

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

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

Drept de proprietate: Știoclei Gheorghe și Știoclei Maricica conform actului de partaj voluntar autentificat sub nr.854/28.04.2020 la BNP Claudiu Manta. Terenul este situat în intravilanul municipiului Târgu Jiu în zonă de protecție CFR.

2. REGIMUL ECONOMIC:

Folosința actuală: curți construcții. Destinația terenului conform PUG: zonă unități industriale. Regimul fiscal este cel pentru localități urbane.



3. REGIMUL TEHNIC:

POT, CUT, propus:30%, 0,3...0,6. Dimensiunile terenului: S=6331mp. Utilități existente: toate rețelele tehnico-edilitare. Alinierea construcțiilor: prin întocmirea PUZ-ului se vor stabili aliniamentul la frontul stradal precum și retragerile minime față de limitele laterale și posterioare, ținându-se cont de prevederile Codului Civil, respectiv Ord. Ministerului Sănătății nr. 119/2014 modificat, RGU-HG 525/1996, actualizat; distanța între corpurile disticte de pe aceeași parcelă - minim înălțimea corpului cel mai înalt. Acces pietonal și auto: se va stabili prin PUZ. Regim de înălțime/caracteristici tehnice: se va stabili prin PUZ. Caracter arhitectural: se va armoniza cu caracterul zonei. Pe terenul proprietate se vor asigura locuri de parcare ținându-se cont de destinația imobilului conform RGU-HG 525/1996 modificat și dimensionate conform Normativului în vigoare- un loc de parcare pentru fiecare unitate locativă creată. Suprafețele libere neocupate cu circulații, parcaje și platforme pentru colectarea deșeurilor menajere conform Ord. ministerului Sănătății nr. 119/2014, art. 4, vor fi plantate și tratate peisagistic conform RGU 525/1996 modificat . Planul de situație se va întocmi conform Legii 50/1991 modificată și actualizată, Anexa nr. 1. Asigurarea infrastructurii tehnico-edilitare se va face de către investitor, costurile fiind suportate în integralitate de către acesta. Certificatul de urbanism este valabil numai însoțit de anexă. Mod executare: firmă specializată și autorizată.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru: întocmire PUZ pentru schimbare destinație teren din zonă industrială în zonă pentru locuințe și funcțiuni complementare, parcelare teren și construire locuințe individuale.

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

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

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

APM

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

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

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

În aceste condiții:

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

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

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

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

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

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

☐ D.T.A.C.

☐ D.T.A.D.

☐ D.T.O.E.

d) Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism.

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

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

Alte avize/acorduri

☒ Aviz CFR. acord autentic vecini dacă este cazul.

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
- 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 **12 luni** de la data emiterii.

Marcel-Laurențiu ROMĂNESCU



Secretar general al Municipiului
Târgu Jiu,

Grigore JIANU

ARHITECT-ŞEF,
Atribuții delegate
Gheorghe-Lucian PARASCHIVU

VERIFICAT
ŞEF SERVICIU,
Taviana-Ermina PASĂRE

ÎNTOCMIT,
Valentin Bogdan GHEORGHE

Achitat taxa de **68,31** lei, conform Chitanței nr. **0062084** din **10.11.2020**
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului **DIRECT** la data de

ROMÂNIA
JUDEȚUL GORJ
PRIMARIA MUNICIPIULUI TÂRGU JIU

Nr. 56398 din 04.11.2021

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

**SE PRELUNGEȘTE VALABILITATEA
CERTIFICATULUI DE URBANISM**
nr. 1560 din 27.11.2020

de la data de 27.11.2021 până la data de 27.11.2022

După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism.

PRIMAR,
Marcel-Laurențiu ROMANESCU
L.S.



Secretar general al municipiului Târgu
Jiu,
Grigore JIANU

ARHITECT ȘEF,
Răzvan-Cosmin RETEZANU

Data prelungerii valabilității 05.11.2021

Achitat taxa de 20,49 lei, conform chitanței nr. 0075187 din 04.11.2021.
Transmis solicitantului la data de direct / prin poștă.

Prezentul document va indica starea operatiunii dumneavoastra in serviciul OTPdirekt.

Instructiunea dumneavoastra cu ID: 1 cu detaliile urmatoare:

Client Platitor: ARHITONIC SRL

Cont Platitor: RO97OTPV420001085345RO01

Suma: 804.00 RON

Nume Beneficiar: Registrul Urbanstilor din Romania

Cont Beneficiar: RO12TREZ70020F305000XXXX

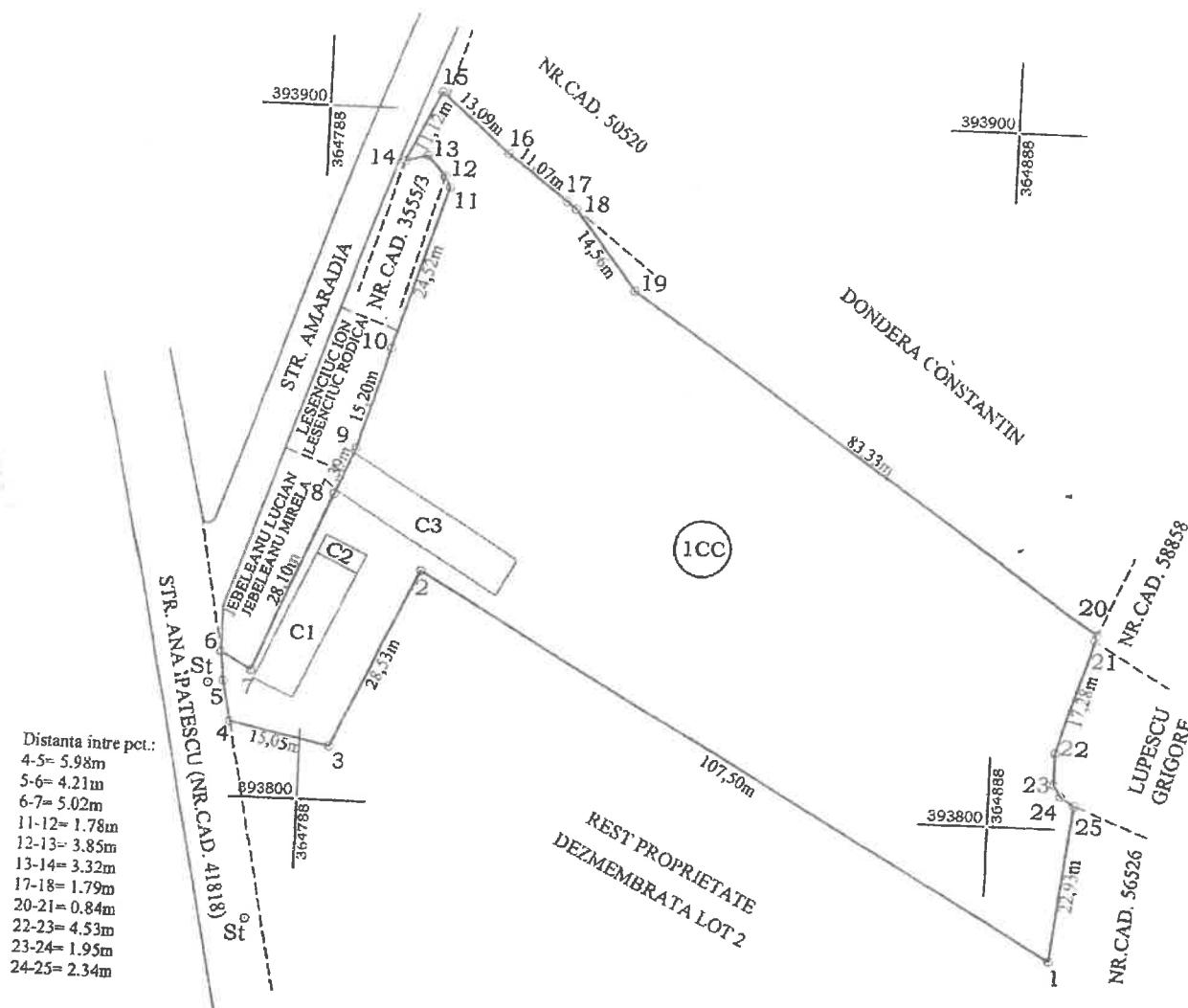
CUI/CNP Beneficiar: 1724435

ANAF:

Reprezentand: Taxa RUR PUZ C. Arh. Raducan Valentin. Beneficiar: Stioclei Gheorghe a fost trimisa spre procesare in serviciul OTPdirekt la data de 29.08.2022.

Procesarea s-a realizat in OTPdirekt la data de 29.08.2022, rezultatul procesarii in OTPdirekt fiind: OLIT.IBS.32197038/807530868.

Nr. cadastral	Suprafata măsurată (mp)	SCARA 1:1000	Adresa imobilului:
6331	6331		Mun. Tg-Jiu, Str. Ana Ipatescu, nr.37, 39, Judetul Gorj - LOT 1
Cartea Funciară nr.	UAT	Targu-Jiu	



A. DATE REFERITOARE LA TEREN

Nr. parcea	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentii
1	CC	6331	
TOTAL		6331	

B. DATE REFERITOARE LA CONSTRUCTII

Cod Cladire	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentii
C1	CL	132	
C2	CL	20	
C3	CA	168	
TOTAL		320	

Suprafata Totala masurata a imobilului = 6331 mp
Suprafata din act = 6331 mp

Executant: Gegau Sorin

Confirm executarea masuratorilor la teren
corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si
corectitudinea acestora cu realitatea din teren

Semnatura si stampila

Data: 16.03.2020

Inspector

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

Semnatura si stampila

Data:

Stampila BCPI

Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara G

Nume si prenume: Păvulescu Mircea

Funcția: Consilier

06 APR. 2020

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 59092 Târgu Jiu

Nr. cerere 102630
Ziua 19
Luna 09
Anul 2022

Cod verificare

100119214899



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Târgu Jiu, Str Ana Ipatescu, Nr. 37,39, Jud. Gorj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	59092	6.331	Teren împrejmuit; Teren Intravilan - împrejmuit cu gard de tabla între punctele 6-7 și 15-16-17-18-19, cu gard de plasa între punctele 11-12-13-14-15,19-20-21-22-23-24-25 și neîmprejmuit în rest.

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	59092-C1	Loc. Târgu Jiu, Str Ana Ipatescu, Nr. 37,39, Jud. Gorj	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:132 mp; S. construita desfasurata:132 mp; Locuinta ,suprafata desfasurata= 132 mp

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
28240 / 29/04/2020		
Act Notarial nr. 853, din 28/04/2020 emis de Manta Claudiu;		
B1	Se înființează cartea funciara 59092 a imobilului cu numarul cadastral 59092/Târgu Jiu, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 58880 inscris in cartea funciara 58880;	A1
Act Notarial nr. 1757, din 14/08/2018 emis de NP. Manta Claudiu;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu de drept cumpărare, dobândit prin Convenție, cota actuala 1/4 1) ȘTIOCLEI GHEORGHE 2) ȘTIOCLEI MARICICA, bun comun OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 58880/Târgu Jiu, inscrisa prin incheierea nr. 10860 din 04/02/2020; pozitie transcrisa din CF 48133/Târgu Jiu, inscrisa prin incheierea nr. 57731 din 20/08/2018;	A1
Act Notarial nr. 1764, din 16/08/2018 emis de NP. Manta Claudiu;		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu de drept cumpărare, dobândit prin Convenție, cota actuala 1/4 1) ȘTIOCLEI GHEORGHE 2) ȘTIOCLEI MARICICA, bun comun OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 58880/Târgu Jiu, inscrisa prin incheierea nr. 10860 din 04/02/2020; pozitie transcrisa din CF 56573/Târgu Jiu, inscrisa prin incheierea nr. 57861 din 21/08/2018;	A1
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu de drept cumpărare, dobândit prin Convenție, cota actuala 1/2 1) ȘTIOCLEI GHEORGHE 2) ȘTIOCLEI MARICICA, bun comun OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 58880/Târgu Jiu, inscrisa prin incheierea nr. 10860 din 04/02/2020; pozitie transcrisa din CF 56573/Târgu Jiu, inscrisa prin incheierea nr. 57861 din 21/08/2018;	A1.1
28250 / 29/04/2020		
Act Notarial nr. 854, din 28/04/2020 emis de NP Manta Claudiu;		
B9	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu de drept partaj voluntar, dobândit prin Convenție, cota actuala 1/2 1) ȘTIOCLEI GHEORGHE 2) ȘTIOCLEI MARICICA, bun comun	A1, A1.1

C. Partea III. SARCINI .

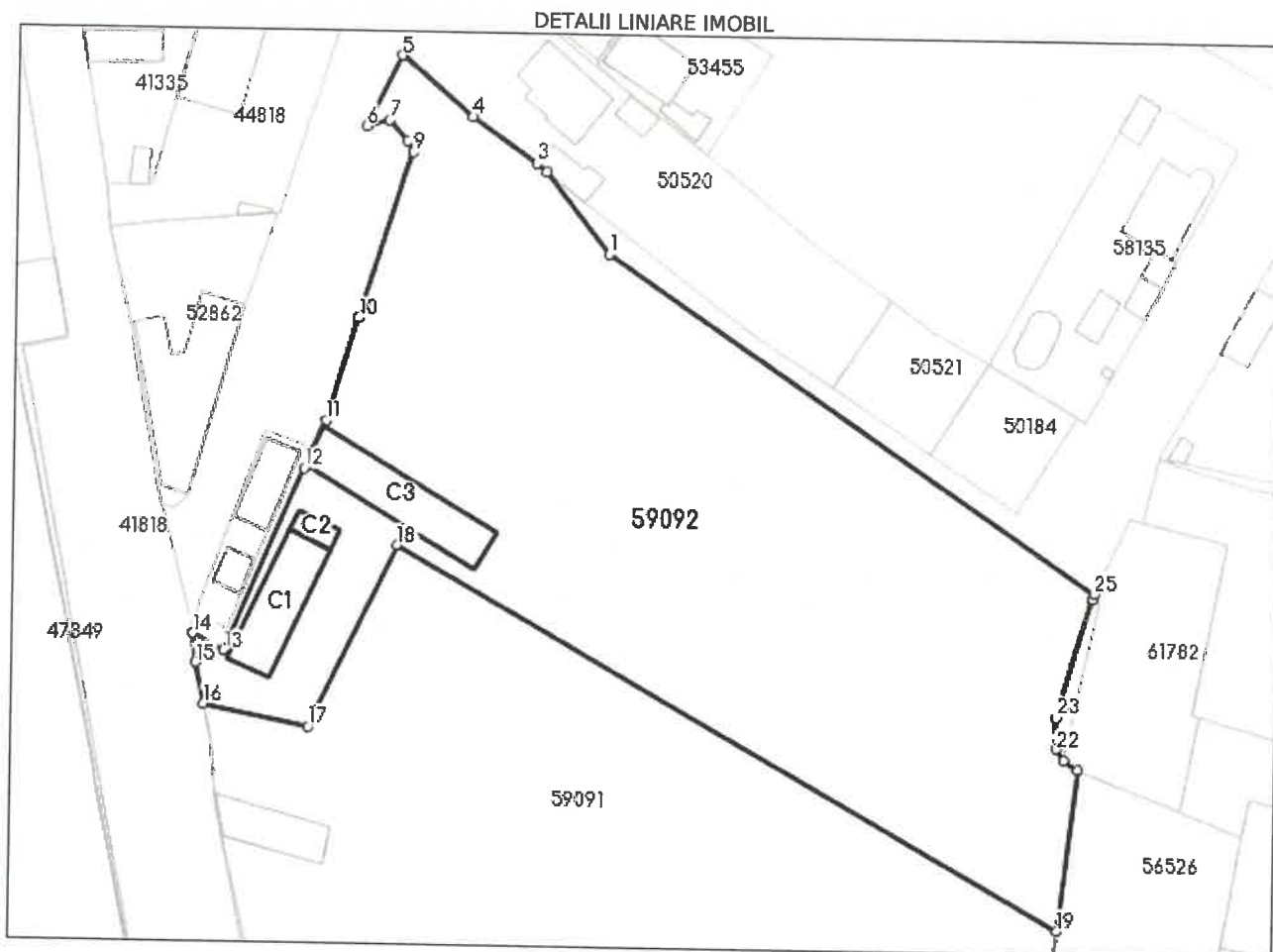
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
59092	6.331	Teren Intravilan - împrejmuit cu gard de tabla între punctele 6-7 și 15-16-17-18-19, cu gard de plasa între punctele 11-12-13-14-15, 19-20-21-22-23-24-25 și neîmprejmuit în rest.

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intravilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	6.331	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	59092-C1	construcții de locuințe	132	Cu acte	S. construită la sol:132 mp; S. construită desfasurată:132 mp; Locuința ,suprafata desfasurata= 132 mp
A1.2	59092-C2	construcții de locuințe	20	Fara acte	S. construită la sol:20 mp; S. construită desfasurată:20 mp; Locuința (extindere C3) , suprafata desfasurata= 20 mp
A1.3	59092-C3	construcții anexa	168	Fara acte	S. construită la sol:168 mp; S. construită desfasurată:168 mp; Hala metalica (partial dezafectata) ,suprafata desfasurata= 168 mp

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
1	2	14.56
3	4	11.072
5	6	11.118
7	8	3.846
9	10	24.516
11	12	7.395
13	14	5.03
15	16	5.977
17	18	28.53
19	20	22.926
21	22	1.95
23	24	17.279
25	1	83.33

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
2	3	1.792
4	5	13.088
6	7	3.321
8	9	1.782
10	11	15.197
12	13	28.1
14	15	4.207
16	17	15.047
18	19	107.497
20	21	2.335
22	23	4.534
24	25	0.842

** 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,

19/09/2022, 13:44

Cod verificare



100119215049

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE **59092**, UAT Târgu Jiu / GORJ, Loc.
Târgu Jiu, Str. Ana Ipatescu, Nr. 37,39

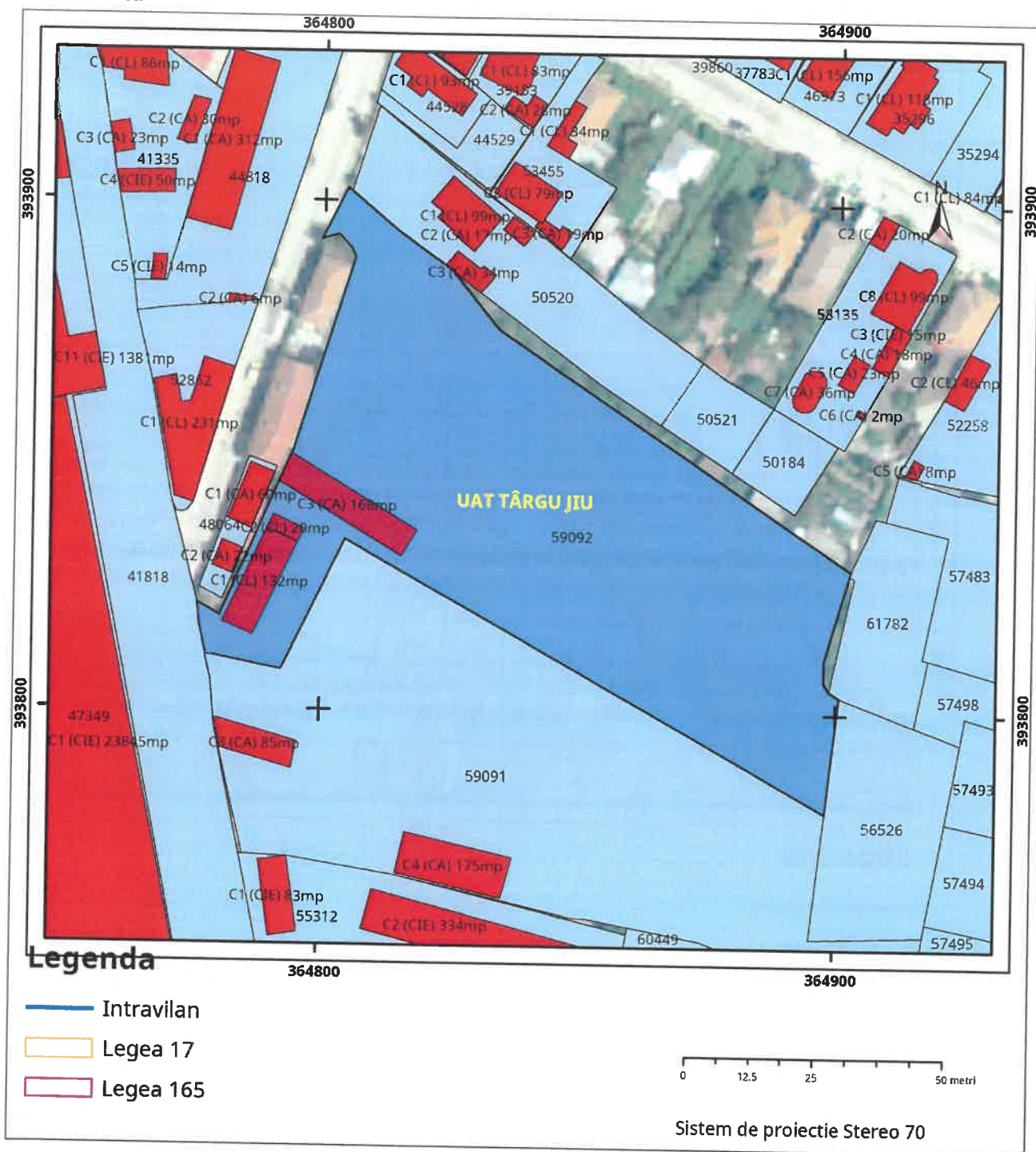
Nr.cerere	102636
Ziua	19
Luna	09
Anul	2022

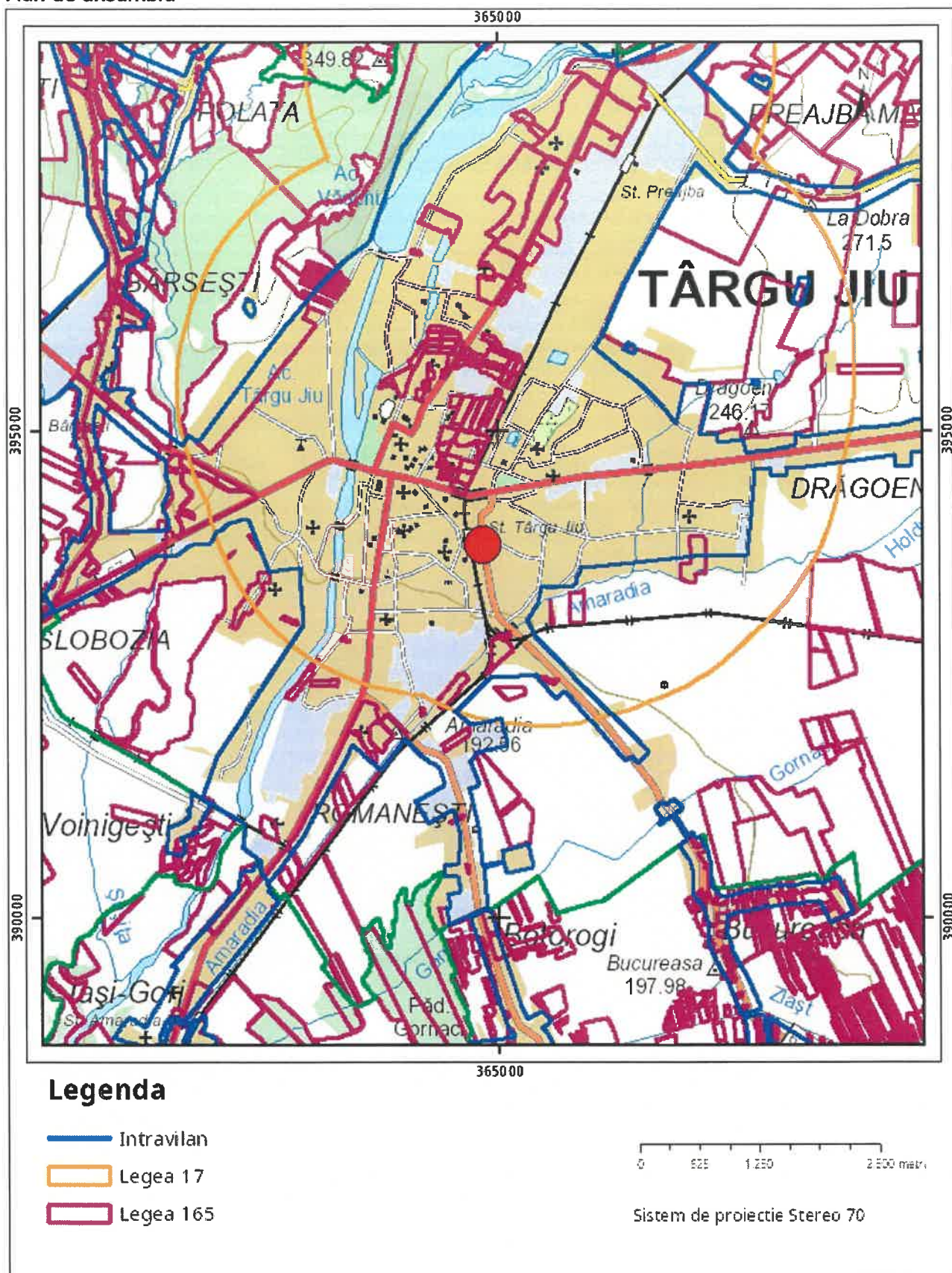
Teren: 6.331 mp

Teren: Intravilan

Categoria de folosinta(mp): Curti Constructii 6331mp

Plan detaliu

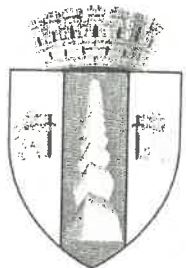




Sarcini tehnice (intersecții cu limitele legilor speciale)
Legea 17, Art. 3 □

Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 06-04-2020
Data și ora generării: 19-09-2022 13:46



Primăria Municipiului Târgu Jiu

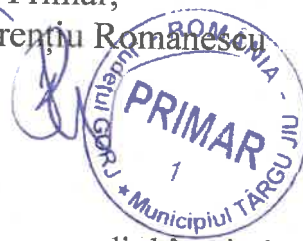
Bd. Constantin Brâncuși nr.19, Tg-Jiu, Județul Gorj, România
Tel. 40.53.213317, Fax. 40.53.214878, www.targujiu.ro, e-mail: primaria.targujiu@xnet.ro

Serviciul urbanism și amenajarea teritoriului



Nr. 25827/16.09.2021

Aprob,
Primar,
Marcel-Laurențiu Romanescu



Ca urmare a cererii adresate de ȘTIOCLEI GHEORGHE cu sediul în județul Gorj, comuna Bolboși, sat. Micloșu, înregistrată la nr. 25827 din 03.06. 2021, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite

AVIZUL DE OPORTUNITATE

Pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal pentru „ Schimbare destinație teren din zonă industrial în zonă pentru locuințe și funcțiuni complementare , parcelare teren și construire locuințe individuale în vederea construirii de locuințe cu regim maxim de înălțime S+P+2E , generat de imobilul identificat cadastral cu nr. Cad. 59092, proprietate Stioclei Gheorghe , in suprafata masurata de 6331 mp , cu respectarea urmatoarelor conditii :

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

Terenul studiat in PUZ in suprafata de 6331 mp pentru care se reglementeaza noile prevederi ale P.U.Z.este delimitat astfel:

- la nord : Nr. cadastral 50520 și Dondera Constantin ;
- la sud: Rest proprietate dezmembrata lot 2 si Strada Ana Ipatescu;
- la est :nr. cadastral 56526 ; 58858 și Lupulescu Grigore;
- la vest :strada Amaradia .

