SC ARHIMANIC PROIECT SRL
Arhitecți și Ingineri asociați
Mun. Tg-Jiu, str. Tudor Vladimirescu, nr.1-17, cam. B3II, et.2

PUD PLAN URBANISTIC DE DETALIU

PLAN URBANISTIC DE DETALIU - COPERTA

BENEFICIAR:

FEREASTRA PREMIUM S.R.L.
PRIN SCHIAU MIRON GABRIEL

AMPLASAMENT:

Municipiul Târgu Jiu, strada Narciselor nr Fn, județ Gorj

DENUMIREA INVESTIȚIEI:

CONSTRUIRE ATELIER PVC ȘI STICLĂ, ÎMPREJMUIRE

PR. NR. 04 /2023

SC ARHIMANIA PROIECT SRL
Arhitecți și Ingineri asociați
Mun. Tg-Jiu, str. Tudor Vladimirescu, nr.1-17, cam. B3II, et.2

PUD PLAN URBANISTIC DE DETALIU

LISTĂ DE SEMNĂTURI:

Șef proiect:

C.Arh. Răducan Valentin

Planșe desenate și memoriu:

C.Arh. Răducan Valentin

Arh. Ozon Grigore

Instalații:

Ing. Dijmărescu Cristian

C.U.I. 41346100
J18/935/03.07.2019
ARHIMANIA PROIECT
Municipiul Târgu Jiu,
Strada Tudor Vladimirescu
Nr.1-17, Camera B3II, Etaj 2

ROMÂNIA
JUDEŢUL GORJ
PRIMARIA MUNICIPIULUI TÂRGU JIU

Nr. **322637** din **15.09.2022**

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1225 din 21.09.2022

În scopul: autorizare lucrări de construire atelier PVC și sticlă, împrejmuire.

Ca urmare a cererii adresate de **FEREASTRA PREMIUM SRL prin SCHEAU MIRON GABRIEL** persoana juridica, cu sediul în judeţul **GORJ**, sector -, comuna **BĂLEŞTI**, sat -, strada sat **CORNEȘTI**, nr. **21**, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, cod poștal -, telefon/fax **0766624982**, email -, înregistrată la nr. **322637** din **15.09.2022**.

pentru imobilul - teren si/sau constructii - situat în judeţul **GORJ**, sector -, municipiul **TÂRGU JIU**, sat -, Strada **NARCISELOR**, nr. **FN**, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, cod poștal - sau identificat prin C.F. 65052 , nr. cadastral 65052.

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

în conformitate cu prevederile Legii nr. 50 / 1991, privind autorizarea executării lucrarilor de construcţii, republicată, cu modificarile şi completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

Drept de proprietate: Scheau Miron Gabriel și Scheau Adriana conform act notarial nr.276 din 11.01.2022 și nr.4574 din 30.06.2022 autentificate de BNP Davițoiu Raluca Nicolița. Drept de superficie pe o perioadă de 10 ani in favoarea Societăţii FEREASTRA PREMIUM SRL conform Contract nr.5559/17.08.2022.Terenul este situat în intravilanul mun Târgu Jiu în zonă protecţie conducte magistrale gaze naturale și este traversat de rețeaua de apă și canalizare a APAREGIO SA.Imobil inregistrat in planul cadastral fără localizare certă. Zona de interdicţie până la elaborarea PUD.

2. REGIMUL ECONOMIC:

Folosinţa actuală:livadă. Destinaţia terenului conform PUG: UTR4-zonă dezvoltare locuinţe individuale. Regimul fiscal este cel pentru localităţi urbane.

ROMÂNIA - Județul GORJ - PRIMAR - TÂRGU JIU

3. REGIMUL TEHNIC:

POT, CUT, propus 30% :0,6...0,9. Dimensiunile terenului: 1716 mp. Utilităţi existente: reţea de apă,gaze,canalizare. Alinierea construcţiilor: conform PUD. Acces pietonal şi auto: din strada Narciselor. Regim de înălţime/caracteristici tehnice: P+1...P+2. Sistem constructiv: conform PUD. Caracter arhitectural: conform PUD. Mod executare firmă de specialitate.Imprejmuirea se va executa fara a afecta proprietăâile vecine.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat in scopul declarat pentru:
autorizare lucrări de construire atelier PVC şi sticlă, împrejmuire.

Certificatul de urbanism nu ţine loc de autorizaţie de construire/desfiinţare şi nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcţii

4. OBLIGAŢII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentaţiei pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii - de construire/ desfiinţare - solicitantul se va adresa autorităţii competente pentru protecţia mediului:

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice şi private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE şi prin Directiva Consiliului şi Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri şi programe în legătură cu mediul şi modificarea, cu privire la participarea publicului şi accesul la justiţie, a Directivei 85/337/CEE şi a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligaţia de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze şi să decidă, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiţiei 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 desfăşoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentaţiei pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii la autoritatea administraţiei publice competente.
În vederea satisfacerii cerinţelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecţia mediului stabileşte mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opţiunilor publicului şi formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiţiei în acord cu rezultatele consultării publice.
În aceste condiţii:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligaţia de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecţia mediului în vederea evaluării iniţiale a investiţiei şi stabilirii demarării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului şi/sau a procedurii de evaluare adecvată.
În urma evaluării iniţiale a notificării privind intenţia de realizare a proiectului se va emite punctul de vedere al autorităţii competente pentru protecţia mediului

În situaţia în care autoritatea competentă pentru protecţia mediului stabileşte efectuarea evaluării impactului asupra mediului şi/sau a evaluării adecvate, solicitantul are obligaţia de a notifica acest fapt autorităţii administraţiei publice competente cu privire la menţinerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii

În situaţia în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului, solicitantul renunţă la intenţia de realizare a investiţiei, acesta are obligaţia de a notifica acest fapt autorităţii administraţiei publice competente.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAŢIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINŢARE va fi însoţită de următoarele documente:

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

☒ D.T.A.C. ☐ D.T.A.D. ☐ D.T.O.E.

d) Avizele şi acordurile stabilite prin certificatul de urbanism.
d.1) Avize şi acorduri privind utilităţile urbane şi infrastructura (copie):

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

Alte avize/acorduri
☒ aviz TRANSGAZ,aviz TRANSELECTRICA,Aviz APAREGIO, PUD aprobat, declaraţie notarială privind asumarea riscurilor în cazul modificării limitelor cadastrale,acord notarial proprietar, acord vecini.

d.2) Avize şi acorduri privind:
☐ securitatea la incendiu ☐ protecţie civilă ☐ sănătatea populaţiei

d.3) Avizele specifice ale administraţiei publice centrale si ale serviciilor descentralizate ale acestora:
d.4) Studii de specialitate:
☒ studiu geotehnic verificat Af.☒ verificator de proiecte.
e) punctul de vedere/actul administrativ al autorităţii competente pentru protecţia mediului (copie) ;
f) Dovada înregistrării proiectului la Ordinul Arhitecţilor 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.

ROMANIA - PRIMAR - JUD. GORJ * Municipiul TÂRGU JIU

PRIMAR,
Marcel-Laurenţiu ROMANESCU

ARHITECT-ŞEF,
atribuţii delegate
Răzvan-Cosmin RETEZANU

Secretar general al Municipiului
Târgu Jiu,
Grigore JIANU

ÎNTOCMIT
Vasile GRECU

Achitat taxa de **23,16 lei, conform Chitanţei nr. 72228 din 15.09.2022**
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului **DIRECT** la data de

ANCPI

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară GORJ
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Targu Jiu

Cod verificare
100119109223

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE **65052**, UAT Târgu Jiu / GORJ, Loc. Târgu Jiu

Nr.cerere	101755
Ziua	15
Luna	09
Anul	2022

Teren: 1.716 mp
Teren: Intravilan
Categoria de folosinta(mp): Livada 1716mp

Plan detaliu

Plan de ansamblu

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

Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 20-05-2022
Data și ora generării: 15-09-2022 10:53

100118227002

ANCPI

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară GORJ
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Targu Jiu

Dosarul nr. 67249 / 17-08-2022

INCHEIERE Nr. 67249

Registrator: GEORGIANA VALERIA SUSAN
Asistent: CARMEN CHELU

Asupra cererii introduse de SOCIETATE FEREASTRA PREMIUM SRL domiciliat in Loc. Cornesti, Nr. 21, Jud. Gorj privind Intabulare sau inscriere provizorie in cartea funciara, in baza:
-Act Notarial nr.5559/08-08-2022 emis de NP Davitoiu Raluca Nicolita;

fiind indeplinite conditiile prevazute la art. 29 din Legea cadastrului si a publicitatii imobiliare nr. 7/1996, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, tariful achitat in suma de 72 lei, cu documentul de plata:
-Chitanta interna nr.2021057081/17-08-2022 in suma de 72
pentru serviciul avand codul 231
Vazand referatul asistentului registrator in sensul ca nu exista impedimente la inscriere

DISPUNE

Admiterea cererii cu privire la:
- imobilul cu nr. cadastral 65052, inscris in cartea funciara 65052 UAT Târgu Jiu avand proprietarii: ŞCHEAU MIRON GABRIEL, ŞCHEAU ADRIANA in cota de 1/2 de sub B.4, ŞCHEAU MIRON-GABRIEL, ŞCHEAU ADRIANA in cota de 1/2 de sub B.8;
- se intabuleaza dreptul de SUPERFICIE _pentru o perioadă de 10 ani mod dobandire conventie in cota de 1/1 asupra A.1 in favoarea SOCIETATE FEREASTRA PREMIUM SRL, sub C.1 din cartea funciara 65052 UAT Târgu Jiu;

Prezenta se va comunica părţilor:
SOCIETATE FEREASTRA PREMIUM SRL, prin notar public Davitoiu Raluca Nicolita
ŞCHEAU ADRIANA, prin notar public Davitoiu Raluca Nicolita
ŞCHEAU MIRON-GABRIEL, prin notar public Davitoiu Raluca Nicolita

*) Cu drept de reexaminare in termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la Biroul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Targu Jiu, se inscrie in cartea funciara si se solutioneaza de catre registratorul-sef

Data soluţionării,	Registrator,	Asistent Registrator,
27-08-2022	GEORGIANA VALERIA SUSAN Georgiana-Valeria Susan Semnat digital de Georgiana-Valeria Susan Data: 2022.08.27 22:26:08 +03'00'	CARMEN CHELU Carmen Chelu Semnat digital de Carmen Chelu Data: 2022.08.28 10:44:56 +03'00'

**) Cu excepţia situaţiilor prevăzute la Art. 62 alin. (1) din Regulamentul de avizare, recepţie şi inscriere in evidenţele de cadastru şi carte funciară, aprobat prin ODG Nr. 700/2014.*

Document care conţine date cu caracter personal, protejat de prevederile Regulamentului (UE) nr. 679/2016 şi Legii 190/2018

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară GORJ
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Targu Jiu

Nr. cerere	67249
Ziua	17
Luna	08
Anul	2022

Cod verificare
100118227002

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 65052 Târgu Jiu

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Târgu Jiu, Jud. Gorj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	65052	1.716	Teren intravilan, neimprejmuit

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale	Referinţe
55612 / 04/07/2022	
Act Notarial nr. 4574, din 30/06/2022 emis de Davitoiu Raluca Nicolita;	
B1 Se infiinteaza cartea funciara 65052 a imobilului cu numarul cadastral 65052 / UAT Târgu Jiu, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 64756 inscris in cartea funciara 64756;	A1
Act Administrativ nr. 148751097, din 30/06/2003 emis de COMISIA JUDETEANA;	
B3 se notează menţiunea "Imobil înregistrat în planul cadastral fără localizare certă datorită lipsei planului parcelar" în baza art. 26, ind. 1, alin. 4 din Ord. 634/2006 modificat şi completat. *OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 64756/Târgu Jiu, inscrisa prin incheierea nr. 27769 din 30/03/2022; pozitie transcrisa din CF 41080/Târgu Jiu, inscrisa prin incheierea nr. 18840 din 27/05/2010;*	A1
Act Notarial nr. 276, din 11/01/2022 emis de Davitoiu Raluca Nicolita; Act Notarial nr. 9056, din 28/12/2021 emis de Davitoiu Raluca Nicolita;	
B4 Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de drept cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/2 1) **ŞCHEAU MIRON GABRIEL** 2) **ŞCHEAU ADRIANA**, bun comun *OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 64756/Târgu Jiu, inscrisa prin incheierea nr. 27769 din 30/03/2022; pozitie transcrisa din CF 41080/Târgu Jiu, inscrisa prin incheierea nr. 115467 din 29/12/2021; I: pozitie transcrisa din CF 57961/Târgu Jiu, inscrisa prin incheierea nr. 2659 din 12/01/2022;*	A1
55619 / 04/07/2022	
Act Notarial nr. 4574, din 30/06/2022 emis de NP Davitoiu Raluca Nicolita;	
B8 Intabulare, drept de PROPRIETATE , cu titlu de drept partaj voluntar, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/2 1) **ŞCHEAU MIRON-GABRIEL** 2) **ŞCHEAU ADRIANA**, bun comun	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
67249 / 17/08/2022	
Act Notarial nr. 5559, din 08/08/2022 emis de NP Davitoiu Raluca Nicolita;	
C1 Intabulare, drept de SUPERFICIE _pentru o perioadă de 10 ani, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) **SOCIETATE FEREASTRA PREMIUM SRL**, CIF:33299791	A1

