

Arhitecți și Ingineri asociați

SRL Mun. Tg-Jiu, str. Tudor Vladimirescu, nr. 1-17, cam. B3II, et. 2

RHIMANIL
PROTECT

SC

PUZ PLAN URBANISTIC ZONAL

PLAN URBANISTIC ZONAL PROPUNERI - REGLEMENTARI

BENEFICIAR:

SC ZEVIATI SRL PRIN VÎLCEANU ANDREI
CONSTANTIN

AMPLASAMENT:

STR. ACADEMICIAN PETRE
BRANCUSI, MUN. TG- JIU, JUD.
GORJ

DENUMIREA INVESTIȚIEI:

PUZ PENTRU LOTIZARE ÎN VEDEREA
CONSTRUIRII DE LOCUINȚE INDIVIDUALE DE TIP
IZOLAT SAU DUPLEX



PR. NR. 22 /2021

PUZ PLAN URBANISTIC ZONAL

PLAN URBANISTIC ZONAL PROPUNERI - REGLEMENTARI

LISTĂ DE SEMNĂTURI:

Şef proiect:

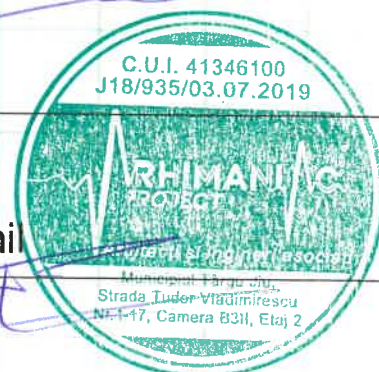
C.Arh. Teodorescu Ion

Arhitectură:

Arh. Cîrciumaru Claudiu-Emil

Desen:

Arh. Cîrciumaru Claudiu-Emil



Arhitecți și Ingineri asociați

Mun. Tg-Jiu, str. Tudor Vladimirescu, nr.1-17, cam. B3II, et.2

SRL

RHIMANILC
PROIECT

SC

Nr. 107128 din 07.03.2023

CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. 345 din 15.03.2023

**În scopul: ÎNTOCMIRE PUZ PENTRU LOTIZARE ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE INDIVIDUALE TIP
IZOLAT SAU DUPLEX**

Ca urmare a cererii adresate de **SC ZEVIATI SRL PRIN VILCEANU ANDREI CONSTANTIN** persoana juridica, cu sediul în județul **GORJ**, sector -, municipiul **TÂRGU JIU**, sat -, Strada **GENERAL GHEORGHE MAGHERU**, nr. 2, bl. 2, sc. 1, et. 4, ap. 8, cod poștal -, telefon/fax **0733202879**, email -, înregistrată la nr. **107128** din **07.03.2023**.

pentru imobilul - teren si/sau constructii - situat în județul **GORJ**, sector -, municipiul **TÂRGU JIU**, sat -, Strada **ACADEMICIAN PETRE BRÂNCUȘI**, nr. -, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, cod poștal - sau identificat prin C.F. 61163, nr. cadastral 61163.

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

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

Dreptul de proprietate asupra imobilului aparține S.C ZEVIATI S.R.L., conform act notarial nr.7643 din 23.12.2020 emis de Davițoiu Raluca Nicolita, înscris în CF nr.61163 cu nr. cadastral 61163. Asupra imobilului nu sunt sarcini și nici servituți de utilitate publică. Imobilul este situat în intravilanul municipiului Târgu Jiu. Conform PUG- Imobilul nu este inclus în lista de monumente istorice și/sau ale naturii, zona de protecție a acestora sau în zonă protejată, imobilul se află în zonă protecție rețele electrice. Imobilul cu nr cadastral 61163 a rezultat în urma alipirii imobilelor cu nr cadastrale 36528, 36529, 40190.

2. REGIMUL ECONOMIC:

Folosința actuală: teren arabil. Destinația terenului conform PUG: U.T.R 5 Zonă funcțiuni mixte, Debarcader V. Alecsandri. în subzonă instituții publice și servicii. Regimul fiscal este cel pentru localități urbane, conform H.C.L nr.720/27.12.2022. Nu sunt stabilite alte prevederi rezultate din hotărârile consiliului local sau județean cu privire la zona în care se află imobilul.