Avand in vedere ca, accesul la teren se face direct din strada Amaradia , se vor analiza si reglementa caracteristicile acestuia .Accesul la drumurile publice trebuie sa permita interventia de stingere a incendiilor .Drumul va avea câte o bandă pe sens (3,00 m fiecare banda) și trotuare pe părțile vecine cu parcelele nou propuse vizate de Politia Rutiera.

2. Categoriile functionale ale dezvoltarii si eventualele servituti

Destinația terenului , conform prevederilor Plan Urbanistic General al municipiului Targu-Jiu , terenul studiat este situat in intravilanul municipiului Targu-Jiu, județul Gorj .

Funcțiunea solicitata/propusa-pentru parcela de teren situata intravilan se propune schimbarea destinatiei terenului de 6331 mp avand nr. cadastral 59092 situat in zona unitati industriale ,in zona pentru locuinte si functiuni complementare , regim de inaltime maxim S+P+2E.

3.Indicatori urbanistici obligatorii (limite valori minime și maxime

Principala funcțiune a zonei , grupată într-o singură unitate teritorială de referință va fi Zonă pentru locuințe individuale și funcțiuni complementare .

POT- ul propus /zona studiată este de 35%, iar CUT –ul propus/ zonă studiată este de 1,05 ambele in corelare cu cele din P.U.G. municipiul Târgu- Jiu, aprobat și cu respectarea HG 525/1996. Aliniamentul constructiilor va fi de minim 3 m retragere fata de limita de proprietate si de 0,60 m fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei cu respectarea Codului Civil si al Ordinului 119/2014 , a prevederilor P118/1999 (stabilite pe baza Avizului ISU).Se vor evidientia clar zone de protectie a rețelelor electrice , conform legislatiei in vigoare. Pe terenul proprietate se vor asigura locuri de parcare si vor fi dimensionate conform NP24-97.

4. Dotarile de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilitatilor

Autorizarea executarii lucrarilor de constructii este permisa numai daca exista posibilitatea racordarii de noi consumatori la rețele existente de apa, canalizare, energie electrica , gaze naturale .

Zona studiată nu dispune de rețele edilitare pe amplasament cu excepția celor existente la strada Amaradia.

Lucrarile de racordare si de bransare la rețelele publice edilitare existente in zona se suporta in intregime de investitor sau de beneficiar.

PUZ-ul se va intocmi in conformitate cu Legea nr. 350/2001, Ordinul 233/2016

Asigurarea utilităților, amenajarea platformelor pentru colectarea selectivă a deșeurilor, amenajarea parcărilor , a aleilor pietonale și auto se va face pe cheltuiala initiatorului PUZ-ului , retragerile se vor face conform normativelor .

5. Capacitățile de transport admise

Autoturisme si autovehicule

6. Acorduri/Avize specifice pentru P.U.Z.

- Distrigaz Rețele, Aparegio SA (aviz in vederea bransarii + racordarii solutiei tehnice), Telekom; DEO, DSP, APM, PSI; OCPI Gorj, Studiul geotehnic verificat, CFR, acord autentic vecini direct afectati , Studiu de circulatie

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

Se vor respecta prevederile Ordinului nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism aprobata prin Hotarare a Consiliului Local al municipiului Targu- Jiu, Legea nr. 350/2001, Ordinul 233/2016, Ghidul GM -010-2000

-Semnarea documentatiei PUZ atragere responsabilitatea fiecarei persoane din colectivul de specialisti care a elaborat documentatia, pentru veridicitatea si corectitudinea din punct de vedere tehnic a acesteia;

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii , pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 1560/27.11.2020, emis de Primarul municipiului Targu- Jiu.

In vederea aprobarii, documentatia PUZ se va supune consultarii populatiei, in conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001, cu modificarile si completarile ulterioare.

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/ prin posta la data de 22-09-2021

Arhitect-șef
Cu atributii delegate
Vasile Grecu



Redactat ,
Stan Loredana Maria



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

ȘTIOCLEI GHEORGHE

Sat Micloșu, nr. 21,
Com. Bolboși, Jud. Gorj

Nr/dată: 316.889.359/11.11.2021

Referitor la solicitarea dumneavoastră înregistrată cu nr. **316.889.359** din **03.11.2021**, privind eliberarea avizului de principiu în scopul declarat pentru **elaborare plan urbanistic zonal PUZ – pentru schimbare destinație teren din zonă industrială în zonă pentru locuințe și funcțiuni complementare, parcelare teren și construire locuințe individuale – în Mun. Târgu Jiu, Str. Ana Ipătescu, nr. 37-39, sau identificat prin nr. cadastral 59092, Jud. Gorj**, în urma analizei documentelor, va transmitem planul de situație scara 1/500 vizat de societatea noastră, proiect nr. 61/2021 elaborat de ARHITONIC SRL, completat cu datele solicitate și va comunicăm următoarele:

Pe planul de situație s-a trasat orientativ rețeaua de distribuție (conduce, instalații și echipamente aferente pentru vehicularea gazelor naturale) aflată în exploatarea operatorului sistemului de distribuție Distrigaz Sud Rețele SRL (denumit în continuare „DGSR”). 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 si/sau instalațiile subterane propuse, se vor amplasa/ poză la o distanță de siguranță minimă admisă pentru regimul de presiune medie.

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

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

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

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

În urmă analizării documentației depuse se emite:

AVIZ DE PRINCIPIU PUZ

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

Cu mențiunile:

1. Avizul nu este valabil pentru obținerea autorizației de construire și reprezintă o informare asupra rețelei de distribuție gaze naturale existente în zona studiată în vederea elaborării documentației PUZ.
2. Racordarea la rețeaua de distribuție gaze naturale se va face în regim de medie presiune, în funcție de solicitările din zona respectivă în conformitate cu Regulamentul privind racordarea la sistemul de distribuție a gazelor naturale aprobat prin Ordinul ANRE nr. 18/2021. În acest sens, este necesară depunerea și înregistrarea la DGSR, a unei cereri de racordare la sistemul de distribuție, prin poștă/fizic la unul dintre Birourile Recepție Clienți ale DGSR sau online accesând site-ul nostru <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 ca pe terenul pe care sunt amplasate acestea să se execute o construcție, solicitantul va suporta toate cheltuielile aferente modificărilor necesare, cu respectarea tuturor prevederilor referitoare la proiectarea și execuția lucrărilor în sectorul gazelor naturale și sub condiția cedării în patrimoniul operatorului a bunului rezultat;
 - 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, agreate de solicitant cu aceștia și întocmite de proiectanți de specialitate.
12. **Prezentul aviz este valabil 12 luni de la data emiterii acestuia, numai pentru elaborare PUZ și RLU.**
13. Avizul este emis în conformitate cu prevederile Ordinului MEC nr. 47/2003, numai pentru amplasamentul obiectivului propus, conform planului anexat și Certificatului de Urbanism nr. 1560 din 27.11.2020 eliberat de Primăria Municipiului Târgu Jiu.

Adrian DOBREA
ȘEF DEPARTAMENT,
DIRECȚIA OPERAȚIONALĂ

DISTRIGAZ SUD REȚELE SRL

Direcția Operațională
Departament Mentenanță
Specializată
(2)

Ioana TUDOR

Operator Cerere-Informații

Prezentul aviz este însoțit de următoarele documente: plan de situație sc. 1:500; plan GIS DGSR Tabelul 1 și 2 din NTPEE
Achitat cu chitanță/ordin de plată nr. - din dată 29.10.2021 factură nr. ATP 1904813535.



1441911523096361904813535000000365228

Plata prezentei prin scanarea codului de bare, se poate efectua doar la terminalele BRD

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

Cumparator: Dl. GHEORGHE STIOCLEI

Localitatea: MICLOSU, nr.21, loc: MICLOSU

CodP:217084

Judetul: Gorj

Cod client: 191152309636

Cont contr:2002725697

Nr.ord.reg.com./an:

C.I.F.:

Contul:

Banca:

FACTURA

pag. 1/1

Nr. facturii: ATP 1904813535

Data emiterii: 11.11.2021

Nr. Doc.: 209715501

Cota T.V.A.19,00%

Nr. crt.	Denumirea produselor sau a serviciilor	U.M.	Cantitate	Pret unitar (fara T.V.A.)	Valoare LEI	T.V.A. LEI
0	1	2	3	4	5(3x4)	6
10	Aviz principiu complex Data prest.serv.29.10.2021 IPATESCU ANA,37-39,210141,TARGU JIU,RO Termen de plata Până la 11.12.2021	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

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 m³/h			6000 ... 30000, în m³/h		peste 30000, în m³/h		
		Presiunea gazelor naturale la intrare (P), în Pa și în bari							
		P ≤ 2 · 10⁵	2 · 10⁵ < P ≤ 6 · 10⁵	P > 6 · 10⁵	P ≤ 2 · 10⁵	2 · 10⁵ < P ≤ 6 · 10⁵	P > 6 · 10⁵	P < 6 · 10⁵	P > 6 · 10⁵
		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 debleu, la nivelul terenului	3,0**)	3,0**)	3,0**)	5,5*)	5,5**)	5,5**)	5,5**)	5,5*)

*) De la piciorul taluzului.

**) Din axul liniei de cale ferată.

NOTĂ:

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

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

Art. 32. — (1) Distanța minimă dintre conductele de distribuție a gazelor naturale din oțel 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 rețelilor de cabluri electrice, aprobat prin Ordinul președintelui ANRE nr. 38/2008;

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

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

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

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

a) montarea conductelor în tub de protecție;

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

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

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

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

MĂSURI DE RESPECTAT
în cazul unei avarii survenite asupra
rețelei de gaze naturale



OPRIȚI imediat lucrările pe șantier!



NU FOLOȘIȚI 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!



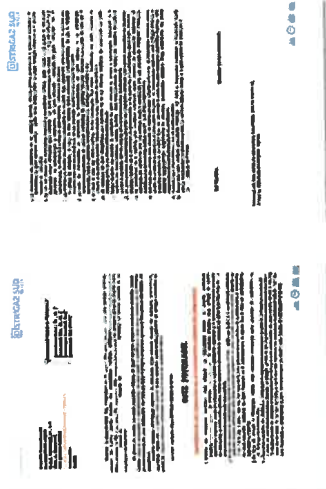
NU INTERVENIȚI niciodată asupra rețelei de
gaze naturale avariate!



APELAȚI 112 și 021/205 55 46

ACȚIUNI DE REALIZAT înainte de începerea lucrărilor

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



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

DE REȚINUT tipologia rețelilor de gaze naturale



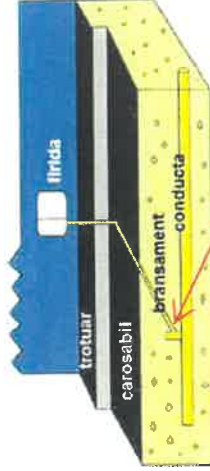
Bransamentele și conductele de gaze naturale sunt montate subteran și au o adâncime cuprinsă între 0,5 și 0,9 ml.



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



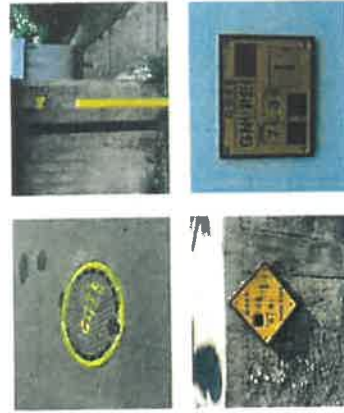
Bransamentele pot fi reperate ca poziționare în funcție de fîrdele (cutiile albe) în care sunt amplasate posturile de reglare. Fîrdele se află la capătul bransamentului.



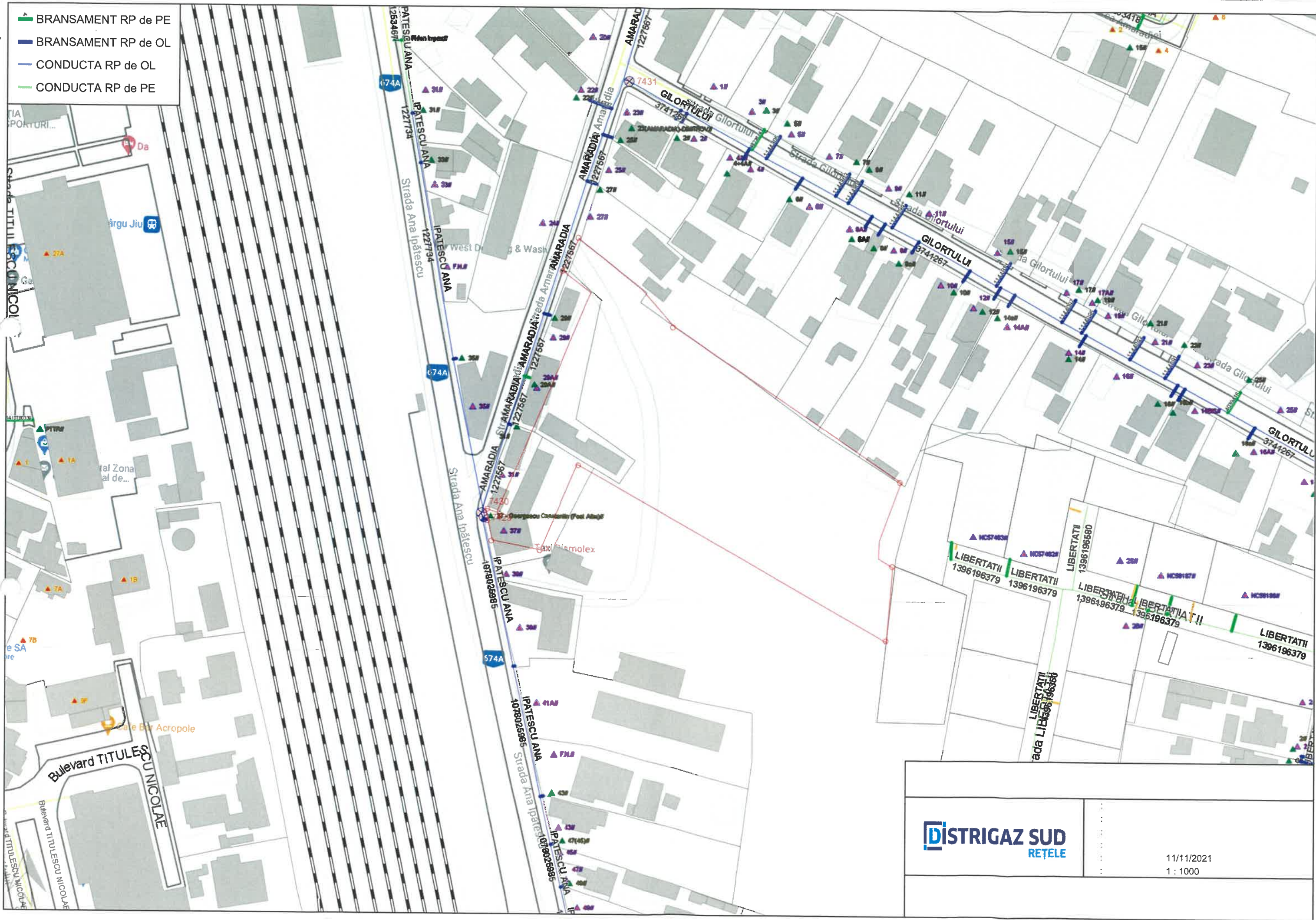
Piesa de racord (teu de bransament)



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



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



	11/11/2021
	1 : 1000

PUZ

MUNICIPIUL TÂRGU JIU, ST
BENEFICIAR: ȘTIOCL

REGLEMENTĂRI URBANISTICE

COORDONATE RADIATE TEREN STUDIAT

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
1	106.772	72.757
2	118.190	63.724
3	119.294	62.313
4	125.751	53.319
5	134.198	43.322
6	124.203	38.451
7	125.069	41.657
8	122.241	44.263
9	120.615	44.993
10	97.186	37.773
11	82.647	33.348
12	75.865	30.401
13	50.011	19.394
14	52.489	15.017
15	48.304	15.446
16	42.457	16.683
17	39.459	31.428
18	65.277	43.570
19	12.357	137.139
20	35.140	139.695
21	36.408	137.734
22	38.057	136.693
23	42.591	136.745
24	59.217	141.451
25	60.011	141.730

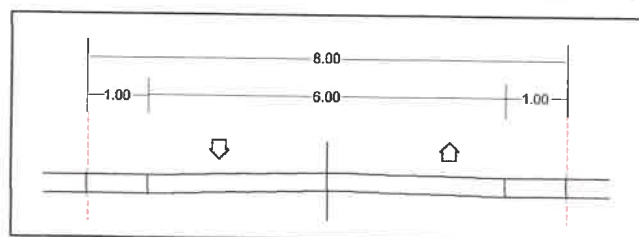
LEGENDĂ

- LIMITĂ TEREN CU Nr. CAD. 59092 STUDIAT ÎN PREZENTA DOCUMENTAȚIE
 - LIMITĂ PROPRIETATE
 - ALINIAMENT PROPUȘ (3.00 m față de limita de proprietate)
 - RETRAGERE MINIMĂ (0.60 m față de limitele laterale și posterioare ale parcelei)
 - TEREN STUDIAT
 - REGIM DE ÎNĂLȚIME MAXIM PROPUȘ (S+P+2)
 - DRUM DE UTILITATE PRIVATĂ ÎNCHIS CIRCULAȚIEI PUBLICE
 - TROTUAR PROPUȘ
 - CONSTRUCȚIE EXISTENTĂ
- P.OT. propus = 35% C.U.T. propus = 1.05

ALINIAMENT PROPUȘ
(3,00 m față de limita de proprietate)

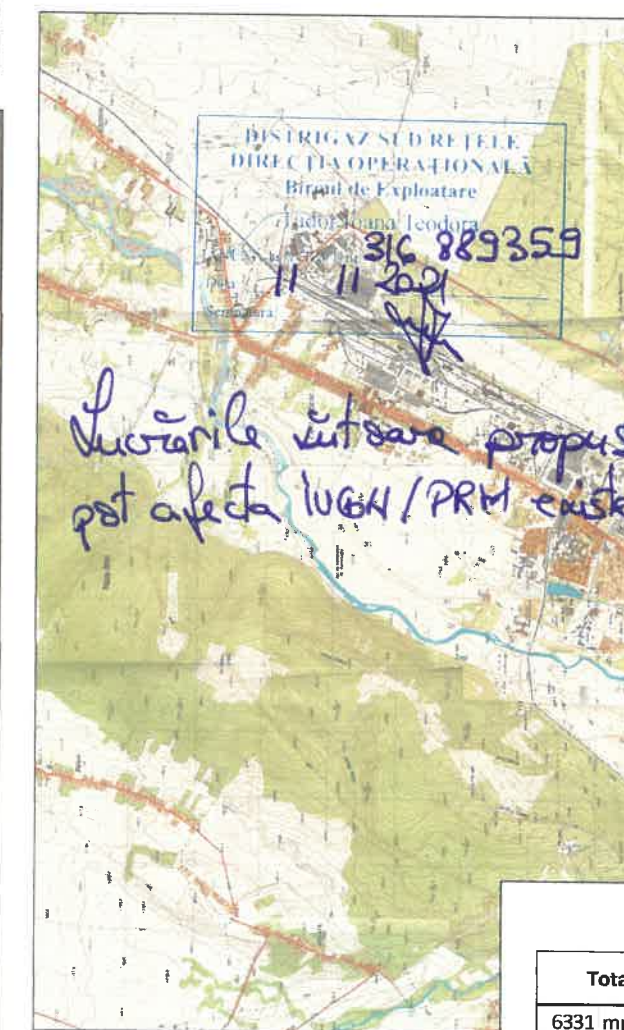
RETRAGERE MINIMĂ OBLIGATORIE
(0,60 m față de limitele laterale și posterioare ale parcelei)

PROFIL STRADAL PROPUȘ SECȚIUNEA 1-1



DRUM DE UTILITATE PRIVATĂ ÎNCHIS CIRCULAȚIEI PUBLICE

Nr. Parcelă	Suprafață
1	608.73 mp
2	420.75 mp
3	407.50 mp
4	394.08 mp
5	444.36 mp
6	581.14 mp
7	327.10 mp
8	358.67 mp
9	393.88 mp
10	415.68 mp
11	407.31 mp
12	506.53 mp



Suprafață studiată = 6331 mp

S.C. Arhitoni S.r.l.
Arhitecți și Ingineri asociați
Municipiul Tg-Jiu, Strada Iosif Keber, Nr. 1, Tel/Fax 0353/401222

Specificație	Nume	Semnătura	sc
Șef proiect:	Arh. Florescu Dumitru		1:
Proiectat:	Arh. Florescu Dumitru		de
Desenat:	Arh. Bilciu Alexandru		03:

Nr. 5520 / 22.11.2021

Achitat cu chitanța nr.

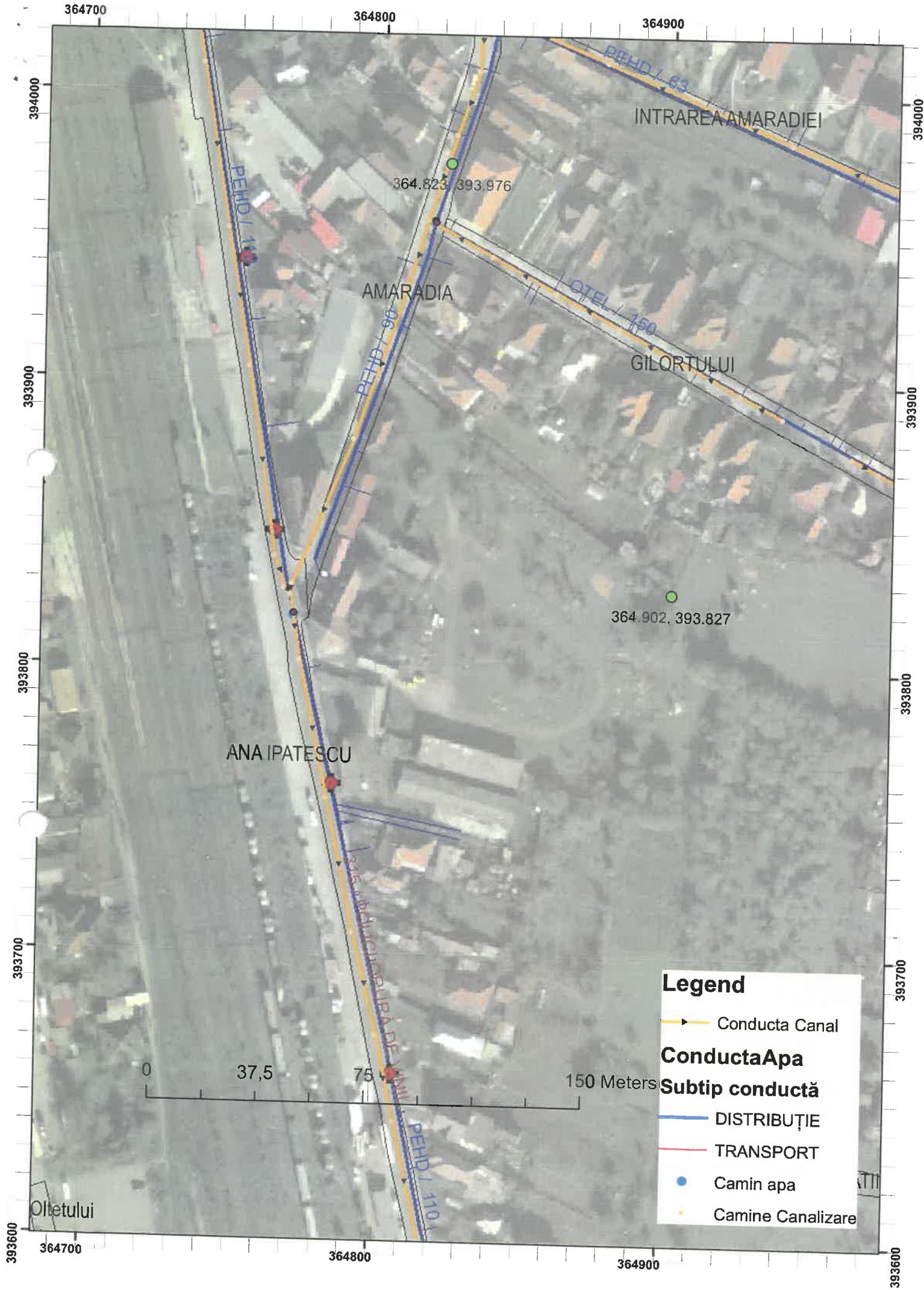
CATRE,
STIOCLEI GHEORGHE

Raspuns la cererea dvs. nr. 5082 / 29.10.2021 prin care solicitati eliberarea unui **AVIZ** pentru realizare: **“intocmire PUZ pentru schimbare destinatie teren din zona industriala in zona pentru locuinte si functiuni complementare, parcelare teren si construire locuinte individuale”**, municipiul Targu-Jiu, strada Ana Ipatescu, nr. 37-39, judetul Gorj, va comunicam ca APAREGIO GORJ S.A. este de acord în principiu cu amplasamentul propus de dumneavoastra, cu urmatoarele precizari:

- In zona exista retea de apa si canal trasata conform planului de situatie anexat.
- Lucrarile se vor realiza fara ca acestea sa fie afectate.
- Remedierea eventualelor avarii la retea se vor suporta de beneficiarul lucrarii.