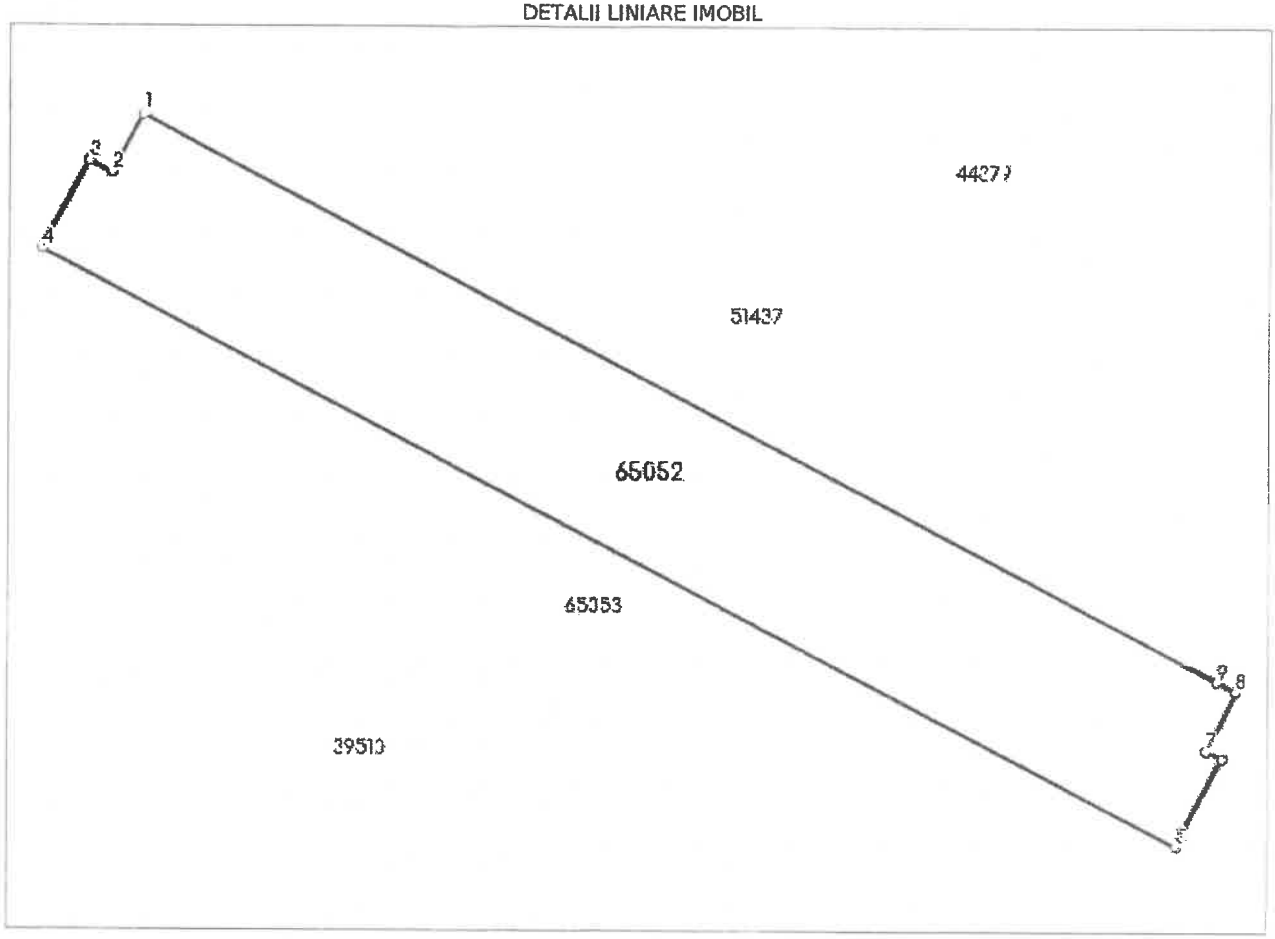
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
65052	1.716	Teren intravilan, neimprejmuit

* Suprafaţa este determinată în planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	livada	DA	1.716	174	86/1,110	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (m)
1	2	5.997
2	3	2.253
3	4	9.001
4	5	116.0
5	6	9.002
6	7	1.573

Extrase pentru uiform. la adres: **epay.ancpi.ro**

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
7	8	5.999
8	9	2.0
9	1	110.0

**** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecţie Stereo 70 şi sunt rotunjite la 1 milimetru.**
***** Distanţa dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.**

Certific că prezentul extras corespunde cu poziţiile in vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.
Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum şi pentru dezbaterea succesiunilor, iar informaţiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, in conditiile legii.
S-a achitat tariful de 72 RON, -Chitanta interna nr.2021057081/17-08-2022 in suma de 72, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 231.

Data soluţionării,
24-08-2022
Data eliberării,
__/__/____

Asistent Registrator,
CARMEN CHELU
(parafa şi semnătura)

Referent,
(parafa şi semnătura)

Carmen Chelu Semnat digital de Carmen Chelu Data: 2022.08.28 13:45:54 +03'00'

10011701 644

ANCPI Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară GORJ
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Targu Jiu

Dosarul nr. 55619 / 04-07-2022

INCHEIERE Nr. 55619

Registrator: LAVINIA FIU
Asistent: IONELA-GEORGIANA MOŢA

Asupra cererii introduse de ŞCHEAU MIRON-GABRIEL domiciliat in Loc. Cornesti, Nr. 21, Jud. Gorj, comuna Bălești privind Intabulare sau inscriere provizorie in cartea funciara, in baza:
-Act Notarial nr.4574/30-06-2022 emis de NP Davitoiu Raluca Nicolita;

fiind indeplinite conditiile prevazute la art. 29 din Legea cadastrului si a publicitatii imobiliare nr. 7/1996, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, tariful achitat in suma de 60 lei, cu documentul de plata:
-Chitanta interna nr.2021052841/04-07-2022 in suma de 60
pentru serviciul avand codul 232
Vazand referatul asistentului registrator in sensul ca nu exista impedimente la inscriere

DISPUNE

Admiterea cererii cu privire la:
- imobilul cu nr. cadastral 65052, inscris in cartea funciara 65052 UAT Târgu Jiu avand proprietarii: ŞCHEAU MIRON GABRIEL, ŞCHEAU ADRIANA in cota de 1/2 de sub B.4, DRĂGAN ROBERT-GABRIEL, DRĂGAN MARIANA-LARISA in cota de 1/2 de sub B.5;
- se intabuleaza dreptul de PROPRIETATE , cu titlu de drept partaj voluntar mod dobandire conventie in cota de 1/2 asupra A.1 in favoarea ŞCHEAU MIRON-GABRIEL, ŞCHEAU ADRIANA, bun comun, sub B.8 din cartea funciara 65052 UAT Târgu Jiu;

Prezenta se va comunica părţilor:
ŞCHEAU MIRON-GABRIEL, prin notar public Davitoiu Raluca Nicolita
DRĂGAN ROBERT-GABRIEL, prin notar public Davitoiu Raluca Nicolita
DRĂGAN MARIANA-LARISA, prin notar public Davitoiu Raluca Nicolita
C.L. TÂRGU-JIU, SERVICIUL IMPOZITE ŞI TAXE LOCALE
ŞCHEAU ADRIANA, prin notar public Davitoiu Raluca Nicolita

*) Cu drept de reexaminare in termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la Biroul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Targu Jiu, se inscrie in cartea funciara si se solutioneaza de catre registratorul-sef

Data soluţionării,	Registrator,	Asistent Registrator,
13-07-2022	LAVINIA FIU Lavinia Fiu	IONELA-GEORGIANA MOŢA Ionela-Georgiana Mota Semnat digital de Ionela-Georgiana Mota Data: 2022.07.13 16:47:22 +03'00'

**) Cu excepţia situaţiilor prevăzute la Art. 62 alin. (1) din Regulamentul de avizare, recepţie şi inscriere in evidenţele de cadastru şi carte funciară, aprobat prin ODG Nr. 700/2014.*

Document care contine date cu caracter personal, protejat de prevederile Regulamentului (UE) nr. 679/2016 și Legii 190/2018

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară GORJ
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Targu Jiu

ANCPI

Nr. cerere 55619
Ziua 04
Luna 07
Anul 2022
Cod verificare 100117011644

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 65052 Târgu Jiu

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Târgu Jiu, Jud. Gorj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	65052	1.716	Teren intravilan, neimprejmuit

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale	Referinţe
55612 / 04/07/2022	
Act Notarial nr. 4574, din 30/06/2022 emis de Davitoiu Raluca Nicolita;	
B1 Se înfiinteaza cartea funciara 65052 a imobilului cu numarul cadastral 65052 / UAT Târgu Jiu, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 64756 inscris in cartea funciara 64756;	A1
Act Administrativ nr. 148751097, din 30/06/2003 emis de COMISIA JUDETEANA;	
B3 se notează menţiunea "Imobil înregistrat în planul cadastral fără localizare certă datorită lipsei planului parcelar" în baza art. 26, ind. 1, alin. 4 din Ord. 634/2006 modificat şi completat. *OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 64756/Târgu Jiu, inscrisa prin incheierea nr. 27769 din 30/03/2022; pozitie transcrisa din CF 41080/Târgu Jiu, inscrisa prin incheierea nr. 18840 din 27/05/2010;*	A1
Act Notarial nr. 276, din 11/01/2022 emis de Davitoiu Raluca Nicolita; Act Notarial nr. 9056, din 28/12/2021 emis de Davitoiu Raluca Nicolita;	
B4 Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de drept cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/2 1) **ŞCHEAU MIRON GABRIEL** 2) **ŞCHEAU ADRIANA**, bun comun *OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 64756/Târgu Jiu, inscrisa prin incheierea nr. 27769 din 30/03/2022; pozitie transcrisa din CF 41080/Târgu Jiu, inscrisa prin incheierea nr. 115467 din 29/12/2021; I: pozitie transcrisa din CF 57961/Târgu Jiu, inscrisa prin incheierea nr. 2659 din 12/01/2022;*	A1
55619 / 04/07/2022	
Act Notarial nr. 4574, din 30/06/2022 emis de NP Davitoiu Raluca Nicolita;	
B8 Intabulare, drept de PROPRIETATE , cu titlu de drept partaj voluntar, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/2 1) **ŞCHEAU MIRON-GABRIEL** 2) **ŞCHEAU ADRIANA**, bun comun	A1

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

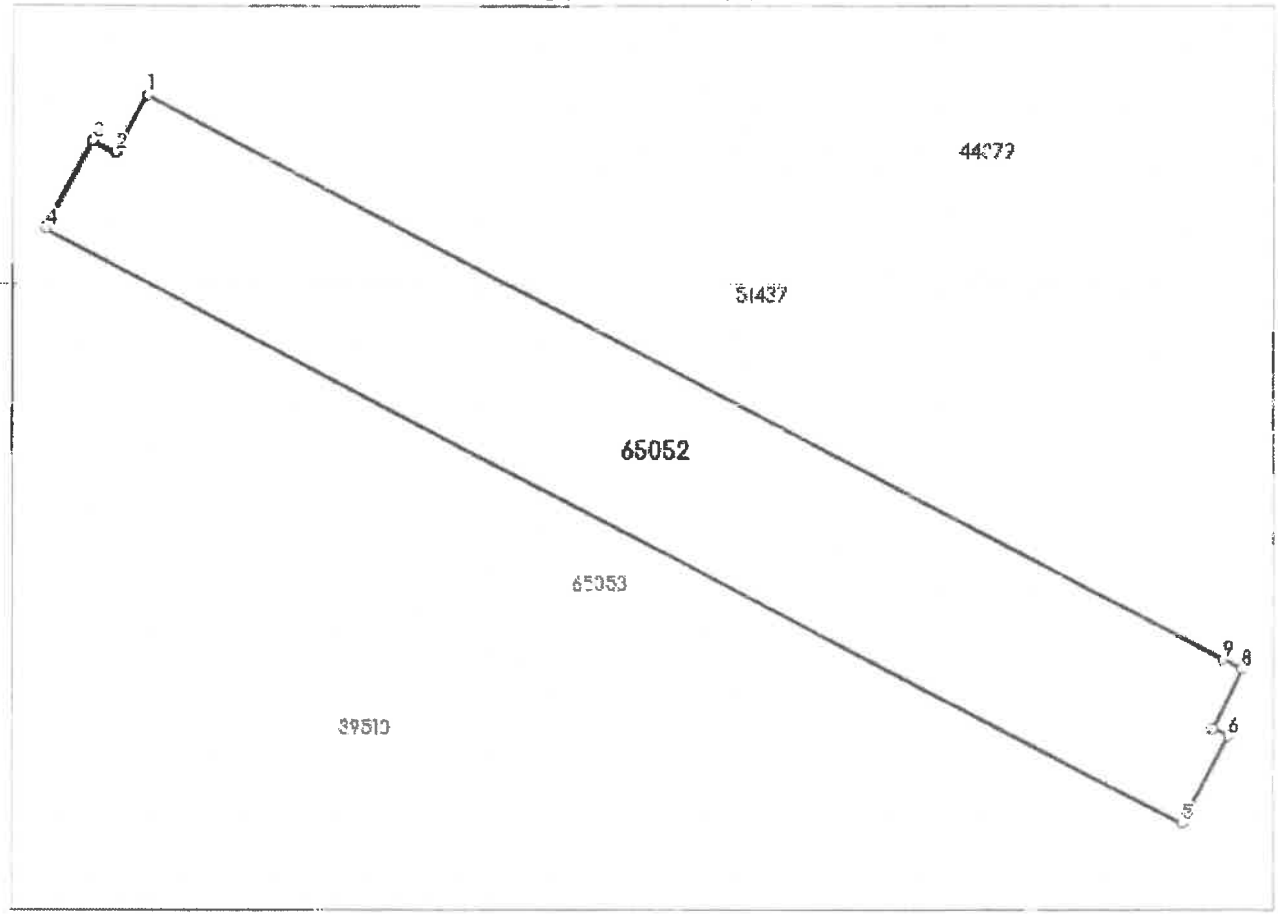
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
65052	1.716	Teren intravilan, neimprejmuit

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	livada	DA	1.716	174	86/1,110	-	

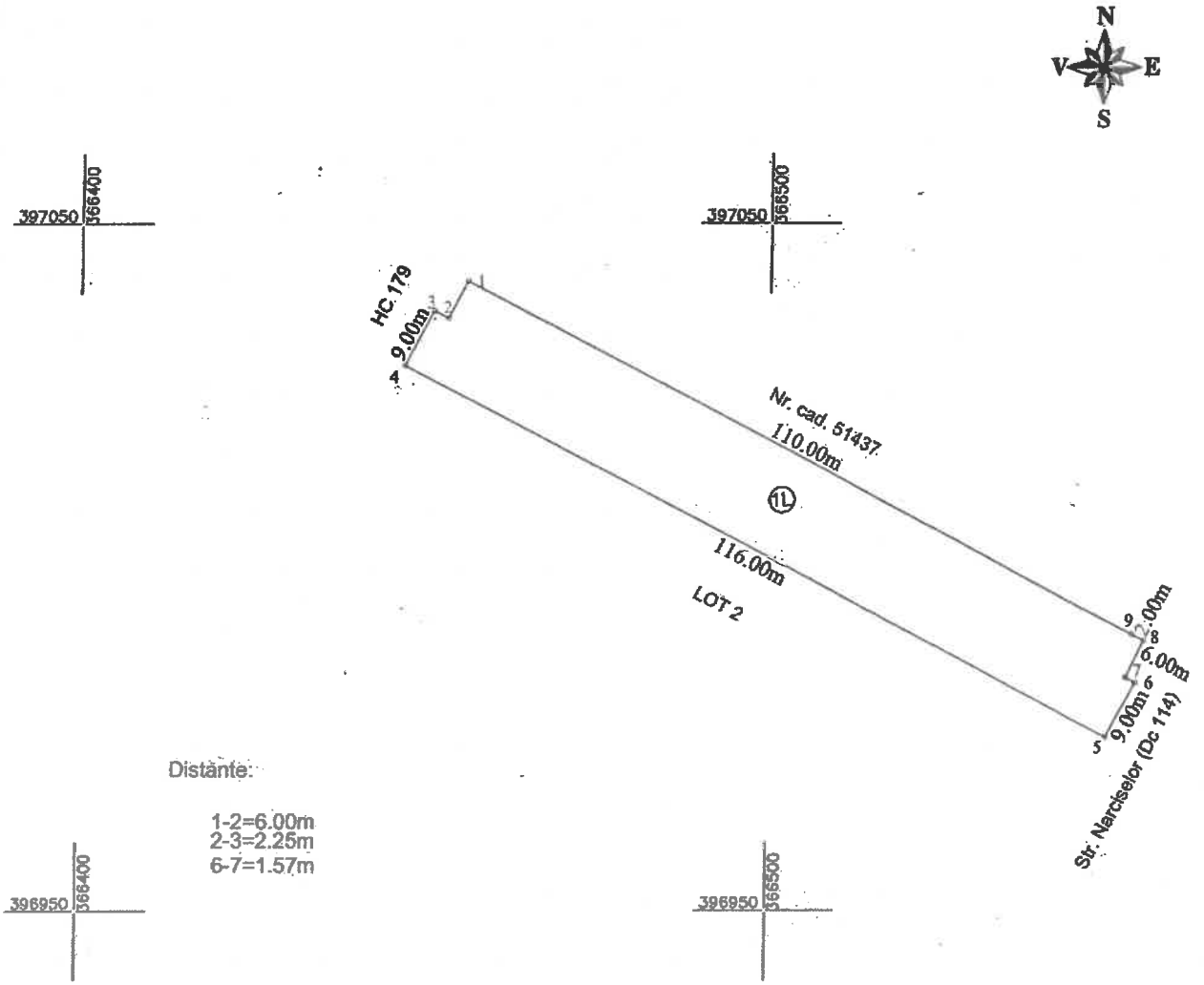
Lungime Segmente
1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (m)
1	2	5.997
2	3	2.253
3	4	9.001
4	5	116.0
5	6	9.002
6	7	1.573