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 si ale serviciilor descentralizate ale acestora:

☒

d.4) Studii de specialitate:

- ☒ - studiu geotehnic-verificat la Af² - plan topografic vizat de Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara pentru intocmirea PUZ (plan de incadrare in zona si plan de situatie - in format analogic si digital - format .dxf sistem de coordonate Stereo '70) si proces verbal de receptie
- ☒ -Aviz Arhitect Sef (fundamentat CTATU) pentru P.U.Z.
- ☒ - P.U.Z. elaborat conform Metodologiei de elaborare si continutul cadru Indicativ GM-010-2000, emisa de M.L.P.A.T.

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

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

g) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie)

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

PRIMAR
Marcel-Laurențiu ROMANESCU

Secretar general al Municipiului
Târgu Jiu,
Grigore JIANU

ARHITECT-ŞEF,
atribuții delegate
Răzvan-Armand CONSTANTIN

ÎNTOCMIT,
Cristian LUNTRARU

Achitat taxa de **67,85 lei**, conform Chitanței nr. 0035258 din 07.03.2023
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului **DIRECT** la data de

ROMÂNIA
JUDEȚUL GORJ
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI TÂRGU JIU

ANEXĂ

ANEXĂ la CERTIFICATUL DE URBANISM

Nr. 345 din 15.03.2023

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

- a) front la strada de minimum 8 m pentru clădiri insiruite și de minimum 12 m pentru clădiri izolate sau cuplate;
- b) suprafața minimă a parcelei de 150 mp pentru clădiri insiruite și, respectiv, de minimum 200 mp pentru clădiri amplasate izolat sau cuplate;
- c) adâncime mai mare sau cel puțin egală cu lățimea parcelei. Pentru un număr mai mare de 12 loturi se poate autoriza realizarea parcelarii și executarea construcțiilor cu condiția adoptării de soluții de echipare colectivă care să respecte normele legale de igiena și de protecție a mediului. Amplasarea construcțiilor față de aliniament -Conform PUZ, de regulă 4,00-6,00 m. Amplasarea construcțiilor față de limitele laterale și posterioare-Conform PUZ cu respectarea Codului Civil, amplasarea corpurilor distincte de clădiri pe aceeași parcelă 3,00 m. Regimul de înălțime al clădirilor se va stabili prin PUZ. Aspectul exterior al construcțiilor: ca aspect exterior, construcțiile vor avea volume simple și un aspect comparabil cu caracterul zonei. Toate fațadele se vor trata cu grijă pentru calitatea spațiului urban. Accese carosabile: pentru locuințe unifamiliale cu acces și lot propriu se vor asigura: accese carosabile pentru locatari, acces carosabil pentru colectarea deșeurilor menajere și pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor. Pentru construcțiile de locuințe vor fi prevăzute spații verzi și plantate, în funcție de tipul de locuire, dar nu mai puțin de 2 mp/locuitor. Parcaje-un loc la fiecare locuință amplasat la o distanță de 5,00 m de ferestrele locuințelor. 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, alei (semi) carosabile în interiorul zonelor parcelate, cu o lungime de maximum 25 m vor avea o latime de minimum 3,5 m, iar pentru cele cu lungimi mai mari de 25 m vor fi prevăzute supralargiri de depasire și suprafețe pentru manevre de întoarcere, în cazul unei parcelari de doua rinduri, accesele la parcelele din spate se vor realiza prin alei de servire locală (fundaturi):
 - cele cu o lungime de 30 m - o singura banda de 3,5 m latime;
 - cele cu o lungime de maximum 100 m - minimum 2 benzi (total 7 m), cu trotuar cel puțin pe o latura și supralargiri pentru manevre de întoarcere la capăt. Împrejmuiri:opace, pentru protecția împotriva intruziunilor, și transparente, decorative sau gard viu, necesare delimitării parcelelor,