SEF CED Tg – Jiu,
Ing. Popescu Marius - Stefan

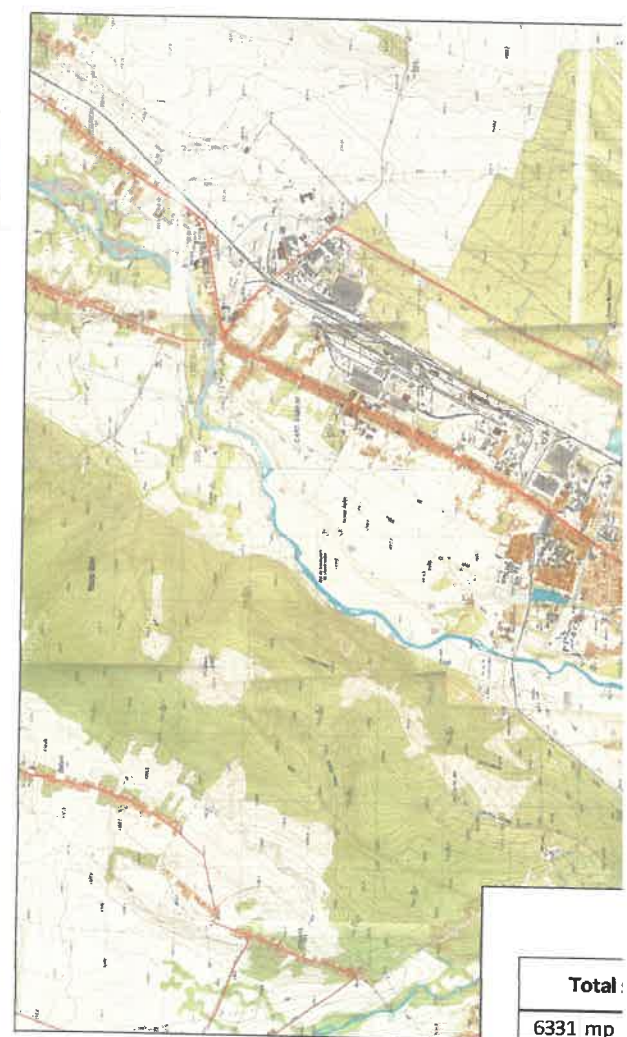




PUZ

MUNICIPIUL TÂRGU JIU, ST
BENEFICIAR: ȘTIOCL

REGLEMENTĂRI URBANISTICE



Total:
6331 mp

Suprafață studiată = 6331 mp

S.C. Arhitori s.r.l.
Arhitecți și Ingineri asociați

Municipiul Tg-Jiu, Strada Iosif Keber, Nr. 1, Tel/Fax 0353/401222

Specificație	Nume	Semnătură	scara
Șef proiect:	Arh. Florescu Dumitru	<i>[Signature]</i>	1:5
Proiectat:	Arh. Florescu Dumitru	<i>[Signature]</i>	dal
Desenat:	Arh. Bîlcu Alexandru	<i>[Signature]</i>	03.2

LEGENDĂ

- LIMITĂ TEREN CU Nr. CAD. 59092 STUDIAT ÎN PREZENTA DOCUMENTAȚIE
 - LIMITĂ PROPRIETATE
 - ALINIAMENT PROPUȘ (3.00 m față de limita de proprietate)
 - RETRAGERE MINIMĂ (0.60 m față de limitele laterale și posterioare ale parcelei)
 - TEREN STUDIAT
 - REGIM DE ÎNĂLȚIME MAXIM PROPUȘ (S+P+2)
 - DRUM DE UTILITATE PRIVATĂ ÎNCHIS CIRCULAȚIEI PUBLICE
 - TROTUAR PROPUȘ
 - CONSTRUCȚIE EXISTENTĂ
- P.OT. propus = 35% C.U.T. propus = 1.05

COORDONATE RADIATE TEREN STUDIAT

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
1	106.772	72.757
2	118.190	63.724
3	119.294	62.313
4	125.751	53.319
5	134.198	43.322
6	124.203	38.451
7	125.069	41.657
8	122.241	44.263
9	120.615	44.993
10	97.186	37.773
11	82.647	33.348
12	75.865	30.401
13	50.011	19.394
14	52.489	15.017
15	48.304	15.446
16	42.457	16.683
17	39.459	31.428
18	65.277	43.570
19	12.357	137.139
20	35.140	139.695
21	36.408	137.734
22	38.057	136.693
23	42.591	136.745
24	59.217	141.451
25	60.011	141.730

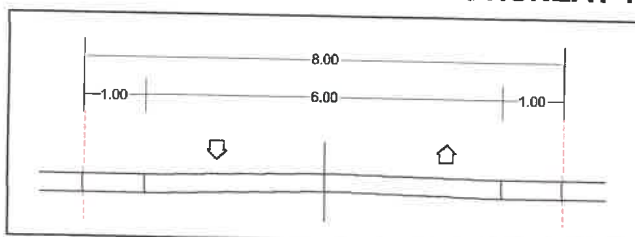
ALINIAMENT PROPUȘ
(3.00 m față de limita de proprietate)

RETRAGERE MINIMĂ OBLIGATORIE
(0.60 m față de limitele laterale și posterioare ale parcelei)

*În punct există
râșea de apă și canal
conform
Ing. Popescu Nicolae - Ștefan*



PROFIL STRADAL PROPUȘ SECȚIUNEA 1-1



DRUM DE UTILITATE PRIVATĂ ÎNCHIS
CIRCULAȚIEI PUBLICE

Nr. Parcelă	Suprafață
1	608.73 mp
2	420.75 mp
3	407.50 mp
4	394.08 mp
5	444.36 mp
6	581.14 mp
7	327.10 mp
8	358.67 mp
9	393.88 mp
10	415.68 mp
11	407.31 mp
12	506.53 mp



EXPERIENȚE ÎMPREUNĂ.

TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A.

P-ta Presei Libere, nr. 3-5, City Gate (Turnul de Nord),
Et. 7-18, Sector 1, 013702, Bucuresti, Romania

Cod Unic de înregistrare: RO427320

Nr. ordine Registrul Comerțului: J40/8926/1997

DIRECȚIA EXECUTIVĂ TEHNOLOGIE ȘI INFORMAȚIE ROMÂNIA

DIVIZIA REȚEA ACCES ROMÂNIA

DEPARTAMENT PROIECTARE ȘI IMPLEMENTARE REȚEA PASIVĂ

COMPARTIMENT INVENTAR DE REȚEA - JUD. VÂLCEA

Str. Henri Coandă, nr. 19, et. 2, Râmnicu Vâlcea
Tel: 0250-738668, e-mail: marian.dirinea@telekom.ro

Data: 08.11.2021

Număr de înregistrare: VL/GJ/258

Către: d-nul STIOCLEI GHEORGHE
Sat Micloșu, nr. 21, com. Bolboși, jud. Gorj

AVIZ FAVORABIL

Urmare documentației dumneavoastră prin care solicitați eliberarea avizului de telecomunicații pentru lucrarea **"Întocmire PUZ pentru schimbare destinație teren din zonă industrială în zonă pentru locuințe și funcțiuni complementare, parcelare teren și construire locuințe individuale"**, lucrare ce se va executa în zona mun. Târgu Jiu, str. Ana Ipătescu, nr. 37-39, jud. Gorj, vă comunicăm următoarele:

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

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

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

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

Cu stimă,

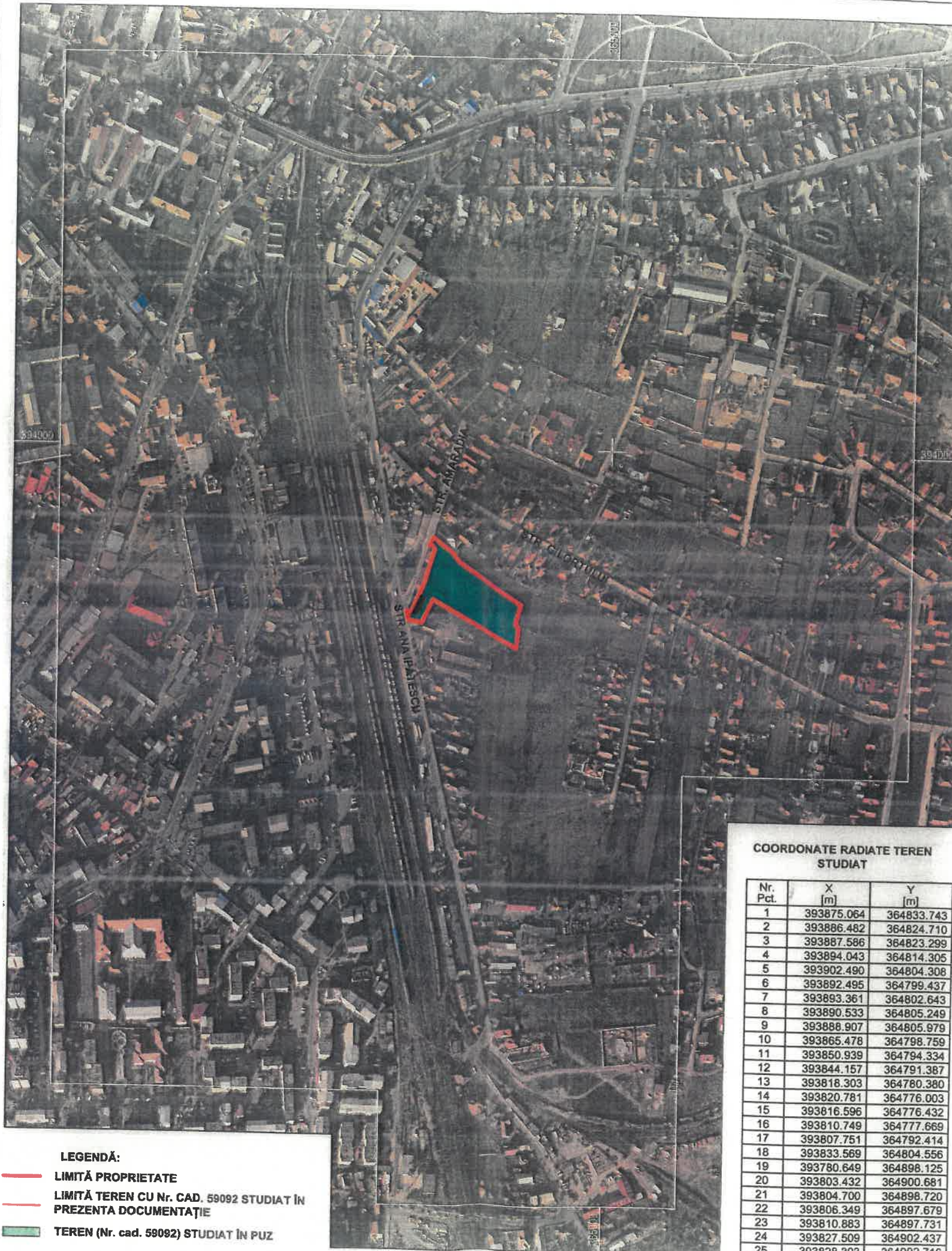
Marian DIRINEA
Responsabil eliberare Avize Tehnice



PUZ PLAN URBANISTIC ZONAL

MUNICIPIUL TÂRGU JIU, STRADA ANA IPĂTESCU
BENEFICIAR: ȘTIOCLEI GHEORGHE
ÎNCADRAREA ÎN ZONĂ

1



COORDONATE RADIATE TEREN STUDIAT

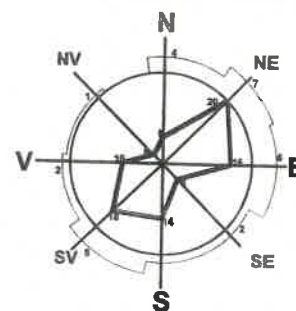
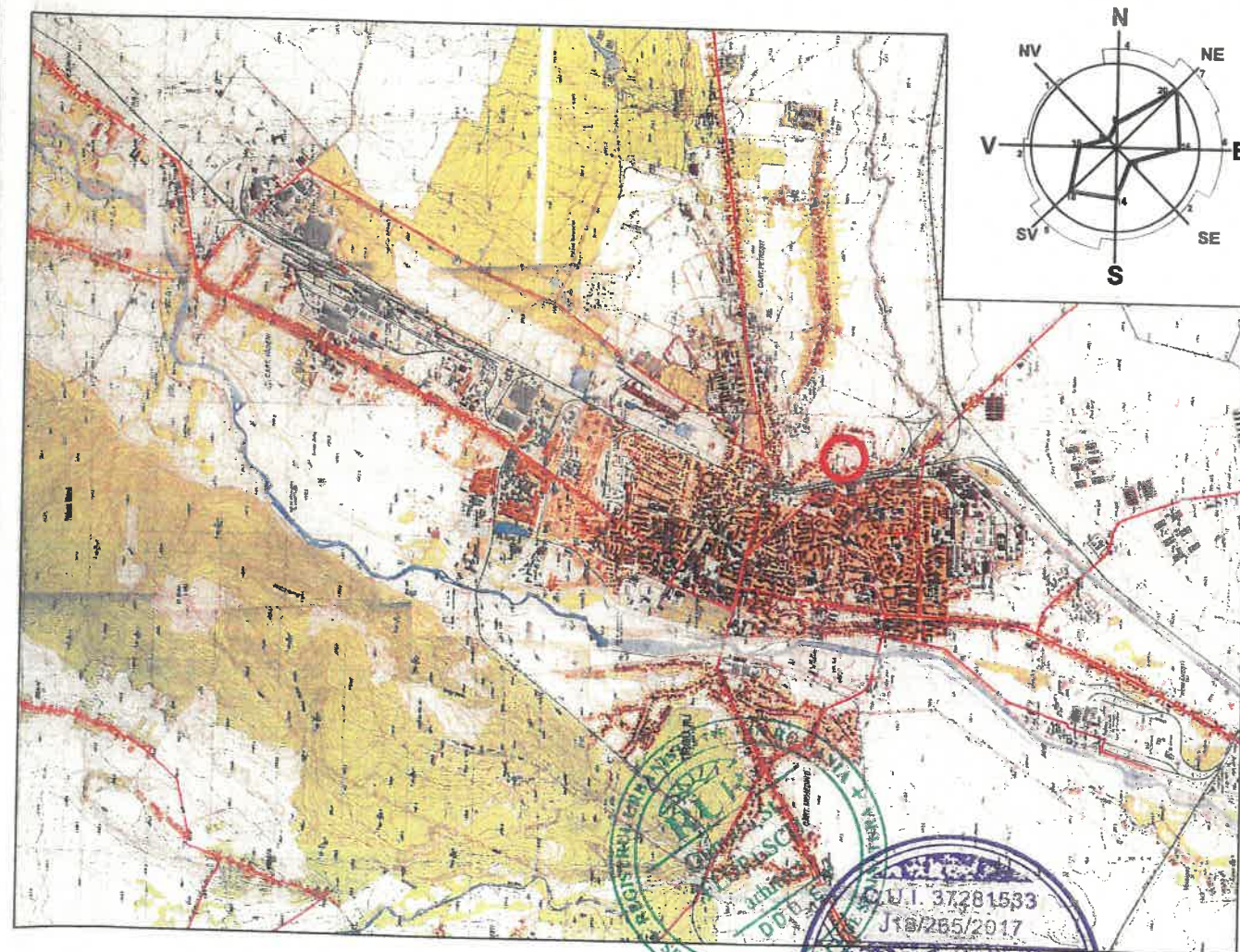
Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
1	393875.064	364833.743
2	393886.482	364824.710
3	393887.586	364823.299
4	393894.043	364814.305
5	393902.490	364804.308
6	393892.495	364799.437
7	393893.361	364802.643
8	393890.533	364805.249
9	393888.907	364805.979
10	393865.478	364798.759
11	393850.939	364794.334
12	393844.157	364791.387
13	393818.303	364780.380
14	393820.781	364776.003
15	393816.596	364776.432
16	393810.749	364777.669
17	393807.751	364792.414
18	393833.569	364804.556
19	393780.649	364898.125
20	393803.432	364900.681
21	393804.700	364898.720
22	393806.349	364897.679
23	393810.883	364897.731
24	393827.509	364902.437
25	393828.303	364902.716

LEGENDĂ:

— LIMITĂ PROPRIETATE

— LIMITĂ TEREN CU Nr. CAD. 59092 STUDIAT ÎN PREZENTA DOCUMENTAȚIE

— TEREN (Nr. cad. 59092) STUDIAT ÎN PUZ



Suprafață studiată = 6331 mp

s.c. Arhitoni s.r.l.
Arhitecți și Ingineri asociați

Municipiul Tg-Jiu, Strada Iosif Keber, Nr. 1, Tel/Fax 0353/401222

Specificație	Nume	Semnătura	scara:
Șef proiect:	Arh. Dumitru Florescu	<i>[Signature]</i>	1:5000
Proiectat:	Arh. Dumitru Florescu	<i>[Signature]</i>	data:
Desenat:	Arh. Bilciu Alexandru	<i>[Signature]</i>	03.2021

beneficiar: Municipiul Târgu Jiu,
Știclei Gheorghe, Nr.1
Camera 2
amplasament: MUNICIPIUL TÂRGU JIU, STRADA ANA IPĂTESCU, Nr. 37-39,
JUDEȚUL GORJ

pr. nr.:

61/2020

faza:

P.U.Z.

ÎNTOCMIRE P.U.Z. pentru SCHIMBARE DESTINAȚIE TEREN DIN ZONĂ INDUSTRIALĂ ÎN ZONĂ PENTRU LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, PARCELARE TEREN ȘI CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE

titlu planșă:

ÎNCADRAREA ÎN TERITORIU

planșă:

S01

LEGENDĂ

- LIMITĂ TEREN CU Nr. CAD. 59092 STUDIAT ÎN PREZENTA DOCUMENTAȚIE
 - LIMITĂ PROPRIETATE
 - ALINIAMENT PROPUȘ (3.00 m față de limita de proprietate)
 - RETRAGERE MINIMĂ (0.60 m față de limitele laterale și posterioare ale parcelei)
 - TEREN STUDIAT
 - REGIM DE ÎNĂLȚIME MAXIM PROPUȘ (S+P+2)
 - DRUM DE UTILITATE PRIVAT ÎNCHIS CIRCULAȚIEI PUBLICE
 - TROTUAR PROPUȘ
 - CONSTRUCȚIE EXISTENTĂ
- P.OT. propus = 35% C.U.T. propus = 1.05

COORDONATE RADIATE TEREN STUDIAT

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
1	106.772	72.757
2	118.190	63.724
3	119.294	62.313
4	125.751	53.319
5	134.198	43.322
6	124.203	38.451
7	125.069	41.657
8	122.241	44.263
9	120.615	44.993
10	97.186	37.773
11	82.647	33.348
12	75.865	30.401
13	50.011	19.394
14	52.489	15.017
15	48.304	15.446
16	42.457	16.683
17	39.459	31.428
18	65.277	43.570
19	12.357	137.139
20	35.140	139.695
21	36.408	137.734
22	38.057	136.693
23	42.591	136.745
24	59.217	141.451
25	60.011	141.730

ALINIAMENT PROPUȘ
(3,00 m față de limita de proprietate)

RETRAGERE MINIMĂ OBLIGATORIE
(0,60 m față de limitele laterale și posterioare ale parcelei)

PUZ PLAN URBANISTIC ZONAL

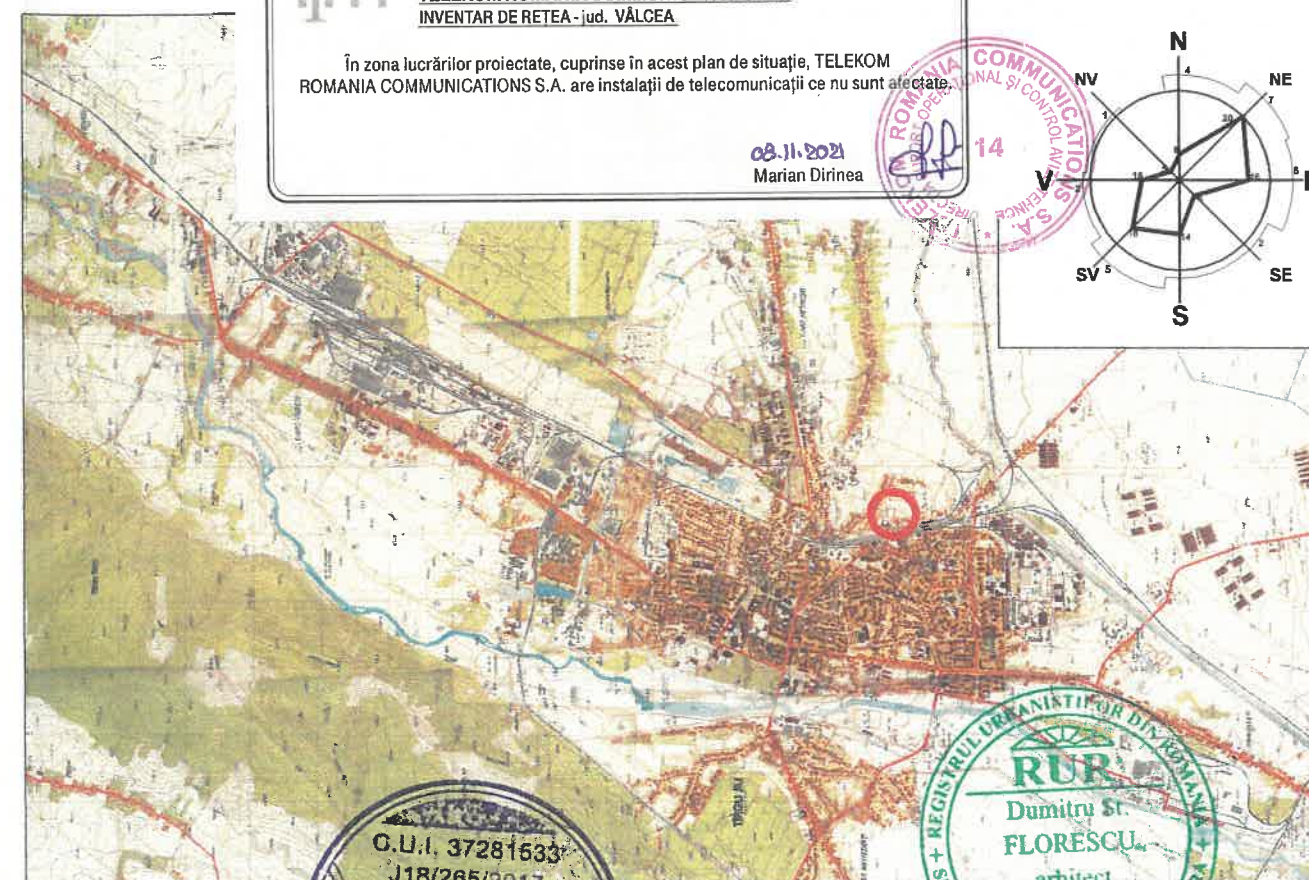
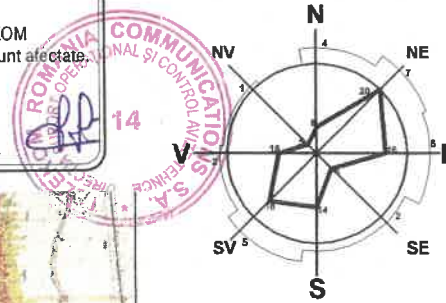
MUNICIPIUL TÂRGU JIU, STRADA ANA IPĂTESCU
BENEFICIAR: ȘTIOCLEI GHEORGHE.

REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE

TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A.
INVENTAR DE REȚEA - jud. VÂLCEA

În zona lucrărilor proiectate, cuprinse în acest plan de situație, TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A. are instalații de telecomunicații ce nu sunt afectate.

08.11.2021
Marian Dirinea



BILANȚ TERITORIAL PROPUȘ

	suprafață	din care	Zona de locuințe și funcțiuni	Drum acceș
	5272 mp	83.27 %	1059 mp	16.73 %

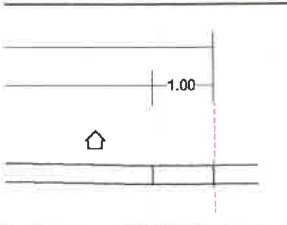
Suprafață studiată = 6331 mp

s.c. Arhitecti s.r.l.
Arhitecți și Ingineri asociați
Municipiul Tg-Jiu, Strada Iosif Keber, Nr. 1, Tel/Fax 0353/401222

beneficiar:	ȘTIOCLEI GHEORGHE	pr. nr.:	61/2021
amplasament:	MUNICIPIUL TÂRGU JIU, STRADA ANA IPĂTESCU, Nr. 37-39, JUDEȚUL GORJ	faza:	P.U.Z.
titlu proiect:	INTOCMIRE P.U.Z. pentru SCHIMBARE DESTINAȚIE TEREN DIN ZONĂ INDUSTRIALĂ ÎN ZONĂ PENTRU LOCUINȚE ȘI FUNCȚIONICOMPLEMENTARE, PARCELARE TEREN ȘI CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE	planșa:	S03
titlu planșă:	REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE		

Specificație	Nume	Semnătura	scara:
Șef proiect:	Arh. Florescu Dumitru		1:500
Proiectat:	Arh. Florescu Dumitru		
Desenat:	Arh. Bilciu Alexandru		03.2021

US SECȚIUNEA 1-1



PRIVAT ÎNCHIS PUBLICE

COMISIA TEHNICO-ECONOMICA ZONA TG JIU**AVIZ CTE**
Nr. 5557/data 15.11.2021

Comisia Tehnico-Economica COMISIA TEHNICO-ECONOMICA ZONA TG JIU din cadrul Distribuție Energie Oltenia S.A., în ședința din 15.11.2021, a examinat lucrarea: PUZ PENTRU SCHIMBARE DESTINAȚIE TEREN DIN ZONA INDUSTRIALA ÎN ZONA PENTRU LOCUINTE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, PARCELARE TEREN ȘI CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE STOCLEI GHEORGHE, STR. ANA IPATESCU, NR. 37-39, MUNICIPIUL TG-JIU, JUDEȚ GORJ

Sursa de finanțare:

Nr. lucrare: 3964

Elaborată de: ARHITONIC SRL

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

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

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

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

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

Definirea condițiilor de coexistență ale RED cu construcțiile și rețelele învecinate,

Aviz CTE: 5557/15.11.2021

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

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

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

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

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

Aviz CTE: 5557/15.11.2021

Distributie Energie Oltenia
societate administrata în sistem
dualist

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

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

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

Ne exprimăm disponibilitatea pentru soluționarea în termenele legale a tuturor solicitărilor de emitere avize de racordare și/sau avize de amplasament necesare pentru transpunerea în practică a obiectivelor de dezvoltare urbanistică a municipiului 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.