Plan de amplasament si delimitare a imobilului

Scara 1:1000

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului: Mun. Tg Jiu, Cartier Vadeni, Zona Centura, jud. Gorj Lot 1,
65052	1716 mp	T. 174, P. 86/1, 110
Cartea funciara nr.	-	UAT TG JIU



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categ. folosinta	Suprafata [mp]	Mentiuni
1	L	1716	Teren intravilan, neimprejmuit
Total		1716	

B. Date referitoare la constructii

Cod constr.	Destinatie	Supraf. construita la sol [mp]	Mentiuni
Total	-		

Suprafața totala măsurată a imobilului = 1716 mp
Suprafata din act = 1716 mp

Executant: GPSGROUPGS SRL, Certificat de autorizare, Seria RO-B-J, Nr. 2064/25.05.2021, Clasa III, SORIN GEGAU, Certificat de autorizare, Seria RO-GJ-F, Nr. 0120, Categoria B
Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și corespondența acesteia cu realitatea din teren
Semnătura și ștampila

Data: 16.05.2022

Inspector
Confirm introducerea în baza de date integrată și atribuirea numarului cadastral
Semnătura și para a

Octavian-Cristinel Vaduva

Semnat digital de Octavian-Cristinel Vaduva
Data: 2022.05.20 09:41:06 +03'00'

Ștampila BCPI

STUDIU GEOTEHNIC

Nr. 025/2023

S.C. FEREASTRA PREMIUM S.R.L.

STUDIU GEOTEHNIC
Nr. 026/2023

OBIECTIV: CONSTRUIRE ATELIER PVC SI STICLA, IMPREJMUIRE

AMPLASAMENT: mun. Tg-Jiu, str. Narciselor, f.n., Jud. Gorj

BENEFICIAR: S.C. FEREASTRA PREMIUM S.R.L. prin Șcheau Miron Gabriel

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

PROIECTANT SPECIALITATE: ING. GEOLOG TOMESCU RALUCA

ING. ROTARU ELIZA

Punct de lucru: Mun. TG-JIU, Str. Ciocarlau, nr. 25, ap. 11, Jud. GORJ
C.U.I. 39164432, J18/311/11.04.2018, RO77BTRLRONCRT0442967201
+40 730 856 509
eliza.rotaru07@gmail.com

CUPRINS

OBIECTUL

CADRUL GEOLOGIC - GEOTEHNIC AL AMPLASAMENTULUI

INDICI GEOTEHNICI DE BAZĂ Al TERENULUI

CONDIŢII 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

Punct de lucru: Mun. TG-JIU, Str. Ciocarlau, nr. 25, ap. 11, Jud. GORJ
C.U.I. 39164432, J18/311/11.04.2018, RO77BTRLRONCRT0442967201
+40 730 856 509
eliza.rotaru07@gmail.com

STUDIU GEOTEHNIC

OBIECTIV: CONSTRUIRE ATELIER PVC SI STICLA, IMPREJMUIRE

AMPLASAMENT: mun. Tg-Jiu, str. Narciselor, f.n., Jud. Gorj

BENEFICIAR: S.C. FEREASTRA PREMIUM S.R.L. prin Şcheau Miron Gabriel

OBIECTUL

SCURTU T. CONSTANTIN * ROMANIA MLPAT Nr. 02042 Af INGINER VERIFICATOR PROIECTE

Studiul geotehnic respectiv s-a întocmit, la solicitarea beneficiarului S.C. FEREASTRA PREMIUM S.R.L. prin Şcheau Miron Gabriel, de către Ing. Tomescu Raluca.

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

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

Indicii geotehnici determinaţi prezentaţi în studiu constituie baza de calcul şi analiză a terenului de fundare pe care se va amplasa obiectivul.

In baza datelor geotehnice cuprinse în studiu la capitolul „Condiţii de fundare", proiectantul de structuri va efectua calculul de rezistenţă şi adaptare la teren a obiectivul care se proiectează, în condiţiile unor depozite de luncă şi terasă grosieră, superioară, dreaptă, alcătuite de sus în jos din sol vegetal, argilă nisipos-prăfoasă şi pietrişuri cu bolovăniş în matrice nisipoasă-argiloasă.

Punct de lucru: Mun. TG-JIU, Str. Ciocarlau, nr. 25, ap.11, Jud. GORJ
C.U.I. 39164432, J18/311/11.04.2018, RO77BTRLRONCRT0442967201
+40 730 856 509
eliza.rotaru07@gmail.com

CADRUL GEOLOGIC - GEOTEHNIC AL AMPLASAMENTULUI

Date generale de amplasament

Din punct de vedere geologic, „în sens larg", terenul aparţine zonei depresionare de contact a Ulucului Subcarpatic cu Subcarpaţii Sudici, în „sens strict", terenul aparţine zonei marginale de luncă şi terasă aluvionară.

Structural, terenul este stabil şi nu prezintă la suprafaţă 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 pietrişuri cu bolovăniş în matrice nisipoasă-argiloasă, acoperite la suprafaţă de un strat subţire argilo-prăfos care descreşte în grosime de la vest la est şi solul vegetal.

Din punct de vedere hidrogeologic, nivelul hidrostatic al apei subterane este variabil, situându-se la nivelul pietrişurilor, la adâncimi medii de 2,50 – 3,00 m faţă de suprafaţa terenului natural, cu posibilităţi ascensionale până la adâncimea de – 1,5 m în cele mai defavorabile situaţii de precipitaţii atmosferice.

Stratificatia terenului

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

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

0,00 - 0,15 m - sol vegetal argilos;
0,15 - 0,90 m - argilă nisipoasa-cafenie;
0,90 - 3,00 m – nisip grosier pietriş si bolovăniş.

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

0,00-0,20 m - sol vegetal argilos;
0,20 - 0,80 m - argilă nisipoasa-cafenie;
0,80 - 3,00 m - nisip grosier pietriş si bolovăniş

Sub stratul cu pietrişuri, în zona activă a fundaţiilor obiectivului, se dezvoltă roca de bază-reper argilo-marnoasă vineţie 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 obţinut pe bază de punctaje, astfel:

Categoria geotehnică exprimă riscul geotehnic care depinde de:

- Condiţiile de teren şi apa subterană;
- Structura - importanţa construcţiei şi vecinătăţile acesteia.

Riscul geotehnic este obţinut pe bază de punctaje, astfel:

- Condiţiile de teren : - terenuri bune (tabel A1) 2 puncte
- Apa subterană: cu epuismente normale 2 puncte
- Construcţie de importanţă: normală (HG 766/1997) 3 puncte
- Vecinătăţi: 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 obţinut rezultă un risc geotehnic redus (6...9 pct.) care conferă încadrarea lucrării în categoria geotehnică 1.

INDICI GEOTEHNICI DE BAZĂ Al TERENULUI

Argila nisipoasa-cafenie de la suprafaţa pietrişurilor, prezintă următorii indici geotehnici medii:

- umiditatea naturală - w % = 24,70 %;
- greutatea volumică la umiditatea naturală -yw = 19,80 KN/m3;
- porozitatea - n % = 42,35 %;
- indicele porilor - e = 0,72;
- indicele de plasticitate - lp = 21,00 (cu plasticitate mijlocie);
- indicele de consistenţă - lc = 0,83 (plastic vârtoasă);
- gradul de saturare - Sr = 0,78 (umedă);

- unghiul de frecare interioară - = 18°;
-coeziunea -c =16 kPa;

Pietrişul cu nisip grosier pietriş si bolovăniş, care constituie stratul de fundare prezintă următorii indici geotehnici medii:

- umiditatea naturală -w% = 7,00%;
- greutatea volumică la umiditatea naturală - yw = 20,70 KN/m3;
- porozitatea - n % = 34,00 %
- indicele porilor -e = 0,51

- unghiul de frecare interioară - σ° .= 30°;
- coeziunea - c = 0,00 kPa.

Coeficientul mediu de neuniformitate granulometrică Un = 62,05

După coeficientul de neuniformitate granulometrică, pietrişurile sunt pământuri grosiere neuniforme şi reprezintă teren bun de fundare.

fracţii granulometrice medii

- 36,00% = bolovăniş
- 30,50 % = pietriş mare;
- 20,00 % = pietriş mic;
- 7,50 % = nisip mare;
- 4,00 % = nisip mijlociu;
- 2,00 % = nisip fin;

100,00%

Roca de bază nisip grosier pietriş si bolovăniş, din zona activă a fundaţiilor, prezintă următorii indici geotehnici caracteristici:

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

CONDIŢII DE FUNDARE

Din analiza şi interpretarea indicilor geotehnici ai terenului de fundare, corelaţi cu datele geotehnice de referinţă ale zonei, se stabilesc următoarele condiţii de fundare pentru obiectivul care se proiectează :

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

> Presiunea convenţională de calcul a terenului de fundare alcătuit din nisip grosier pietriş si bolovăniş este de 250 kPa;

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

> Adâncimea minimă de fundare recomandată a obiectivului este de - 1,00 m faţă de suprafaţa terenului natural, în stratul cu nisip grosier pietriş si bolovăniş;

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

Presiunile convenţionale de calcul ale terenului de fundare prezentate în studiu sunt considerate de bază pentru fundaţii, având lăţimea tălpii de B= 1,0 m şi adâncimea de fundare Df = 2,00 m faţă de terenul sistematizat.

Corecţiile de lăţime şi adâncime se vor efectua de către proiectantul de structuri, în funcţie de lăţimea fundaţiilor şi adâncimea de fundare reală a obiectivului, după metodologia NP112/2014.

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

- Valoarea de vârf a acceleraţiei terenului pentru proiectare (ag) pentru cutremure având intervalul mediu de recurentă IMR = 100 ani este de 0,15 g;
- Perioada de colţ (Tc) 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 recurenţă IMR = 50 ani este de 2,0 KN/m2.

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

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

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

RECOMANDĂRI GEOTEHNICE

- Săpăturile pentru fundarea obiectivului se vor efectua conform proiectului de execuţie, respectându-se întocmai planul de fundaţii întocmit;
- Eventualele zone cu teren necorespunzător (lentile fin nisipoase), întâlnite local la cota săpăturilor pentru fundaţii, 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 acelaşi fel de rocă (pietrişuri);
- Săpăturile pentru fundaţii se vor finisa manual pe ultimii 15-20 cm, cu puţin timp înainte de turnarea betonului în gropile de fundare;

- Pentru evacuarea apelor de infiltraţie acumulate în gropile de fundare, în cazul execuţiei lucrărilor de fundare în perioade cu precipitaţii atmosferice abundente, se vor prevedea epuismente cu debit scăzut.

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

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

- în cazul execuţiei unui demisol sau subsol, acesta se va hidroizola corespunzător împotriva apei de infiltraţie 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 suprafaţă provenite din precipitaţiile atmosferice şi şiroirile de versant să fie dirijate corespunzător prin rigole de scurgere în afara amplasamentului;

- în jurul construcţiilor se vor efectua trotuare din beton înclinate spre exterior, aşezate 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 şi natura terenului de fundare la cota săpăturilor.

- Prezentul studiu geotehnic este valabil numai pentru amplasamentul cercetat.

ROMANIA MLPAT Nr. 02042 Af INGINER VERIFICATOR PROIECTE

ÎNTOCMIT,

Ing. Geolog Tomescu Raluca

Ing. Rotaru Eliza

Punct de lucru: Mun. TG-JIU, Str. Ciocarlau, nr. 25, ap.11, Jud. GORJ
C.U.I. 39164432, J18/311/11.04.2018, RO77BTRLRONCRT0442967201
+40 730 856 509
eliza.rotaru07@gmail.com

TABEL NR. 1

CU CARACTERISTICILE GEOTEHNICE ALE PAMANTURILOR PENTRU OBIECTIVUL

CONSTRUIRE ATELIER PVC SI STICLA, IMPREJMUIRE

Nr. crt	Nr. foraj	Proba	Adanci-mea m	Umiditatea w%	Greutatea volumetrica KN/m^3	Porozitatea n%	Indicele porilor e	Grad de umiditate Sr	Indice de plasticitate Ip	Indice de consistenta Ic	Unghi de frecare φ^0	Coeziunea kPa c	Denumirea pamantului
1.	F1	1	0,80	24,50	19,80	42,20	0,72	078	21,00	0,83	18,00	18,00	argilă nisipoasa-cafenie
2	F_2	1	0,90	19,30	20,20	38,00	0,67	0,84	20,90	0,86	17,00	18,00	nisip grosier pietriş si bolovăniş
media				21,90	20,00	40,10	0,69	0,81	20,95	0,85	17,50	18,00	nisip grosier pietriş si bolovăniş

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	26,00	30,00	28,00	9,00	5,00	3,00	64,10	nisip grosier pietriş si bolovăniş
4. F_2	2	1,50	7,10	34,00	27,00	19,00	4,00	6,00	2,00	62,00	nisip grosier pietriş si bolovăniş
media			7,20	30,00	28,50	23,50	7,00	5,50	2,50	63,05	nisip grosier pietriş si bolovăniş

Ing. Geolog Tomescu Raluca

FREYA PROJECT S.R.L.

