

Pr.83/2022



S.C. ArhiGuide SRL

Str.9 Mai, Nr.24, Etajul 1, Mun. Târgu-Jiu, Jud. Gorj

0741.51 52 53

office@arhiguide.ro

Cont:RO438TRLRONCRT0383992201

CUI:37044863

PUZ ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU
„ CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE / DUPLEX / INSIRUITE, COLECTIVE
DE MICI DIMENSIUNI SI EXTINDERE RETELE BRANSAMENT APA, GAZE,
CURENT, CANALIZARE."

Beneficiar: Gegau Sorin

Amplasament: Tg-Jiu, Strada Primaverii, nr.7,11, Jud. Gorj

2022

Nr. 394942 din 25.11.2022

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr.1672 din 21.12.2022

În scopul: ELABORARE PUZ-PENTRU ,, CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE/DUPLEX/ÎNȘIRUITE, COLECTIVE DE MICI DIMENSIUNI ȘI EXTINDERE REȚELE BRANȘAMENT APĂ, GAZE, CURENT, CANALIZARE

Ca urmare a cererii adresate de **GEGĂU SORIN** persoana fizica, cu domiciliul în județul **GORJ**, sector -, municipiul **Târgu Jiu**, sat -, Strada **PRIMĂVERII**, nr. 11, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, cod poștal -, telefon/fax -, email **soringegau@yahoo.com**, înregistrată la nr. **394942** din **25.11.2022**.

pentru imobilul - teren si/sau constructii - situat în județul **GORJ**, sector -, municipiul **TARGU JIU**, **Targu Jiu**, Strada **PRIMĂVERII**, nr. 7,11, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, cod poștal - sau identificat prin C.F. 64963,64964,64965,64966,64967,64968, 64969, 64970,64971 , nr. topografic Tarla 188a, Parcela 6,187/1 , nr. cadastral 64963,64964,64965,64966,64967,64968, 64969,64970,64971.

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

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

Dreptul de proprietate asupra terenurilor aparține lui Gegău Sorin, conform act notarial nr.4828/12.08.2019 emis de Davițoiu Raluca Nicolița, contract de vânzare-cumpărare nr.1985/18.09.2007 emis de Călina Marcel Horațiu, act notarial nr.4009/17.06.2021 emis de Davițoiu Raluca Nicolița, act notarial nr.6139 din 26.09.2019 emis de Davițoiu Raluca Nicolița, act notarial nr. act de dezmembrare nr.2805 din 20.12.2007 emis de Călina Marcel Horațiu, înscrise în în CF nr.64968, 64965, 64969, 64964, 64966, 64971, 64963, 64970, 64967 cu nr. cadastral 64968, 64969, 64965, 64969, 64964, 64966, 64971, 64963, 64970, 64967. Asupra terenurilor nu sunt sarcini și nici servituți de utilitate publică. Terenurile sunt situate în intravilanul municipiului Târgu Jiu. Conform PUG-Asupra terenurilor este instituit un regim urbanistic special (interdicții temporare de construire pentru care se vor elabora documentații de urbanism), terenurile nu sunt incluse în lista de monumente istorice și/sau ale naturii, zona de protecție a acestora sau în zonă protejată.

2. REGIMUL ECONOMIC:

Folosința actuală:arabil, drum . Destinația terenului conform PUG: UTR.12 -Zonă de locuințe individuale Unirii-Calea București- subzona P.o.12 Parcuri și grădini publice, locuințe în regim de înălțime P+1-P+2. Regimul fiscal este cel pentru localități urbane.



3. REGIMUL TEHNIC:

În temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. 279/1995, faza PUG, aprobată prin Hotărârea Consiliului Local nr.159/21998, prelungit valabilitate a până la data de 31.12.2023 cu HCL nr.192/2020. P.O.Tpropus=30%, C.U.Tpropus=0,3...0,9.Terenul în suprafață de 3.746,00 mp, arabil, drum este aliniat la strada Primăverii. Accesul pietonal și rutier la parcele se realizează direct din strada Primăverii, prin drumul de acces la parcele cu nr. cad.64971. Utilități existente: toate rețelele. Funcțiunea predominantă: locuințe cu regim de înălțime maxim P+2E. Aspectul construcțiilor : ca aspect exterior , construcțiile vor avea volume simple. Toate fațadele se vor trata cu grijă pentru calitatea spațiului urban. Amplasarea construcțiilor pe parcelă se va face astfel încât să se respecte prevederile Codului Civil privind distanțele față de vecinătăți încât să nu rezulte nici un inconvenient în utilizarea construcțiilor: iluminare naturală, salubritate , însorire , securitate, întreținerea fațadelor. Amplasarea față de aliniament: se recomandă o retragere de 4-6 m sau înscrierea în regimul de aliniere existent. Regim de înălțime maxim 10 m la cornișă pentru P+2. Urmare a scopului prevăzut în cererea pentru eliberarea certificatului de urbanism se impune.

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

- Potrivit atr. 32, al. (1) lit.c În cazul în care prin cererea pentru emiterea certificatului de urbanism se solicită o modificare de la prevederile documentațiilor de urbanism aprobate pentru zona respectivă sau dacă condițiile specifice ale amplasamentului ori natura obiectivelor de investiții o impun, autoritatea publică locală are dreptul ca, după caz, prin certificatul de urbanism:

- să condiționeze autorizarea investiției de aprobarea de către autoritatea publică competentă a unui plan urbanistic zonal, elaborat și finanțat prin grija persoanelor fizice și/sau juridice interesate, numai în baza unui aviz prealabil de oportunitate întocmit de structura specializată condusă de arhitectul-șef și aprobat, după caz, conform competenței;

- Potrivit art. 32, al. (4) al Legii nr. 350/2001 actualizată, elaborarea Planului Urbanistic Zonal este posibilă numai după obținerea în prealabil a unui aviz de oportunitate.

- În vederea elaborării PUZ se va urma procedura specifică de informare și consultare a publicului aprobată cu HCL nr.285/30.05.2022. - Conform Legii 350/2001 modificată și actualizată, art. 32, alin. (6), după aprobarea Planului Urbanistic Zonal, în Consiliul Local, se poate întocmi documentația tehnică în vederea obținerii Autorizației de Construire. Certificatul de urbanism este valabil doar împreună cu anexa. După aprobarea PUZ-se va solicita un nou certificat de urbanism pentru emiterea autorizațiilor de construire pentru obiective din zona ce face obiectul P.U.Z.

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

ELABORARE PUZ-PENTRU „ CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE/DUPLEX/ÎNȘIRUITE, COLECTIVE DE MICI DIMENSIUNI ȘI EXTINDERE REȚELE BRANȘAMENT APĂ, GAZE, CURENT, CANALIZARE”

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

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

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

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

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

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

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

În aceste condiții:

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

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

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

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

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

☐ D.T.A.C.

☐ D.T.A.D.

☐ D.T.O.E.

d) Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism.

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

☒ alimentare cu apă

☒ gaze naturale

☒ canalizare

☐ telefonizare

☒ alimentare cu energie electrică

☐ salubritate

☐ alimentare cu energie termică

☐ transport urban

Alte avize/acorduri

☒ -Aviz de oportunitate favorabil pentru inițiere PUZ -conf. Legii nr. 350/2001 art.32, alin (1), lit c)+ alte avize și acorduri stabilite prin avizul de oportunitate

☒ -dovada achitării tarifului de exercitare a dreptului de semnătura RUR;

d.2) Avize și acorduri privind:

☒ securitatea la incendiu

☐ protecție civilă

☒ sănătatea populației

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

d.4) Studii de specialitate:

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

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

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

g) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie)

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

PRIMAR,
Marcel-Laurențiu ROMANESCU

Secretar general al Municipiului
Târgu Jiu,
Grigore JIANU

ARHITECT-ŞEF,
atribuții delegate
Vasile GRECU

ÎNTOCMIT,
Cristian LUNTRARU

Achitat taxa de 43,46 lei, conform Chitanței nr. 392 din 25.11.2022

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

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

ROMÂNIA
JUDEȚUL GORJ
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI TÂRGU JIU

ANEXĂ

ANEXĂ la CERTIFICATUL DE URBANISM

Nr. 1072 din 21.12.2022

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

a) front la strada de minimum 8 m pentru clădiri insiruite și de minimum 12 m pentru clădiri izolate sau cuplate;

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

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

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

Pentru construcțiile de locuințe vor fi prevăzute spații verzi și plantate, în funcție de tipul de locuire, dar nu mai puțin de 2 mp/locuitor. Parcaje-un loc la fiecare locuință amplasat la o distanță de 5,00 ml de ferestrele locuințelor.

PRIMAR,
Marcel-Laurențiu ROMANESCU



SECRETAR,
Grigore JIANU

ARHITECT ȘEF,
atribuții delegate
Vasile GRECU

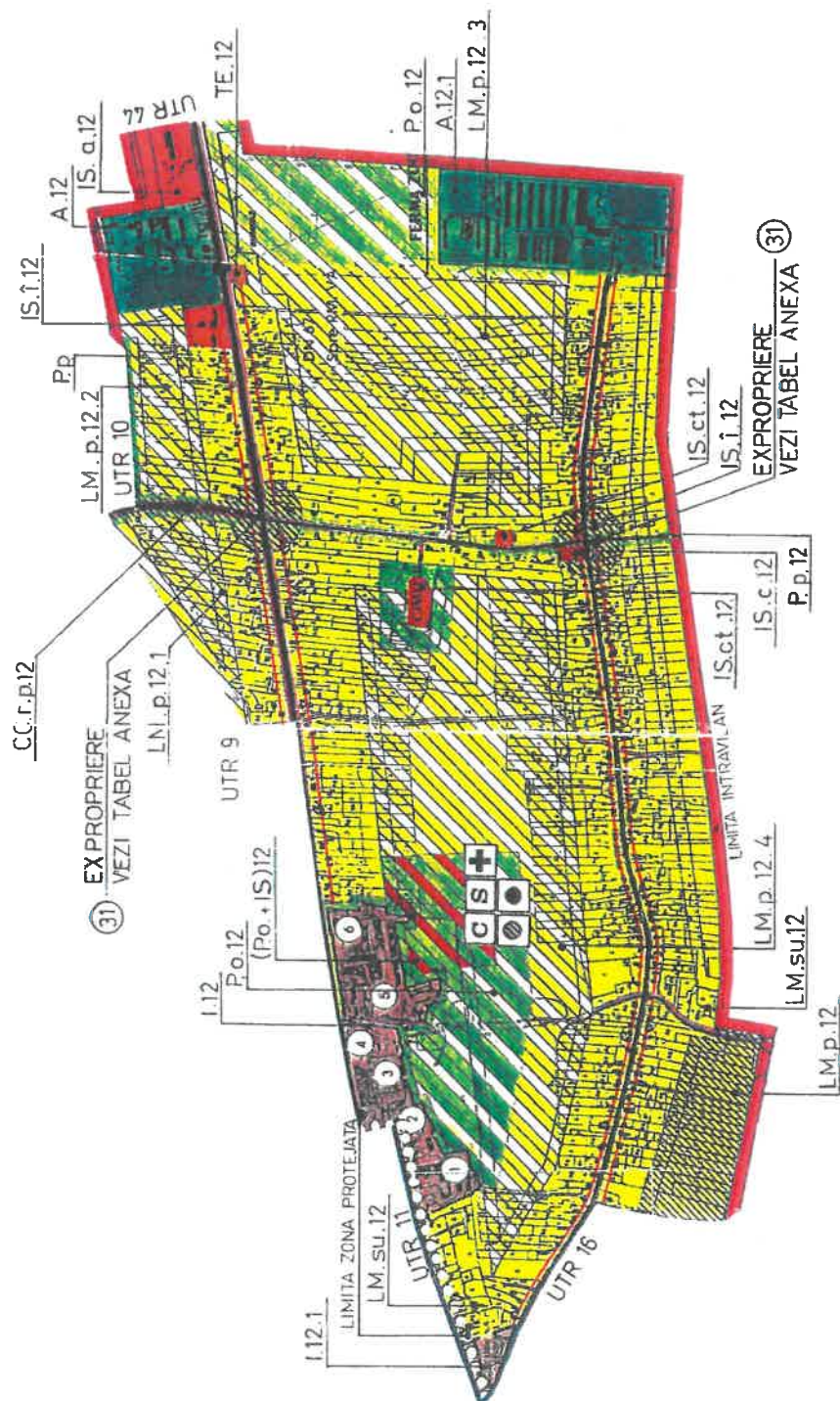
ÎNTOCMIT,
Cristian Luntraru

PROPOS

$$\bar{c} + d \div d$$

POT 30%

CUT 0,3 ... 0,9



ACT DE DEZMEMBRARE



Subsemnatul, **Gegău Sorin**, cu domiciliul în Mun. Târgu Jiu, str. Primăverii, nr.11, jud. Gorj, CNP 8609261800, posesor al CI seria GZ nr. 798533/2021 eliberată de SPCLEP Tg.Jiu, în calitate de proprietar al suprafeței de 3.746 (trei mii șapte sute patruzeci și șase) mp teren arabil și drum, situat în intravilanul Mun. Târgu Jiu, str. Primăverii, nr.7,11, jud. Gorj, tarlaua 188a, parcelele 6 și 187/1, cu nr. cadastral 64279, intabulat în cartea Funciară nr. 64279 a Mun. Târgu Jiu, dezmembrez terenul descris mai sus în 9 (nouă) loturi libere de sarcini, după cum urmează:-----

• lotul nr.1, compus din suprafața de 357 (trei sute cincizeci și șapte) mp teren arabil, cu nr. cadastral 64963, situat în intravilanul Mun. Târgu Jiu, str. Primăverii nr. 7,11, jud. Gorj, tarlaua 188a, parcelele 6 și 187/1;-----

• lotul nr.2, compus din suprafața de 363 (trei sute șaiszeci și trei) mp teren arabil, cu nr. cadastral 64964, situat în intravilanul Mun. Târgu Jiu, str. Primăverii nr. 7,11, jud. Gorj, tarlaua 188a, parcelele 6 și 187/1;-----

• lotul nr.3, compus din suprafața de 352 (trei sute cincizeci și doi) mp teren arabil, cu nr. cadastral 64965, situat în intravilanul Mun. Târgu Jiu, str. Primăverii nr. 7,11, jud. Gorj, tarlaua 188a, parcelele 6 și 187/1;-----

• lotul nr.4, compus din suprafața de 353 (trei sute cincizeci și trei) mp teren arabil, cu nr. cadastral 64966, situat în intravilanul Mun. Târgu Jiu, str. Primăverii nr. 7,11, jud. Gorj, tarlaua 188a, parcelele 6 și 187/1;-----

• lotul nr.5, compus din suprafața de 350 (trei sute cincizeci) mp teren arabil, cu nr. cadastral 64967, situat în intravilanul Mun. Târgu Jiu, str. Primăverii nr. 7,11, jud. Gorj, tarlaua 188a, parcelele 6 și 187/1;-----

• lotul nr.6, compus din suprafața de 344 (trei sute patruzeci și patru) mp teren arabil, cu nr. cadastral 64968, situat în intravilanul Mun. Târgu Jiu, str. Primăverii nr. 7,11, jud. Gorj, tarlaua 188a, parcelele 6 și 187/1;-----

• lotul nr.7, compus din suprafața de 322 (trei sute douăzeci și doi) mp teren arabil, cu nr. cadastral 64969, situat în intravilanul Mun. Târgu Jiu, str. Primăverii nr. 7,11, jud. Gorj, tarlaua 188a, parcelele 6 și 187/1;-----

• lotul nr.8, compus din suprafața de 450 (patru sute cincizeci) mp teren arabil, cu nr. cadastral 64970, situat în intravilanul Mun. Târgu Jiu, str. Primăverii nr. 7,11, jud. Gorj, tarlaua 188a, parcelele 6 și 187/1;-----

• lotul nr.9, compus din suprafața de 855 (opt sute cincizeci și cinci) mp teren drum, cu nr. cadastral 64971, situat în intravilanul Mun. Târgu Jiu, str. Primăverii nr. 7,11, jud. Gorj, tarlaua 188a, parcelele 6 și 187/1;-----

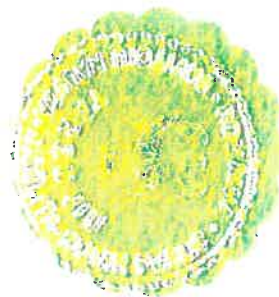
Oficiul de cadastru și publicitate imobiliară Gorj a eliberat extrasul de carte funciară nr.35535 din 29.04.2022.-----

Subsemnatul, **Gegău Sorin**, fac această dezmembrare conform documentației tehnice, care reflectă în mod fidel amplasarea în spațiu, limitele de hotar și componența acestora și certificatului de urbanism nr.464 din data de 01.04.2022, eliberat de Primăria Mun. Târgu Jiu, jud. Gorj.-----

Redactat la BNI RALUCA DAVIȚOIU.-----

Dezmembrant,
Gegău Sorin,

ROMÂNIA
Uniunea Națională a Notarilor Publici
Biroul Notarial Individual
Raluca Davițoiu
LICENȚĂ DE FUNCȚIONARE NR.
3562/3129/24.12.2013
Tg-Jiu, str.Crișan nr.5, jud.Gorj
Tel/fax: 0253/212100



ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 3205
Anul 2022, luna mai, ziua 04

În fața mea, **Raluca Nicolița Davițoiu, notar public**, la sediul biroului s-a prezentat :
• **Gegău Sorin**, cu domiciliul în mun.Târgu Jiu, str. Primăverii, nr.11, jud. Gorj, CNP
1560926180064, identificat prin: CI seria GG nr.436997/2011, eliberată de SPCLEP Tg.Jiu;
care, după ce a citit înscrisul, a declarat că i-a înțeles conținutul, că cele cuprinse în act
reprezintă voința sa, a consimțit la autentificarea prezentului înscris și a semnat unicul
exemplar.

În temeiul art.12 lit.b) din Legea notarilor publici și a activității notariale nr. 36/1995,
republicată, cu modificările ulterioare, se declară autentic prezentul înscris.

Taxă ANCPI în valoare de 540 lei a fost achitată cu chitanța nr. 67

S-a perceput onorariul de 1.160 lei, achitat cu chitanța nr. 67

**NOTAR PUBLIC,
RALUCA NICOLIȚA DAVIȚOIU**

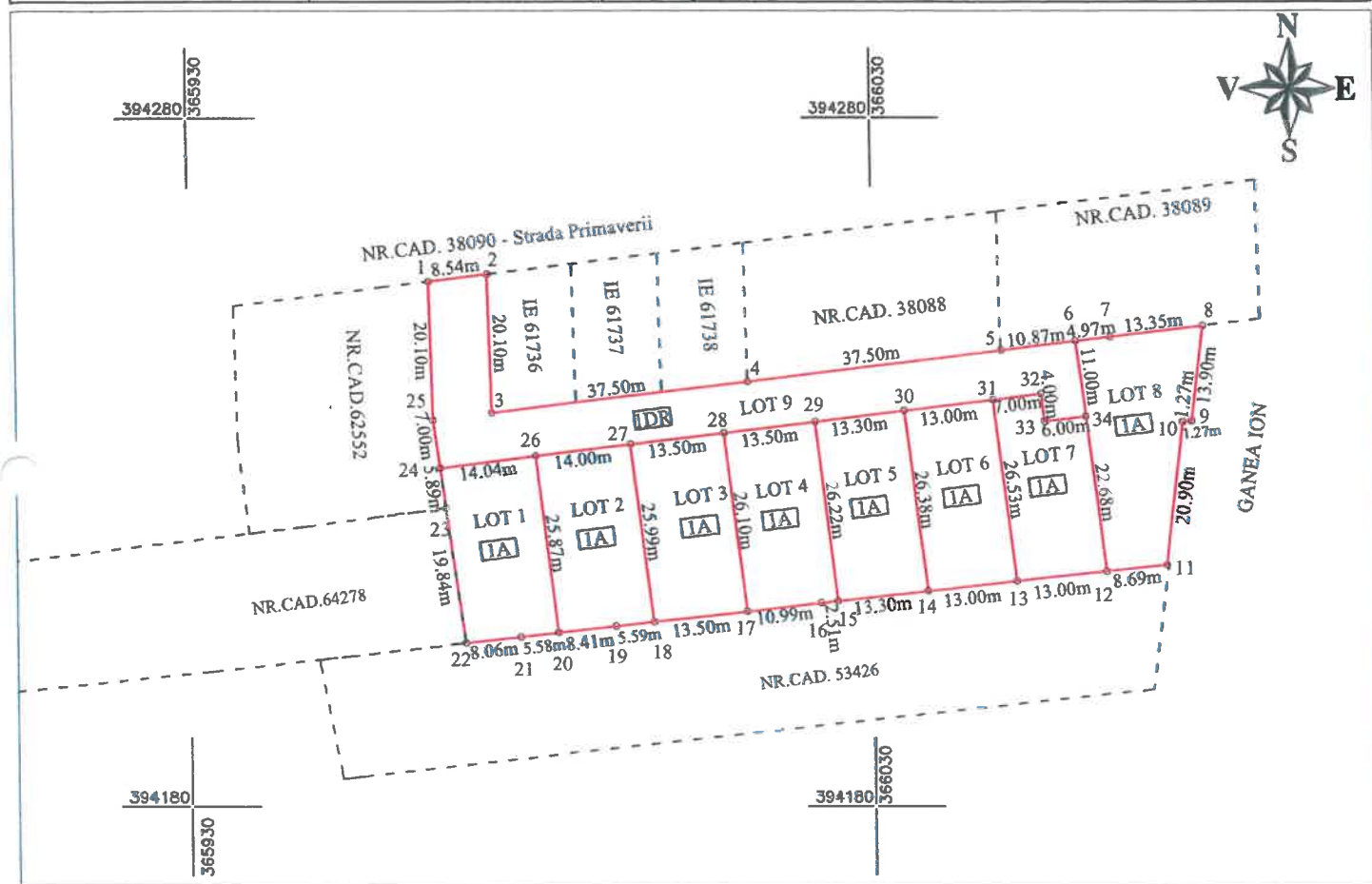
*Prezentul duplicat s-a întocmit în 4 (patru) exemplare, de Raluca Nicolița Davițoiu, notar
public, astăzi, data autentificării actului, și are aceeași forță probantă ca originalul.*

**NOTAR PUBLIC,
RALUCA NICOLIȚA DAVIȚOIU**

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI CU PROPUNERE DE DEZMEMBRARE

Scara 1:1000

Nr. cadastral	Suprafata măsurată (mp)	Adresa imobilului: Tarla 188a, Parcela 6,187/1	
64279	3746	Mun. Targu-Jiu, str. Primaverii, nr.7,11, jud.Gorj	
Nr. Carte Funciară	64279	UAT	TARGU-JIU



Tabel de miscare parcelara pentru dezmembrare imobil

Situatia actuala (inainte de dezmembrare)				Situatia viitoare (dupa dezmembrare)			
Nr.Cad. IE	Suprafata teren (mp)	Categoria de folosinta	Descrierea Imobilului	Nr. Cad.	Suprafata (mp)	Categoria de folosinta	Descrierea Imobilului
64279	2891	A	Teren intravilan - imprejmuit integral cu gard de plasa.	64963	357	1A	Teren Intravilan- LOT 1.
				64964	363	1A	Teren Intravilan- LOT 2.
				64965	352	1A	Teren Intravilan- LOT 3.
				64966	353	1A	Teren Intravilan- LOT 4.
	855	Dr		64967	350	1A	Teren Intravilan- LOT 5.
				64968	344	1A	Teren Intravilan- LOT 6.
				64969	322	1A	Teren Intravilan- LOT 7.
				64970	450	1A	Teren Intravilan- LOT 8.
				64971	855	1DR	Teren Intravilan- LOT 9.
Total	3746				3746		

Executant: Gegau Sorin

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



Semnatura si stampila

Data: 17.03.2022

Inspector

Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata

si atribuirea numarului cadastral
Radu Codrut Cepoi
Date: 2022.04.29
Semnatura si stampila

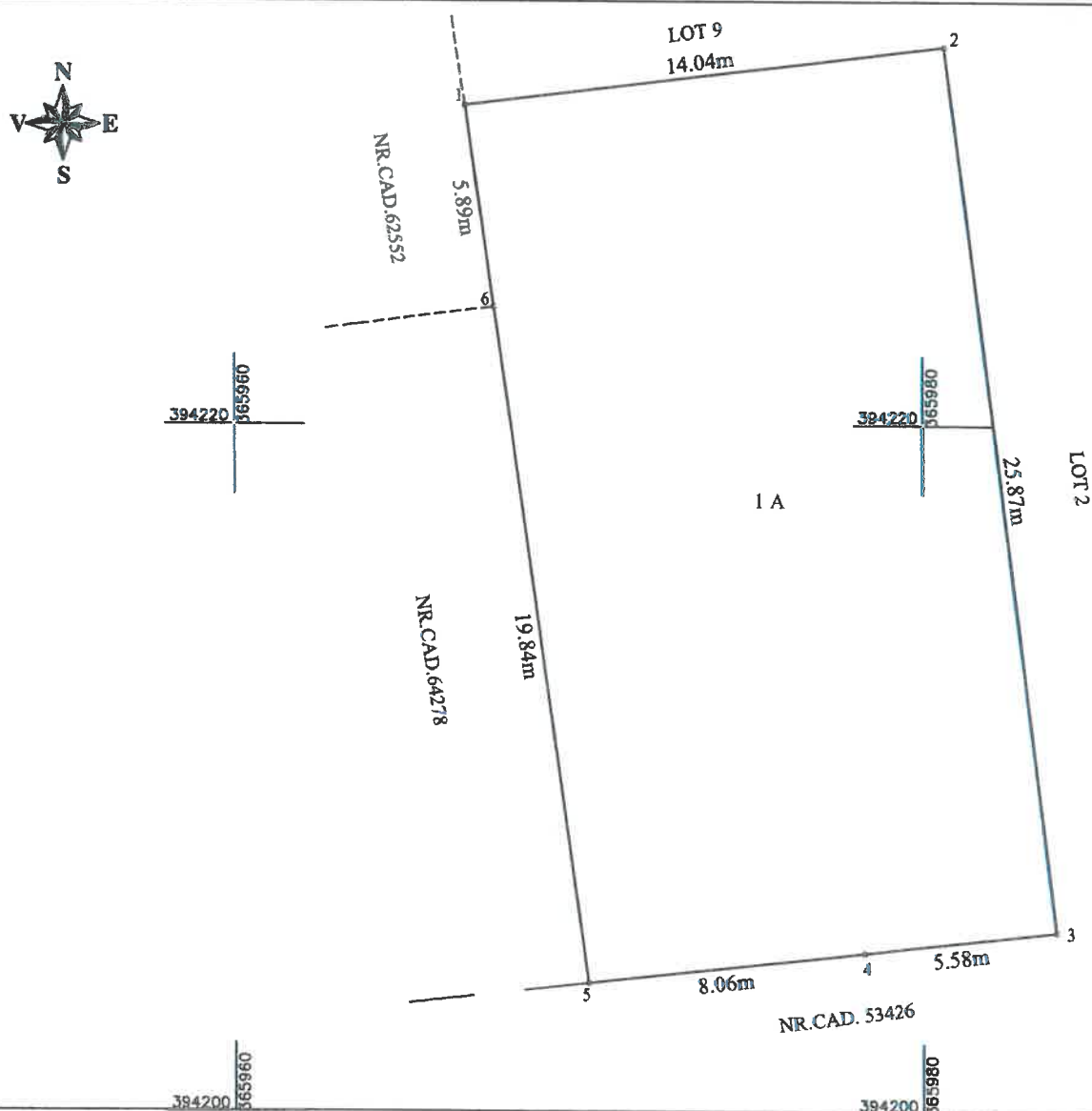
Data:

Stampila BCPI

Plan de amplasament si delimitare a imobilului

Scara 1:200

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului: Mun. Mun. Targu-Jiu, str. Primaverii, nr.7,11, jud.Gorj Lot 1,
64963	357 mp	Tarla 188a, Parcela 6,187/1
Cartea funciara nr.		UAT Targu-Jiu



A. Date referitoare la teren			
Nr. parcela	Categ. folosinta	Suprafata [mp]	Mentiiuni
1	A	357	Teren intravilan, imprejmuit intre pct. 3-4-5-6-1 cu gard, neimprejmuit in rest
Total		357	

B. Date referitoare la constructii			
Cod constr.	Destinatie	Supraf. construita la sol [mp]	Mentiiuni
Total	-		

Suprafata totala masurata a imobilului = 357 mp
Suprafata din act = 357 mp

Executant: GPSGROUPGS SRL, Certificat de autorizare,
Seria RO-B-J, Nr. 0830/01.04.2016, Clasa III,
SORIN GEGAU, Certificat de autorizare,
Seria RO-GJ-F, Nr. 0120, Categoria B

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

Semnatura si stampila

Data:18.04.2022

Inspector

Confirm introducerea in baza de date integrata si
atribuirea numarului cadastral

Semnatura si parafa

Data:.....

Radu

Codrut

Cepoi

Digitally signed
by Radu Codrut
Cepoi
Date: 2022.04.29
08:16:40 +03'00'

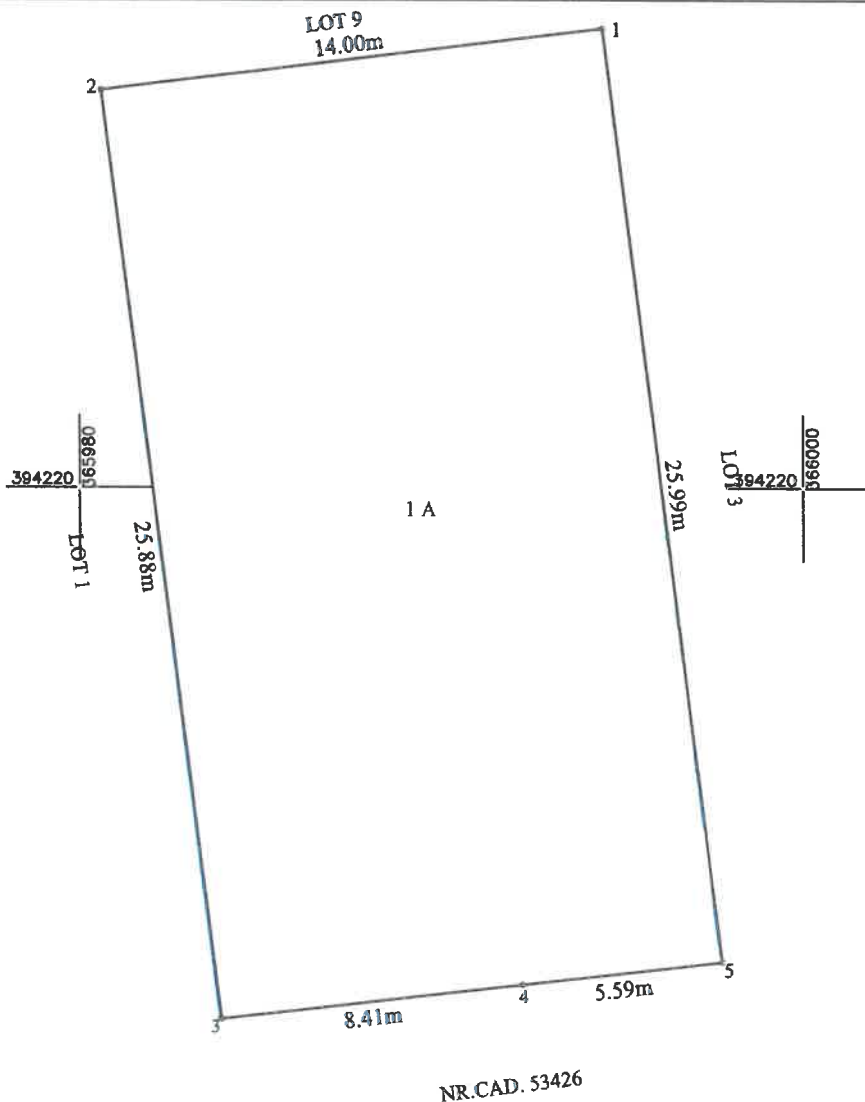
Stampila BCP!



Plan de amplasament si delimitare a imobilului

Scara 1:200

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului: Mun. Mun. Targu-Jiu, str. Primaverii, nr.7,11, jud.Gorj Lot 2,
64964	363 mp	Tarla 188a, Parcela 6,187/1
Cartea funciara nr.	UAT	Targu-Jiu



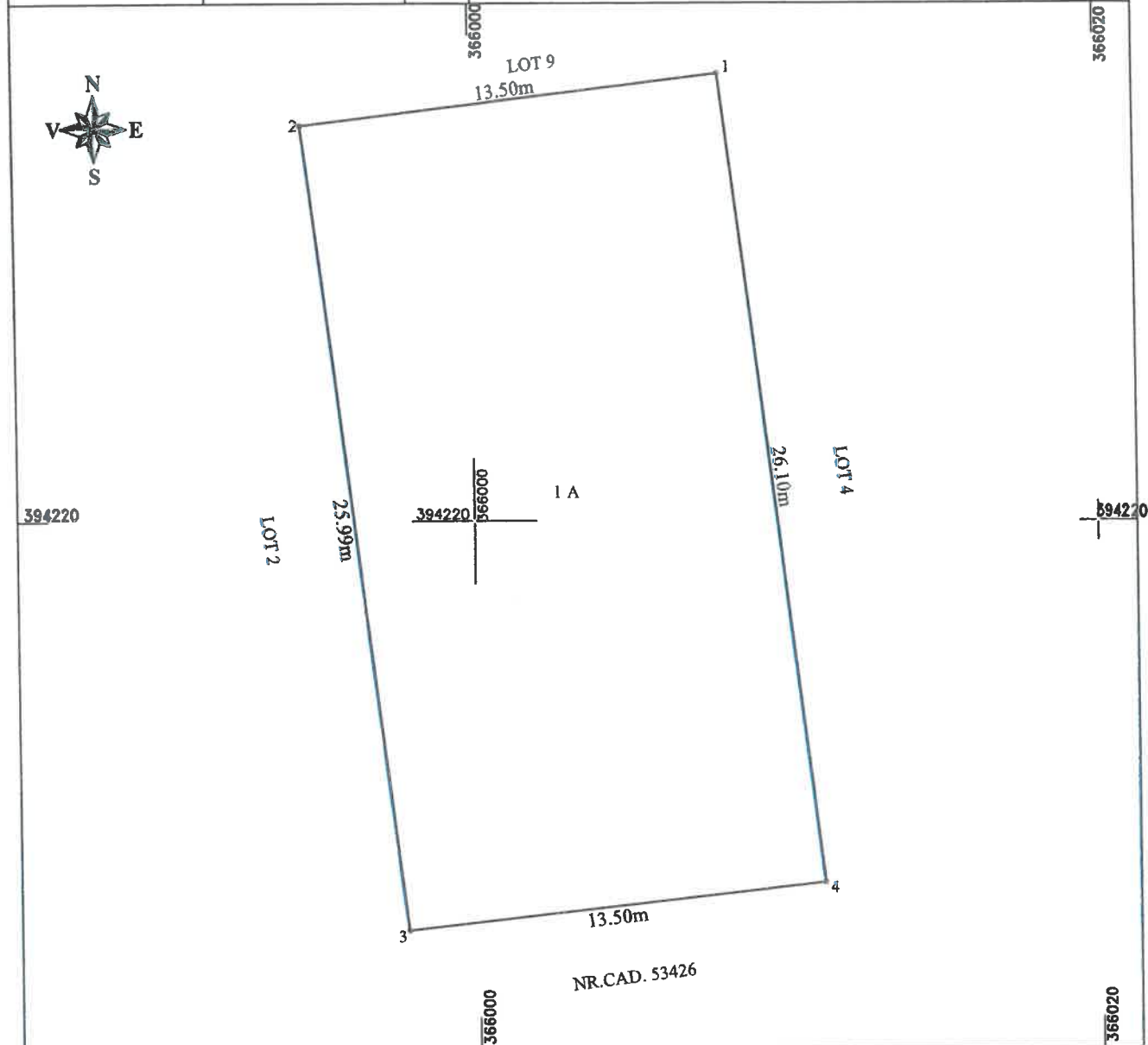
A. Date referitoare la teren			
Nr.parcela	Categ.folosinta	Suprafata[mp]	Mentiuni
1	A	363	Teren intravilan, imprejmuit intre pct. 3-4-5 cu gard, neimprejmuit in rest
Total		363	
B. Date referitoare la constructii			
Cod constr.	Destinatie	Supraf. construita la sol [mp]	Mentiuni
Total		-	
Suprafata totala masurata a imobilului = 363 mp			
Suprafata din act = 363 mp			
Executant: GPSGROUPS SRL, Certificat de autorizare, Seria RO-B-J, Nr. 0830/01.04.2016, Clasa III, SORIN GEGAU, Certificat de autorizare, Seria RO-GJ-F, Nr. 0120, Categoria B Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acestora cu realitatea din teren Semnatura si stampila		Inspector Confirm introducerea in baza de date integrată și atribuirea numarului cadastral Semnatura și parafa Radu Codrut Cepoi Date: 2022.04.29 08:17:01 +03'00'	
Data: 18.04.2022		Ștampila BCPI	



Plan de amplasament si delimitare a imobilului

Scara 1:200

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului: Mun. Mun. Targu-Jiu, str. Primaverii, nr.7,11, jud.Gorj Lot 3,
64965	352 mp	Tarla 188a, Parcela 6,187/1
Cartea funciara nr.		UAT Targu-Jiu



A. Date referitoare la teren

Nr.parcela	Categ.folosinta	Suprafata[mp]	Mentiuini
1	A	352	Teren intravilan, imprejmuit intre pct. 3-4 cu gard, neimprejmuit in rest
Total		352	

B. Date referitoare la constructii

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

Suprafata totala masurata a imobilului = 352 mp

Suprafata din act = 352 mp

Executant: GPSGROUPS SRL, Certificat de autorizare,
Seria RO-B-J, Nr. 0830/01.04.2016, Clasa III,
SORIN GEGAU, Certificat de autorizare,
Seria RO-GJ-F, Nr. 0120, Categoria B

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

Semnatura si stampila

Inspector

Confirm introducerea in baza de date integrata si
atribuirea numarului cadastral

Semnatura si parafa

Data.....

Radu

Codrut

Cepoi

Digitally signed by
Radu Codrut Cepoi
Date: 2022.04.25
08:17:31 +03'00'



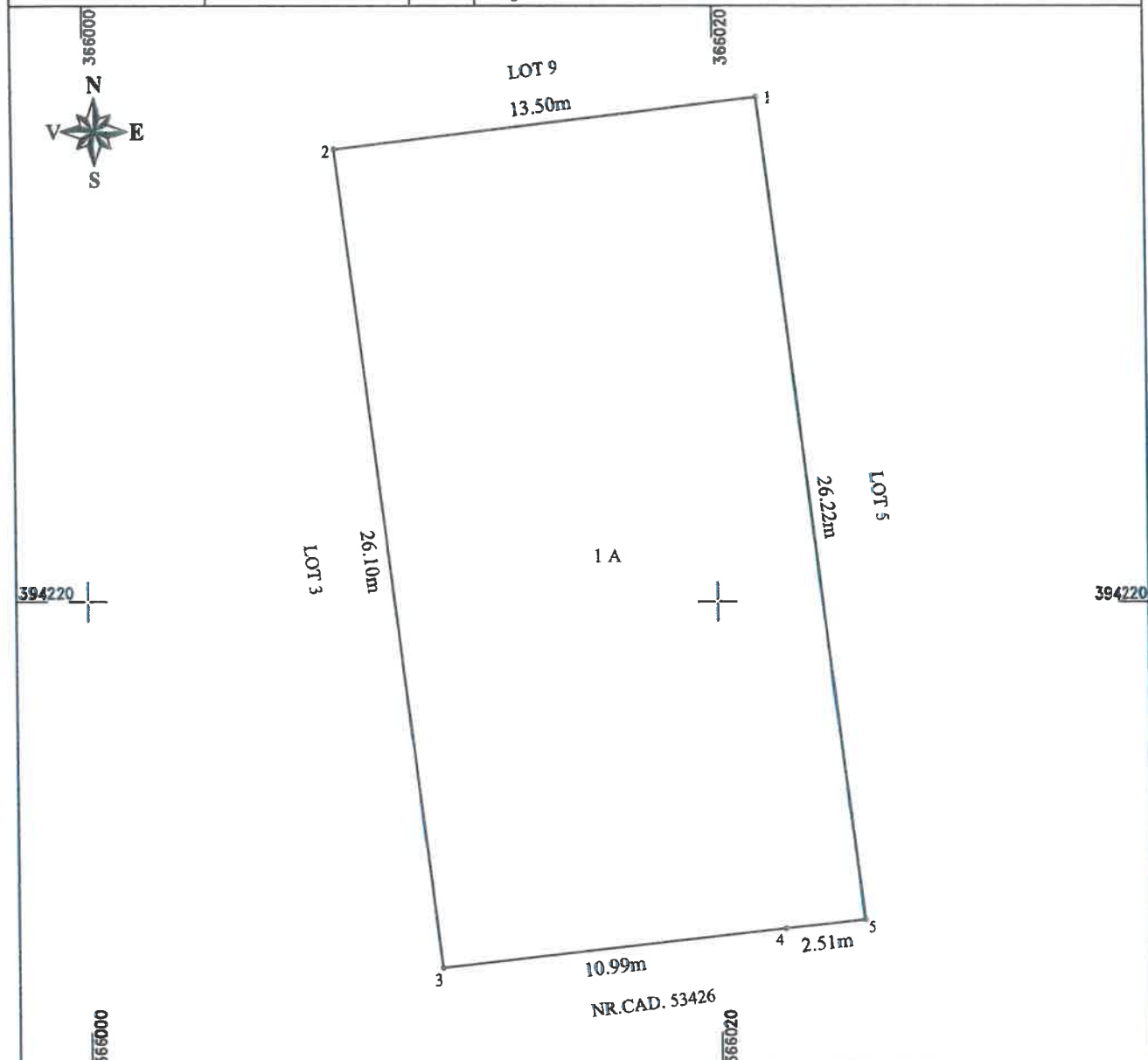
Data:18.04.2022

Stampila BCPI

Plan de amplasament si delimitare a imobilului

Scara 1:200

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului: Mun. Mun. Targu-Jiu, str. Primaverii, nr.7,11, jud.Gorj Lot 4,
64966	353 mp	Tarla 188a, Parcela 6,187/1
Cartea funciara nr.	UAT	Targu-Jiu



A. Date referitoare la teren

Nr.parcela	Categ.folosinta	Suprafata[mp]	Mentuni
1	A	353	Teren intravilan, imprejmuit intre pct. 3-4-5 cu gard, neimprejmuit in rest
Total		353	

B. Date referitoare la constructii

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

Suprafata totala masurata a imobilului = 353 mp

Suprafata din act = 353 mp

Executant: GPSGROUPS SRL, Certificat de autorizare, Seria RO-B-J, Nr. 0830/01.04.2016, Clasa III, SORIN GEGAU, Certificat de autorizare, Seria RO-GJ-F, Nr. 0120, Categoria B

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

Semnatura si stampila

Inspector

Confirm introducerea in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral

Semnatura si stampila
Radu Codrut
Data: 2022.04.29
08:17:56 +03'00'



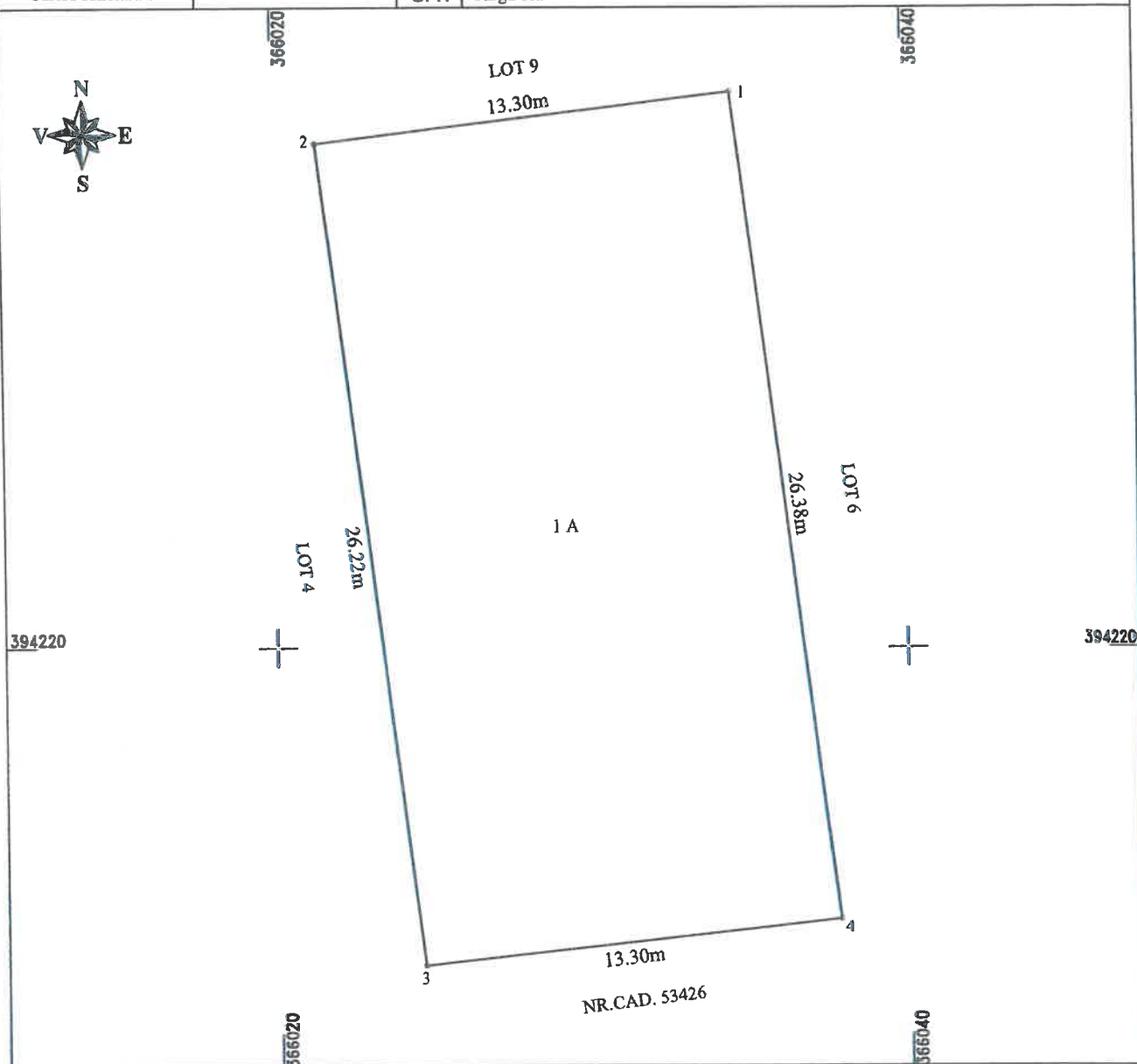
Data:18.04.2022

Stampila BCPI

Plan de amplasament si delimitare a imobilului

Scara 1:200

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului: Mun. Mun. Targu-Jiu, str. Primaverii, nr.7,11, jud.Gorj Lot 5,	
64967	350 mp	Tarla 188a, Parcela 6,187/1	
Cartea funciara nr.		UAT	Targu-Jiu



A. Date referitoare la teren

Nr.parcela	Categ.folosinta	Suprafata[mp]	Mentuni
1	A	350	Teren intravilan, imprejmuit intre pct. 3-4 cu gard, neimprejmuit in rest
Total		350	

B. Date referitoare la constructii

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

Suprafata totala masurata a imobilului = 350 mp

Suprafata din act = 350 mp

Executant: GPSGROUPS SRL, Certificat de autorizare,
Seria RO-B-J, Nr. 0830/01.04.2016, Clasa III,
SORIN GEGAU, Certificat de autorizare,
Seria RO-GJ-F, Nr. 0120, Categoria B

Confirm executarea masuratorilor la teren,
corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si
corespondenta acestora cu realitatea din teren
Semnatura si stampila

Inspector

Confirm introducerea in baza de date integrata si
atribuirea numarului cadastral
Semnatura si parafa

Data.....
Radu Codrut
Cepoi
Digitally signed by
Radu Codrut Cepoi
Date: 2022.04.29
08:18:22 +03'00'



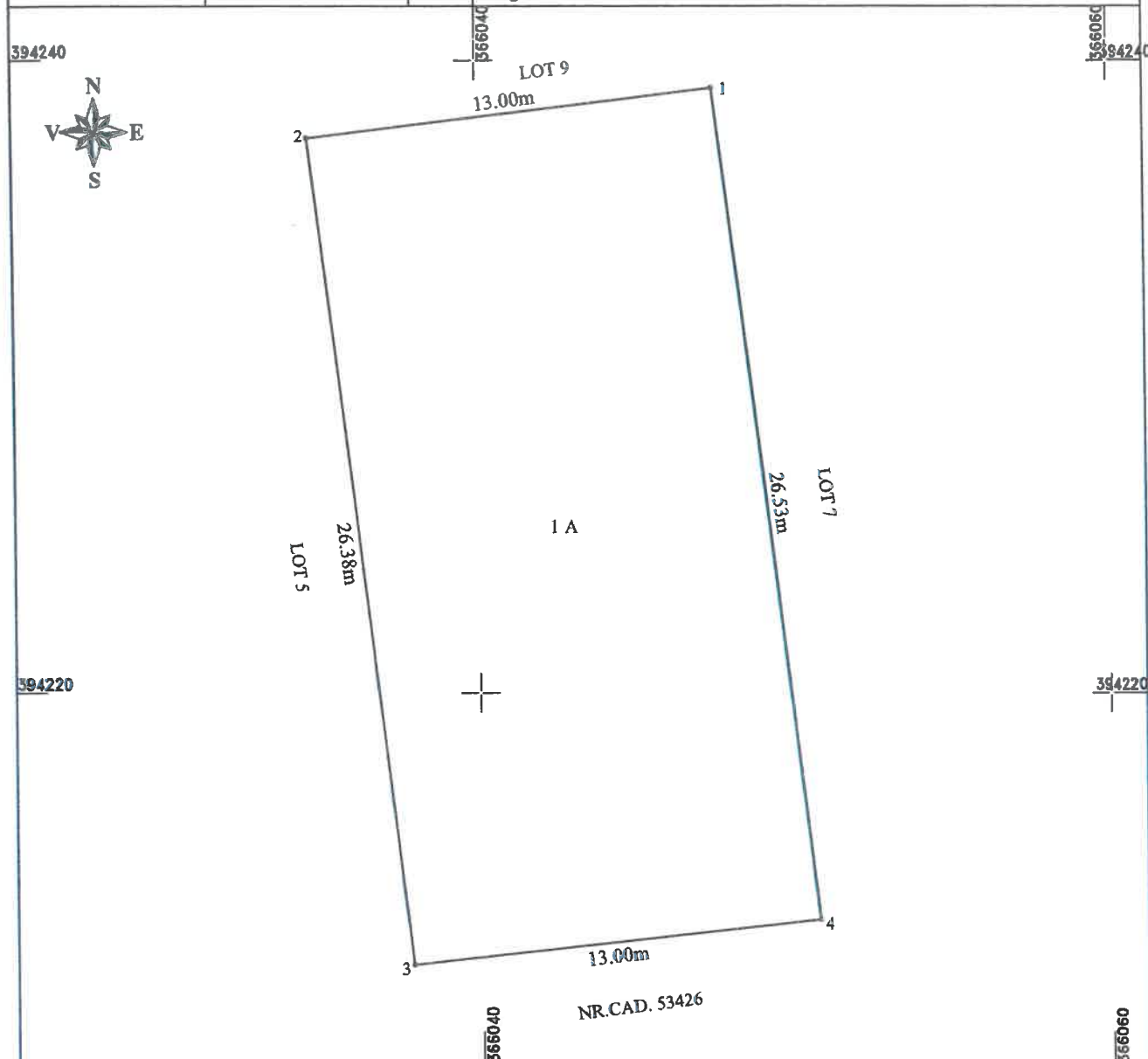
Data:18.04.2022

Stampila BCPI

Plan de amplasament si delimitare a imobilului

Scara 1:200

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului: Mun. Mun. Targu-Jiu, str. Primaverii, nr.7,11, jud.Gorj Lot 6,
64968	344 mp	Tarla 188a, Parcela 6,187/1
Cartea funciara nr.	UAT	Targu-Jiu



A. Date referitoare la teren

Nr.parcela	Categ.folosinta	Suprafata[mp]	Mentiiuni
1	A	344	Teren intravilan, imprejmuit intre pct. 3-4 cu gard, neimprejmuit in rest
Total		344	

B. Date referitoare la constructii

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

Suprafata totala masurata a imobilului = 344 mp

Suprafata din act = 344 mp

Executant: GPSGROUPS SRL, Certificat de autorizare,
Seria RO-B-J, Nr. 0830/01.04.2016, Clasa III,
SORIN GEGAU, Certificat de autorizare,
Seria RO-GJ-F, Nr. 0120, Categoria B

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

Semnatura si stampila

Inspector

Confirm introducerea in baza de date integrata si
atribuirea numarului cadastral

Semnatura si parafa

Data.....