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

cu următoarele concluzii :
și precizări:

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

PRESEDINTE C.T.E.

RADU IOAN



Aviz CTE: 5557/15.11.2021

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



MINISTERUL SĂNĂTĂȚII
Direcția de Sănătate Publică Gorj

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

NOTIFICARE

Asistenta de specialitate de sanatate publica
(Ord.MS 1030/2009,actualizat,Legea 95/2006)
Nr. 18581 din 15.11.2021

Urmare a cererii adresata de STIOCLEI GHEORGHE, cu domiciliul in Sat Miclosu, nr. 21, Com. Bolbosi, jud. Gorj, cu nr. 581/29.10.2021, prin care se solicita asistenta de specialitate de sanatate publica pentru:

„INTOCMIRE PUZ PENTRU SCHIMBARE DE DESTINATIE TEREN DIN ZONA INDUSTRIALA IN ZONA PENTRU LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, PARCELARE TEREN SI CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE”, la adresa mun. Targu Jiu, str. Ana Ipatescu, nr. 37-39, jud. Gorj, conform documentatiei depuse, s-a cercetat la fata locului, Referat de evaluare nr. 850 din 05.11.2021, intocmit de Bajmatara Tudorita, asistent principal igiena.

In baza Ordinului Ministrului Sanatatii nr. 1030/2009, actualizat si a referatului de evaluare mentionat. DSP Gorj notifica conformarea la normele de igiena si sanatate publica: Ord. M.S. 119/2014, modificat si completat.

CLAUZE:

- Respectarea documentatiei tehnice depuse la DSP Gorj si a destinatiei solicitate- conf. Proiectului nr. 61/2021 elaborat de SC ArhitoniC SRL;
- Respectarea clauzelor si conditiilor de conformare impuse prin avizele, acordurile, notificarile si studiile de specialitate solicitate in procedura de elaborare si aprobare PUZ, in conformitate cu reglementarile urbanistice in vigoare;
- Respectarea normelor de igiena prevazute de Ord. M.S. 119/2014- modificat cu Ord. M.S. 994/2018 Cap. I, privind amplasarea locuintelor individuale, realizarea cailor de acces si a utilitatilor pe terenul studiat;
- Se va restrictiona realizarea in zona studiata a obiectivelor generatoare de factori de poluare sau disconfort ce pot produce impact asupra starii de sanatate a populatiei.

Notificarea este valabila atat timp cat nu se modifica datele din memoriul tehnic.

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

DIRECTOR EXECUTIV,
EC. STOIAN VASILE NARCIS

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



DMC

Documentatiile pentru obtinerea avizului MT pentru persoanele fizice si juridice se depun in 3 (trei) exemplare si contin urmatoarele piese:

1. CERERE TIP – cu date complete de identificare pentru persoana fizica (copie BI/CI) sau juridica (copie certificate de inmatriculare al firmei), in care se specifica obligatoriu numar de telefon de contact;

2. CERTIFICAT DE URBANISM (COPIE) SI PLANURILE ANEXA LA C.U. (PLAN DE INCADRARE IN ZONA);

3. ACTE DE PROPRIETATE (COPIE)

- contract de vanzare-cumparare al corpului de proprietate (inchiriere, concesiune etc.)
- extrasul de carte funciara si incheierea de carte funciara
- plan de amplasament si delimitare a corpului de proprietate cu inventarul de coordonate in sistem de proiectie STEREO 70, vizat de OCPI;

4. PROIECT PENTRU OBTINERE AVIZ MT (sau ACORD DE PRINCIPIU), care trebuie sa contina:

- **MEMORIU TEHNIC**

- **PLANSE DE RIDICARE TOPOGRAFICA** si anume:

- **PLAN DE SITUTIE** (scara 1:500 sau 1:1000) care va evidentia zona cadastrala CFR cu coordonate, zona de siguranta si zona de protectieCFR, distante din axa ultimei linii CF pana la limita terenului beneficiarului,pana la limita terenului CFR si pana la constructii, vizat de Serviciul Cadastru regional.

- **PLAN DE DETALIU**, la o scara convenabila, care sa contina obiectivele ce se construiesc supra si subteran;

- **SECTIUNI TRANSVERSALE SI LONGITUDINALE** in care vor fi evidentiata structura constructiva, nivelul de inaltime, adancimea fundatiilor etc.

PROIECTELE SE DEPUN ATAT IN FORMAT ANALOGIC (3 EX.) CAT SI IN FORMAT DIGITAL (1 COPIE PE CD in format .dwg -AUTOCAD 2000)



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI GORJ

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. 3 din 25.01.2022

Ca urmare a notificării adresate de ȘTIOCLEI GHEORGHE, cu domiciliul în Comuna Bolboși, sat Micloseu, nr.21, județul Gorj, privind planul/programul PUZ – ÎNTOCMIRE P.U.Z. PENTRU SCHIMBARE DESTINAȚIE TEREN DIN ZONA INDUSTRIALĂ ÎN ZONĂ PENTRU LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, PARCELARE TEREN ȘI CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE - cu amplasament în Municipiul Târgu Jiu, str. Ana Ipătescu, Nr.37-39, Județul Gorj, înregistrată la APM Gorj cu nr. 10480 din 18.11.2021, 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 07.12.2021, 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;
- in lipsa comentariilor motivate din partea publicului interesat,

decide :



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



Planul/programul PUZ – ÎNTOCMIRE P.U.Z. PENTRU SCHIMBARE DESTINAȚIE TEREN DIN ZONA INDUSTRIALĂ ÎN ZONĂ PENTRU LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, PARCELARE TEREN ȘI CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE - cu amplasament în Municipiul Târgu Jiu, str. Ana Ipătescu, Nr.37-39, Județul Gorj, **nu necesită evaluare de mediu și nu necesită evaluare adecvată și se va supune adoptării fără aviz de mediu.**

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

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

Planul este pregătit pentru domeniul: amenajarea teritoriului și urbanism și stabilește cadrul pentru 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:

- schimbarea destinației terenului cu nr. cad. 59092 din zonă unități industriale în zonă pentru locuințe și funcțiuni complementare;
- parcelarea terenului;
- realizarea drumului de incintă privat, închis circulației publice;
- construirea de locuințe;
- stabilirea condițiilor de racordare a noilor construcții la rețelele tehnico – edilitare existente în zonă;

Prin Planul urbanistic zonal se stabilesc următorii parametri:

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

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

Conform Certificatului de Urbanism nr. 1560 din 27.11.2020 terenul studiat este situat în intravilanul aprobat al municipiului Târgu Jiu.

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

Nu se propun modificări ale U.T.R.-ului stabilit prin prezentul P.U.Z.

Zona studiată este pretabilă pentru dezvoltarea ca zonă pentru locuințe (funcțiune dominantă) și funcțiuni complementare (compatibile cu zona de locuințe) fiind încojurată de locuințe pe laturile de Nord, Est și Vest.

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

Construcțiile propuse vor putea avea un regim de maxim de înălțime P + 1 (locuințe), iar suprafața construită la sol propusă (locuință) este de aproximativ 90,00 – 150,00 mp

În prezent destinația terenului conform P.U.G. este de zona industrială, iar folosința terenului este de curți construcții.

Procentul de ocupare maxim al terenului (POT) propus/teren studiat este de 30,00 %

- în conformitate cu cel stabilit în PUG, iar coeficientul de utilizare al terenului (C.U.T.) maxim



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

propus/teren studiat este de 0.90 - în corelare cu cel din P.U.G. municipiul Târgu Jiu, aprobat.

Bilanțul teritorial pentru terenul studiat este:

Total suprafață		din care	Zona de locuințe și funcțiuni complementare		Alee acces	
6331 mp	100 %		5272 mp	83.24 mp	1059 mp	16,76 %

Terenul va fi parcelat în 13 parcele, conform Planșei 03 din prezenta documentație.

Accesul auto și pietonal se face din Strada Amaradia.

Pentru accesul la parcele se va utiliza drumul de acces existent, cu lungimea de 37,61 m, cu lățimea de 8,00 m și se va extinde păstrând lățimea pe o lungime de 98,90 m.

Terenul se poate racorda la toate rețelele tehnico-edilitare existente în zonă (la strada Amaradia).

Alimentarea cu apă se va realiza printr-un racord la rețeaua stradală existentă în zonă, costul alimentării cu apă a terenului va fi suportat integral de către beneficiarul prezentului PUZ.

Canalierea se va realiza prin racord la rețeaua stradală existentă în zonă, costul va fi suportat integral de către beneficiarul prezentului PUZ.

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

Având în vedere tipul de clădiri ce urmează să fie realizate încălzirea se va asigura prin sistem individual (centrală termică proprie pe combustibil gazos, solid – peleți sau lemne).

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

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 .



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



- c) *natura transfrontieră a efectelor*: nu este cazul .
- d) *riscul pentru sănătatea umană sau pentru mediu (de exemplu, datorită accidentelor)*: nu este cazul .
- e) *mărimea și spațialitatea efectelor (zona geografică și mărimea populației potențial afectate)*: – nu este cazul
- f) *valoarea și vulnerabilitatea arealului posibil a fi afectat, date de:*
 - (i) *caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural*: nu este cazul .
 - (ii) *depășirea standardelor sau a valorilor limită de calitate a mediului*: nu este cazul .
 - (iii) *folosirea terenului în mod intensiv* : nu este cazul .
- g) *efectele asupra zonelor sau peisajelor care au un statut de protejare recunoscut pe plan național, comunitar sau internațional*: 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 Impact în data de 18.11.2021 și 22.11.2021 privind depunerea notificării în vederea obținerii avizului de mediu și anunțul deciziei etapei de încadrare în ziarul Impact din data de 17.12.2021;
- 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

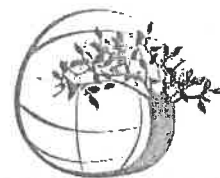


AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI GORJ

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



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI GORJ

Nr.: 10480/10.12.2021
Către: STIOCLEI GHEORGHE
Referitor la: PUZ – ÎNTOCMIRE P.U.Z. PENTRU SCHIMBARE DESTINAȚIE TEREN DIN ZONA INDUSTRIALĂ ÎN ZONĂ PENTRU LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, PARCELARE TEREN ȘI CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE

Stimate Domn ,

Ca urmare a notificării dumneavoastră înregistrată la APM Gorj cu nr. 10480 din 18.11.2021, privind depunerea primei versiuni a planului PUZ – ÎNTOCMIRE P.U.Z. PENTRU SCHIMBARE DESTINAȚIE TEREN DIN ZONA INDUSTRIALĂ ÎN ZONĂ PENTRU LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, PARCELARE TEREN ȘI CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE - cu amplasament în Municipiul Târgu Jiu, str. Ana Ipătescu, Nr.37-39, Județul Gorj, a consultării publicului și a autorităților publice interesate de efectele implementării planului , întrunite în ședința Comitetului Special Constituit în data de 07.11.2021 de APM Gorj decide :

PUZ – ÎNTOCMIRE P.U.Z. PENTRU SCHIMBARE DESTINAȚIE TEREN DIN ZONA INDUSTRIALĂ ÎN ZONĂ PENTRU LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, PARCELARE TEREN ȘI CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE - cu amplasament în Municipiul Târgu Jiu, str. Ana Ipătescu, Nr.37-39, județul Gorj, se supune procedurii de adoptare fără aviz de mediu.

În conformitate cu HG nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe , vă transmitem conținutul anunțului public privind Decizia etapei de încadrare pentru PUZ – ÎNTOCMIRE P.U.Z. PENTRU SCHIMBARE DESTINAȚIE TEREN DIN ZONA INDUSTRIALĂ ÎN ZONĂ PENTRU LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, PARCELARE TEREN ȘI CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE - cu amplasament în Municipiul Târgu Jiu, str. Ana Ipătescu, Nr.37-39, județul Gorj, pe care aveți obligația de a-l publica în mas media în termen de 3 zile de la data comunicării .



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI GORJ

Strada Unirii , nr. 76 , municipiul Tg.Jiu

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

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

ANUNȚ PUBLIC

STIOCLEI GHEORGHE, anunță publicul interesat asupra deciziei etapei de încadrare a planului PUZ – ÎNTOCMIRE P.U.Z. PENTRU SCHIMBARE DESTINAȚIE TEREN DIN ZONA INDUSTRIALĂ ÎN ZONĂ PENTRU LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, PARCELARE TEREN ȘI CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE - cu amplasament în Municipiul Târgu Jiu, str. Ana Ipătescu, Nr.37-39, județul Gorj.

Documentația care a stat la baza luării deciziei privind etapa de încadrare prin care planul se supune procedurii de adoptare fără aviz de mediu poate fi consultată în zilele de luni-joi între orele 9-16 și vineri între orele 9-13 la sediul Agenției pentru Protecția Mediului Gorj, strada Unirii, nr. 76, Tg.Jiu.

Observațiile publicului se primesc zilnic la sediul APM Gorj în termen de 10 zile calendaristice de la data publicării.

În lipsa observațiilor justificate din partea publicului se va emite decizia etapei de încadrare.

Dovada privind mediatizarea anunțului public va fi transmisă la APM Gorj imediat după apariția anunțului public în mas-media.

Cu deosebită considerație,

DIRECTOR EXECUTIV ,

Dr. ing. Nicolae GIORGI



Avizat: ȘEF SERVICIU AVIZE, ACORDURI, AUTORIZATII : Dr. Ing. Ina Liliana BLIDEA

Redactat: ing. R.D.P.



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



Către,
Domnul Știoclei Gheorghe

În urma analizării documentației tehnice anexate cererii dumneavoastră, prin care solicitați avizarea **Planului Urbanistic Zonal**, pentru schimbarea destinației terenului din zonă industrială în zonă pentru locuințe cu funcțiuni complementare, parcelare teren și construire locuințe individuale, propus în municipiul Tg Jiu, str. Ana Ipătescu, nr. 37-39, județul Gorj, privind amenajarea teritoriului și urbanismului, vă comunicăm că ***suntem de acord*** cu cele propuse.

Cu stimă,

INSPECTOR ȘEF
Col., 
Malacu Augustin

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



DANIEL
LUPULESCU

Semnat digital de
DANIEL LUPULESCU
Data: 2022.07.15
13:22:15 +03'00'

SERVICIUL CADASTRU/BIROUL AVIZE ȘI RECEPȚII

AVIZ DE ÎNCEPERE A LUCRĂRII Nr. 47 /15.07.2022

Către : Știoclei Gheorghe, în calitate de beneficiar.
Lupulescu Daniel, P.F.A. - în calitate de executant.

Analizând solicitarea dumneavoastră înregistrată la O.C.P.I. GORJ cu nr. 53866 din 28.07.2022, se emite avizul de începere a lucrării "Întocmire plan urbanistic zonal – PUZ" nr. cadastral 59092, suprafața de 6331 mp, intravilan municipiul Târgu Jiu, Județul GORJ.

1.Datele principale ale lucrărilor prevăzute - Începerea lucrării lucrării "Întocmire plan urbanistic zonal – PUZ" nr. cadastral 59092, suprafața de 6331 mp, intravilan municipiul Târgu Jiu, Județul GORJ.

Obiectivul lucrării: "Întocmire P.U.Z.

Amplasamentul pentru care se solicită avizul este:

- Imobilul cu nr. cadastral 59092, intravilan municipiul Târgu Jiu, Județul GORJ.
- suprafața totală este de 6331 mp.
- termen de execuție 30.10.2022.

2. Documentare: „Ordinul Directorului General al A.N.C.P.I. nr. 700/2014 privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepție și înscrierea în evidențele de cadastru și carte funciară” cu modificările ulterioare.

3. Condiții tehnice pentru executarea lucrărilor:

- suportul digital va conține informațiile pe straturi tematice.
- se vor respecta prevederile Ordinul Directorului General al A.N.C.P.I. nr. 700/2014 privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepție și înscrierea în evidențele de cadastru și carte funciară și celelalte prevederi legale în domeniu, cu modificările ulterioare.
- se vor respecta limitele administrativ teritoriale și limitele imobilelor care au atribuite numere cadastrale

4. Recepția lucrării: - va fi efectuată de către O.C.P.I. Gorj.

Intocmit	Negru Cristinel Florin	Consilier cadastru	15.07.2022	Cristinel-Florin Negru	Semnat digital de Cristinel-Florin Negru Data: 2022.07.15 13:11:41 +03'00'
----------	------------------------	--------------------	------------	---------------------------	--

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 487 / 2022

Întocmit astăzi, 15/07/2022, privind cererea 46695 din 07/06/2022
având aviz de începere a lucrărilor cu nr din

1. **Beneficiar:** ȘTIOCLEI GHEORGHE
2. **Executant:** Lupulescu Daniel
3. **Denumirea lucrărilor recepționate:** Receptie tehnica
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
1560	27.11.2020	act administrativ	Primaria Tg-Jiu
CI	28.02.2012	act administrativ	Lupulescu Daniel
Memoriu	30.05.2022	înscris sub semnatura privata	Lupulescu Daniel
Plan	30.05.2022	înscris sub semnatura privata	Lupulescu Daniel
Borderou si	30.05.2022	înscris sub semnatura privata	Lupulescu Daniel
47	15.07.2022	act administrativ	OCPI Gorj
Raspuns	14.07.2022	înscris sub semnatura privata	Lupulescu Daniel

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 487 au fost recepționate 1 propuneri:

- * Recepția s-a efectuat pentru lucrarea Plan topografic necesar proiectului "Întocmire PUZ ", teren situat în UAT: Târgu Jiu, Localitate: Târgu Jiu, Strada: Strada ANA IPATESCU, Numar: 37,39, județul Gorj, în suprafață de 6331 mp, identificat prin numărul cadastral 59092.
Prezentul proces verbal este valabil numai însoțit de planul de situație vizat de OCPI Gorj cu nr. 46695 din 07.06.2022.

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
59092	Avertizare	Receptia 1671101: Imobilul TR-330-1 se suprapune cu terenul 59092 din stratul permanent!
-	Avertizare	Receptia 1671101: Imobilul TR-330-1 se afla intr-o zona reglementata prin L17/2014!

Lucrarea este declarată **Admisă**

Inspector
CRISTINEL FLORIN NEGRU

Cristinel-
Florin
Negru

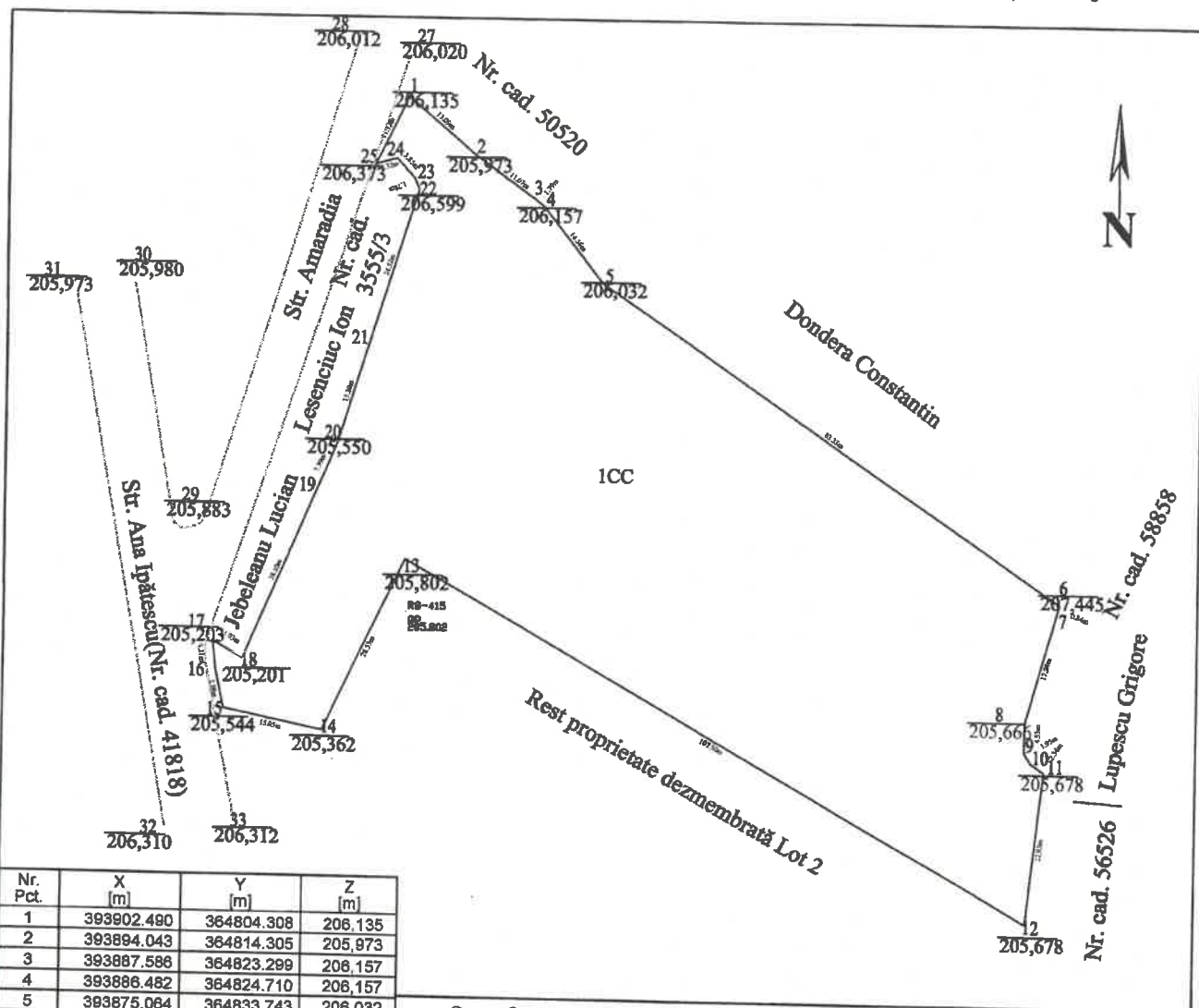
Semnat digital de
Cristinel-Florin
Negru
Data: 2022.07.15
13:38:13 +03'00'

PLAN TOPOGRAFIC

Scara 1: 1000

Proprietar: Știoclei Gheorghe

Adresa imobil: Municipiul Tg-Jiu, str. Ana Ipătescu, Nr. 37, 39, județul Gorj



Nr. Pct.	X [m]	Y [m]	Z [m]
1	393902.490	364804.308	206.135
2	393894.043	364814.305	205.973
3	393887.586	364823.299	206.157
4	393886.482	364824.710	206.157
5	393875.084	364833.743	206.032
6	393828.303	364902.716	207.445
7	393827.509	364902.437	207.423
8	393810.883	364897.731	205.686
9	393806.349	364897.679	205.680
10	393804.700	364898.720	205.670
11	393803.432	364900.881	205.678
12	393780.649	364898.125	205.678
13	393833.569	364804.556	205.802
14	393807.751	364792.414	205.362
15	393810.749	364777.669	205.544
16	393816.596	364776.432	205.315
17	393820.781	364776.003	205.203
18	393818.303	364780.380	205.201
19	393844.157	364791.387	205.550
20	393850.939	364794.334	205.550
21	393865.478	364798.759	205.651
22	393888.907	364805.979	206.599
23	393890.533	364805.249	206.412
24	393893.381	364802.643	206.391
25	393892.495	364799.437	206.373

Suprafața = 6331 mp

Sistem de proiecție Stereo 70

Sistem de cote M. Neagră 1975

Executant: Ing. Lupulescu Daniel

Semnătura și ștampila



DANIEL

Semnat digital de DANIEL LUPULESCU

Date: 2022.06.10 08:09:51 +03'00'

Oficiul de Cadastru si

Publicitate Imobiliara Gorj.

Numar de inregistrare 46695 /

07.06.2022.

Receptionat.

"Prezentul document receptionat este valabil însoțit de procesul verbal de recepție nr 487 / 2022"

EXPERT					
VERIFICATOR					
VERIFICATOR/EXPERT	NUME	SEMNAȚURA	CERINȚA		
PFA Lupulescu Daniel				Beneficiar/adresă:	
TĂGU-JIU, Str. Agriculturii, Bl. 5, Sc. 2, Et. 4, Ap.17, județul Gorj				ȘȚIOCLEI GHEORGHE	PROIECT Nr:
				Comuna Bolboși, sat Micloșu, județul Gorj	
SPECIFICAȚIE	NUME	SEMNAȚURA	SCARA	Titlu proiect:	FAZA:
ȘEF PROIECT			1:500	Intocmire P.U.Z.	
PROIECTAT				Amplasament:	
DESENAT	Ing. Lupulescu Daniel		DATA:	Municipiul Tg-Jiu, str. Ana Ipătescu, Nr. 37, 39	PLANȘA Nr:
			05/2022	Titlu planșă:	
				PLAN TOPOGRAFIC	



DOCUMENT DE AVIZARE

NR. 72 / 2 / 7 / 12.01.2022

F4

- 1. Denumirea lucrării :** INTOCMIRE PUZ PENTRU SCHIMBARE
DESTINATIE TEREN DIN ZONA INDUSTRIALA IN
ZONA PENTRU LOCUINTE SI FUNCTIUNI
COMPLEMENTARE, PARCELARE TEREN SI
CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE IN
MUNICIPIUL TARGU JIU, STR. ANA IPATESCU,
NR.37-39, JUDETUL GORJ
- 2. Faza :** AVIZ M.T.I.
- 3. Proiectant :** SC ARHITONIC S.R.L.
- 4. Beneficiar :** STIOCLEI GHEORGHE



Documentația reprezintă un plan urbanistic zonal întocmit în scopul schimbării destinației din zonă industrială în zonă pentru locuințe și funcțiuni complementare, parcelare teren și construire locuințe individuale, pentru imobilul situat în Municipiul Târgu Jiu, str. Ana Ipătescu, nr.37-39, județul Gorj, conform CU nr.1560/47043 din 27.11.2020, eliberat de Primăria Municipiului Târgu Jiu, județul Gorj, teren extravilan proprietate privată a numiților Știoclei Gheorghe și Știoclei Maricica, identificat prin nr. cadastral 59092 și înscris în cartea funciară nr. 59092/UAT Târgu Jiu,.