PRIMAR,

Marcel-Laurențiu ROMANESCU



SECRETAR,

Grigore JIANU

ARHITECT ȘEF,

atribuții delegate

Răzvan-Armand CONSTANTIN

ÎNTOCMIT,

Cristian Lunțaru

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 61163 Târgu Jiu

Nr. cerere	42932
Ziua	07
Luna	03
Anul	2023

Cod verificare
100128884354



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Târgu Jiu, Jud. Gorj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	61163	6.085	Teren împrejmuit; Teren intravilan împrejmuit pe latura de nord cu gard de beton in rest nu e împrejmuit.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
105793 / 09/12/2020		
Act Notarial nr. 412, din 09/12/2020 emis de Raceanu Gheorghe Silviu;		
B1	Se infiinteaza cf. 61163 a imobilului cu nr. cad. 61163/Târgu Jiu ca urmare a alipirii urmatoarelor 3 imobile: ~- nr.cad.36528\cf.36528; ~- nr.cad.36529\cf.36529; ~- nr.cad.40190\cf.40190;	A1
113577 / 28/12/2020		
Act Notarial nr. 7643, din 23/12/2020 emis de Davitoiu Raluca Nicolita;		
B8	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de drept cumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) SOCIETATEA ZEVIATI SRL , CIF:37399890, bun propriu	A1

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)
13	14	79.127
15	16	40.78
17	18	12.0
19	20	14.0
21	22	25.508
23	1	0.042

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
14	15	1.141
16	17	0.439
18	19	12.502
20	21	16.031
22	23	11.999

** 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.

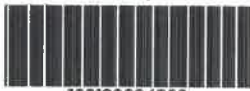
Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru 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,

07/03/2023, 11:23

Cod verificare



100128884980

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE 61163, UAT Târgu Jiu / GORJ, Loc.
Târgu Jiu

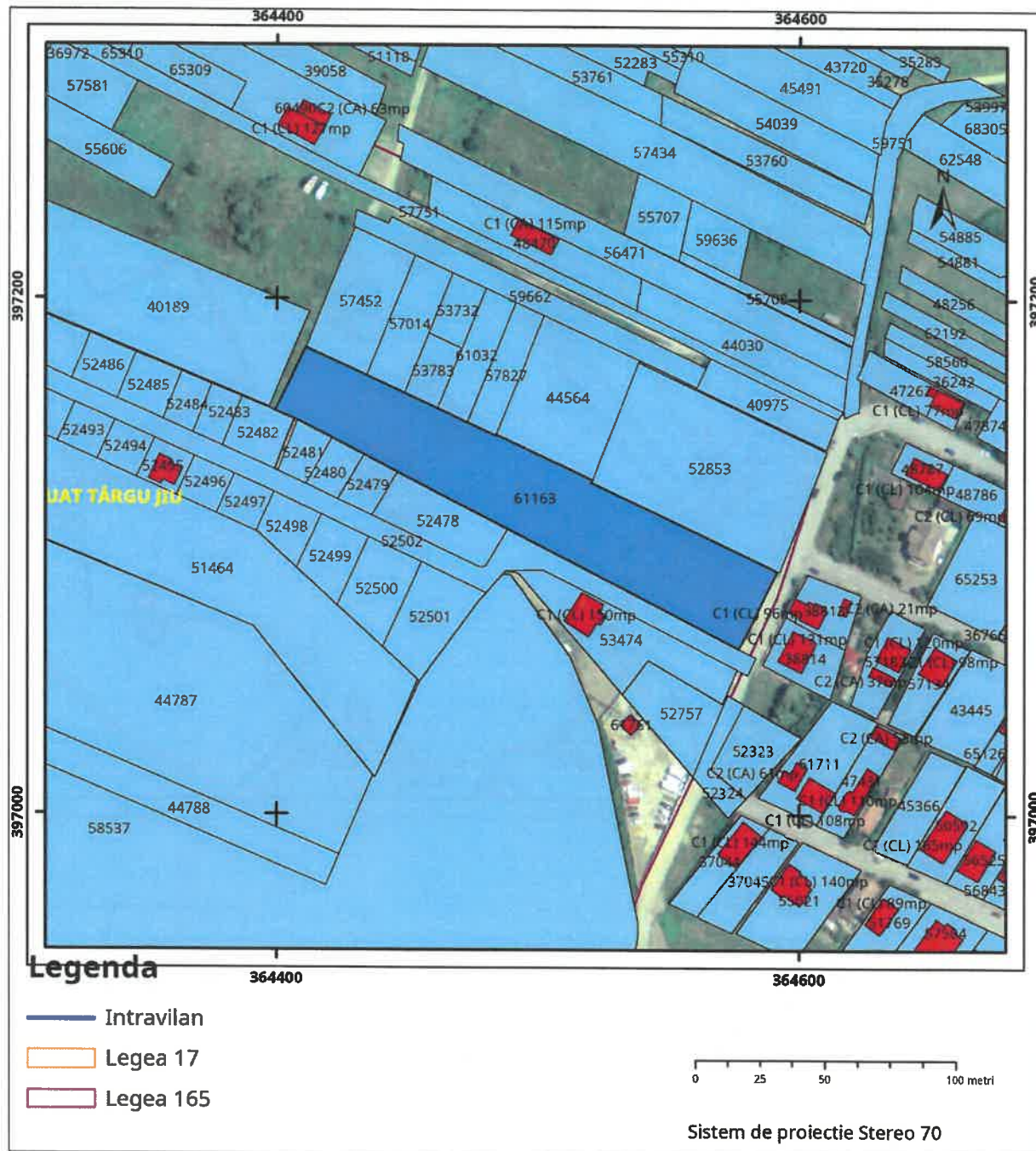
Nr.cerere	42935
Ziua	07
Luna	03
Anul	2023