Radu Codrut
Cepoi

Digitally signed by
Radu Codrut Cepoi
Date: 2022.04.29
08:18:51 +03'00'



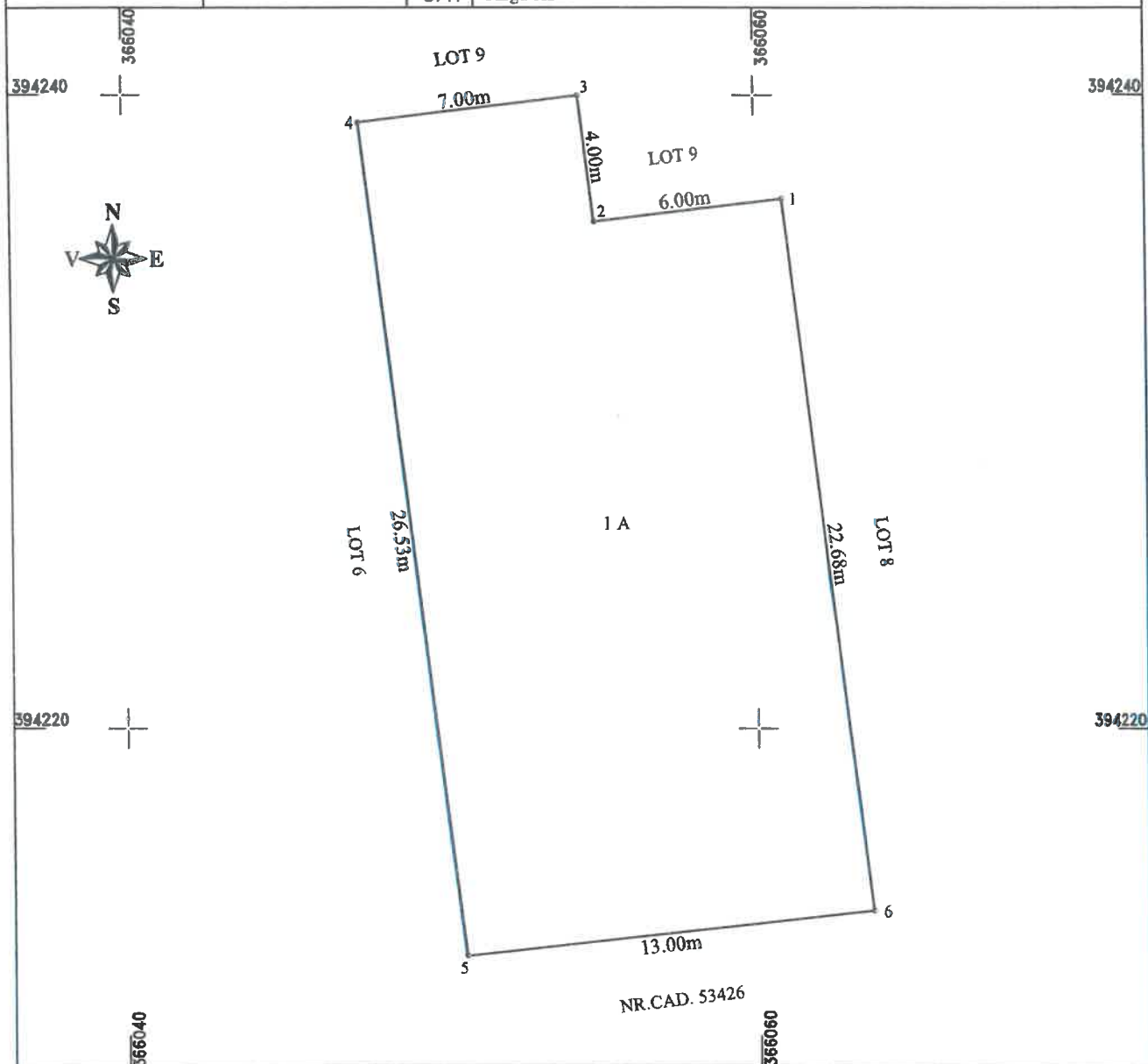
Data:18.04.2022

Stampila BCPI

Plan de amplasament si delimitare a imobilului

Scara 1:200

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului: Mun. Mun. Targu-Jiu, str. Primaverii, nr.7,11, jud.Gorj Lot 7,
64969	322 mp	Tarla 188a, Parcela 6,187/1
Cartea funciara nr.	UAT	Targu-Jiu



A. Date referitoare la teren

Nr.parcela	Categ.folosinta	Suprafata[mp]	Mentiumi
1	A	322	Teren intravilan, imprejmuit intre pct. 5-6 cu gard, neimprejmuit in rest
Total		322	

B. Date referitoare la constructii

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

Suprafata totala masurata a imobilului = 322 mp

Suprafata din act = 322 mp

Executant: GPSGROUPS SRL, Certificat de autorizare,
Seria RO-B-J, Nr. 0830/01.04.2016, Clasa III,
SORIN GEGAU, Certificat de autorizare,
Seria RO-GJ-F, Nr. 0120, Categoria B

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

Semnatura si stampila

Inspector

Confirm introducerea in baza de date integrata si
atribuirea numarului cadastral

Semnatura si parafa

Data.....

Radu Codrut
Cepoi

Digitally signed by
Radu Codrut Cepoi
Date: 2022.04.29
08:19:22 +03'00'



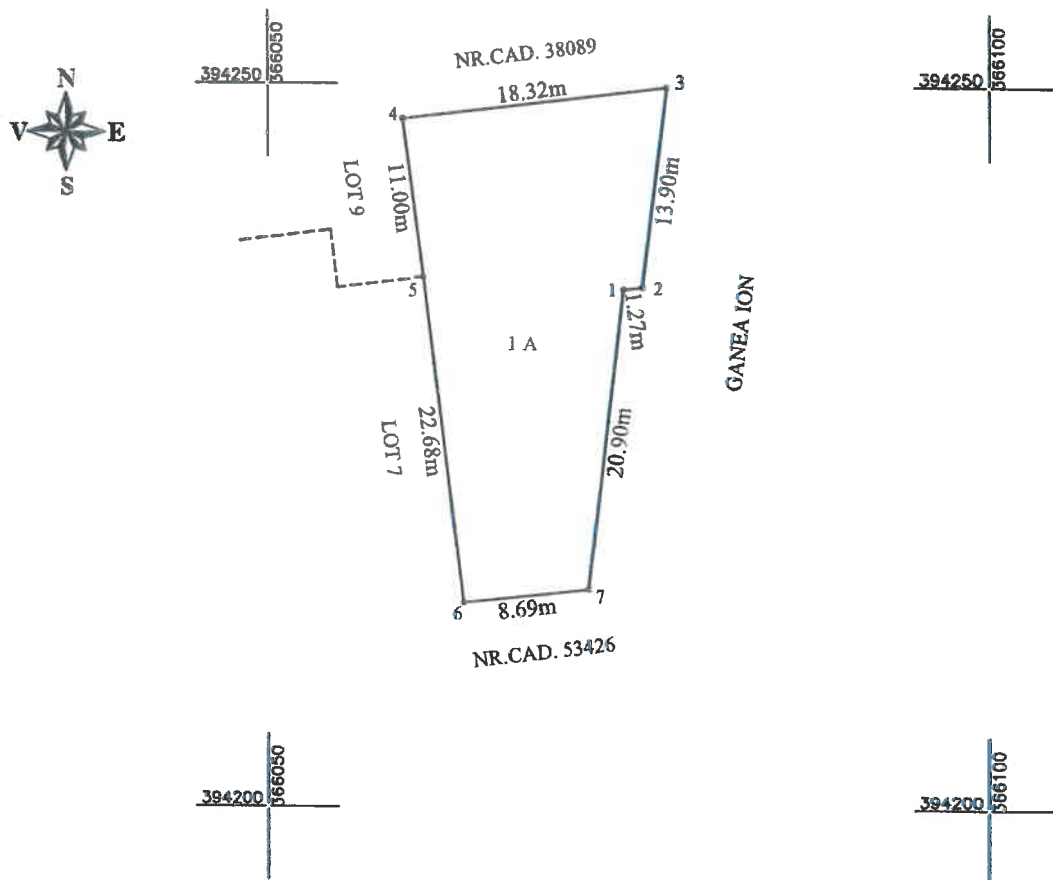
Data:18.04.2022

Stampila BCPI

Plan de amplasament si delimitare a imobilului

Scara 1:500

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului: Mun. Mun. Targu-Jiu, str. Primaverii, nr.7,11, jud.Gorj Lot 8,
64970	450 mp	Tarla 188a, Parcela 6,187/1
Cartea funciara nr.		UAT Targu-Jiu



A. Date referitoare la teren			
Nr.parcela	Categ.folosinta	Suprafata[mp]	Mentiuni
1	A	450	Teren intravilan, imprejmuit intre pct. 1-2-3-4; 6-7-1 cu gard, neimprejmuit in rest
Total		450	

B. Date referitoare la constructii			
Cod constr.	Destinatie	Supraf. construita la sol [mp]	Mentiuni
Total		-	

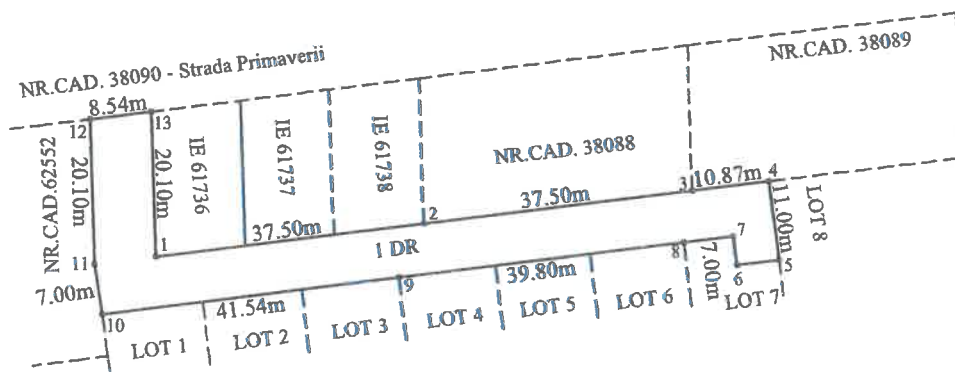
Suprafata totala masurata a imobilului = 450 mp
Suprafata din act = 450 mp

Executant: GPSGROUPS SRL, Certificat de autorizare, Seria RO-B-J, Nr. 0830/01.04.2016, Clasa III, SORIN GEGAU, Certificat de autorizare, Seria RO-GJ-F, Nr. 0120, Categoria B Confirm executarea masuratorilor la teren, precizia si corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren Semnatura si stampila  Data: 18.04.2022	Inspector Confirm introducerea in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral Radu Codrut Cepoi Semnatura si stampila Digitally signed by Radu Codrut Cepoi Date: 2022.04.29 08:19:48 +03'00' Stampila BCPI
---	--

Plan de amplasament si delimitare a imobilului

Scara 1:1000

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului: Mun. Mun. Targu-Jiu, str. Primaverii, nr.7,11, jud.Gorj Lot 9,
64971	855 mp	Tarla 188a, Parcela 6,187/1
Cartea funciara nr.		UAT Targu-Jiu



Distate:
5-6=6.0m
6-7=7.0m

A. Date referitoare la teren

Nr.parcela	Categ.folosinta	Suprafata[mp]	Mentiumi
1	DR	855	Teren intravilan, imprejmuit intre pct. 12-13 cu gard, neimprejmuit in rest
Total		855	

B. Date referitoare la constructii

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

Suprafata totala masurata a imobilului = 855 mp

Suprafata din act = 855 mp

Executant: GPSGROUPS SRL, Certificat de autorizare,
Seria RO-B-J, Nr. 0830/01.04.2016, Clasa III,
SORIN GEGAU, Certificat de autorizare,
Seria RO-GJ-F, Nr. 0120, Categoria B

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

Semnatura si stampila

Inspector

Confirm introducerea in baza de date integrata si
atribuirea numarului cadastral

Semnatura si parafa
Data..... Radu Codrut
Cepoi

Digitally signed by Radu
Codrut Cepoi
Date: 2022.04.29 08:20:25
+03'00'



Data:18.04.2022

Stampila BCPI



EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 64967 Târgu Jiu

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Târgu Jiu, Str Primaverii , Nr. 7,11, Jud. Gorj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	64967	350	Teren intravilan, imprejmuit între pct. 3-4 cu gard, neimprejmuit în rest

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
37490 / 06/05/2022		
Act Notarial nr. 3205, din 04/05/2022 emis de Davitoiu Raluca Nicolita;		
B1	Se înființează cartea funciara 64967 a imobilului cu numărul cadastral 64967 / UAT Târgu Jiu, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 64279 înscris în cartea funciara 64279;	A1
Act Notarial nr. 4828, din 12/08/2019 emis de Davitoiu Raluca Nicolita; Contract De Vânzare-Cumpărare nr. 1985, din 18/09/2007 emis de BNP CĂLINA MARCEL HORĂȚIU; Act Notarial nr. 4009, din 17/06/2021 emis de Davitoiu Raluca Nicolita; Act Notarial nr. 6139, din 26/09/2019 emis de NP Davitoiu Raluca Nicolita; Act Notarial nr. Act Dezmembrare nr. 2805, din 20/12/2007 emis de NP CĂLINA MARCEL HORĂȚIU;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de drept cumpărare și schimb, dobândit prin Convenție, cota actuală 1/1	A1
	1) GEGAU SORIN, bun propriu	
	OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 64279/Târgu Jiu, înscrisa prin încheierea nr. 111296 din 14/12/2021; pozitie transcrisa din CF 62460/Târgu Jiu, înscrisa prin încheierea nr. 79359 din 01/09/2021; pozitie transcrisa din CF 62103/Târgu Jiu, înscrisa prin încheierea nr. 60193 din 24/06/2021; pozitie transcrisa din CF 58885/Târgu Jiu, înscrisa prin încheierea nr. 11018 din 05/02/2020; pozitie transcrisa din CF 58708/Târgu Jiu, înscrisa prin încheierea nr. 84006 din 05/12/2019; pozitie transcrisa din CF 37443/Târgu Jiu, înscrisa prin încheierea nr. 53692 din 13/08/2019; pozitie transcrisa din CF 45745/Târgu Jiu, înscrisa prin încheierea nr. 39981 din 27/12/2007; (provenita din conversia CF 21769); pozitie transcrisa din CF 56281/Târgu Jiu, înscrisa prin încheierea nr. 39981 din 27/12/2007; pozitie transcrisa din CF 56720/Târgu Jiu, înscrisa prin încheierea nr. 67684 din 27/09/2019; pozitie transcrisa din CF 62108/Târgu Jiu, înscrisa prin încheierea nr. 60215 din 24/06/2021;	

C. Partea III. SARCINI .

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

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

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

Data și ora generării,

02/05/2023, 16:36

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 64964 Târgu Jiu

Nr. cerere 63840
Ziua 02
Luna 05
Anul 2023

Cod verificare

100133960489



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Târgu Jiu, Str Primaverii , Nr. 7,11, Jud. Gorj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	64964	363	Teren intravilan, imprejmuit intre pct. 3-4-5 cu gard, neimprejmuit in rest

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
37490 / 06/05/2022		
Act Notarial nr. 3205, din 04/05/2022 emis de Davitoiu Raluca Nicolita;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 64964 a imobilului cu numarul cadastral 64964 / UAT Târgu Jiu, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 64279 inscris in cartea funciara 64279;	A1
Act Notarial nr. 4828, din 12/08/2019 emis de Davitoiu Raluca Nicolita; Contract De Vânzare-Cumpărare nr. 1985, din 18/09/2007 emis de BNP CĂLINA MARCEL HORĂȚIU; Act Notarial nr. 4009, din 17/06/2021 emis de Davitoiu Raluca Nicolita; Act Notarial nr. 6139, din 26/09/2019 emis de NP Davitoiu Raluca Nicolita; Act Notarial nr. Act Dezmembrare nr. 2805, din 20/12/2007 emis de NP CĂLINA MARCEL HORĂȚIU;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de drept cumpărare si schimb, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
	1) GEGAU SORIN, bun propriu	
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 64279/Târgu Jiu, inscrisa prin incheierea nr. 111296 din 14/12/2021; pozitie transcrisa din CF 62460/Târgu Jiu, inscrisa prin incheierea nr. 79359 din 01/09/2021; pozitie transcrisa din CF 62103/Târgu Jiu, inscrisa prin incheierea nr. 60193 din 24/06/2021; pozitie transcrisa din CF 58885/Târgu Jiu, inscrisa prin incheierea nr. 11018 din 05/02/2020; pozitie transcrisa din CF 58708/Târgu Jiu, inscrisa prin incheierea nr. 84006 din 05/12/2019; pozitie transcrisa din CF 37443/Târgu Jiu, inscrisa prin incheierea nr. 53692 din 13/08/2019; pozitie transcrisa din CF 45745/Târgu Jiu, inscrisa prin incheierea nr. 39981 din 27/12/2007;(provenita din conversia CF 21769); pozitie transcrisa din CF 56281/Târgu Jiu, inscrisa prin incheierea nr. 39981 din 27/12/2007; pozitie transcrisa din CF 56720/Târgu Jiu, inscrisa prin incheierea nr. 67684 din 27/09/2019; pozitie transcrisa din CF 62108/Târgu Jiu, inscrisa prin incheierea nr. 60215 din 24/06/2021;		

C. Partea III. SARCINI .

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

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

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

Data și ora generării,

02/05/2023, 16:36

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 64971 Târgu Jiu



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Târgu Jiu, Str Primaverii , Nr. 7,11, Jud. Gorj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	64971	855	Teren intravilan, împrejmuit între pct. 12-13 cu gard, neimprejmuit în rest

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
37490 / 06/05/2022		
Act Notarial nr. 3205, din 04/05/2022 emis de Davitoiu Raluca Nicolita;		
B1	Se înființează cartea funciara 64971 a imobilului cu numărul cadastral 64971 / UAT Târgu Jiu, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 64279 înscris în cartea funciara 64279;	A1
Act Notarial nr. 4828, din 12/08/2019 emis de Davitoiu Raluca Nicolita; Contract De Vânzare-Cumpărare nr. 1985, din 18/09/2007 emis de BNP CĂLINA MARCEL HORĂȚIU; Act Notarial nr. 4009, din 17/06/2021 emis de Davitoiu Raluca Nicolita; Act Notarial nr. 6139, din 26/09/2019 emis de NP Davitoiu Raluca Nicolita; Act Notarial nr. Act Dezmembrare nr. 2805, din 20/12/2007 emis de NP CĂLINA MARCEL HORĂȚIU;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de drept cumpărare și schimb, dobândit prin Convenție, cota actuală 1/1	A1
	1) GEGAU SORIN, bun propriu	
OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 64279/Târgu Jiu, înscrisa prin încheierea nr. 111296 din 14/12/2021; pozitie transcrisa din CF 62460/Târgu Jiu, înscrisa prin încheierea nr. 79359 din 01/09/2021; pozitie transcrisa din CF 62103/Târgu Jiu, înscrisa prin încheierea nr. 60193 din 24/06/2021; pozitie transcrisa din CF 58885/Târgu Jiu, înscrisa prin încheierea nr. 11018 din 05/02/2020; pozitie transcrisa din CF 58708/Târgu Jiu, înscrisa prin încheierea nr. 84006 din 05/12/2019; pozitie transcrisa din CF 37443/Târgu Jiu, înscrisa prin încheierea nr. 53692 din 13/08/2019; pozitie transcrisa din CF 45745/Târgu Jiu, înscrisa prin încheierea nr. 39981 din 27/12/2007; (provenita din conversia CF 21769); pozitie transcrisa din CF 56281/Târgu Jiu, înscrisa prin încheierea nr. 39981 din 27/12/2007; pozitie transcrisa din CF 56720/Târgu Jiu, înscrisa prin încheierea nr. 67684 din 27/09/2019; pozitie transcrisa din CF 62108/Târgu Jiu, înscrisa prin încheierea nr. 60215 din 24/06/2021;		

C. Partea III. SARCINI .

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
7	8	7.001
8	9	14.035
9	10	14.0
10	11	13.5
11	12	13.5
12	13	13.3
13	14	13.0
14	15	7.0
15	16	4.0
16	17	6.0
17	1	11.0

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

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

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

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

Data și ora generării,

02/05/2023, 16:36



EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 64970 Târgu Jiu

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Târgu Jiu, Str Primaverii , Nr. 7,11, Jud. Gorj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	64970	450	Teren intravilan, împrejmuit între pct. 1-2-3-4; 6-7-1 cu gard, neimprejmuit în rest

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
37490 / 06/05/2022		
Act Notarial nr. 3205, din 04/05/2022 emis de Davitoiu Raluca Nicolita;		
B1	Se înființează cartea funciara 64970 a imobilului cu numărul cadastral 64970 / UAT Târgu Jiu, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 64279 înscris în cartea funciara 64279;	A1
Act Notarial nr. 4828, din 12/08/2019 emis de Davitoiu Raluca Nicolita; Contract De Vânzare-Cumpărare nr. 1985, din 18/09/2007 emis de BNP CĂLINA MARCEL HORAȚIU; Act Notarial nr. 4009, din 17/06/2021 emis de Davitoiu Raluca Nicolita; Act Notarial nr. 6139, din 26/09/2019 emis de NP Davitoiu Raluca Nicolita; Act Notarial nr. Act Dezmembrare nr. 2805, din 20/12/2007 emis de NP CĂLINA MARCEL HORAȚIU;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de drept cumpărare și schimb, dobandit prin Convenție, cota actuala 1/1 1) GEGAU SORIN, bun propriu	A1
OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 64279/Târgu Jiu, înscrisa prin încheierea nr. 111296 din 14/12/2021; pozitie transcrisa din CF 62460/Târgu Jiu, înscrisa prin încheierea nr. 79359 din 01/09/2021; pozitie transcrisa din CF 62103/Târgu Jiu, înscrisa prin încheierea nr. 60193 din 24/06/2021; pozitie transcrisa din CF 58885/Târgu Jiu, înscrisa prin încheierea nr. 11018 din 05/02/2020; pozitie transcrisa din CF 58708/Târgu Jiu, înscrisa prin încheierea nr. 84006 din 05/12/2019; pozitie transcrisa din CF 37443/Târgu Jiu, înscrisa prin încheierea nr. 53692 din 13/08/2019; pozitie transcrisa din CF 45745/Târgu Jiu, înscrisa prin încheierea nr. 39981 din 27/12/2007; (provenita din conversia CF 21769); pozitie transcrisa din CF 56281/Târgu Jiu, înscrisa prin încheierea nr. 39981 din 27/12/2007; pozitie transcrisa din CF 56720/Târgu Jiu, înscrisa prin încheierea nr. 67684 din 27/09/2019; pozitie transcrisa din CF 62108/Târgu Jiu, înscrisa prin încheierea nr. 60215 din 24/06/2021;		

C. Partea III. SARCINI .

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
7	1	20.899

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

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

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

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

Data și ora generării,

02/05/2023, 16:36



**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 64966 Târgu Jiu

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Târgu Jiu, Str Primaverii, Nr. 7,11, Jud. Gorj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	64966	353	Teren intravilan, împrejmuit între pct. 3-4-5 cu gard, neimprejmuit în rest

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
37490 / 06/05/2022		
Act Notarial nr. 3205, din 04/05/2022 emis de Davitoiu Raluca Nicolita;		
B1	Se înființează cartea funciară 64966 a imobilului cu numărul cadastral 64966 / UAT Târgu Jiu, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 64279 înscris în cartea funciară 64279;	A1
Act Notarial nr. 4828, din 12/08/2019 emis de Davitoiu Raluca Nicolita; Contract De Vânzare-Cumpărare nr. 1985, din 18/09/2007 emis de BNP CĂLINA MARCEL HORĂȚIU; Act Notarial nr. 4009, din 17/06/2021 emis de Davitoiu Raluca Nicolita; Act Notarial nr. 6139, din 26/09/2019 emis de NP Davitoiu Raluca Nicolita; Act Notarial nr. Act Dezmembrare nr. 2805, din 20/12/2007 emis de NP CĂLINA MARCEL HORĂȚIU;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de drept cumpărare și schimb, dobândit prin Convenție, cota actuală 1/1	A1
	1) GEGAU SORIN, bun propriu	
OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 64279/Târgu Jiu, înscrisa prin încheierea nr. 111296 din 14/12/2021; pozitie transcrisa din CF 62460/Târgu Jiu, înscrisa prin încheierea nr. 79359 din 01/09/2021; pozitie transcrisa din CF 62103/Târgu Jiu, înscrisa prin încheierea nr. 60193 din 24/06/2021; pozitie transcrisa din CF 58885/Târgu Jiu, înscrisa prin încheierea nr. 11018 din 05/02/2020; pozitie transcrisa din CF 58708/Târgu Jiu, înscrisa prin încheierea nr. 84006 din 05/12/2019; pozitie transcrisa din CF 37443/Târgu Jiu, înscrisa prin încheierea nr. 53692 din 13/08/2019; pozitie transcrisa din CF 45745/Târgu Jiu, înscrisa prin încheierea nr. 39981 din 27/12/2007; (provenita din conversia CF 21769); pozitie transcrisa din CF 56281/Târgu Jiu, înscrisa prin încheierea nr. 39981 din 27/12/2007; pozitie transcrisa din CF 56720/Târgu Jiu, înscrisa prin încheierea nr. 67684 din 27/09/2019; pozitie transcrisa din CF 62108/Târgu Jiu, înscrisa prin încheierea nr. 60215 din 24/06/2021;		

C. Partea III. SARCINI .

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

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

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

Data și ora generării,

02/05/2023, 16:36

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 64968 Târgu Jiu

Nr. cerere 63845
Ziua 02
Luna 05
Anul 2023

Cod verificare
100133960311



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Târgu Jiu, Str Primaverii , Nr. 7,11, Jud. Gorj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	64968	344	Teren intravilan, împrejmuit între pct. 3-4 cu gard, neîmprejmuit în rest

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
37490 / 06/05/2022		
Act Notarial nr. 3205, din 04/05/2022 emis de Davitoiu Raluca Nicolita;		
B1	Se înființează cartea funciară 64968 a imobilului cu numărul cadastral 64968 / UAT Târgu Jiu, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 64279 înscris în cartea funciară 64279;	A1
Act Notarial nr. 4828, din 12/08/2019 emis de Davitoiu Raluca Nicolita; Contract De Vânzare-Cumpărare nr. 1985, din 18/09/2007 emis de BNP CĂLINA MARCEL HORĂȚIU; Act Notarial nr. 4009, din 17/06/2021 emis de Davitoiu Raluca Nicolita; Act Notarial nr. 6139, din 26/09/2019 emis de NP Davitoiu Raluca Nicolita; Act Notarial nr. Act Dezmembrare nr. 2805, din 20/12/2007 emis de NP CĂLINA MARCEL HORĂȚIU;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de drept cumpărare și schimb, dobândit prin Convenție, cota actuală 1/1 1) GEGAU SORIN , bun propriu	A1
OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 64279/Târgu Jiu, inscrisa prin incheierea nr. 111296 din 14/12/2021; pozitie transcrisa din CF 62460/Târgu Jiu, inscrisa prin incheierea nr. 79359 din 01/09/2021; pozitie transcrisa din CF 62103/Târgu Jiu, inscrisa prin incheierea nr. 60193 din 24/06/2021; pozitie transcrisa din CF 58885/Târgu Jiu, inscrisa prin incheierea nr. 11018 din 05/02/2020; pozitie transcrisa din CF 58708/Târgu Jiu, inscrisa prin incheierea nr. 84006 din 05/12/2019; pozitie transcrisa din CF 37443/Târgu Jiu, inscrisa prin incheierea nr. 53692 din 13/08/2019; pozitie transcrisa din CF 45745/Târgu Jiu, inscrisa prin incheierea nr. 39981 din 27/12/2007; (provenita din conversia CF 21769); pozitie transcrisa din CF 56281/Târgu Jiu, inscrisa prin incheierea nr. 39981 din 27/12/2007; pozitie transcrisa din CF 56720/Târgu Jiu, inscrisa prin incheierea nr. 67684 din 27/09/2019; pozitie transcrisa din CF 62108/Târgu Jiu, inscrisa prin incheierea nr. 60215 din 24/06/2021;		

C. Partea III. SARCINI .

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

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

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

Data și ora generării,

02/05/2023, 16:36



EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 64963 Târgu Jiu

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Târgu Jiu, Str Primaverii , Nr. 7,11, Jud. Gorj

Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	64963	357	Teren împrejmuit; Teren intravilan, împrejmuit între pct. 3-4-5-6-1 cu gard, neimprejmuit în rest

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
37490 / 06/05/2022		
Act Notarial nr. 3205, din 04/05/2022 emis de Davitoiu Raluca Nicolita;		
B1	Se înființează cartea funciară 64963 a imobilului cu numărul cadastral 64963 / UAT Târgu Jiu, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 64279 înscris în cartea funciară 64279;	A1
Act Notarial nr. 4828, din 12/08/2019 emis de Davitoiu Raluca Nicolita; Contract De Vânzare-Cumpărare nr. 1985, din 18/09/2007 emis de BNP CĂLINA MARCEL HORĂȚIU; Act Notarial nr. 4009, din 17/06/2021 emis de Davitoiu Raluca Nicolita; Act Notarial nr. 6139, din 26/09/2019 emis de NP Davitoiu Raluca Nicolita; Act Notarial nr. Act Dezmembrare nr. 2805, din 20/12/2007 emis de NP CĂLINA MARCEL HORĂȚIU;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de drept cumpărare și schimb, dobândit prin Convenție, cota actuală 1/1 1) GEGAU SORIN, bun propriu	A1
OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 64279/Târgu Jiu, înscrisa prin încheierea nr. 111296 din 14/12/2021; pozitie transcrisa din CF 62460/Târgu Jiu, înscrisa prin încheierea nr. 79359 din 01/09/2021; pozitie transcrisa din CF 62103/Târgu Jiu, înscrisa prin încheierea nr. 60193 din 24/06/2021; pozitie transcrisa din CF 58885/Târgu Jiu, înscrisa prin încheierea nr. 11018 din 05/02/2020; pozitie transcrisa din CF 58708/Târgu Jiu, înscrisa prin încheierea nr. 84006 din 05/12/2019; pozitie transcrisa din CF 37443/Târgu Jiu, înscrisa prin încheierea nr. 53692 din 13/08/2019; pozitie transcrisa din CF 45745/Târgu Jiu, înscrisa prin încheierea nr. 39981 din 27/12/2007; (provenita din conversia CF 21769); pozitie transcrisa din CF 56281/Târgu Jiu, înscrisa prin încheierea nr. 39981 din 27/12/2007; pozitie transcrisa din CF 56720/Târgu Jiu, înscrisa prin încheierea nr. 67684 din 27/09/2019; pozitie transcrisa din CF 62108/Târgu Jiu, înscrisa prin încheierea nr. 60215 din 24/06/2021;		

C. Partea III. SARCINI .

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

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

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

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

Data și ora generării,

02/05/2023, 16:36

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 64965 Târgu Jiu

Nr. cerere 63842
Ziua 02
Luna 05
Anul 2023

Cod verificare
100133960316



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Târgu Jiu, Str. Primaverii, Nr. 7,11, Jud. Gorj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	64965	352	Teren intravilan, împrejmuit între pct. 3-4 cu gard, neîmprejmuit în rest

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
37490 / 06/05/2022		
Act Notarial nr. 3205, din 04/05/2022 emis de Davitoiu Raluca Nicolita;		
B1	Se înființează cartea funciară 64965 a imobilului cu numărul cadastral 64965 / UAT Târgu Jiu, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 64279 înscris în cartea funciară 64279;	A1
Act Notarial nr. 4828, din 12/08/2019 emis de Davitoiu Raluca Nicolita; Contract De Vânzare-Cumpărare nr. 1985, din 18/09/2007 emis de BNP CĂLINA MARCEL HORĂȚIU; Act Notarial nr. 4009, din 17/06/2021 emis de Davitoiu Raluca Nicolita; Act Notarial nr. 6139, din 26/09/2019 emis de NP Davitoiu Raluca Nicolita; Act Notarial nr. Act Dezmembrare nr. 2805, din 20/12/2007 emis de NP CĂLINA MARCEL HORĂȚIU;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de drept cumpărare și schimb, dobândit prin Convenție, cota actuală 1/1 1) GEGAU SORIN, bun propriu	A1
OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 64279/Târgu Jiu, înscrisă prin încheierea nr. 111296 din 14/12/2021; pozitie transcrisa din CF 62460/Târgu Jiu, înscrisă prin încheierea nr. 79359 din 01/09/2021; pozitie transcrisa din CF 62103/Târgu Jiu, înscrisă prin încheierea nr. 60193 din 24/06/2021; pozitie transcrisa din CF 58885/Târgu Jiu, înscrisă prin încheierea nr. 11018 din 05/02/2020; pozitie transcrisa din CF 58708/Târgu Jiu, înscrisă prin încheierea nr. 84006 din 05/12/2019; pozitie transcrisa din CF 37443/Târgu Jiu, înscrisă prin încheierea nr. 53692 din 13/08/2019; pozitie transcrisa din CF 45745/Târgu Jiu, înscrisă prin încheierea nr. 39981 din 27/12/2007; (provenita din conversia CF 21769); pozitie transcrisa din CF 56281/Târgu Jiu, înscrisă prin încheierea nr. 39981 din 27/12/2007; pozitie transcrisa din CF 56720/Târgu Jiu, înscrisă prin încheierea nr. 67684 din 27/09/2019; pozitie transcrisa din CF 62108/Târgu Jiu, înscrisă prin încheierea nr. 60215 din 24/06/2021;		

C. Partea III. SARCINI

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

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

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

Data și ora generării,

02/05/2023, 16:36

Cod verificare



100133960420

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE 64963, UAT Târgu Jiu / GORJ, Loc.
Târgu Jiu, Str. Primaverii , Nr. 7,11

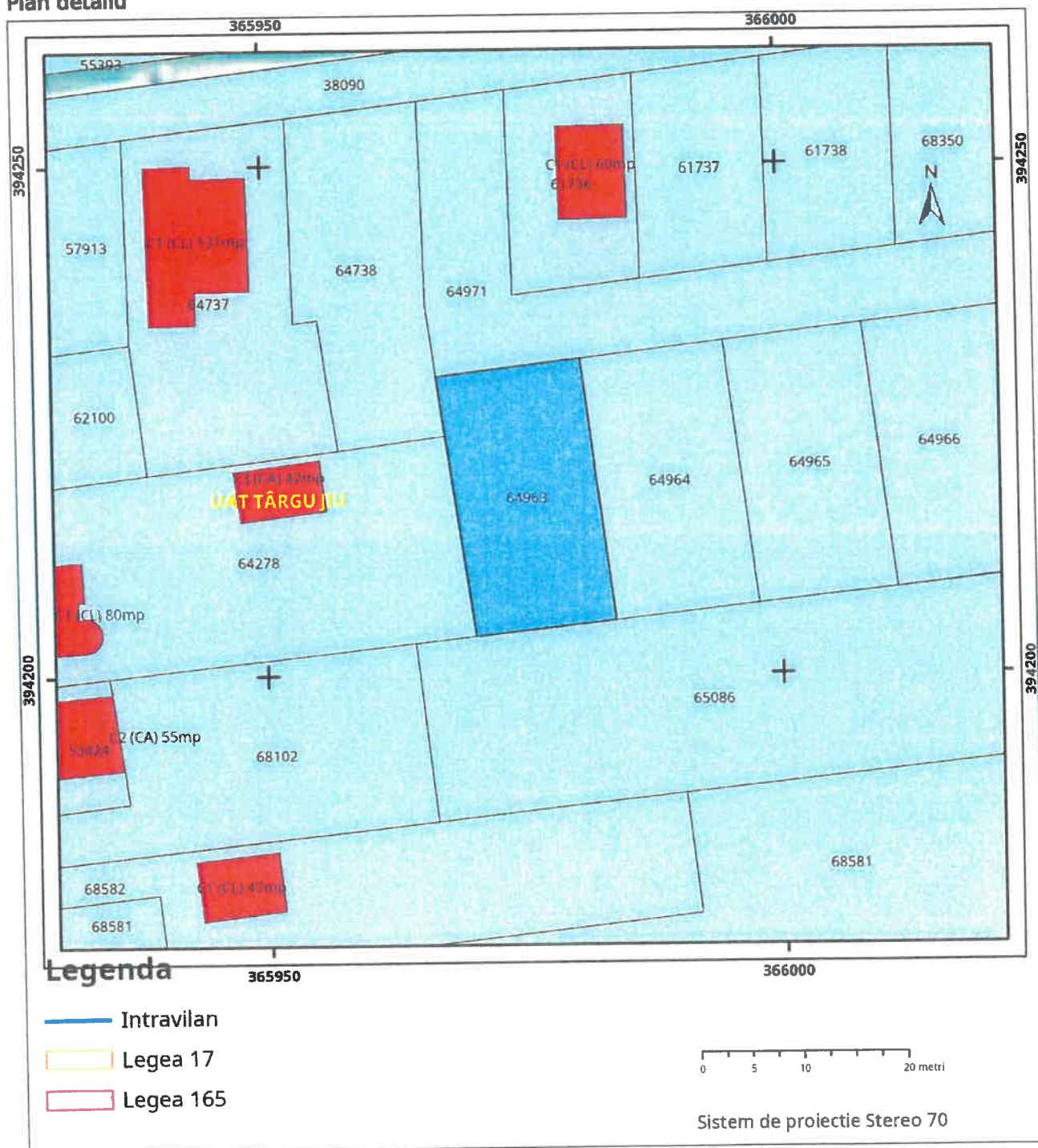
Nr.cerere	63847
Zluc	02
Luna	05
Anul	2023

Teren: 357 mp

Teren: Intravilan

Categoria de folosinta(mp): Arabil 357mp

Plan detaliu



Legenda

- Intravilan
- Legea 17
- Legea 165

Sistem de proiectie Stereo 70

Semnăt electronică

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

Cod verificare



100133960413

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE **64964**, UAT Târgu Jiu / GORJ, Loc.
Târgu Jiu, Str. Primaverii , Nr. 7,11

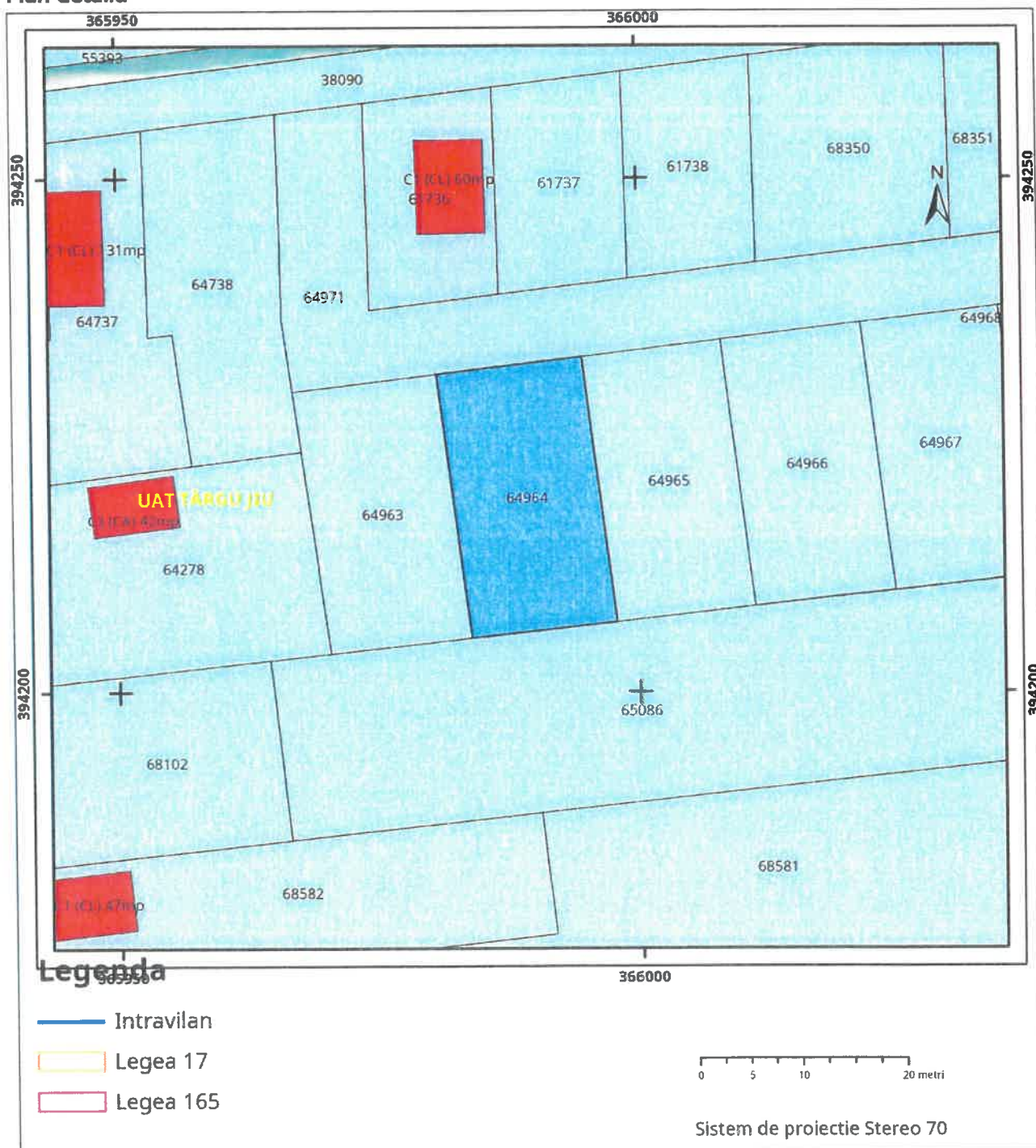
Nr.cerere	63848
Zluc	02
Luna	05
Anul	2023

Teren: 363 mp

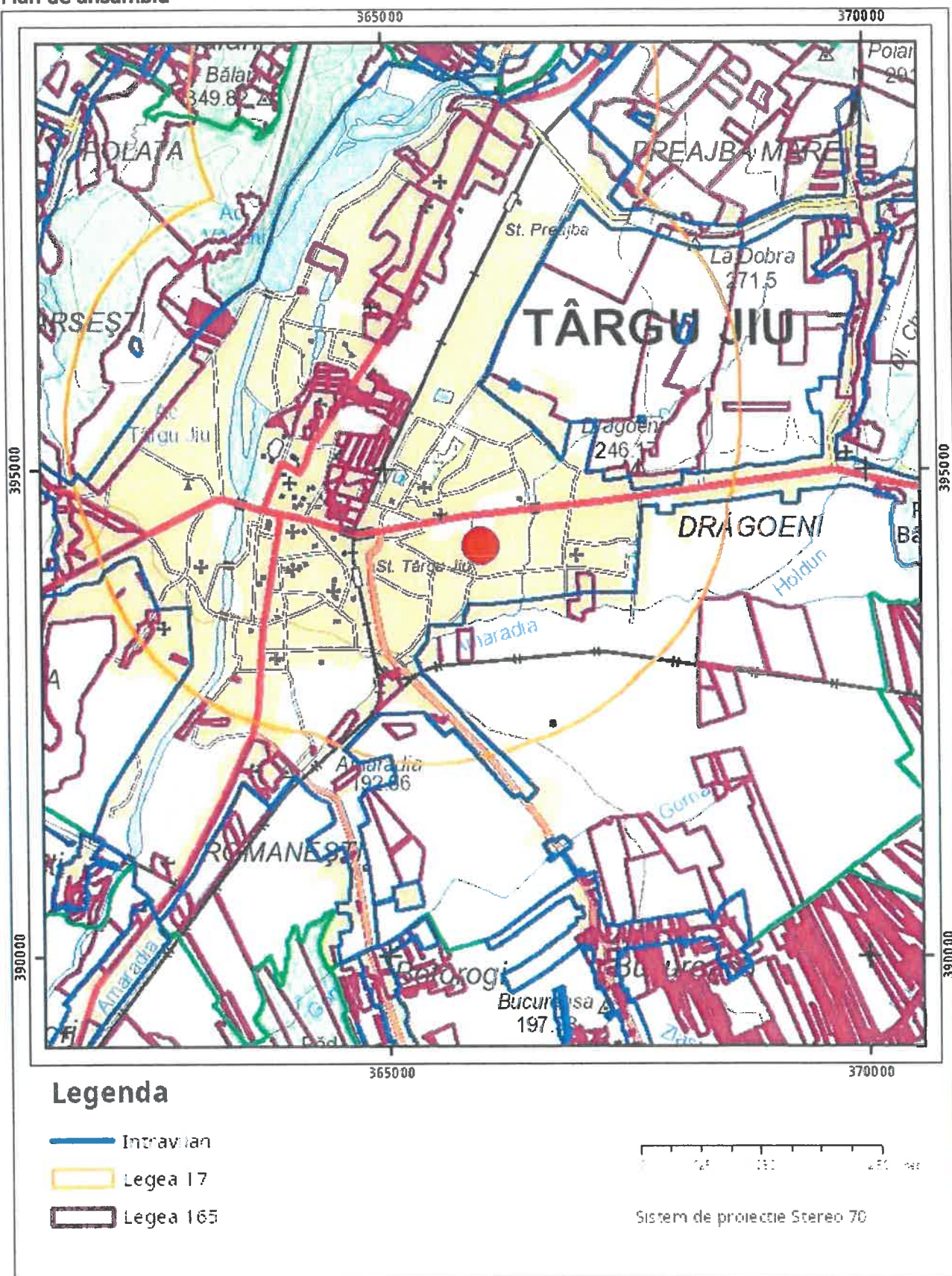
Teren: Intravilan

Categoria de folosinta(mp): Arabil 363mp

Plan detaliu



Plan de ansamblu



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

Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 29-04-2022
Data și ora generării: 02-05-2023 16:42