Terenul studiat în PUZ este situat pe partea dreaptă a liniei CF 116 Filiași-Livezeni, în stația CF Târgu Jiu, de la km.70+160,00 la km.70+263,10.

Linia CF 116 Filiași - Livezeni, în stația Târgu Jiu, face parte din infrastructura feroviară publică și este linie simplă, interoperabilă, centralizată, electrificată, hectometrată, în palier față de terenul studiat în PUZ.

Liniile CF nr.10 și nr.12 ale stației Târgu Jiu, fac parte din infrastructura feroviară privată și sunt linit simple, interoperabile, nehectometrate, în palier față de terenul studiat în PUZ.

În zonă, nu există lucrări de artă și șanțuri de scurgere a apelor pluviale la baza terasamentului.

Suprafața zonei care face obiectivului investiției și care a generat întocmirea PUZ-ului este de 6331mp. Pe terenul studiat există două construcții (locuință - C1 și magazie - C2).

Prin P.U.Z. se propun soluții pentru:

- schimbarea destinației terenului cu nr. cadastral 59092 din zonă unități industriale în zonă pentru locuințe și funcțiuni complementare;
- parcelarea terenului;

- realizarea drumului de incintă privat, închis circulației publice;
- construirea de locuințe ;
- stabilirea condițiilor de racordare a noilor construcții la rețelele tehnico-edilitare existente în zonă.

Datele tehnice ale investiției:

P.O.T. propus - 30%;

C.U.T. propus - 0,90;

Suprafața zonă studiată - 6331mp;

Suprafața zonă de locuințe și funcțiuni complementare-5272mp,

Suprafața alee acces-1059mp.

Terenul va fi parcelat în 13 parcele, conform planșei nr.03 din documentație.

Construcțiile propuse vor putea avea regim de înălțime P+2(locuințe), iar suprafața construită la sol propusă este de aproximativ 90,00-150,00 mp.

Se propune realizarea infrastructurii: acces auto, trotuar, rețele tehnico-edilitare. Accesul auto se realizează din strada Amaradia. Pentru accesul la parcele se va utiliza drumul de acces existent, cu lungimea de 37,61m și lățimea de 8,00m, urmând a se extinde, păstrând lățimea, pe o lungime de 98,90m.

Ordonatele limitelor terenului studiat în PUZ (S=6331mp), măsurate pe partea dreaptă din axa liniei CF116 Filiași - Livezeni, linia CF directă nr.III a stației Târgu Jiu, sunt: YA=61,30m la km.70+185,60; YB=105,90m la km.70+263,10.

Ordonata limitei terenului studiat în PUZ (S=6331mp), măsurată pe partea dreaptă din axa liniei CF nr.12 a stației Târgu Jiu (cea mai apropiată față de terenul studiat în PUZ), este: YA=19,30m la km.70+185,60.

Ordonata limitei terenului studiat în PUZ (S=6331mp), măsurată pe partea dreaptă din axa liniei CF nr.10 a stației Târgu Jiu (cea mai apropiată față de terenul studiat în PUZ), sunt: YB=73,90m la km.70+263,10.

Ordonatele zonei cadastrale CFR, măsurate pe partea dreaptă din axa liniei CF116 Filiași - Livezeni, linia CF directă nr.III a stației Târgu Jiu, sunt: Y1=52,00m la km.70+151,00; Y2=53,00m la km.70+264,00.

Terenul studiat prin PUZ se află în afara zonei cadastrale CFR, parțial în zona de siguranță a infrastructurii feroviare publice și parțial în zona de protecție a infrastructurii feroviare.

Amplasamentul lucrărilor pentru care se solicită aviz CTE Regional nu afectează cablurile și instalațiile CFR.

Analizând documentația, Consiliul Tehnico Economic

AVIZEAZĂ FAVORABIL

cu următoarele condiții :

1. Prezentul aviz este valabil doar pentru faza PUZ a lucrării proiectate. Documentația tehnică (DTAC) pentru construirea obiectivelor (locuințe individuale cu regimul de înălțime P+2 și funcțiuni complementare, etc.)



amplasate în zona de protecție a infrastructurii feroviare publice se va prezenta pentru avizare de către C.N.C.F. „C.F.R” - Sucursala Regionala CF Craiova.

2. Prezentul document de avizare reprezintă aviz M.T.I. doar pentru faza PUZ, în conformitate cu limitele de competență precizate în Ordinul M.T.I.C. nr. 2.031/05.11.2020.

3. În conformitate cu Ordonanța de Urgență a Guvernului României nr.12/1998, privind transportul pe căile ferate române și reorganizarea SNCFR, aprobată prin Legea nr. 89/1999, se atrage atenția că limita a 20 m de o parte și de alta față de axul liniei c.f. publice este constituită zonă de siguranță a infrastructurii feroviare.

În această zonă pot fi efectuate exproprieri pentru cauze de utilitate publică și nu se vor efectua construcții.

În conformitate cu prevederile OUG nr. 12/1998 actualizată și modificată cu OUG 83/16.11.2016, art. 30, în zona de protecție a infrastructurii feroviare se interzice :

a). amplasarea oricăror construcții, fie și cu caracter temporar, fără aprobarea administratorului infrastructurii feroviare, cu respectarea regimului juridic al zonei de protecție, respectiv de siguranță, după caz ;

b). depozitarea de materiale sau înființarea de plantații care împiedică vizibilitatea liniei și a semnalelor feroviare ;

c). utilizarea indicatoarelor și a luminilor de culoare roșie, galbenă, verde sau albastră care ar putea crea confuzii în legătură cu semnalizarea feroviară ;

d). efectuarea oricăror lucrări care, prin natura lor, ar putea provoca alunecări de teren, surpări sau afectarea stabilității solului, inclusiv prin tăierea copacilor, arbuștilor, extragerea de materiale de construcții sau prin modificarea echilibrului freatic ;

e). depozitarea necorespunzătoare de materiale, substanțe sau deșeuri care contravin normelor de protecție a mediului sau care ar putea provoca degradarea infrastructurii feroviare.

Se reamintește faptul că în conformitate cu H.G. 581/1998 CNCF „CFR” - S.A. are dreptul să utilizeze zona de siguranță a infrastructurii feroviare pentru amplasarea instalațiilor de semnalizare, de siguranța circulației, a instalațiilor și lucrărilor de protecție a mediului, construcțiile și instalațiile neferoviare fiind interzise.

Prin urmare, dacă construcțiile existente creează probleme CNCF „C.F.R” - S.A. sau dacă CNCF „CFR” - S.A. are nevoie de terenul ocupat de construcții, proprietarul acestora este obligat să modifice sau să mute construcțiile existente pe alt amplasament, fără nici o despăgubire și la termenul fixat de „CFR”-S.A.

4. Sucursala Regionala CF Craiova se exonerează de orice răspundere pentru eventualele degradări ale construcțiilor determinate de trepidațiile produse de traficul feroviar și pentru poluarea fonică pe toată durata de existență a construcțiilor.

5. Depozitarea pământului și a deșeurilor nu se va face în zona C.F. sau zona de siguranță.

6. Beneficiarul nu va manipula sau depozita substanțe inflamabile explozibile sau deșeuri care ar putea provoca degradarea infrastructurii feroviare.

7. Se va asigura colectarea apelor din precipitații și reziduale și dirijarea lor către rețeaua de canalizare, astfel încât să nu afecteze zona căii ferate.

8. Este interzisă amplasarea organizării de șantier în zona cadastrală CFR sau în zona de siguranță feroviară fără aprobarea administratorului infrastructurii feroviare.

9. Pagubele înregistrate la Sucursala Regionala CF Craiova, Sucursala Electrificare Craiova și Sucursala Regionala Telecomunicații Craiova ca urmare a consecințelor unor eventuale explozii sau incendii produse la beneficiar, deteriorarea cablurilor și instalațiilor, sau alte prejudicii de orice natură produse de către beneficiar în zona CFR sau zona de siguranță a infrastructurii feroviare publice, vor fi suportate de către acesta.

10. Prezentul aviz își pierde valabilitatea, beneficiarul fiind obligat să obțină un nou aviz dacă:

- Certificatul de urbanism care însoțește documentația a expirat și nu a fost obținută Autorizația de Construire conform legii;

- Nu au fost începute lucrările respectiv nu au fost terminate lucrările în termenul de valabilitate al Autorizației de Construire emisă în baza Certificatului de urbanism care a însoțit documentația.

- Beneficiarul a adus modificări construcțiilor față de documentația care a făcut obiectul avizului și care nu se mai înscrie în limitele avizului acordat.

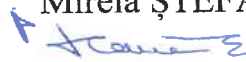
PREȘEDINTE C.T.E.

Radu FETOIU



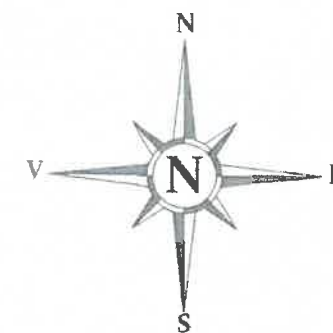
SECRETARIAT C.T.E.

Mirela ȘTEFAN





Plan situatie
Statie CF Tg. Jiu
km CF 70+150 - km CF 70+300
sc. 1/1000



- Legenda:
- linia CF Filiasi - Carbonești - Tg. Jiu - Livezeni
 - limita infrastructurii feroviare
 - zona de siguranță a infrastructurii feroviare
 - zona de protecție a infrastructurii feroviare
 - limita terenului studiat - nr. cad. 59092

VERIFICATOR/EXPERT	NUMELE	SEMNAȚURA	CERINȚA	REFERAT/ EXPERTIZA NR./ DATA	
	s.c. Arhitori s.r.l. Arhitecți și Ingineri asociați Municipiul Tg-Jiu, Strada Iosif Keber, Nr. 1, Tel/Fax 0353/401272		SCARA: 1:1000	BENEFICIAR: STIOCLEI GHEORGHE	PR. Nr. 61/202
SEF PROIECT	Arh. DUMITRU FLORESCU		DATA	DENUMIRE PROIECT: INTOCMIRE PUZ pentru SCHIMBARE DESTINAȚIE TEREN DIN ZONA INDUSTRIALA IN ZONA PENTRU LOCUINTE SI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, PARCELARE TEREN SI CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE	FAZA P.U.Z.
PROIECTAT	Arh. DUMITRU FLORESCU		2021	DENUMIRE PLANSA PLAN DE SITUATIE Aviz CFR	A.02
DESENAT	Ing. COCULESCU RADU				



PROCES VERBAL

Încheiat azi 05.01 2022 în conformitate cu prevederile Ordinului MT nr.158/1996 și
Dispoziția nr.1/3859/10.10.2001 a Directorului General al CN CF "CFR" SA

1.Denumire lucrare : **Întocmire PUZ pentru schimbare de destinație teren din zonă industrială în zonă pentru locuințe și funcțiuni complementare , parcelare teren și construire locuințe individuale** , în județul Gorj , Municipiul Târgu Jiu , str. Ana Ipătescu nr. 37-39 , jud Gorj , conform C.U. nr.1560 din 27.11 2021 eliberat de Primăria Municipiului Târgu Jiu, pe un teren intravilan, proprietate a soților Știoclei Gheorghe,.

2. Membrii comisiei :

- | | |
|---------------------|--------------------------------|
| - Nae Viorel | - Sectia L5 Tg.Jiu |
| - Udriștoiu Mădălin | - Sectia CT 4 Tg.Jiu |
| - Olaru Vasile | - Zona TC Tg. Jiu |
| - Paul Vintilă | - Centru Electrificare Tg. Jiu |

2. Conform documentatiei prezentate , lucrarea „ **Întocmire PUZ pentru schimbare de destinație teren din zonă industrială în zonă pentru locuințe și funcțiuni complementare , parcelare teren și construire locuințe individuale** , ”, pentru care se solicita aviz CFR, este situata pe partea dreaptă a liniei CF 116 Filiași – Livezeni, Stația Targu Jiu, de la km. CF 70+185,6 la km. CF 70+263,10.

Linia curentă Filiași - Livezeni face parte din infrastructura feroviară publică, interoperabila, hectometrata, centralizata, electrificata, in palier fata de lucrarea proiectata.

In zona nu exista lucrari de arta si nu exista șanț de scurgere a apelor pluviale la baza terasamentului CF.

4. Ordonatele limitei de proprietate sunt următoarele : măsurate pe partea dreaptă a căii ferate

YA=61,30 m la km.70+185,6; YB=105,90 m la km.70+263,10 ;

Lucrarile proiectate se afla în afara zonei cadastrale CFR, în afara zonei de siguranta a infrastructurii feroviare și în zona de protectie a infrastructurii feroviare.

5. Ordonatele zonei cadastrale CFR sunt următoarele :

- masurate pe partea dreaptă din axa liniei cf, sunt: Y1= 52 m la km.70+151; Y2=53 m la km.70+264,

6. Cablurile si instalatiile TTR, SCB, precum si cele apartinand Sucursalei Electrificare Craiova nu sunt afectate.

Prezentul proces verbal este incheiat azi 05.01 2022 în 8 exemplare .

Comisia :

Sectia L5 Tg.Jiu

Nae Viorel

Sectia CT 4 Tg.Jiu,

Udriștoiu Mădălin

Zona TC Tg. Jiu

Olaru Vasile

Centru Electrificare Tg. Jiu

Paul Vintilă

Beneficiar

PROCES VERBAL

Încheiat azi 05.01 2022 în conformitate cu prevederile Ordinului MT nr.158/1996 și Dispoziția nr.1/3859/10.10.2001 a Directorului General al CN CF "CFR" SA

1.Denumire lucrare : **Întocmire PUZ pentru schimbare de destinație teren din zonă industrială în zonă pentru locuințe și funcțiuni complementare , parcelare teren și construire locuințe individuale** , în județul Gorj , Municipiul Târgu Jiu , str. Ana Ipătescu nr. 37-39 , jud Gorj , conform C.U. nr.1560 din 27.11 2021 eliberat de Primăria Municipiului Târgu Jiu, pe un teren intravilan, proprietate a soților Știoclei Gheorghe,.

2. Membrii comisiei :

- | | |
|---------------------|--------------------------------|
| - Nae Viorel | - Sectia L5 Tg.Jiu |
| - Udriștoiu Mădălin | - Sectia CT 4 Tg.Jiu |
| - Olaru Vasile | - Zona TC Tg. Jiu |
| - Paul Vintilă | - Centru Electrificare Tg. Jiu |

2. Conform documentatiei prezentate , lucrarea „ **Întocmire PUZ pentru schimbare de destinație teren din zonă industrială în zonă pentru locuințe și funcțiuni complementare , parcelare teren și construire locuințe individuale** , ”, pentru care se solicita aviz CFR, este situata pe partea dreaptă a liniei CF 116 Filiași – Livezeni, Stația Targu Jiu, de la km. CF 70+185,6 la km. CF 70+263,10.

Linia curentă Filiași - Livezeni face parte din infrastructura feroviară publică, interoperabila, hectometrata, centralizata, electrificata, in palier fata de lucrarea proiectata.

In zona nu exista lucrari de arta si nu exista șanț de scurgere a apelor pluviale la baza terasamentului CF.

4. Ordonatele limitei de proprietate sunt următoarele : măsurate pe partea dreaptă a căii ferate:

YA=61,30 m la km.70+185,6; YB=105,90 m la km.70+263,10 ;

Lucrarile proiectate se afla în afara zonei cadastrale CFR, in afara zonei de siguranta a infrastructurii feroviare și în zona de protectie a infrastructurii feroviare.

5. Ordonatele zonei cadastrale CFR sunt următoarele :

- masurate pe partea dreaptă din axa liniei cf, sunt: Y1= 52 m la km.70+151; Y2=53 m la km.70+264,

6. Cablurile si instalatiile TTR, SCB, precum si cele apartinand Sucursalei Electrificare Craiova nu sunt afectate.

Prezentul proces verbal este incheiat azi 05.01 2022 în 8 exemplare .

Comisia :

Sectia L5 Tg.Jiu,

Nae Viorel



Sectia CT 4 Tg.Jiu,

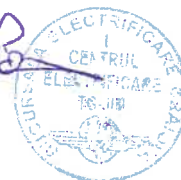
Udriștoiu Mădălin

Zona TC Tg. Jiu

Olaru Vasile

Centru Electrificare Tg. Jiu

Paul Vintilă



Beneficiar

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

Anexa 2a
Ordin MLPTL nr. 777/26.05.2003
Actualizat cu Ordin nr.1895/31.08.2016
MO nr.767/30 sept.2016
Nr.16.05.4
Data:26 mai 2022

REFERAT

privind verificarea de calitate la cerința:

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

ÎNTOCMIRE PUZ PENTRU SCHIMBARE DESTINAȚIE TEREN DIN ZONA INDUSTRIALĂ ÎN ZONĂ LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE ȘI CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE
faza: P.U.Z.

1. DATE DE IDENTIFICARE:

- proiectant studiu geotehnic: S.C FREYA PROJECT S.R.L. - Tg.Jiu
- întocmitor de specialitate: ing. geolog Raluca TOMESCU
- beneficiar studiu: ȘTIOCLEI GHEORGHE
- amplasament: Jud.Gorj, mun.Tg.Jiu, str. Ana Ipătescu, nr. 37-39
- data prezentării proiectului pentru verificare: 26 mai 2022

2. CARACTERISTICILE PRINCIPALE ALE PROIECTULUI:

Studiu geotehnic elaborat pe baza următoarelor lucrări de specialitate, necesar pentru lucrarea cu denumirea „Întocmire PUZ pentru schimbare destinație teren din zona industrială în zonă locuințe și funcțiuni complementare și construire locuințe individuale”:

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

Pentru lucrarea cu denumirea „Întocmire PUZ pentru schimbare destinație teren din zona industrială în zonă locuințe și funcțiuni complementare și construire locuințe individuale”, se vor adopta și aplica întocmai toate recomandările din studiul geotehnic.

3. DOCUMENTE CE SE PREZINTĂ LA VERIFICARE:

Studiu geotehnic nr.101/2022, fișe cu profilul sondajelor.

4. CONCLUZII ASUPRA VERIFICĂRII:

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

Am primit 2 ex.Studiu
Investitor / Proiectant

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



C. Scurtu

STUDIU GEOTEHNIC

Nr. 101/2022

Știoclei Gheorghe

STUDIU GEOTEHNIC

OBIECTIV: INTOCMIRE PUZ PENTRU SCHIMBARE DESTINATIE TEREN
DIN ZONA INDUSTRIALA IN ZONA LOCUINTE SI FUNCTIUNI
COMPLEMENTARE, SI CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE

AMPLASAMENT: Mun. Tg-Jiu, str. Ana Ipatescu, nr. 37-39, Jud. Gorj

BENEFICIAR: Știoclei Gheorghe

PROIECTANT

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

PROIECTANT

SPECIALITATE: ING. GEOLOG TOMESCU RALUCA

ING. ROTARU ELIZA

BORDEROU

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

CUPRINS

OBIECTUL

CADRUL GEOLOGIC - GEOTEHNIC AL AMPLASAMENTULUI

INDICI GEOTEHNICI DE BAZĂ AI TERENULUI

CONDIȚII DE FUNDARE

RECOMANDĂRI GEOTEHNICE

ANEXE

Tabel nr.1 cu caracteristicile geotehnice ale pământurilor

Profile sondaje geotehnice

Plan de amplasament - lucrări geotehnice

Plan de încadrare în zonă

STUDIU GEOTEHNIC

OBIECTIV: INTOCMIRE PUZ PENTRU SCHIMBARE DESTINATIE TEREN DIN ZONA INDUSTRIALA IN ZONA LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, SI CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE

AMPLASAMENT: Mun. Tg-Jiu, str. Ana Ipatescu, nr. 37-39, Jud. Gorj

BENEFICIAR: Știoclei Gheorghe

OBIECTUL

Studiul geotehnic respectiv s-a întocmit, la solicitarea beneficiarei Știoclei Gheorghe, de către Ing. Tomescu Raluca.

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

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

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

În baza datelor geotehnice cuprinse în studiu la capitolul „Condiții de fundare”, proiectantul de structuri va efectua calculul de rezistență și adaptare la teren a obiectivului care se proiectează, în condițiile unor depozite de luncă și terasă grosieră, superioară, dreaptă, alcătuite de sus în jos din sol vegetal, argilă nisipos-prăfoasă și pietrișuri cu bolovăniș în matrice nisipoasă-argiloasă.

CADRUL GEOLOGIC - GEOTEHNIC AL AMPLASAMENTULUI

Date generale de amplasament



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

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

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

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

Stratificatia terenului

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

Foraj – F1 (efectuat în vestul amplasamentului conform planului de situație anexat))

0,00 - 0,15 m - sol vegetal argilos;

0,15 - 0,90 m - argilă nisipoasă-cafenie;

0,90 - 3,00 m – nisip grosier pietriș și bolovăniș.

Foraj - F2 (efectuat vestul amplasamentului conform planului de situație anexat)

0,00-0,15 m - sol vegetal argilos;

0,30 - 0,80 m - argilă nisipoasă-cafenie;

0,80 - 3,00 m - nisip grosier pietriș și bolovăniș

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

Categoria geotehnică

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

Categoria geotehnică exprimă riscul geotehnic care depinde de:

- Condițiile de teren și apa subterană;

- Structura - importanța construcției și vecinătățile acesteia.

Riscul geotehnic este obținut pe bază de punctaje, astfel:

- Condițiile de teren : - terenuri bune (tabel A1)	2 puncte
- Apa subterană: cu epuismențe normale	2 puncte
- Construcție de importanță: normală (HG 766/1997)	3 puncte
- Vecinătăți: fără riscuri	1 punct
- Zona seismică de calcul $a(g) < 0,16$ (NP 100-92)	0 puncte
Total	8 puncte

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

INDICI GEOTEHNICI DE BAZĂ AI TERENULUI

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

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

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

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

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

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

fracții granulometrice medii

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

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

- umiditatea naturală -w% = 7,00%;
- greutatea volumică la umiditatea naturală - γ_w = 20,70 KN/m³;
- porozitatea - n % = 34,00 %
- indicele porilor -e = 0,51
- unghiul de frecare interioară - σ° = 30°;
- coeziunea - c = 0,00 kPa.

CONDIȚII DE FUNDARE

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

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

> Presiunea convențională de calcul a terenului de fundare alcătuit din nisip grosier pietriș si bolovăniș este de 250 kPa;

> Presiunea convențională de calcul a stratului argilos acoperitor este de 220 kPa;

> Adâncimea minimă de fundare recomandată a obiectivului este de - 1,10 m față de suprafața terenului natural, în stratul cu nisip grosier pietriș si bolovăniș;

> Categoria geotehnică a sistemului construcție - teren de fundare este 1, risc geotehnic redus.

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

Corecțiile de lățime și adâncime se vor efectua de către proiectantul de structuri, în funcție de lățimea fundațiilor și adâncimea de fundare reală a obiectivului, după metodologia STAS 3300/2 - 85.

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

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

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

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

Adâncimea maximă de îngheț este de $- 0,90 m$.

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

RECOMANDĂRI GEOTEHNICE

- Săpăturile pentru fundarea obiectivului se vor efectua conform proiectului de execuție, respectându-se întocmai planul de fundații întocmit;
- Eventualele zone cu teren necorespunzător (lentile fin nisipoase), întâlnite local la cota săpăturilor pentru fundații, se vor evacua în întregime până la terenul bun de fundare. Se va urmări pe cât este posibil ca la cota de fundare terenul să fie constituit din același fel de rocă (pietrișuri);
- Săpăturile pentru fundații se vor finisa manual pe ultimii $15-20 cm$, cu puțin timp înainte de turnarea betonului în gropile de fundare;
- Pentru evacuarea apelor de infiltrație acumulate în gropile de fundare, în cazul execuției lucrărilor de fundare în perioade cu precipitații atmosferice abundente, se vor prevedea epuizmente cu debit scăzut.
- Betonul pentru fundații se va turna în timp util pentru a se evita deteriorarea terenului de fundare la cota săpăturilor și surparea taluzurilor;
- La prepararea betonului pentru fundații, se va folosi tipul de ciment corespunzător gradului de agresivitate al apei subterane;
- în cazul execuției unui demisol sau subsol, acesta se va hidroizola corespunzător împotriva apei de infiltrație subterană care se descarcă la baza versantului vestic în zona de luncă aluvionară;
- Prin sistematizarea pe verticală se va amenaja zona de amplasament, astfel încât apele de suprafață provenite din precipitațiile atmosferice și șiroirile de

versant să fie dirijate corespunzător prin rigole de scurgere în afara amplasamentului;

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

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

- Prezentul studiu geotehnic este valabil numai pentru amplasamentul cercetat.