Teren: 6.085 mp

Teren: Intravilan

Categoria de folosinta(mp): Arabil 6085mp

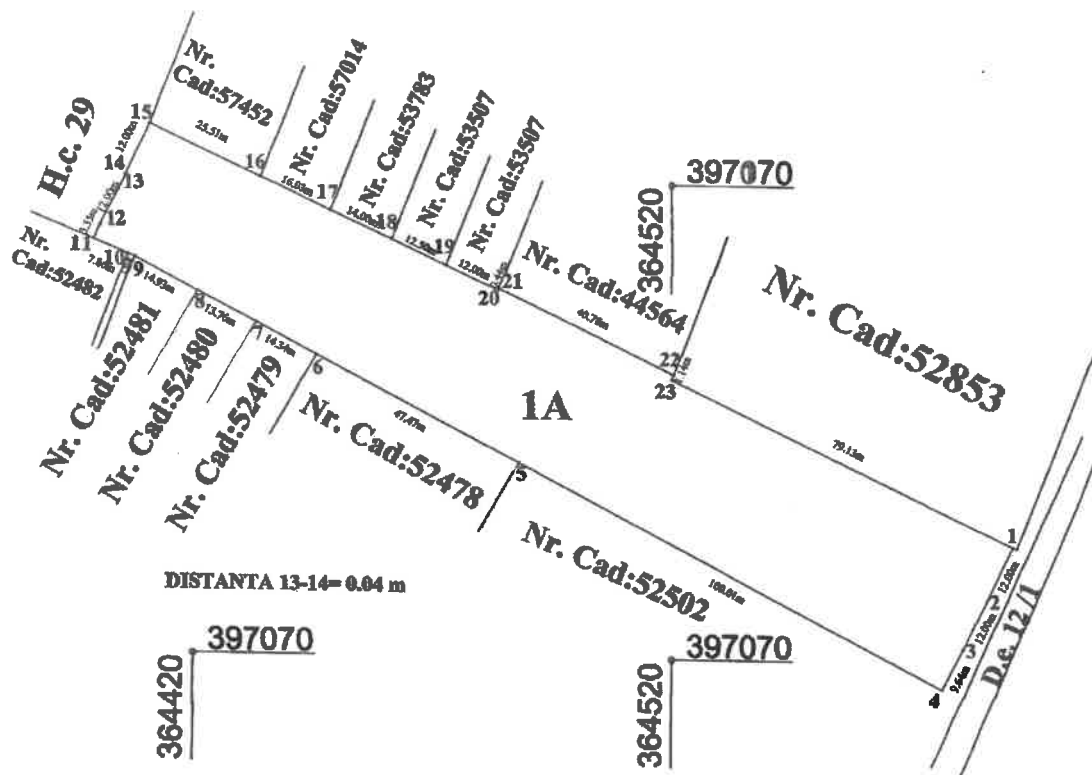
Plan detaliu



Plan de amplasament si delimitare a imobilului

scara 1:1000

Nr. cadastral	Suprafata masurata[mp]	Adresa imobilului
61163	6085	Municipiul Tg-Jiu, T. 24, P. 6/3, 6/4, T. 25, P.6 Jud.Gorj.
Carte funciara nr.	Unitatea Administrativ Teritoriala(UAT)	
	Tg-Jiu	