Cod verificare



100133960431

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE **64965**, UAT Târgu Jiu / GORJ, Loc.
Târgu Jiu, Str. Primaverii , Nr. 7,11

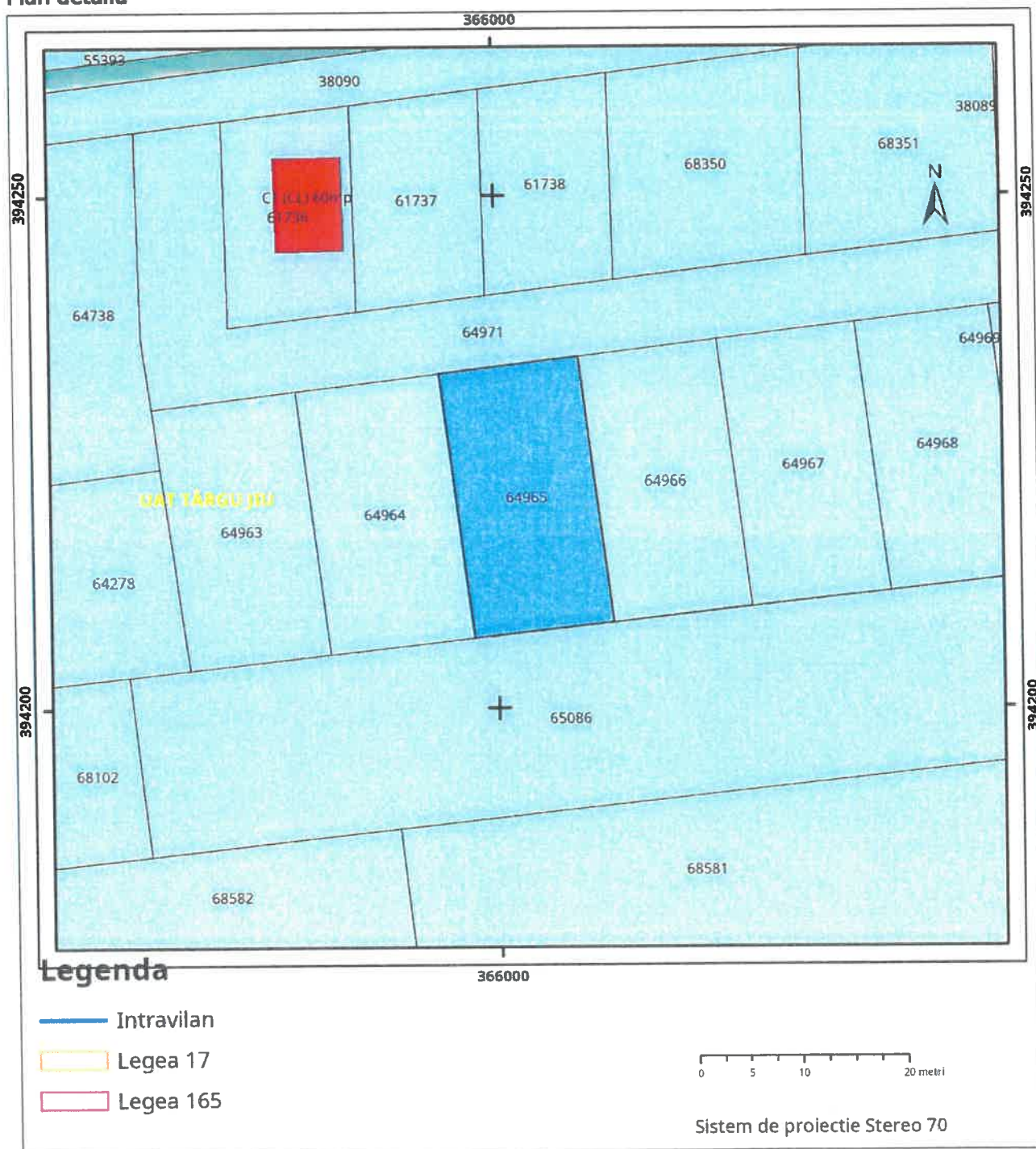
Nr.cerere	63851
Ziua	02
Luna	05
Anul	2023

Teren: 352 mp

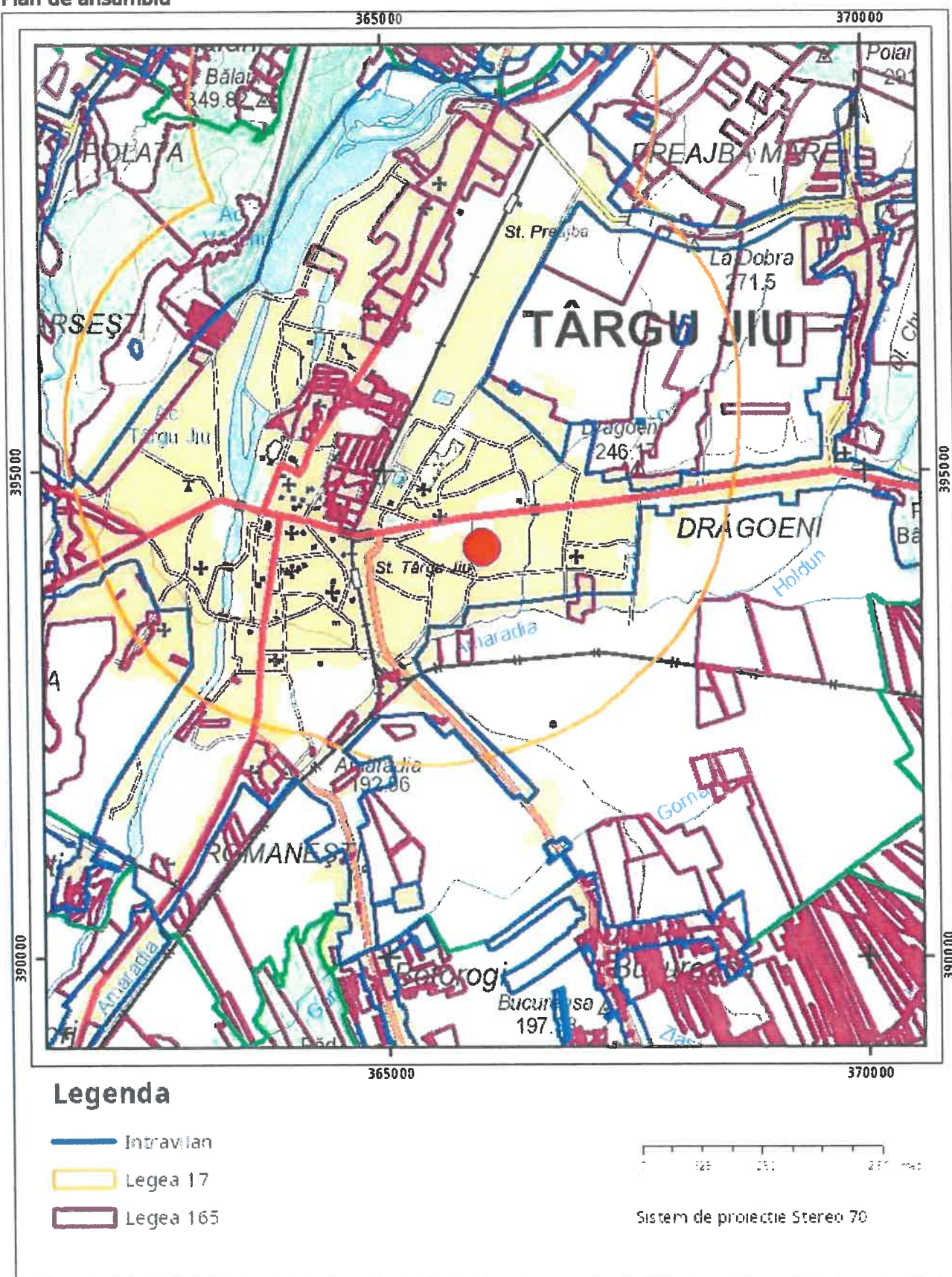
Teren: Intravilan

Categoria de folosinta(mp): Arabil 352mp

Plan detaliu



Plan de ansamblu



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

Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 29-04-2022
Data și ora generării: 02-05-2023 16:43

Cod verificare



100133960428

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE **64966**, UAT Târgu Jiu / GORJ, Loc.
 Târgu Jiu, Str. Primaverii , Nr. 7,11

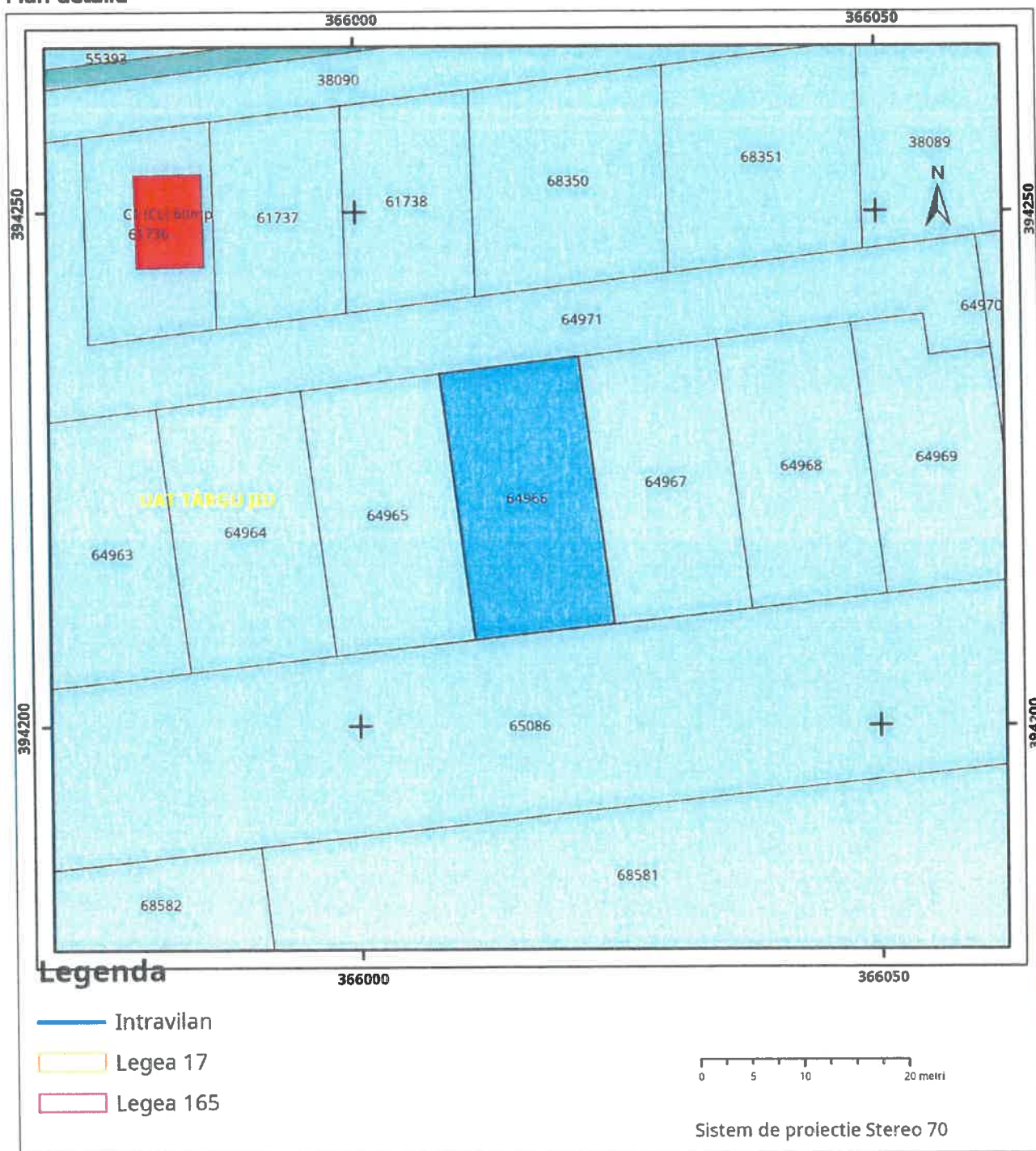
Nr.cerere	63852
Zluc	02
Luna	05
Anul	2023

Teren: 353 mp

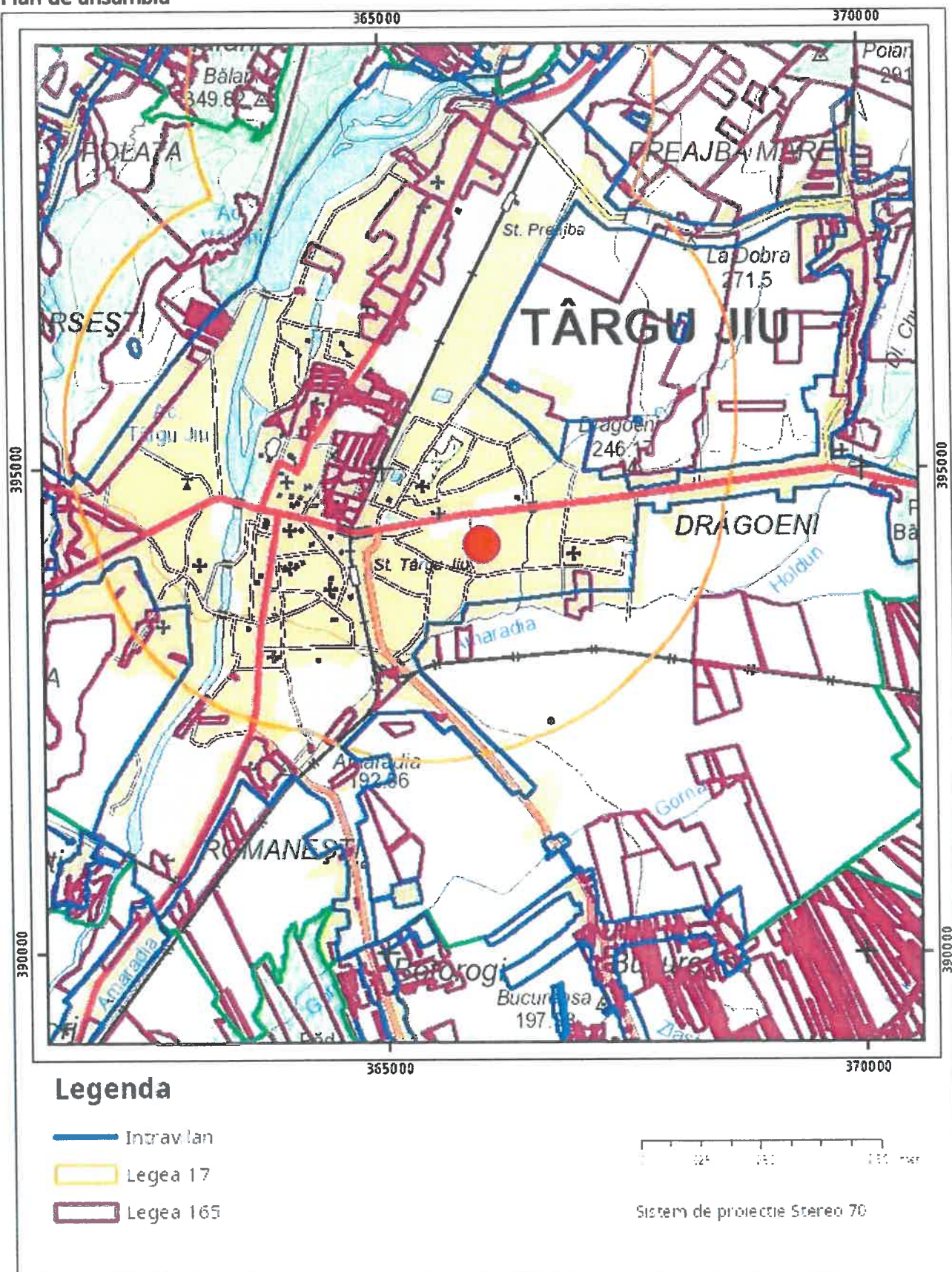
Teren: Intravilan

Categoria de folosinta(mp): Arabil 353mp

Plan detaliu



Plan de ansamblu



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

Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 29-04-2022
Data și ora generării: 02-05-2023 16:43

Cod verificare



100133940571

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE 64967, UAT Târgu Jiu / GORJ, Loc.
 Târgu Jiu, Str. Primaverii , Nr. 7,11

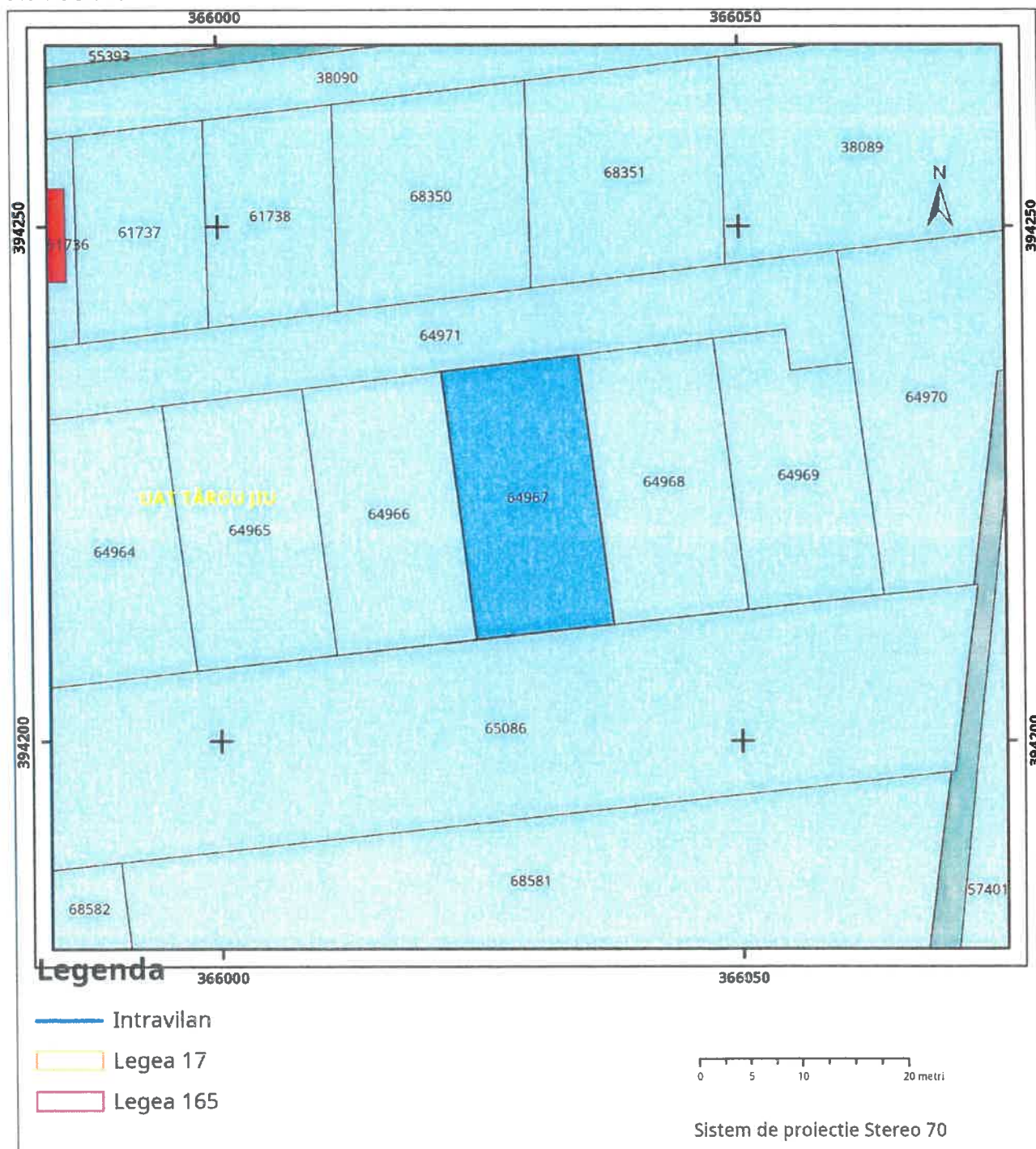
Nr.cerere	63854
Zlua	02
Luna	05
Anul	2023

Teren: 350 mp

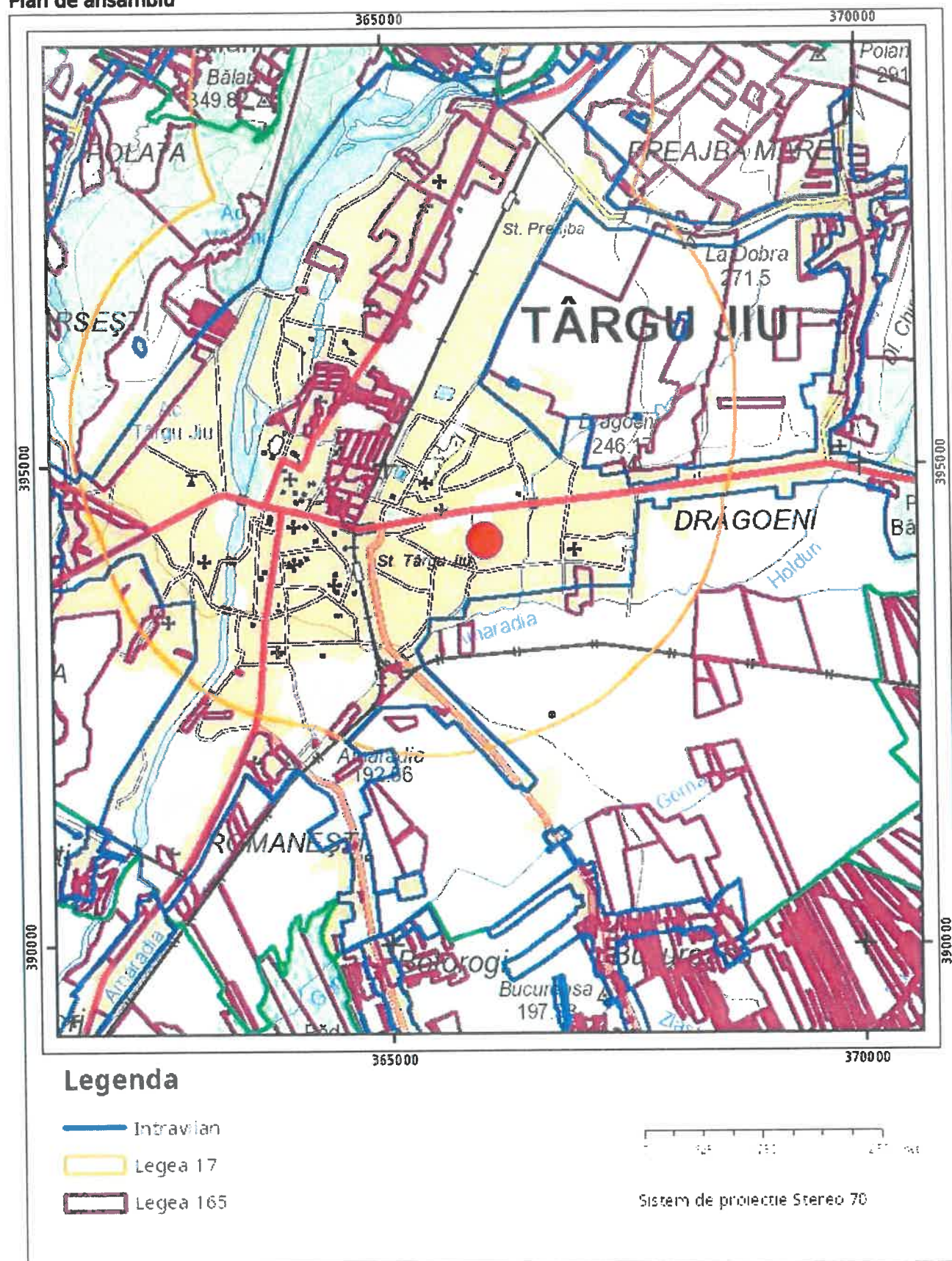
Teren: Intravilan

Categoria de folosinta(mp): Arabil 350mp

Plan detaliu



Plan de ansamblu



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

Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 29-04-2022
Data și ora generării: 02-05-2023 16:43

Cod verificare



100133960429

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE **64968**, UAT Târgu Jiu / GORJ, Loc.
 Târgu Jiu, Str. Primaverii , Nr. 7,11

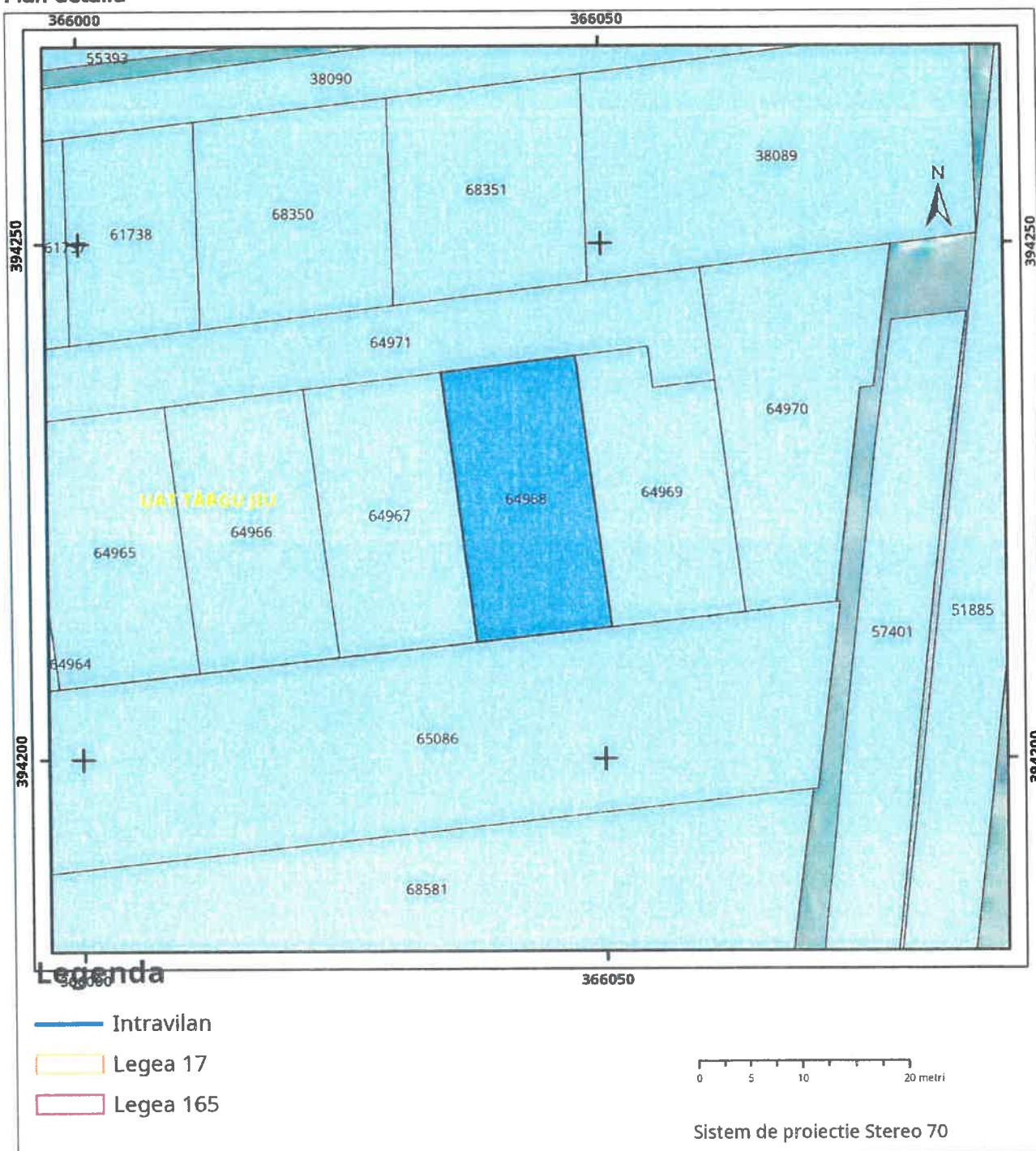
Nr.cerere	63853
Ziua	02
Luna	05
Anul	2023

Teren: 344 mp

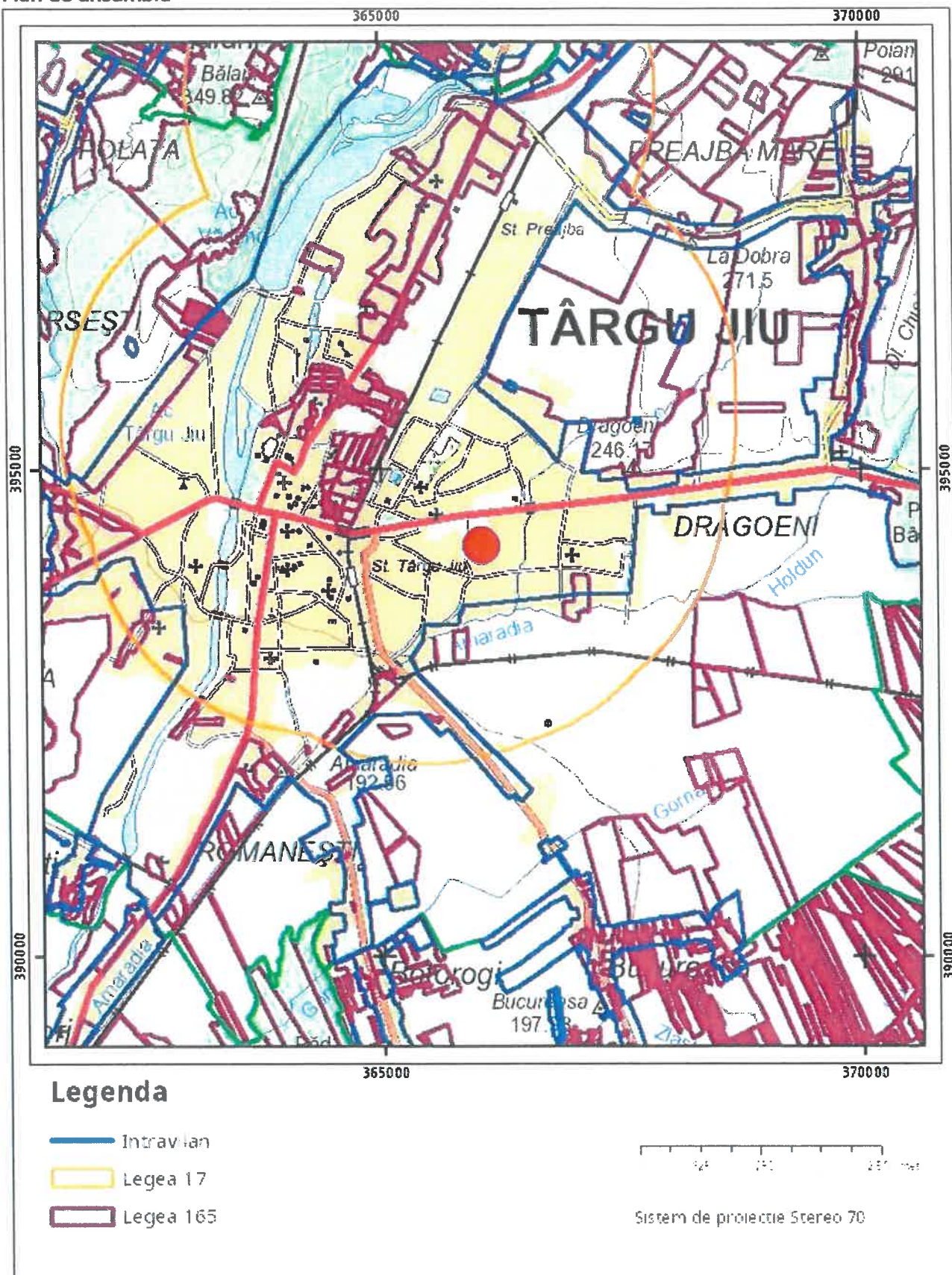
Teren: Intravilan

Categoria de folosinta(mp): Arabil 344mp

Plan detaliu



Plan de ansamblu



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

Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 29-04-2022
Data și ora generării: 02-05-2023 16:43

Cod verificare



100133960438

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE **64969**, UAT Târgu Jiu / GORJ, Loc.
 Târgu Jiu, Str. Primaverii , Nr. 7,11

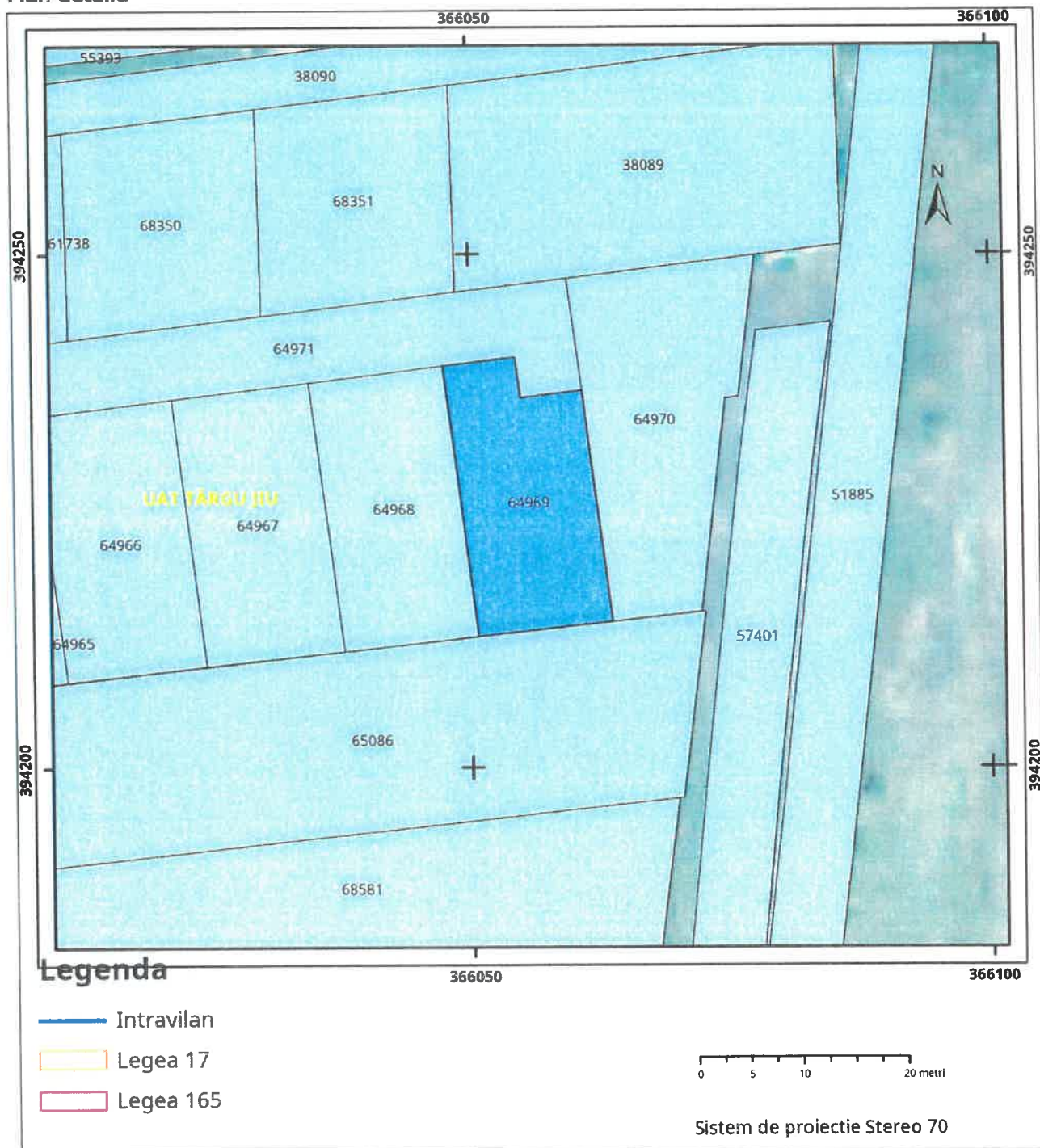
Nr.cerere	63850
Ziua	02
Luna	05
Anul	2023

Teren: 322 mp

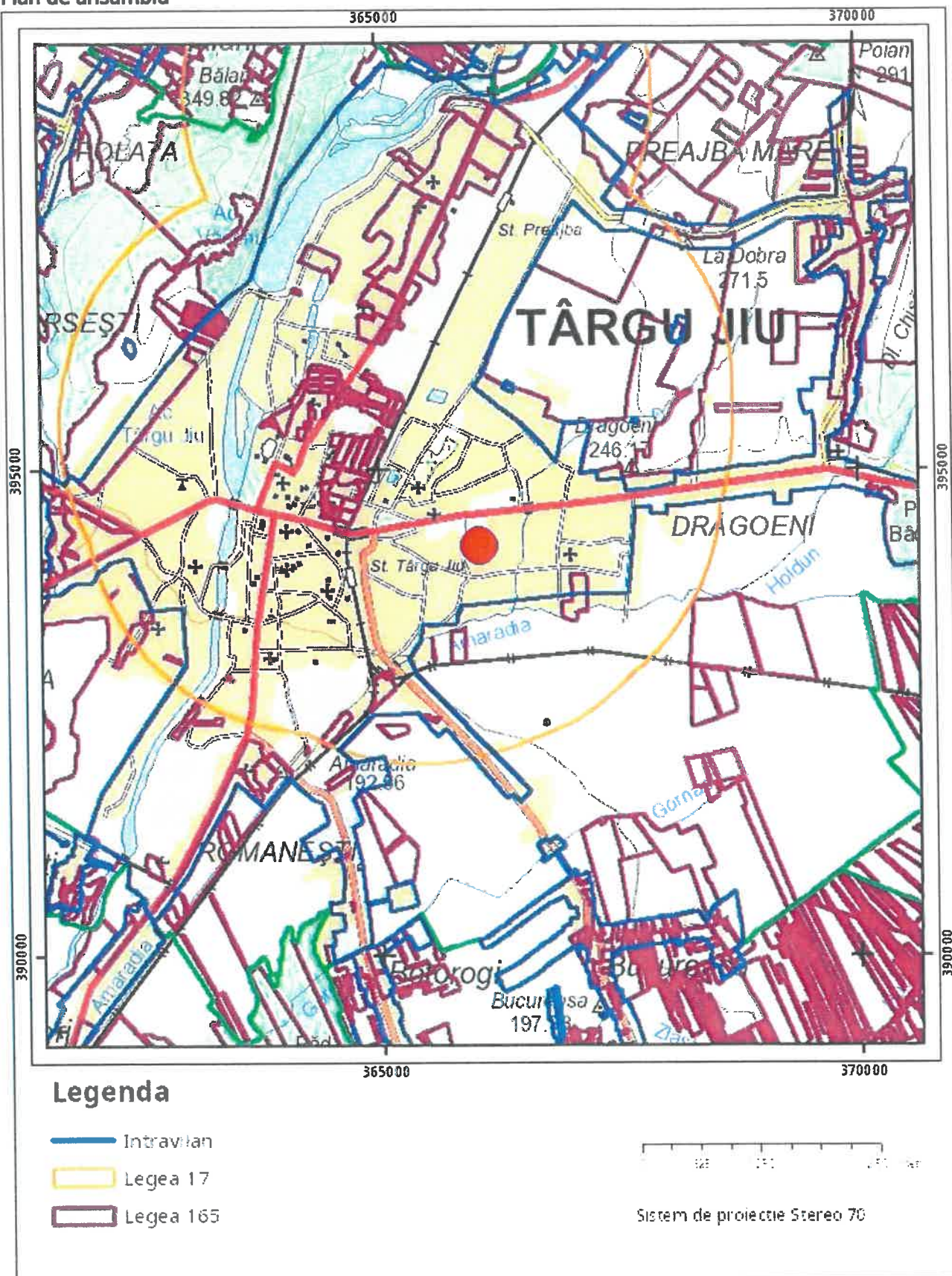
Teren: Intravilan

Categoria de folosinta(mp): Arabil 322mp

Plan detaliu



Plan de ansamblu



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

Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 29-04-2022
Data și ora generării: 02-05-2023 16:43



EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE 64970, UAT Târgu Jiu / GORJ, Loc.
Târgu Jiu, Str. Primaverii , Nr. 7,11

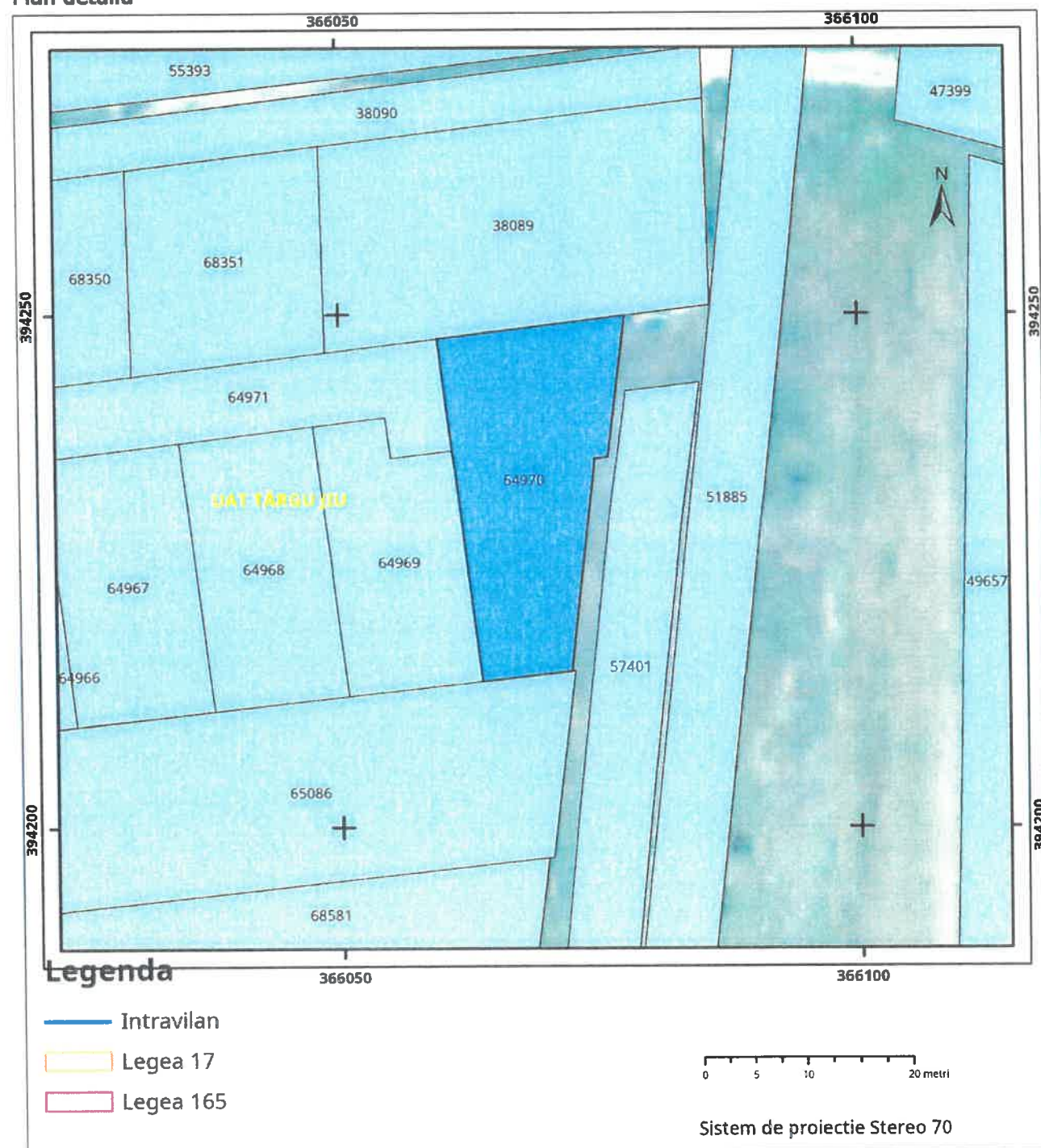
Nr.cerere	63856
Zluc	02
Luna	05
Anul	2023

Teren: 450 mp

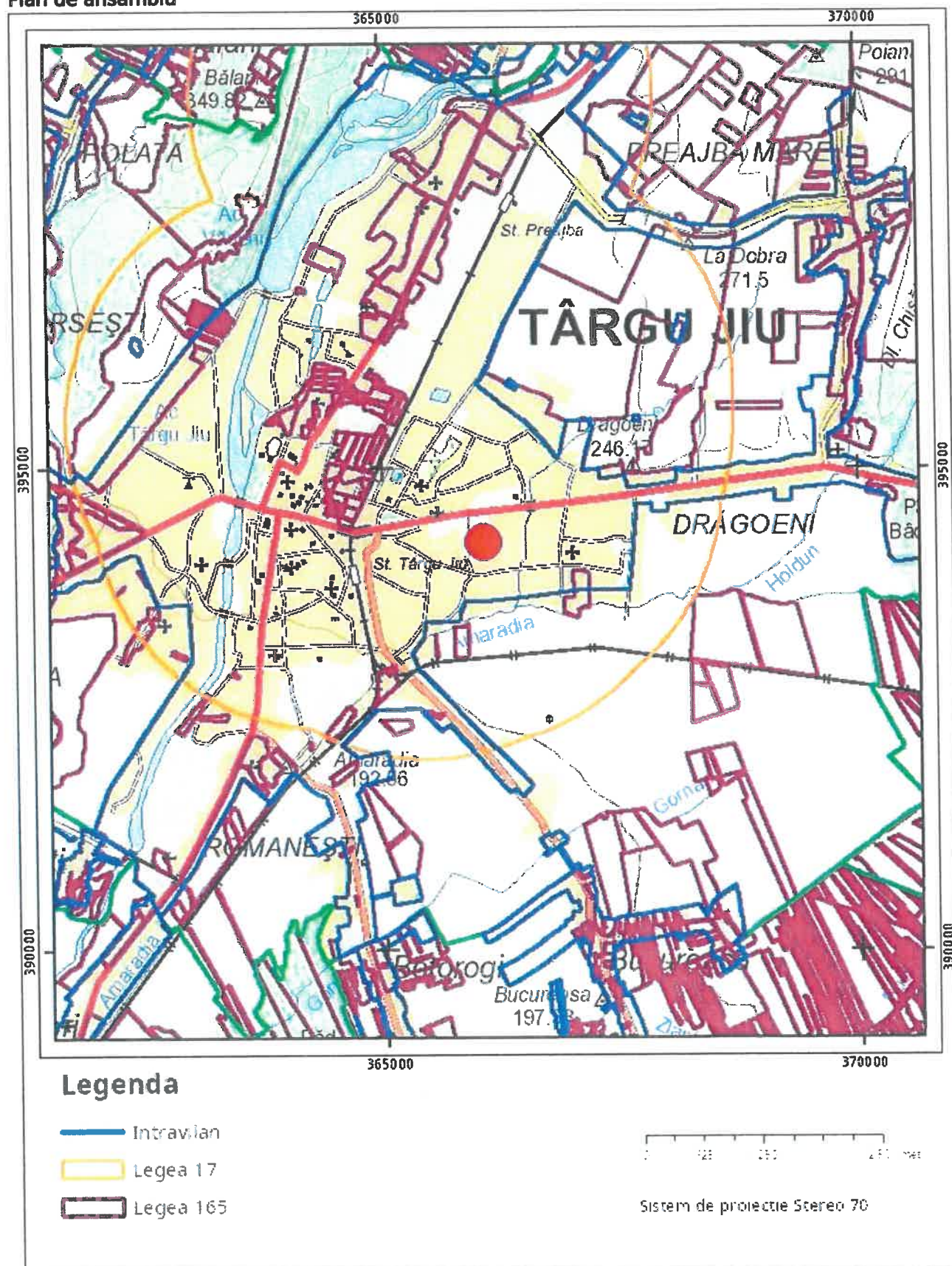
Teren: Intravilan

Categoria de folosinta(mp): Arabil 450mp

Plan detaliu



Plan de ansamblu



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

Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 29-04-2022
Data și ora generării: 02-05-2023 16:43



EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE **64971**, UAT Târgu Jiu / GORJ, Loc.
Târgu Jiu, Str. Primaverii , Nr. 7,11

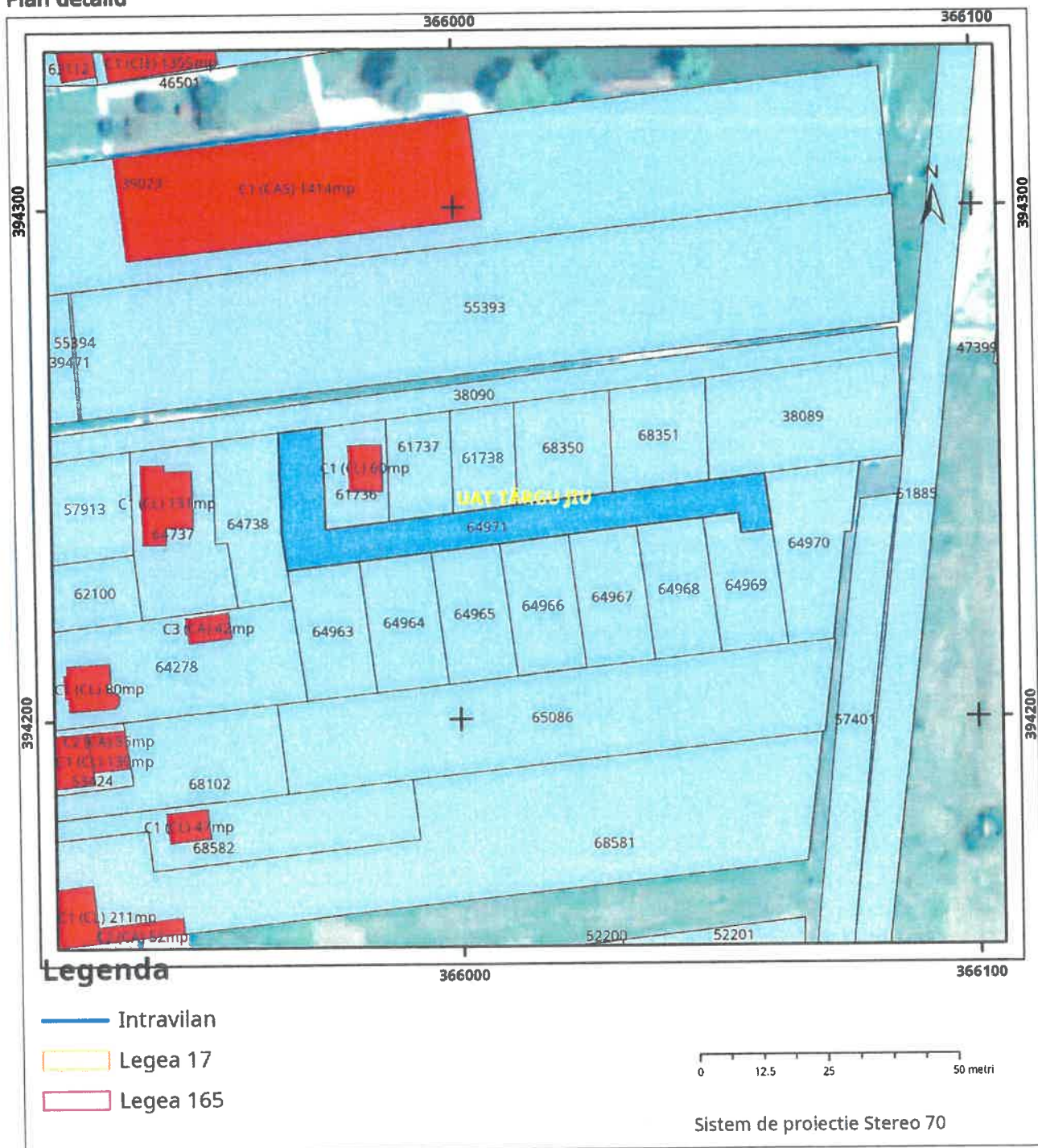
Nr.cerere	63855
Zluc	02
Luna	05
Anul	2023

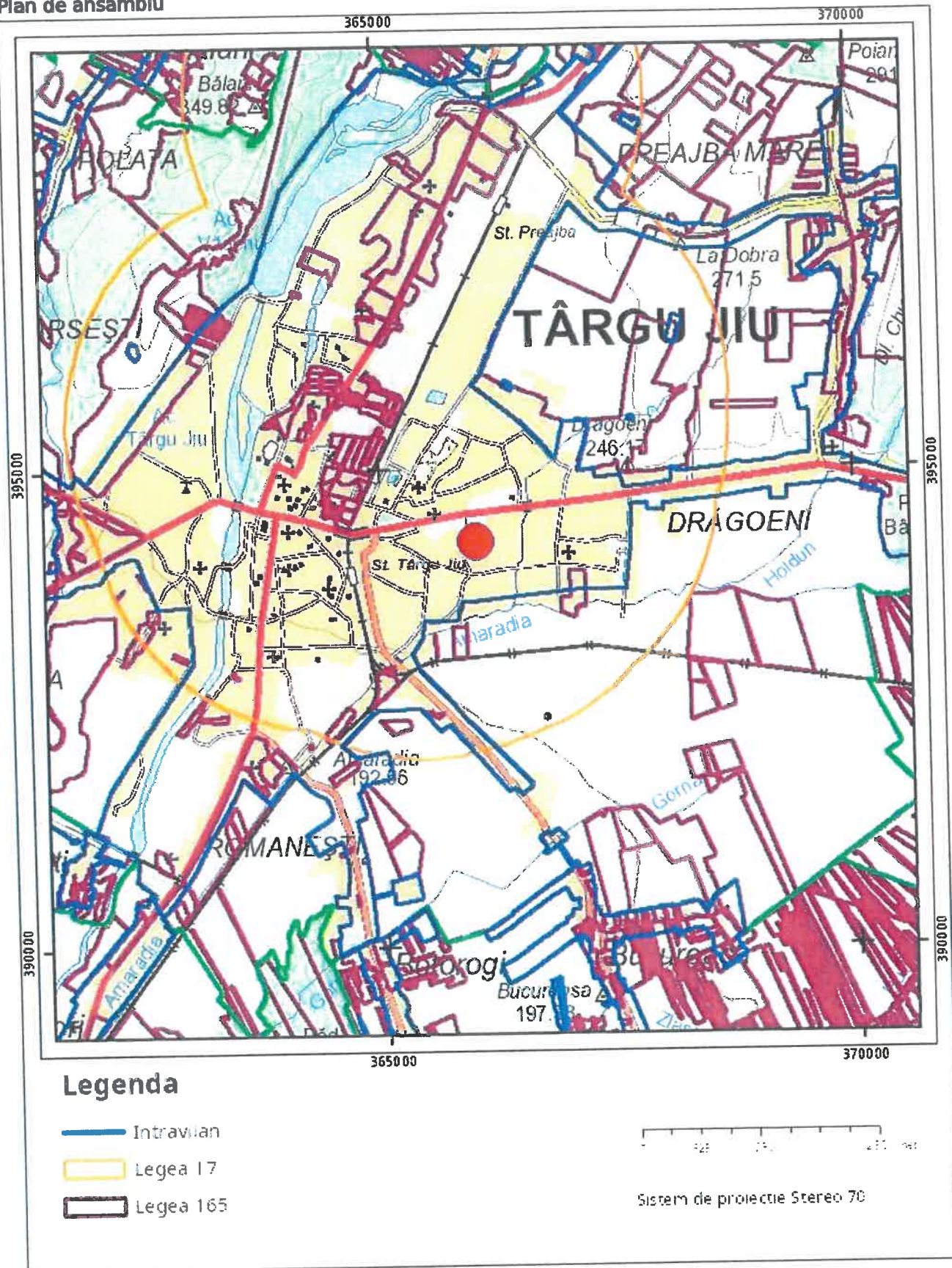
Teren: 855 mp

Teren: Intravilan

Categoria de folosinta(mp): Drum 855mp

Plan detalii





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

Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 29-04-2022
Data și ora generării: 02-05-2023 16:43



Primăria Municipiului Târgu Jiu



ISO 9001
LL-C (Certification)
ISO 9001:2015
Certificate no. 489534



ISO 37001
LL-C (Certification)
Certificate no. 489534

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

SERVICIUL URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI

Nr. 77590 din 08.02 2023

APROBARE

PRIMAR

MARCEL-LAURENTIU ROMANESCU



Ca urmare a cererii adresate de **GEGĂU SORIN**, în calitate de beneficiar, cu domiciliul în municipiul Târgu Jiu, strada Primăverii, nr.11, bl., sc., et., ap., înregistrată cu nr. **77590/16.01.2023**.

Ca urmare a proiectului nr.83/2022 realizat de ARHIGUIDE S.R. L, cu sediul în municipiul Târgu Jiu, strada 9 Mai, nr.24, Etaj, 1, județul Gorj.

Având în vedere observațiile și recomandările în urma ședinței din data de 25.01.2023 a Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și de urbanism, înființată în baza art.37 din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului și a H.C.L. nr.44 din 31.01.2022 privind înființarea C.T.A.T.U.

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

AVIZUL DE OPORTUNITATE

NR. 44 din 08.02 2023

Pentru elaborare Planului Urbanistic Zonal „**CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE/DUPLEX/ÎNȘIRUITE, COLECTIVE DE MICI DIMENSIUNI ȘI EXTINDERE DE REȚELE BRANȘAMENT APĂ, GAZE, CURENT, CANALIZARE**”, **STRADA PRIMĂVERII, NR.7,11, JUDEȚUL GORJ, NC.64963, 64964, 64965, 64966, 64967, 64968, 64969, 64970 ȘI 64971**

Generat de imobilul cu nr. cad. **64963, 64964, 64965, 64966, 64967, 64968, 64969, 64970 și 64971** situate în județul Gorj, în intravilanul municipiului Târgu Jiu, strada Primăverii, nr. 7,11, identificat prin CF **64963, 64964, 64965, 64966, 64967, 64968, 64969, 64970, 64971**

cu nr. cad. **64963, 64964, 64965, 64966, 64967, 64968, 64969, 64970, 64971**, având suprafața totală măsurată cadastral de **3.746,00 mp**.

Cu respectarea următoarelor condiții:

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

Terenul studiat în P.U.Z, în suprafață totală de 3.746,00 mp rezultat din măsurători cadastrale, pentru care se reglementează noile prevederi ale P.U.Z, este situat conform PUG- în intravilanul municipiului Târgu Jiu. Terenul studiat se învecinează la nord: proprietăți private și strada Primăverii, la vest: proprietăți private cu locuințe individuale nr.cad.64278, 62552, 62100, la sud-proprietăți private de locuințe individuale nr. Cad.53424, 53425, 53426 și la est: teren liber Ganea Ion. Având în vedere că accesul auto și pietonal la teren se face direct din strada Primăverii printr-un drum privat cu două benzi de circulație ($3,00+3,00=6,00$ m) prevăzut cu un trotuar pietonal de 1,00 m=total 7,00 m se vor analiza și reglementa caracteristicile acestora și regimul juridic. Accesul la drumurile publice trebuie să permită intervenția de stingere a incendiilor. Pentru necesități teritoriale privind dezvoltarea de unități noi vor fi luate în considerare terenurile disponibile din cadrul platformei existente și drumurile de acces.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituți

Categoria funcțională existentă pe terenul beneficiarului: Conform prevederilor Plan Urbanistic General al municipiului Târgu Jiu, aprobat cu Hotărârea Consiliului Local al municipiului Târgu Jiu, nr.279/1995 și prelungit valabilitatea prin HCL nr.192/2020, teritoriul studiat este situat în intravilanul municipiului Târgu Jiu, strada Primăverii, 7,11, județul Gorj.

Categoria funcțională propusă pe terenul beneficiarului: **GEGĂU SORIN.**

Se propune construirea unui cartier rezidențial cu locuințe individuale tip duplex, înșiruite, colective, de mici dimensiuni și extinderea rețelelor de utilități tehnico-edilitare de către beneficiar, căi de acces rutiere și pietonale, obiective de utilitate publică, racorduri și branșamente la rețelele de utilități tehnico-edilitare, parcări pentru funcțiunea propusă, spații verzi și plantate.

Servituți: se vor trece în planșa de Reglementări urbanistice-zonificare și în planșa privind circulația terenurilor-obiective de utilitate publică, planșe ce se vor redacta pe suport topografic și vor fi supuse spre avizare în Etapa a 3-a.

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

SUBZONĂ PENTRU LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE

- POT.max.admis=35%;
- CUT. max.=1,08;
- Regim maxim de înălțime propus= $S/D+P+2+M$;
- Hmaxim cornișă=12,00 m
- Spații verzi: Pentru construcțiile de locuințe vor fi prevăzute spații verzi și plantate, în funcție de tipul de locuire, dar nu mai puțin de 2 mp/locuitor.

Se vor respecta următoarele condiții în elaborarea documentației de urbanism, aceste condiții se vor regăsi atât în planșele desenate cât și RLU propus:

- **Se va detalia** modul în care se va realiza dezvoltarea stradală în raport cu clădirile propuse, printr-o simulare a proiectului stradal de perspectivă, privind aliniamentul, lărgirea propriu-zisă a străzii și conexiunea cu strada existentă, bazat pe suport

Cu respectarea următoarelor condiții:

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

Terenul studiat în P.U.Z, în suprafață totală de 3.746,00 mp rezultat din măsurători cadastrale, pentru care se reglementează noile prevederi ale P.U.Z, este situat conform PUG- în intravilanul municipiului Târgu Jiu. Terenul studiat se învecinează la nord: proprietăți private, și strada Primăverii, la vest: proprietăți private cu locuințe individuale nr.cad.64278, 62552, 62100, la sud-proprietăți private de locuințe individuale nr. Cad.53424, 53425, 53426 și la est: teren liber Ganea Ion. Având în vedere că accesul auto și pietonal la teren se face direct din strada Primăverii printr-un drum privat cu om lățime de 6,00 m prevăzut cu un trotuar pietonal de 1,00 m, se vor analiza și reglementa caracteristicile acestora și regimul juridic. Accesul la drumurile publice trebuie să permită intervenția de stingere a incendiilor. Pentru necesități teritoriale privind dezvoltarea de unități noi vor fi luate în considerare terenurile disponibile din cadrul platformei existente și drumurile de acces.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituții

Categoria funcțională existent pe terenul beneficiarului: Conform prevederilor Plan Urbanistic General al municipiului Târgu Jiu, aprobat cu Hotărârea Consiliului Local al municipiului Târgu Jiu, nr.279/1995 și prelungit valabilitatea prin HCL nr.192/2020, teritoriul studiat este situat în intravilanul municipiului Târgu Jiu, strada Primăverii, 7,11, județul Gorj.

Categoria funcțională propusă pe terenul beneficiarului: **GEGĂU SORIN.**

Se propune construirea unui cartier rezidențial cu locuințe individuale tip duplex, înșiruite, colective de mici dimensiuni și extinderea rețelelor de utilități tehnico edilitare de către beneficiar, căi de acces rutiere și pietonale, obiective de utilitate publică, racorduri și bransamente la rețelele de utilități tehnico-edilitare, parcări pentru funcțiunea propusă, spații verzi și plantate.

Servituții: se vor trece în planșa de Reglementări urbanistice-zonificare și în planșa privind circulația terenurilor-obiective de utilitate publică, planșe ce se vor redacta pe suport topografic și vor fi supuse spre avizare în Etapa a 3-a.

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

SUBZONĂ PENTRU LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE

- POT.max.admis=35%;

- CUT. max.=1,08;

- Regim maxim de înălțime propus=S/D+P+2+M;

- Hmaxim cornișă=12,00 m

- Spații verzi: Pentru construcțiile de locuințe vor fi prevăzute spații verzi și plantate, în funcție de tipul de locuire, dar nu mai puțin de 2 mp/locuitor.

Se vor respecta următoarele condiții în elaborarea documentației de urbanism, aceste condiții se vor regăsi atât în planșele desenate cât și RLU propus:

- **Se va detalia** modul în care se va realiza dezvoltarea stradală în raport cu clădirile propuse, printr-o simulare a proiectului stradal de perspectivă, privind aliniamentul, lărgirea propriu-zisă a străzii și conexiunea cu strada existentă , bazat pe suport topografic cotate, atât profil stradal existent , profil stradal după lărgire, cât și prospectul propus prin studiile de specialitate-după caz.

- Se va studia regimul de înălțime în raport cu aliniamentul stradal printr-o desfășurare stradală, care să cuprindă minim 5 construcții stânga –dreapta-după caz.
- Se va respecta OMS 119/2014 în ceea ce privește amplasarea funcțiunii de locuire.

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

- Se va asigura accesul corespunzător, atât pietonal cât și auto la drumurile publice, conform legislației în vigoare;
- Parcărilor necesare funcțiunilor propuse se vor realiza exclusiv pe terenul beneficiarilor;
- Construcțiile propuse se vor racorda corespunzător la rețelele edilitare publice, pentru asigurarea utilităților necesare funcționării, pe cheltuiala beneficiarilor;
- Se va marca sistematizarea pe verticală a terenului, în planșa de Reglementări urbanistice-zonificare.

Accesul pietonal și auto, parcări, spații verzi

- accesul auto la teren se va realiza din strada Primăverii, printr-un drum de legătură cu o lățime de minim 6,00 m, prevăzută cu un trotuar de 1,00 m, cu racord de 6-9 m la strada existentă, prevăzută cu buclă de întoarcere la capăt;
 - Colectarea selectivă a deșeurilor se va realiza prin pubele amplasate în interiorul parcelelor, la o distanță de minimum 5 metri de fațada neprevăzute cu ferestre a celei mai apropiate locuințe, cu condiția ca ritmul de evacuare a acestor deșeuri să fie zilnic;
 - parcările necesare funcțiunilor propuse se vor realiza exclusiv pe terenul beneficiarului, se vor dimensiona corespunzător conform legislației în vigoare;
 - Se vor respecta prevederile legale cu privire la construirea pe terenul Statului Român.
- Sistematizarea pe verticală a amplasamentului va ține cont de necesitatea colectării și îndepărtării apelor meteorice de pe toată suprafața terenului studiat la rețeaua de ape pluviale a localității sau printr-un sistem individual executat pe cheltuiala beneficiarului, ce se va prezenta și detalia în Planul Urbanistic Zonal- planșa de echipare edilitară.
- parcaje: un loc de parcare pentru fiecare unitate locativă.
 - Pentru obiectivul propus se propune ca utilitățile să fie asigurate de la rețelele existente a localității și individual, astfel:
 - Pentru alimentarea cu apă-prin extinderea rețelei situată în strada Primăverii, pe cheltuiala beneficiarului;
 - Pentru alimentarea cu energie electrică-prin extinderea rețelei ampalasată în strada Primăverii, pe cheltuiala beneficiarului;
 - pentru evacuarea apelor uzate- prin extinderea rețelei situate în strada Primăverii pe cheltuiala beneficiarului;
 - Pentru alimentarea cu gaze-naturale prin extinderea rețelei situată în strada Primăverii pe cheltuiala beneficiarilor;
 - Evacuare ape meteorice: prin bazine sau bazin cu posibilitate de record la o viitoare rețea de ape pluviale ce se va realiza în zonă.

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

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

X	Agencia de Protecție a Mediului Gorj
X	Avizul Arhitectului-șef (avizCTATU)

X	Aparegio Gorj SA
X	Distribuție Energie Oltenia S.A
X	Distrigaz Sus Rețele SA
X	Directia pentru Cultură Gorj
X	Aviz O.C.P.I
X	ISU GORJ
X	DSP GORJ

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

- **Documentația Studiu de oportunitate a fost analizată în ședința CTATU din data de 25.01.2023 și a fost avizată favorabil.**
- **Pe planșa de circulație a terenurilor și obiective de utilitate publică la PUZ se va menționa regimul juridic al drumurilor existente din zona de studiu.**
- **Toate investițiile propuse prin documentația de urbanism (PUZ) vor fi suportate de beneficiarii acestuia, investitori privați sau UAT municipiul Târgu Jiu, conform Planului de acțiune pentru implementarea investițiilor propuse prin planul urbanistic zonal, conform studiului de oportunitate.**

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

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

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr.1672 din 21.12.2022, emis de Primarul municipiului Târgu Jiu județul Gorj.

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

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

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

Arhitect-șef,
Atribuții delegate
Răzvan-Armand-Constantin



Întocmit,
Lunțaru Cristian



PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 503 / 2023

Întocmit astăzi, **21/04/2023**, privind cererea **55599** din **06/04/2023**
având aviz de începere a lucrărilor cu nr din

1. Beneficiar: GEGAU SORIN

2. Executant: Gegau Sorin

3. Denumirea lucrărilor recepționate: "CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE/DUPLEX/INSIRUIE, COLECTIVE DE MICI DIMENSIUNI SI EXTINDERE REȚELE BRANSAMENT APA, GAZE, CURENT, CANALIZARE"

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

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
cerere	06.04.2023	înscris sub semnatura privata	Sorin Gegau
inventar	21.03.2023	înscris sub semnatura privata	Gegau Sorin
1672	21.12.2022	act administrativ	Municipiul Tg Jiu
PLAN	21.03.2023	înscris sub semnatura privata	Gegau Sorin
CI	05.07.2021	act administrativ	SPCLEP TG JIU
memoriu	06.04.2023	înscris sub semnatura privata	Gegau Sorin

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 503 au fost recepționate 1 propuneri:

- * Recepția s-a efectuat pentru lucrarea Plan topografic necesar proiectului "Elaborare PUZ - CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE/DUPLEX/INSIRUIE, COLECTIVE DE MICI DIMENSIUNI SI EXTINDERE REȚELE BRANSAMENT APA, GAZE, CURENT, CANALIZARE", teren situat în UAT: Târgu Jiu, Localitate: Târgu Jiu, Strada: Strada PRIMAVERII, Numar: 7,11, în suprafață de 3746 mp, identificat prin numerele cadastrale 64963, 64964, 64965, 64966, 64967, 64968, 64969, 64970, 64971, Prezentul proces-verbal este valabil numai însoțit de planul de situație vizat de OCPI Gorj cu nr. 55599/06.04.2023.

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

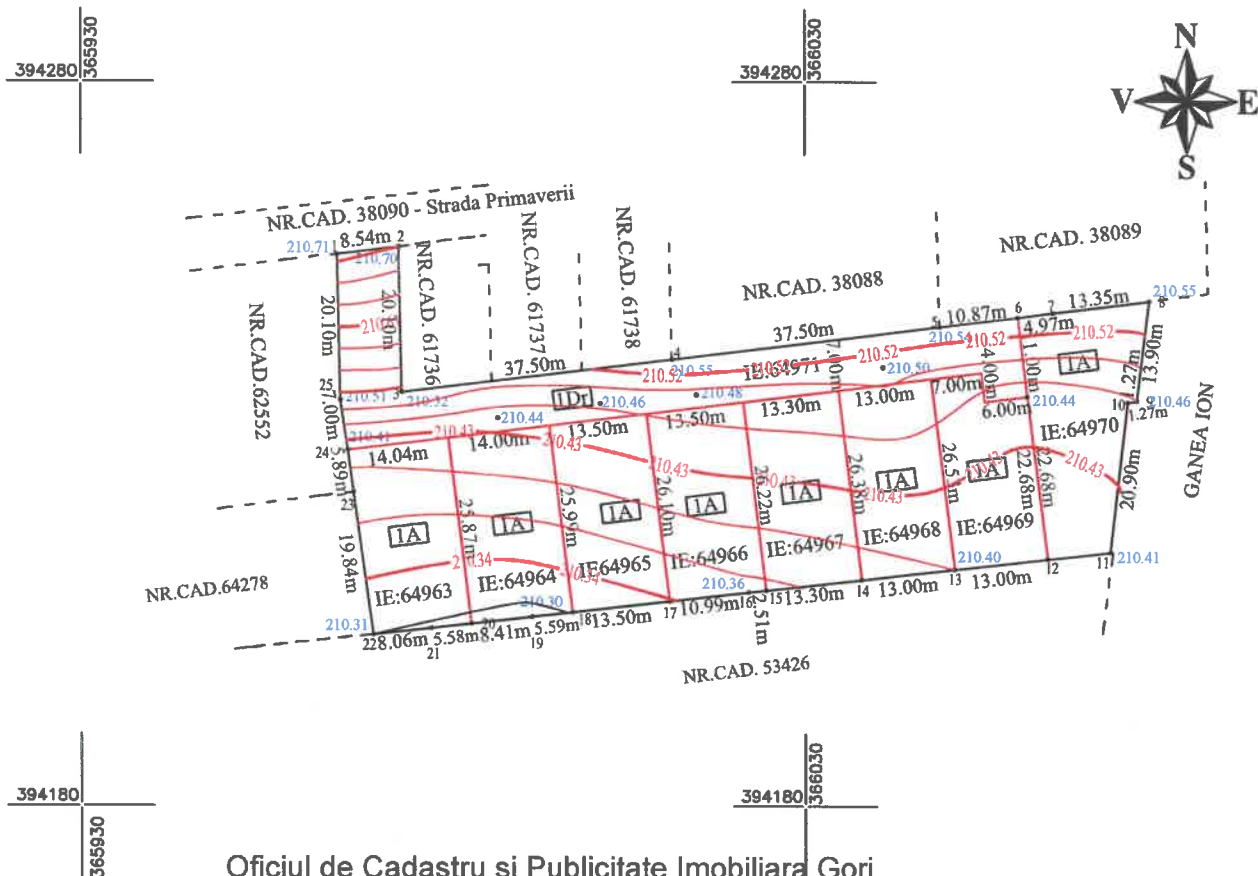
Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
64963	Avertizare	Receptia 1980178: Imobilul TR-327-1 se suprapune cu terenul 64963 din stratul permanent!
64964	Avertizare	Receptia 1980178: Imobilul TR-327-1 se suprapune cu terenul 64964 din stratul permanent!
64965	Avertizare	Receptia 1980178: Imobilul TR-327-1 se suprapune cu terenul 64965 din stratul permanent!
64966	Avertizare	Receptia 1980178: Imobilul TR-327-1 se suprapune cu terenul 64966 din stratul permanent!
64967	Avertizare	Receptia 1980178: Imobilul TR-327-1 se suprapune cu terenul 64967 din stratul permanent!
64968	Avertizare	Receptia 1980178: Imobilul TR-327-1 se suprapune cu terenul 64968 din stratul permanent!
64971	Avertizare	Receptia 1980178: Imobilul TR-327-1 se suprapune cu terenul 64971 din stratul permanent!
64969	Avertizare	Receptia 1980178: Imobilul TR-327-1 se suprapune cu terenul 64969 din stratul permanent!
64970	Avertizare	Receptia 1980178: Imobilul TR-327-1 se suprapune cu terenul 64970 din stratul permanent!
-	Avertizare	Receptia 1980178: Imobilul TR-327-1 se afla într-o zona reglementata prin L17/2014!

Lucrarea este declarată **Admisă**

Inspector
CONSTANTIN--ALIN VAMESU



Constantin-Alin
Vamesu
2023.04.21
11:17:23 +03'00'



Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Gorj.

Numar de inregistrare 55599 / 06.04.2023.

Receptionat.

"Prezentul document receptionat este valabil însoțit de procesul verbal de recepție nr. 503 / 21.04.2023"

INVENTAR COORDONATE

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
1	394256.272	365965.363
2	394257.310	365973.842
3	394237.213	365974.269
4	394241.769	366011.491
5	394246.324	366048.713
6	394247.645	366059.503
7	394248.248	366064.434
8	394249.870	366077.687
9	394236.076	366075.966
10	394235.925	366074.703
11	394215.170	366072.260
12	394214.215	366063.624
13	394212.787	366050.702
14	394211.358	366037.780
15	394209.896	366024.559
16	394209.620	366022.060
17	394208.376	366011.145
18	394206.847	365997.731
19	394206.215	365992.181
20	394205.261	365983.821
21	394204.630	365978.280
22	394203.752	365970.265
23	394223.406	365967.552
24	394229.240	365966.746
25	394236.175	365965.789

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

$$S = 3746 \text{ mp}$$

Constantin-Alin
Vamesu
2023.04.21
11:17:04 +03'00'

LEGENDA:

- - LIMITE CADASTRALE IMOBILE
- 1,2,3.. - DENUMIRI PUNCTE
- ⊗ - CODURI PUNCTE
- - CAROIAJ
- 210.40 - COTE
- 210.43— - CURBA DE NIVEL

S.C. GPSGROUPGS S.R.L. TOPOGRAFIE & CADASTRU AUTORIZATA ANCP I - CLASA III TEL: 0767079624 FAX:			Denumire proiect : "CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE/DUPLEX/INSIRUITE, COLECTIVE DE MICI DIMENSIUNI SI EXTINDERE RETELE BRANSAMENT APA, GAZE, CURENT, CANALIZARE" Beneficiar : GEGAU SORIN		Nr. plansa 01
SEF PROIECT	GEGAU SORIN		Scara	PLAN TOPOGRAFIC << RIDICARE TOPOGRAFICA - COTE,DETALII TEREN >> SUPRAFATA SUPUSA STUDIULUI =3746 mp Mun. Targu-Jiu, str. Primaverii, nr.7,11, Tarla 188a, Parcela 6,187/1 NR. IE:64963, 64964,64965, 64966, 64967, 64968, 64969, 64970, 64971 judetul Gorj	
INTOCMIT	GEGAU SORIN				1:1000
DESEAT	GEGAU SORIN				
VERIFICAT	-	Data:	21.03.2023	Proiect nr:	88/2023

MEMORIU TEHNIC

1. Adresa imobilului : Mun. Targu-Jiu, str. Primaverii, nr.7,11, Tarla 188a, Parcela 6,187/1 NR. IE:64963, 64964,64965, 64966, 64967, 64968, 64969, 64970, 64971 judetul Gorj

2. Beneficiarul lucrării: Gegau Sorin. domiciliat(ă) în localitatea ...TARGU-JIU... str. ...PRIMAVERII... nr. ...11

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

4. Numărul lucrării in registrul propriu: 88/2023.

5. Obiectul lucrării: Documentatie pentru receptia suportului topografic pentru inceperea lucrarii avand ca scop: "CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE/DUPLEX/INSIRUITE, COLECTIVE DE MICI DIMENSIUNI SI EXTINDERE RETELE BRANSAMENT APA, GAZE, CURENT, CANALIZARE", obiectiv solicitat prin certificatul de urbanism nr. 1672/21.12.2022.

6. Scopul lucrării: Executie "CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE/DUPLEX/INSIRUITE, COLECTIVE DE MICI DIMENSIUNI SI EXTINDERE RETELE BRANSAMENT APA, GAZE, CURENT, CANALIZARE", beneficiar **GEGAU SORIN**

7. Amplasamentul imobilului: Terenul situat in intravilanul UAT: Tg Jiu, in suprafata de 3746 mp.

8. Operatiuni topo-cadastrale efectuate:

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

Masuratorile au fost facute cu aparatura de tip GNSS, South model 82T, folosind metoda determinarilor cinematice in mod RTK prin utilizarea de corectii diferentiale provenind de la serviciul specializat ROMPOS.

Acuratete : Orizontal static: +/- 3mm +1ppm,

Vertical static: +/-5mm+1ppm

Orizontal RTK : +/-1cm+1ppm,

Vertical RTK: +/-2cm+1ppm

Suprafata de 3746 mp

Formatul in care vor fi predate: este pe format A4

Planul de situatie, va contine elemente regasite la teren in urma masuratorilor: retele de curent electric, gaze naturale, apa potabila, garduri, stalpi de electricitate, drumuri, etc

Data:06.04.2023

Persoana fizică/juridică autorizată

Executant: GPSGROUPGS SRL, Certificat de autorizare,
Seria RO-B-J, Nr. 2064/25.05.2021, Clasa III,
SORIN GEGAU, Certificat de autorizare,
Seria RO-GJ-F, Nr. 0120, Categoria B



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



Ex. nr. 1
Nr. 3130391
Din 08.11.2022
Târgu Jiu

Către,

Domnul Gegău Sorin

În urma verificării documentației tehnice anexate cererii dumneavoastră, prin care solicitați obținerea *avizului de securitate la incendiu* pentru „**ELABORARE PUZ : SCHIMBARE DESTINAȚIE DIN ZONĂ DEZVOLTARE PARC ÎN ZONĂ DE LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI COLECTIVE DE MICI DIMENSIUNI ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE DE LOCUINȚE INDIVIDUALE ÎN REGIM IZOLAT SAU CUPLAT**”, propus a se executa în județul Gorj, Mun. Târgu Jiu, str. Academician Petre Brâncuși, nr. 7,11, vă comunicăm că *suntem de acord* cu cele propuse.

Cu stimă,

Col.,
INSPECTOR ȘEF


Malacu Augustin

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

Nr. 6509 / 26.10.2022

Achitat cu chitanță nr. 1878427 / 18.10.2022

**CĂTRE,
GEGĂU SORIN**

Răspuns la cererea dvs. nr. 6338 / 18.10.2022 prin care solicitați eliberarea unui **AVIZ** pentru realizarea lucrării: **"ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL: RECONVERSIE FUNCȚIONALĂ DIN SUBZONĂ DE PARCURI ȘI GRĂDINI PUBLICE ÎN SUBZONĂ DE LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI COLECTIVE CU REGIM MIC DE ÎNĂLȚIME ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE"** în conformitate cu **CERTIFICATUL DE URBANISM NR. 987/01.08.2022**, județul **GORJ**, municipiul **TÂRGU-JIU**, strada **PRIMĂVERII**, nr. **7,11**, 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



Întocmit,
Biroul Proiectare,
Popescu Alina-Mihaela



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



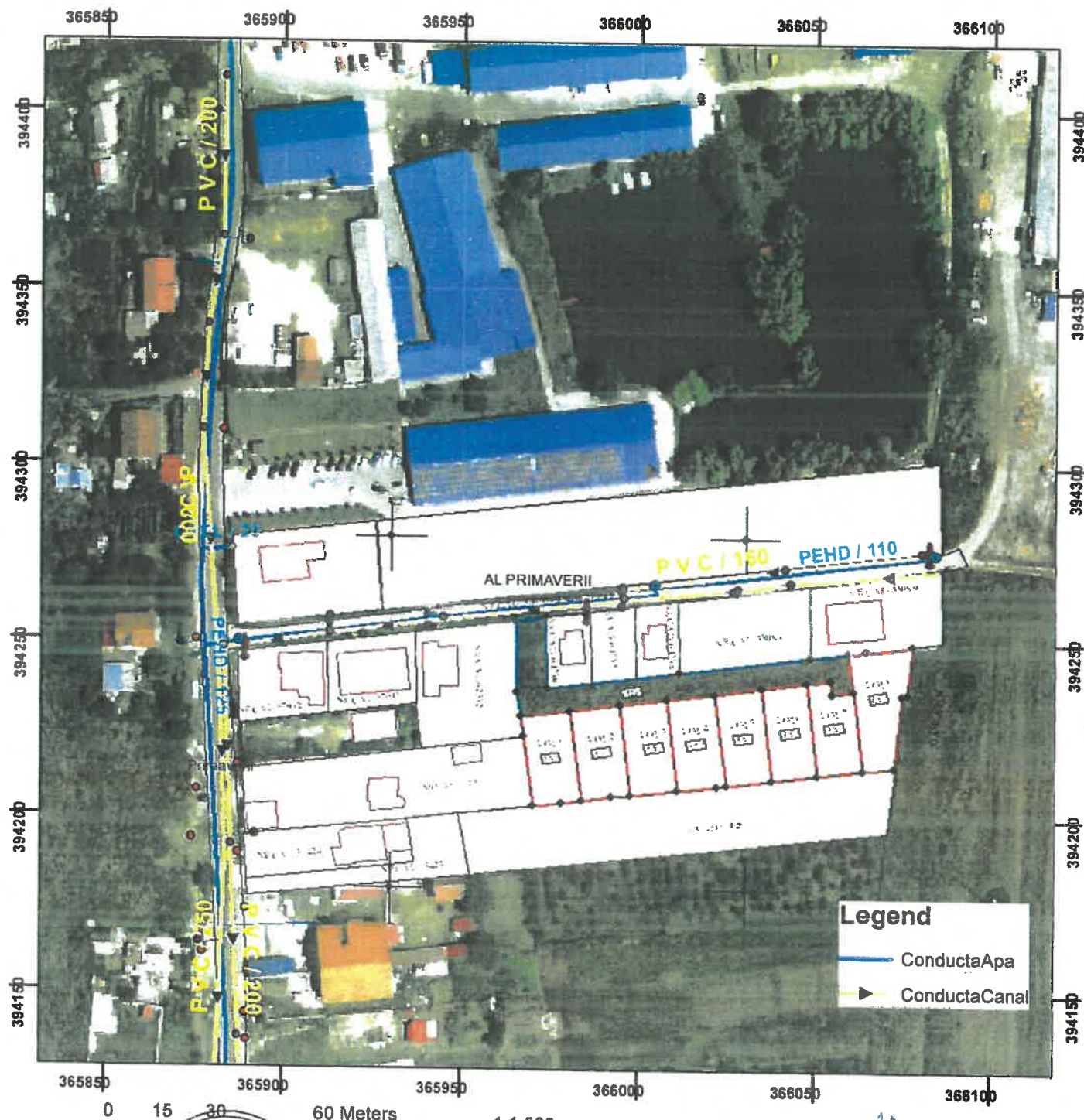
PL.01

PLAN REȚEA DISTRIBUTIE APA SI CANALIZARE MENAJERA
PENTRU AVIZ AMPLASAMENT



SOLICITAT PRIN CEREREA : 6338/18.10.2022
TEL.0767 079 624

SOLICITANT : GEGAU SORIN
TARGU JIU, STR.PRIMAVERII NR 7-11



SEF CED TG-JIU
ING. TOBĂ ROMEO JIU

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

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



MINISTERUL SĂNĂTĂȚII
Direcția de Sănătate Publică Gorj

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

NOTIFICARE

Asistenta de specialitate de sanatate publica
(Ord.MS 1030/2009,actualizat,Legea 95/2006)
Nr. 19514 din 10.11.2022

Urmare a cererii adresata de GEGAU SORIN, din Mun. Tg Jiu, str. Primaverii, nr. 11, Jud. Gorj, inregistrata la DSP Gorj-Compartiment avize/autorizari cu nr.514 din 20.10.2022, prin care se solicita asistenta de specialitate de sanatate publica pentru proiectul :

„Elaborare plan urbanistic zonal – reconversie functionala din subzona de parcuri si gradini publice in subzona de locuinte individuale si colective cu regim mic de inaltime si functiuni complementare”, la adresa, Mun. Tg Jiu, str. Primaverii, nr. 7-11, Jud. Gorj, s-a analizat documentatia depusa si s-a evaluat conformarea proiectului la normele de igiena si sanatate publica, de catre dr Vladut Daniela Elena, medic specialist igiena, care a intocmit Referatul de evaluare nr.1073 din 26.10.2022.

In baza Ordinului Ministrului Sanatatii nr. 1030/2009, actualizat si a referatului de evaluare mentionat, comunicam ca, Proiectul nr.83/2022, intocmit de Arhiguide S.R.L., se conformeaza la normele de igiena si sanatate publica: Ordin M.S. 119/2014, **actualizat.**

Clauze:

- Respectarea documentatiei tehnice inregistrata la DSP Gorj si a destinatiei solicitate;
- Respectarea clauzelor si conditiilor de conformare impuse prin avizele, acordurile, notificarile si studiile de specialitate, solicitate in procedura de elaborare P.U.Z., in conformitate cu legislatia urbanistica si a altor reglementari in vigoare;
- Respectarea normelor sanitare privind mediul de viata al populatiei, norme stabilite prin Ord. M.S. 119/2014;
- Racordarea si bransarea tuturor spatiilor proiectate la reseaua de apa potabila se va asigura prin grija si pe cheltuiala beneficiarului, astfel incat sa nu creeze disconfort si riscuri pentru populatia beneficiara si nici pentru zona aferenta care incadreaza terenul situat in str. Str. Primaverii, nr. 7-11, conform normelor de sanatate publica;
- Asigurarea cailor de acces auto si pietonal pentru toate parcelele proiectate;
- Amplasarea si construirea locuintelor individuale se va realiza cu respectarea legislatiei urbanistice in vigoare, iar exploatarea si functionarea acestora, cu respectarea normelor sanitare si de protectia mediului inconjurator;
- Se va restrictiona localizarea in zona studiata a obiectivelor generatoare de disconfort ce pot produce impact asupra starii de sanatate a populatiei.

Notificarea ste valabila atat timp cat se respecta clauzele anterioare si nu se modifica datele din memoriul general prezentat.

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

DIRECTOR EXECUTIV,
EC. STOIAN VASILE NARCIS



INTOCMIT,
COMP. AVIZE/AUTORIZARI
CONS. OCOLISANU LOREDANA

COMISIA TEHNICO-ECONOMICA ZONA TG JIU**AVIZ CTE****Nr. 8238/data 24.10.2022**

Comisia Tehnico-Economica COMISIA TEHNICO-ECONOMICA ZONA TG JIU din cadrul Distribuție Energie Oltenia S.A., în ședința din 24.10.2022, a examinat lucrarea:
ELABORARE PUZ RECONVERSIE FUNCTIONALA DIN SUBZONA DE PARCURI SI GRADINI PUBLICE IN SUBZONA DE LOCUINTE INDIVIDUALE SI COLECTIVE CU REGIM MIC DE INALTIME SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, STR. PRIMAVERII, NR. 7-11, MUNICIPIUL TG-JIU, JUDET GORJ - BENEFICIAR GEGA

Sursa de finantare:

Nr. lucrare: 5976

Elaborata de: ARHIGUIDE SRL-D

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

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

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

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

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

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

Aviz CTE: 8238/24.10.2022

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

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

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

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

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

Aviz CTE: 8238/24.10.2022

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

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

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

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

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

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

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

cu următoarele concluzii :
și precizări:

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

PRESEDINTE C.T.E.

RADU IOAN



Aviz CTE: 8238/24.10.2022

Distribuție Energie Oltenia
societate administrată în sistem
dualist

Pagina Nr. 3 din 3

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



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI GORJ

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. 9 din 29.03. 2023

Ca urmare a notificării adresate de GEGĂU SORIN , cu domiciliul în municipiul Tg.Jiu , strada Primăverii , nr. 11 , județul Gorj , privind planul/progranul PUZ – CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE/DUPLEX/ÎNSIRUIȚE , COLECTIVE DE MICI DIMENSIUNI ȘI EXTINDERE REȚELE BRANȘAMENT APĂ , GAZE . CURENT , CANALIZARE – cu amplasament în municipiul Tg.Jiu . strada Primăverii , nr. 7,11 , județul Gorj , înregistrată la APM Gorj cu nr. 1658 din 15.02.2023 , în baza

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

Agenția pentru Protecția Mediului Gorj

- ca urmare a consultării autorităților publice participante în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de 07.03.2023 , a completărilor depuse la documentație;
- în conformitate cu prevederile art. 5 alin. 3 pct. a și a anexei nr. 1 – Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului din H.G. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- în lipsa comentariilor motivate din partea publicului interesat,



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI GORJ

Strada Unirii , nr. 76 , municipiul Tg.Jiu

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

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



decide :

Planul/programul PUZ – CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE/DUPLEX/ÎNSIRUITE , COLECTIVE DE MICI DIMENSIUNI ȘI EXTINDERE REȚELE BRANȘAMENT APĂ , GAZE , CURENT , CANALIZARE – cu amplasament în municipiul Tg.Jiu , strada Primăverii , nr. 7,11 , județul Gorj , nu necesită evaluare de mediu și nu necesită evaluare adecvată și se va supune adoptării fără aviz de mediu.

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

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

Planul este pregătit pentru domeniul: amenajarea teritoriului și urbanism și stabilește cadrul pentru proiecte care sunt prevăzute în anexa II la Legea nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului și în urma analizei obiectivelor din plan, luând în considerare criteriile relevante prevăzute în anexa I din HG 1076/2004, nu au fost evidențiate efecte potențial semnificative asupra mediului. Prezentul Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) analizează impactul vizual asupra mediului natural prin implementarea unor construcții noi într-un spațiu liber din intravilanul municipiului Tg.- Jiu, precum și impactul asupra existenței și activității umane din zona imediat învecinată, în baza unor documentații cadastrale și documentații topografice reale.

Obiectivul Planului Urbanistic Zonal constă în:

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

Prin Planul Urbanistic Zonal urmează să se propună soluții pentru:

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

Terenul studiat, cu suprafața de 3746 mp, este format din 9 parcele (8 parcele construibile și o parcelă cu destinația de drum) , fiind identificate cu numerele cadastrale: nr. Cad. 64963, nr. Cad. 64964, nr. Cad. 64965, nr. Cad. 64966, nr. Cad. 64967, nr. Cad. 64968, nr. Cad. 64969, nr. Cad. 64970, nr. Cad. 64971).

Imobilele studiate sunt situate în intravilanul municipiului Tg.- Jiu, jud. Gorj, în UTR 12 – Zona de locuințe individuale Unirii-Calea Bucuresti, pentru care sunt stabilite următoarele reglementări:

POT maxim admis = 30% și CUT maxim admis = 0,9

Folosința actuală a terenului studiat, în suprafață de 3746,00 mp, este de teren arabil.



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI GORJ

Strada Unirii , nr. 76 , municipiul Tg.Jiu

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

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



Accesul auto si pietonal la fiecare lot propus se va face din drumul de acces privat propus (strada de categoria IV ce deserveste 8 proprietati) , cu latimea variabila între 8.50m și 7.00m (din care 6 m va fi carosabil, iar 1 m se va amenaja cu trotuar) și loc de întoarcere la capăt .

Imobilul cu numarul cadastral 64971 care se va folosi drept drum de acces la proprietăți , are acces direct din drumul public denumit strada Primaverii (nr cad. 38090).

Propunerile din planul urbanistic zonal (PUZ), sunt de a realiza construcții cu regim de înălțime S/D+P+2+M, cu H maxim la cornisa = 12,00 m.

P.O.T. maxim propus = 35,00% și C.U.T. maxim propus = 1,08 pentru loturile destinate pentru locuințe si functiuni complementare.

Bilant teritorial :

Nr. Cad.	Suprafata (mp)	Categoria de folosinta	Descrierea Imobilului
64963	357	1A	Teren Intravilan- LOT 1.
64964	363	1A	Teren Intravilan- LOT 2.
64965	352	1A	Teren Intravilan- LOT 3.
64966	353	1A	Teren Intravilan- LOT 4.
64967	350	1A	Teren Intravilan- LOT 5.
64968	344	1A	Teren Intravilan- LOT 6.
64969	322	1A	Teren Intravilan- LOT 7.
64970	450	1A	Teren Intravilan- LOT 8.
64971	855	1DR	Teren Intravilan- LOT 9.
	3746		

Zona funcțională propusă - zonă locuințe individuale, în regim izolat, cuplat sau înșiruit , locuințe colective de mici dimensiuni (maxim 12 apartamente) și alte construcții cu funcțiuni complementare (anexe gospodărești, spații comerciale, spații prestări servicii, pensiuni, etc.)

Locuri de parcare pentru funcțiunea de locuire colectiva – minim un loc de parcare pentru fiecare locuința/apartament.

De asemenea se vor asigura locuri de parcare pentru spațiile comerciale , prestări servicii , pensiuni .

Conform certificatului de urbanism nr. 1672 din 21.12.2022 destinația terenului conform PUG UTR 12 este de zonă de locuințe individuale Unirii – Calea București – subzona P.o.12 parcuri și grădini publice , locuințe în regim de înălțime P+1 – P+2 . Prezenta decizie este valabilă numai dacă terenul studiat este în zona de locuințe .

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

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

c) relevanța planului sau programului în/pentru integrarea considerațiilor de mediu ale din perspectiva promovării dezvoltării durabile:



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI GORJ

Strada Unirii , nr. 76 , municipiul Tg.Jiu

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

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



Pentru alimentarea cu apă se propune extinderea rețelei pe strada nou creată din rețeaua de apă existentă în zonă .

Canalizarea menajeră - la rețeaua de canalizare din zonă prin extinderea acesteia pe strada nou creată .

Alimentarea cu energie electrică se va realiza prin racord la rețeaua existentă în zonă .
Realizarea de zone verzi .

d) problemele de mediu relevante pentru plan sau program:

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

Nu se vor deversa nici un fel de ape reziduale menajere pe sol sau în ape de suprafață și nu se vor depozita deseuri menajere, în afara platformelor și spațiilor special destinate; Construcțiile vor fi amplasate astfel încât să nu deranjeze în nici un fel construcțiile vecine existente deja în zonă .

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

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

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

b) natura cumulativă a efectelor: nu este cazul .

c) natura transfrontieră a efectelor: nu este cazul .

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

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

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

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

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

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

g) efectele asupra zonelor sau peisajelor care au un statut de protejare recunoscut pe plan național, comunitar sau internațional: nu este cazul .