ÎNTOCMIT,

Ing. Geolog Tomescu Raluca

Ing. Rotaru Eliza



TABEL NR. 1

CU CARACTERISTICILE GEOTEHNICE ALE PAMANTURILOR PENTRU OBIECTIVUL

INTOCMIRE PUZ PENTRU SCHIMBARE DESTINATIE TEREN DIN ZONA INDUSTRIALA IN ZONA LOCUINTE
SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, SI CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE

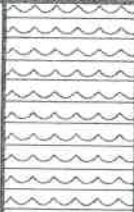
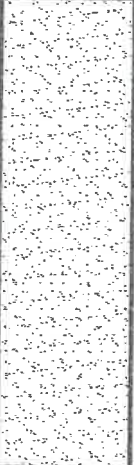
Nr. crt	Nr. foraj	Proba	Adanci- mea m	Umiditat ea w%	Greutatea volumetrica KN/m ³	Porozitate tea n%	Indicele porilor e	Grad de umiditate Sr	Indice de plasticitate Ip	Indice de consistenta Ic	Unghi de frecare φ^0	Coeziunea kPa	Denumirea pamantului
1.	F1	1	0,80	24,70	19,80	42,35	0,72	0,78	21,00	0,83	18,00	c	argila nisipoasa-cafenie
2	F2	1	0,90	19,00	20,25	38,00	0,67	0,84	20,90	0,86	17,00	0,00	nisip grosier pietris si bolovăniș
media				21,85	20,02	40,17	0,69	0,81	20,95	0,85	17,50	16,00	nisip grosier pietris si bolovăniș

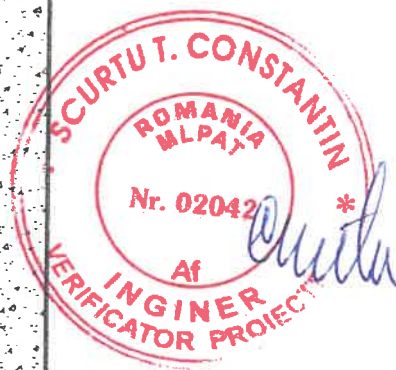
GRANULOZITATEA %

		w%	bolovanis	pietris mare pietris mic	nisip mare nisip mijlociu nisip fin	coeficient Un	Denumirea pamantului fin
3. F1	2	1,50 7,30	24,00	28,00	9,00 5,00 3,00	64,10	nisip grosier pietris si bolovăniș
4. F2	2	1,50 6,80	34,00	19,00	3,00 6,00 2,00	60,00	nisip grosier pietris si bolovăniș
media		7,05	29,00	23,50	6,00 5,50 2,50	62,05	nisip grosier pietris si bolovăniș

Ing. Geolog Tomescu Raluca

**AUTORIZAREA EXECUTARII LUCRARILOR DE
INTOCMIRE PUZ PENTRU SCHIMBARE DESTINATIE TEREN DIN ZONA INDUSTRIALA
IN ZONA LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE,
SI CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE**

PROFIL SONDAJ GEOTEHNIC							
-S1-							
ADÂNCIMEA -m-	GROSIMEA -m-	COLOANA STRATIGRAFIA	DESCRIEREA COLOANEI STRATIGRAFICE	COTA NH -m-	PROBA NR. -m-	ADÂNCIME PROBA -m-	OBSERVATII
0,15	0,15		sol vegetal argilos;	0,15			
0,80	0,90		Argila nisipoasa-cafenie Pconv.=220 kPa	1,00	1	0,90	
3,00	1,80		nisip grosier pietriș si bolovăniș Pconv.=250 kPa		2	1,40	



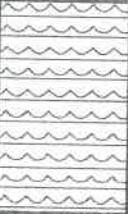
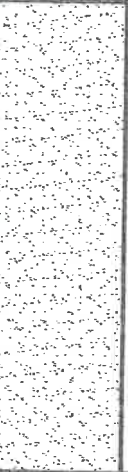
Ing. Geolog Tomescu Raluca

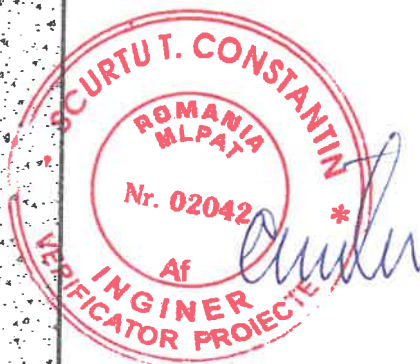


**AUTORIZAREA EXECUTARII LUCRARILOR DE
INTOCMIRE PUZ PENTRU SCHIMBARE DESTINATIE TEREN DIN ZONA INDUSTRIALA
IN ZONA LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE,
SI CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE**

PROFIL SONDAJ GEOTEHNIC

-S2-

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



Ing. Geolog Tomescu Raluca

ROMÂNIA
JUDEȚUL GORJ
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI TÂRGU JIU

Nr. 47043 din 10.11.2020

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1560 din 14.11.2020

În scopul: Informare PUZ

Ca urmare a cererii adresate de ȘTIOCLEI GHEORGHE cu domiciliul în județul GORJ, sector -, comuna BOLBOȘI, sat MICLOȘU, nr. 21, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, cod poștal -, telefon/fax 0762248288, email -, înregistrată la nr. 47043 din 10.11.2020

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul GORJ, municipiul TÂRGU JIU, satul -, sector -, cod poștal -, Strada ANA IPĂTESCU, nr. 37-39, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, sau identifiat prin C.F. 59002 nr. topografic 59092, nr. cadastral 59092

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

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

Drept de proprietate: Știclei Gheorghe și Știclei Maricica conform actului de partaj voluntar autentificat sub nr. 854/28.04.2020 la BNP Claudiu Manta. Terenul este situat în intravilanul municipiului Târgu Jiu în zonă de protecție CFR.

2. REGIMUL ECONOMIC:

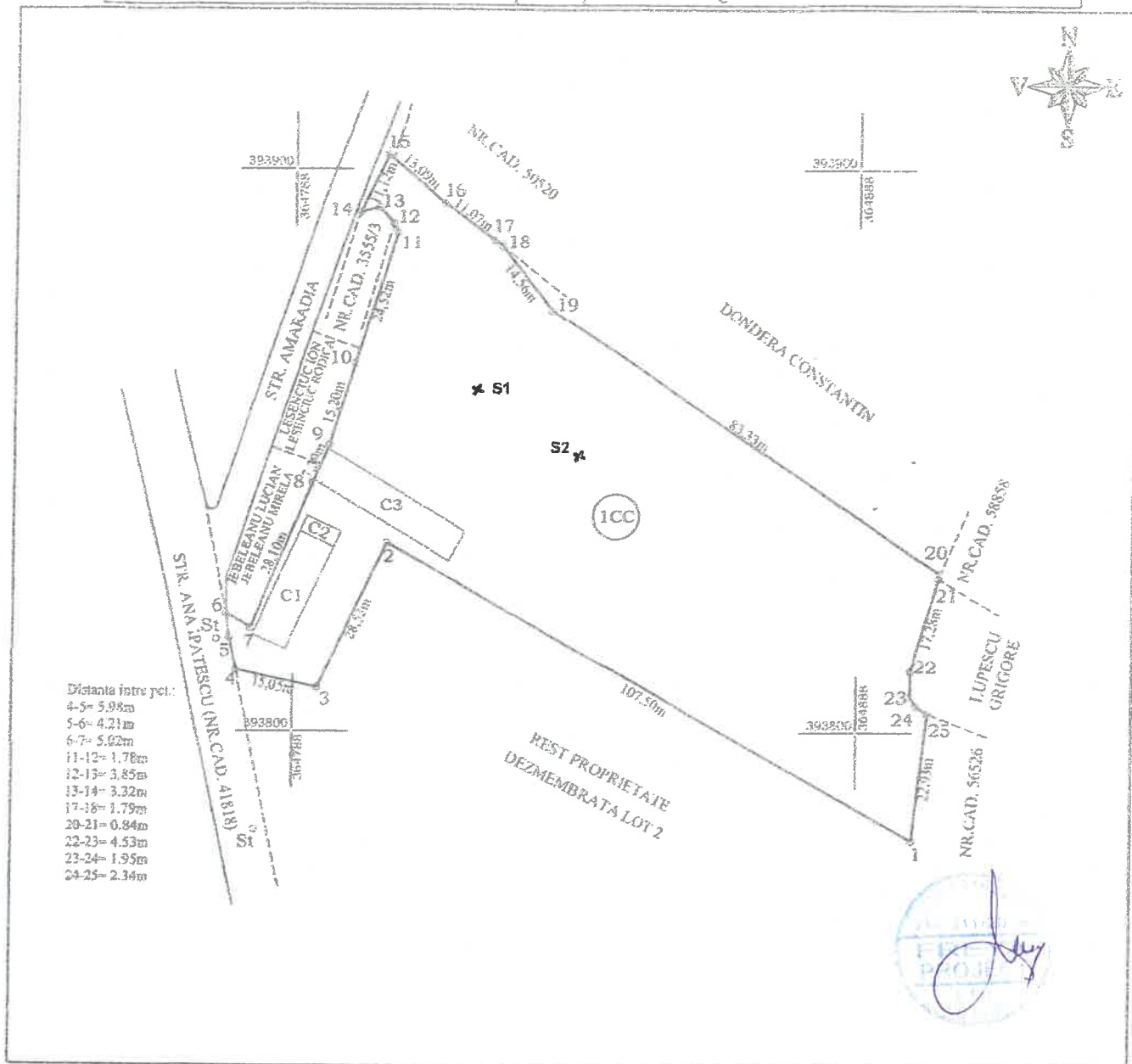
Folosința actuală: curți construcții. Destinația terenului conform PUG: zonă unități industriale. Regimul fiscal este cel pentru localități urbane.



PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

SCALA 1:1000

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)	Adresa imobilului
6331	6331	Mun. Ig-Jiu, Str. Ana Ipatescu, nr. 37, 39, Judetul Gorj - LOT 1
Cartea Funciara nr.	UAT	Targu-Jiu



Distanța între pct.:
 4-5= 5.98m
 5-6= 4.21m
 6-7= 5.02m
 11-12= 1.78m
 12-13= 3.85m
 13-14= 3.32m
 17-18= 1.79m
 20-21= 0.84m
 22-23= 4.53m
 23-24= 1.95m
 24-25= 2.34m

A. DATE REFERITOARE LA TEREN

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Observatii
1	CC	6331	Teren intravilan - inregistrat cu gard de tabla intre punctele 6-7 si 15-16-17-18-19, cu gard de placa intre punctele 11-12-13-14-15-16-17-18-19-20-21-22-23-24-25 si nelinregistrat in rest
TOTAL		6331	

B. DATE REFERITOARE LA CONSTRUCTII

Conf. Cladire	Destinatie	Suprafata constructa la data	Observatii
C1	CL	132	Locuinta suprafata desfasurata= 132 mp
C2	CL	20	Locuinta (extindere C3) suprafata desfasurata= 20 mp
C3	CA	168	Hala metalica (partial dezafectata) suprafata desfasurata= 168 mp
TOTAL		320	

Suprafata Totala masurata a imobilului = 6331 mp
 Suprafata din aer = 6331 mp

Executant: Gogau Sorin

Confirmarea executantului in legatura cu corectitudinea inregistrarii documentelor cadastrale si corespondenta acestora cu realitatea din teren

Semnatura si stampila

Data: 16.03.2020

Inspector

Confirmarea inspectorului in baza de date integrate si atribuirea numerului cadastral

Semnatura si stampila a Agentului de cadastru si a Publicitatii Imobiliare

Nume si prenume: Parvulescu Rares
 Functie: Consilier

Stampila SCPI

06 APR 2020

Beneficiar: ȘTIOCLEI GHEORGHE

Denumirea lucrării: ÎNTOCMIRE P.U.Z. PENTRU SCHIMBARE DESTINAȚIE TEREN DIN ZONĂ INDUSTRIALĂ ÎN ZONĂ PENTRU LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, PARCELARE TEREN ȘI CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE

Faza: P.U.Z.

Amplasament: MUNICIPIUL TÂRGU JIU, STRADA ANA IPĂTESCU, Nr. 37-39, JUDEȚUL GORJ

MEMORIU DE PREZENTARE

1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoaștere a documentației

- Denumirea lucrării: ÎNTOCMIRE P.U.Z. PENTRU SCHIMBARE DESTINAȚIE TEREN DIN ZONĂ INDUSTRIALĂ ÎN ZONĂ PENTRU LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, PARCELARE TEREN ȘI CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE
- Beneficiar: ȘTIOCLEI GHEORGHE
- Proiectant: S.C. ARHITONIC S.R.L. Tg-Jiu;
- Data elaborării: MARTIE 2022

1.2. Obiectul documentației

Scopul prezentei documentații este acela de a stabili condițiile de construire din punct de vedere urbanistic, pentru terenul situat în Municipiul Tg.-Jiu, str. Ana Ipătescu, nr.37-39, CF:59092, în vederea realizării obiectivului ” ÎNTOCMIRE P.U.Z. PENTRU SCHIMBARE DESTINAȚIE TEREN DIN ZONĂ INDUSTRIALĂ ÎN ZONĂ PENTRU LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, PARCELARE TEREN ȘI CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE ”.

Conform prevederilor Plan Urbanistic General, zona studiată se încadrează în unitatea teritorială de referință nr. 16.

Pe zona constituită de parcelă, se propune parcelarea în vederea construirii de

Beneficiar: ȘTIOCLEI GHEORGHE

Denumirea lucrării: ÎNTOCMIRE P.U.Z. PENTRU SCHIMBARE DESTINAȚIE TEREN DIN ZONĂ INDUSTRIALĂ ÎN ZONĂ PENTRU LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, PARCELARE TEREN ȘI CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE

Faza: P.U.Z.

Amplasament: MUNICIPIUL TÂRGU JIU, STRADA ANA IPĂTESCU, Nr. 37-39, JUDEȚUL GORJ

imobile de locuințe individuale și schimbarea destinației terenului din zonă industrială în zonă pentru locuințe și funcțiuni complementare.

Prin prezentul studiu de intenție se stabilesc condițiile pentru:

- Utilizarea funcțională a terenului, în conformitate cu legislația în vigoare;
- Reglementarea caracterului, terenului studiat;
- Trasarea și profilarea căilor de acces, în corelare cu situația existentă și cu situația propusă, dacă este cazul;
- Modul de ocupare a terenului și condițiile de realizare a construcțiilor;
- Realizarea lucrărilor rutiere și tehnico-edilitare, necesare asigurării unei infrastructuri adecvate;
- Amenajarea teritoriului în corelare cu cadrul natural și cadrul construit existent.

Obiectivele prezentei documentații sunt următoarele:

La solicitarea d-lui ȘTIOCLEI GHEORGHE titular al Certificatului de Urbanism în vederea parcelării, construirii; dezmembrare teren în unsprezece loturi, Primăria municipiului Târgu Jiu a îndrumat beneficiarul pentru intocmire PUZ deoarece terenul este situat în intravilanul municipiului Târgu Jiu pentru care nu există documentații urbanistice pentru parcelare și necesită elaborarea unei documentații de specialitate (Plan Urbanistic Zonal), avizat și aprobat conform prevederilor Legii 350/2001 de Consiliul Județean cu avizul de oportunitate al Consiliului Județean Târgu Jiu.

Terenul studiat, în conformitate cu Certificatul de Urbanism nr. 1560 din 27.11.2021, este situat în intravilanul mun. Târgu Jiu, str. Ana Ipătescu, nr. 37-39 nr. cadastral 59092.

Terenul aparține d-nei ȘTIOCLEI GHEORGHE, conform Act de partaj voluntar nr. 854 din 28.04.2020.

Beneficiar: ȘTIOCLEI GHEORGHE

Denumirea lucrării: ÎNTOCMIRE P.U.Z. PENTRU SCHIMBARE DESTINAȚIE TEREN DIN ZONĂ INDUSTRIALĂ ÎN ZONĂ PENTRU LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, PARCELARE TEREN ȘI CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE

Faza: P.U.Z.

Amplasament: MUNCICIPIUL TÂRGU JIU, STRADA ANA IPĂTESCU, Nr. 37-39, JUDEȚUL GORJ

Terenul este situat la strada Ana Ipătescu și strada Amaradia asfaltate.

Terenul, în suprafață de 6331 mp, intravilan, are o lungime pe latura de nord de 122,05 m, pe latura de sud o lungime de 151,08m, pe latura de est figurează cu o lățime de 49,87 m iar pe latura de vest cu o lățime de 110,49 m din care 11.12 m la strada Amaradia și 10,19 m la strada Ana Ipătescu.

Terenul se învecinează la Vest cu Str. Ana Ipătescu, Str. Amaradia

Folosința actuală și destinația terenului, în conformitate cu Certificatul de Urbanism, Act de partaj voluntar nr. 854 din 28.04.2020. și a Extrasului de Carte Funciară pentru Informare este de curți construcții, zonă unități industriale. Reglementările fiscale sunt stabilite prin HCJ Tg Jiu nr. 192/2020.

Pe teren se găsesc 2 construcții care nu deranjează investițiile pe parcele propuse. Terenul este relativ plan.

Exploatarea terenului din punct de vedere agricol este inefficientă, iar cerințele pentru construcții de locuire, în această zonă, sunt mari.

În vecinătatea zonei studiate se distinge următoarea zonă funcțională: - Nord și Est: UTR LR16 – zonă de locuit, servicii și funcțiuni complementare;

Funcțiunea propusă de investitor și susținută prin studiul de oportunitate avizat este – zonă locuințe individuale, funcțiune care este în corelare cu UTR L16 – zonă de locuit, servicii și funcțiuni complementare, unitate teritorială de referință situată în apropierea terenului studiat și parțial pe acesta.

Prezentul Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) analizează impactul vizual asupra mediului natural prin implementarea unor construcții noi într-un spațiu liber din intravilanul Mun. Targu Jiu str. Ana Ipătescu, nr 37-39, precum și impactul asupra existenței și activității umane din zona imediat învecinată, în baza unor documentații cadastrale și documentații topografice reale.

Beneficiar: ȘTIOCLEI GHEORGHE

Denumirea lucrării: ÎNTOCMIRE P.U.Z. PENTRU SCHIMBARE DESTINAȚIE TEREN DIN ZONĂ INDUSTRIALĂ ÎN ZONĂ PENTRU LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, PARCELARE TEREN ȘI CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE

Faza: P.U.Z.

Amplasament: MUNICIPIUL TÂRGU JIU, STRADA ANA IPĂTESCU, Nr. 37-39, JUDEȚUL GORJ

Obiectivul Planului Urbanistic Zonal constă în:

- justificarea organizării funcționale a zonei (o cerință în vederea motivării necesității schimbării funcțiunii stabilite prin PUG pentru zona studiată);
- încadrarea în rețeaua de circulație existentă și asigurarea completă cu utilități a zonei;
- enunțarea condițiilor de amplasare și realizare a construcțiilor propuse (distanțe, înălțime, POT, CUT).

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:

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

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

1.3. SURSE DOCUMENTARE ȘI BAZĂ LEGALĂ:

Pentru întocmirea documentației au fost luate în considerare următoarele informații cu caracter analitic:

Beneficiar: **ȘTIOCLEI GHEORGHE**

Denumirea lucrării: **ÎNTOCMIRE P.U.Z. PENTRU SCHIMBARE DESTINAȚIE TEREN DIN ZONĂ INDUSTRIALA ÎN ZONĂ PENTRU LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, PARCELARE TEREN ȘI CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE**

Faza: **P.U.Z.**

Amplasament: **MUNICIPIUL TÂRGU JIU, STRADA ANA IPĂTESCU, Nr. 37-39, JUDEȚUL GORJ**

- Planul Urbanistic General (P.U.G.) al municipiului Târgu Jiu, elaborat de S.C. URBANPROIECT S.A. București. În prezent, este în curs de elaborare a actualizării Planului Urbanistic General al municipiului.

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

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

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

- Certificat de Urbanism nr. 1560 din 27.11.2020, eliberat de Primăria Municipiului Târgu Jiu;

- Aviz de oportunitate nr. 25827 din 16.09.2021 pentru întocmire Plan Urbanistic Zonal;

- Plan de amplasament și delimitare a imobilului, Scara 1:1000, întocmit de către ing. Gegau Sorin;

- Extrase de carte funciară pentru informare.

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

Bază legală:

- Legea 350/2001 – Privind Amenajarea Teritoriului și Urbanismul cu modificările și completările ulterioare;

Beneficiar: ȘTIOCLEI GHEORGHE

Denumirea lucrării: ÎNTOCMIRE P.U.Z. PENTRU SCHIMBARE DESTINAȚIE TEREN DIN ZONĂ INDUSTRIALĂ ÎN ZONĂ PENTRU LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, PARCELARE TEREN ȘI CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE

Faza: P.U.Z.

Amplasament: MUNICIPIUL TÂRGU JIU, STRADA ANA IPĂTESCU, Nr. 37-39, JUDEȚUL GORJ

- Legea 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construire cu modificările și completările ulterioare;
- Regulamentul general de urbanism, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 525/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Ghid privind elaborarea și aprobarea regulamentelor locale de urbanism, indicativ GM-007-2000, aprobat prin Ordinul ministrului lucrărilor publice și amenajării teritoriului nr. 21/N din 10 aprilie 2000;
- Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului urbanistic zonal, indicativ GM-010-2000, aprobat prin Ordinul Ministrului lucrărilor publice și amenajării teritoriului nr. 176/N din 16 august 2000;
- Legea nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, republicată;
- Metodologia de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, aprobată prin Ordinul Ministrului Dezvoltării regionale și turismului nr.2.701/2010;
- Ordinul nr. 119 din 04.02.2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației;
- Ordonanța de urgență a Guvernului nr. /2005 privin protecția mediului, aprobată cu modificări prin Legea nr. 265/2006 cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea Guvernului nr. 445/2009 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului, publicată în Monitorul Oficial

Beneficiar: ȘTIOCLEI GHEORGHE

Denumirea lucrării: ÎNTOCMIRE P.U.Z. PENTRU SCHIMBARE DESTINAȚIE TEREN DIN ZONĂ INDUSTRIALĂ ÎN ZONĂ PENTRU LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, PARCELARE TEREN ȘI CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE

Faza: P.U.Z.

Amplasament: MUNICIPIUL TÂRGU JIU, STRADA ANA IPĂTESCU, Nr. 37-39, JUDEȚUL GORJ

al României, Partea I, nr. 481 din 13 iulie 2009;

- Normativ pentru adaptarea clădirilor civile și spațiului urban aferent la exigențele persoanelor cu handicap, indicativ NP 051/2001, aprobat prin Ordinul ministrului lucrărilor publice, transporturilor și locuinței nr.649 din 25 aprilie 2001;
- Codul civil aprobat prin Legea nr. 287/2009, republicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 505 din 15 iulie 2011, cu modificările și completările ulterioare.

2. STUDIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII URBANISTICE:

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

Terenul studiat se încadrează în unitatea teritorială de referință U.T.R. nr. 16, în intravilanul municipiului.

Dacă în primii ani după 1990 s-au făcut pași mărunți în dezvoltarea zonei, în ultimii ani, investițiile în domeniul construcțiilor au căpătat o amploare foarte mare, construindu-se într-un ritm fără precedent.

De asemenea, cu cât zona se dezvoltă, cu atât cerințele pentru noi locuri de construire crește și devine o prioritate majoră găsirea unor noi amplasamente, adecvate, potrivite, acestea extinzându-se și în afara zonelor studiate ale localității.

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

Față de situația existentă își păstrează caracteristicile funcționale principale, se extind suprafețele plantate publice.

Destinația parcelelor stabilită prin documentațiile de urbanism aprobate:

Beneficiar: ȘTIOCLEI GHEORGHE

Denumirea lucrării: **ÎNTOCMIRE P.U.Z. PENTRU SCHIMBARE DESTINAȚIE TEREN DIN ZONĂ INDUSTRIALĂ ÎN ZONĂ PENTRU LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, PARCELARE TEREN ȘI CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE**

Faza: P.U.Z.

Amplasament: **MUNICIPIUL TÂRGU JIU, STRADA ANA IPĂTESCU, Nr. 37-39, JUDEȚUL GORJ**

Funcțiune dominantă: **zona unități industriale**

Funcțiuni admise în zonă:

- Locuințe individuale mici cu maxim P+2 niveluri în regim de construire.
- Echipamente publice specifice zonei rezidențiale;
- Scuaruri publice, spații verzi.
- Funcțiuni comerciale, serviciile complementare locuirii și activitățile manufacturiere.

2.2. Încadrarea în localitate

Terenul studiat în cadrul P.U.Z. este situat în intravilanul municipiului Târgu Jiu, are o suprafață de 6331 mp și a fost dobândit prin Act de partaj vountar Nr. 854 din 28.04.2020.

Terenul studiat are ca vecinătăți:

- Nord -Nr.Cad.50520, Dondera Constantin;
- Sud -Untaru Veronica;
- Vest -str. Ana Ipătescu, Jebeleanu Lucian, Lesenciuc Ion, Nr. Cad. 3555/3, str. Amaradia;
- Est -Nr. Cad. 56526, Lupescu Grigore.

Amplasamentul studiat este format dintr-o parcela compactă, situată între strada Ana Ipătescu și str. Amaradia cu acces carosabil din aceleași strazi.

În prezent, conform Certificatului de Urbanism emis de Primăria Tg-Jiu (și anexate în copie la documentație) folosința actuală a terenului este zonă unități industriale, regimul fiscal este cel pentru localitati urbane.

Beneficiar: ȘTIOCLEI GHEORGHE

Denumirea lucrării: ÎNTOCMIRE P.U.Z. PENTRU SCHIMBARE DESTINAȚIE TEREN DIN ZONĂ INDUSTRIALĂ ÎN ZONĂ PENTRU LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, PARCELARE TEREN ȘI CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE

Faza: P.U.Z.

Amplasament: MUNICIPIUL TÂRGU JIU, STRADA ANA IPĂTESCU, Nr. 37-39, JUDEȚUL GORJ

2.3. Elemente ale cadrului natural

Pentru zona studiată nu există un cadru natural ce ar putea fi exploatat.

Din punct de vedere climatic, zona studiată se încadrează în sectorul continental (II), subdistrictul climatului de dealuri.

Clima este temperat continentală cu veri temperate și ierni moderate.

Factorii climatici generali și, în special, cei locali sunt favorabili datorită circulației maselor de aer din zona depresionară. Este caracteristic topo-climatul de depresiune adăpostită cu timp liniștit în care predomină zilele calde, iar iarna nu se resimte viscolul.

Temperaturile medii sunt distribuite după cum urmează:

- anuală: 10,2 °C;
- primăvară: 10,5 °C;
- vară: 20,6 °C;
- toamnă: 10,9 °C;
- iarnă: 1,0 °C.

Cele mai ridicate temperaturi se realizează în lunile iulie și august, acestea depășind 36 °C.

Variațiile de temperatură între vară și iarnă nu sunt prea mari, temperatura medie a lunii ianuarie fiind de -2,5 °C, a lunii iunie de +21,6 °C, iar media anuală de +10,2 °C. Trecerea de la vară la iarnă se face treptat

Precipitațiile sunt repartizate inegal, cele medii sunt distribuite astfel:

- primăvară: 193,7 mm/mp;
- vară: 209,3 mm/mp;
- toamnă: 188,4 mm/mp;
- iarnă: 161,6 mm/mp.
-

Beneficiar: ȘTIOCLEI GHEORGHE

Denumirea lucrării: ÎNTOCMIRE P.U.Z. PENTRU SCHIMBARE DESTINAȚIE TEREN DIN ZONĂ INDUSTRIALĂ ÎN ZONĂ PENTRU LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, PARCELARE TEREN ȘI CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE

Faza: P.U.Z.