A. Date referitoare la teren		
Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata [mp]
1	A	6085
Total		6085
B. Date referitoare la constructii		
Cod constr.	Destinatie	Suprafata construita la sol [mp]
Suprafata totala masurata a imobilului = 6085 mp Suprafata din act = 6085 mp		
Executant: Mutu Mihai M. Confirm executarea masuratorilor le teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta terenului cu realitatea din teren. Semnatura si stampila Data: 07.12.2020		Mentiuuni Teren Intravilan imprejmuit pe latura de nord cu gard de beton in rest nu e imprejmuit Inspector Confirm introducerea imobilului in baza de date integrate si atribuirea numarului cadastral. Semnatura si parafa Constantin- Alin Vamesu Data: 09.02.42 +02'00'

MIHAI-
MADALI
N MUTU

ROMÂNIA
MINISTERUL JUSTIȚIEI



OFICIUL NAȚIONAL AL REGISTRULUI COMERȚULUI

OFICIUL REGISTRULUI COMERȚULUI
DE PE LĂNGĂ TRIBUNALUL Gorj.....

CERTIFICAT DE ÎNREGISTRARE

Formă: 25/11/11 SR

APLICAREA LEGII

ARTICOLUL 11

ARTICOLUL 12

ARTICOLUL 13

ARTICOLUL 14

ARTICOLUL 15

ARTICOLUL 16

ARTICOLUL 17

ARTICOLUL 18

ARTICOLUL 19

ARTICOLUL 20

ARTICOLUL 21

ARTICOLUL 22

ARTICOLUL 23

ARTICOLUL 24

ARTICOLUL 25

ARTICOLUL 26

ARTICOLUL 27

ARTICOLUL 28

ARTICOLUL 29

ARTICOLUL 30

ARTICOLUL 31

ARTICOLUL 32

ARTICOLUL 33

ARTICOLUL 34

ARTICOLUL 35

ARTICOLUL 36

ARTICOLUL 37

ARTICOLUL 38

ARTICOLUL 39

ARTICOLUL 40

ARTICOLUL 41

ARTICOLUL 42

ARTICOLUL 43

ARTICOLUL 44

ARTICOLUL 45

ARTICOLUL 46

ARTICOLUL 47

ARTICOLUL 48

ARTICOLUL 49

ARTICOLUL 50

ARTICOLUL 51

ARTICOLUL 52

ARTICOLUL 53

ARTICOLUL 54

ARTICOLUL 55

ARTICOLUL 56

ARTICOLUL 57

ARTICOLUL 58

ARTICOLUL 59

ARTICOLUL 60

ARTICOLUL 61

ARTICOLUL 62

ARTICOLUL 63

ARTICOLUL 64

Sediu social: Municipiul Cărbuzliu, Strada G-ral. GHÉORGHE MĂGHERU, Nr. 2, biroul 1, Bloc 2.

Scara 1, Faza A, Ap. B, la dist. Gorj.