Obligațiile titularului:

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



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI GORJ

Strada Unirii , nr. 76 , municipiul Tg.Jiu

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

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



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

- Anunțuri publicate în ziarul Gorjeanul în data de 14.02.2023 și 17.03.2023 privind depunerea notificării în vederea obținerii avizului de mediu și anunțul deciziei etapei de încadrare în ziarul Impact în data de 16.03.2023
- Anunțul și Draft-ul deciziei etapei de încadrare a PUZ afișat pe pagina de internet a APM Gorj;
- Documentația de susținere a solicitării au fost accesibile consultării publicului pe toată durata derulării procedurii de reglementare la sediul APM Gorj , municipiul Tg.Jiu , strada Unirii , nr. 76 județul Gorj .

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

DIRECTOR EXECUTIV,

Dr. ing. Nicolae GIORGI



SEF SERVICIU AVIZE , ACORDURI ,
AUTORIZAȚII ,

Dr. Ing. Ina Liliana BLIDEA

INTOCMIT ,
Ing. Ludmila Liana BARDAN



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI GORJ

Strada Unirii , nr. 76 , municipiul Tg.Jiu

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

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

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

GEGĂU SORIN

Str. Primăverii, nr. 11,
 Mun. Târgu Jiu, Jud. Gorj

Nr/dată: 19100/317.995.719/27.10.2022

Referitor la solicitarea dumneavoastră înregistrată cu nr. 19100/317.995.719 din 24.10.2022, privind eliberarea avizului de principiu în scopul declarat pentru **elaborare plan urbanistic zonal PUZ –schimbare destinație din zonă dezvoltare parc în zonă de locuințe individuale și colective de mici dimensiuni și funcțiuni complementare de locuințe individuale în regim izolat sau cuplat – în Mun. Târgu Jiu, Str. Primăverii, nr. 7, 11, NC 64963, 64964, 64965, 64966, 64967, 64968, 64970, 64971, Jud. Gorj** în urma analizei documentelor, vă restituim planul de situație scară 1:1000 vizat de societatea noastră, proiect nr. 83/2022, elaborat de ArhiGUIDE SRL completat cu datele solicitate și va comunicăm următoarele:

Pe planul de situație s-a trasat orientativ rețeaua de distribuție (conduce, instalații și echipamente aferente pentru vehicularea gazelor naturale) aflată în exploatarea operatorului sistemului de distribuție Distrigaz Sud Rețele SRL (denumit în continuare „DGSR”), respectiv rețeaua de distribuție aflată într-o soluție de proiectare, în faza de proiectare, în curs de execuție sau în curs de punere în funcțiune. Detalii privind trasarea se regăsesc și în planul GIS DGSR anexat.

Adâncimea de pozare a conductelor este de minim 0.9 m față de generatoarea superioară a acestora sau a tubului de protecție, bransamentele sunt racordate prin intermediul unui teu de bransament cu o înălțime de aprox. 0,2 m și adâncimea de pozare a bransamentelor scade până la 0,5 m la capătul acestora (exemplificat în flyerul atașat). Adâncimea de pozare poate suferi modificări în timp din cauza lucrărilor derulate în zona respectivă (reabilitări tramă stradală, spațiu verde transformat în tramă stradală, trotuar, parcare, etc).

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

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

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

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

În urmă analizării documentației depuse se emite:

AVIZ DE PRINCIPIU FAVORABIL PUZ

Cu mențiunile:

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

Nr. Reg. Com.: J40/2728/2008
 CUI: RO 23308833
 Capital social: 76.201.910 lei



distrigazsud-retele.ro

1. Avizul nu este valabil pentru obținerea autorizației de construire și reprezintă o informare asupra rețelei de distribuție gaze naturale existente în zona studiată în vederea elaborării documentației PUZ.
2. Racordarea la rețeaua de distribuție gaze naturale se va face în regim de medie presiune, în funcție de solicitările din zona respectivă în conformitate cu Regulamentul privind racordarea la sistemul de distribuție a gazelor naturale aprobat prin Ordinul ANRE nr. 7/2022. În acest sens, este necesară depunerea și înregistrarea la DGSR, a unei cereri de racordare la sistemul de distribuție, prin poștă/fizic la unul dintre Birourile Recepție Clienți ale DGSR sau online accesând site-ul nostru <http://www.distrigazsud.ro> sau retele.ro@sig.ro.
3. Lucrările de reamplasare a racordului de gaze naturale și a postului de reglare-măsurare (dacă situația din teren o impune) se realizează de beneficiarul investiției propuse, conform prevederilor Regulamentului privind racordarea la sistemul de distribuție a gazelor naturale aprobat prin Ordinul ANRE nr. 7/2022, prin intermediul unui operator economic autorizat de Autoritatea Națională de Reglementare în Domeniul Energiei (ANRE) selectat de acesta. În acest sens, este necesară depunerea și înregistrarea unei cereri de racordare la sistemul de distribuție, prin poștă/fizic la unul dintre Birourile Recepție Clienți ale DGSR sau online accesând site-ul nostru <http://www.distrigazsud.ro> sau retele.ro@sig.ro.
4. Amplasarea de obiective noi, construcții noi și/sau lucrări de orice natură în zona de protecție a conductelor de distribuție a gazelor naturale, a stațiilor de reglare sau reglare-măsurare a gazelor naturale (PMSRS/PMSRM), a stațiilor de protecție catodică (SPC) a racordurilor sau a instalațiilor de utilizare a gazelor naturale se realizează numai cu respectarea Normelor Tehnice pentru proiectarea, executarea și exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale NTPEE-2018 aprobate prin Ordinul ANRE nr. 89/2018 (distante minime admise pentru regimul de medie presiune, conform Tabel nr. 1 și nr. 2), a prevederilor Legii energiei electrice și a gazelor naturale nr. 123/2012, cu modificările și completările ulterioare, precum și a Ordinului MEC nr. 47/2003.
5. Conform Legii energiei electrice și a gazelor naturale nr. 123/2012, Art. 190. - Pentru protecția obiectivelor/sistemelor din sectorul gazelor naturale se interzice terților:
 - a. să realizeze construcții de orice fel în zona de siguranță a obiectivelor de gaze naturale; în cazul în care, în mod excepțional, este necesar că pe terenul pe care sunt amplasate acestea să se execute o construcție, solicitantul va suporta toate cheltuielile aferente modificărilor necesare, cu respectarea tuturor prevederilor referitoare la proiectarea și execuția lucrărilor în sectorul gazelor naturale și sub condiția cedării în patrimoniul operatorului a bunului rezultat;
 - b. să efectueze săpături sau lucrări de orice fel în zona de protecție a obiectivelor de gaze
i. naturale, fără avizul prealabil al operatorului de sistem;
 - c. să depoziteze materiale pe căile de acces și în zona de protecție a obiectivelor de gaze
i. naturale;
 - d. să intervină în orice mod asupra conductelor, echipamentelor și instalațiilor de gaze naturale.”
6. Soluția de modificare a obiectivelor de gaze naturale afectate de viitoarele construcții propuse va fi stabilită la cerere, de Distrigaz Sud Rețele.
7. Conform prevederilor NTPEE aprobate prin Ordinul ANRE 89/2018, construcțiile și/sau instalațiile subterane propuse care se realizează ulterior rețelelor de distribuție sau instalațiilor de utilizare a gazelor naturale montate subteran și care intersectează traseul acestora se vor monta/amplasa la o distanță de siguranță minimă admisă pentru regimul de medie presiune, doar în cazul rețelelor de distribuție conform Tabel 1 “Distanțe de siguranță între conductele (rețelele de distribuție/ instalațiile de utilizare) subterane de gaze naturale și diferite construcții sau instalații”. Distanța de siguranță, exprimată în metri, se măsoară în proiecție orizontală între limitele exterioare ale generatoarelor conductelor și construcțiile sau instalațiile subterane proiectate.
8. În cazul în care lucrările se desfășoară în zona stațiilor de reglare, reglare-măsurare sau măsurare (PMSRS/PMSRM), se vor respecta distanțele minime admise pentru regimul de medie presiune, conform Tabel 2 “Distanțe de siguranță între stații de reglare, reglare – măsurare, măsurare a gazelor naturale și diferite construcții sau instalații”.
9. Distanțele dintre rețeaua de distribuție gaze naturale și conductele care transporta fluide combustibile, depozite de carburanți, stațiile de distribuție carburanți, stațiile de îmbuteliere GPL/SKID, etc. se stabilesc conform reglementărilor și prescripțiilor tehnice specifice domeniului respectiv.
10. În zona de protecție și de siguranță se interzice executarea lucrărilor de orice natură fără aprobarea prealabilă a operatorului de distribuție gaze naturale.

11. Având în vedere că sistemul de distribuție gaze naturale este un sistem dinamic, într-o continuă modificare, prin certificatele de urbanism emise în vederea construirii și amenajării terenului, veți solicita și avizul DGSR.
12. Pentru execuția de bransamente/racorduri la rețelele tehnico-edilitare (apă, canalizare, energie electrică, etc.) veți solicita avizul DGSR de execuție prin depunerea unei documentații tehnice specifice, care să cuprindă documentele prevăzute de Ordinul MEC nr. 47/2003 pentru aprobarea Procedurii de emitere a avizului în vederea autorizării executării construcțiilor amplasate în vecinătatea obiectivelor/sistemelor din sectorul petrol și gaze naturale, printre care, să se regăsească și planurile cu lucrările propuse conform soluțiilor tehnice de racordare emise de deținătorii de utilități, agreate de solicitant cu aceștia și întocmite de proiectanți de specialitate.
13. **Prezentul aviz este valabil 12 luni de la data emiterii acestuia, numai pentru elaborare PUZ.**
14. Avizul este emis în conformitate cu prevederile Ordinului MEC nr. 47/2003, numai pentru amplasamentul obiectivului propus, conform planului anexat și Certificatului de Urbanism nr. 987 din 01.08.2022, eliberat de **Primăria Municipiului Târgu Jiu.**

Lailla Ducouso El Hima

Șef Departament,
DIRECȚIA FLUX GAZ ȘI OPERAȚIONAL

Ioana TUDOR

Operator Cerere Informații

Prezentul aviz este însoțit de următoarele documente (2)

- Plan de situație scara 1/1000 și plan GIS DGSR
 - Tabelul 1 și 2 din NTPEE-2018
- Factura nr. 1905022825

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

Nr. crt.	Destinația construcțiilor învecinate	Distanțele de siguranță, în m, pentru stații de capacitate:							
		până la 6000, în m³/h			6000 ... 30000, în m³/h		peste 30000, în m³/h		
		Presiunea gazelor naturale la intrare (P), în Pa și în bari							
		P ≤ 2 · 10⁵	2 · 10⁵ < P ≤ 6 · 10⁵	P > 6 · 10⁵	P ≤ 2 · 10⁵	2 · 10⁵ < P ≤ 6 · 10⁵	P > 6 · 10⁵	P < 6 · 10⁵	P > 6 · 10⁵
		P ≤ 2	2 < P ≤ 6	P > 6	P ≤ 2	2 < P ≤ 6	P > 6	P ≤ 6	P > 6
1.	Clădiri industriale și depozite de materiale combustibile cu: — grad de rezistență la foc/nivel de stabilitate la incendiu I—II, cu risc de incendiu foarte mare — grad de rezistență la foc/nivel de stabilitate la incendiu III—V, cu risc de incendiu mare, mediu/ mijlociu sau mic — grad de rezistență la foc/nivel de stabilitate la incendiu I—II, cu risc de incendiu mare, mediu/ mijlociu sau mic	7 7 7	10 10 10	12 15 12	11 12 10	13 15 12	18 20 15	22 25 20	27 30 25
2.	Instalații industriale în aer liber	7	10	13	11	13	18	18	27
3.	Clădiri civile (inclusiv cele administrative de pe teritoriul unităților industriale) — grad de rezistență la foc/nivel de stabilitate la incendiu I—II — grad de rezistență la foc/nivel de stabilitate la incendiu III—V	7 7	10 12	12 15	10 12	12 15	15 20	20 25	25 30
4.	Linii de cale ferată: — curentă — de garaj	20 20	20 20	20 20	20 20	20 20	20 20	25 20	30 25
5.	Marginea drumurilor carosabile	4	5	8	4	6	10	6	10
6.	Linii electrice de înaltă tensiune	20	20	20	20	20	20	20	40

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

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

b) o înălțime de 3 m deasupra postului.

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

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

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

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

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

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

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

*) De la piciorul taluzului

**) Din axul liniei de cale ferată

NOTA:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

a) montarea conductelor în tub de protecție;

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

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

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

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

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



OPRIȚI imediat lucrările pe șantieri!



NU FOLOSIȚI surse de foc!
NU produceți scântei!



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



EVACUAȚI toate persoanele aflate în zona
respectivă!



NU INTERVENIȚI niciodată asupra rețelei de
gaze naturale avariate!



APELĂȚI 112 și 021/205 55 46

DISTRIGAZ SUD
REȚELE

INFORMAȚII UTILE
PRIVIND PREVENIREA
AVARIILOR ASUPRA
REȚELEI DE GAZE
NATURALE

DISTRIGAZ SUD
REȚELE

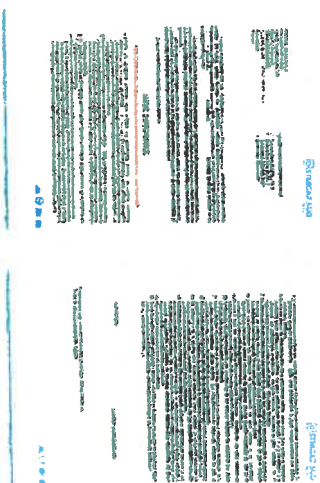
Adresa: Bulevardul Mărășești, nr. 4-6, Corp B, sector 4, 040254, București

J40/2728/2008, CUI 23308833, capitală socială 71.750.240 lei

www.distrigazsud-retele.ro

ACȚIUNI DE REALIZAT înainte de începerea lucrărilor

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



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

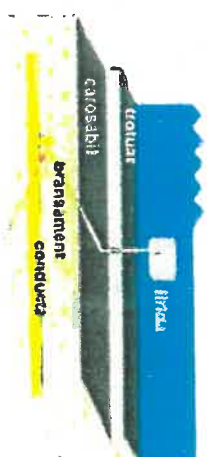
DE REȚINUT tipologia rețelelor de gaze naturale

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

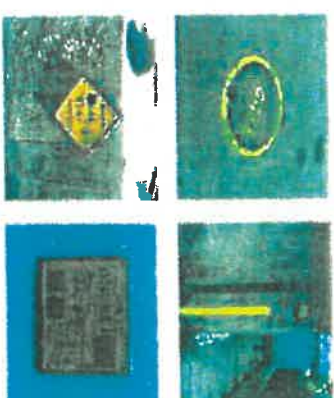
i Conductele de gaze naturale (CD) sunt montate paralel cu axul drumului, iar branșamentele (BR) sunt perpendiculare pe conductele de gaze naturale.

i Branșamentele pot fi reperate ca poziționare în funcție de firidele (cuilile albe) în care sunt amplasate posturile de reglare. Firidele se află la capătul branșamentului.

Piesa de racord (teu de branșament)



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



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

Sediul: MARASESTI 4-6, CORP B, BUCURESTI
C.I.F: RO23308833
Capital social: 76.201.910
Punct de lucru: Gorj
Adresa: Str. Narciselor nr. 1, Targu Jiu
Tel: 021-9376
Fax: 0213011819
IBAN: RO44BRDE450SV39876854500
Banca: BANCA ROMANA PENTRU DEZVOLTARE SA
IBAN: RO51TREZ7005069XXX002060
Trezoreria: TREZORERIA

SORIN GEGAU
Strada:PRIMAVERII, nr.11, loc:TARGU JIU
CodP:123
Judetul: Gorj
Cod client: 195032657791
Cont contr:2003403207
Nr.ord.reg.com./an:
C.I.F.:
Contul:
Banca:

Factura fiscala nr. 1905022825/24.10.2022

Cota T.V.A.19.00%

Detalii necesare platii Numar factura: 1905022825 Cod client: 195032657791	Data factura: 24.10.2022	Notificare: 000317995719 Adresa amplasament Jud. GJ Loc. TARGU JIU Str. PRIMAVERII Nr. 7-11
---	---------------------------------	---

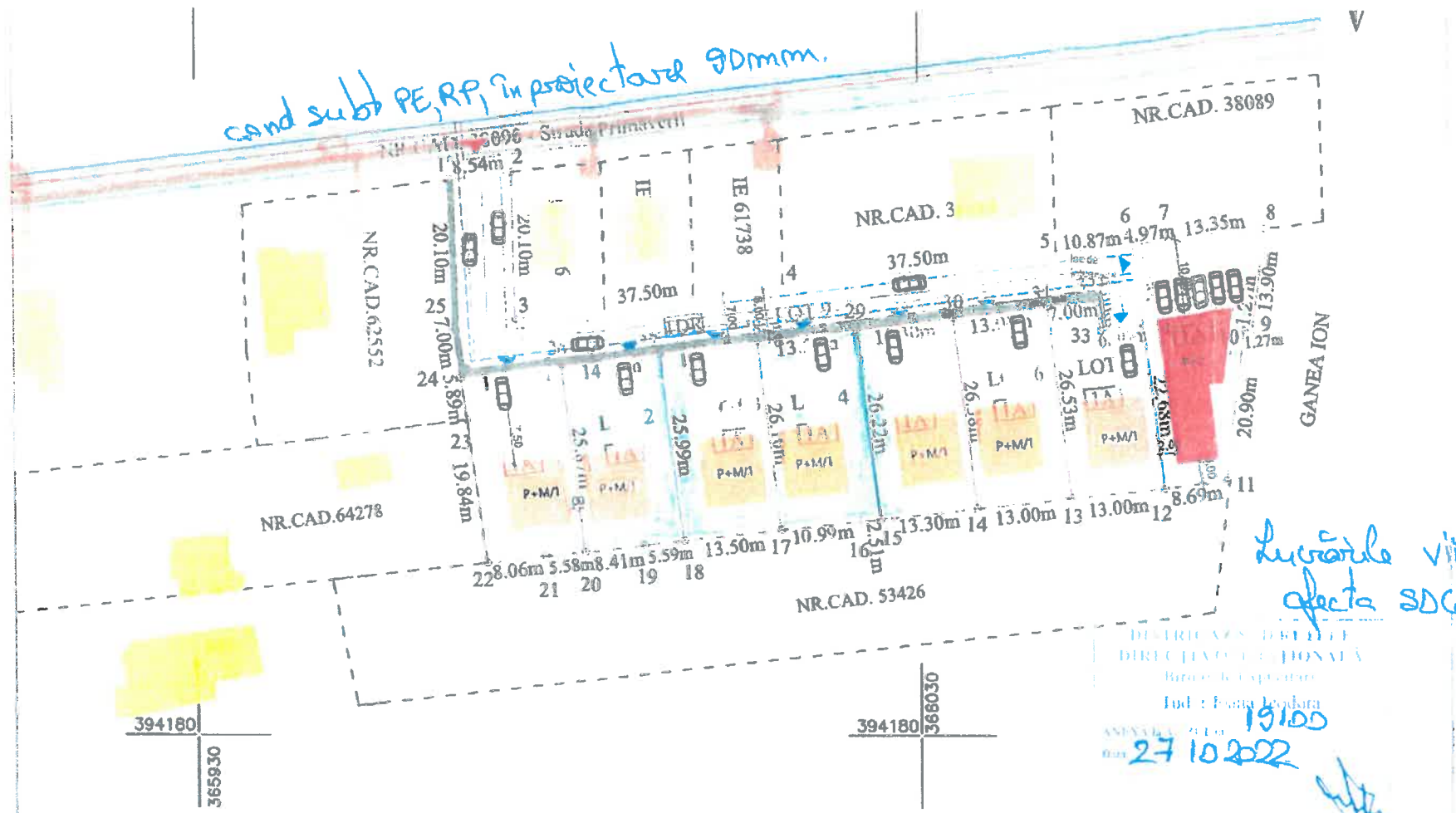
Descriere serviciu	U.M.	Cantitate	Pret unitar (fara T.V.A.)	Valoare LEI	T.V.A LEI
1	2	3	4	5(3x4)	6
Aviz principiu simplu	BUC	1,000	158,49	158,49	30,11
/ CHITAT					

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

Valoare 158,49	TVA 30,11
-------------------	--------------

Total
188,60

Factura fiscala circula fara semnatura si stampila conform prevederilor Codului Fiscal



Tabel de mișcare parcelară pentru dezmembrare imobil

Situatia actuala (inainte de dezmembrare)				Situatia viitoare (dupa dezmembrare)			
Nr.Cad. IE	Suprafata teren (mp)	Categoria de folosinta	Descrierea Imobilului	Nr. Cad.	Suprafata (mp)	Categoria de folosinta	Descrierea Imobilului
64279	2891	A	Teren intravilan - imprejmuit integral cu gard de plasa.	64963	357	1A	Teren Intravilan- LOT 1.
				64964	363	1A	Teren Intravilan- LOT 2.
				64965	352	1A	Teren Intravilan- LOT 3.
				64966	353	1A	Teren Intravilan- LOT 4.
	855	Dr		64967	350	1A	Teren Intravilan- LOT 5.
				64968	344	1A	Teren Intravilan- LOT 6.
				64969	322	1A	Teren Intravilan- LOT 7.
				64970	450	1A	Teren Intravilan- LOT 8.
				64971	855	1DR	Teren Intravilan- LOT 9.
Total	3746				3746		

LEGENDA

- Cai de circulatie publice existente Strada Primăverii
- Drum de acces privat propus (sens dublu, latime totale 7 m)
- Delimitare parcele existente, sudiate prin PUZ
- Acces si iesire drum public-drum privat
- Acces loturi
- Retragere minima fata de strada, 4 m

- Alei pietonale de incinta posibile
- Constructii invecinate existente, cu destinatia de locuinta si regim de inaltime maxim P+1+M H max = 10m
- Amplasare posibila locuinte individuale regim de inaltime P+1/4, H max = 10m
- Amplasare posibila locuinte colective de mic dimensiuni cu regim de inaltime P+2, H max streasina = 12m
- Spatii verzi posibile

INDICATORI URBANISTICI CONFORM PUG

POT existent : 0,00%
CUT existent : 0,00%
POT maxim conform PUG= 30%
CUT maxim conform PUG= 0,9
INDICATORI URBANISTICI PROPUȘI PRIN PUZ
POT maxim : 35%
CUT maxim : 1,08
Regim maxim de inaltime: S+P+2+M
H maxim streasina: 12,00m

RETELE PUBLICE EXISTENTE

retea gaze naturale existenta
retea apa existenta
retea canalizare existenta
retea energie electrica existenta

RETELE CE SE VOR REALIZA DE CATRE INVESTITOR

retea apa propusa
retea canalizare propusa
retea energie electrica propusa

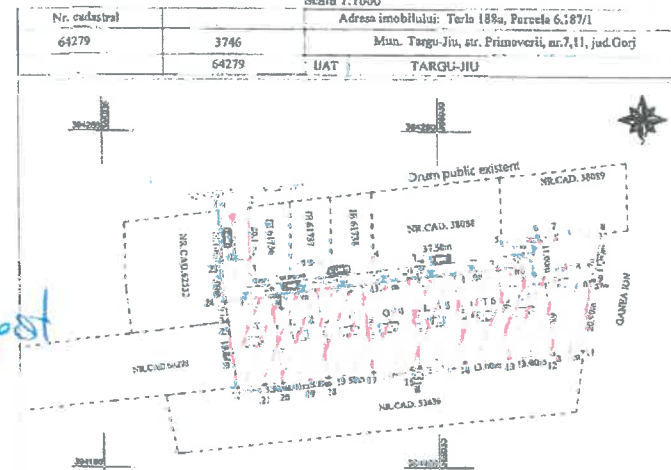
PUZ

AVIZ DE OPORTUNITATE

GEGAU SORIN
CONCEPT PROPUȘ

2

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI CU PROPUNERE DE DEZMEMBRARE
Scara 1:1000



Tabel de miscare parcelara pentru dezmembrare imobii							
Situatia actuala (inainte de dezmembrare)				Situatia viitoare (dupa dezmembrare)			
Nr.Cad. IE	Suprafata teren (mp)	Categoria de folosinta	Descrierea imobilului	Nr. Cad.	Suprafata (mp)	Categoria de folosinta	Descrierea imobilului
54379	2891	A	Teren intravilan - imprejmuit integral cu gard de plasa.	64963	357	1A	Teren Intravilan- LOT 1.
				64964	363	1A	Teren Intravilan- LOT 2.
				64965	352	1A	Teren Intravilan- LOT 3.
				64966	353	1A	Teren Intravilan- LOT 4.
	855	Dr		64967	350	1A	Teren Intravilan- LOT 5.
				64968	344	1A	Teren Intravilan- LOT 6.
				64969	322	1A	Teren Intravilan- LOT 7.
				64970	450	1A	Teren Intravilan- LOT 8.
				64971	855	IDR	Teren Intravilan- LOT 9.
Total	3746				3746		

Executant: Gegau Sorin
Data: 17.03.2022
Inspector: Radu Codrut Cepoi
Data: 17.03.2022
Stampila DCP

lot 9 propus - drum de acces cu dublu sens, strada de categoria IV, deserveste 8 proprietati

3,00m 3,00m 1,00m

loturi proprietate privata, EXISTENTE

loturi propuse prin PUZ

PROFIL TRANSVERSAL DRUM PROPUȘ - STRADA CATEGORIA IV, CU DUBLU SENS

Verificator	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat verificare nr. / 2022	
				referat/expertiza, nr./data	
Benevolent:				GEGAU SORIN	Proiect nr.
Specificatie	Nume	Semnatura	Scara:	Titu preda:	Faza:
Șef proiect					
Proiectat					
Desenat					
Data: 08.2022				Titu stampă:	Planșă nr. U-02
CONCEPT PROPUȘ - PLAN DE SITUATIE					

- BRANSAMENT RP de PE
- CONDUCTA RP de PE
- bransamente in proiectare
- conducta in proiectare



DISTRIGAZ SUD
REȚELE

10/27/2022
1 : 1000

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

Anexa 2a
Ordin MLPTL nr. 777/26.05.2003
Actualizat cu Ordin nr.1895/31.08.2016
MO nr.767/30 sept.2016
Nr.05.11.3
Data:08 nov.2022

REFERAT

privind verificarea de calitate la cerința:

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

**ELABORARE P.U.Z. „SCHIMBARE DESTINAȚIE DIN ZONĂ DEZVOLTARE PARC
ÎN ZONĂ DE LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI COLECTIVE DE MICI DIMENSIUNI
ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE” DE LOCUINȚE INDIVIDUALE
ÎN REGIM IZOLAT SAU CUPLAT**
faza: P.U.Z.

1. DATE DE IDENTIFICARE:

- proiectant studiu geotehnic: Î.I. ANDREI RĂZVAN AURELIAN - Tg.Jiu
- întocmitor de specialitate: Dr.ing.geolog Răzvan Aurelian ANDREI
- beneficiar studiu: Gegău Sorin
- amplasament: Jud.Gorj, mun.Târgu-Jiu, str.Primăverii, nr.7-11
- data prezentării studiului geotehnic pentru verificare: 08 noiembrie 2022

2. CARACTERISTICILE PRINCIPALE ALE PROIECTULUI:

Studiu geotehnic elaborat pe baza următoarelor lucrări de specialitate, necesar pentru lucrarea cu denumirea „Elaborare P.U.Z. „Schimbare destinație din zonă dezvoltare parc în zonă de locuințe individuale și colective de mici dimensiuni și funcțiuni complementare” de locuințe individuale în regim izolat sau cuplat”:

- un foraj geotehnic executat mecanic, notat F1, cu diametrul de 100 mm, până la adâncimea de 6,00 m;
- analize și încercări pe probe tulburate și netulburate, în laborator autorizat de geotehnică gr.II - SC HIDROCONSTRUCȚIA Tg.Jiu;

Pentru lucrarea cu denumirea „Elaborare P.U.Z. „Schimbare destinație din zonă dezvoltare parc în zonă de locuințe individuale și colective de mici dimensiuni și funcțiuni complementare” de locuințe individuale în regim izolat sau cuplat”, se vor adopta și aplica întocmai toate recomandările din studiul geotehnic.

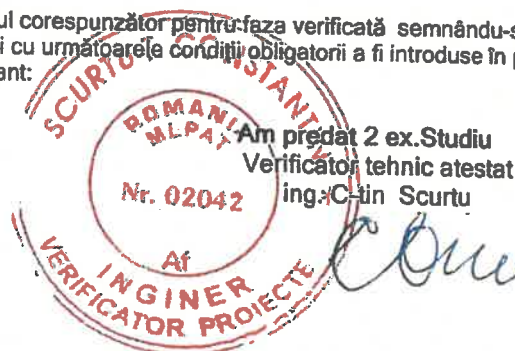
3. DOCUMENTE CE SE PREZINTĂ LA VERIFICARE:

Studiu geotehnic nr.SG 214/2022, fișă sintetică foraj.

4. CONCLUZII ASUPRA VERIFICĂRII:

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

Am primit 2 ex.Studiu
Investitor / Proiectant



ANDREI RAZVAN AURELIAN

ÎNȚEPRINDERE INDIVIDUALA

Strada VICTORIEI Nr. 7, TEL : 0721241978

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

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

**ELABORARE P.U.Z. "SCHIMBARE DESTINAȚIE DIN
ZONĂ DEZVOLTARE PARC ÎN ZONĂ DE LOCUINȚE
INDIVIDUALE ȘI COLECTIVE DE MICI DIMENSIUNI
ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE" DE LOCUINȚE
INDIVIDUALE ÎN REGIM IZOLAT SAU CUPLAT,
STR. PRIMĂVERII, NR 7-11, MUNICIPIUL TÂRGU
JIU, JUDEȚUL GORJ**

PROIECT NR. SG 214 / 2022

FAZA DE PROIECTARE : STUDIU GEOTEHNIC
BENEFICIAR : GEGĂU SORIN
PROIECTANT GENERAL : S.C. ARHIGUIDE S.R.L.

ANDREI RAZVAN AURELIAN		REGISTRUL COMERTULUI : F18 / 24 / 2013
ÎNTRERINDERE INDIVIDUALA		COD UNIC DE ÎNREGISTRARE : 31085309
Strada VICTORIEI Nr. 7, TEL : 0721241978	CONT B.R.D. TG-JIU : RO22.BRDE.200S.V434.6594.2000	

LISTA DE SEMNĂTURI
PROIECT NR. SG 214 / 2022

DIRECTOR,
dr. ing. geol. Răzvan Andrei



ŞEF PROIECT,
dr. ing. geol. Răzvan Andrei



COLECTIV ELABORARE

- geotehnică

dr. ing. R. Andrei


.....

BORDEROU
STUDIU GEOTEHNIC
PROIECT NR. SG 214 / 2022

CUPRINS VOLUM - PIESE SCRISE:

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

ANDREI RAZVAN AURELIAN**ÎNTRERINDERE INDIVIDUALA****REGISTRUL COMERTULUI : F18 / 24 / 2013
COD UNIC DE ÎNREGISTRARE : 31085309****Strada VICTORIEI Nr. 7, TEL : 0721241978****CONT B.R.D. TG-JIU : RO22.BRDE.2008.V434.6594.2000**

Capitolul 4. EVALUAREA INFORMAȚIILOR GEOTEHNICE.....	14
a. Încadrarea lucrării în categoria geotehnică	14
b. Analiza și interpretarea datelor lucrărilor de teren și de laborator și a rezultatelor încercărilor, având în vedere metodele de prelevare, transport și depozitare a probelor, precum și caracteristicile aparaturii și ale metodelor de încercare.	15
c. Rezultate nerelevante și propuneri pentru efectuarea de lucrări suplimentare.	15
d. Secțiuni (profile) caracteristice ale terenului, cu delimitarea diferitelor formațiuni (straturi) pentru care se stabilesc valorile caracteristice și valorile de calcul ale principalilor parametri geotehnici.	15
e. Modul de determinare a valorilor caracteristice și de calcul, ponderile acordate diferitelor grupuri de valori și dispersia acestor valori.	15
f. Aprecieri privind stabilitatea generală și locală a terenului de amplasament.	16
g. Adâncimea și sistemul de fundare recomandate, determinate de condițiile geotehnice, hidrogeologice și seismice.	16
h. Evaluarea presiunii convenționale de bază și a capacității portante.	16
i. Necesitatea îmbunătățirii / consolidării terenului.	19
ANEXA 1 – Autorizație laborator	21
ANEXA 2 – Fișele determinărilor de laborator	25
ANEXA 3 – Fișele forajelor de prospecțiune geotehnică	27

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

ANDREI RAZVAN-AURELIAN INTREPRINDERE INDIVIDUALA	ELABORARE P.U.Z. "SCHIMBARE DESTINAȚIE DIN ZONĂ DEZVOLTARE PARC ÎN ZONĂ DE LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI COLECTIVE DE MICI DIMENSIUNI ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE" DE LOCUINȚE INDIVIDUALE ÎN REGIM IZOLAT SAU CUPLAT, STR. PRIMĂVERII, NR 7-11, MUNICIPIUL TÂRGU JIU, JUDEȚUL GORJ	Data	2022
	STUDIU GEOTEHNIC PRIVIND CONDIȚIILE DE FUNDARE	Pr. Nr.	SG 214

STUDIU GEOTEHNIC

PENTRU STABILIREA CONDIȚIILOR DE FUNDARE ȘI STABILITATE PENTRU :
ELABORARE P.U.Z. "SCHIMBARE DESTINAȚIE DIN ZONĂ DEZVOLTARE PARC ÎN ZONĂ DE
LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI COLECTIVE DE MICI DIMENSIUNI ȘI FUNCȚIUNI
COMPLEMENTARE" DE LOCUINȚE INDIVIDUALE ÎN REGIM IZOLAT SAU CUPLAT, STR.
PRIMĂVERII, NR 7-11, MUNICIPIUL TÂRGU JIU, JUDEȚUL GORJ

Capitolul 1. DATE GENERALE

a.1. Denumirea obiectivului de investiții :

ELABORARE P.U.Z. "SCHIMBARE DESTINAȚIE DIN ZONĂ DEZVOLTARE PARC ÎN ZONĂ DE LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI COLECTIVE DE MICI DIMENSIUNI ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE" DE LOCUINȚE INDIVIDUALE ÎN REGIM IZOLAT SAU CUPLAT, STR. PRIMĂVERII, NR 7-11, MUNICIPIUL TÂRGU JIU, JUDEȚUL GORJ

a.2. Amplasamentul :

Județul Gorj, Mun. Târgu Jiu, str. Primăverii, conform planului de situație.

b.1. Titularul investiției :

Gegău Sorin

b.2. Beneficiarul investiției :

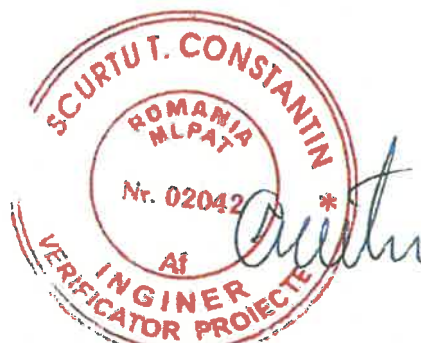
Gegău Sorin

c. Proiectant general :

S.C. AahiGuide S.R.L.

d. Proiectant de specialitate pentru Studiul geotehnic :

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



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

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

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

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

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

ANDREI RAZVAN-AURELIAN INTREPRINDERE INDIVIDUALA	ELABORARE P.U.Z. "SCHIMBARE DESTINAȚIE DIN ZONA DEZVOLTARE PARC ÎN ZONA DE LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI COLECTIVE DE MICI DIMENSIUNI ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE" DE LOCUINȚE INDIVIDUALE ÎN REGIM ISOLAT SAU CUPLAT, STR. PRIMĂVERII, NR 7-11, MUNICIPIUL TÂRGU JIU, JUDEȚUL GORJ	Data	2022
	STUDIU GEOTEHNIC PRIVIND CONDIȚIILE DE FUNDARE	Pr. Nr.	SG 214

îmbunătățirea terenurilor slabe de fundare, sensibile la umezire sau contractile și recomandări privind soluția de fundare a construcțiilor proiectate.

A fost stabilit de comun acord amplasamentul excavațiilor de prospecțiune geotehnică.

Documentația a fost realizată, conform temei primite, pe baza investigațiilor de ordin geologic-tehnic ce au determinat :

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

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

Capitolul 2. DATE PRIVIND TERENUL DIN AMPLASAMENT

a. Date privind zonarea seismică

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

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

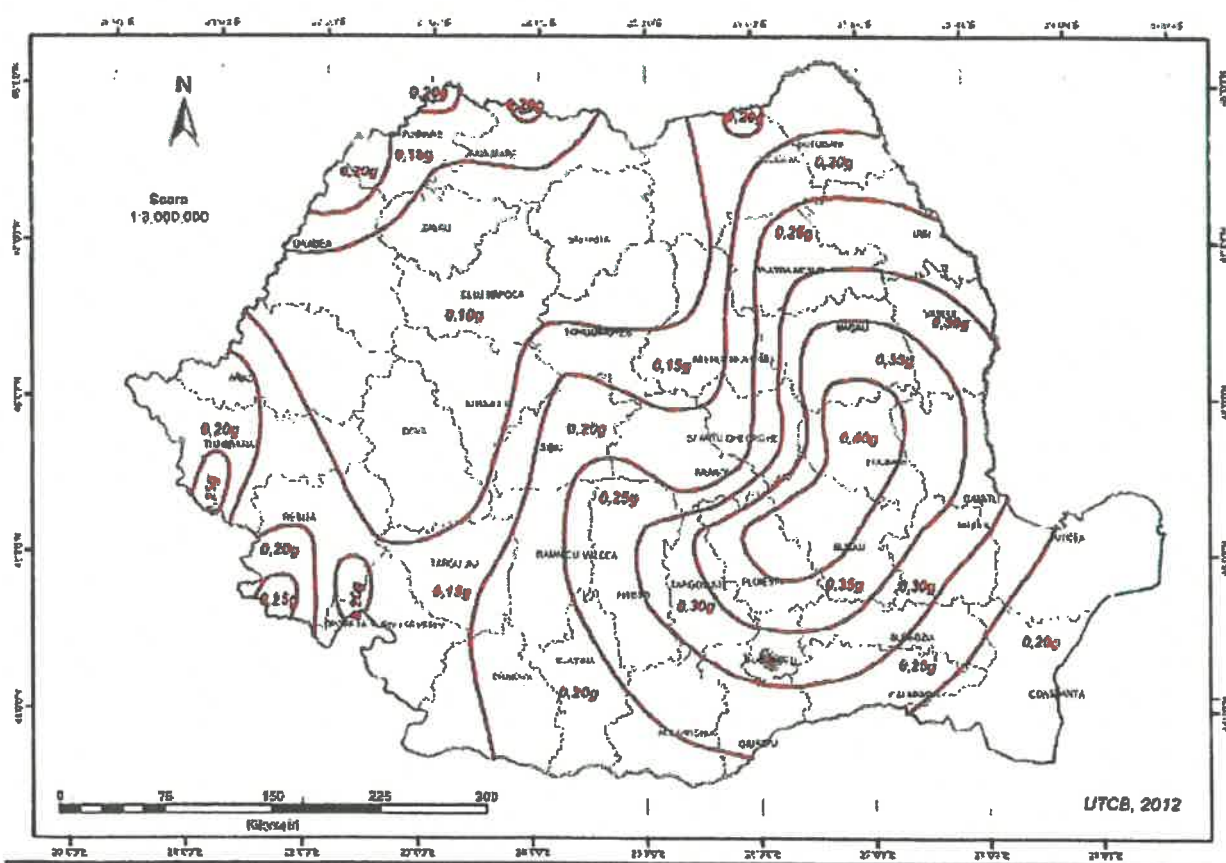


Figura 1. Zonarea valorilor de vârf ale accelerației terenului pentru proiectare a_g cu IMR = 225 ani și 20% probabilitate de depășire în 50 de ani.

ANDREI RAZVAN-AURELIAN INTREPRINDERE INDIVIDUALA	ELABORARE P.U.Z. "SCHIMBARE DESTINAȚIE DIN ZONA DEZVOLTARE PARC ÎN ZONA DE LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI COLECTIVE DE MICI DIMENSIUNI ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE" DE LOCUINȚE INDIVIDUALE ÎN REGIM ISOLAT SAU CUPLAT, STR. PRIMĂVERII, NR 7-11, MUNICIPIUL TÂRGU JIU, JUDEȚUL GORJ	Data	2022
	STUDIU GEOTEHNIC PRIVIND CONDIȚIILE DE FUNDARE	Pr. Nr.	SG 214

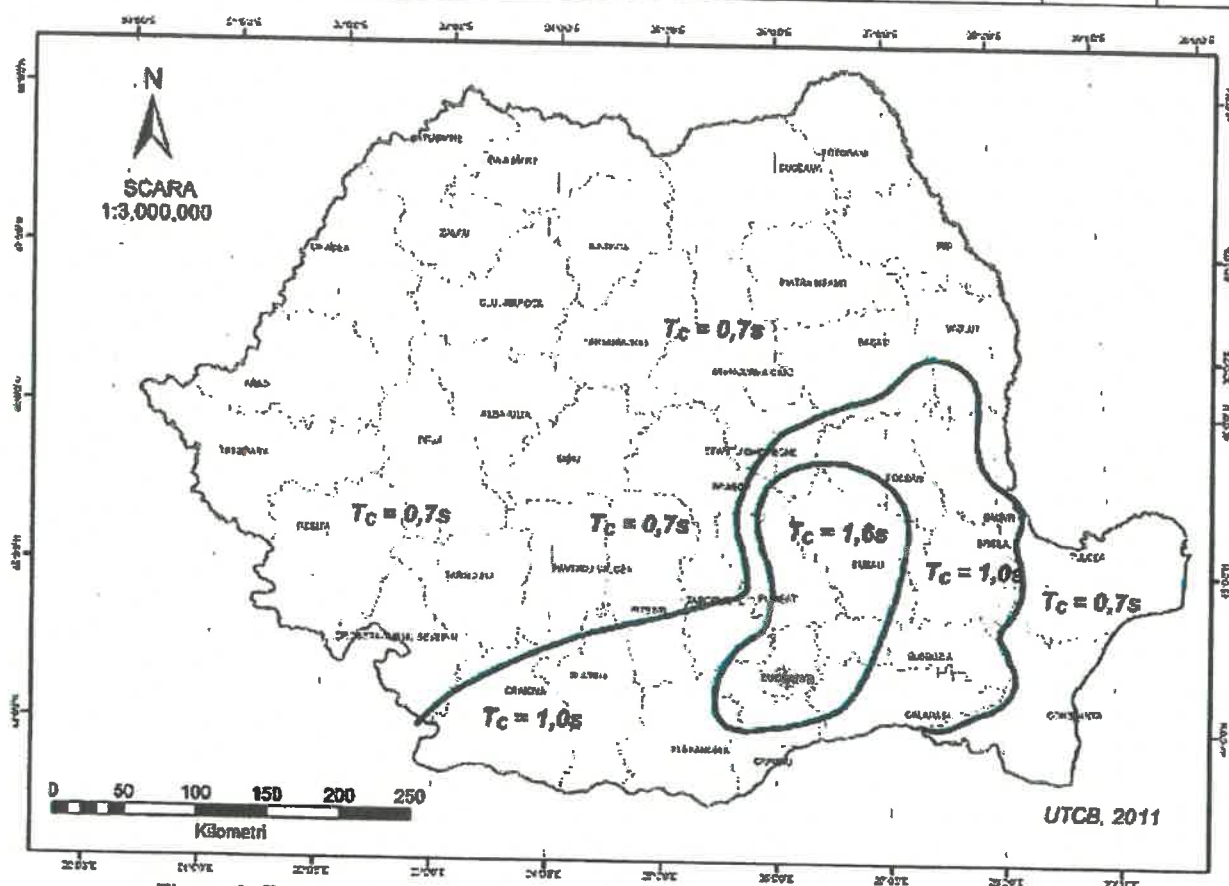


Figura 2. Zonarea în termeni de perioada de control (colț) T_c a spectrului de răspuns.

b. Date geologice generale

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

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

c. Cadrul geomorfologic, hidrografic și hidrogeologic

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

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

ANDREI RAZVAN-AURELIAN INTREPRINDERE INDIVIDUALA	ELABORARE P.U.Z. "SCHIMBARE DESTINAȚIE DIN ZONĂ DEZVOLTARE PARC ÎN ZONĂ DE LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI COLECTIVE DE MICI DIMENSIUNI ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE" DE LOCUINȚE INDIVIDUALE ÎN REGIM IZOLAT SAU CUPLAT, STR. PRIMĂVERII, NR 7-11, MUNICIPIUL TÂRGU JIU, JUDEȚUL GORJ	Data	2022
	STUDIU GEOTEHNIC PRIVIND CONDIȚIILE DE FUNDARE	Pr. Nr.	SG 214

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

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

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

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

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

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

Caracteristicile hidrologice și hidrogeologice ale amplasamentului

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

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

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

Repartiția precipitațiilor pe anotimpuri se poate prezenta astfel:

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

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

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

Rețeaua hidrografică este formată din râul Jiu și lacul Debarcader 3, care în zonă are o adâncime a talvegului de până la 4,5 m față de maluri.

În zona studiată sunt strate acvifere, unul începând de la adâncimea de 1,80 m în pietrișurile de terasă, care este un nivel freatic permanent cu o direcție de curgere spre sud, și care se găsește la 2 - 6 m de suprafața terenului. Acest acvifer se găsește și în fântânile din zonă. Chimismul apelor, determinat în cadrul lucrărilor de studii ce se execută în zonă, relevă faptul că apa nu prezintă agresivitate față de metale și betoane. Celălalt acvifer este cantonat la nivelul nisipurilor romaniene, iar între acestea nu există un strat impermeabil continuu.

ANDREI RAZVAN-AURELIAN INTREPRINDERE INDIVIDUALA	ELABORARE P.U.Z. "SCHIMBARE DESTINAȚIE DIN ZONA DEZVOLTARE PARC ÎN ZONA DE LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI COLECTIVE DE MICI DIMENSIUNI ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE" DE LOCUINȚE INDIVIDUALE ÎN REGIM IZOLAT SAU CUPLAT, STR. PRIMĂVERII, NR 7-11, MUNICIPIUL TÂRGU JIU, JUDEȚUL GORJ	Data	2022
	STUDIU GEOTEHNIC PRIVIND CONDIȚIILE DE FUNDARE	Pr. Nr.	SG 214

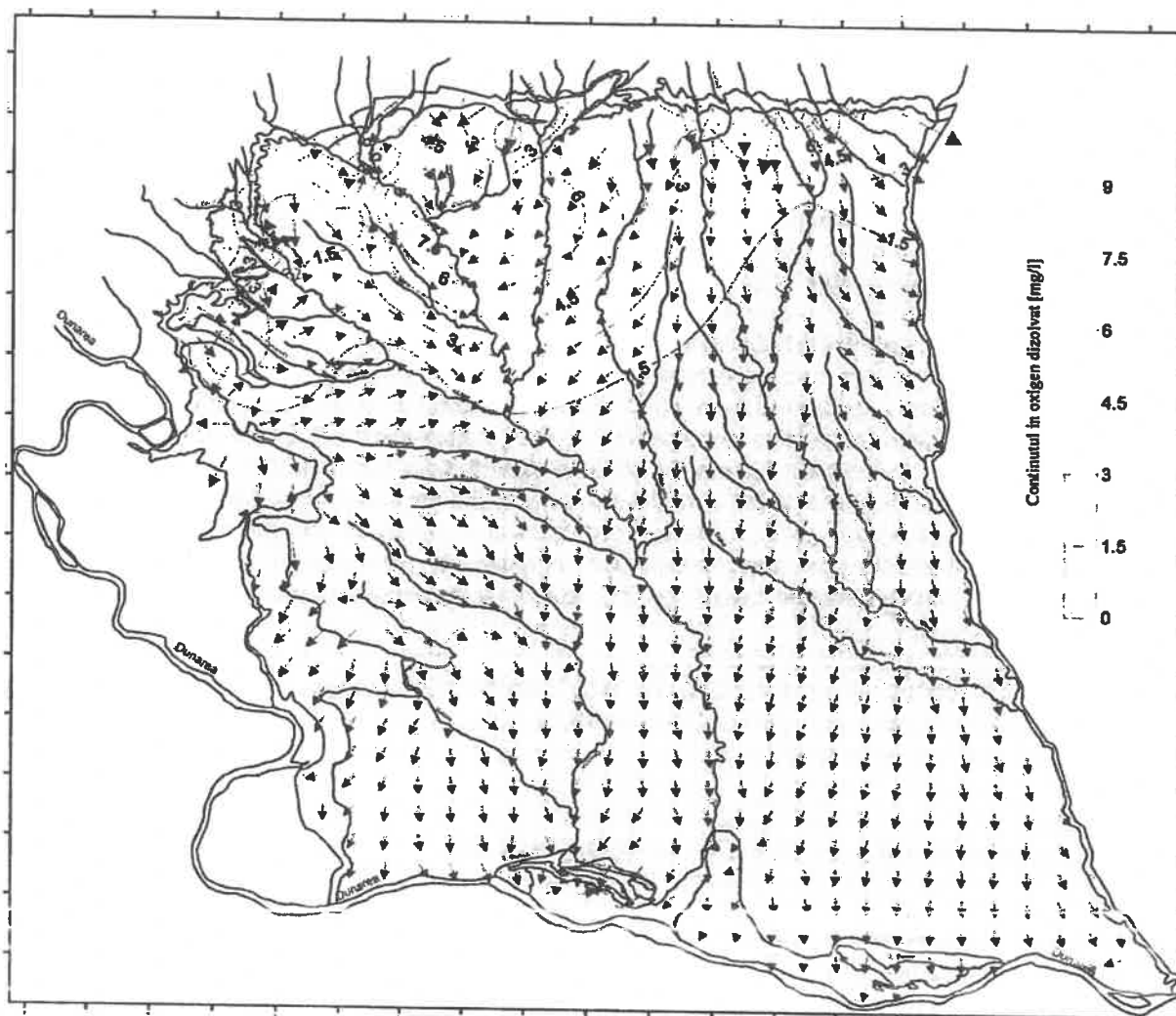


Figura 3. Acviferul din nisipurile daciene inferioare. Direcția curgerii apei subterane și distribuția conținutului în oxigen dizolvat (* vectorii reprezintă vitezele de curgere în regim natural).

d. Date geotehnice

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

e. Istoricul amplasamentului și situația actuală

Amplasamentul actual a fost un teren cu destinație de teren arabil în zona de locuințe și funcțiuni complementare.