Amplasament: MUNICIPIUL TÂRGU JIU, STRADA ANA IPĂTESCU, Nr. 37-39, JUDEȚUL GORJ

GEOLOGIA ȘI SEISMICITATEA;

Studiul geotehnic prezintă condițiile de teren privind amplasamentul cercetat și cuprinde datele geotehnice care constituie baza de calcul și analiză a terenului de fundare, ca suport al fundațiilor pentru obiectivele care se proiectează.

Calculul terenului de fundare efectuat în studiu, se sprijină pe informațiile obținute pe bază de observații și investigații în teren și laborator, asupra rocilor care alcătuiesc stratificația de bază a terenului din zona amplasamentului cercetat.

Parametrii geotehnici prezentați în studiu, stau la baza calculului de rezistență și adaptare la teren a obiectivului respectiv, în condițiile unui strat de luncă și terasă veche, aluvionară, a râului Jiu.

Stratificația terenului:

Stratificația terenului de fundare este unitară pe toată suprafața de amplasament a obiectivului care se proiectează.

Formațiunile „în situ” (nederanjate) care alcătuiesc terenul de fundare, sunt de natură aluvionară și aparțin cuaternarului superior, reprezentat de următoarea succesiune litologică de bază:

Sondaj - S1

0,00 - 0,15 m - sol vegetal argilos;

0,15 – 0,90 m - argilă nisipoasă-cafenie (depozite de luncă aluvionară);

0,90 – 3,00 m - pietriș cu bolovăniș în matrice nisipoasă-argiloasă (depozite grosiere de terasă aluvionară), strat care se continuă în adâncime.

Sub stratul cu pietrișuri în zona activă a fundațiilor obiectivului, se dezvoltă roca

Beneficiar: ȘTIOCLEI GHEORGHE

Denumirea lucrării: ÎNTOCMIRE P.U.Z. PENTRU SCHIMBARE DESTINAȚIE TEREN DIN ZONĂ INDUSTRIALĂ ÎN ZONĂ PENTRU LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, PARCELARE TEREN ȘI CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE

Faza: P.U.Z.

Amplasament: MUNICIPIUL TÂRGU JIU, STRADA ANA IPĂTESCU, Nr. 37-39, JUDEȚUL GORJ

de bază-reper argilo- marnoasă vineție a fundamentului geologic din zonă.

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

Indici geotehnici de bază ai terenului

Pe intervale de adâncime, depozitele care alcătuiesc stratificația terenului de fundare, sânt caracterizate de următorii indici geotehnici de bază:

a) *Stratul cu argile prăfoase din intervalul de adâncime 0,30 - 4,00 m*

- | | |
|---|---|
| - umiditatea naturală | - $w \% = 24,70\%$; |
| - greutatea volumică la umiditatea naturală | - $\gamma_w = 19,80 \text{ KN/nr}$; |
| - porozitatea | - $n\% = 42,35\%$; |
| - indicele porilor | - $e = 0,72$; |
| - indicele de plasticitate | - $i_p = 16,79$ (cu plasticitate mijlocie); |
| - indicele de consistență | - $l_c = 0,83$ (plastic consistentă); |
| - gradul de umiditate | - $S_r = 0,78$ (practic saturat); |
| - umflarea liberă | - $U_1 = 110,00 \%$ (active); |
| - unghiul de frecare interioară | - $\phi^\circ = 18^\circ$; |
| - coeziunea | - $c = 15 \text{ kPa}$; |
| - modulul de compresibilitate edometrică | - $M_{2-3} = 13400 \text{ kPa}$ |

(compresibilitate medie)

fracții granulometrice

- 21 % = nisip fin;
- 44 % = praf;
- 35 % = argilă 100 %

Beneficiar: ȘTIOCLEI GHEORGHE

Denumirea lucrării: ÎNTOCMIRE P.U.Z. PENTRU SCHIMBARE DESTINAȚIE TEREN DIN ZONĂ INDUSTRIALĂ ÎN ZONĂ PENTRU LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, PARCELARE TEREN ȘI CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE

Faza: P.U.Z.

Amplasament: MUNICIPIUL TÂRGU JIU, STRADA ANA IPĂTESCU, Nr. 37-39, JUDEȚUL GORJ

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

- umiditatea naturală - $w \% = 10,5 \%$;
- greutatea volumică - $\gamma_w = 20,8 \text{ KN} / \text{m}^3$;
- porozitatea - $n \% = 34,0 \%$;
- indicele porilor - $e = 0,51$;
- unghi de frecare interioară - $\phi^\circ = 30^\circ$;
- coeziunea - $c = 0 \text{ kPa}$;
- modulul de deformare liniară - $E = 20.000 \text{ kPa}$;
- coeficientul de neuniformitate granulometrică $U_n = 34,00$

(neuniforme);

fracții granulometrice

11 % = pietriș mare;

34 % = pietriș mie;

18 % = nisip mare;

4 % = nisip fin;

1 % = praf,

Condiții de fundare

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

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

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

Beneficiar: ȘTIOCLEI GHEORGHE

Denumirea lucrării: ÎNTOCMIRE P.U.Z. PENTRU SCHIMBARE DESTINAȚIE TEREN DIN ZONĂ INDUSTRIALĂ ÎN ZONĂ PENTRU LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, PARCELARE TEREN ȘI CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE

Faza: P.U.Z.

Amplasament: MUNICIPIUL TÂRGU JIU, STRADA ANA IPĂTESCU, Nr. 37-39, JUDEȚUL GORJ

- Presiunea convențională de calcul a terenului de fundare este de 250 kPa.
- Nu este interceptat nivelul hidrostatic.
- 2. Interval de adâncime 4,00 - 4,50 m.
- Stratul care se continuă în adâncime, este constituit din pietriș cu bolovăniș în matrice nisipoasă - argiloasă (depozite de terasă veche aluvionară).
- Presiunea convențională de calcul a terenului de este de 350 kPa.
- Nivelul hidrostatic al apei subterane se află la adâncimea de - 3,00 m față de suprafața terenului natural. Apa subterană prezintă agresivitatea carbonică slabă față de betoane.
- Adâncimea minimă de fundare va depăși în toate cazurile adâncimea de îngheț a zonei = 0,80 m față de suprafața terenului natural. Se recomandă fundarea obiectivului în stratul cu argile prăfoase, la adâncimea minimă de -1,20 m față de terenul natural, având în vedere caracterul contracțiilor argilelor.
- Presiunile convenționale de calcul ale terenului de fundare prezentate în studiu sunt considerate de bază pentru fundații, având lățimea tălpii de $B = 1,0$ m și adâncimea de fundare $D_f = 2,0$ m față de terenul sistematizat. Corecțiile de lățime și adâncime se vor efectua de către proiectantul de structuri, în funcție de lățimea fundațiilor și adâncimea de fundare reală a obiectivului, după metodologia STAS 3300/2 - 85.
- Din punct de vedere seismic, conform P 100 - 96, pentru amplasamentul respectiv, rezultă:
 - Zona seismică de calcul „E”
 - Perioada de colț $T_c = 1,0$ sec,

Beneficiar: ȘTIOCLEI GHEORGHE

Denumirea lucrării: ÎNTOCMIRE P.U.Z. PENTRU SCHIMBARE DESTINAȚIE TEREN DIN ZONĂ INDUSTRIALĂ ÎN ZONĂ PENTRU LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, PARCELARE TEREN ȘI CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE

Faza: P.U.Z.

Amplasament: MUNICIPIUL TÂRGU JIU, STRADA ANA IPĂTESCU, Nr. 37-39, JUDEȚUL GORJ

- Coeficientul $K_s = 0,12$

Intensitatea seismică, este de gradul VII

- Zona climatică B – STAS 10101/21

- Greutatea de referință a stratului de zăpadă (gz) este de $1,2 \text{ KN/m}^2$

- Zona eoliană „A” - Stas 10101/21 - 90.

- Sarcina datorită acțiunii vântului (gv) este de $0,30 \text{ KN/m}^2$

- Adâncimea de îngheț maximă este de $0,80 \text{ m}$.

- Conform normelor TS terenul este tare.

RECOMANDĂRI GEOTEHNICE

- 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 $15-20 \text{ cm}$, cu puțin timp înainte de turnarea betonului.

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

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

2.4. Circulația

Accesul auto și pietonal se face atât din str. Ana Ipătescu cât și din str. Amaradia.

Beneficiar: ȘTIOCLEI GHEORGHE

Denumirea lucrării: ÎNTOCMIRE P.U.Z. PENTRU SCHIMBARE DESTINAȚIE TEREN DIN ZONĂ INDUSTRIALĂ ÎN ZONĂ PENTRU LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, PARCELARE TEREN ȘI CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE

Faza: P.U.Z.

Amplasament: MUNICIPIUL TÂRGU JIU, STRADA ANA IPĂTESCU, Nr. 37-39, JUDEȚUL GORJ

Pentru accesul la parcele se va utiliza drumul de acces existent, cu lungimea de 37,61 m, cu lățimea de 8,00 m și se va extinde păstrând lățimea pe o lungime de 98,90 m.

2.5. Ocuparea terenurilor

Terenul studiat are o suprafață totală de 6331 mp.

În prezent terenul studiat are destinație de teren intravilan , așa cum rezultă din extrasul de carte funciară și există două construcții (locuinta C1 si magazie C2)..

- P.O.T. maxim admis de 2,40%;

- C.U.T. maxim admis de 0,02

Terenul studiat este situat in intravilanul mun. Târgu Jiu (UTR LR16) și poate prelua reglementările de construibilitate ale acestuia. Conform P.U.G. mun. Târgu Jiu (UTR LR16), regimul de înălțime maxim este D+P+2E.

- P.O.T. maxim propus = 35,00%

- C.U.T. maxim propus = 1,05

Propunerile, care vor fi precizate în planul urbanistic zonal (PUZ) în corelare cu dorințele beneficiarului sunt de a se realiza construcții cu regim de înălțime maxim P ...P+2E, cu H maxim construcție = 15,00 m dar si marire POT la 35% si CUT la 1,05.

2.6. Echiparea tehnico-edilitară

Căi de comunicație

-zona studiată are acces carosabil și pietonal din str. Amaradia și str. Ana

Beneficiar: ȘTIOCLEI GHEORGHE

Denumirea lucrării: ÎNTOCMIRE P.U.Z. PENTRU SCHIMBARE DESTINAȚIE TEREN DIN ZONĂ INDUSTRIALĂ ÎN ZONĂ PENTRU LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, PARCELARE TEREN ȘI CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE

Faza: P.U.Z.

Amplasament: MUNICIPIUL TÂRGU JIU, STRADA ANA IPĂTESCU, Nr. 37-39, JUDEȚUL GORJ

Ipătescu

În zonă există următoarele rețele tehnico-edilitare:

- alimentare cu apă potabilă – se va realiza din strada Amaradia
- alimentare cu energie electrică – se va realiza din strada Amaradia
- rețea subterană de gaze - se va realiza din strada Amaradia
- rețea de canalizarea – se va extinde rețeaua de canalizare din strada Amaradia.

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

Pentru preluarea apelor meteorice se va realiza o rețea individuală pentru fiecare locuință propusă și evacuarea acestora prin intermediul drenajelor subterane .

2.7. Probleme de mediu

În prezent pe teritoriul analizat în cadrul P.U.Z. nu sunt factori de poluare. Factorii de poluare în zona limitrofă sunt provocați de circulația rutieră din proximitate.

Ținând cont de poziția terenului, se va asigura un echilibru între suprafețele ocupate de construcții și cele rezervate spațiilor verzi.

În urma lucrărilor propuse nu apar probleme de mediu care ar putea afecta echilibrul ecologic existent, deoarece pe terenul studiat nu există riscuri naturale și antropice care ar putea influența negativ realizarea de construcții.

2.8. Opțiuni ale populației

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

Beneficiar: ȘTIOCLEI GHEORGHE

Denumirea lucrării: ÎNTOCMIRE P.U.Z. PENTRU SCHIMBARE DESTINAȚIE TEREN DIN ZONĂ INDUSTRIALĂ ÎN ZONĂ PENTRU LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, PARCELARE TEREN ȘI CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE

Faza: P.U.Z.

Amplasament: MUNICIPIUL TÂRGU JIU, STRADA ANA IPĂTESCU, Nr. 37-39, JUDEȚUL GORJ

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 Mun. Târgu Jiu și din Studiul geotehnic.

Exploatarea terenului din punct de vedere agricol 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.

Deși există unele surse de poluare (service auto, ateliere producție mobilier, tâmplărie PVC, etc.) la nivelul mun. Târgu Jiu, rezultă că, la nivelul terenului studiat și a zonei învecinate, nu au fost depășite noxele maxime admise de lege pentru diverse forme de poluare. 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 afectează imobilele învecinate, astfel că se asigură însorirea lor cel puțin 1h 1/2h pe zi pentru camerele de locuit conform OMS nr. 119/2014.

Consultarea populației a fost realizată prin anunțuri publice, consultarea în diferite faze de elaborare dezbateri publică.

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

Beneficiar: ȘTIOCLEI GHEORGHE

Denumirea lucrării: ÎNTOCMIRE P.U.Z. PENTRU SCHIMBARE DESTINAȚIE TEREN DIN ZONĂ INDUSTRIALĂ ÎN ZONĂ PENTRU LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, PARCELARE TEREN ȘI CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE

Faza: P.U.Z.

Amplasament: MUNICIPIUL TÂRGU JIU, STRADA ANA IPĂTESCU, Nr. 37-39, JUDEȚUL GORJ

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. Târgu Jiu și din Regulamentul urbanistic aferent, rezultă că terenul studiat este situat în intravilanul aprobat, UTR – LR16 (zonă de locuit, servicii și funcțiuni complementare) și are ca reglementări regimul de înălțime la maxim 3 nivele regimul de înălțime maxim este S+P+2E,

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, înscriindu-se perfect în prevederile impuse în UTR-ul LR16 din PUG Târgu Jiu.

De asemenea, propunerea de parcelare a terenului în 11 loturi, pentru locuințe individuale, anexe și împrejurimi, este posibilă, deoarece se respectă condițiile impuse prin lege.

Parcelarea este operațiunea de divizare a unei suprafețe de teren în minimum 4 loturi alăturate, în vederea realizării de noi construcții.

Autorizarea executării parcelărilor, în baza prezentului regulament, este permisă numai dacă pentru fiecare lot în parte se respectă cumulativ următoarele condiții:

a) front la stradă de minimum 5 m pentru clădiri înșiruite și de minimum 12 m pentru clădiri izolate sau cuplate;

Beneficiar: ȘTIOCLEI GHEORGHE

Denumirea lucrării: ÎNTOCMIRE P.U.Z. PENTRU SCHIMBARE DESTINAȚIE TEREN DIN ZONĂ INDUSTRIALĂ ÎN ZONĂ PENTRU LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, PARCELARE TEREN ȘI CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE

Faza: P.U.Z.

Amplasament: MUNICIPIUL TÂRGU JIU, STRADA ANA IPĂTESCU, Nr. 37-39, JUDEȚUL GORJ

b) suprafața minimă a parcelei de 150 m² pentru clădiri înșiruite și, respectiv, de minimum 200 m² pentru clădiri amplasate izolat sau cuplate;

c) adâncime mai mare sau cel puțin egală cu lățimea parcelei.

Sunt considerate loturi construibile numai loturile care se încadrează în prevederile mai sus menționate. Eliberarea autorizației de construire pentru loturile propuse nu se poate realiza fără reglementări urbanistice stabilite prin PUZ, pentru zona studiată.

Loturile propuse sunt de 608,73 mp (lotul 1), 420 mp (lotul 2), 407,50 mp (lotul 3), 394,08 mp (lotul 4), 444,36 mp (lotul 5), 581,14 mp (lotul 6), 327,10 mp (lotul 7), 358,67 mp (lotul 8), 393,88 mp (lotul 9), 452,65 mp (lotul 10), 876,97 mp (lotul 11).

Lățimea cea mai mică la drum este de 18,24 m (lotul 2).

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

Deoarece nu există alte documentații de urbanism (PUZ; PUD) în zonă, prezentul PUZ va ține cont doar de Planul Urbanistic General aprobat și va corela reglementările pentru terenul studiat cu reglementările stabilite în PUG pentru UTR LR16

Prin Planul Urbanistic Zonal urmează să se propună soluții pentru:

- organizarea accesului față de străzile existente și propuse;
- 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.,

Beneficiar: ȘTIOCLEI GHEORGHE

Denumirea lucrării: ÎNTOCMIRE P.U.Z. PENTRU SCHIMBARE DESTINAȚIE TEREN DIN ZONĂ INDUSTRIALĂ ÎN ZONĂ PENTRU LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, PARCELARE TEREN ȘI CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE

Faza: P.U.Z.

Amplasament: MUNICIPIUL TÂRGU JIU, STRADA ANA IPĂTESCU, Nr. 37-39, JUDEȚUL GORJ

C.U.T. etc.);

- dezvoltarea infrastructurii edilitare;
- statutul juridic și circulația terenurilor;
- menționarea obiectivelor de utilitate publică (nu este cazul);
- reglementări specifice detaliate.

3.3. Valorificarea cadrului natural

Datorită poziției amplasamentului terenului studiat la limita cu intravilanul mun. Târgu Jiu, rezultă ca fiind firească cerința beneficiarului de a face demersurile privind parcelarea terenului și crearea tuturor condițiilor în vederea obținerii autorizației de construire pentru locuințe individuale.

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

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

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

Beneficiar: ȘTIOCLEI GHEORGHE

Denumirea lucrării: ÎNTOCMIRE P.U.Z. PENTRU SCHIMBARE DESTINAȚIE TEREN DIN ZONĂ INDUSTRIALĂ ÎN ZONĂ PENTRU LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, PARCELARE TEREN ȘI CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE

Faza: P.U.Z.

Amplasament: MUNICIPIUL TÂRGU JIU, STRADA ANA IPĂTESCU, Nr. 37-39, JUDEȚUL GORJ

propunerile din prezentul P.U.Z.

În prezent, pentru terenul studiat și funcțiunea propusă în acest PUZ nu se impune o rază de protecție, dar, în timp, un factor de risc (pentru locuințele propuse), ar putea deveni realizarea unor ferme de animale pe terenurile alăturate, în condițiile în care ar fi permise autorizarea lor sau executarea acestora s-ar face fără autorizație de construire. La momentul întocmirii documentației nu există nici o intenție a actualilor proprietari din vecinătate de a realiza investiții pe terenurile pe care le dețin.

3.4. Organizarea circulației.

Terenul are acces carosabil și pietonal atât din str. Ana Ipătescu cât și din str. Amaradia.

Accesul auto și pietonal se face din Strada Amaradia.

Pentru accesul la parcele se va utiliza drumul de acces existent închis circulației publice, cu lungimea de 37,61 m, cu lățimea de 8,00 m și se va extinde păstrând lățimea pe o lungime de 98,90 m. Drumul de acces va rămâne în proprietatea beneficiarilor, și va fi închis circulației publice.

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

Suprafața terenului studiat, menționată în Certificatul de Urbanism nr. 1560 din 27.11.2020 este de 6331,00 mp, conform Act de proprietate, Plan de amplasament și delimitare a imobilului și Extras de Carte Funciară pentru Informare nr. carte funciara 59092.

Terenul are o lățime de 11,12 m la strada Amaradia și 10,19 m la strada Ana Ipătescu

Datorită formei terenului studiat și în corelare cu dorința beneficiarului, terenul studiat este propus a fi parcelat astfel:

Beneficiar: ȘTIOCLEI GHEORGHE

Denumirea lucrării: ÎNTOCMIRE P.U.Z. PENTRU SCHIMBARE DESTINAȚIE TEREN DIN ZONĂ INDUSTRIALĂ ÎN ZONĂ PENTRU LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, PARCELARE TEREN ȘI CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE

Faza: P.U.Z.

Amplasament: MUNICIPIUL TÂRGU JIU, STRADA ANA IPĂTESCU, Nr. 37-39, JUDEȚUL GORJ

- loturile 1-10 cu acces din strada Amaradia , Se propune a se realiza o alee de utilitate privată, închisă circulației publice cu lățimea de 6,00 m și trotuar de 1,00 m pe ambele laturi, alee care se leagă cu strada Amaradia.

- lotul 11 cu acces din strada Ana Ipătescu are suprafața de 876,97 mp și lățimea la drum de 10,19 m;

Suprafețele construite și desfășurate sunt variabile în funcție de dorințele noilor proprietari și vor fi prezentate la documentația tehnică pentru autorizație de construire, pentru fiecare lot în parte, cu respectarea procentului de ocupare al terenului (POT) maxim de 35% și a coeficientului de utilizare a terenului (CUT) maxim de 1,05. Pentru cazul în care un beneficiar deține două loturi alăturate, se permite alipirea acestora și construirea locuinței cu respectarea procentului de ocupare al terenului (POT) și a coeficientului de utilizare a terenului (CUT)

Bilanțul teritorial pentru terenul studiat este:

Total suprafață		din care	Zona de locuințe și funcțiuni complementare		Alee acces	
6331 mp	100 %		5272 mp	83.24 mp	1059 mp	16,76 %

Terenul va fi parcelat în 11 parcele, conform Planșei 03 din prezenta documentație.

3.6. Dezvoltarea echipării edilitare

Se vor proiecta bransamente de energie electrica subterane individuale.

Alimentarea cu apă, gaze si canalizare se va face de la rețeaua stradală la strada Amaradia.

Datorită dezmembrării terenului, este necesară realizarea rețelelor tehnico-edilitare (posibile) și pentru celelalte loturi propuse.

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

Beneficiar: ȘTIOCLEI GHEORGHE

Denumirea lucrării: ÎNTOCMIRE P.U.Z. PENTRU SCHIMBARE DESTINAȚIE TEREN DIN ZONĂ INDUSTRIALĂ ÎN ZONĂ PENTRU LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, PARCELARE TEREN ȘI CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE

Faza: P.U.Z.

Amplasament: MUNICIPIUL TÂRGU JIU, STRADA ANA IPĂTESCU, Nr. 37-39, JUDEȚUL GORJ

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

3.6.1. Alimentarea cu apă

Alimentarea cu apă rece a construcțiilor se va realiza prin racord de apă rece de la rețeaua stradală propusă, cu diametrul de Dn 3/4" ce se va executa din polietilenă de înaltă densitate.

Conductele de apă exterioare se vor poza în pământ la 1,00 m adâncime și se vor monta pe un pat de nisip de 15 cm.

Pentru branșamentul de la rețeaua stradală propusă, traseul conductei și diametrul ei urmează a fi stabilit prin proiectul de autorizare de construire, ce va trebui realizat prin grija beneficiarului.

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

Canalizarea se va racorda, prin intermediul unor cămine de vizitare propuse în exteriorul clădirii, la rețeaua de canalizarea stradală.

Apele uzate vor fi dirijate spre canalizarea propusă, din incintă, prin tuburi din PVC de Dn 160 mm.

Apele pluviale de pe amplasament sunt evacuate, prin scurgere naturală și drenuri, spre rigolele din incintă care deversează în canalizarea pluvială stradală propusă

3.6.3 Alimentarea cu energie electrică

Beneficiar: ȘTIOCLEI GHEORGHE

Denumirea lucrării: ÎNTOCMIRE P.U.Z. PENTRU SCHIMBARE DESTINAȚIE TEREN DIN ZONĂ INDUSTRIALĂ ÎN ZONĂ PENTRU LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, PARCELARE TEREN ȘI CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE

Faza: P.U.Z.

Amplasament: MUNICIPIUL TÂRGU JIU, STRADA ANA IPĂTESCU, Nr. 37-39, JUDEȚUL GORJ

Soluția privind bransamentul electric va fi stabilită de către C.E.Z. sau de către o firmă autorizată, prin studii de specialitate.

3.6.4 Telecomunicații

Rețeaua de telefonie fixă necesită a fi prelungită de pe strada Petrești

Telefonia mobilă Vodafone, Orange și Telekom se recepționează în bune condiții. Rețeaua de televiziune și internet prin cablu existentă la strada Amaradia poate fi prelungită, iar 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 în zonă, încălzirea se va asigura prin sisteme individuale, centrală termică proprie pe gaze naturale. 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

Se propune bransarea la rețeaua de gaze stradală situată la str. Amaradia. Traseul conductei și diametrul ei urmează a fi stabilit prin proiectul de autorizare de construire, ce va trebui realizat prin grija beneficiarilor. Soluția privind bransarea la rețeaua propusă va fi stabilită de către un proiectant sau o firmă autorizată, prin studii de specialitate.

3.6.7 Alimentarea cu carburanți

Pentru investiția propusă nu este necesară.

Beneficiar: ȘTIOCLEI GHEORGHE

Denumirea lucrării: ÎNTOCMIRE P.U.Z. PENTRU SCHIMBARE DESTINAȚIE TEREN DIN ZONĂ INDUSTRIALĂ ÎN ZONĂ PENTRU LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, PARCELARE TEREN ȘI CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE

Faza: P.U.Z.

Amplasament: MUNICIPIUL TÂRGU JIU, STRADA ANA IPĂTESCU, Nr. 37-39, JUDEȚUL GORJ

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, iar pentru loturile I-X, pot fi depozitate pe o platformă betonată amenajată la stradă, de unde se vor evacua periodic, prin grija beneficiarului, în locurile indicate de către primărie.

Beneficiar: ȘTIOCLEI GHEORGHE

Denumirea lucrării: ÎNTOCMIRE P.U.Z. PENTRU SCHIMBARE DESTINAȚIE TEREN DIN ZONĂ INDUSTRIALĂ ÎN ZONĂ PENTRU LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, PARCELARE TEREN ȘI CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE

Faza: P.U.Z.

Amplasament: MUNICIPIUL TÂRGU JIU, STRADA ANA IPĂTESCU, Nr. 37-39, JUDEȚUL GORJ

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.

Beneficiar: ȘTIOCLEI GHEORGHE

Denumirea lucrării: ÎNTOCMIRE P.U.Z. PENTRU SCHIMBARE DESTINAȚIE TEREN DIN ZONĂ INDUSTRIALĂ ÎN ZONĂ PENTRU LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, PARCELARE TEREN ȘI CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE

Faza: P.U.Z.

Amplasament: MUNICIPIUL TÂRGU JIU, STRADA ANA IPĂTESCU, Nr. 37-39, JUDEȚUL GORJ

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

Beneficiar: ȘTIOCLEI GHEORGHE

Denumirea lucrării: ÎNTOCMIRE P.U.Z. PENTRU SCHIMBARE DESTINAȚIE TEREN DIN ZONĂ INDUSTRIALĂ ÎN ZONĂ PENTRU LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, PARCELARE TEREN ȘI CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE

Faza: P.U.Z.