Activitatea principală: 47.49 - Dezvoltare intermediară/imobilizată

Cod unic de înregistrare: 379958911

din data de: 14.04.2017

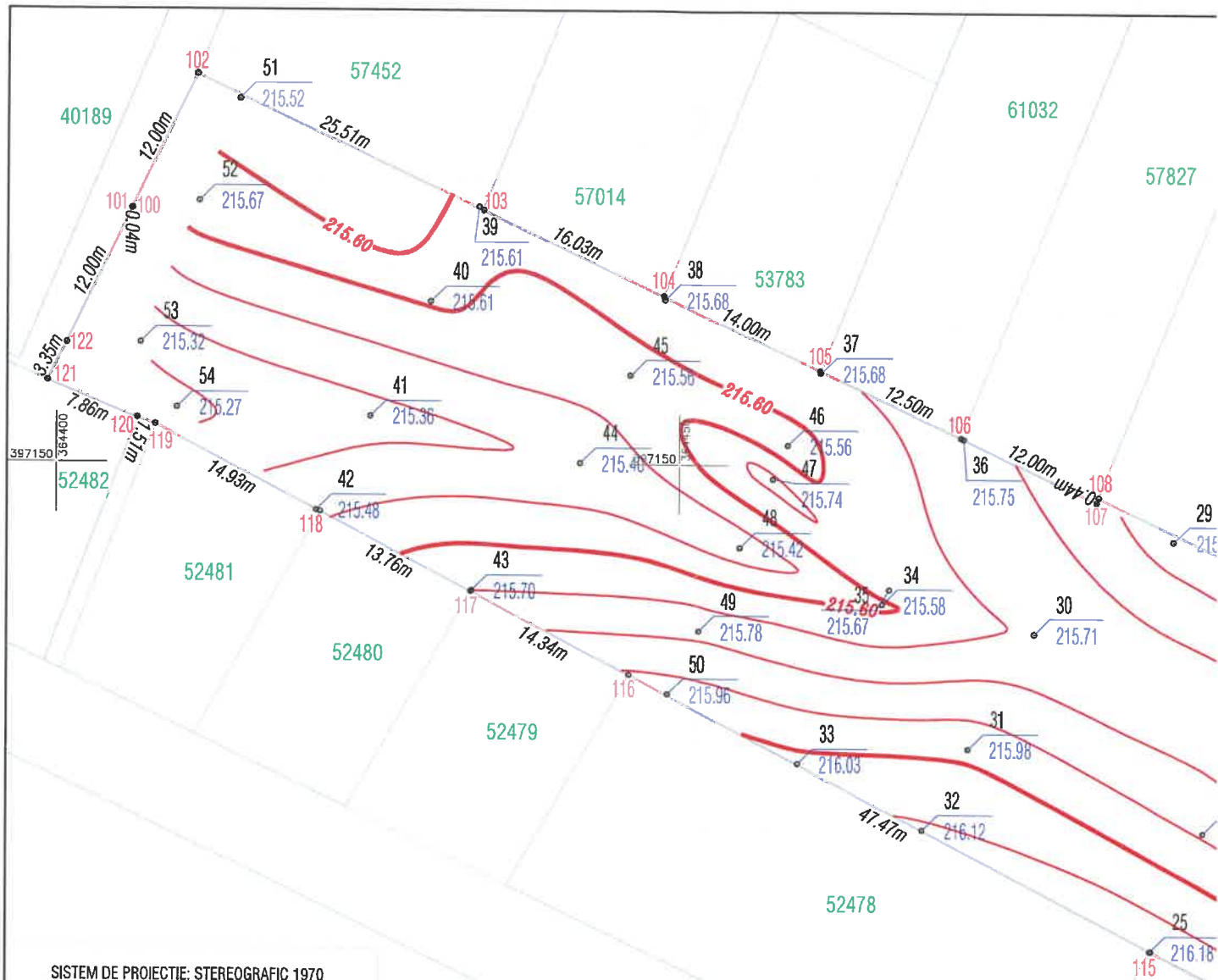
Nr. de ordine în registrul comerțului: 118/345/14.04.2017

Data eliberării: 07.06.2017

DIRECTOR

Cosmina BATEA

Seria B Nr. 9536381



SISTEM DE PROIECTIE: STEREOGRAFIC 1970
SISTEM DE REFERINTA: MAREA NEAGRA 1975

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
100	397170.409	364405.959
101	397170.409	364405.918
102	397181.212	364411.141
103	397170.365	364434.228
104	397163.548	364448.737
105	397157.595	364461.408
106	397152.273	364472.721
107	397147.176	364483.584
108	397147.584	364483.746
109	397129.987	364520.534
110	397128.920	364520.130
111	397094.745	364591.496
112	397083.927	364586.296
113	397073.113	364581.095
114	397064.572	364576.619
115	397111.005	364488.041
116	397133.042	364446.000
117	397139.699	364433.301
118	397146.086	364421.116
119	397153.016	364407.896
120	397153.547	364406.480
121	397156.602	364399.243
122	397159.594	364400.759

S=6085mp

BENEFICIAR: ZEVIATI SRL ; CUI: 37399890;
Sediul social: Str. G-ral Gheorghe Magheru, Nr.2, biroul 1, Bl.2, Sc.1,
Et.4, Ap.8, Jud. Gorj.