FISA SINTETICA A SONDAJULUI S1
NP 074/2014)

PROFIL SONDAJ GEOTEHNIC

S1

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

SCURTU T. CONSTANTIN ROMANIA MLPAT Nr. 02042 Af INGINER VERIFICATOR

18/311/2018 FREYA PROIECT S.R.L. JUD GORJ

Ing. Geolog Tomescu Raluca

FISA SINTETICA A SONDAJULUI S2
NP 074/2014)

PROFIL SONDAJ GEOTEHNIC

S2

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

SCURTU CONSTANTIN
ROMANIA MLPAT Nr. 02042 Af
INGINER VERIFICATOR PROIECTE

FREYA PROIECT SRL J18/311/2018

Ing. Geolog Tomescu Raluca

ROMÂNIA
JUDEŢUL GORJ
PRIMARIA MUNICIPIULUI TÂRGU JIU

Nr. **322637** din **15.09.2022**

CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. 1225 din 21.09.2022

În scopul: autorizare lucrări de construire atelier PVC și sticlă, împrejmuire.

Ca urmare a cererii adresate de **FEREASTRA PREMIUM SRL prin SCHEAU MIRON GABRIEL** persoana juridica, cu sediul în judeţul **GORJ**, sector -, comuna **BĂLEŞTI**, sat -, strada **sat CORNEȘTI**, nr. **21**, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, cod poştal -, telefon/fax **0766624982**, email -, înregistrată la nr. **322637** din **15.09.2022**.

pentru imobilul - teren si/sau constructii - situat în judeţul **GORJ**, sector -, municipiul **TÂRGU JIU**, sat -, Strada **NARCISELOR**, nr. **FN**, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, cod poştal - sau identificat prin C.F. 65052 , nr. cadastral 65052.

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

în conformitate cu prevederile Legii nr. 50 / 1991, privind autorizarea executării lucrarilor de construcţii, republicată, cu modificarile şi completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

Drept de proprietate: Scheau Miron Gabriel și Scheau Adriana conform act notarial nr.276 din 11.01.2022 și nr.4574 din 30.06.2022 autentificate de BNP Davițoiu Raluca Nicolița. Drept de superficie pe o perioadă de 10 ani in favoarea Societății FEREASTRA PREMIUM SRL conform Contract nr.5559/17.08.2022.Terenul este situat în intravilanul mun Târgu Jiu în zonă protecție conducte magistrale gaze naturale și este traversat de rețeaua de apă și canalizare a APAREGIO SA.Imobil inregistrat in planul cadastral fără localizare certă. Zona de interdicţie până la elaborarea PUD.

2. REGIMUL ECONOMIC:

Folosinţa actuală:livadă. Destinaţia terenului conform PUG: UTR4-zonă dezvoltare locuințe individuale. Regimul fiscal este cel pentru localităţi urbane.

ROMÂNIA - Județul GORJ - PRIMAR - TÂRGU JIU

3. REGIMUL TEHNIC:

POT, CUT, propus 30% :0,6...0,9. Dimensiunile terenului: 1716 mp. Utilităţi existente: reţea de apă,gaze,canalizare. Alinierea construcţiilor: conform PUD. Acces pietonal şi auto: din strada Narciselor. Regim de înălţime/caracteristici tehnice: P+1...P+2. Sistem constructiv: conform PUD. Caracter arhitectural: conform PUD. Mod executare firmă de specialitate.Imprejmuirea se va executa fara a afecta proprietăăile vecine.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat in scopul declarat pentru:
autorizare lucrări de construire atelier PVC si sticlă, împrejmuire.

Certificatul de urbanism nu ţine loc de autorizaţie de construire/desfiinţare şi nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcţii

4. OBLIGAŢII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentaţiei pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii - de construire/de desfiinţare - solicitantul se va adresa autorităţii competente pentru protecţia mediului:

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice şi private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE şi prin Directiva Consiliului şi Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri şi programe în legătură cu mediul şi modificarea, cu privire la participarea publicului şi accesul la justiţie, a Directivei 85/337/CEE şi a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligaţia de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze şi să decidă, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiţiei 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 desfăşoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentaţiei pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii la autoritatea administraţiei publice competente.
În vederea satisfacerii cerinţelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecţia mediului stabileşte mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opţiunilor publicului şi formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiţiei în acord cu rezultatele consultării publice.
În aceste condiţii:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligaţia de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecţia mediului în vederea evaluării iniţiale a investiţiei şi stabilirii demarării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului şi/sau a procedurii de evaluare adecvată.
În urma evaluării iniţiale a notificării privind intenţia de realizare a proiectului se va emite punctul de vedere al autorităţii competente pentru protecţia mediului

În situaţia în care autoritatea competentă pentru protecţia mediului stabileşte efectuarea evaluării impactului asupra mediului şi/sau a evaluării adecvate, solicitantul are obligaţia de a notifica acest fapt autorităţii administraţiei publice competente cu privire la menţinerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii

În situaţia în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului, solicitantul renunţă la intenţia de realizare a investiţiei, acesta are obligaţia de a notifica acest fapt autorităţii administraţiei publice competente.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAŢIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINŢARE va fi însoţită de următoarele documente:

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

☒ D.T.A.C. ☐ D.T.A.D. ☐ D.T.O.E.

d) Avizele şi acordurile stabilite prin certificatul de urbanism.
d.1) Avize şi acorduri privind utilităţile urbane şi infrastructura (copie):

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

Alte avize/acorduri
☒ aviz TRANSGAZ,aviz TRANSELECTRICA,Aviz APAREGIO, PUD aprobat, declaraţie notarială privind asumarea riscurilor în cazul modificării limitelor cadastrale,acord notarial proprietar, acord vecini.

d.2) Avize şi acorduri privind:
☐ securitatea la incendiu ☐ protecţie civilă ☐ sănătatea populaţiei

d.3) Avizele specifice ale administraţiei publice centrale si ale serviciilor descentralizate ale acestora:
d.4) Studii de specialitate:
☒ studiu geotehnic verificat Af.☒ verificator de proiecte.
e) punctul de vedere/actul administrativ al autorităţii competente pentru protecţia mediului (copie) ;
f) Dovada înregistrării proiectului la Ordinul Arhitecţilor 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.

ROMÂNIA - PRIMAR - JUDEŢUL GORJ « Municipiul TÂRGU JIU

PRIMAR,
Marcel-Laurenţiu ROMANESCU

ARHITECT-ŞEF,
atribuţii delegate
Răzvan-Cosmin RETEZANU

Secretar general al Municipiului
Târgu Jiu,
Grigore JIANU

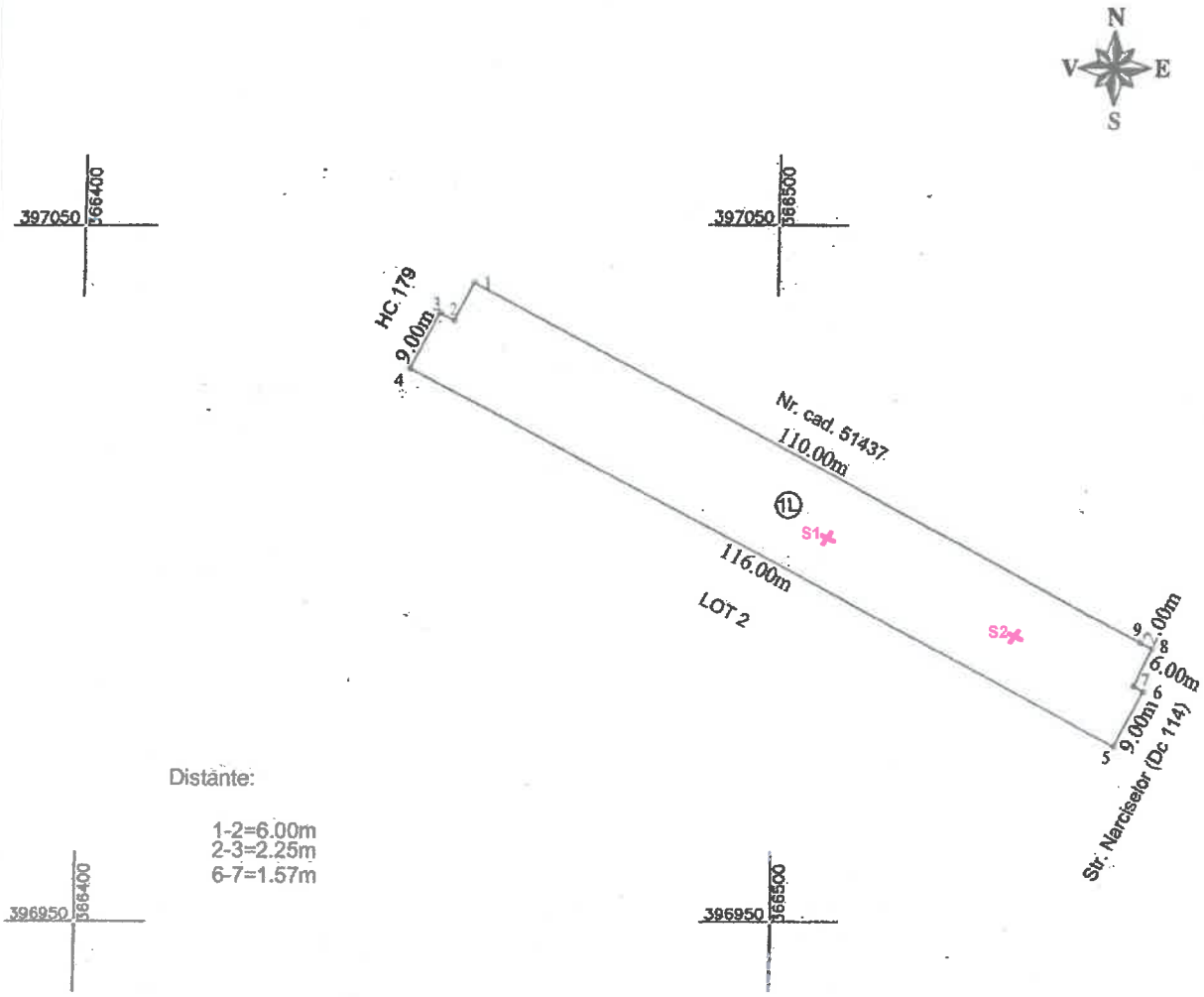
ÎNTOCMIT,
Vasile GRECU

Achitat taxa de **23,16 lei, conform Chitanţei nr. 72228 din 15.09.2022**
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului **DIRECT** la data de

Plan de amplasament si delimitare a imobilului

Scara 1:1000

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului: Mun. Tg Jiu, Cartier Vadeni, Zona Centura, jud. Gorj Lot 1,
65052	1716 mp	T. 174, P. 86/1, 110
Cartea funciara nr.		UAT TG JIU



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categ. folosinta	Suprafata [mp]	Mentiuni
1	L	1716	Teren intravilan, neimprejmuit
Total		1716	

B. Date referitoare la constructii

Cod constr.	Destinatie	Supraf. construita la sol [mp]	Mentiuni
Total	-		

Suprafața totala măsurată a imobilului = 1716 mp
Suprafata din act = 1716 mp

Executant: GPSGROUPGS SRL, Certificat de autorizare, Seria RO-B-J, Nr. 2064/25.05.2021, Clasa III, SORIN GEGAU, Certificat de autorizare, Seria RO-GJ-F, Nr. 0120, Categoria B
Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și corespondența acesteia cu realitatea din teren
Semnătura și ștampila

Data:16.05.2022

Inspector
Confirm introducerea în baza de date integrată și atribuirea numarului cadastral
Semnătura și para a
Data

Octavian-Cristinel Vaduva

Semnat digital de Octavian-Cristinel Vaduva
Data: 2022.05.20 09:41:06 +03'00'

Ștampila BCPI

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

ApaRegio Gorj

ISO 9001 Certificat nr. 875C
ISO 14001 Certificat nr. 449M
ISO 45001 Certificat nr. 306HS

Nr 935 / 03.02.2023

Achitat cu chitanța nr. OP/348378/03.02.2023.

C Ă T R E,

FEREASTRA PREMIUM SRL PRIN SCHEAU MIRON GABRIEL

Răspuns la cererea dvs. nr. 919 / 03.02.2023 prin care solicitați eliberarea unui **AVIZ** pentru realizarea lucrării: **"AUTORIZARE LUCRĂRI DE CONSTRUIRE ATELIER PVC ȘI STICLĂ, ÎMPREJMUIRE"** în conformitate cu **CERTIFICATUL DE URBANISM NR. 1225/21.09.2022,** județul **GORJ,** municipiul **TÂRGU-JIU**, str. **NARCISELOR,** nr. **CF. 65052,** vă comunicăm că APAREGIO GORJ S.A. este de acord în principiu cu amplasamentul propus de dumneavoastră, cu următoarele precizări:

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

Șef C.E.D Tg – Jiu,
Ing. Tobă Romeo

APAREGIO GORJ SA
CED
TG-JIU
1
SOCIETATEA COMERCIALĂ

Întocmit,
Biroul Proiectare,
Popescu Alina-Mihaela

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

ApaRegio Gorj

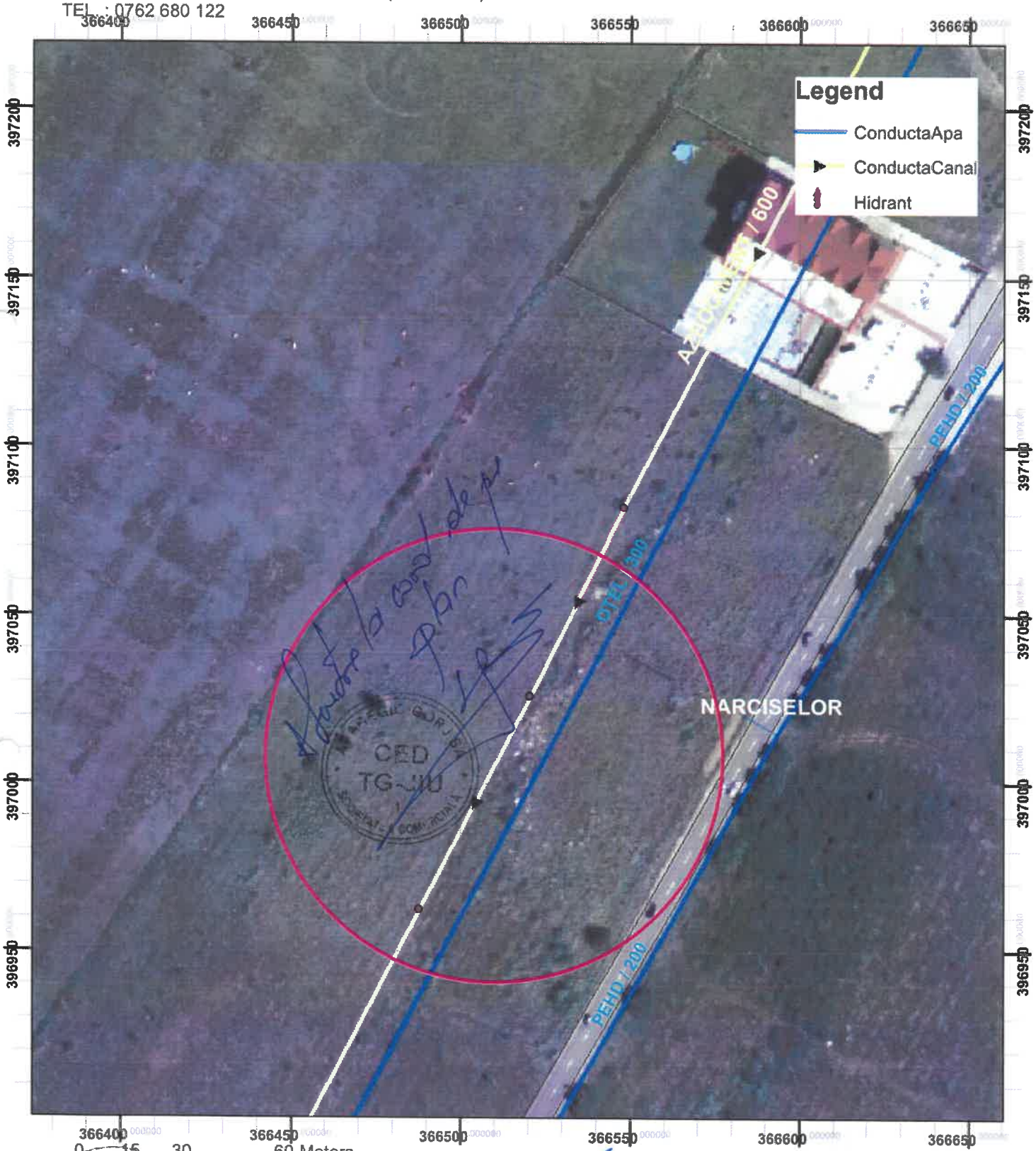
PL.1

N

PLAN RETEA DISTRIBUTIE APA SI CANALIZARE MENAJERA
PENTRU AVIZ AMPLASAMENT

SOLICITAT PRIN CEREREA :919/09.02.2023

SOLICITANT : SC FEREASTRA PREMIUM SRL PRIN SCHEAU MIRON GABRIEL
LOCATIE : TG JIU, STR. NARCISELOR (CF.65052)
TEL. : 0762 680 122



1:1.500

SEF CED TG-JIU
ING. TOBA ROMEO

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

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

RFRO10TA01-02560060

Distributie Energie Oltenia
2023.02.03 11:37:41 EET
Craiova
Autentificarea si autorizarea documentelor electronice si iesirilor press.

Dist: 7045
Client: FEREASTRA PREMIUM SRL
Localitatea: BALESTI (BALESTI GJ)
Strada: BALESTI, **nr.** 21
Judet: Gorj, **cod postal** 217045

Distributie Energie Oltenia S.A.
<<societate administrata in sistem dualist>>
COER TG-JIU
Nr. 060053802046/ 03.02.2023

Prezentul aviz are anexate 001
planuri de situatie vizate de COER TG-JIU

Stimate client,

Referitor la cererea aviz amplasament , inregistrata cu nr. 060053802046 /31.01.2023 pentru :
Obiectivul : AUT LUC DE CONST ATELIER PVC,STIC,IMPREJ
situat in localitatea : TARGU JIU, str. NARCISELOR, nr.: FN, bl. , sc. , et. , ap. , jud. Gorj, cod postal 210138.

In urma analizarii **documentatiei /studiului de solutie** privind eliberarea amplasamentului (avizat in CTE a Distributie Energie Oltenia S.A cu aviz nr. /) Distributie Energie Oltenia S.A prin Centrul Operational Extindere Retea COER Târgu Jiu este **de acord** cu realizarea obiectivului pe amplasamentul propus si se emite :

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL
nr. 2600059169 / 03.02.2023

Cu urmatoarele precizari :
1. In zona **exista** retea electrica de distributie de medie / joasa tensiune monofazata / trifazata.
2. Reteaua electrica de distributie din zona se afla la 20,0 m fata de obiectivul pentru care s-a solicitat aviz de amplasament.
3. Reteaua electrica de distributie din zona este de tip: retea aeriana/subterana mt/jt/IT: LEA 110 kV dublu circuit Targu Jiu Nord - Targu Jiu Sud – Cauciuc T1, Targu Jiu Nord - IUM – Cauciuc T2 , post trafo IT/mt/jt: , conductor/cablu jt: .

4. Instalatiile electrice ale Distributie Energie Oltenia S.A existente in zona se afla amplasate fata de obiectivul pentru care s-a solicitat aviz de amplasament la distante minime impuse de normativele in vigoare si anume:
fata de reteaua de IT : 7,0 m;
fata de reteaua de mt : 5,0 m;
fata de reteaua de jt : 1,0 m;
fata de postul trafo : 20,0 m.
Pentru zonele fara retele electrice de distributie, in vederea emiterii autorizatiei de construire, se vor avea in vedere prevederilor din HGR nr. 525 /1996, republicata in 2002, cu completarile ulterioare pentru aprobarea „Regulamentului General de Urbanism", iar pentru realizarea/extinderea retelelor electrice se vor avea in vedere prevederile Ordinului ANRE nr.59/2013 pentru aprobarea „Regulamentului pentru racordarea utilizatorilor la retelele electrice de interes public" si Legea energiei nr.123/2012 .
Conform Anexei 2 din ordinul ANRE nr.59/2013 si art.51 din Legea energiei nr.123/2012 in zonele in care nu exista retea electrica de interes public autoritatile publice locale sau centrale vor colabora cu operatorul de distributie pentru extinderea retelelor de distributie ori electrificarea localitatilor.

Nota: prezentul formular este valabil si pentru situatia actualizarii avizului de amplasament, dupa elaborarea studiului de solutie privind eliberarea amplasamentului si paragrafele scrise in format italic sunt parte ale acestui aviz.

In conformitate cu prevederile Art 49 din Legii energiei nr.123/2012, este interzis persoanelor fizice sau juridice:

a) să efectueze construcții de orice fel în zona de siguranță a rețelelor electrice de distribuție, altele decat cele prevazute in avizul de amplasament al operatorului de distribuție;
b) să efectueze săpaturi de orice fel sau să înființeze plantații în zona de siguranță a rețelelor electrice de distribuție, fără acordul operatorului de distribuție;
c) să depoziteze materiale pe culoarul de trecere şi în zonele de protecție şi de siguranță ale instalațiilor, fără acordul operatorului de distribuție;
d) să arunce obiecte de orice fel pe rețelele electrice de distribuție sau să intervină în oricare alt mod asupra acestora;
e) să deterioreze construcțiile, îngrădirile sau inscripțiile de identificare şi avertizare aferente rețelelor electrice de distribuție;
f) să limiteze sau să îngrădească prin execuția de împrejmuire, prin construcții sau prin orice alt mod accesul la instalații al operatorului de distribuție.

5. Executia lucrarilor pentru **eliberarea amplasamentului** se va face de catre operatorul de retea prin contractarea acestor lucrari cu un constructor atestat ANRE, numai dupa intocmirea si avizarea in CTE a Distributie Energie Oltenia S.A, a PT+CS, de catre un proiectant atestat.

6. Instalatiile de distributie administrate de Distributie Energie Oltenia S.A au fost trasate orientativ pe planul de situatie anexat (2 exemplare), vizat spre neschimbare.

Culoarul de siguranta al instalatiilor aflate in apropierea obiectivului, sunt in conformitate cu Ordinul ANRE nr. 49/2007.

Noile trasee ale instalatiilor electrice care se reamplaseaza sunt cele de pe planurile studiului avizat in comisia CTE a Distributie Energie Oltenia S.A si care a fost mentionat mai sus.

7. Executarea lucrarilor in apropierea instalatiilor electrice se va face cu respectarea stricta a conditiilor din prezentul aviz de amplasament , a normelor tehnice si de protectia muncii specifice. **Sapaturile din zona traseelor de cabluri, fundatii de stalpi se vor face numai manual, cu asistenta tehnica din partea Centrului Operational Exploatare CE MUNICIPAL TG -JIU al Distributie Energie Oltenia S.A., telefon 0251408006.**

8. In conformitate cu Legea energiei nr.123/2012, art.92 punct (1) deteriorarea, modificarea fara drept sau blocarea funcționării echipamentului de măsura a energiei electrice livrate ori modificarea fara drept a componentelor instalatiilor energetice constituie **infractiune** si se pedepseste cu inchisoarea de la 3 luni la 2 ani sau cu amenda. In acelasi timp, conform art 93, pct (1), alin 29, din Legea energiei 123/2012, constituie **contraventie** executarea de sapaturi sau lucrari de orice fel in zonele de protectie a instalatiilor fara consimtamantul prealabil al titularilor acestora.

9. Beneficiarul lucrarii, respectiv executantul, sunt raspunzatori si vor suporta consecintele, financiare sau de alta natura, ale eventualelor deteriorari ale instalatiilor si/sau prejudicii aduse utilizatorilor acestora ca urmare a nerespectarii regulilor mentionate.

10. Avizul de amplasament **nu constituie aviz tehnic de racordare.** Pentru obtinerea acestuia, in vederea racordarii la reteaua electrica de distributie a obiectivului sau a unui spor de putere pentru acesta se va proceda conform Ordinului ANRE nr.59/2013.

Avand in vedere situatia retelelor electrice din zona, pentru racordarea la RED a viitorului loc de consum sunt necesare urmatoarele lucrari in amonte de punctul de racordare, pentru crearea conditiilor de realizare a acestora:

Lucrari de intarire a retelelor constand in : Nu este cazul.;

Lucrari de extindere a retelelor constand in : .

Etapele procesului de racordare in conformitate cu Ordinului ANRE nr.59/2013 sunt :

a) etapa de documentare si informare a viitorului utilizator;
b) depunerea cererii de racordare si a documentatiei aferente pentru obtinerea avizului tehnic de racordare;
c) emiterea avizului tehnic de racordare, ca oferta de racordare de catre operatorul de retea;
d) incheierea contractului de racordare intre operatorul de retea si utilizator;
e) incheierea contractului de executie intre operatorul de retea si executant si realizarea instalatiei de racordare la reteaua electrica, punerea in functiune a instalatiei de racordare;
f) emiterea certificatului de racordare;
g) punerea sub tensiune a instalatiei de utilizare.

Tarifele de emitere ale avizelor tehnice de racordare sunt cele stabilite prin Ordinul ANRE nr. 114/2014 privind "Aprobarea tarifelor de emitere a avizelor de amplasament, a avizelor tehnice de racordare si a certificatelor de racordare, practicate de operatorii de distributie", iar tarifele de racordare sunt cele stabilite prin Ordinul ANRE nr.141/2014 pentru aprobarea tarifelor si indicilor specifici utilizati la stabilirea tarifelor de racordare a utilizatorilor la retelele electrice de medie si joasa tensiune sau calculate pe baza de deviz.

Pentru detalii solicitantul se va adresa celui mai apropiat Centru Operational Extinderea Retelei al Distributie Energie Oltenia S.A.

11. Avizul de amplasament este valabil de la data emiterii si pana la 21.09.2023, data la care expira Certificatul de Urbanism in baza caruia a fost emis.

12. Prelungirea termenului de valabilitate a avizului de amplasament se poate face, gratuit, la cererea adresata de titular cu cel putin 15 zile inaintea expirarii acestuia, in conditiile in care anterior a fost prelungit termenul de

Nota: prezentul formular este valabil si pentru situatia actualizarii avizului de amplasament, dupa elaborarea studiului de solutie privind eliberarea amplasamentului si paragrafele scrise in format italic sunt parte ale acestui aviz.

valabilitate a Certificatului de Urbanism in baza caruia a fost emis, iar restul conditiilor nu s-au modificat fata de momentul emiterii avizului.

13. Daca in intervalul mentionat la pct.11 solicitantul obține autorizația de construire pentru obiectivul respectiv, valabilitatea avizului de amplasament se extinde pe durata valabilității autorizației de construire/desființare, inclusiv pe durata de execuție a lucrărilor înscrisă în autorizație.

14. Prezentul aviz de amplasament este valabil numai pentru amplasamentul obiectivului conform plan de situatie Proiect nr 1225 /21.09.2022 , vizat de Distributie Energie Oltenia S.A prin TG-JIU si a Certificatului de urbanism nr. 1225 /21.09.2022 sau a planului anexat , parte integranta a studiului avizat mentionat mai sus.

15. In zona **nu exista** instalatii electrice care apartin altor operatori de distributie/transport a energiei electrice si **nu este** necesar sa va adresati detinatorilor acestor instalatii in vederea obtineri avizelor de amplasament .

16. Avizul de amplasament favorabil își încetează valabilitatea in urmatoarele situatii:

- expira termenul de valabilitate;
- se modifica datele obiectivului (caracteristici tehnice,suprafata ocupata,inaltime etc) care au stat la baza emiterii avizului;

17. Alte precizari in functie de specificul obiectivului si amplasamentului respectiv :

In cazul in care vor fi afectate instalatiile electrice proprietate DISTRIBUTIE ENERGIE OLTENIA, lucrarile pentru devierea acestora vor fi suportate de catre solicitantul prezentului aviz.

Operator

DISTRIBUTIE ENERGIE OLTENIA S.A.