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

Construcțiile aflate în vecinătatea amplasamentului actual sunt locuințe individuale aflate la distanțele de 16 m și respectiv 24 m. Strada ce încadrează amplasamentul este drum cu o bandă pe sens. Pe amplasamentul propus nu există rețele de utilități dar străzile învecinate au rețele de apă, canalizare, gaze naturale și rețele electrice. Nu există vegetație sau produse periculoase pe amplasament.

ANDREI RAZVAN-AURELIAN INTREPRINDERE INDIVIDUALA	ELABORARE P.U.Z. "SCHIMBARE DESTINAȚIE DIN ZONĂ DEZVOLTARE PARC ÎN ZONĂ DE LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI COLECTIVE DE MICI DIMENSIUNI ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE" DE LOCUINȚE INDIVIDUALE ÎN REGIM ISOLAT SAU CUPLAT, STR. PRIMĂVERII, NR 7-11, MUNICIPIUL TÂRGU JIU, JUDEȚUL GORJ	Data	2022
	STUDIU GEOTEHNIC PRIVIND CONDIȚIILE DE FUNDARE	Pr. Nr.	SG 214

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

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

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

Capitolul 3. PREZENTAREA INFORMAȚIILOR GEOTEHNICE

a. Prezentarea lucrărilor de teren efectuate

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

b. Metodele, utilajele și aparatura folosite

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

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

Cercetarea geotehnică s-a efectuat în data de 22.08.2022, iar lucrările de laborator în data de 22.08.2022.

d. Metodele folosite pentru recoltarea, transportul și depozitarea probelor

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

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

e. Stratificația pusă în evidență

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

- un strat de sol vegetal până la adâncimea de 0,30 m
- un strat de praf argilos nisipos sfărâmicos, tare, până la adâncimea de 1,00 m, respectiv cu o grosime de aproximativ 0,70 m
- un strat de pietrișuri nisipoase de terasă, cu sortare slabă, cu intercalații de nisip mijlociu, cenușiu, până la adâncimea de 5,50 m, respectiv cu o grosime de aproximativ 4,50 m.
- un strat de nisipuri mijlocii cu rar pietriș, slab cimentat, cenușiu, până la adâncimea de 9,00 m, adâncime maximă a excavației, respectiv cu o grosime de aproximativ 4,00 m.

ANDREI RAZVAN-AURELIAN INTREPRINDERE INDIVIDUALA	ELABORARE P.U.Z. "SCHIMBARE DESTINAȚIE DIN ZONĂ DEZVOLTARE PARC ÎN ZONĂ DE LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI COLECTIVE DE MICI DIMENSIUNI ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE" DE LOCUINȚE INDIVIDUALE ÎN REGIM ISOLAT SAU CUPLAT, STR. PRIMĂVERII, NR 7-11, MUNICIPIUL TÂRGU JIU, JUDEȚUL GORJ	Data	2022
	STUDIU GEOTEHNIC PRIVIND CONDIȚIILE DE FUNDARE	Pr. Nr.	SG 214

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

Apa subterană a fost interceptată la adâncimea de 0,40 m la data efectuării forajelor. Din investigațiile zonei, s-a determinat existența unui strat acvifer cantonat în nisipurile și pietrișurile de terasă la adâncimea de 0,02 - 4,5 m. Stratul acvifer este cu nivel liber care variază în funcție de cantitatea de precipitații, cu o variație sezonieră în jur de 1,5 m.

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

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

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

Nu există presiuni excedentare ale apei din porii terenului.

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

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

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

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

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

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

l. Releveele sondajelor deschise și eventualele relevee ale fundațiilor construcțiilor învecinate.

Nu este cazul. Nu există construcții învecinate.

m. Buletine sau centralizatoare pentru analizele chimice.

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

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

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

ANDREI RAZVAN-AURELIAN INTREPRINDERE INDIVIDUALA	ELABORARE P.U.Z. "SCHIMBARE DESTINAȚIE DIN ZONA DEZVOLTARE PARC ÎN ZONA DE LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI COLECTIVE DE MICI DIMENSIUNI ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE" DE LOCUINȚE INDIVIDUALE ÎN REGIM ÎZOLAT SAU CUPLAT, STR. PRIMĂVERII, NR 7-11, MUNICIPIUL TÂRGU JIU, JUDEȚUL GORJ	Data	2022
	STUDIU GEOTEHNIC PRIVIND CONDIȚIILE DE FUNDARE	Pr. Nr.	SG 214

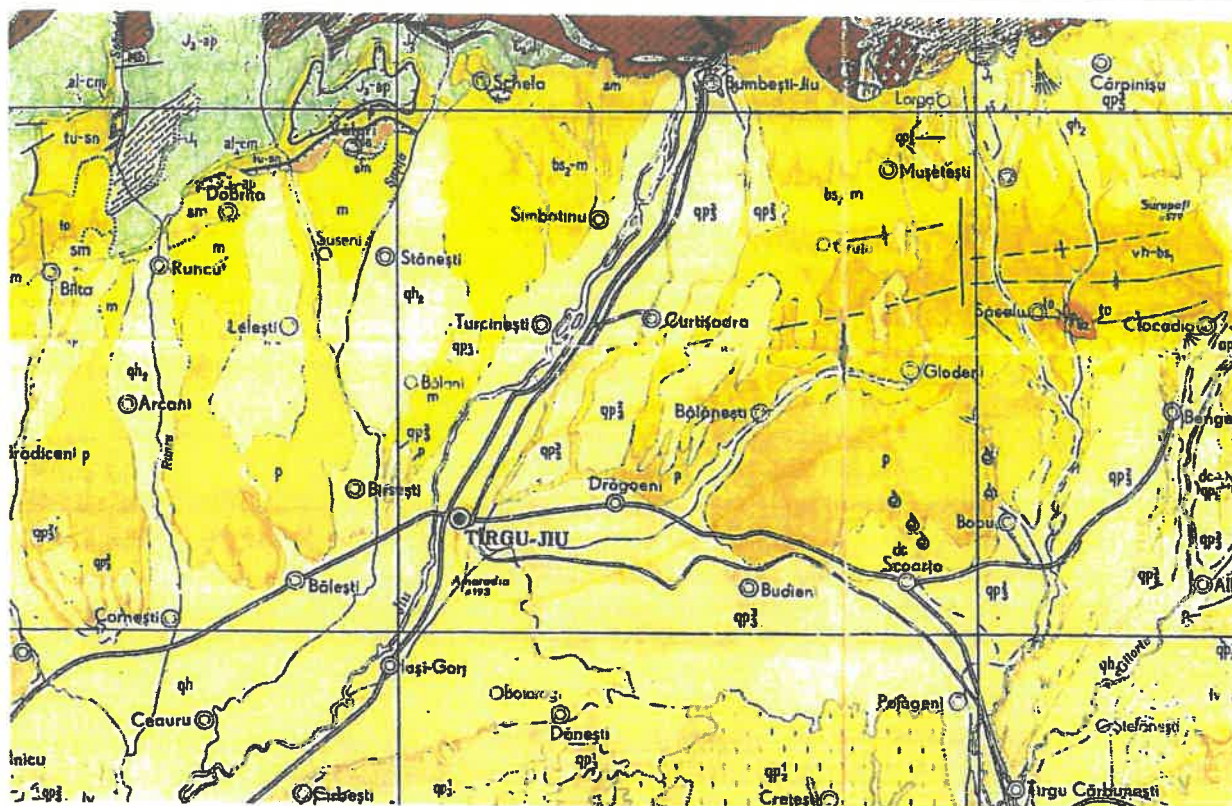


Figura 4. Extras din harta geologică L-34 XXX cu zona de amplasament

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



Figura 5. Secțiune geologică prin zona de amplasament

Capitolul 4. EVALUAREA INFORMAȚIILOR GEOTEHNICE

a. Încadrarea lucrării în categoria geotehnică

- din punct de vedere al condițiilor de teren, perimetrul studiat se încadrează în categoria "terenuri bune" = Pământuri nisipoase, inclusiv nisipuri prăfoase, îndesate, în condițiile unei stratificații practic uniforme și orizontale - (punctaj 2);
- apa subterană este de așteptat să existe, excavația coboară sub nivelul apei subterane : se prevăd lucrări normale de epuizmente directe sau de drenaj, fără riscul de a influența nefavorabil structuri alăturate - (punctaj 2);
- după categoria de importanță a construcțiilor, se încadrează în categoria "redusă" - (punctaj 2);
- după vecinătăți, se încadrează în categoria "risc inexistent sau neglijabil al unor degradări ale construcțiilor sau rețelelor învecinate" (punctaj 1);
- în funcție de zonarea seismică, conform normativului P100-1/2013, terenul studiat se încadrează în zonele : $a_0 = 0,15g$; $T_c = 0,70$ s (punctaj 2).

ANDREI RAZVAN-AURELIAN INTREPRINDERE INDIVIDUALA	ELABORARE P.U.Z. "SCHIMBARE DESTINAȚIE DIN ZONA DEZVOLTARE PARC ÎN ZONA DE LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI COLECTIVE DE MICI DIMENSIUNI ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE" DE LOCUINȚE INDIVIDUALE ÎN REGIM IZOLAT SAU CUPLAT, STR. PRIMĂVERII, NR 7-11, MUNICIPIUL TÂRGU JIU, JUDEȚUL GORJ	Data	2022
	STUDIU GEOTEHNIC PRIVIND CONDIȚIILE DE FUNDARE	Pr. Nr.	SG 214

FACTORII RISCULUI GEOTEHNIC	DESCRIEREA SITUAȚIEI DIN AMPLASAMENTUL STUDIAT	PUNCTAJ ESTIMAT
Condiții de teren	Teren bun : Pământuri nisipoase, inclusiv nisipuri prăfoase, îndesate, în condițiile unei stratificații practic uniforme și orizontale.	2 puncte
Apa subterană	Lucrări normale de epuizmente directe sau de drenaj, fără riscul de a influența nefavorabil structuri alăturate	2 puncte
Importanța construcției	Redusă	2 puncte
Vecinătăți	Fără riscuri	1 punct
Seismicitate	Zonă seismică de calcul : $a_g = 0,15g$; $T_c = 0,70$ s	2 punct
PUNCTAJ TOTAL ESTIMAT		9 puncte

Punctajul final, obținut prin însumare este de 9 puncte, rezultă încadrarea geotehnică preliminară : "Risc geotehnic redus" și "Categorie geotehnică 1" - conform Normativului NP 074 / 2014.

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

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

Ținând seama de tipul de fundații ce se pretează a fi executate la acest tip de obiectiv (fundații izolate), rezultă că apare ca probabilă posibilitatea fundării directe a obiectivului la un nivel apropiat de adâncimea $D_f = - 2,50 - 1,20$ m, cu baza fundației plasată la nivelul stratului de bolovănișuri și pietrișuri. În condițiile menționate este posibilă realizarea fundațiilor directe într-o săpătură deschisă, practic "în uscat" (eventual, cu epuizmente moderate de apă meteorică).

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

- săpătura generală, deschisă și
- fundația propriuzisă

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

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

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

Secțiunile se regăsesc în Anexa 3 a prezentului studiu geotehnic.

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

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

ANDREI RAZVAN-AURELIAN INTREPRINDERE INDIVIDUALA	ELABORARE P.U.Z. "SCHIMBARE DESTINAȚIE DIN ZONĂ DEZVOLTARE PARC ÎN ZONĂ DE LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI COLECTIVE DE MICI DIMENSIUNI ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE" DE LOCUINȚE INDIVIDUALE ÎN REGIM IZOLAT SAU CUPLAT, STR. PRIMĂVERII, NR 7-11, MUNICIPIUL TÂRGU JIU, JUDEȚUL GORJ	Data	2022
	STUDIU GEOTEHNIC PRIVIND CONDIȚIILE DE FUNDARE	Pr. Nr.	SG 214

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

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

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

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

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

- săpătura generală, deschisă și
- fundația propriuzisă

SĂPĂTURA DESCHISĂ

Pereții verticali de cca 2,50 metri înălțime liberă în faza excavațiilor, vor trebui protejați în mod special cu panouri de sprijinire.

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

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

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

Prin investigațiile efectuate s-a pus în evidență că structura terenului de fundare este alcătuită dintr-un strat de sol vegetal de 0,30 m, sub care se dezvoltă un strat de nisipuri prăfoase mijlocii cu rar pietriș, cenușiu cu lentile de argilă cenușie vânată.

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

- presiunea convențională - 500 kPa la adâncimea de 2,50 m.

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

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

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

Proiectarea la stări limită ultime Stabilitatea generală

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

ANDREI RAZVAN-AURELIAN INTREPRINDERE INDIVIDUALA	ELABORARE P.U.Z. "SCHIMBARE DESTINAȚIE DIN ZONĂ DEZVOLTARE PARC ÎN ZONĂ DE LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI COLECTIVE DE MICI DIMENSIUNI ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE" DE LOCUINȚE INDIVIDUALE ÎN REGIM IZOLAT SAU CUPLAT, STR. PRIMĂVERII, NR 7-11, MUNICIPIUL TÂRGU JIU, JUDEȚUL GORJ	Data	2022
	STUDIU GEOTEHNIC PRIVIND CONDIȚIILE DE FUNDARE	Pr. Nr.	SG 214

Capacitatea portantă

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

$$V_d \leq R_d$$

unde :

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

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

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

Rezistența la lunecare

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

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

unde :

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

Cedarea structurală datorată deplasării fundației

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

- tasări sau deplasări orizontale mari;
- tasări ca urmare a coborârii nivelului apei subterane;
- contracții ca urmare a sujecțiilor exercitate de rădăcinile pomilor din vecinătatea fundațiilor;
- umflarea argilelor ca urmare a variațiilor de umiditate;
- tasări ale pământurilor afânate în urma vibrațiilor, inundațiilor etc.

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

Proiectarea la starea limită de exploatare (serviciu)

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

$$E_d \leq C_d$$

unde :

- E_d este valoarea de calcul a efectului unei acțiuni sau al combinațiilor de acțiuni;
- C_d este valoarea de calcul limită a efectului unei acțiuni sau combinații de acțiuni

ANDREI RAZVAN-AURELIAN INTREPRINDERE INDIVIDUALA	ELABORARE P.U.Z. "SCHIMBARE DESTINAȚIE DIN ZONA DEZVOLTARE PARC ÎN ZONA DE LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI COLECTIVE DE MICI DIMENSIUNI ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE" DE LOCUINȚE INDIVIDUALE ÎN REGIM IZOLAT SAU CUPLAT, STR. PRIMĂVERII, NR 7-11, MUNICIPIUL TÂRGU JIU, JUDEȚUL GORJ	Data	2022
	STUDIU GEOTEHNIC PRIVIND CONDIȚIILE DE FUNDARE	Pr. Nr.	SG 214

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

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

unde :

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

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

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

unde :

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

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

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

- asigurarea stabilității pereților-taluzelor săpăturilor generale;

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

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

Alte elemente finale necesare proiectării.

Coefficienții de frecare dintre beton și teren:

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

Coefficienții de deformație laterală:

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

ANDREI RAZVAN-AURELIAN INTREPRINDERE INDIVIDUALA	ELABORARE P.U.Z. "SCHIMBARE DESTINAȚIE DIN ZONA DEZVOLTARE PARC ÎN ZONA DE LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI COLECTIVE DE MICI DIMENSIUNI ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE" DE LOCUINȚE INDIVIDUALE ÎN REGIM IZOLAT SAU CUPLAT, STR. PRIMĂVERII, NR 7-11, MUNICIPIUL TÂRGU JIU, JUDEȚUL GORJ	Data	2022
	STUDIU GEOTEHNIC PRIVIND CONDIȚIILE DE FUNDARE	Pr. Nr.	SG 214

Coeficientul împingerii în stare de repaus:

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

Coeficientul de pat:

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

Încadrarea terenului pentru săpătura

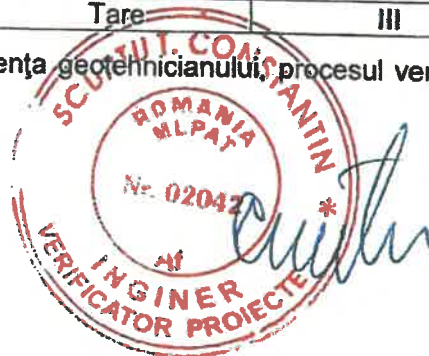
Încadrarea terenului pentru săpătură, în conformitate cu indicatorul de norme de deviz TS, este următoarea :

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

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

i. Necesitatea îmbunătățirii / consolidării terenului.

Nu este cazul.



Întocmit

dr. ing. geol. Răzvan Andrei



ANDREI RAZVAN-AURELIAN INTREPRINDERE INDIVIDUALA	ELABORARE P.U.Z. "SCHIMBARE DESTINAȚIE DIN ZONĂ DEZVOLTARE PARC ÎN ZONĂ DE LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI COLECTIVE DE MICI DIMENSIUNI ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE" DE LOCUINȚE INDIVIDUALE ÎN REGIM IZOLAT SAU CUPLAT, STR. PRIMĂVERII, NR 7-11, MUNICIPIUL TÂRGU JIU, JUDEȚUL GORJ	Data	2022
	STUDIU GEOTEHNIC PRIVIND CONDIȚIILE DE FUNDARE	Pr. Nr.	SG 214

ANDREI RAZVAN-AURELIAN INTREPRINDERE INDIVIDUALA	ELABORARE P.U.Z. "SCHIMBARE DESTINAȚIE DIN ZONĂ DEZVOLTARE PARC ÎN ZONĂ DE LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI COLECTIVE DE MICI DIMENSIUNI ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE" DE LOCUINȚE INDIVIDUALE ÎN REGIM IZOLAT SAU CUPLAT, STR. PRIMĂVERII, NR 7-11, MUNICIPIUL TÂRGU JIU, JUDEȚUL GORJ	Data	2022
	STUDIU GEOTEHNIC PRIVIND CONDIȚIILE DE FUNDARE	Pr. Nr.	SG 214

ANEXA 1 – Autorizație laborator



INSPECTORATUL DE STAT ÎN CONSTRUCȚII

AUTORIZAȚIE

LABORATOR DE GRADUL II

Nr. 3066

Data: 09.09.2015

Se autorizează Laboratorul: "LABORATOR DE ANALIZE ȘI ÎNCERCĂRI ÎN CONSTRUCȚII - JIU - GRAD II - HIDROCONSTRUCȚIA S.A. - TG. JIU" aparținând "S.C. HIDROCONSTRUCȚIA S.A."

înmatriculată sub Nr J40/1726/1991

C.I.F. RO1556820

având sediul social în MUNICIPIUL BUCUREȘTI, SECTOR 1, Calea Dorobanților Nr. 103-105,

pentru efectuarea de încercări și verificări de laborator, în profilurile și pentru încercările din anexă.

Standard de referință SR EN ISO/CEI 17025:2005/AC:2007.

INSPECTOR GENERAL

ANDREI RAZVAN-AURELIAN INTREPRINDERE INDIVIDUALA	ELABORARE P.U.Z. "SCHIMBARE DESTINAȚIE DIN ZONĂ DEZVOLTARE PARC ÎN ZONĂ DE LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI COLECTIVE DE MICI DIMENSIUNI ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE" DE LOCUINȚE INDIVIDUALE ÎN REGIM IZOLAT SAU CUPLAT, STR. PRIMĂVERII, NR 7-11, MUNICIPIUL TÂRGU JIU, JUDEȚUL GORJ	Data	2022
	STUDIU GEOTEHNIC PRIVIND CONDIȚIILE DE FUNDARE	Pr. Nr.	SG 214

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

ANDREI RAZVAN-AURELIAN INTREPRINDERE INDIVIDUALA	ELABORARE P.U.Z. "SCHIMBARE DESTINAȚIE DIN ZONĂ DEZVOLTARE PARC ÎN ZONĂ DE LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI COLECTIVE DE MICI DIMENSIUNI ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE" DE LOCUINȚE INDIVIDUALE ÎN REGIM IZOLAT SAU CUPLAT, STR. PRIMĂVERII, NR 7-11, MUNICIPIUL TÂRGU JIU, JUDEȚUL GORJ	Data	2022
	STUDIU GEOTEHNIC PRIVIND CONDIȚIILE DE FUNDARE	Pr. Nr.	SG 214

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

ÎNCERCĂRI AUTORIZATE

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

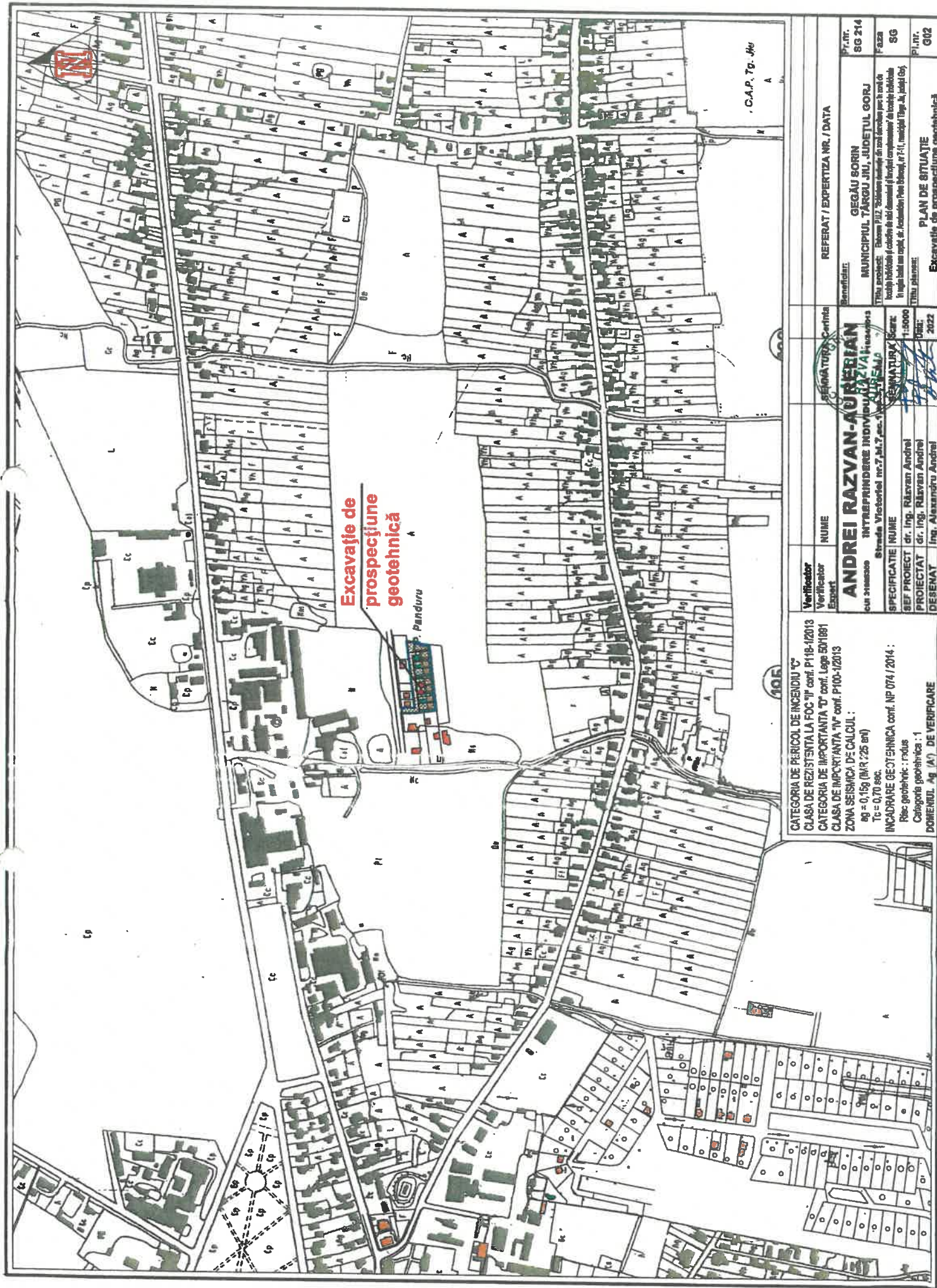
INSPECTOR GENERAL

L.S.

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

FORAJ F1 x 6 m

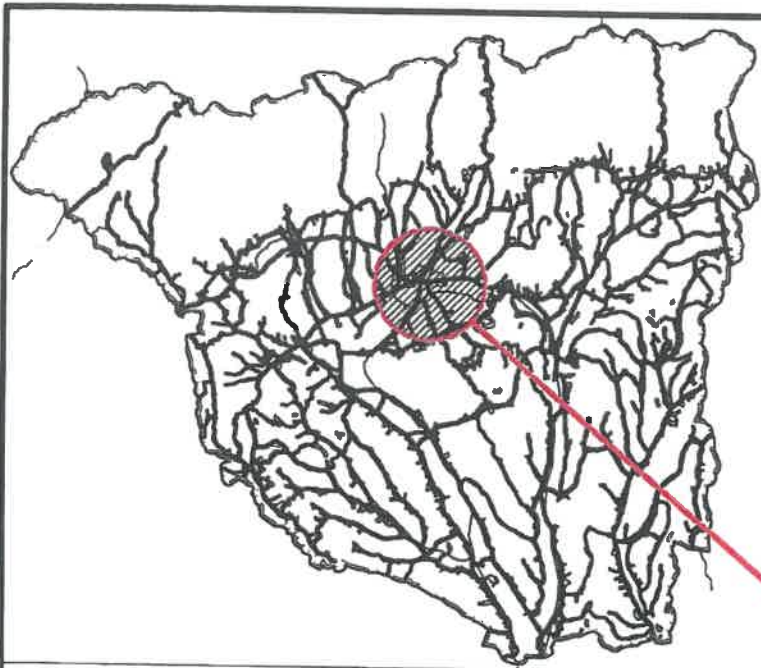
[illegible][illegible]



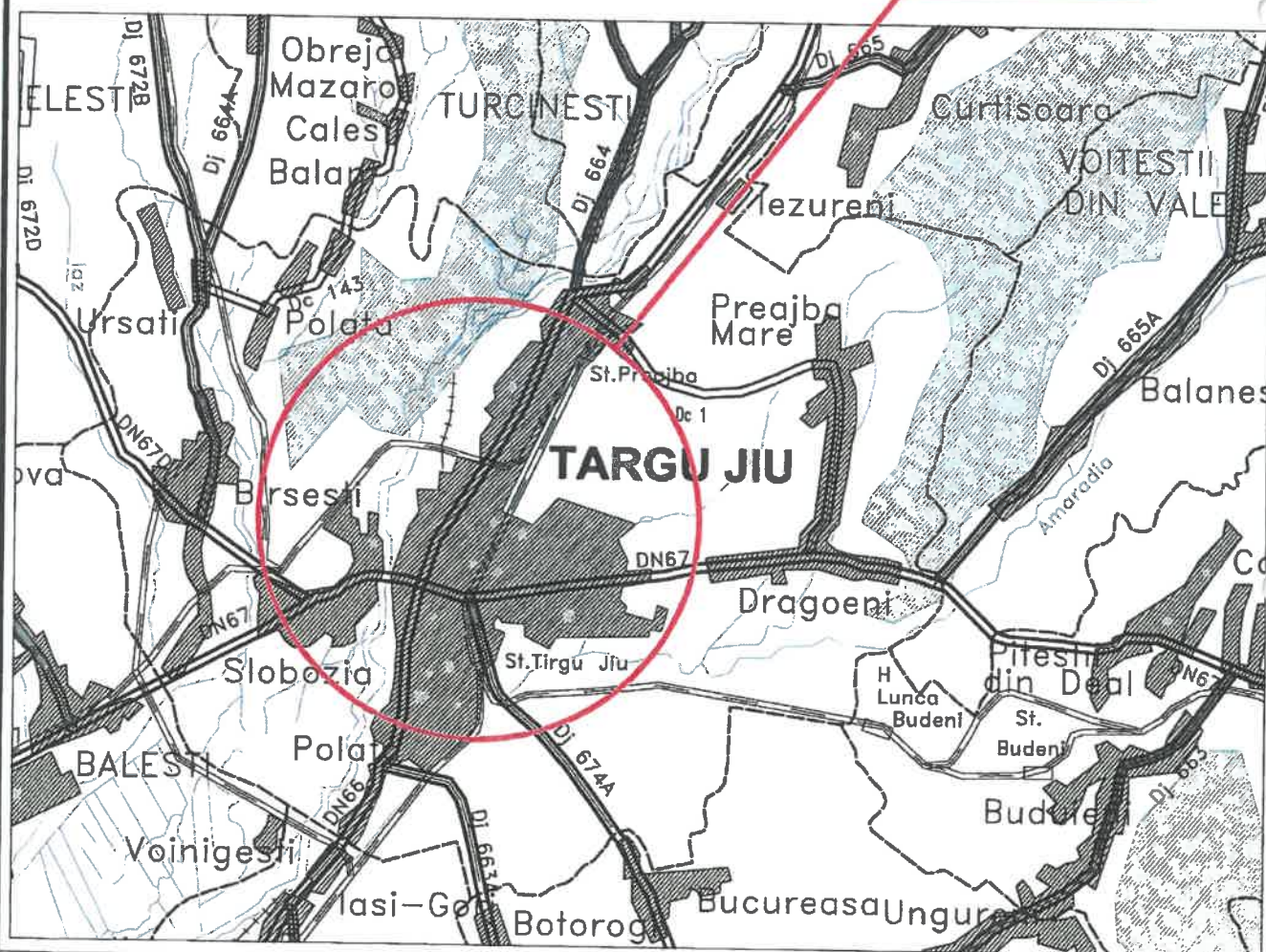
CATEGORIA DE PERICOL DE INCENDIU "C"
 CLASA DE REZISTENȚĂ LA FOC "IV" conf. P118-1/2013
 CATEGORIA DE IMPORTANȚĂ "C" conf. Lege 50/1991
 CLASA DE IMPORTANȚĂ "IV" conf. P100-1/2013
 ZONA SEISMICĂ D-1
 $a_g = 0,15g$ (M.R. 225 an)
 $T_c = 0,70$ sec.
 INCADRARE GEOTEHNICĂ conf. NP 074/2014:
 Risc geotehnic: redus
 Categoria geotehnică: 1
 DOMENIUL Ag (A) DE VERIFICARE

Verificator
 Verificator
 Expert
ANDREI RAZVAN-AURELIAN
 INTRASPRELINGARE INDIVIDUALA
 Strada Victoriei nr. 7, bl. 7, et. 1, sc. 1
 SPECIFICATIE NUME
 SEF PROIECT dr. Ing. Razvan Andrei
 PROIECTAT dr. Ing. Razvan Andrei
 DESENAT Ing. Alexandru Andrei

REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA
 Beneficiar:
 GEGAU SORIN
 MUNICIPIUL TARGU JIU, JUDEȚUL GORJ
 Titlu proiect: Proiect de amenajare a zonei de protecție a zonei de
 interes public și de protecție a monumentelor de patrimoniu cultural
 în zona de interes public, de Acordare a terenului de construcție
 Titlu planșă:
 PLAN DE SITUAȚIE
 Excavație de prospecțiune geotehnică
 P.L.Nr. SG 214
 P.L.Nr. SG
 P.L.Nr. G02



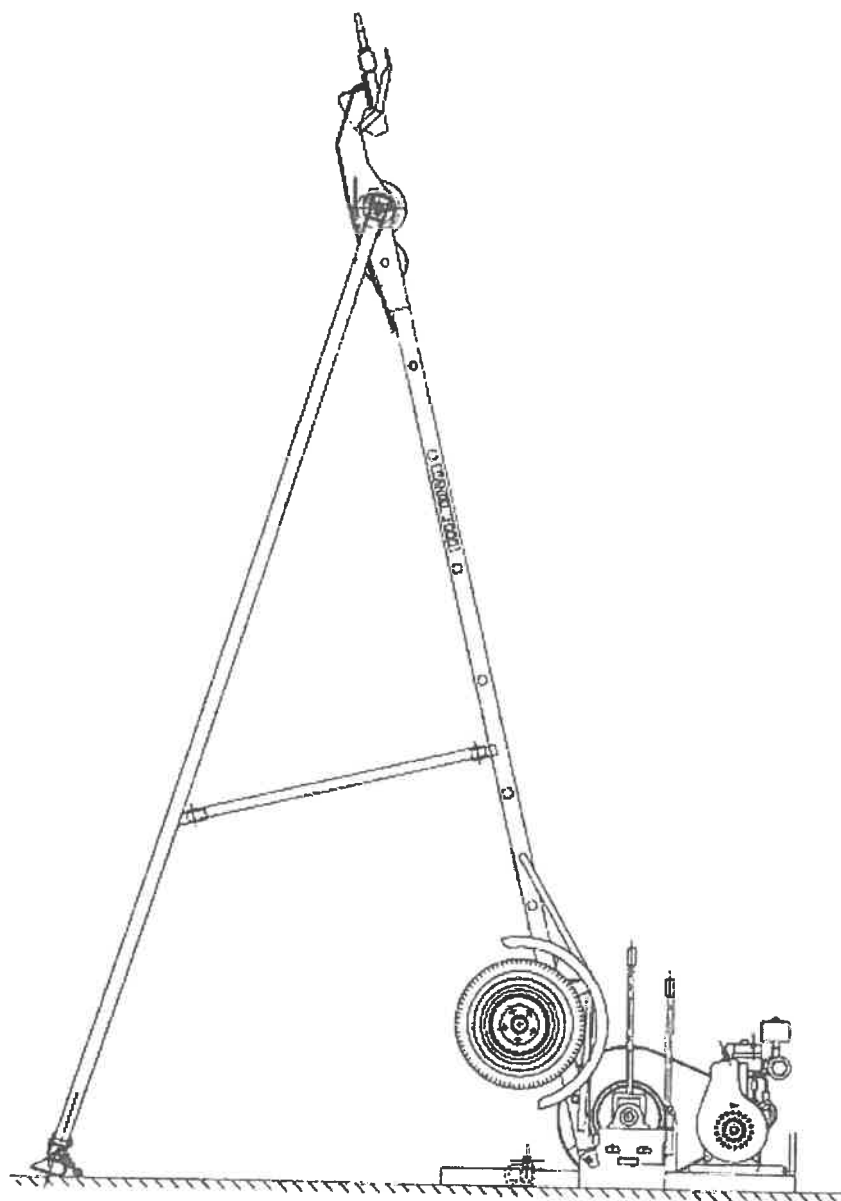
AMPLASAMENT



Verificator				
Verificator Expert	NUME	SEMNAURA	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA	
ANDREI RAZVAN-AURELIAN CUI: 31085309 INTREPRINDERE INDIVIDUALA Strada Victoriei nr.7, bl.7, sc.1, ap.3, Tg. Jiu		SEMNAURA INGINER Razvan Aurelian	Beneficiar: GEGAU SORIN MUNICIPIUL TARGU JIU, JUDEȚUL GORJ	Pr.nr. SG 214
SPECIFICATIE	NUME	SEMNAURA	Scara:	
SEF PROIECT	dr. ing. Răzvan Andrei		1:100000	
PROIECTAT	dr. ing. Răzvan Andrei		Data:	
DESEAT	ing. Alexandru Andrei		2022	
			Titlu proiect: Elaborare P.U.Z. "Schimbare destinație din zonă dezvoltare parc în zonă de locuințe individuale și colective de mici dimensiuni și funcțiuni complementare" de locuințe individuale în regim izolat sau cuplet, str. Academician Petre Brâncuși, nr 7-11, municipiul Targu Jiu, Județul Gorj. Titlu planșă: PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ Excavație de prospecțiune geotehnică	Faza SG Pl.nr. G01

ANDREI RAZVAN-AURELIAN INTREPRINDERE INDIVIDUALA	ELABORARE P.U.Z. "SCHIMBARE DESTINAȚIE DIN ZONĂ DEZVOLTARE PARC ÎN ZONĂ DE LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI COLECTIVE DE MICI DIMENSIUNI ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE" DE LOCUINȚE INDIVIDUALE ÎN REGIM IZOLAT SAU CUPLAT, STR. PRIMĂVERII, NR 7-11, MUNICIPIUL TÂRGU JIU, JUDEȚUL GORJ	Data	2022
	STUDIU GEOTEHNIC PRIVIND CONDIȚIILE DE FUNDARE	Pr. Nr.	SG 214

ANEXA 3 – Fișele forajelor de prospecțiune geotehnică



ÎNCERCAREA DE FORFECARE DIRECTĂ

STAS - 8942 / 1 - 1989

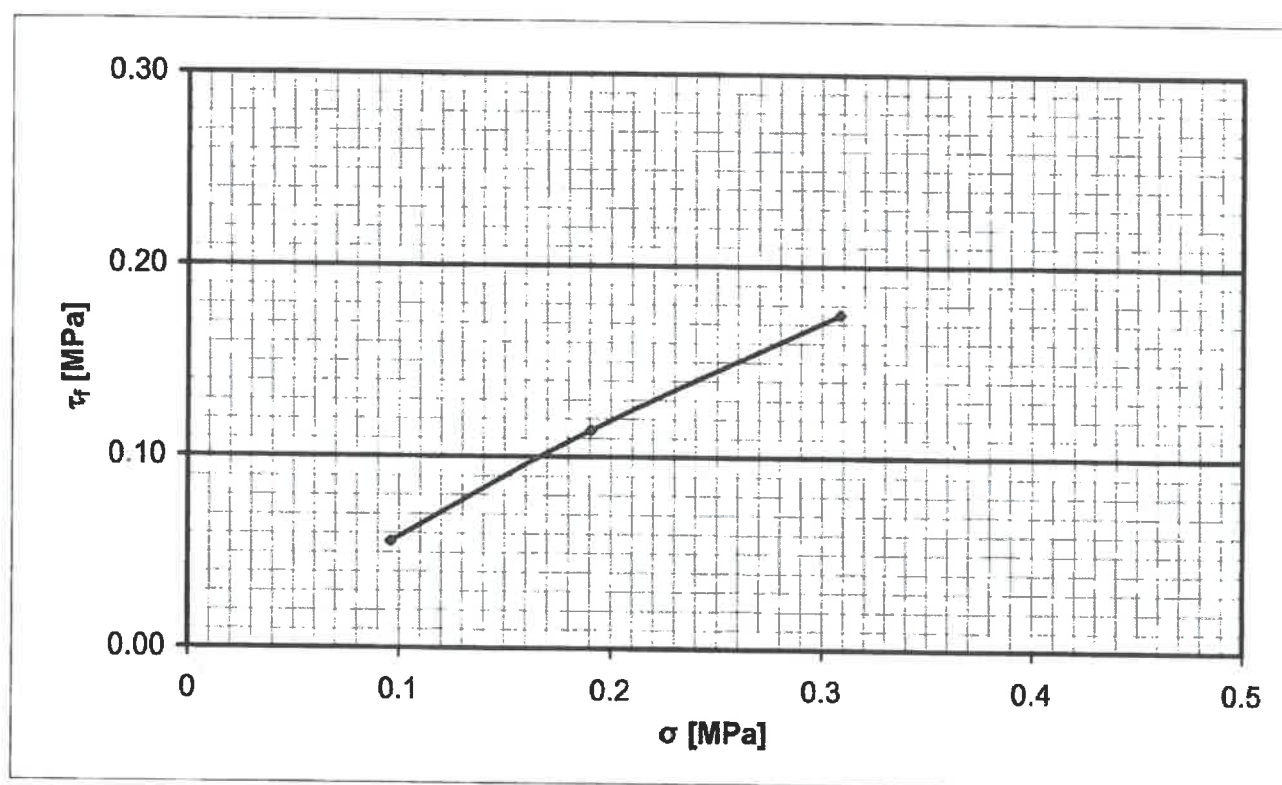
Şantier (Building Site)
Sondaj (Bore Hole) no.
Proba (Sample) no.
Adâncimea (Depth)

Acad P Brâncusi
1
1
2.00

Tulburat

Netulburat

CONSOLIDAT - DRENAT C.D	CONSOLIDAT - NEDRENAT C.U	NECONSOLIDAT - NEDRENAT U.U
$c' =$ MPa $\Phi' =$ °	$c_c =$ MPa $\Phi_c =$ °	$c_u = -3.75$ kPa $\Phi_u = 31.68$ °



CARACTERISTICI		Unitate de măsură	EPRUVETA (CASETA) Nr.			
			1	2	3	4
SUPRAFAȚA EPRUVETEI	A	cm ²	936.34	936.34	936.34	
ÎNĂLȚIMEA EPRUVETEI	h ₀	cm	14.00	14.00	14.00	
FORȚA NORMALĂ	P	daN	36.01	73.83	113.44	
FORȚA DE FORFECARE	T _f	daN	20.00	41.00	63.00	
VITEZA DE FORFECARE		mm/min	1.00	1.00	1.00	
EFORT UNITAR NORMAL	$\sigma = \frac{1}{100} \frac{P}{A}$	MPa	0.0961	0.1906	0.3086	
EFORT DE FORFECARE	$\tau_f = \frac{1}{100} \frac{T_f}{A}$	MPa	0.0556	0.1139	0.1750	

Data : 22.08.2022

Operator : dr. ing. geolog Andrei Razvan Aurelian



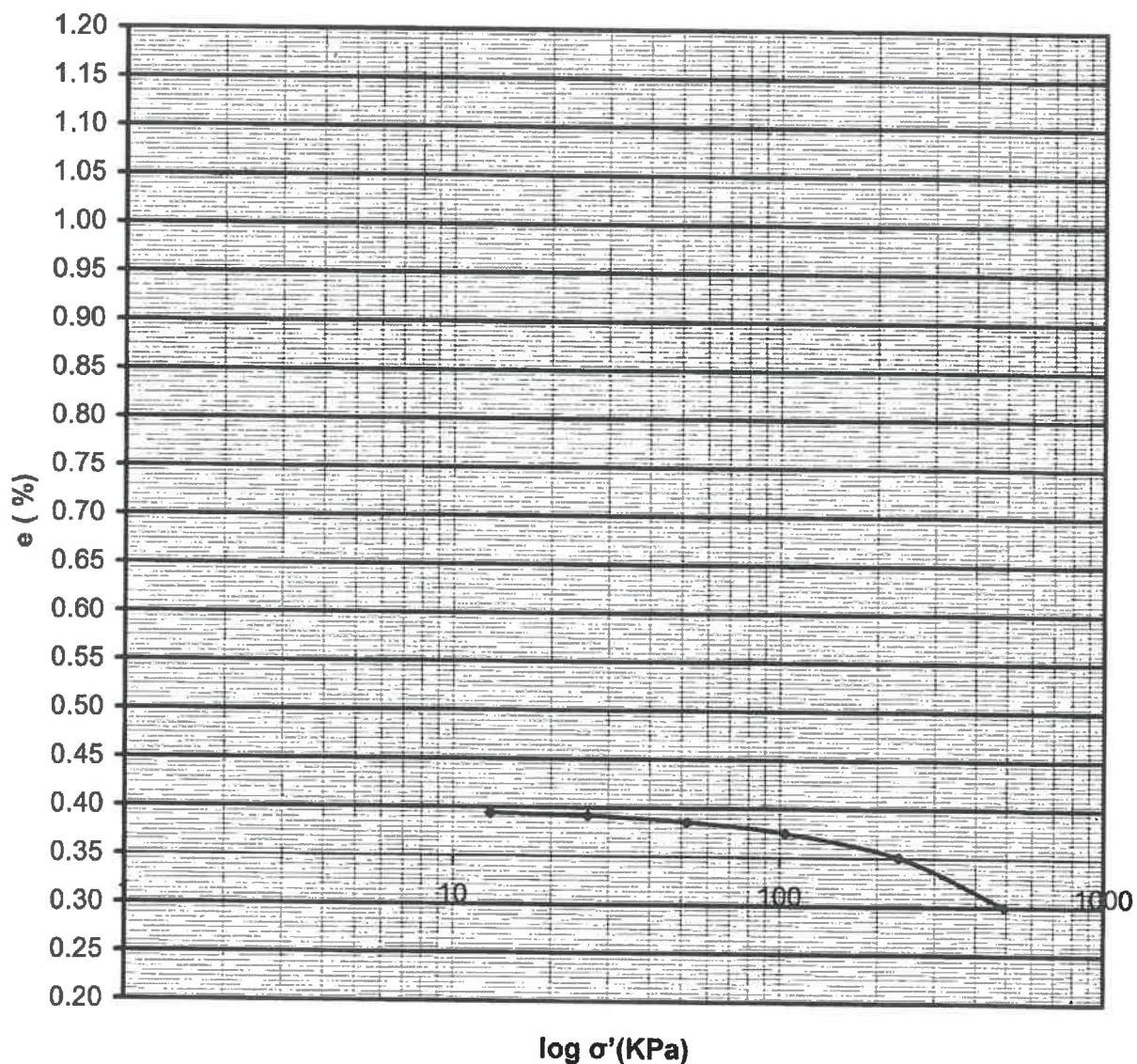
CURBA DE COMPRESIUNE - POROZITATE**STAS - 8942 / 1 - 1989**

Şantier (Building Site)
Sondaj (Bore Hole) no.
Proba (Sample) no.
Adâncimea (Depth)

Acad P Brâncuşi
1
1
2.00

 $e_0 =$

0.40



σ' (kPa)	ϵ (%)	Δe $\epsilon(1+e_0)/100$	e $e_0 - \Delta e$	a_v (1/kPa)	C_c %
13.00	0.40	0.01	0.39	0.001615	0.0070
26.00	0.55	0.01	0.39	0.002422	0.0209
52.00	1.00	0.01	0.39	0.002019	0.0349
104.00	1.75	0.02	0.38	0.001884	0.0695
234.00	3.50	0.05	0.35	0.001938	0.1553
494.00	7.10	0.10	0.30		

Data : 22.08.2022

Operator :

dr. ing. geolog Andrei Razvan Aurelian



CURBA DE COMPRESIUNE - TASARE

STAS - 8942 / 1 - 1989

Şantier (Building Site)

Sondaj (Bore Hole) no.

Proba (Sample) no.