ADRESA IMOBILULUI:

Mun. Tg-Jiu, T.24,25, P.6/3,6/4,6, Jud. Gorj - intravilan (IE:61163)

PLANSA Nr.:
1

Faza:
-

Executant: CIA SURVEYING S.R.L.
Autorizatie clasa III ; Seria: RO-B-J ; Nr.: 2323/16.03.2022
ing. Marinescu Aurel
Autorizatie Categ. B ; Seria: RO-GJ-F ; Nr.: 0091/27.09.2013

AUREL MARINESCU

Digitally signed by AUREL MARINESCU
Date: 2022.07.01 11:48:29 +03'00'

Scara:
1:500

Data:
01/07/2022

PLAN TCPOGRAFIC
pentru intocmire PUZ pentru constructii si duplexuri
Octavian Cristinel
Vaduva
Data: 2022.07.06
08:03:13 +03'00'

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 515 / 2022

Întocmit astăzi, **06/07/2022**, privind cererea **54808** din **01/07/2022**
având aviz de începere a lucrărilor cu nr **42** din **01/07/2022**

1. Beneficiar: SOCIETATEA ZEVIATI SRL

2. Executant: Marinescu Aurel

3. Denumirea lucrărilor recepționate: PLAN TOPOGRAFIC

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
CU 34	10.03.2021	act administrativ	PRIMARIA TG-JIU
CERERE	01.07.2022	inscris sub semnatura privata	CIA SURVEYING SRL
PLAN	01.07.2022	inscris sub semnatura privata	CIA SURVEYING SRL
AVIZ	01.07.2022	act administrativ	OCPI GORJ
CUI	07.06.2017	act administrativ	ONRC GORJ
BORDEROU	01.07.2022	inscris sub semnatura privata	CIA SURVEYING SRL
CALCUL	01.07.2022	inscris sub semnatura privata	CIA SURVEYING SRL

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 515 au fost recepționate 1 propuneri:

- * Recepție Tehnică - Plan topografic în scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de "PUZ construire locuințe individuale și duplexuri", mun. Tg Jiu, județul Gorj în suprafață de 6085 mp, nr. cadastral 61163, drept de proprietate SC Zeviat SRL așa cum reiese din certificatul de urbanism nr. 34/2021 emis de către Primăria municipiului Tg Jiu. Prezentul proces verbal este valabil numai însoțit de planurile de situație vizate de O.C.P.I. Gorj, cu nr. 54808/01.07.2022. Lucrarea este declarată ADMISĂ.

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
61163	Avertizare	Recepția 1684712: Imobilul TR-383-1 se suprapune cu terenul 61163 din stratul permanent!
-	Avertizare	Recepția 1684712: Imobilul TR-383-1 se afla într-o zonă reglementată prin L17/2014!

Lucrarea este declarată **Admisă**

Inspector
OCTAVIAN-CRISTINEL VĂDUVA

Octavian- Semnat digital
Cristinel de Octavian-
Vaduva Cristinel Vaduva
Data: 2022.07.06
08:00:52 +03'00'



SERVICIUL CADASTRU/BIROUL AVIZE ȘI RECEPȚII

AVIZ DE ÎNCEPERE A LUCRĂRII Nr. 42 / 01.07.2022

Către : S.C. Zeviat SRL, în calitate de beneficiar.
PFA Marinescu Aurel - în calitate de executant.

Analizând solicitarea dumneavoastră înregistrată la O.C.P.I. GORJ cu nr. 54432 din 29.06.2022, se emite avizul de începere a lucrării "Elaborare plan urbanistic zonal – PUZ pentru construire locuințe individuale și duplexuri", pentru imobilul cu nr. cadastral 61163, situat în mun. Tg Jiu, tarlale 24,25, parcelele 6/3, 6/4, 6, jud. Gorj.

1. Datele principale ale lucrărilor prevăzute – Începerea lucrării "Elaborare plan urbanistic zonal – PUZ pentru construire locuințe individuale și duplexuri", pentru imobilul cu nr. cadastral 61163, situat în mun. Tg Jiu, tarlale 24,25, parcelele 6/3, 6/4, 6, jud. Gorj.