Amplasament: MUNICIPIUL TÂRGU JIU, STRADA ANA IPĂTESCU, Nr. 37-39, JUDEȚUL GORJ

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**

Prin lucrările propuse, vecinul de la nord, va fi afectat în mică măsură, în ceea ce privește poluarea din timpul execuțiilor, dar prin măsurile de prevenire impuse și programul de lucru stabilit, acestea vor fi reduse la limitele admise de normele în vigoare.

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

3.8. Obiective de utilitate publică

Nu este cazul.

4. CONCLUZII ȘI MĂSURI ÎN CONTINUARE

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

Terenul studiat aparține d-lui Știoclei Gheorghe, în conformitate cu Certificatul de Urbanism nr. 1560 din 27.11.2020 și Act de partaj voluntar nr. 854 -28/04.2020 situat în

Beneficiar: **ȘTIOCLEI GHEORGHE**

Denumirea lucrării: **ÎNTOCMIRE P.U.Z. PENTRU SCHIMBARE DESTINAȚIE TEREN DIN ZONĂ INDUSTRIALĂ ÎN ZONĂ PENTRU LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, PARCELARE TEREN ȘI CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE**

Faza: **P.U.Z.**

Amplasament: **MUNICIPIUL TÂRGU JIU, STRADA ANA IPĂTESCU, Nr. 37-39, JUDEȚUL GORJ**

intravilanul municipiului Târgu Jiu nr. cadastral 59092. Terenul are acces la strada Amaradia și strada Ana Ipătescu.

Folosința actuală și destinația terenului este de teren curți construcții, zonă unități industriale.

Reglementările fiscale sunt stabilite prin H CJ Târgu Jiu nr. 192/2020.

Propunerile solicitate de beneficiar sunt de a realiza parcelarea terenului și crearea tuturor condițiilor în vederea obținerii autorizației de construire pentru locuințe individuale și schimbarea destinației terenului din zonă unități industriale în teren curți-construcții.

Terenul studiat este propus a fi parcelat astfel:

Loturile propuse sunt de 608,73 mp (lotul 1), 420 mp (lotul 2), 407,50 mp (lotul 3), 394,08 mp (lotul 4), 444,36 mp (lotul 5), 581,14 mp (lotul 6), 327,10 mp (lotul 7), 358,67 mp (lotul 8), 393,88 mp (lotul 9), 452,65 mp (lotul 10), 876,97 mp (lotul 11).

Bilanț teritorial

SPECIFICAȚII	mp	%
TEREN CONSTRUCȚII LOCUINȚE	5272,00	83,27 %
ALEI , TROTUARE	1059,00	16,73 %
TOTAL	6331,00	100,00%

Suprafețele construite și desfășurate sunt variabile în funcție de dorințele noilor proprietari și vor fi prezentate la documentația tehnică pentru autorizație de construire, pentru fiecare lot în parte, cu respectarea procentului de ocupare al terenului (POT) maxim

Beneficiar: ȘTIOCLEI GHEORGHE

Denumirea lucrării: ÎNTOCMIRE P.U.Z. PENTRU SCHIMBARE DESTINAȚIE TEREN DIN ZONĂ INDUSTRIALĂ ÎN ZONĂ PENTRU LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, PARCELARE TEREN ȘI CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE

Faza: P.U.Z.

Amplasament: MUNICIPIUL TÂRGU JIU, STRADA ANA IPĂTESCU, Nr. 37-39, JUDEȚUL GORJ

de 35% și a coeficientului de utilizare a terenului (CUT) maxim de 1,05.

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

- cerințele beneficiarului;
- destinația clădirilor;
- importanța clădirii;

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

- forma terenului existent;
- orientarea față de punctele cardinale;
- regimul de înălțime al construcției;
- distanțe minime față de vecinătăți conform Cod Civil.

Sunt permise:

- realizarea anexelor pentru depozitare, bucătărie de vară, etc.
- realizarea împrejmuirilor opace, cu înălțimea de 2,00 m pe latura din spate și cele laterale. La stradă se va realiza împrejmuire cu soclu zidit și lacre transparente (lemn sau metal cu spații libere), cu înălțimea de 2,00 m.
- amenajări exterioare, pergole din lemn cu $h = 2,70$ m, piscină, stâlpi iluminat ambiental și mobilier urban din piatră și lemn cu $h = 60$ cm;
- amenajări de alei pietonale, accese auto și locuri de parcare în fața garajului, rastel pentru biciclete, etc.

Se vor respecta condițiile față de vecinătăți, conform principiilor Codului Civil - 2,00 m față de limite (cu fereastră); 0,60 m față de limite (fără ferestre).

Aliniamentul construcțiilor, noi propuse, la stradă, va fi de minim 3,00 m.

Etaplele de intervenție sunt următoarele:

- realizarea utilităților tehnico-edilitare în incintă și branșarea construcției la rețelele existente în zonă;
- finalizarea investiției propuse;

Beneficiar: ȘTIOCLEI GHEORGHE

Denumirea lucrării: ÎNTOCMIRE P.U.Z. PENTRU SCHIMBARE DESTINAȚIE TEREN DIN ZONĂ INDUSTRIALĂ ÎN ZONĂ PENTRU LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, PARCELARE TEREN ȘI CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE

Faza: P.U.Z.

Amplasament: MUNICIPIUL TÂRGU JIU, STRADA ANA IPĂTESCU, Nr. 37-39, JUDEȚUL GORJ

- 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.

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.

Poziționările obiectelor ce compun investiția propusă, precum și organizarea de șantier vor fi studiate la următoarele faze de proiectare (D.T.A.C., P.T.).

PROCEDURA DE AVIZARE – APROBARE

Prezentul Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) aprobat devine instrument tehnic în activitatea Consiliului Județean și 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 (Distrigaz Rețele, Aparegio SA, Telekom, DSP, APM, PSI, OCPI Gorj, Studiu geotehnic verificat, CFR, Acord autentic vecini direct afectați, Studiu de circulație).

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

1. Obținerea avizelor impuse oportunitate (Distrigaz Rețele, Aparegio SA, Telekom, DSP, APM, PSI, OCPI Gorj, Studiu geotehnic verificat, CFR, Acord autentic vecini

Beneficiar: **ȘTIOCLEI GHEORGHE**

Denumirea lucrării: **ÎNTOCMIRE P.U.Z. PENTRU SCHIMBARE DESTINAȚIE TEREN DIN ZONĂ INDUSTRIALĂ ÎN ZONĂ PENTRU LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, PARCELARE TEREN ȘI CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE**

Faza: **P.U.Z.**

Amplasament: **MUNICIPIUL TÂRGU JIU, STRADA ANA IPĂTESCU, Nr. 37-39, JUDEȚUL GORJ**

- direct afectați, Studiu de circulație).
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 Primăriei Târgu Jiu, prin prezentarea documentației și avizelor obținute.

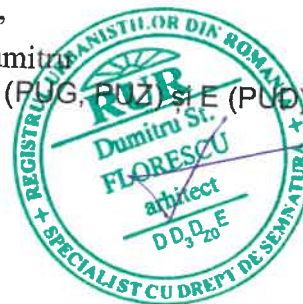
Actul de aprobare a P.U.Z. îl reprezintă Hotărârea Consiliului Local al municipiului Târgu Jiu.

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

Intocmit,
Arh. Bilciu Alexandru



Șef proiect,
Arh. Florescu Dumitru
atestat R.U.R. pentru categoriile D (P.U.G., P.U.Z.) și E (P.U.D.)



Beneficiar: **ȘTIOCLEI GHEORGHE**

Denumirea lucrării: **ÎNTOCMIRE P.U.Z. PENTRU SCHIMBARE DESTINAȚIE TEREN DIN ZONĂ INDUSTRIALĂ ÎN ZONĂ PENTRU LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, PARCELARE TEREN ȘI CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE**

Amplasament: **MUNICIPIUL TÂRGU JIU, STRADA ANA IPĂTESCU, Nr. 37-39, JUDEȚUL GORJ**

CUPRINS

REGULAMENT DE URBANISM

1. Rolul regulamentului local de urbanism

2. Domeniul de aplicare

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

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

4. Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor

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

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

Beneficiar: **ȘTIOCLEI GHEORGHE**

Denumirea lucrării: **ÎNTOCMIRE P.U.Z. PENTRU SCHIMBARE DESTINAȚIE TEREN DIN ZONĂ INDUSTRIALA ÎN ZONĂ PENTRU LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, PARCELARE TEREN ȘI CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE**

Amplasament: **MUNICIPIUL TÂRGU JIU, STRADA ANA IPĂTESCU, Nr. 37-39, JUDEȚUL GORJ**

I.DISPOZIȚII GENERALE

1. ROLUL REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM

Regulamentul Local de Urbanism este o documentație cu caracter de reglementare, care conține prevederi referitoare la modul de utilizare a terenurilor, de realizare și utilizare a construcțiilor pe întreg teritoriul unei zone studiate – în cazul nostru al U.T.R.-16 lui Zona de locuințe și funcțiuni complementare, Municipiul Tg.-Jiu, din P.U.G. Municipiul Tg.-Jiu, județul Gorj.

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

2. BAZA LEGALĂ A ELABORĂRII

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

Beneficiar: **ȘTIOCLEI GHEORGHE**

Denumirea lucrării: **ÎNTOCMIRE P.U.Z. PENTRU SCHIMBARE DESTINAȚIE TEREN DIN ZONĂ INDUSTRIALĂ ÎN ZONĂ PENTRU LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, PARCELARE TEREN ȘI CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE**

Amplasament: **MUNICIPIUL TÂRGU JIU, STRADA ANA IPĂTESCU, Nr. 37-39, JUDEȚUL GORJ**

- Codul Civil.
- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 373 din 10 iulie 2001, cu modificările ulterioare.
- Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 933 din 13 octombrie 2004, cu modificările ulterioare.
- Legea nr. 18/1991 privind fondul funciar, republicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 1 din 5 ianuarie 1998, cu modificările și completările ulterioare.
- OUG 57/2019 – Codul administrativ
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 12 din 24 ianuarie 1995, cu modificările ulterioare.
- Ordonanța de urgență nr. 195/2005 privind protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare.
- Legea nr. 7/1996 - Legea cadastrului și a publicității imobiliare, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 61 din 26 martie 1996, cu modificările și completările ulterioare.
- Legea nr.46/2008 - Codul silvic, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 93 din 8 mai 1996, cu modificările ulterioare.
- Legea nr. 107/1996 - Legea apelor, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 244 din 8 octombrie 1996, cu modificările și completările ulterioare.
- Legea nr. 33/1994 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 139 din 2 iunie 1994.

Beneficiar: **ȘTIOCLEI GHEORGHE**

Denumirea lucrării: **ÎNTOCMIRE P.U.Z. PENTRU SCHIMBARE DESTINAȚIE TEREN DIN ZONĂ INDUSTRIALĂ ÎN ZONĂ PENTRU LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, PARCELARE TEREN ȘI CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE**

Amplasament: **MUNICIPIUL TÂRGU JIU, STRADA ANA IPĂTESCU, Nr. 37-39, JUDEȚUL GORJ**

- Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 448 din 24 noiembrie 1998, cu modificările și completările ulterioare.
- Legea nr. 54/1998 privind circulația juridică a terenurilor, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 102 din 4 martie 1998.
- Legea nr. 363/2006 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea I Rețele de transport
- Legea nr. 171/1997 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a II-a - Apa, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 325 din 24 noiembrie 1997.
- Legea nr. 5/2000 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a III-a - Zone protejate, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 152 din 12 aprilie 2000.
- Legea nr. 351/2001 privind aprobarea Planului de Amenajare a Teritoriului Național - Secțiunea a IV-a - Rețeaua de localități, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 408 din 24 iulie 2001.
- Legea nr. 575/2001 privind aprobarea Planului de Amenajare a Teritoriului Național - Secțiunea a V-a - Zone de risc natural, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 726 din 14 noiembrie 2001.
- Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, publicată în monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 407 din 24 iulie 2001, cu modificările și completările ulterioare.
- Legea nr. 451/2002 pentru ratificarea Convenției europene a peisajului, adoptată la Florența la 20 octombrie 2000, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 536 din 23 iulie 2002.
- Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 12/1998 privind transportul pe căile ferate române și reorganizarea Societății Naționale a Căilor Ferate Române, aprobată prin Legea nr. 89/1999, republicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 834 din 9 septembrie 2004.

Beneficiar: **ȘTIOCLEI GHEORGHE**

Denumirea lucrării: **ÎNTOCMIRE P.U.Z. PENTRU SCHIMBARE DESTINAȚIE TEREN DIN ZONĂ INDUSTRIALA ÎN ZONĂ PENTRU LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, PARCELARE TEREN ȘI CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE**

Amplasament: **MUNICIPIUL TÂRGU JIU, STRADA ANA IPĂTESCU, Nr. 37-39, JUDEȚUL GORJ**

- Ordonanța de urgență nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice.
- Ordonanța de urgență nr. 34/2006 privind atribuirea contractelor de achiziție publică, a contractelor de concesiune de lucrări publice și a contractelor de concesiune de servicii .
- Hotărârea Guvernului nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 856 din 27 noiembrie 2002.
- Ordonanța nr. 2/2021 privind depozitarea deșeurilor.
- Hotărârea Guvernului nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 707 din 5 august 2004.
- *Hotărârea Guvernului nr. 540/2000*, privind aprobarea încadrării în categorii funcționale a drumurilor publice și a drumurilor de utilitate privată deschise circulației publice, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 338 in 20 iulie 2000, cu modificările și completările ulterioare.
- Hotărârea nr. 930/2005 pentru aprobarea Normelor speciale privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară și hidrogeologică .
- Hotărârea Guvernului nr. 31/1996 pentru aprobarea metodologiei de avizare a documentațiilor de urbanism privind zone și stațiuni turistice și a documentațiilor tehnice privind construcțiile în domeniul turismului, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 22 din 30 ianuarie 1996.
- Hotărârea Guvernului nr. 62/1996 privind aprobarea Listei obiectivelor de investiții și de dezvoltare, precum și a criteriilor de realizare a acestora, pentru care este obligatoriu avizul Statului Major General, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 32 din 15 februarie 1996.
- Ordinul Ministrului Apărării Naționale, Ministrului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului, Ministrului de Interne și al Directorului Serviciului

Beneficiar: **ȘTIOCLEI GHEORGHE**

Denumirea lucrării: **ÎNTOCMIRE P.U.Z. PENTRU SCHIMBARE DESTINAȚIE TEREN DIN ZONĂ INDUSTRIALĂ ÎN ZONĂ PENTRU LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, PARCELARE TEREN ȘI CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE**

Amplasament: **MUNICIPIUL TÂRGU JIU, STRADA ANA IPĂTESCU, Nr. 37-39, JUDEȚUL GORJ**

Român de Informații nr. 30/34/3422/4221/1995 pentru aprobarea Precizărilor privind avizarea documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului, precum și a documentațiilor tehnice pentru autorizarea executării construcțiilor, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 283 din 7 decembrie 1995.

- Legea nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului
- Ordinul nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației .
- Ordinul nr. 1297/2017 pentru aprobarea Normelor privind încadrarea în categorii a drumurilor de interes național .
- Ordinul nr. 1296/2017 pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea, construirea și modernizarea drumurilor .
- Ordinul nr. 1295/2017 pentru aprobarea Normelor tehnice privind stabilirea clasei tehnice a drumurilor publice .
- Ordinul nr. 47/1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind amplasarea lucrărilor edilitare, a stâlpilor pentru instalații și a pomilor în localitățile urbane și rurale .
- Ordinul Ministrului Transporturilor nr. 49/1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea și realizarea străzilor în localitățile urbane, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 138 bis din 6 aprilie 1998.
- Ordinul Ministrului Transporturilor nr. 50/1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea și realizarea străzilor în localitățile rurale, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 138 bis din 6 aprilie 1998.
- Ordinul nr. 1312/2006 pentru aprobarea Normelor metodologice de avizare și autorizare privind prevenirea și stingerea incendiilor .

Beneficiar: **ȘTIOCLEI GHEORGHE**

Denumirea lucrării: **ÎNTOCMIRE P.U.Z. PENTRU SCHIMBARE DESTINAȚIE TEREN DIN ZONĂ INDUSTRIALĂ ÎN ZONĂ PENTRU LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, PARCELARE TEREN ȘI CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE**

Amplasament: **MUNICIPIUL TÂRGU JIU, STRADA ANA IPĂTESCU, Nr. 37-39, JUDEȚUL GORJ**

- Ordinul nr. 163/2007 pentru aprobarea Normelor generale de apărare împotriva incendiilor .
- Ordinul nr. 839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții .
- Ordinul Ministrul Administrației Publice nr. 534 /2001 privind aprobarea Normelor tehnice pentru introducerea cadastrului general, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 744 din 21 noiembrie 2001, cu modificările ulterioare.
- Ordinul Ministrului de stat, ministrul industriei și comerțului, și președintelui Oficiului Național de Cadastu, Geodezie și Cartografie nr.1645/CP/2393/1997 pentru aprobarea Metodologiei privind executarea lucrărilor de cadastu energetic, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 12 din 16 ianuarie 1998.
- Ordinul Ministrului Industriei și Resurselor nr. 371/2002 pentru aprobarea normativelor și prescripțiilor tehnice specifice zonelor de protecție și zonelor de siguranță aferente Sistemului național de transport prin conducte al produselor petroliere, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 828 din 18 noiembrie 2002, cu modificările ulterioare.
- Ordinul Ministrului Apelor, Pădurilor și Protecției Mediului nr. 462 /1993 pentru aprobarea Condițiilor tehnice privind protecția atmosferică și Normelor metodologice privind determinarea emisiilor de poluanți atmosferici produși de surse staționare, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 190 din 10 august 1993.

3. DOMENIUL DE APLICARE

Planul Urbanistic Zonal, împreună cu Regulamentul Local de Urbanism al acestei zone cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor pe orice categorie de terenuri în limitele teritoriului studiat. În conformitate cu prevederile Planului Urbanistic General al Municipiul Tg.-Jiu (Memoriu General și Planșa de Reglementări) zona studiată este inclusă în

Beneficiar: **ȘTIOCLEI GHEORGHE**

Denumirea lucrării: **ÎNTOCMIRE P.U.Z. PENTRU SCHIMBARE DESTINAȚIE TEREN DIN ZONĂ INDUSTRIALĂ ÎN ZONĂ PENTRU LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, PARCELARE TEREN ȘI CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE**

Amplasament: **MUNICIPIUL TÂRGU JIU, STRADA ANA IPĂTESCU, Nr. 37-39, JUDEȚUL GORJ**

intravilanul aprobat al Orașului. Terenul este la în intravilanul Municipiul Tg.-Jiu.

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

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

Pentru terenul studiat se propune parcelarea în vederea construirii de locuințe unifamiliale. Regulile de bază sunt cele stabilite - și aprobate - în Capitolul II al Regulamentului de Urbanism al Municipiul Tg.-Jiu.

4. CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR

Condițiile de amplasare și conformare a construcțiilor vor respecta prevederile Regulamentului de Urbanism al Municipiul Tg.-Jiu, cu următoarele domenii de aplicare:

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

Beneficiar: **ȘTIOCLEI GHEORGHE**

Denumirea lucrării: **ÎNTOCMIRE P.U.Z. PENTRU SCHIMBARE DESTINAȚIE TEREN DIN ZONĂ INDUSTRIALĂ ÎN ZONĂ PENTRU LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, PARCELARE TEREN ȘI CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE**

Amplasament: **MUNICIPIUL TÂRGU JIU, STRADA ANA IPĂTESCU, Nr. 37-39, JUDEȚUL GORJ**

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

5.1. Generalități

a. Funcțiunea dominantă a zonei este locuire.

Terenul se află în U.T.R. 16 – Zona de locuințe și funcțiuni complementare, Municipiul Tg.-Jiu și asimilarea tuturor reglementărilor impuse acestuia cu particularitățile legate de zona dezvoltată.

b. Funcțiunile complementare admise ale zonei, sunt:

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

c. Utilizări permise:

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

d. Utilizări permise cu condiții:

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

Beneficiar: **ȘTIOCLEI GHEORGHE**

Denumirea lucrării: **ÎNTOCMIRE P.U.Z. PENTRU SCHIMBARE DESTINAȚIE TEREN DIN ZONĂ INDUSTRIALĂ ÎN ZONĂ PENTRU LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, PARCELARE TEREN ȘI CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE**

Amplasament: **MUNICIPIUL TÂRGU JIU, STRADA ANA IPĂTESCU, Nr. 37-39, JUDEȚUL GORJ**

e. Interdicții permanente:

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

-Realizarea unor false mansarde.

- Construcții provizorii;
- Instalarea în curți a panourilor pentru reclame;
- Dispunerea de panouri de afișaj pe plinurile fațadelor, desfigurând arhitectura și deteriorând finisajul acestora;
- Depozitare en-gros;
- Depozități de materiale refolosibile;
- Platforme de pre colectare a deșeurilor urbane;
- Depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- Activități productive care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice;
- Stații de betoane;
- Autobaze; stații de întreținere auto cu capacitatea peste 3 mașini;
- Spălătorii chimice;
- Lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente; orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea rapidă a apelor meteorice.

Beneficiar: **ȘTIOCLEI GHEORGHE**

Denumirea lucrării: **ÎNTOCMIRE P.U.Z. PENTRU SCHIMBARE DESTINAȚIE TEREN DIN ZONĂ INDUSTRIALĂ ÎN ZONĂ PENTRU LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, PARCELARE TEREN ȘI CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE**

Amplasament: **MUNICIPIUL TÂRGU JIU, STRADA ANA IPĂTESCU, Nr. 37-39, JUDEȚUL GORJ**

- Se interzice construirea de clădiri în zonele de protecție:
 - ZpGCc (cimitire) -locuințe – 50 m de la limita acestuia
 - Zplea (LEA) -conform aviz ELECTRICA;
 - Zpa (albie) -15 m;
 - Zpg (transport gaz) -50 m de o parte și de alta a conductelor;
 - ZpTEa (gospodărie ape) -30m de la ziduri;

CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR

Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

f. Amplasarea față de drumurile publice

Se va respecta distanța minimă impusă în prezentul P.U.Z. față de limita la strada de acces rezultată (3,00 m).

Se vor lua următoarele măsuri:

1. Completarea și modernizarea accesului carosabil pe parcelă;
2. Se va realiza o alee de acces carosabil în incintă, investiția se va realiza pe cheltuiala investitorului. Apele meteorice vor fi colectate prin intermediul gurilor de scurgere ce vor fi prevăzute pe parcelă, ele fiind apoi deversate în rețeaua municipală de canalizare.

3. Asigurarea locurilor de parcare.

În interiorul parcelelor vor fi soluționate locurile de parcare.

Accese pietonale

- Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accesele pietonale, potrivit importanței și destinației construcției.

- Prin accese pietonale se înțeleg căile de acces pentru pietoni, dintr-un drum

Beneficiar: **ȘTIOCLEI GHEORGHE**

Denumirea lucrării: **ÎNTOCMIRE P.U.Z. PENTRU SCHIMBARE DESTINAȚIE TEREN DIN ZONĂ INDUSTRIALĂ ÎN ZONĂ PENTRU LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, PARCELARE TEREN ȘI CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE**

Amplasament: **MUNICIPIUL TÂRGU JIU, STRADA ANA IPĂTESCU, Nr. 37-39, JUDEȚUL GORJ**

public care pot fi: trotuare sau după caz pe terenuri proprietate privată grevate de servitutea de trecere publică, conform legii.

g. Amplasarea față de aliniament

Aliniamentul propus prin P.U.Z. se propune în raport cu str. Nou rezultată.

Retragerea față de aliniament va fi de minim 3.00 m. În sensul prezentului regulament, prin aliniament se înțelege limita dintre domeniul privat și domeniul public.

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

Retrageri obligatorii propuse:

- | | |
|-------------------|---------------------------------------|
| - Stradal: | min. 3.00 m – față de limita parcelei |
| - Lateral stanga | min. 0.60 m |
| - Lateral dreapta | min. 0.60 m |
| - Posterior | min. 0.60 m |

REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

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

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

REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO – EDILITARĂ

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

Beneficiar: **ȘTIOCLEI GHEORGHE**

Denumirea lucrării: **ÎNTOCMIRE P.U.Z. PENTRU SCHIMBARE DESTINAȚIE TEREN DIN ZONĂ INDUSTRIALĂ ÎN ZONĂ PENTRU LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, PARCELARE**

TEREN ȘI CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE

Amplasament: **MUNICIPIUL TÂRGU JIU, STRADA ANA IPĂTESCU, Nr. 37-39, JUDEȚUL GORJ**

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

REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ȘI DIMENSIUNILE TERENULUI ȘI CONSTRUCȚIILOR

m. Parcelare – Nu este cazul.

n. Înălțimea construcțiilor – în funcție de regimul de înălțime, până la P + 2, H_{maxim} admis al zonei este de 10,50 m;

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

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

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

r. Coeficientul de utilizare a terenului - coeficientul de utilizare a terenului exprimă raportul dintre suprafețele adunate ale tuturor nivelelor (= suprafața desfășurată) și suprafața terenului.

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

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

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

ș. Spații verzi și plantate - Spațiile verzi (incluzând și terenul agricol) din interiorul terenului vor fi în procent de minim 10,00%, raportat la suprafața de teren.

t. Împrejmuiuri – conform Regulamentului General de Urbanism aferent P.U.G.

Beneficiar: **ȘTIOCLEI GHEORGHE**

Denumirea lucrării: **ÎNTOCMIRE P.U.Z. PENTRU SCHIMBARE DESTINAȚIE TEREN DIN ZONĂ INDUSTRIALA ÎN ZONĂ PENTRU LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, PARCELARE TEREN ȘI CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE**

Amplasament: **MUNICIPIUL TÂRGU JIU, STRADA ANA IPĂTESCU, Nr. 37-39, JUDEȚUL GORJ**

al Municipiului Târgu Jiu și a Regulilor de bază cuprinse în Regulament sunt permise realizarea de împrejurimi pentru că nu intră în contradicție cu aspectul general al zonei, și nici nu degradează în vreun fel valorile acceptate ale arhitecturii, urbanismului și peisajului înconjurător.

Sunt admise amenajări de tip mobilare urbană.

Întocmit,

Arh. Dumitru Florescu

c.Arh. Răducan Valentin