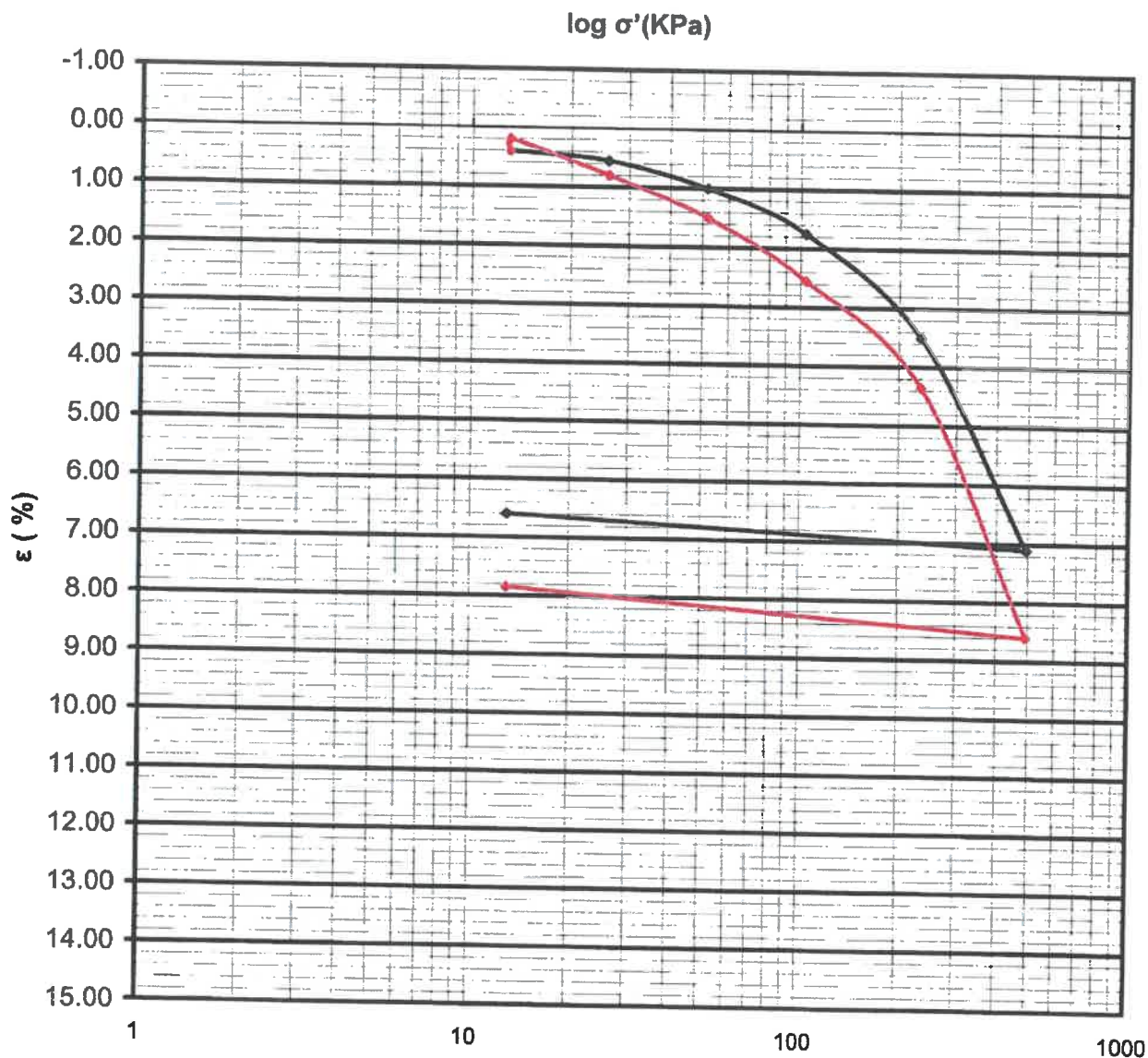
Adâncimea (Depth)

Acad P Brâncusi

1

1

2.00



σ'	ϵ	e	M	a_v	I_{mp}	m_v	P_u	C_c
(kPa)	(%)	-	(kPa)	(1/kPa)	(%)	(1/kPa)	(kPa)	(%)
200.00	3.04	0.36	7291.08	0.000192	1.37	0.000137		0.11
300.00	4.41	0.34						

TIPUL DE ÎNCERCARE

1. Pe epruvetă cu umiditate naturală

2. Pe epruvetă inundată la 13 kPa

Data 22.08.2022

Operator : dr. ing. geolog Andrei Razvan Aurelian



ÎNCERCAREA DE COMPRESIUNE ÎN EDOMETRU

STAS - 8942 / 1 - 1989

CALCULE

Şantier (Building Site)

Acad P Brâncusi

Sondaj (Bore Hole) no.

1

Proba (Sample) no.

1

Adâncimea (Depth)

2.00

Număr ștanță 55

Înălțime ștanță h_0 2.00 cm

Masă probă uscată	$m_2 - m_3$	145.74	g
-------------------	-------------	--------	---

Diametru ştanţă Φ 7.00 cm

Densitate schelet ρ_s 2.65 g/cm³

Suprafață ștanță A 38.48 cm²

Indice poro inițial	e_0	0.40
---------------------	-------	------

Volum ştanţă V_0 76.97 cm²

Constanta de calcul $\frac{A \cdot \rho_s}{m_2 - m_3}$ 0.700

[illegible]

Notatii și formule de calcul

Presiunea efectivă (sarcina)	σ'	[kPa]
------------------------------	-----------	-------

Modul de deformare edometric

Tasare sub sarcină	Δh	[cm]
--------------------	------------	------

$$M = \frac{\Delta \sigma'}{\Delta \epsilon} \cdot 10^2 = \frac{(\sigma_2' - \sigma_1')(1 + e_0)}{e_1 - e_2}$$

Înălțime probă sub sarcină $h=h_0-\Delta h$ [cm]

Coeficient de compresibilitate volumică

Tasare specifică sub sarcină	$\varepsilon = \Delta h/h_0$	[%]
------------------------------	------------------------------	-----

$$m_v = 1 / M \quad [1/\text{kPa}]$$

Indicele porilor sub sarcină

Coeficient de compresibilitate

$$e = \frac{A^* \rho_s}{m_2 - m_3} \cdot h^{-1}$$

$$av = \frac{\Delta e}{\Delta \sigma'} = \frac{\Delta e(1+e_0) \cdot 10^{-2}}{\Delta \sigma'} = m_v(1+e_0)$$

Tasare specifică suplimentară

Indice de compresiune

prin umezire $I_{mp} = \varepsilon_2 - \varepsilon_1$ [%]

$$CC = \frac{I/\Delta e}{\Delta \log \sigma} = \frac{e_1 - e_2}{\log(\sigma_2'/\sigma_1')}$$

Operator : dr. ing. geolog Andrei Ravan Aurelian

COMPRESIUNEA ÎN EDOMETRU

STAS - 8942 / 1 - 1989

Şantier (Building Site) Acad P Brâncusi
 Sondaj (Bore Hole) no. 1
 Proba (Sample) no. 1
 Adâncimea (Depth) 2.00

Ştanţa nr.	55	tara	g		Înălţime ştanţă	h_0	cm	2.00
Geam-ceas nr.	55	tara	g		Diametru ştanţă	Φ	cm	7.00
Densitate schelet	ρ_s	2.65	g/cm ³		Suprafaţă ştanţă	A	cm ²	38.48
Constanta de calcul	$\frac{A \times \rho_s}{m_2 - m_3}$	0.700	-		Volum ştanţă	V_0	cm ³	76.97

INDICI FIZICI				INIȚIAL	FINAL
Masă probă umedă + tara (ştanţă + geam)		m_1	g		
tara ştanţă		m_2	g		
Masă probă umedă + tara		m_1	g	183.40	194.60
Masă probă uscată + tara		m_2	g	175.74	186.65
tara geam		m_3	g	30.00	30.00
Masă apă liberă		$m_1 - m_2$	g	7.66	7.95
Masă probă uscată		$m_2 - m_3$	g	145.74	156.65
Umiditate	$W = \frac{m_1 - m_2}{m_2 - m_3} \cdot 100$		%	5.26	5.08
Masă probă umedă		$m_1 - m_3$	g	153.40	164.60
Volum probă		V	cm ³	76.97	76.97
Densitate	$\rho = \frac{m_1 - m_3}{V}$		g/cm ³	1.99	2.14
Densitate în stare uscată	$\rho_d = \frac{m_2 - m_3}{V}$		g/cm ³	1.89	2.04
Porozitate	$n = (1 - \frac{m_2 - m_3}{V \rho_s}) \cdot 100$		%	28.55	23.20
Indicele porilor	$e = \frac{n}{100 - n}$		-	0.40	0.30
Grad de umiditate	$S = \frac{W \cdot \rho_s}{e} \cdot 100$		-	0.35	0.45
Descriere material :	Argila nisipoasa				

Data : 22.08.2022

Operator : dr. ing. geolog Andrei Razvan Aurelian

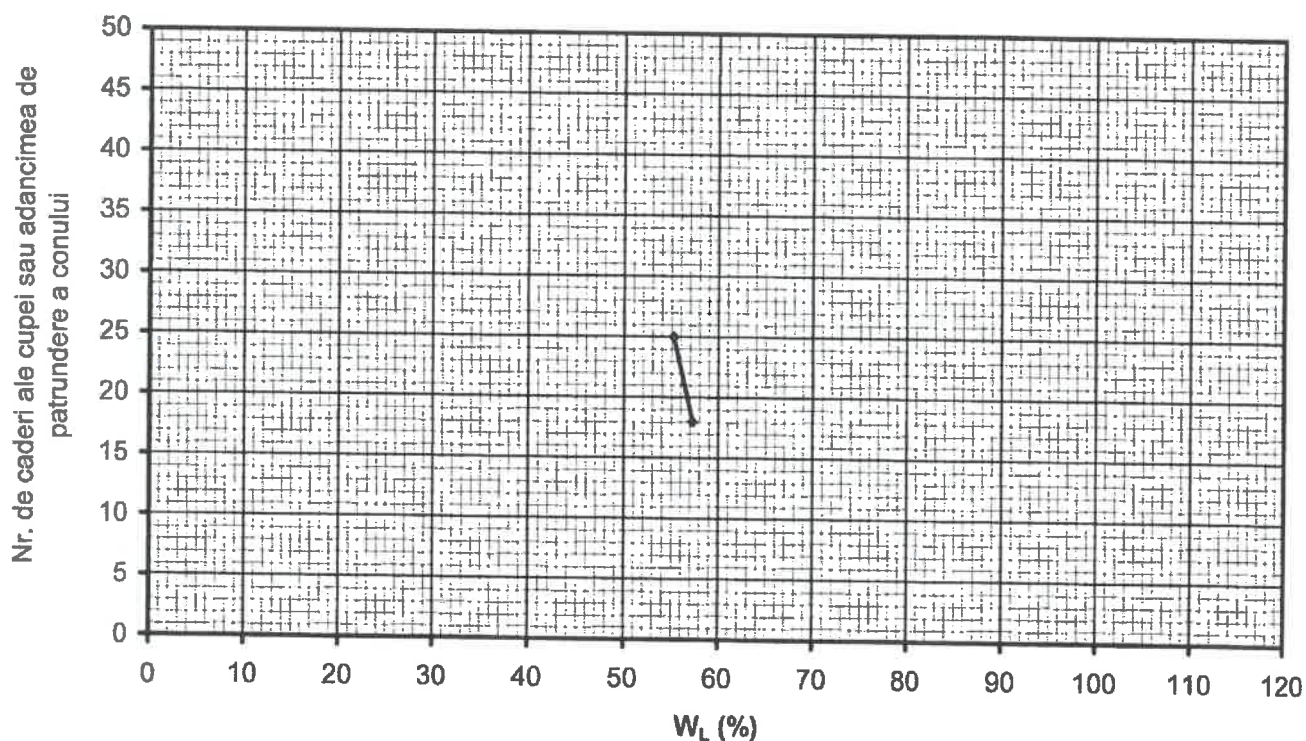


LIMITE DE PLASTICITATE

Şantier (Building Site) Acad P Brâncusi
Sondaj (Bore Hole) no. 1
Proba (Sample) no. 1
Adâncimea (Depth) 2.00

Mersul determinarilor	UM	UMIDITATE NATURALA W (%)			LIMITA INFERIOARA DE PLASTICITATE Wp (%)		LIMITA SUPERIOARA DE PLASTICITATE WL (%), CON VASILIEV		
Nr de caderi							18	25	
Sticla de ceas nr.	-	1	2	3	6	7	4	5	
Proba umeda + tara [A]	g	17.94	17.94	17.94	17.94	17.94	20.25	21.98	
Proba uscata + tara [B]	g	17.43	17.43	17.43	17.43	17.43	17.22	19.20	
Tara [C]	g	14.53	14.53	14.53	14.53	14.53	11.93	14.17	
$W = \frac{A+B}{B+C} * 100$	%	17.59	17.59	17.59	17.59	17.59	57.28	55.27	
W mediu	%	17.59			17.59				

GRAFICUL LIMITEI SUPERIOARE DE PLASTICITATE



Limita inferioara de plasticitate Wp 17.59 %
Umiditate naturala W 25.12 %
Limita superioara de plasticitate WL 56.27 %

Indicele de plasticitate $I_p = W_L - W_p = 38.69$
Indicele de consistenta $I_c = (W_L - W)/I_p = 0.805$
Indicele de lichiditate $I_L = (W - W_p)/I_p = 0.195$

Operator : dr. ing. geolog Andrei Razvan Aurelian

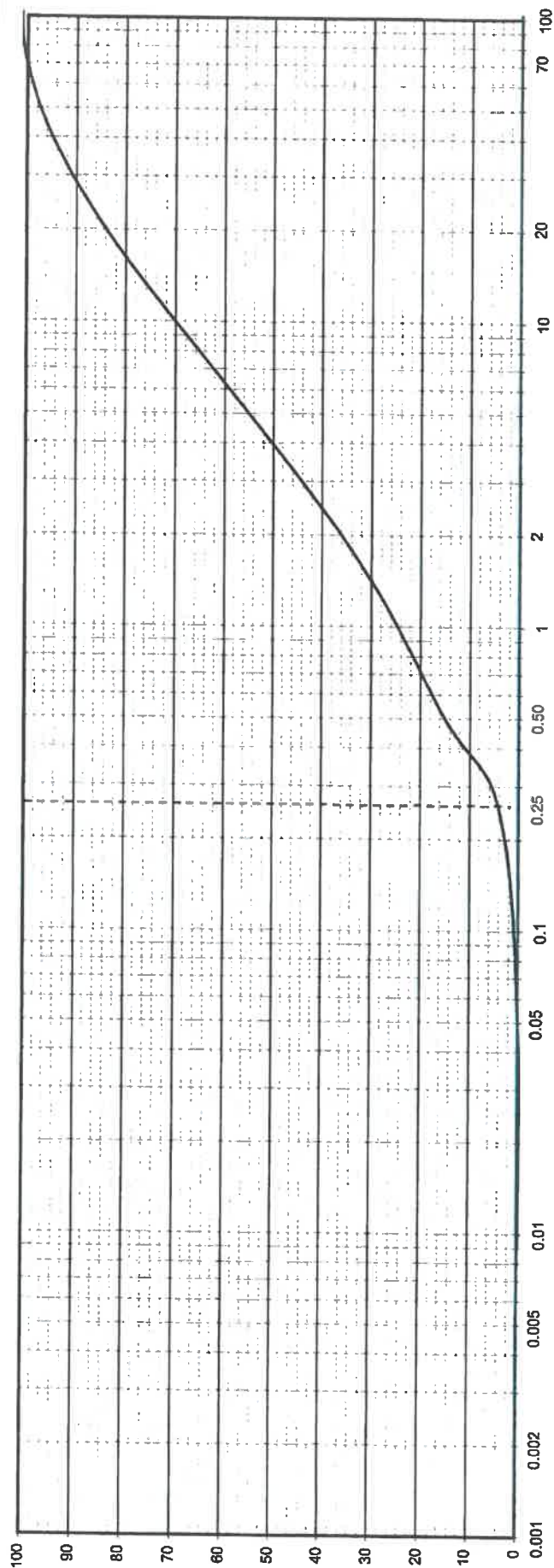


Șantier (Building Site) Acad P Brâncuși

Sondaj (Bore Hole) no.

Proba (Sample) no.

Adâncimea (Depth) 4.00



Proba 3

Proba 2

————— Prova 1

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

[illegible]

Data: 22.08.2022

Operator :

dr. ing. geolog Razvan Aureliu Andrei

DIAGRAMA DE COMPOZIȚIE GRANULOMETRICĂ

STAS - 1913 / 5 - 1985

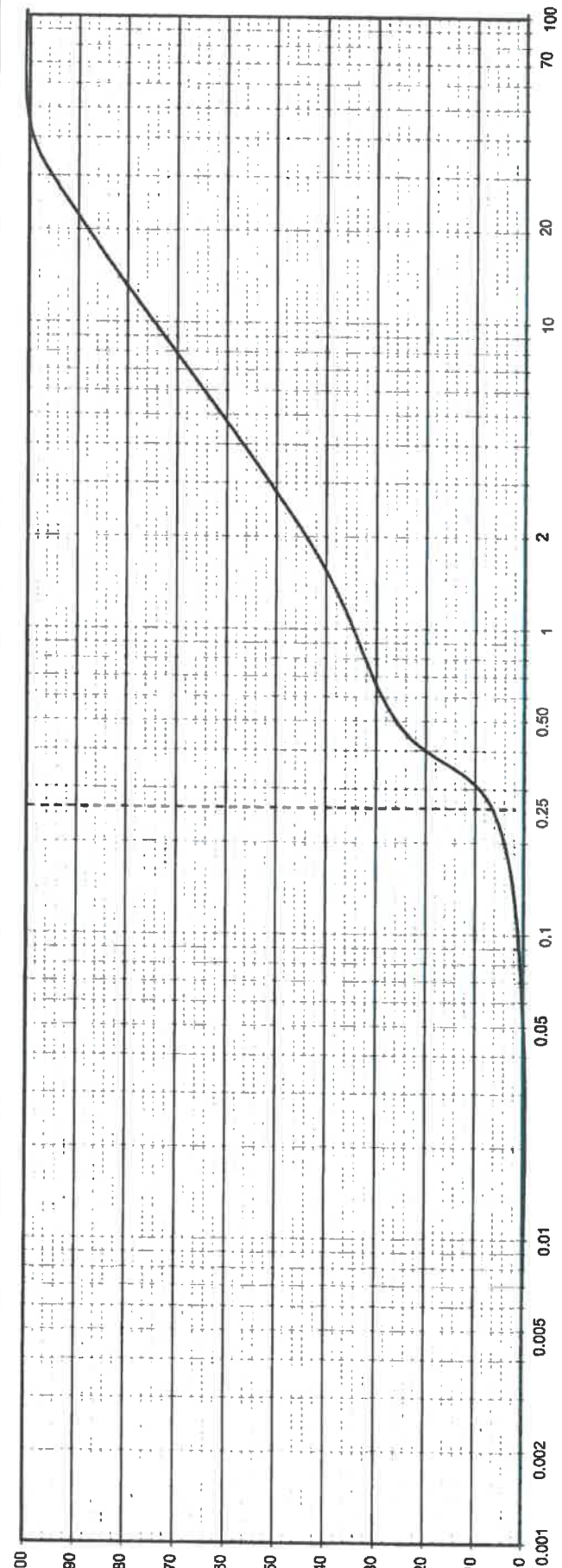
GRAIN - SIZE DISTRIBUTION

Șantier (Building Site) Acad P Brâncuși

Sondaj (Bore Hole) no.

Proba (Sample) no.

Adâncimea (Depth) 2.00



Proba 1

Proba 2

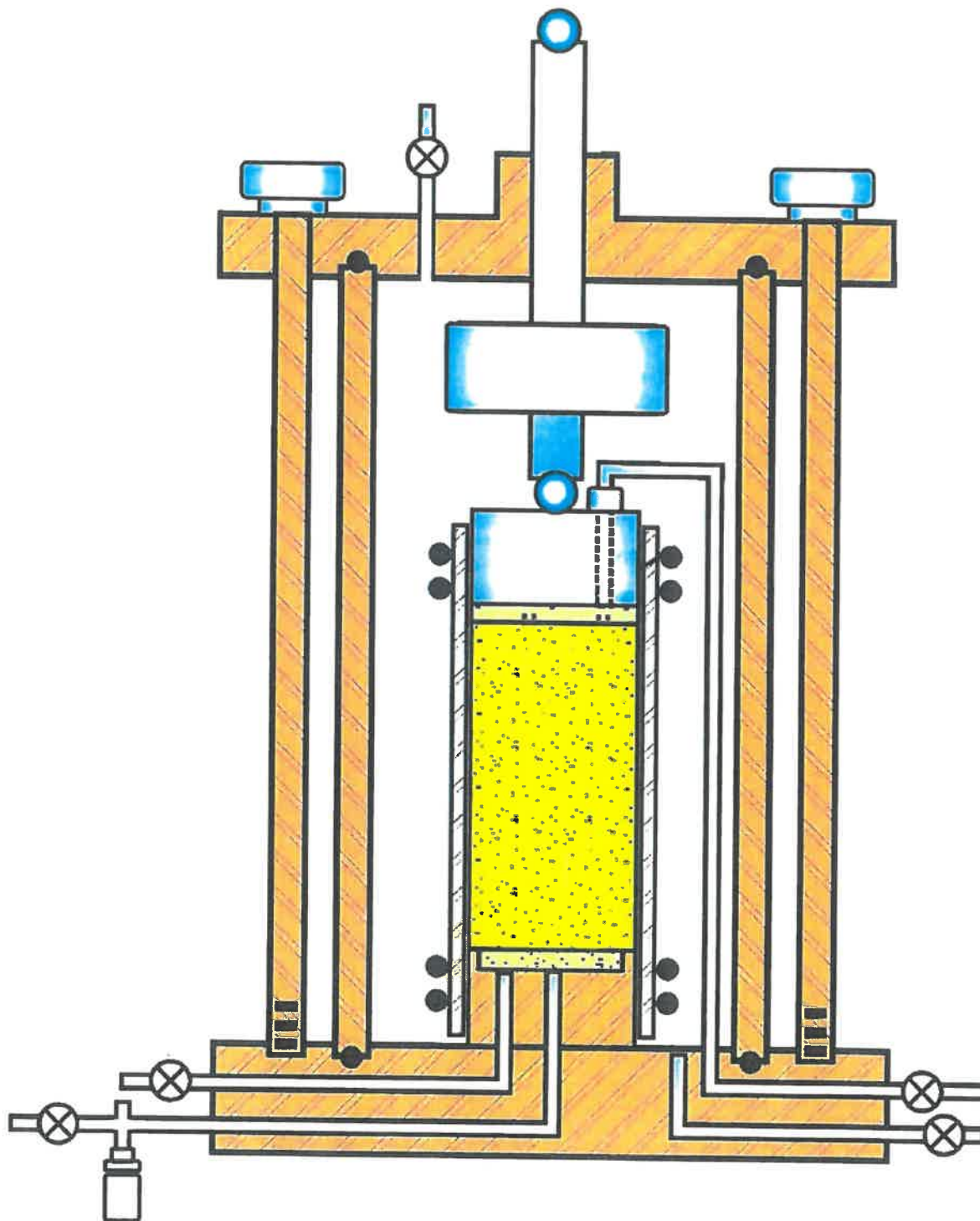
— Proba 3

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

[illegible]

ANDREI RAZVAN-AURELIAN INTREPRINDERE INDIVIDUALA	ELABORARE P.U.Z. "SCHIMBARE DESTINAȚIE DIN ZONĂ DEZVOLTARE PARC ÎN ZONĂ DE LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI COLECTIVE DE MICI DIMENSIUNI ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE" DE LOCUINȚE INDIVIDUALE ÎN REGIM IZOLAT SAU CUPLAT, STR. PRIMĂVERII, NR 7-11, MUNICIPIUL TÂRGU JIU, JUDEȚUL GORJ	Data	2022
	STUDIU GEOTEHNIC PRIVIND CONDIȚIILE DE FUNDARE	Pr. Nr.	SG 214

ANEXA 2 – Fișele determinărilor de laborator



Elaborare plan urbanistic zonal pentru CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE / DUPLEX/ INSIRUITE , COLECTIVE DE MICI DIMENSIUNI si extindere retele bransament apa, gaze, curent, canalizare

str. Primaverii, nr.7,11, mun. Târgu Jiu, jud. Gorj

Proiect nr. 83/2022

Faza PUZ

PLAN DE ACTIUNE

Implementare investitiei propuse

CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE / DUPLEX/ INSIRUITE , COLECTIVE DE MICI DIMENSIUNI si extindere retele bransament apa, gaze, curent, canalizare, in municipiul Tg-Jiu, strada Primaverii, nr. 7,11, judetul Gorj.

1. Date de recunoastere a documentatiei

Denumirea investitiei:	Elaborare plan urbanistic zonal pentru CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE / DUPLEX/ INSIRUITE , COLECTIVE DE MICI DIMENSIUNI si extindere retele bransament apa, gaze, curent, canalizare,
Amplasamentul investitiei:	municipiul Tg-Jiu, strada Primaverii, nr. 7,11, judetul Gorj.
Proiectant :	S.C. ARHIGUIDE S.R.L., urbanist Teodorescu Ion
Faza :	P.U.Z.
Beneficiar :	Gegau Sorin
Data:	05.2023

2. Etapizare investitiei propuse prin P.U.Z.

Dupa aprobarea in Consiliul Local a prezentului P.U.Z. se vor obtine Certificate de Urbanism si se vor elabora proiecte tehnice pentru categorii de lucrari necesare investitiei.

Etapizarea și finanțarea lucrărilor este estimată în tabelul următor:

LUCRARI	PERIOADA ESTIMATA DE EXECUTIE	INVESTITOR/ FINANTATOR
Proiectarea drumurilor și a rețelelor edilitare, eliberarea de amplasament	Iunie 2023	Investitor
Obținere C.U. infrastructura	Iulie 2023	Investitor
Obținere A.C. infrastructura	August 2023	Investitor
Dezmembrarea corpurilor de stradă în vederea cedării la Domeniul Public	Octombrie 2023	Investitor
Obținere C.U. edificate	Noiembrie 2023	Investitor
Proiectare construcții	Noiembrie- Decembrie 2023	
Obținere A.C. edificate	Ianuarie 2024	Investitor
Începerea lucrărilor conform A.C. obținute pentru categoriile de lucrări necesare investiției	2024	Investitor
Închidere lucrări conform A.C.	2024	Investitor
Recepție lucrări, intabulare în C.F.	2024	Investitor

Beneficiar :

Gegau Sorin

Întocmit,

Arh. Pirvulescu Alina-Mihaela



FOAIE DE GARDA

ELABORARE PUZ – CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE / DUPLEX/ INSIRUITE, COLECTIVE DE MICI DIMENSIUNI SI XTINDERE RETELE BRANSAMENT APA, GAZE, CURENT, CANALIZARE –

- * **Amplasament :**
Mun. Tg.- Jiu, str. Primaverii, nr. 7,11, jud. GORJ,
(nr. Cad. 64963, nr. Cad. 64964, nr. Cad. 64965, nr. Cad. 64966, nr. Cad. 64967, nr. Cad.
64968, nr. Cad. 64969, nr. Cad. 64970, nr. Cad. 64971)
- * **Beneficiar:**
GEGAU SORIN , Mun. Tg.- Jiu, str. Primaverii, nr. 11, jud. GORJ
- * **Proiectant:**
S.C. ARHIGUIDE S.R.L. ;
șef proiect: arh. Pasăre Viorel Dorel
atestat RUR pentru categoriile D (PUG, PUZ) și E (PUD)

arh. Pîrvulescu Alina Mihaela
- * **Data elaborării:**
Ianuarie 2023;

BORDEROU GENERAL

1. CERERE
2. C.D.
3. FOAIE DE CAPAT
4. CERTIFICAT DE URBANISM
5. ACTE DE PROPRIETATE
6. PLANURI DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI
7. BULETIN PROPRIETAR
8. EXTRASE DE CARTE FUNCIARA
9. EXTRASE DE PLAN CADASTRAL
10. AVIZE
 - Aviz de oportunitate nr. 44/08.02.2023
 - Aviz OCPI nr. 503/2023
 - Aviz ISU nr. 3130391/2022
 - Aviz Aparegio nr. 6509/2022
 - Aviz DSP nr. 19514/2022
 - Aviz Distrigaz nr. 19100/2022
 - Aviz Distributie Oltenia 8238/2022
11. STUDII DE SPECIALITATE
 - Studiu geotehnic verificat Af
12. Taxa RUR – op nr. 89/2022
13. Piese scrise
 - Plan de actiune
 - Memoriu de prezentare
 - Regulament local de urbanism
14. Piese desenate
 - Incadrarea in teritoriu
 - Situatiia existenta
 - Reglementari urbanistice, zonificare si echipare edilitara
 - Proprietatea asupra terenurilor, Circulatia juridica a terenurilor si obiective de utilitate publica

MEMORIU DE PREZENTARE

1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoaștere a documentației

- * **Denumirea lucrării:** ELABORARE PUZ – CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE / DUPLEX/ INSIRUITE, COLECTIVE DE MICI DIMENSIUNI SI XTINDERE RETELE BRANSAMENT APA, GAZE, CURENT, CANALIZARE -
- * **Amplasament :**
Mun. Tg.- Jiu, str. Primaverii, nr. 7,11, jud. GORJ,
(nr. Cad. 64963, nr. Cad. 64964, nr. Cad. 64965, nr. Cad. 64966, nr. Cad. 64967, nr. Cad. 64968, nr. Cad. 64969, nr. Cad. 64970, nr. Cad. 64971)
- * **Beneficiar:**
GEGAU SORIN , Mun. Tg.- Jiu, str. Primaverii, nr. 11, jud. GORJ
- * **Proiectant:**
S.C. ARHIGUIDE S.R.L. ;
șef proiect: arh. Pasăre Viorel Dorel
atestat RUR pentru categoriile D (PUG, PUZ) și E (PUD)
- * **Data elaborării:**
Ianuarie 2023;

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

Alegerea arhitectului urbanist sau urbanistului pentru întocmirea documentației PUZ este etapa cea mai importantă, deoarece funcție de³

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

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

- Retragerile față de limitele de proprietate;
- Aliniamentul viitoarelor construcții în raport cu parcelele învecinate;
- Procentul de ocupare al terenului (POT);
- Coeficientul de utilizare al terenului (CUT);
- Regim de înălțime;
- Înălțimea maxim admisă și înălțimea la cornișă a viitoarei construcții;
- Scoaterea din extravilan și introducerea în intravilan și/sau schimbarea funcțiunii zonei (dacă este cazul);
- Crearea de funcțiuni mixte sau complementare zonei studiate;
- Accesele auto și modalitatea de racord cu drumul (orășenesc, județean, național, european, drum expres, autostradă);
- Anumite zone de protecție ale împrejurimilor;
- Alți parametri specificați prin certificatul de urbanism;

Etapele derulării proiectului de urbanism în cazul întocmirii unui PUZ

sunt:

- Întocmirea documentației pentru obținerea certificatului de urbanism în vederea aprobării PUZ;
- Obținerea Certificatului de Urbanism pentru întocmirea PUZ;
- Realizarea studiilor de teren – studiu geotehnic al terenului, ridicare topografică;
- Întocmirea Studiului de Oportunitate;
- Realizarea informării populației asupra dorinței de realizare a Studiului de Oportunitate prin mijloacele specifice (anunț la ziar, panou de informare la teren, anunț de informare la primărie);
- Susținerea Studiului de Oportunitate în cadrul Comisiei Tehnice de Urbanism și Amenajare a Teritoriului (CTUAT) din cadrul primăriei pe raza căreia se află terenul pentru investiție;
- Aprobarea acestuia de către CTUAT și transmiterea rezoluției către proiectant și beneficiar;
- Întocmirea Planului Urbanistic Zonal, ca părți desenate și a regulamentului de urbanism local aferent, ca parte scrisă sub forma de memoriu;
- Realizarea informării populației asupra dorinței de realizare PUZ prin mijloacele specifice (anunț la ziar, panou de informare la teren, anunț de informare la primărie);
- Susținerea documentațiilor pentru avizele tehnice în cadrul comisiilor tehnice de specialitate ale fiecărui avizator în parte (comisia de mediu, de monumente istorice, de circulații, de rețele tehnico-edilitare, etc);
- Obținerea avizelor tehnice specificate în certificatul de urbanism, avize specifice documentației de urbanism și obținute doar pentru₅

aprobarea acesteia;

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

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

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

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

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

- Aprobare în ședința de Consiliu Local a PUZ-ului;

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

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

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

În condițiile trecerii la economia de piață și a relansării activității de construire, în special în domeniul privat, documentațiile de urbanism sunt necesare în vederea stabilirii condițiilor de amplasare și realizare a construcțiilor supraterrane sau subterane, prin corelarea interesului public cu cel particular. Perioada pe care o parcurgem în prezent se caracterizează prin mari mutații sociale, tehnologice, morale, estetice, conceptuale etc., având un impact puternic asupra existenței și activității umane și implicit asupra urbanismului și amenajării teritoriului, precum și a arhitecturii sau a construcțiilor – domenii ce definesc cadrul fizic constituit al omului. Înfrățirea spațiilor urbane din România poate să ajungă la un punct critic datorită lipsei specialiștilor în domeniul urbanismului care să coordoneze activitatea din cadrul serviciului de urbanism de la primării.

În lipsa acestora, situația în domeniul urbanismului poate fi îmbunătățită prin colaboarea cu arhitecții și urbaniștii locali, prin cooptarea lor în comisiile de avizare și prin concursuri de arhitectură. De asemenea situația poate fi îmbunătățită și prin colaborări cu Universitățile de arhitectură, oferind amplasamente pentru teme de an, sau pentru proiecte de diplomă.

Presiunile economice exercitate de-a lungul timpului și absența unor viziuni coerente de dezvoltare au transformat localitățile în desfășurări aproape haotice de clădiri mai mult sau mai puțin reușite. Această stare de fapt este resimțită din ce în ce mai pregnant atât de arhitecți, cât și de simplii locuitori ai orașelor, lucru demonstrat de numeroasele dezbateri, conferințe și luări de poziție. Localitățile sunt lipsite de viziune pentru dezvoltare și nu sunt privite în context european. Ele cresc pe baza unor planuri de urbanism general (PUG), care au devenit formale din pricina lipsei suportului topometric cu situația reală din teren. Orașele și comunele sunt în derivă, se pierde coeziunea spațială și socială din cauza proiectelor imobiliare pe suprafețe mici sau mari, care⁷

nu sunt integrate zonei urbane în care ar trebui să se integreze.

Pentru corelarea interesului public cu cel particular și pentru stabilirea condițiilor de amplasare și realizare a construcțiilor este necesară elaborarea documentațiilor de urbanism, astfel încât să existe o imagine globală a întregului ansamblu de construcții și posibilitățile de dezvoltare în perspectiva imediată și cea de viitor. Evoluția, după 1990, a cadrului legislativ românesc în domeniul urbanismului și amenajării teritoriului este marcată de apariția Legii nr. 350/2001, cu completările și modificările ulterioare, privind amenajarea teritoriului și urbanismului.

Legea prevede în mod specific luarea în considerație a cerințelor integrării în spațiul european, stimularea importanței gândirii strategice în planificarea dezvoltării, definirea explicită a caracterului activității de amenajarea teritoriului și de urbanism și a documentațiilor aferente.

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

- asigurarea unității și rigorii întregului proces de elaborare – aprobare - aplicare a documentațiilor de urbanism;
- precizarea celor mai importanți pași pentru întocmirea tuturor tipurilor de documentații;
- nuanțarea fundamentării documentațiilor;
- accentuarea importanței planificării strategice în dezvoltarea spațială și a relației acesteia cu planificarea analitică.

1.2. Obiectul lucrării

Beneficiarul GEGAU SORIN a solicitat Primăriei mun. Tg.- Jiu construirea de locuințe unifamiliale, individuale , cuplate sau insiruite, si locuinte colective de mici dimensiuni pe un numar de 8 loturi aflate in proprietatea sa. Deoarece loturile de teren fac parte dintr-o zona aflata in dezvoltare , primaria a solicitat elaborare Plan Urbanistic zonal si a eliberat in acest sens Certificatul de Urbanism nr. 1672 din 21.12.2022. Terenul este în totalitate proprietate privată și aparține domnului Gegau Sorin, în conformitate cu documentele de proprietate atasate și Extrasele de Carte Funciară atasate.

Asupra imobilului nu sunt sarcini și nu sunt servituți de utilitate publică. Reglementările fiscale sunt stabilite prin HCL Tg.- Jiu, cel pentru localități urbane.

Terenul studiat, cu suprafata de 3746mp, este format din 9 parcele (8 parcele construibile si o parcela cu destinatia de drum) , fiind identificate cu numerele cadastrale: nr. Cad. 64963, nr. Cad. 64964, nr. Cad. 64965, nr. Cad. 64966, nr. Cad. 64967, nr. Cad. 64968, nr. Cad. 64969, nr. Cad. 64970, nr. Cad. 64971).

Imobilele studiate sunt situate în intravilanul municipiului Tg.- Jiu, jud. Gorj, in UTR 12 – Zona de locuinte individuale Unirii-Calea Bucuresti, pentru care sunt stabilite urmatoarele reglementari:

POT maxim admis = 30% și CUT maxim admis = 0,9

Folosința actuală a terenului studiat, în suprafață de 3746,00 mp, este de teren arabil.

În realitate, terenul este nefolosit și neexploatat, iar in vecinatatea zonei studiate se disting urmatoarele zone diferențiate sub aspect functional:

- teren curți construcții si arabile, proprietăți private, cu destinatia de zona locuinte individuale;
- circulatii carosabile modernizate si nemodernizate între parcele.

Terenul studiat se afla intr-o zona cu functiunea predominanta

de locuire, la nord fiind cartierul Unirii-Calea Bucuresti, iar la sud cartierul Primaverii-Petresti.

Proiectul a fost intocmit pe baza temei de proiectare inaintata de către beneficiar, care doreste construirea de locuinte individuale si colective cu regim mic de inaltime, si functiuni complementare.

Funcțiunea dominantă (locuințe) propusă de beneficiar și susținută prin prezentul studiu de oportunitate este în corelare subzona existenta în același UTR 12 – zona de locuinte individuale Unirii – Calea Bucuresti, fiind cea de locuire.

Zona studiată are următoarele vecinatati:

- NORD: proprietati private avand constructii cu destinatia de locuinte (nr.cad. 61736, 61737, 61738, 38089) si strada Primaverii;
- SUD: proprietate privata avand constructie cu destinatia de locuinta (nr. Cad. 53424,53425, 53426);
- VEST: proprietati private avand constructii cu destinatia de locuinte (nr. Cad. 64278, 62552 si 62100),
- EST: proprietati private,libere de constructii (Ganea Ion).

Investițiile propuse pot aduce plus valoare proprietarului, zonei învecinate și localității, terenul fiind situat într-o zona aflata in plina dezvoltare, de locuinte, unde se disting multiple constructii noi.

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

Obiectivul Planului Urbanistic Zonal constă în:

- justificarea organizării funcționale a zonei (o cerință în vederea motivării necesității schimbării funcțiunii stabilite prin PUG pentru zona studiată);
- încadrarea în rețeaua de circulație existentă și asigurarea completă cu utilități a zonei;
- enunțarea condițiilor de amplasare și realizare a construcțiilor¹⁰

propușe (distanțe, înălțime, POT, CUT).

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

1.3. Surse documentare

- Planul Urbanistic General (P.U.G.) al municipiului Tg.-Jiu.
- Planul de amenajare a teritoriului județului Gorj, elaborat în 1997, de Institutul Național de Cercetare și Dezvoltare pentru Urbanism și Amenajarea Teritoriului, S.C. URBANPROIECT S.A.
- Planul de amenajare a teritoriului județului Gorj, actualizare 2009-2011, întocmit de Universitatea de Arhitectură și Urbanism Ion Mincu București – Centrul de cercetare, proiectare, expertizare și consulting, contract nr. 11/2009.
- Studiu aerofotografic - sursa Google Earth și
eTerra-Public - Geoportal ANCP

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

- Certificatul de Urbanism nr. 1672/21.12.2022
- Act de dezmembrare nr 3205/04.05.2022,
- Extras de carte funciară pentru informare
- Extras de plan cadastral (ortofotoplan)
- Plan de amplasament și delimitare a imobilului scara 1:2000, întocmit de ing. GEGAU SORIN;
- Plan topografic cu coordonate teren, întocmit de ing. GEGAU SORIN, avizat de OCPI Gorj;
- Studiu geotehnic elaborat de S.C. ASEAN S.R.L.
- Aviz de oportunitate nr. 44 din 08.02.2023 eliberat de Primăria municipiului Tg.- Jiu.

Baza Legală:

- Ordinul MLPAT nr.176/N/200 pentru aprobarea "Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul – cadru al planului urbanistic zonal";
- Ordinul MLPAT nr.21/N/200 pentru aprobarea "Ghidului privind elaborarea și aprobarea regulamentelor locale de urbanism";

- Hotararea Guvernului Romaniei nr. 525/1996 privind aprobarea Regulamentului General de Urbanism cu modificările si completările ulterioare;
- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismului, cu completările si modificările ulterioare
- Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de constructii, cu modificările si completările ulterioare
- Legea fondului funciar nr. 18/1991, republicată
- Legea cadastrului si publicitatii imobiliare – nr 7 / 1996 cu modificarile și completările ulterioare
- Legea privind circulatia juridică a terenurilor nr. 247/2005
- Legea privind exproprierea pentru cauza de utilitate publică nr. 33/1994 republicată în 2011
- Legea privind proprietatea publică si regimul juridic al acesteia nr. 213/1998 actualizată 2011
- Codul Civil.
- Normativ de siguranță la foc a constructiilor P-118/99
- H.G.R. nr. 1739/2006 pentru aprobarea categoriilor de constructii și amenajări care se supun avizării/autorizării P.S.I.
- Legea 481/2004 privind protectia civilă
- Ordinul ministrului Sănătății nr.119/2014 pentru aprobarea normelor de igienă si a recomandărilor privind mediul de viață al populatiei.
- Ordinul ministrului Sănătății nr.994/2018 pentru modificarea si completarea normelor de igienă si a recomandărilor privind mediul de viață al populatiei.
- Legea nr.10/1995 privind calitatea în constructii, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr.195/2005 privind protectia mediului, cu modificările și completările;
- Ordonanta nr. 43/1997, republicată, privind regimul drumurilor;
- Legea nr.107/1996 privind apele, cu modificările si completările ulterioare;
- Legea nr.544/2001 privind liberul acces la informatii de interes public
- Legea administratiei publice locale nr. 215/2001 republicată

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

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

Dacă în primii ani după 1990 s-au făcut pași mărunți în dezvoltarea₁₂

investițiilor particulare, în ultimii ani, beneficiind și de sprijinul unor documentații de specialitate, al circulației informațiilor, al tehnologiilor moderne și performante, al unei organizări mai eficiente, sau al sprijinului mai mare acordat de autoritățile locale și județene, investițiile au demarat cu pași timizi și, pe parcurs, au căpătat amploare, extinzându-se zonele de locuire, găsindu-se noi locații adecvate. Deasemeni, cu cât zona se dezvoltă și dovedesc viabilitatea lor, cu atât cerințele cresc și devine o prioritate majoră găsirea unor soluții corecte privind realizarea acestor investiții noi, într-un cadru adecvat, potrivit.

Terenul studiat este situat, conform PUG municipiu Tg.- Jiu în intravilanul municipiului. Terenul se afla in UTR 12.

Propunerile din PUZ, vor fi corelate cu reglementările din PUG mun. Tg.- Jiu, pentru zona de locuințe individuale dar si colective de mici dimenisuni.

Funcțiunea dominantă este de locuire atat individuala cat si colectiva.

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

PUZ-ul, în această etapă, stabilește reglementările privind construirea de locuințe individuale (in regim izolat, cuplat sau insiruit), locuinte colective de mici dimensiuni și funcțiuni complementare (sociale, comerț, servicii, turism, agrement).

Beneficiarul a demarat realizarea documentației urbanistice pentru a putea, după aprobarea ei, să realizeze investițiile propuse pentru vânzare sau să înstrăineze terenurile iar noii proprietari să solicite obținerea autorizației de construire pentru fiecare locuință în parte, în condițiile respectării normelor în vigoare.

2.2. Incadrarea in localitate

Terenul studiat, cu suprafata de 3746mp, este format din 9 parcele (8 parcele construibile si o parcela cu destinatia de drum) , fiind identificate cu numerele cadastrale: nr. Cad. 64963, nr. Cad. 64964, nr. Cad. 64965, nr. Cad. 64966, nr. Cad. 64967, nr. Cad. 64968, nr. Cad. 64969, nr. Cad. 64970, nr. Cad. 64971).

Imobilele studiate sunt situate în intravilanul municipiului Tg.- Jiu, jud. Gorj, in UTR 12 – Zona de locuinte individuale Unirii-Calea Bucuresti.

Zona studiată are următoarele vecinatati:

- **NORD:** proprietati private avand constructii cu destinatia de locuinte (nr.cad. 61736, 61737, 61738, 38089) si strada Primaverii;
- **SUD:** proprietate privata avand constructie cu destinatia de locuinta (nr. Cad. 53424,53425, 53426);
- **VEST:** proprietati private avand constructii cu destinatia de locuinte (nr. Cad. 64278, 62552 si 62100),
- **EST:** proprietati private,libere de constructii (Ganea Ion).

2.3. Elemente ale cadrului natural

Cadrul natural și amplasamentul obiectivului de investiții

Teritoriul orașului Tg-Jiu cuprinde zone variate de relief.

Se disting luncile aluvionare ale râului Jiu și pâraurilor Șușița la E și Amaradia la V, dealuri de mică altitudine pe latura N, ce coboară lin spre S.

Râurile ce curg pe suprafața orașului formează întrânduri cu terase și luncă aluvionară în formațiunile deluroase din amonte.

Panta versanților din zona NE (Drăgoieni - Preajba) este puțin abruptă, iar terenul este stabil din punctul de vedere al fenomenelor distructive de versant (alunecări, ogașe, eroziuni de mal). Versanții dealurilor din NV sunt mai abrupti și prezintă ușoare fenomene de instabilitate prin unele desprinderi locale de suprafețe, dar cu importanță minoră asupra stabilității întregului masiv de rocă din versant. Versanții văilor care afectează orașul sunt dispuși în general spre E și V, mai puțin spre S.

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

Cele trei terase săpate de râul Jiu de-a lungul timpului, sunt terasa superioară "Ciocârlanul" sau "Poiana Narciselor" cu altitudine de 240,00 m, terasa medie cu 20,00 m mai jos, terasa inferioară între 205,00 – 210,00 m, pe care este situată cea mai mare parte a orașului

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

Astfel, nivelele hidrostatice variază între 1,20 – 2,00 m adâncime, după cum urmează :

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

Prin configurația geografică, zona municipiului Tg-Jiu se încadrează în zona vegetației de luncă. Această formațiune vegetală are caracter areal, se întinde în luncile râurilor din zona depresionară sub forma de zăvoaie, având lungime mai mare și exces de umezeală. Speciile caracteristice sunt sălciile, uneori amestecate cu rachiți și plop alb sau negru, arinul alb sau negru.

Ca vegetație ierboasă, în pajiștile din lungul râurilor cresc coada vulpii și hameiul, a cărui floare e utilizată la fabricarea berii de casă. Părăsind zona de luncă, înspre versanții interfluviilor apar porumbarul și rugul, care fac tranziția spre pădurile de stejar. În aceasta zonă predomină esențele de gorun, cer, garniță, stejar pedunculat și chiar fag.

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

Datele geotehnice sunt prezentate în documentațiile de specialitate atașate, studiu geotehnic întocmit de SC ASEAN SRL.

Prezentarea lucrărilor de teren efectuate

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

Parametrii geotehnici recomandați

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

Încadrarea obiectivului în „Zone de risc”

Încadrarea în zonele de risc natural, la nivel de macrozonare, a ariei₁₅

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

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

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

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

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

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

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

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

Ținând cont de complexitatea și dimensiunea lucrărilor ce se vor executa, acestea se încadrează în categoria geotehnică 1, cu risc geotehnic redus. *Categoria geotehnică 1*, include doar lucrări mici și relativ simple, pentru care este admită că exigențele fundamentale vor fi satisfăcute folosind experiența dobândită și investigațiile geotehnice calitative, iar pentru care riscurile pentru bunuri și persoane sunt neglijabile. Nu există probleme legate de stabilitatea generală sau locală a amplasamentului. Adâncimea de fundare va fi la -1,10 m față de suprafața terenului natural, sub adâncimea de îngheț, care în cazul acesta este de 90 cm, iar sistemul de fundare se recomandă a fi format din fundații directe, de tipul fundație directă izolată sau continuă,

urmând ca analiza cotelor de fundare și dimensiunile fundațiilor, să fie evaluate în urma și a celor ce se prezintă în studiul geotehnic de față. Înainte de turnarea betoanelor în fundații nu este admisă stagnarea apelor de precipitații în excavații, pentru a nu produce înmoroirea și degradarea terenului.

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

Taluzul definitiv al umpluturilor din jurul obiectivelor va fi realizat la pantă de 1:1.5 iar taluzurile definitive rezultate, precum și zonele deranjate vor fi protejate prin înierbare într-un strat de sol vegetal. Se recomandă ca execuția lucrărilor de fundare și amenajare a incintei să se desfășoare cu asistență tehnică de specialitate.

Evaluarea presiunii convenționale de bază și a capacității portante

Presiunile convenționale conform STAS 3300/2 – 85

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

P_{conv} de baza = 250kPa;

2.4. Circulația

Accesul auto și pietonal la fiecare lot propus se va face din drumul de acces privat propus (strada de categoria IV ce deservește 8 proprietăți), cu lățimea de variabilă între 8.50m și 7.00m (din care 6 m va fi carosabil, iar 1 m se va amenaja cu trotuar) și loc de întoarcere la capăt, conform planului de situație.

Imobilul cu numărul cadastral 64971 care se va folosi drept drum de acces la proprietăți, are acces direct din drumul public denumit strada Primaverii (nr cad. 38090).

2.5. Ocuparea terenurilor

Terenul studiat, cu suprafața de 3746mp, este format din 9 parcele (8 parcele construibile și o parcelă cu destinația de drum).

Imobilele studiate sunt situate în intravilanul municipiului Tg.- Jiu, jud. Gorj, in UTR 12 – Zona de locuinte individuale Unirii-Calea Bucuresti.