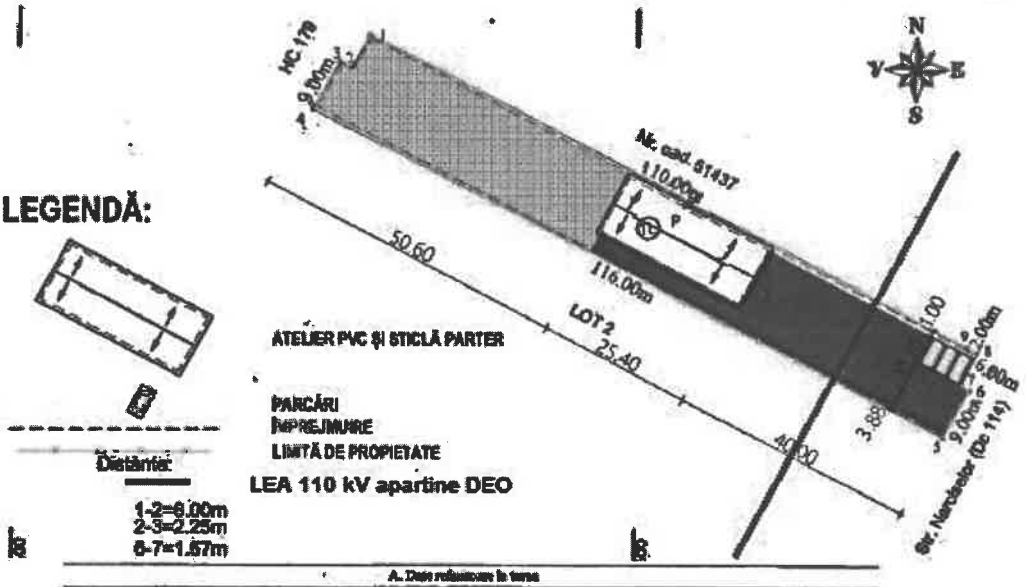
Sef centru Zonal
C.O. ACCES RED GORJ
SORIN-SEVER GRANU

Plan de amplasament si delimitare a imobilului

Scara 1:1000

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului: Mun. Tg Jiu, Cartier Vadeni, Zona Centura, jud. Gorj Lot 1,
65052	1716 mp	T. 174, P. 86/1, 110
Carte funciara nr.	-	UAT TG JIU

SEF COARED GORJ
Ing.Sorin Granu



LEGENDĂ:

ATELIER PVC ȘI STICLĂ PARTER

PARCĂRI

ÎMPREJMUIRE

LIMITĂ DE PROPIETATE

LEA 110 kV apartine DEO

Distante:

1-2=6.00m
2-3=2.25m
6-7=1.67m

A. Date referitoare la teren

Nr. parcele	Categ. folosinta	Suprafata [mp]	Mentiuni
1	2	1716	Teren intravilan, neimprejmuit
Total		1716	

B. Date referitoare la constructii

Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol [mp]	Mentiuni
Total	--		

Suprafata totala masurata a imobilului = 1716 mp
Suprafata din act = 1716 mp

Executant: OPROBOUROS SRL, Certificat de atestare, Seria RO-B-I, Nr. 20040150 2021, Clasa III, SORIN OJOIAU, Certificat de atestare, Seria RO-GJ-P, Nr. 6139, Categoria B
Confirm corectitudinea masuratorilor in teren, calculelor efectuate si documentatiei cadastrale intocmite conform cerintelor stabilite de Institutia de Stat Beneficiara si principiile

Inspector
Confirm introducerea in baza de date a imobilului descris in prezentul plan
Octavia
Cristine
Vaduva

C.U.I. 41346100
J18/933/03.07.2018
ARHIMANIAC PROJECT

	Nume	Semnătura	Cerința

referat/expertiza nr /data

ARHIMANIAC PROJECT

Beneficiar: FEREASTRA PREMIUM S.R.L. PRIN SCHIAU MIRON GABRIEL

Pr. nr: 4/2023

Amplasament: Municipiul Târgu Jiu, strada Nanoveilor nr 97a, județul Gorj

Faza: D.T.A.C. P.T. D.D.E.

Proiect: CONSTRUIRE ATELIER PVC ȘI STICLĂ, ÎMPREJMUIRE

	Nume	Semnătură
Șef proiect	Arh. Chiaunaru Claudia-Emil	
Proiectat	Arh. Ozon Grigore	
Desenat	Arh. Ozon Grigore	

Scara: 1:1000

Data: 1. 2023

PLAN DE SITUAȚIE

Planșa: A-02

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

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

Nr.11.01.12
Data:31 ian.2023

REFERAT

privind verificarea de calitate la cerința:
Af - REZISTENȚĂ ȘI STABILITATE - TEREN DE FUNDARE
a proiectului de specialitate: STUDIU GEOTEHNIC pentru

CONSTRUIRE ATELIER PVC ȘI STICLĂ, ÎMPREJMUIRE
faza: D.T.A.C

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: S.C. FEREASTRA PREMIUM S.R.L.
  prin **Șcheau Miron Gabriel**
- amplasament: Jud.Gorj, mun.**Târgu Jiu**, str. Narciselor, nr.F.N.
- data prezentării studiului geotehnic pentru verificare: 31 ianuarie 2023

2. CARACTERISTICILE PRINCIPALE ALE PROIECTULUI:

Studiu geotehnic elaborat pe baza următoarelor lucrări de specialitate, necesar pentru lucrarea cu denumirea „Construire atelier PVC și sticlă, împrejmuire":

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

Pentru lucrarea cu denumirea „Construire atelier PVC și sticlă, împrejmuire", se vor adopta și aplica întocmai toate recomandările din studiul geotehnic.

3. DOCUMENTE CE SE PREZINTĂ LA VERIFICARE:

Studiu geotehnic nr.025/2023, fișe cu profilul sondajelor.

4. CONCLUZII ASUPRA VERIFICĂRII:

X 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

SCURTU T. CONSTANTIN ROMANIA MLPAT Nr. 02042 Af INGINER VERIFICATOR PROIECTE

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

Transelectrica®
Societate Administrată în Sistem Dualist

Compania Națională de Transport al Energiei Electrice
CNTEE Transelectrica SA - Punct de lucru: Str. Brestei nr. 5, Craiova, C.P. 200581,
Număr de înregistrare Oficiul Registrului Comerțului J40/8060/2000, Cod Unic de înregistrare 13328043; Telefon +4025 130 71 00, Fax +4025 130 71 08
Capital subscris și vărsat: 733.031.420 lei
www.transelectrica.ro

Serviciul Tehnic

Nr. 3122 / 30.03.2023

Către,

Fereastra Premium SRL prin Șcheau Miron-Gabriel
Comuna Bălești, sat Cornești, nr. 21, jud. Gorj,

Referitor: Emitere aviz de amplasament pentru lucrarea **"Autorizare lucrări de construire atelier PVC și sticlă, împrejmuire"**, Târgu Jiu, str. Narciselor, nr. FN,

Ca răspuns la cererea dvs., înregistrată la CNTEE Transelectrica SA - UTT Craiova cu nr. 2999/28.03.2023 pentru " **Autorizare lucrări de construire atelier PVC și sticlă, împrejmuire"**, vă informăm ca nu este necesar aviz Transelectrica - Unitatea Teritorială de Transport Craiova.

Conform certificatului de urbanism nr. 1225/21.09.2022, emis de Pimăria Municipiului Târgu Jiu si coordonatelor topocadastrale transmise de catre dvs. terenul pe care se va realiza lucrarea se află în afara zonei de protecție si siguranță a instalațiilor aflate în gestiunea UTT Craiova.

Compania Națională de Transport al Energiei Electrice „Transelectrica" S.A.
reprezentată statutar prin

Gabriel ANDRONACHE
Președinte al Directoratului
prin
Nichi Silviu MOTOI
cf. PG nr. 62337/23.12.2022

Florin Cristian TĂTARU
Membru al Directoratului
prin
Gheorghe ALIOANI
cf. PG nr. 61770/21.12.2022

Semnătură conjunctă în aplicarea art. 26 din Actul constitutiv

TRANSGAZ
MAGISTRALA ENERGIEI

SOCIETATEA NAȚIONALĂ DE TRANSPORT GAZE NATURALE "TRANSGAZ" SA
Capital social: 117 738 440,00 LEI
ORC: J32/301/2000; C.I.F.: RO 13068733
P-ța C.I. Motaș, nr.1, cod 551130, Mediaș, Jud. Sibiu
Tel: 0040 269 803333, 803334, Fax: 0040 269 839029
http://www.transgaz.ro; E-mail: cabinet@transgaz.ro

NR. ETCR 22690/24.03.2023

Către

Fereastra Premium S.R.L. prin Scheau Miron Gabriel
Comuna Bălești, str. sat Cornești, nr. 21, județul Gorj

Referitor la solicitarea dumneavoastră, înregistrată cu nr. 19965/15.03.2023, privind emiterea avizului de amplasament pentru lucrarea "**autorizare lucrări de construire atelier PVC și sticlă, împrejmuire**" în municipiul Târgu Jiu, str. Narciselor, județul Gorj, C.F. nr. 65052, nr. cadastral 65052, vă comunicăm că, în urma analizării documentației depuse, se emite:

AVIZ FAVORABIL

întrucât lucrarea precizată mai sus nu afectează Sistemul Naţional de Transport Gaze Naturale, aceasta urmând a fi amplasată la o distanță mai mare de **200 m.**

Prezentul aviz este valabil 12 luni de la data emiterii.

Cu stimă,

DIRECTOR GENERAL
ȘTERIAN ION

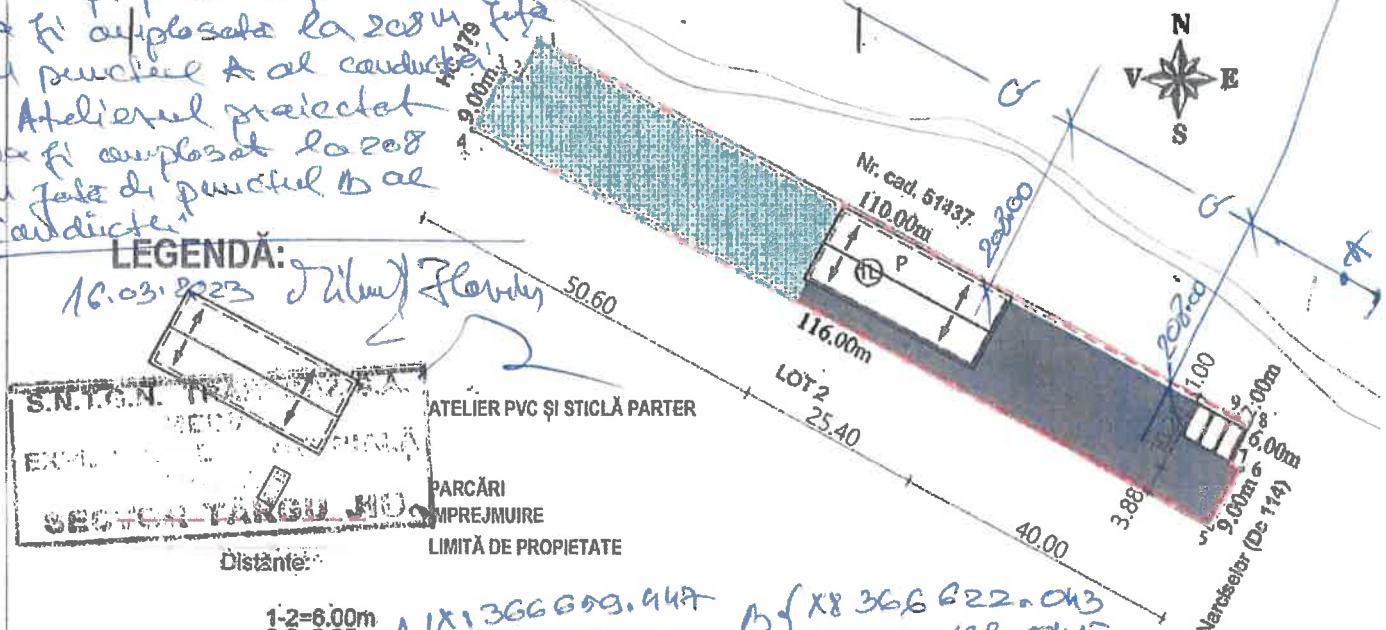
Plan de amplasament si delimitare a imobilului

Scara 1:1000

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului: Mun. Tg Jiu, Cartier Vadeni, Zona Centura, jud. Gorj Lot 1,
65052	1716 mp	T. 174, P. 86/1, 110
Cartea funciara nr.	-	UAT TG JIU

Conducta Racord alimentare gaz STAS Pitoux DN 150 Pitoux = hobas

Imprejmuirea proiectata va fi amplasata la 2.08 m fata de punctul A al conductei. Atelierul proiectat va fi amplasat la 2.08 m fata de punctul B al conductei.



LEGENDĂ:

16.03.2023

ATELIER PVC ȘI STICLĂ PARTER

PARCĂRI

ÎMPREJMUIRE

LIMITĂ DE PROPIETATE

Distante:

1-2=6.00m
2-3=2.25m
6-7=1.57m

A { X: 366 609.947 ; Y: 397 170.496

B { X: 366 622.043 ; Y: 397 188.045

A. Date referitoare la terea

Nr. parcela	Categ. folosinta	Suprafata [mp]	Mentiuni
1	L	1716	Teren intravilan, neimprejmuit
Total		1716	

B. Date referitoare la constructii

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

Suprafață totală măsurată a imobilului = 1716 mp

Suprafața din act = 1716 mp

Executant: GPSGROUPGS SRL, Certificat de autorizare, Seria RO-B-J, Nr. 2064/23.05.2021, Clasa III, SORIN OEGAU, Certificat de autorizare, Seria RO-GI-F, Nr. 0120, Categoria B
Confirm circuitarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentației cadastrale și corespondența acesteia cu realitatea din teren
Semnătura și ștampila

Inspector
Confirm introducerea în baza de date integrată a atribuirea numarului cadastral
Semnătura și parafa

Octavian-Cristinel Vaduva
Semnat digital de Octavian-Cristinel Vaduva
Data: 2022.05.20 09:11:06 +03'00'

ORDINUL ARHITECȚILOR DIN ROMÂNIA
9652
Claudiu-Emil CIRCIUMARU
Arhitect cu drept de semnătură

C.U.I. 41346100
J18/935/03.07.2019

Nume	Semnătura	Cerința	referat/expertiza nr./data

Beneficiar: **FEREASTRA PREMIUM S.R.L. PRIN SCHIAU MIRON GABRIEL**

Amplasament: Municipiul Târgu Jiu, strada Narciselor nr Fn, Județ Gorj

Proiect: **CONSTRUIRE ATELIER PVC ȘI STICLĂ, ÎMPREJMUIRE**

Pr. nr: 4/2023

Faza: D.T.A.C. P.T. D.D.E.