Terenul este plan cu declivități minore și nu necesită amenajări suplimentare pentru sistematizarea pe verticală, fiind liber de constructii.

POT existent = 0,00% și CUT existent = 0,000.

Propunerile, care vor fi precizate în planul urbanistic zonal (PUZ), în corelare cu dorințele beneficiarului, sunt de a realiza construcții cu regim de înălțime S/D+P+2+M, cu H maxim la cornisa = 12,00 m.

P.O.T. maxim propus = 35,00% și C.U.T. maxim propus = 1,08 pentru loturile destinate pentru locuințe si functiuni complementare.

2.6. Echiparea edilitară

Pe strada Primaverii, situata la nord, există rețea energie electrică, apă, canalizare menajeră, gaze și telecomunicații/internet.

Pentru bransarea investițiilor propuse de pe terenul studiat, se va elabora, la faza DTAC, studii de specialitate, întocmite de personal autorizat în domeniu, pentru a se realiza, în mod unitar, bransamentele necesare.

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

2.7. Probleme de mediu

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

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

Cerințele pentru construcții de locuire în această zonă, precum și pentru unele construcții cu funcțiuni complementare (comerț, servicii), sunt mari.

Pentru dezvoltarea zonei într-o etapă de perspectivă viitoare, se propun functiuni precum locuire colectiva de mici dimenisiuni, comert, servicii (afterschool).

Lucrările propuse a se executa nu creează probleme de mediu care ar putea afecta echilibrul ecologic existent. Terenul studiat nu prezintă pericol de degradare, de inundare, alunecări sau eroziuni. Investiția propusă nu este generatoare de poluare a aerului, apei sau solului. Apele pluviale de pe amplasament, care sunt convențional curate, sunt evacuate prin scurgere naturală și drenuri spre rigolele stradale sau canalele existente în zonă.

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

2.8. Opțiuni ale populației

Terenul supus studiului, trebuie să răspundă solicitărilor din partea beneficiarului, care dorește exploatarea terenului pe care îl deține, în mod eficient, atât din punct de vedere financiar (prin vânzarea parcelelor propuse) cât și pentru confortul de locuire. Această opțiune a beneficiarului nu afectează interesele locuitorilor din zonă și vine în întâmpinarea unor cerințe ale altor persoane interesate de această zonă.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare

Studiile de fundamentare a P.U.Z. reprezintă, în general, analize pe domenii a problemelor de dezvoltare a zonei ce face obiectul lucrării, iar rezultatele acestor studii trebuie integrate în propunerile de organizare urbanistică a zonei. La data elaborării P.U.Z. nu există un studiu urbanistic special întocmit pentru terenul studiat (PUZ, PUD), iar din prevederile Planului Urbanistic General al mun. Tg.- Jiu și din Regulamentul urbanistic aferent, rezultă că terenul studiat este situat în intravilanul aprobat, UTR 12 - Zona de locuințe individuale Unirii-Calea București.

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

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

Funcțiunea dominantă (locuințe) propusă de beneficiar și susținută prin prezentul PUZ este în corelare cu subzona de locuințe individuale din₁₉

acest - UTR 12, care este, preponderent, cu locuințe individuale P...P+2 (cartier Primaverii, strada Unirii, Calea Bucuresti).

Accesul auto si pietonal la fiecare lot propus se va face din drumul de acces privat propus (strada de categoria IV ce deservește 8 proprietati) , cu latimea de variabila între 8.50m si 7.00m (din care 6 m va fi carosabil, iar 1 m se va amenaja cu trotuar) si loc de intoarcere la capat, conform planului de situatie.

Imobilul cu numarul cadastral 64971 care se va folosi drept drum de acces la proprietati, are acces direct din drumul public denumit strada Primaverii (nr cad. 38090).

Terenul studiat este deja parcelat, fiind format din 9 loturi (1 drum + 8 parcele construibile) . Toate loturile sunt destinate pentru locuințe unifamiliale maxim S/D+P+2+M, individuale sau cuplate, insa prin alipirea ulterioara a parcelor se pot realiza parcele mai mari pentru dezvoltarea unor locuinte insiruite sau colective de mici dimensiuni (maxim 12 apartamente), cu conditia respectarii reglementarilor privind parcelarea din RGU 525.

De asemenea, se propune realizarea infrastructurii tehnico-edilitare , in mod colectiv, pe drumul de acces privat propus in incinta, din rețelele existente de-a lungul străzii Primaverii pentru apă, canalizare, , energie electrică, internet și gaze, cu posibilitatea branșării fiecărui lot propus. Se propune realizarea tuturor rețelelor tehnico edilitare îngropat, sub străzile și trotuarele propuse, înainte de asfaltarea sau betonarea acestuia, astfel încât să nu fie nevoie de spargerii ulterioare.

Se mai propun împrejuriri, anexe și amenajări de incintă.

Suprafața propusă a terenului destinat pentru loturi (pentru construcții) este de 2891,00 mp.

Suprafața propusă a terenului destinat pentru circulații auto si pietonale (carosabil, trotuare și parcare) este de 855,00 mp.

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

a) front la stradă de minimum 8 m pentru clădiri înșiruite și de minimum 12 m pentru clădiri izolate sau cuplate;

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

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

Sunt considerate loturi construibile numai loturile care se încadrează în prevederile mai sus menționate.

Parcelarea existentă respectă condițiile impuse prin lege, fiind formată din următoarele suprafețe de teren:

Nr. Cad.	Suprafata (mp)	Categoria de folosinta	Descrierea Imobilului
64963	357	1A	Teren Intravilan- LOT 1.
64964	363	1A	Teren Intravilan- LOT 2.
64965	352	1A	Teren Intravilan- LOT 3.
64966	353	1A	Teren Intravilan- LOT 4.
64967	350	1A	Teren Intravilan- LOT 5.
64968	344	1A	Teren Intravilan- LOT 6.
64969	322	1A	Teren Intravilan- LOT 7.
64970	450	1A	Teren Intravilan- LOT 8.
64971	855	1DR	Teren Intravilan- LOT 9.
	3746		

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

Amplasarea și volumetria construcțiilor va ține cont de forma terenului, accesul auto și pietonal, distanțele până la limitele terenului (respectarea codului civil), distanțele față de vecinătăți și construcțiile învecinate, facilitarea accesului mașinilor PSI pe cel puțin o latură a clădirilor, rezolvarea locurilor de parcare aferente (în incinta loturilor), suprafața destinată pentru spații verzi, platformă gunoi, loc de joacă, sistematizarea verticală a incintei, echipare tehnico – edilitară.

Proprietarul terenului va construi locuințe pe care dorește să le vândă, dar va opta și pentru varianta de a vinde parcelele către alte persoane care doresc să realizeze locuințe individuale, colective, pensiuni, spații₂₁

comerciale, birouri sau prestări servicii, în conformitate cu reglementările impuse prin prezentul PUZ.

3.2. Prevederi ale P.U.G.

Deoarece nu există alte documentații de urbanism (PUZ; PUD) pentru terenul studiat, prezentul PUZ va ține cont de reglementările aprobate pentru locuințe individuale pe terenurile din vecinătate, din strada Primaverii, strada Unirii si Calea Bucuresti. Funcțiunea de locuire propusă de beneficiar și funcțiuni complementare, compatibilă cu cea de locuire, susținută prin prezenta documentație poate ramane în UTR 12 , in sa in subzona de locuinte.

Prin Planul Urbanistic Zonal urmează să se propună soluții pentru:

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

3.3. Valorificarea cadrului natural

Datorită poziției terenului studiat amplasat într-o zonă care se dezvoltă, preponderent, cu case unifamiliale, cu acces direct din strada Primaverii și cu posibilitatea racordării la toate utilitățile necesare, rezultă ca fiind firească cerința beneficiarului de a face demersurile privind crearea tuturor condițiilor în vederea obținerii autorizației de construire pentru locuințe individuale si colective de mici dimensiuni. Pentru zona studiată, datorită implementării noilor obiective, se pot remarca, pe viitor, schimbări fundamentale ce afectează mediul de viață existent, influențând elemente ale mediului înconjurător și prin aceasta crescând sau scăzând interesul oamenilor față de zona respectivă – cerințe, activități sau tendințe ale dezvoltării economice și urbanistice.

În același timp dezvoltarea acestei zone trebuie făcută cu foarte mare atenție pentru a elimina orice sursă de dezechilibru și risc, impunându-se₂₂

de aceea atât analiza atentă și anticiparea lor, cât și regândirea, eventual restructurarea concepțiilor de proiectare din domeniul construcțiilor, arhitecturii și urbanismului, astfel încât să se poată folosi oportunitatea și totodată să fie evitate (sau reduse) consecințele negative.

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

3.4. Modernizarea circulației

Accesul auto și pietonal la fiecare lot propus se va face din drumul de acces privat propus (strada de categoria IV ce deserveste 8 proprietăți), cu lățimea de variabilă între 8.50m și 7.00m (din care 6 m va fi carosabil, iar 1 m se va amenaja cu trotuar) și loc de întoarcere la capăt, conform planului de situație.

Imobilul cu numărul cadastral 64971 care se va folosi drept drum de acces la proprietăți, are acces direct din drumul public denumit strada Primaverii (nr cad. 38090).

3.5. Zonificare funcțională, reglementări, bilanț teritorial și indici urbanistici

Zona studiată are o suprafață totală de 3746,00mp, și este formată din 9 de parcele de teren, aflate în proprietatea domnului Sorin Gegau

Imobilele cu numerele cadastrale: nr. Cad. 64963, nr. Cad. 64964, nr. Cad. 64965, nr. Cad. 64966, nr. Cad. 64967, nr. Cad. 64968, nr. Cad. 64969, nr. Cad. 64970, nr. Cad. 64971, se afla în intravilanul municipiului Tg-Jiu.

Imobilul cu numărul cadastral 64971 se va folosi drept drum de acces la proprietăți, având acces direct din drumul public denumit strada Primaverii (nr cad. 38090).

Parcelele existente respectă condițiile stabilite de RGU 525 privind parcelarea terenurilor (lățime, adâncime, suprafață).

POT existent = 0,00% și CUT existent = 0,00.

Zona funcțională propusă – zonă locuințe individuale, în regim izolat, cuplat sau insiruit, locuințe colective de mici dimensiuni (maxim 12 apartamente) și alte construcții cu funcțiuni complementare (anexe gospodărești, spații comerciale, spații prestări servicii, pensiuni, etc.)

Regimul de înălțime propus este max S/D+P+2+M iar înălțimea maximă propusă la cornisa este de 12 m.

- P.O.T. maxim propus = 35%
- C.U.T. maxim propus = 1,08

BILANT TERITORIAL

Destinație	Existent		Propus	
	mp	%	mp	%
Steren arabil	2891,00	77,17%		
Steren curți-construcții pentru locuințe și funcțiuni complementare, din care:			2891,00	77,18%
- Construcții			1011,85	27,00%
- Teren liber			1156,40	30,00%
- Spații verzi			722,75	20,18%
Străzi / Parcaje/ Trotuare comune	855,00	22,83%	855,00	22,82%
Steren studiat	3746,00	100%	3746,00	100%

3.6. Dezvoltarea echipării edilitare

Se propune realizarea infrastructurii tehnico-edilitare pe drumul de acces privat propus prin branșarea la rețelele existente de-a lungul străzii Primaverii: apă, canalizare, energie electrică, gaze, tv cablu și internet, cu posibilitatea branșării fiecărui lot propus. În zonă telefonie mobilă (Telekom, Orange și Vodafone) are semnal și poate fi utilizată în condiții foarte bune. Televiziunea română poate fi prinsă în condiții foarte bune (inclusiv cu antenă de cameră).

Se propune realizarea tuturor rețelelor tehnico edilitare îngropat, sub străzile și trotuarele propuse, înainte de asfaltarea sau betonarea acestuia, astfel încât să nu fie nevoie de spargeri ulterioare.

Alimentarea cu apă

- se poate realiza de la rețeau de apă a localității existente în adiacenta (strada Primaverii);

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

- se poate realiza de la rețeau de canalizare a localității existente în adiacenta (strada Primaverii);

Apele pluviale vor fi dirijate prin rigole și pante ale terenului amenajat în interiorul loturilor spre spațiile verzi interioare amenajate.

Alimentarea cu energie electrică

-se poate realiza de la rețeaua existentă în zona a localității aflată în adiacenta (Strada Primaverii)

Telecomunicații

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

Alimentarea cu căldură

Având în vedere tipul de clădiri ce urmează să fie realizate în zonă (construcții izolate) încălzirea se va asigura prin sisteme individuale, centrală termică proprie (pe gaze, pompe de căldură, electrice), sau alte variante.

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

Alimentarea cu gaze naturale

Se poate realiza de la rețeaua existentă în zona a localității aflată în adiacenta (Strada Primaverii), aceasta nefiind obligatorie, în cazul în care beneficiarul optează pentru soluții alternative de încălzire (panouri fotovoltaice, pompe de caldura, centrale electrice, etc).

Gospodărie comunală-colectarea, reciclarea și evacuarea deșeurilor.

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

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

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

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

Gestionarea deșeurilor se va face cu respectarea legislației în vigoare: - deșeurile din operațiile de excavare, reprezentate prin materialul steril, vor fi colectate și transportate în locuri special amenajate indicate de firmele de salubritate, iar o parte vor fi stocate pe toată perioada activității, iar la final, vor fi întrebuințate la realizarea sistematizării pe verticală;

- deșeurile menajere și solide se vor colecta în containere speciale și se vor colecta de către firmele autorizate;

- deșeurile metalice rezultate din activitatea de reparare a utilajelor și înlocuirea unor consumabile, se vor colecta separat în containere, pe sortimente, ce vor fi valorificate periodic la agenții specializați;

- deșeurile reprezentate prin anvelope uzate (cauciuc), baterii uzate, uleiuri uzate (de motor sau de transmisie) se vor colecta pe o platformă special amenajată și se vor valorifica periodic la societățile specializate.

- deșeurile de tip gospodăresc uscate și umede sunt acumulate în containere închise, în pungi de plastic și se depozitează în europubele GMT EN 840-1 de 140 l amplasate în curte, de unde se vor evacua periodic, prin grija noilor proprietari, în locurile indicate de către Primăria mun. Tg.- Jiu.

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

Gestionarea deșeurilor se face cu respectarea legislației în vigoare:

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

Gospodărirea substanțelor toxice și periculoase

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

1.1. Protecția mediului

***Protecția calității apelor**

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

Alimentarea cu carburanți a mijloacelor de transport se va face la stațiile de combustibil auto autorizate, iar pentru utilaje alimentarea se va face numai cu respectarea normelor de protecție a mediului. Se va asigura²⁷

controlul strict al transportului betonului, mortarului cu autovehicule pentru prevenirea deversărilor accidentale pe traseu, iar spălarea benelor și evacuarea apei cu ciment se va realiza în locuri special amenajate.

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

***Protecția aerului**

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

***Protecția împotriva radiațiilor**

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

***Protecția solului și a subsolului**

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

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

***Protecția așezărilor umane și a locuitorilor**

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

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

3.8 Obiective de utilitate publică

A fost analizat regimul juridic al terenurilor.

Toate parcelele de teren ce fac obiectul prezentului PUZ sunt proprietati private ale domnului Gegau Sorin.

Parcelele cu numerele 1-8, propuse pentru construire vor ramane in proprietatea privata a domnului Sorin Gegau sau a altei persoane fizice sau juridice.

Lotul cu nr 9, amenajat ca si drum de acces este propus pentru cedare catre primaria Tg-Jiu si trecerea in domeniul public al muncipiului.

4. CONCLUZII

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

Terenul este în totalitate proprietate privată și aparține domnului Gegau Sorin, în conformitate cu documentele de proprietate atasate și Extrasele de Carte Funciară atasate.

Asupra imobilului nu sunt sarcini și nu sunt servituți de utilitate publică. Reglementările fiscale sunt stabilite prin HCL Tg.- Jiu, cel pentru localități urbane.

Terenul studiat, cu suprafata de 3746mp, este format din 9 parcele (8 parcele construibile si o parcela cu destinatia de drum) , fiind identificate cu numerele cadastrale: nr. Cad. 64963, nr. Cad. 64964, nr. Cad. 64965, nr. Cad. 64966, nr. Cad. 64967, nr. Cad. 64968, nr. Cad. 64969, nr. Cad. 64970, nr. Cad. 64971).

Imobilele studiate sunt situate în intravilanul municipiului Tg.- Jiu, jud. Gorj, in UTR 12 – Zona de locuinte individuale Unirii-Calea Bucuresti :

POT maxim admis = 30% și CUT maxim admis = 0,9

Folosința actuală a terenului studiat, în suprafață de 3746,00 mp, este de teren arabil.

În realitate, terenul este nefolosit și neexploatat, iar in vecinatatea zonei studiate se disting urmatoarele zone diferențiate sub aspect functional:

- teren curți construcții si arabile, proprietăți private, cu destinatia de zona locuinte individuale;

- circulatii carosabile modernizate si nemodernizate între parcele.

Terenul studiat se afla intr-o zona cu functiunea predominanta de locuire, la nord fiind cartierul Unirii-Calea bucuresti, iar la sud cartierul Primaverii-Petresti.

Terenul studiat se învecinează:

- **NORD:** proprietati private avand constructii cu destinatia de locuinte (nr.cad. 61736, 61737, 61738, 38089) si strada Primaverii;
- **SUD:** proprietate privata avand constructie cu destinatia de locuinta (nr. Cad. 53424,53425, 53426);
- **VEST:** proprietati private avand constructii cu destinatia de locuinte (nr. Cad. 64278, 62552 si 62100),
- **EST:** proprietati private,libere de constructii (Ganea Ion).

Accesul auto si pietonal la fiecare lot propus se va face din drumul de acces privat propus (strada de categoria IV ce deservește 8 proprietati) , cu latimea de variabila între 8.50m si 7.00m (din care 6 m va fi carosabil, iar 1 m se va amenaja cu trotuar) si loc de intoarcere la capat, conform planului de situatie.

Imobilul cu numarul cadastral 64971 care se va folosi drept drum de acces la proprietati,are acces direct din drumul public denumit strada Primaverii (nr cad. 38090).

Parcelele de teren au urmatoarele suprafete:

Nr. Cad.	Suprafata (mp)	Categoria de folosinta	Descrierea Imobilului
64963	357	1A	Teren Intravilan- LOT 1.
64964	363	1A	Teren Intravilan- LOT 2.
64965	352	1A	Teren Intravilan- LOT 3.
64966	353	1A	Teren Intravilan- LOT 4.
64967	350	1A	Teren Intravilan- LOT 5.
64968	344	1A	Teren Intravilan- LOT 6.
64969	322	1A	Teren Intravilan- LOT 7.
64970	450	1A	Teren Intravilan- LOT 8.
64971	855	1DR	Teren Intravilan- LOT 9.
	3746		

Parcelele existente respecta conditiile stabilite de RGU 525 privind parcelarea terenurilor (latime, adancime, suprafata).

Zona funcțională propusă – zonă locuințe individuale, in regim izolat, cuplat sau insiruit, locuinte colective de mici dimensiuni (maxim 12 locuinte) si alte constructii cu functiuni complementare (anexe gospodaresti, spatii comerciale, spatii prestari servicii, pensiuni, etc.)

Regimul de inaltime propus este max S/D+P+2+M iar inaltimea maxima propusa la cornisa este de 12 m.

- P.O.T. maxim propus = 35%
- C.U.T. maxim propus = 1,08

Bilanțul teritorial existent și propus este:

Destinație	Existent		Propus	
	mp	%	mp	%
Steren arabil	2891,00	77,17%		

Steren curți-construcții pentru locuințe și funcțiuni complementare, din care:			2891,00	77,18%
- Construcții			1011,85	27,00%
- Teren liber			1156,40	30,00%
- Spații verzi			722,75	20,18%
Străzi / Parcaje/ Trotuare comune	855,00	22,83%	855,00	22,82%
Steren studiat	3746,00	100%	3746,00	100%

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

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

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

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

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

Sunt permise:

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

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

Aliniamentul construcțiilor noi propuse, la stradă, va fi de minim 4,00 m.

Etapele de intervenție sunt următoarele:

- realizarea utilităților tehnico-edilitare în incintă și branșarea₃₂

construcțiilor la

rețelele existente în zonă;

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

Săpăturile pentru fundarea obiectivului se vor efectua conform proiectului de execuție, respectându-se întocmai planurile de fundații ale construcțiilor.

Eventualele zone cu teren necorespunzător (lentile nisipoase), întâlnite local la cota săpăturilor pentru fundații, se vor evacua în întregime până la terenul „în situ” (nederanjat), bun de fundare.

Săpăturile se vor finisa pe ultimii 15-20 cm, cu puțin timp înainte de turnarea betonului. Adâncimea de fundare nu va fi mai mică decât adâncimea de îngheț din zonă = 0,90 m față de terenul natural.

Prin sistematizarea pe verticală se va nivela zona de amplasament, astfel încât apele de suprafață provenite din precipitațiile atmosferice, să fie dirijate corespunzător în afara amplasamentului.

În jurul construcțiilor se vor efectua trotuare din beton înclinate spre exterior, așezate pe un strat impermeabil de argilă, tasată corespunzător.

Poziționările obiectelor ce compun investiția propusă, precum și organizarea de șantier vor fi studiate la următoarele faze de proiectare (D.T.A.C., P.T.). Proprietarul terenului sau proprietarii parcelelor (în cazul vânzării acestora), va/vor suporta cheltuielile pentru realizarea drumului de acces, a trotuarelor și a rețelilor tehnico-edilitare cu bransamentele necesare pentru fiecare lot în parte.

Deoarece terenurile au suprafețe diferite iar POT-ul și CUT-ul limitează suprafața construită și desfășurată a construcțiilor în funcție de suprafața terenului, vor exista construcții diferite ca formă și dimensiuni cu valoare a investiției diferite, astfel încât valorile de investiție vor fi stabilite la faza de DTAC pentru fiecare beneficiar și obiectiv, în parte.

Ulterior aprobării Planului Urbanistic Zonal vor fi permise alipiri sau dezmembrări de parcele cu condiția respectării prevederilor RGU 525.

Administrația publică locală nu va avea cheltuieli de suportat în cazul investițiilor ce vor fi prezentate prin PUZ.

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

Nr. crt.	Categorii de costuri	În sarcina cui cade cheltuiala respectivă
1	2	3
A. Cheltuieli pentru elaborarea documentațiilor tehnico economice		
a1.	Cheltuieli pentru elaborarea documentațiilor de proiectare - Întocmire PUZ - Studiu de prefazibilitate - Studiu de fezabilitate - Studii de teren (topo, geo, hidro) - Proiect tehnic, detalii de execuție, liste cantități, caiet de sarcii - Verificări de proiect	Proprietar
a2.	Cheltuieli pentru activitatea de consultanță și asistență tehnică	Proprietar
a3.	Cheltuieli pentru obținerea avizelor și acordurilor	Proprietar
a4.	Cheltuieli pentru pregătirea documentelor privind aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de lucrări și a contractelor de servicii de proiectare	Proprietar
B. Cheltuieli pentru realizarea investiției		
b1.	Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului - Cheltuieli pentru amenajarea terenului - Cheltuieli pentru protecția mediului	Proprietar
b2.	Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivelor	Proprietar
b3.	Cheltuieli pentru amenajarea drumului de acces	Proprietar
b4.	Cheltuieli pentru investițiile de bază - Construcții și instalații - Montaj utilaje tehnologice - Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale cu motaj - Utilaje fără montaj și echipamente de transport - Dotări - Active necorporale	Proprietar
b5.	Alte cheltuieli - Organizare de șantier - Comisioane, taxe, cost credit - Cheltuieli diverse și neprevăzute	Proprietar

PREZENTAREA CONSECINȚELOR ECONOMICE ȘI SOCIALE LA NIVELUL UNITĂȚII TERITORIALE DE REFERINȚĂ

Investiția propusă va aduce următoarele beneficii zonei studiate:

- extinderea rețelilor edilitare în zona studiată
- modernizarea tramei stradale
- realizarea unor dotări de folosință zilnică - spații comerciale produse alimentare și nealimentare

PROCEDURA DE AVIZARE – APROBARE

Prezentul Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) aprobat devine instrument tehnic în activitatea Consiliului Local. Acesta, împreună cu Documentația tehnică de Autorizare a Construcției (D.T.A.C.), inclusiv avizele impuse prin C.U. pentru D.T.A.C., vor sta la baza emiterii autorizației sau autorizațiilor de construire.

Pentru aprobarea P.U.Z. este necesară obținerea avizelor organismelor centrale și teritoriale impuse prin Avizul de oportunitate (Agenția de protecție a Mediului Gorj, Distribuție Energie Oltenia S.A., Alimentare cu apă și canalizare, Engie România S.A., Aviz OCPI, ISU Gorj, DSP Gorj).

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

1. Obținerea avizelor impuse oportunitate (Agenția de protecție a Mediului Gorj, Distribuție Energie Oltenia S.A., Alimentare cu apă și canalizare, Engie România S.A., Aviz OCPI, ISU Gorj, DSP Gorj);

2. Eventualele completări solicitate de emitenții avizelor se introduc în P.U.Z., prin grija elaboratorului.

3. Ultima etapă o reprezintă aprobarea P.U.Z.-ului. Aceasta se face în ședința Consiliului Local al mun. Tg.- Jiu, prin prezentarea documentației și avizelor obținute. Actul de aprobare a P.U.Z. îl reprezintă Hotărârea Consiliului Local al mun. Tg.- Jiu.

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

Întocmit,

C. Arh. Teodorescu Ion

Arh. Pirvulescu A. Mihaela



CUPRINS

REGULAMENT DE URBANISM

I. Dispoziții generale

1. Rolul R.L.U.
2. Baza legală a elaborării
3. Domeniul de aplicare

II. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenurilor

4. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și i protejarea patrimoniului natural și i construit
5. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public
6. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii
7. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii
8. Reguli cu privire la echiparea edilitară
9. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții
10. Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spatii verzi și împrejurimi

III. Zonificare funcțională - Unități și subunități funcționale

IV. Prevederi la nivelul unităților și subunităților funcționale

- L – locuirea
- C – căi de comunicație
- SP – spații plantate, agrement, sport
- GC – gospodărie comunală
- TR – echipare edilitară

V. Unități teritoriale de referință

1. DISPOZIȚII GENERALE

1.1. Rolul Regulamentului Local de Urbanism

Regulamentul Local de Urbanism este o documentație cu caracter de reglementare, care conține prevederi referitoare la modul de utilizare a terenurilor, de realizare și utilizare a construcțiilor pe întreg teritoriul uneia sau a mai multor zone studiate – în cazul nostru, al unui teren din intravilanul municipiului Tg.- Jiu, strada Primaverii, nr. 7,11, alcatuit din 9 parcele,

Normele propuse în Regulamentul Local de Urbanism al zonei studiate sunt norme deja stabilite prin UTR 12 – zonă locuințe individuale Unirii – Calea Bucuresti, care se regăsesc în Regulamentului Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic General al mun. Tg.- Jiu.

2. Baza legală a elaborării

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

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

- Planul Urbanistic General al mun. Tg.- Jiu.
- Ridicări topografice avizate OCPI Gorj.
- Studiu geotehnic elaborat pe amplasament.
- Certificatul de urbanism nr. 1672 din 21.12.2022 emis de Primăria Tg.-Jiu.
- Codul Civil.
- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 373 din 10 iulie 2001, cu modificările ulterioare.

- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 933 din 13 octombrie 2004, cu modificările ulterioare.
- Legea nr. 18/1991 privind fondul funciar, republicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 1 din 5 ianuarie 1998, cu modificările ulterioare.
- Legea nr. 215/2001 - Legea administrației publice locale, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 204 din 23 aprilie 2001, cu modificările și completările ulterioare.
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 12 din 24 ianuarie 1995, cu modificările și completările ulterioare.
- Ordonanța de urgență nr. 195 din 22.12.2005 privind protecția mediului, republicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 1196 din 30.12.2005, cu modificările și completările ulterioare.
- Legea nr. 7/1996 - Legea cadastrului și a publicității imobiliare, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 61 din 26 martie 1996, cu modificările și completările ulterioare.
- Codul silvic din 19.03.2008, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 238 din 27.03.2008.
- Legea nr. 107/1996 - Legea apelor, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 244 din 8 octombrie 1996, cu modificările și completările ulterioare.
- Legea nr. 33/1994 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 139 din 02.06.1994.
- Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 448 din 24 noiembrie 1998, cu modificările și completările ulterioare.
- Legea nr. 363/2006 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului județean - Secțiunea - Căi de comunicație, publicată în Monitorul Oficial al României.
- Legea nr. 20/2006 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului județean - Secțiunea - Apa, publicată în Monitorul Oficial al României.

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

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

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

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

- Ordinul Ministrului Apelor, Pădurilor și Protecției Mediului nr. 462 /1993 pentru aprobarea Condițiilor tehnice privind protecția atmosferică și Normelor metodologice privind determinarea emisiilor de poluanți atmosferici produși de surse staționare, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 190 din 10 august 1993.

3. Domeniul de aplicare

Regulamentul local de urbanism se aplică în proiectarea tuturor construcțiilor și amenajărilor situate în zona propusă spre studiere prin prezentul P.U.Z. din mun. Tg.- Jiu, str. Primaverii, nr. 7, 11, jud. Gorj, respectiv cea indicată în avizul de oportunitate nr. 44 din 08.02.2023 eliberat de Primăria municipiului Tg.- Jiu.

Terenul studiat, cu suprafata de 3746mp, este format din 9 parcele (8 parcele construibile si o parcela cu destinatia de drum) , fiind identificate cu numerele cadastrale: nr. Cad. 64963, nr. Cad. 64964, nr. Cad. 64965, nr. Cad. 64966, nr. Cad. 64967, nr. Cad. 64968, nr. Cad. 64969, nr. Cad. 64970, nr. Cad. 64971).

Imobilele studiate sunt situate în intravilanul municipiului Tg.- Jiu, jud. Gorj, in UTR 12 – Zona de locuinte individuale Unirii-Calea Bucuresti, fiind proprietatea domnului Gegau Sorin, conform actului de dezmembrare atasat la dosar.

Zona studiată are următoarele vecinatati:

- NORD: proprietati private avand constructii cu destinatia de locuinte (nr.cad. 61736, 61737, 61738, 38089) si strada Primaverii;
- SUD: proprietate privata avand constructie cu destinatia de locuinta (nr. Cad. 53424,53425, 53426);
- VEST: proprietati private avand constructii cu destinatia de locuinte (nr. Cad. 64278, 62552 si 62100),
- EST: proprietati private,libere de constructii (Ganea Ion).

II. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

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

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

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

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

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

5. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

Zona studiată nu prezintă riscuri naturale.

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

Asigurarea echipării edilitare

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

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

Asigurarea compatibilității funcțiunilor

Se propune funcțiunea principală de locuințe, sub forma de locuințe individuale sau locuințe colective de mici dimensiuni șprecum si funcțiuni complementare, sociale, comerciale, servicii, agrement și turism.

Propunerile solicitate de beneficiar sunt de a se stabili pe terenul studiat ,format din 8 parcele construibile, funcțiunea dominantă de locuire (individuala,izolata, cuplata sau insiruita si colectiva de mici dimensiuni), iar terenul studiat prin prezentul PUZ este propus să ramana în UTR 12 – zonă locuințe individuale Unirii-Calea Bucuresti, pentru care se vor aplica regulile de

bază deja stabilite și aprobate în Capitolul II al Regulamentului de Urbanism al mun. Tg.- Jiu, care se vor completa cu reglementări similare pentru zone cu funcțiuni colective existente la nivelul municipiului Tg.- Jiu.

În prezent, UTR - ul 12 figurează ca zonă cu locuințe individuale, servicii , industrie si parcuri si gradini publice, dar situația reală, la nivelul fondului construit existent (datorită a ceea ce s-a executat în timp și a modificărilor funcționale aprobate), a transformat acest UTR în zonă preponderent cu locuire si cu spatii de prestari servicii , comerciale(de-alungul strazii Calea Bucuresti).

Terenul studiat este deja parcelat, avand urmatoarele suprafete

Nr. Cad.	Suprafata (mp)	Categoria de folosinta	Descrierea Imobilului
64963	357	1A	Teren Intravilan- LOT 1.
64964	363	1A	Teren Intravilan- LOT 2.
64965	352	1A	Teren Intravilan- LOT 3.
64966	353	1A	Teren Intravilan- LOT 4.
64967	350	1A	Teren Intravilan- LOT 5.
64968	344	1A	Teren Intravilan- LOT 6.
64969	322	1A	Teren Intravilan- LOT 7.
64970	450	1A	Teren Intravilan- LOT 8.
64971	855	1DR	Teren Intravilan- LOT 9.
	3746		

Toate loturile sunt destinate pentru locuințe unifamiliale maxim S/D+P+2+M, individuale, cuplate sau insiruite, insa prin alipirea ulterioara a parcelelor se pot realiza paardele mai mari pentru dezvoltarea unor locuinte insiruite sau colective de mici dimensiuni (maxim 12 apartamente), cu conditia respectarii reglementarilor privind parcelarea din RGU 525.

De asemenea, se propune realizarea infrastructurii tehnico-edilitare , in

mod colectiv, pe drumul de acces privat propus in incinta, din rețelele existente de-a lungul străzii Primaverii pentru apă, canalizare, , energie electrică, internet și gaze, cu posibilitatea branșării fiecărui lot propus. Se propune realizarea tuturor rețelelor tehnico edilitare îngropat, sub străzile și trotuarele propuse, înainte de asfaltarea sau betonarea acestuia, astfel încât să nu fie nevoie de spargeri ulterioare.

UTILIZARI ADMISE

- Locuințe individuale si colective mici cu maxim S/D+P+2+M niveluri in regim de construire continuu (înșiruit) sau discontinuu (cuplat sau izolat).
- Echipamente publice specifice zonei rezidențiale;
- Scuaruri publice, spați verzi.
- Functiunile comerciale, serviciile complementare locuirii si activitatile manufacturiere.

UTILIZARI PERMISE CU CONDITII

- Locuințe individuale si colective mici cu maxim S/D+P+2+M niveluri in regim de construire continuu (înșiruit) sau discontinuu (cuplat sau izolat);
- Echipamente publice specifice zonei rezidențiale;
- Scuaruri publice, spații verzi;
- Functiunile comerciale, serviciile complementare locuirii și activitatile Manufacturiere;

UTILIZĂRI INTERZISE

- activități productive poluante, cu risc tehnologic sau care sunt incomode prin traficul generat (vehicule de transport greu sau peste 5 autovehicule mici pe zi), prin utilizarea incintei pentru depozitare și producție, prin deșeurile produse ori prin programul de activitate prelungit dupa orele 22.00.
- realizarea unor false mansarde.
- construcții provizori;
- instalarea in curți a panourilor pentru reclame;
- dispunerea de panouri de afisaj pe plinurile fațadelor, desfigurând arhitectura și

deteriorând finisajul acestora;

- depozitare en-gross;
- depozitări de materiale refolosibile;
- platforme de pre colectare a deșeurilor urbane;
- depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- activități productive care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulație publică;
- stații de betoane;
- autobaze; stații de întreținere auto cu capacitatea peste 3 mașini;
- spalatorii chimice;
- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente; orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea rapidă a apelor meteorice.

Construcțiile propuse vor avea un regim de înălțime S/D+P+2+M, cu H maxim construcție la streasina= 12,00 m.

Pentru aspectul arhitectural pot fi realizate dominante verticale care să depășească înălțimea standard stabilită.

Aceste dominante pot fi de tip turnuleț (la construcții cu învelitoare - șarpantă) sau lamele verticale de fațadă și/sau casa scării pentru ieșire pe terase necirculabile (la construcții cu învelitoare - terasă).

Procentul de ocupare a terenului și coeficient de utilizare a terenului

P.O.T. propus pentru fiecare parcelă este maxim 35%

C.U.T. maxim propus 1,08

Lucrări de utilitate publică

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

6. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Orientarea față de punctele cardinale

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

Amplasarea față de drumurile publice

Construcțiile se vor amplasa cu o retragere de minim 4 m fata de limita de proprietate stradala.

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

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

- a) construcții și instalații aferente drumurilor publice, de deservire, de întreținere și deexploatare;
- b) parcaje, amenajare platformă(e) gunoi cu tomberoane îngropate sau supraterane, pe categorii de selectare, locuri de odihnă prevăzute cu bănci și pergola pentru umbrire, foișoare de curte;
- c) conducte de alimentare cu apă și de canalizare, sisteme de transport gaze, țiglei sau alte produse petroliere, rețele termice, electrice, de

telecomunicații și infrastructuri ori alte instalații sau construcții de acest gen.

d) Amplasarea indicatorilor rutieri și panouri de reclamă.

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

Amplasarea fata de limitele de proprietate

Amplasarea fata de limitele de proprietate laterala si posterioara se va face cu respectarea prevederilor codului Civil (60 cm pentru perete plin sau cu ferestre mate fixe sau basculante, si 2.00 m pentru perete cu ferestre ce permit vederea)

7. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Accese carosabile

Accesul auto si pietonal la fiecare lot propus se va face din drumul de acces privat propus (strada de categoria IV ce deservește 8 proprietati) , cu latimea de variabila intre 8.50m si 7.00m (din care 6 m va fi carosabil, iar 1 m se va amenaja cu trotuar) si loc de intoarcere la capat, conform planului de situatie.

Imobilul cu numarul cadastral 64971 care se va folosi drept drum de acces la proprietati, are acces direct din drumul public denumit strada

Primaverii (nr cad. 38090).

Autospeciala de pompieri trebuie să poată avea acces la construcțiile propuse pe cel puțin 2 laturi, una din stradă și una pe o laterală a construcțiilor.

Accese pietonale

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

Se va realiza trotuar de 1m latime pe una dintre laturile drumului din incinta propus.

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

8. Reguli cu privire la echiparea edilitară

Racordarea la rețelele publice edilitare existente

Autorizarea executării construcțiilor este permisă, din punctul de vedere al rețelelor edilitare, pentru că există posibilitatea realizării infrastructurii tehnico-edilitare pe ambele străzi propuse prin racordarea acestora la rețelele existente de-a lungul străzii Primaverii (apă, canalizare, ape pluviale, energie electrică, internet și gaze), cu posibilitatea branșării fiecărui lot propus.

Extinderea rețelilor edilitare existente

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

Se propune realizarea rețelilor tehnico-edilitare sub străzile propuse, înainte de asfaltarea sau betonarea acestora, astfel încât să nu fie nevoie de spargeri ulterioare.

Branșamentele necesare și amenajarea cailor de circulație comune se vor face pe cheltuiala beneficiarului, conform avizului de oportunitate nr. 34 / 11.10.2022.

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

Înălțimea construcțiilor

Ținând seama de faptul că regimul de înălțime al construcțiilor din proximitate este $P \dots P+1$, se propun construcții cu un regim de înălțime maxim $S/D+P+2+M$, cu H maxim construcție la streasina = 12,00 m.

Pentru aspectul arhitectural pot fi realizate dominante verticale care să depășească înălțimea standard stabilită.

Aceste dominante pot fi de tip turnuleț (la construcții cu învelitoare - șarpantă) sau lamele verticale de fațadă și/sau casa scării pentru ieșire pe terase necirculabile (la construcții cu învelitoare - terasă).

Aspectul exterior al construcțiilor

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei. Autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior, intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă.

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

Parcaje

Pentru construcțiile cu destinația de locuințe individuale se va asigura minim 1 loc de parcare în incintă sau garaj.

Pentru construcțiile cu destinația de locuință colectivă se vor realiza câte 1 loc/ apartament și încă 10% pentru vizitatori, în incintă.

Pentru construcții cu alte destinații complementare locuirii, se vor asigura locuri de parcare conform RGU 525/1996, în incintă.

Spații verzi

În incinta fiecărui lot se vor amenaja spații verzi plantate.

Pentru construcțiile cu destinația de locuințe colective se va realiza spații verzi, minim 2,00 mp/locatar.

Pentru construcțiile cu destinația de locuință individuală se vor realiza spații verzi în incintă de minim 25% din suprafața parcelei/lotului.

Împrejmuiri

Conform Regulamentului General de Urbanism aferent PUG mun. Tg.-Jiu și a Regulilor de bază cuprinse în Regulament sunt permise realizarea de împrejmuiri opace cu înălțimea de 2,00 m pe laterale și spate și a împrejmuirilor transparente, compuse din lacre de lemn sau metal (tablă perforată vopsită), până la 2,00 m, cu soclu zidit tencuit sau placat cu piatră cu $h = 90$ cm la stradă. La frontul stradal, se propune, realizarea de către inițiatorul prezentului PUZ a unor împrejmuiri care să fie tratate unitar, din punct de vedere arhitectural.

III. Zonificare functionala

1.1. Unitati si subunitati functionale

Imobilele studiate sunt situate în intravilanul municipiului Tg.- Jiu, jud. Gorj, în UTR 12 – Zona de locuinte individuale Unirii-Calea Bucuresti, în subzona P.o. 12 Parcuri si gradini publice, locuinte în regim de înaltime P+1-P+2.

Terenul studiat în prezentul PUZ este propus să ramana în UTR 12 – zonă locuințe individuale Unirii – Calea Bucuresti.

Se propune crearea subzonei LM.p.12.5, cu locuinte individuale si colective de mici dimensiuni. Toate parcelele existente vor face parte din aceasta subzona , fiind creata o singura unitate functionala.

IV. Prevederi la nivelul unităților și subunităților funcționale

- L – locuirea

Funcțiunea dominantă propusă este locuințe unifamiliale / colective mici (maxim 12 unitati).

- IS – instituții și servicii

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

- ID – unități de producție și depozitare
nu e cazul

- C – căi de comunicație

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

- SP – spații plantate, agrement, sport , recreere, odihnă
- GC – gospodărie comunală, platforme de gunoi

Se vor amenaja platforme pentru pubele de gunoi în incinta fiecărui lot propus care se vor ridica periodic de către firme specializate prin grija viitorilor proprietar (în baza unor contracte de servicii)

- TE – echipare edilitară - rețele tehnico-edilitare (apă, canalizare, gaze, energie electrică, internet)

V. Unități teritoriale de referință

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

Stabilirea UTR-urilor pe zone funcționale se face prin PUG.

În cadrul PUZ, UTR-urile se preiau ca atare și se detaliază pe unități și subunități funcționale.

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

Terenul studiat în prezentul PUZ este propus să ramana în UTR 12 – zonă locuințe individuale Unirii – Calea Bucuresti.

Se propune crearea subzonei LM.p.12.5. care sa cuprinda reglementarile prezentei documentatii .

Ulterior aprobării Planului Urbanistic Zonal vor fi permise alipiri sau dezmembrări de parcele cu condiția respectării prevederilor RGU 525.

Reglementari urbanistice si edilitare ale subzonei create L.M.p.12.5.

Toate loturile sunt destinate pentru locuințe unifamiliale maxim S/D+P+2+M, individuale, cuplate sau insiruite, insa prin alipirea ulterioara a parcelelor se pot realiza paarcele mai mari pentru dezvoltarea unor locuinte insiruite sau colective de mici dimensiuni (maxim 12 apartamente), cu conditia respectarii reglementarilor privind parcelarea din RGU 525.

Funcțiuni

UTILIZARI ADMISE

- Locuințe individuale si colective mici cu maxim S/D+P+2+M niveluri in regim de construire continuu (inșiruit) sau discontinuu (cuplat sau izolat).*
- Echipamente publice specifice zonei rezidențiale;*
- Scuaruri publice, spați verzi.*
- Funcțiunile comerciale, serviciile complementare locuirii si activitățile manufacturiere.*

UTILIZARI PERMISE CU CONDITII

- *Locuințe individuale si colective mici cu maxim S/D+P+2+M niveluri in regim de construire continuu (inșiruit) sau discontinuu (cuplat sau izolat);*
- *Echipamente publice specifice zonei rezidențale;*
- *Scuaruri publice, spații verzi;*
- *Funcțiunile comerciale, serviciile complementare locuirii și activitățile Manufacturiere;*

UTILIZĂRI INTERZISE

- *activități productive poluante, cu risc tehnologic sau care sunt incomode prin traficul generat (vehicule de transport greu sau peste 5 autovehicule mici pe zi), prin utilizarea incintei pentru depozitare și producție, prin deșeurile produse ori prin programul de activitate prelungit după orele 22.00.*
- *realizarea unor false mansarde.*
- *construcții provizori;*
- *instalarea în curți a panourilor pentru reclame;*
- *dispunerea de panouri de afisaj pe plinurile fațadelor, desfigurând arhitectura și dateriorând finisajul acestora;*
- *depozitare en-gross;*
- *depozități de materiale refolosibile;*
- *platforme de pre colectare a deșeurilor urbane;*
- *depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;*
- *activități productive care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulație publică;.*
- *stații de betoane;*
- *autobaze; stații de întreținere auto cu capacitatea peste 3 mașini;*
- *spalatorii chimice;*
- *lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente; orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea rapidă a apelor meteorice.*

Regim de inaltime si H maxim

Construcțiile propuse vor avea un regim de înălțime S/D+P+2+M, cu H maxim construcție la streasina= 12,00 m.

Pentru aspectul arhitectural pot fi realizate dominante verticale care să depășească înălțimea standard stabilită.

Aceste dominante pot fi de tip turnuleț (la construcții cu învelitoare - șarpantă) sau lamele verticale de fațadă și/sau casa scării pentru ieșire pe terase necirculabile (la construcții cu învelitoare - terasă).

Procentul de ocupare a terenului si coeficient de utilizare a terenului

P.O.T. propus pentru fiecare parcela este maxim 35%

C.U.T. maxim propus 1,08

Lucrări de utilitate publică

Se propune crearea si amenajarea unui drum de acces (lot 9), ce va fi ulterior cedat primariei Tg-Jiu pentru trecere in domeniul Public.

Orientarea față de punctele cardinale

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

Amplasarea față de drumurile publice

Construcțiile se vor amplasa cu o retragere de minim 4 m fata de limita de proprietate stradala.

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

Amplasarea fata de limitele de proprietate

Amplasarea fata de limitele de proprietate laterala si posterioara se va face cu respectarea prevederilor codului Civil (60 cm pentru perete plin sau cu ferestre mate fixe sau basculante, si 2.00 m pentru perete cu ferestre ce permit vederea)

Accese carosabile

Accesul auto si pietonal la fiecare lot propus se va face din drumul de acces privat propus (strada de categoria IV ce deservește 8 proprietati) , cu latimea de variabila intre 8.50m si 7.00m (din care 6 m va fi carosabil, iar 1 m se va amenaja cu trotuar) si loc de intoarcere la capat, conform planului de situatie.

Imobilul cu numarul cadastral 64971 care se va folosi drept drum de acces la proprietati, are acces direct din drumul public denumit strada Primaverii (nr cad. 38090).

Autospeciala de pompieri trebuie să poată avea acces la construcțiile propuse pe cel puțin 2 laturi, una din stradă și una pe o laterală a construcțiilor.

Accese pietonale

Se va realiza trotuar de 1m latime pe una dintre laturile drumului din incinta propus.

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

Racordarea la rețelele publice edilitare existente

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

Se propune realizarea rețelelor tehnico-edilitare sub străzile propuse,

înainte de asfaltarea sau betonarea acestora, astfel încât să nu fie nevoie de spargeri ulterioare.

Branșamentele necesare si amenajarea cailor de circulatie comune se vor face pe cheltuiala beneficiarului, conform avizului de oportunitate nr. 34 / 11.10.2022.

Aspectul exterior al construcțiilor

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei. Autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior, intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă.

Parcaje

Pentru constructiile cu destinata de locuințe individuale se va asigura minim 1 loc de parcare în incintă sau garaj.

Pentru constructiile cu destinatia de locuinta colectiva se vor realiza cate 1 loc/ apartament si inca 10% pentru vizitatori, in incinta.

Pentru constructii cu alte destinatii complementare locuirii, se vor asigura locuri de parcare conform RGU 525/1996, in incinta.

Spații verzi

În incinta fiecărui lot se vor amenaja spații verzi plantate.

Pentru constructiile cu destinatia de locuinte colective se va realiza spatii verzi, minim 2,00 mp/locatar.

Pentru constructiile cu destinatia de locuinta individuala se vor realiza spatii verzi in incinta de minim 25% din suprafata parcelei/lotului.

Împrejmuiri

Conform Regulamentului General de Urbanism aferent PUG mun. Tg.-Jiu și a Regulilor de bază cuprinse în Regulament sunt permise realizarea de împrejmuiri opace cu înălțimea de 2,00 m pe laterale și spate și a împrejmuirilor transparente, compuse din lacre de lemn sau metal (tablă perforată vopsită), până la 2,00 m, cu soclu zidit tencuit sau placat cu piatră cu $h = 90$ cm la stradă. La frontul stradal, se propune, realizarea de către inițiatorul prezentului PUZ a unor împrejmuiri care să fie tratate unitar, din punct de vedere arhitectural.

Întocmit,

C. Arh. Teodorescu Ion

Arh. Pirvulescu A. Mihaela