	Nume	Semnătură	Scara:
Sef proiect	Arh. Circiumaru Claudiu-Emil		1:1000
Proiectat	Arh. Ozon Grigore		Data: 1. 2023
Desenat	Arh. Ozon Grigore		

PLAN DE SITUAȚIE

Planșa: A-02

CUPRINS

MEMORIU GENERAL 3
1.1. DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTAŢIEI 3
1.2. OBIECTUL LUCRĂRII 3
1.3. BAZA LEGALĂ 5
1.4. STRUCTURA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU 7
1.5. STRUCTURA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU 7
1.6. MODE DE PREZENTARE 7
2. ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE ŞI ÎN ZONĂ 8
2.1. PREVEDERI DIN DOCUMENTAŢII ANTERIOARE 8
2.1.1. Situarea obiectivului în cadrul localităţii 8
2.1.2. Concluziile studiilor de fundamentare 8
2.1.3. Prescripţii şi reglementări din documentaţii de urbanism elaborate/aprobate anterior 8
2.2. CONCLUZIILE DIN DOCUMENTAŢIILE ELABORATE CONCOMITENT CU P.U.D 9
3. ANALIZA SITUAŢIEI EXISTENTE 9
3.1. ACCESIBILITATEA ŞI CĂILE DE COMUNICAŢIE 9
3.1. SUPRAFAŢA OCUPATĂ, LIMITE ŞI VECINĂTĂŢI 9
3.3.3 Suprafeţe de teren construite şi suprafeţe de teren libere 10
3.4. CARACTERUL ZONEI, ASPECT ARHITECTURAL ŞI URBANISTIC 10
3.5. FUNCŢIUNEA CLĂDIRILOR 10
3.6. REGIMUL JURIDIC AL TERENURILOR 10
3.7. CARACTERISTICILE GEOFIZICE ALE TERENULUI 11
3.9. ECHIPARE EDILITARĂ EXISTENTĂ 11

4. REGLEMENTĂRI URBANISTICE 11
4.1. OBIECTIVE NOI SOLICITATE PRIN TEMA DE PROIECTARE 12
4.2. FUNCŢIONALITATEA, AMPLASAREA ŞI CONFORMAREA CONSTRUCŢIILOR 13
4.3. PRINCIPII DE COMPOZIŢIE PENTRU REALIZAREA OBIECTIVELOR NOI 14
4.4. INTEGRAREA ŞI AMENAJAREA NOILOR CONSTRUCŢII ŞI ARMONIZAREA CU CELE EXISTENTE 15
4.5. PRINCIPII DE INTERVENŢIE ASUPRA CONSTRUCŢIILOR EXISTENTE 16
4.7. PRINCIPII ŞI MODALITĂŢI DE INTEGRARE ŞI VALORIFICARE A CADRULUI NATURAL ŞI DE ADAPTARE A SOLUŢIILOR DE ORGANIZARE LA RELIEFUL ZONEI 16
4.8. CONDIŢII DE INSTITUIRE A REGIMULUI DE ZONĂ PROTEJATĂ ŞI CONDIŢIONĂRILE IMPUSE DE ACEASTA 16
4.9. SOLUŢII PENTRU REABILITAREA ECOLOGICĂ ŞI DIMINUAREA POLUĂRII 16
4.10. PREVEDEREA UNOR OBIECTIVE PUBLICE ÎN VECINĂTATEA AMPLASAMENTULUI 17
4.11. SOLUŢII PENTRU REABILITAREA ŞI DEZVOLTAREA SPAŢIILOR VERZI 17
4.12. PROFILURI TRANSVERSALE CARACTERISTICE 17
4.14. REGIMUL DE CONSTRUIRE 17
4.15. ASIGURAREA UTILITĂŢILOR 17
5. CONCLUZII 18
6. PROCEDURA DE AVIZARE – APROBARE 19

MEMORIU GENERAL

1.1. DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTAȚIEI

Denumire investiție	:	**CONSTRUIRE ATELIER PVC ŞI STICLĂ, ÎMPREJMUIRE**
Amplasament	:	*Municipiul Târgu Jiu, Strada Narciselor, nr.FN, Jud Gorj*
Beneficiar	:	**FEREASTRA PREMIUM S.R.L. PRIN SCHIAU MIRON GABRIEL**
Data elaborării	:	*Aprilie 2023*

1.2. OBIECTUL LUCRĂRII

Urbanismul este domeniul care grupează totalitatea regulilor acceptate de populaţia unei localităţi în vederea stabilirii destinaţiei si exploatării adecvate a unui compartiment din teritoriu (teren, parcelă, lot) aparţinând unei persoane fizice sau juridice.

Regulile menţionate trebuie să aibă în vedere echilibrul dintre necesităţile personale si cele sociale ale individului si familiei sale, dintre interesul personal si cel general al colectivităţii.

În condiţiile trecerii la economia de piaţă si a relansării activităţii de construire, în special în domeniul privat, documentaţiile de urbanism sunt necesare în vederea stabilirii condiţiilor de amplasare si realizare a construcţiilor, prin corelarea interesului public cu cel particular.

Perioada pe care o parcurgem în prezent se caracterizează prin mari mutaţii

sociale, tehnologice, morale, estetice, conceptuale etc., având un impact puternic asupra existenţei si activităţii umane si implicit asupra urbanismului si amenajării teritoriului, precum si a arhitecturii sau a construcţiilor – domenii ce definesc cadrul fizic constituit al omului.

Scopul elaborării P.U.D.-ului este de a stabili condiţiile de amplasare si executare, pe terenul proprietate privată a domnului Schiau Miron Gabriel, a unui atelier PVC şi Sticlă, împrejmuire, în condiţiile respectării prevederilor celorlalte documentaţii de urbanism si a condiţiilor particulare generate de teren, de vecinătăţile acestuia si de cerinţele funcţionale.

Pe acest teren, beneficiarul a solicitat autorizarea lucrărilor de construire pentru un atelier de PVC şi Sticlă în regim de înălţime parter.

Destinaţia terenului, conform P.U.G.: zonă de locuinţe individuale şi funcţiuni complementare UTR 4.

Regimul fiscal al terenului este cel pentru localităţi urbane.

Terenul ce face obiectul prezentului P.U.D. se încadrează în următoarele documentaţii de urbanism:

- Plan Urbanistic General (P.U.G.) – municipiul Târgu-Jiu, elaborat de URBANPROIECT, în anul 1996

În vederea elaborării P.U.D., beneficiarul a pus la dispoziţia proiectantului următoarele:

- Plan de amplasament si delimitare a imobilului, Scara1:1.000;
- Plan de încadrare în zonă a corpului de proprietate, Scara 1:2000;
- Certificat de urbanism nr. 1225 din 21.09.2022.
- Ridicare topo recepţionată OCPI scara 1:500.

Documentaţiile si documentele enunţate vor sta la baza elaborării reglementărilor de amplasare si realizare a obiectivelor, în corelare cu

documentaţiile de urbanism elaborate anterior si aprobate.

1.3. BAZA LEGALĂ

• Legea nr. 50/1991privind autorizarea executarii construcţiilor - republicată;

• Ordin nr. 91din 25 octombrie 1991pentru aprobarea formularelor, a procedurii de autorizare si a conţinutului documentaţiilor prevăzute de Legea nr. 50/1991;

• Legea nr. 286/6 iulie 2006 pentru modificarea si completarea Legii administraţiei publice locale nr. 215/2001 privind administraţia publica locala;

• Legea nr. 350/2001 cu modificarile si completarile ulterioare, privind amenajarea teritoriului si a urbanismului;

• Legea nr.18/29 iulie1991privind fondul funciar - republicata;

• Legea nr. 7/1996 privind cadastrul si publicitatea imobiliara - republicata;

• Legea nr.10/1995 privind calitatea in construcţii - republicata;

• Legea nr.114/1996 Legea Locuinţei - republicata;

• Legea nr. 247/2005 din 19 iulie 2005 privind reforma in domeniile proprietalii si justipei, precum si unele masuri adiacente;

• Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publica si regimul juridic al acesteia;

• Legea nr. 33/1994 privind exproprierea pentru o cauza de utilitate publica;

• Legea nr. 528/25 noiembrie 2004 pentru modificarea si completarea Ordonantei Guvemului nr. 16/2002 privind contractele de parteneriat public-privat, precum si a Legii nr. 219/1998 privind regimul concesiunilor;

• Legea nr. 82/1998 privind aprobarea O.G. 43/1997 privind regimul juridic al drumurilor;

• Legea nr. 422/2001privind protejarea monumentelor istorice - republicata;

• Legea nr. 96/1995 privind aprobarea O.G. 19/1995 privind unele masuri de

perfecționare a regimului achizițiilor publice, precum si a regimului de valorificare a bunurilor scoase din funcțiune, aparținând instituțiilor publice;

• Legea nr.107/1996 Legea Apelor;

• HGR nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism - Republicata;

• Codul Civil

• Legea nr. 292 din 3 decembrie 2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice si private asupra mediului;

• Ordin nr. 44/1998 Norme privind protecția mediului ca urmare a impactului drum - mediu înconjurător;

• Hotărârea nr. 930/2005 pentru aprobarea Normelor speciale privind caracterul si mărimea zonelor de protecție sanitara si hidrogeologica;

• Ordin nr.119/2014 pentru aprobarea Normelor de igiena si sănătate publica privind mediul de viată al populației;

• Ordinul nr. 994/2018 pentru modificarea si completarea Normelor de igiena si sănătate publica privind mediul de viață al populației, aprobate prin Ordinul ministrului sănătății nr.119/2014;

• Ordinul nr.1030 din 20 august 2009 privind aprobarea procedurilor de reglementare sanitara pentru proiectele de amplasare, amenajare, construire si pentru funcționarea obiectivelor ce desfășoară activități cu risc pentru starea de sănătate a populației Modificat prin Ordinul 251/16.03.2012;

1.4. STRUCTURA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU

Planul Urbanistic de Detaliu conţine următoarele:

Piese scrise

Memoriu general – Cuprinde tratarea în detaliu, sub aspect cantitativ şi calitativ, a principalelor probleme ce au rezultat din analiza evoluţiei zonei în corelaţie cu evoluţia localităţii şi a situaţiei existente, cu evidenţierea disfuncţionalităţilor, a opţiunilor iniţiatorilor cât şi a reglementărilor ce se impun pentru realizarea acestor opţiuni;

Reglementările de urbanism: enunţate sub forma unor permisiuni şi/sau restricţii, explică şi detaliază P.U.D. în vederea urmăririi aplicării acestuia.

Piese desenate

Piesele desenate sunt realizate conform "Ghidului privind metodologia de elaborare şi conţinutul - cadru al Planului Urbanistic de Detaliu", indicativ GM 009-2000 sunt realizate pe suport topografic la scara 1:500.

1.5. STRUCTURA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU

Planul Urbanistic de Detaliu devine instrument tehnic de lucru în activitatea administraţiei locale pentru problemele legate de gestiunea acestui teritoriu de intravilan, precum şi de dezvoltare urbanistică a Unităţii Teritoriale de Referinţă de care aparţine.

Pe baza P.U.D. aprobat, în condiţiile reglementate de acesta şi cu respectarea condiţiilor din avizele solictate prin certificatul de urbanism se poate elabora Autorizaţia de Construire.

1.6. MODE DE PREZENTARE

Prezentul Plan Urbanistic de Detaliu a fost întocmit într-un număr de trei exemplare necesare în procesul de aviare/aprobare cât şi după aprobarea în condiţiile legii, desfăşurării activităţii curente a autorităţilor administraţiei locale interesate.

2. ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE ȘI ÎN ZONĂ

2.1. PREVEDERI DIN DOCUMENTAȚII ANTERIOARE

2.1.1. Situarea obiectivului în cadrul localității

Terenul ce a generat prezentul Plan Urbanistic de Detaliu este proprietatea S.C. FEREASTRA PREMIUM S.R.L.prin Schiau Miron Gabriel. Terenul este situat în intravilanul aprobat al Municipiului Târgu Jiu.

Destinația terenului, conform Certificatului de Urbanism nr. 1225 din 21.09.2022 – Zonă de locuințe individuale Strada Narciselor.

2.1.2. Concluziile studiilor de fundamentare

Investiția s-a efectuat pe suportul topografic furnizat de Oficiul de Cadastru Gorj.

De asemenea a fost întocmit Studiu Geotehnic, verificat la cerința Af.

2.1.3. Prescripții și reglementări din documentații de urbanism elaborate/aprobate anterior

Conform Planului Urbanistic General al Municipiului Târgu Jiu, terenul studiat este situat în U.T.R. 4 – subzone LMu – zona de locuințe individuale Strada Narciselor.

Reglementările aferente acestui U.T.R. permit construirea unui astfel de obiectiv, cu condiția aprobării în prealabil a Planului Urbanistic de Detaliu.

Art. 4 - Utilizări permise sunt :

- locuințe colective cu maximum P+3 niveluri;
- locuințe colective cu maximum P+3 niveluri și parter liber pentru alte funcțiuni;
- construcții și amenajări pentru funcțiuni compatibile sau necesare bunei funcționări a zonei;
- construcții pentru activități nepoluante și cu volum mic de transporturi;
- modernizări, reparații și întreținere la clădirile existente.

2.2. CONCLUZIILE DIN DOCUMENTAŢIILE ELABORATE CONCOMITENT CU P.U.D.

Propunerile înaintate de investitor sunt în concordanţă cu funcţiunile existente în zonă.

3. ANALIZA SITUAŢIEI EXISTENTE

3.1. ACCESIBILITATEA ŞI CĂILE DE COMUNICAŢIE

Terenul ce face obiectul prezentei documentaţii este amplasat pe Strada Narciselor. În prezent terenul are asigurat atât acesul carosabil cât şi accesul pietonal din str. Narciselor, drum cu care se învecinează pe latura de est.

3.1. SUPRAFAŢA OCUPATĂ, LIMITE ŞI VECINĂTĂŢI

Amplasamentul are o formă poligonală, neregulată în plan, dimensiunile fiecărei laturi fiind specificate în Planul de Amplasament şi Delimitare a Bunului Imobil.

Vecinătăţile parcelei sunt următoarele:

• Distanţele minime ale construcţiilor faţa de vecinătăţi sunt:

1. nord Nr cad. 51437
2. vest -HC 179
3. sud – Lot 2
4. est - Strada Narciselor

Este de menţionat caracterul omogen al zonei; delimitarea proprietăţilor private, starea clădirilor învecinate existente diferind ca grad de uzură datorită vechimii fondului construit.

Zonele învecinate sunt ocupate de instituţii publice (în imediata învecinătate la o parcelă distanţă se află un sediu de firmă cu un poligon de tragere, mai spre nord se află un motel şi un restaurant iar la sud sunt propietari firme şi sunt

prezente clădiri administrative), străzi ce aparţine domeniului public şi teren arabil. Proprietăţile sunt delimitate de împrejmuiri.

În prezent nu există fond construit pe teren.

3.3.3 Suprafeţe de teren construite şi suprafeţe de teren libere

Terenul ce face obiectul prezentei documentaţii este liber de construcţii.

Bilanul teritorial propus al zonei este următorul:

Total teren studiat		din care	Hală propusă		Drumuri		Rest teren curţi construcţii	
1716 mp	100 %		259.08 mp	15.09 %	613 mp	35.72 %	843.92 mp	49.17 %

3.4. CARACTERUL ZONEI, ASPECT ARHITECTURAL ŞI URBANISTIC

Zona studiată este o zonă exclusiv rezidenţială destinată locuinţelor şi funcţiunilor complementare.

Din punct de vedere urbanistic, construcţiile din zonă au un regim de înălţime P. Arhitectura este una specifică construcţiilor industriale realizate după anul 2000, cu finisaje şi volume variate.

3.5. FUNCŢIUNEA CLĂDIRILOR

Zona studiată este o zonă exclusiv rezidenţială destinată locuinţelor şi funcţiunilor complementare

3.6. REGIMUL JURIDIC AL TERENURILOR

Dreptul de proprietate asupra terenurilor aparţine Scheau Miron Gabriel şi Scheau Adriana conform act notarial nr.276 din 11.01.2022 şi nr.4574 din 30.06.2022 autentificate la BNP Davităiu Raluca Nicolita. Drept de superficie pe o perioadă de 10 ani în favoarea societăţii Fereastra Premium S.R.L. Asupra imobilului nu sunt sarcini şi nici servituţi de utilitate publică.

Conform P.U.G. nu este instituită o zonă specială asupra terenului.

Se pot construi locuinţe şi spaţii de mică industrie care să nu polueze, cu transport redus (pentru această investiţie a fost eliberată negaţia clasării de la Agenţia pentru protecţia mediului) cu condiţia elaborării P.U.D. sau P.U.Z.

3.7. CARACTERISTICILE GEOFIZICE ALE TERENULUI

Conform P100-1/2013, seismicitatea zonei se caracterizează prin valoarea coeficientului a_g = 0,15 g şi a perioadei de colţ T_C = 0,7 sec.

Terenul de fundare – fundaţia a fost calculată pentru un teren tip argilă nisipoasă, cu o presiune convenţională p_{conv} = 250 kPa.

Adâncimea minimă de îngheţ este 80 cm, de la cota terenului.

Categoria de importanţă a obiectivului

Categoria de importanţă a construcţiei, conform H.G.R. 766/1997, este **"C"**

Clasa de importanţă, conform P100-1/2013 este – "**III**".

3.8. ANALIZA FONDULUI CONSTRUIT EXISTENT

Terenul studiat este liber de construcţii.

Procentul de ocupare a terenului (POT) existent este de 0,00% iar coeficientul de utilizare a terenului (CUT) este de 0,00.

3.9. ECHIPARE EDILITARĂ EXISTENTĂ

Strada Narciselor este purtătoare a următoarelor reţele edilitare: energie electrică, apă, canalizare şi gaze naturale.

4. REGLEMENTĂRI URBANISTICE

Ca urmare a analizelor efectuate, prin interpretarea critică a situaţiei existente, a studiilor urbanistice efectuate anterior, a dinamicii intervenţiilor urbanistice în teritoriu, în concordanţă cu solicitările şi opţiunea iniţiatorului, au rezultat următoarele propuneri de reglementări:

4.1. OBIECTIVE NOI SOLICITATE PRIN TEMA DE PROIECTARE

Tema de proiectare a prezentei documentaţii vizează identificarea şi asigurarea condiţiilor urbanistice necesare pentru promovarea şi realizarea lucrărilor de construire a unei hale cu destinaţia de atelier PVC şi sticlă cu regim de înălţime Parter.

Intervenţia urbanistică prevăzută pentru realizarea acestor obiective are în vedere realizarea construcţiilor cu funcţiune atelier PVC şi Sticlă (se montează sticla pe ramele de PVC) cu particularităţile specifice amplasamentului: configuraţie teren, expresie arhitecturală a construcţiilor învecinate.

Respectând cerinţele impuse de beneficiar, a opţiunilor privitoare la structura funcţională, alcătuirea constructivă şi expresia arhiecturală, dar ţinând seama şi se particularităţile amplasamentului, prin soluţia propusă se urmăreşte asigurarea condiţiilor optime de funcţionare a spaţiilor propuse.

Criteriile care au stat la baza determinării condiţiilor urbanistice ale amplasamentului propus au fost următoarele:

a. Criterii compozitionale

- păstrarea unor relaţii neconflictuale cu vecinătăţile;
- crearea de perspective interesante asupra noilor clădiri;
- asigurarea unor direcţii de vizibilitate optime din încăperile aflate în interiorul clădirilor;
- realizarea unui front reprezentativ către aliniamentul stradal (aleea de acces comuna racordata la Strada Jiețe)
- marcarea volumelor construcţiei ca răspuns la tema de proiectare precum şi a intrărilor principale în clădire;

b. Criterii funcţionale

- asigurarea suprafeţelor construite necesare iniţiatorului, corespunzătoare în

acelaşi timp cu procentul de ocupare la sol recomandat în zonă;

- adaptarea construcţiilor la teren, prin adoptarea soluţiilor de sistematizare verticală care să permită accese uşoare în clădire, dar şi evacuarea naturală a apelor pluviale;

- limite impuse de necesitatea rezervării de teren pentru accese carosabile şi pietonale, parcaje etc.

Investiția propusă va avea următoarele caracteristici:

- Suprafață teren studiat: 1716 mp;
- Regim de înălțime propus: P;
- H_{maxim} construcții: +5,00 m;
- $H_{streașină}$ +3,90 m;
- $S_{construit\ total}$ 259.08 mp;
- $S_{desfășurat\ total}$ 259.08 mp;

4.2. FUNCȚIONALITATEA, AMPLASAREA ȘI CONFORMAREA CONSTRUCȚIILOR

Amplasarea şi funcţionalitatea construcţiilor propuse sunt în concordanţă cu tema de proiectare şi nevoile de derulare a investiţiei. Funcţiunea iniţială a parcelei nu se modifică.

Ampalsarea construcţiilor se va face conform Planşei 3 si in prezentul PUD.

• Corpul de clădire cel mai avansat faţă de limita proprietăţii la drum se află la 40.00 m

• Distanţele minime ale construcţiilor faţa de vecinătăţi sunt:

de 1.00 faţă de limita de proprietate din nord Nr cad. 51437

de 50.60 faţă de limita de proprietate din vest -HC 179

de 3.88 m faţă de limita de proprietate din sud – Lot 2

de 40.00 faţă de limita de proprietate din est - Strada Narciselor

Construcţiile vor avea următoarea structură constructivă:

- Fundaţii continue;
- Stâlpi şi grinzi din profile laminate;
- Pereţi din panouri termoizolante;
- Şarpantă din metal;
- Învelitoare din panouri termoizolante cu tablă bordurată;

Regimul de înălţime al construcţiei va fi P.

Înălţimea minimă la streşină va fi 3.90 m iar cea maximă a construcţiei va fi de 5.00 m, raportate la cota ± 0,00.

Destinaţia pe încăperi/unitate locativă:

Parterul, este format din:

			Arie Utila			
Nivel	**Denumire**	**Număr**	**Arie**	**Înălţime**	**Volum net**	**Tip pard.**
Parter						
	ATELIER PVC ŞI STICLĂ	N 0|01	237.5	3.90	926.10	Ciment rolant pe şapă
	Birou	N 0|02	11.3	3.90	43.96	Gresie
	Baie	N 0|03	2.4	3.90	9.36	Gresie
			251.1 m²		979.42 m³	

- Strctura de rezistenţă – pentru cele 2 construcţii (12 locuinte):

Structura structura de rezistenta este alcatuita din stâlpi metalici, din profile laminate HEA 220 , articulati in fundatie si incastrati la nivelul acoperisului, in prima si ultima travee, stalpi se vor contravantui in X
Sarpanta este alcatuita din structura metalica avand grinzi laminate IPE 220, tiranti din teava SHS 80x5mm si contravantuiri din bare filetate ø 22 mm.
Sistemul de fundare este alcatuit din fundatii izolate rigide de tip cuzinet de beton armat si bloc de beton simplu. In fundatii este prevazut pentru a fii inglobat un ansamblu buloane necesar pentru conexiunea dintre stalpul metalic si fundatie. Fundaţiile sunt conectate cu ajutorul unor grinzi de echilibrare din beton armat.De la cota superioara a pardoseli, inchiderile perimetrale se realizeaza din zidarie autoportanta.
Învelitoarea la acoperis este realizata din panouri metalice termoizolante de

acoperis, 100mm grosime cu fete din tabla de otel protejat galvanic, miez din spuma rigida de poliuretan, U=0.21W/m2K. Pentru rezemarea panourilor de acoperis se realizeaza o structura metalica secundara din pane metalice, tip Z, profilate la rece.
Materialele care se vor folosi trebuie sa aiba compozitia chimica si caracteristicile fizico-mecanice corespunzatoare marcilor si claselor de calitate prevazute in proiect, garantate prin certificate de calitate conform standardelor de produs. Materialele de baza trebuie sa fie insotite de ceritificate de calitate ale furnizorului de materiale si sa aiba marcate tipul otelului, clasa de calitate, numarul sarjei precum. Folosirea materialelor a caror trasabilitate nu se poate determina nu este admisa.
Marcile, clasele de calitate, caracteristicile fizico-mecanice si compozitia chimica a matrialelor utilizate nu poate fi schimbate decat cu acordul scris al proiectantului de specialitate.
Pentru realizarea structurii de rezistenta s-a prevazut utilizarea urmatoarelor materiale:
-Beton strat egalizare: C8/10, Cl 0.2, Dmax32, S2, CEM II A-S 42.5
-Beton talpa fundatie: C16/20, Cl 0.2, Dmax16, S3, CEM II A-S 42.5
-Beton cuzinet si placa: C20/25, Cl 0.2, Dmax16, S3, CEM II A-S 42.5
-Otel beton: BST 500 C
-Otel in profile metalice S355 JR, FeE 350 G+Z
-Suruburi: gr. 10.9

4.3. PRINCIPII DE COMPOZIȚIE PENTRU REALIZAREA OBIECTIVELOR NOI

Amplasarea construcțiilor față de amplasamentul parcelei și față de vecinătăți este prezentată în Planșa nr 3 – Reglementări urbanistice.

S-a ținut cont de Regulamentul de Urbanism Local aferent PUG, de prevederile Codului Civil și de O.M.S. 119 din 2014 Actualizat.

4.4. INTEGRAREA ȘI AMENAJAREA NOILOR CONSTRUCȚII ȘI ARMONIZAREA CU CELE EXISTENTE

Se vor folosi materiale acreditate cu agrement tehnic și declarație de conformitate.

Construcția propusă, cu regim de înălțime P, nu este construcție dominantă

în contextual actual al zonei.

4.5. PRINCIPII DE INTERVENȚIE ASUPRA CONSTRUCȚIILOR EXISTENTE

Pe parcela studiată nu există fond construit existent.

4.6. MODALITĂȚI DE ORGANIZARE ȘI REZOLVARE A CIRCULAȚIEI CAROSABILE ȘI PIETONALE

Accesul pietonal şi carosabil se va realiza din Strada Narciselor, stradă cu care terenul studiat se învecinează pe latura de est.

4.7. PRINCIPII ȘI MODALITĂȚI DE INTEGRARE ȘI VALORIFICARE A CADRULUI NATURAL ȘI DE ADAPTARE A SOLUȚIILOR DE ORGANIZARE LA RELIEFUL ZONEI

Amplasarea construcțiilor s-a realizat luând în calcul forma neregulată a parcelei şi particularitățile topografice ale acesteia.

Nu există un cadrul natural care să poată fi valorificat.

4.8. CONDIȚII DE INSTITUIRE A REGIMULUI DE ZONĂ PROTEJATĂ ȘI CONDIȚIONĂRILE IMPUSE DE ACEASTA

Nu este cazul, terenul studiat nefiind în zona de protecție a monumentelor de arhitectură sau a siturilor arheologice.

4.9. SOLUȚII PENTRU REABILITAREA ECOLOGICĂ ȘI DIMINUAREA POLUĂRII

Construcțiile care fac obiectul prezentului studiu nu vor influența semnificativ poluarea în zonă şi nu va influența zonă din punct de vedere ecologic. Vor fi respectate normele de igienă privind mediul de viață al populației.

Obiectivul propus pe amplasamentul tratat în P.U.D. nu modifică funcțiunea zonei – Zonă de locuințe si funcțiuni complementare.

4.10. PREVEDEREA UNOR OBIECTIVE PUBLICE ÎN VECINĂTATEA AMPLASAMENTULUI

Nu este cazul.

4.11. SOLUȚII PENTRU REABILITAREA ȘI DEZVOLTAREA SPAȚIILOR VERZI

Aceste lucrări constau în amenajarea spațiului verde aferent obiectivului. Se prevăd plantări de gazon și arbuști decorativi, amenajare peisagistică specifică a spațiului verde.

4.12. PROFILURI TRANSVERSALE CARACTERISTICE

Nu este cazul.

4.13. LUCRĂRI DE SISTEMATIZARE VERTICALĂ NECESARE

Construcția va avea cota ± 0,00 la minim 20 cm față de terenul amenajat. Aleile propuse vor urmări pantele terenului existent. Vor fi realizate lucrări de amenajare peisagistică.

4.14. REGIMUL DE CONSTRUIRE

• Distanţele minime ale construcţiilor faţa de vecinătăţi sunt:

de 1.00 faţă de limita de proprietate din nord Nr cad. 51437

de 50.60 faţă de limita de proprietate din vest -HC 179

de 3.88 m faţă de limita de proprietate din sud – Lot 2

de 40.00 faţă de limita de proprietate din est - Strada Narciselor

Amplasare construcțiilor față de vecinătăți se va face conform Planșei nr. 3 din prezenta documentație.

4.15. ASIGURAREA UTILITĂȚILOR

Alimentarea cu apă se face prin racordare la rețeaua existentă pe

amplasament.

Canalizarea se va rezolva prin racord la rețeaua de canalizare existentă.

Alimentarea cu energie electrică se va face prin racordare la rețeaua existentă pe amplasament. Soluţia privind branșamentul electric va fi stabilită de către C.E.Z. sau de către o firmă autorizată, prin studii de specialitate.

Zona poate fi racordată la reţeaua de telefonie fixă care există în zonă iar telefonia mobilă se recepţionează în bune condiţii.

Alimentarea cu căldură

Hala va fi dotată cu centrală propie.

Alimentarea cu gaze naturale se va realiza prin branșare la rețeaua de gaze existentă pe amplasament.

Gospodărie comunală

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

5. CONCLUZII

Faţă de analiza efectuată si reglementările enunţate se pot desprinde următoarele concluzii:

- amplasamentul studiat, este supus opţiunii proprietarului, în condițiile mai sus amintite;
- se propune realizarea unei construcţii cu un regim de înălțime P;
- se propune acces auto si pietonal din Strada Narciselor;
- se propune racordarea noilor construcții la rețelele existente în zonă;
- se propune realizarea unui număr de 3 locuri de parcare;
- se propune realizarea de spații verzi;

- la iesirea de pe proprietate, se va monta indicatorul auto "Stop".

6. PROCEDURA DE AVIZARE – APROBARE

Prezentul plan urbanistic de detaliu (P.U.D.) aprobat devine instrument tehnic în activitatea Consiliului local.

Acesta, împreună cu Documentaţia Tehnică pentru Autorizarea Construcţiei (D.T.A.C.) vor sta la baza emiterii autorizaţiei de construire.

Pentru aprobarea P.U.D. este necesară obţinerea avizelor organismelor centrale si teritoriale interesate sau impuse de către serviciul tehnic de specialitate al Consiliului Local.

Întocmit,

C. Arh. Răducan Valentin

Arh. Ozon Grigore