Obiectivul lucrării: "Elaborare plan urbanistic zonal – PUZ pentru construire pentru construire locuințe individuale și duplexuri".

Amplasamentul pentru care se solicită avizul este:

- imobilul cu nr. cadastral 61163, mun. Tg Jiu, tarlale 24,25, parcelele 6/3, 6/4, 6, jud. Gorj.

- suprafața totală este de 6085 mp.

- termen de execuție 05.07.2022.

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

3. Condiții tehnice pentru executarea lucrărilor:

- suportul digital va conține informațiile pe straturi tematice.

- se vor respecta prevederile Ordinului Directorului General al A.N.C.P.I. nr. 700/2014 privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepție și înscrierea în evidențele de cadastru și carte funciară și celelalte prevederi legale în domeniu, cu modificările ulterioare.

- se vor respecta limitele administrativ teritoriale și limitele imobilelor care au atribuite numere cadastrale

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

Întocmit	Radu Codruț Cepoi	Consilier Cadastru	01.07.2022	Radu Codrut Cepoi	Digitally signed by Radu Codrut Cepoi Date: 2022.07.01 09:03:16 +0300'
----------	-------------------	--------------------	------------	-------------------	---

Către: **REGISTRUL URBANIȘTILOR DIN ROMÂNIA („RUR”)**

Subsemnatul: TEODORESCU ION , specialist cu drept de semnătură,
cu sediu profesional

în județul: Gorj , e-mail : europroiect_gorj@yahoo.com, nr.tel. mobil
: 0722244408

înscris în Tabloul Național al Urbaniștilor, prin prezenta solicit emiterea facturii
tarifului de exercitare a dreptului de semnătură datorat pentru documentația :
Întocmire PUZ pentru lotizare în vederea construirii de locuințe individuale
de tip izolat sau duplex.

Denumire documentații și studii aferente conform legii 350 / 2001		
A. DOCUMENTAȚII DE AMENAJAREA TERITORIULUI - Plan de amenajare a teritoriului		
	National ⁱⁱ	
1.	Studiu de fundamentare aferent Secțiunilor PATN	☐
	Zonal regional ⁱⁱⁱ	
2.	Studiu de fundamentare aferent Secțiunilor PATZR	☐
	Zonal:	
	Interjudețean	☐
	Frontalier	☐
3.	Metropolitan, periurban al principalelor municipii și orașe	☐
	Zonal:	
	interorășenesc sau intercomunal	☐
	care cuprinde localități cu monumente istorice, înscrise în Lista patrimoniului mondial	☐
4.	Județean	☐
B. DOCUMENTAȚII DE URBANISM		
B.1. Plan urbanistic general si regulament local aferent acestuia		
1.	Municipiul Bucuresti	☐
	Municipiu	☐
2.	rang I (conf. clasificării din legea 351 / 2001)	☐
	rang II (conf. clasificării din legea 351 / 2001)	☐
3.	Oraș	☐
4.	Comună	☐
5.	Municipii, orașe si comune care includ stațiuni balneare/turistice declarate, sau monumente, ansambluri sau situri înscrise în Lista monumentelor istorice	☐
6.	Municipii, orașe și comune care cuprind monumente istorice înscrise în Lista patrimoniului mondial	☐
B.2. Plan urbanistic zonal si regulament local aferent acestuia		
PUZ-uri de complexitate redusă pentru zone funcționale diverse (rezidențiale, mixte, de circulație, de activități, de echipare tehnică, capacități pentru energii regenerabile etc.) în intravilan sau extravilan		
1.		☐

2.	PUZ S= 6085,00 MP, str. Academician Petre Brâncuși, mun. Tg. Jiu, jud. Gorj	x
3.	între 1,01-5,00 ha	☐
4.	între 5,01-20,00 ha	☐
5.	între 20,01-50,00 ha	☐
6.	peste 50,0 ha	☐
PUZ-uri de complexitate ridicată (zone centrale, zone protejate, zone turistice etc.)^{iv}		
7.	Sector al municipiului București sau zona Centrală a municipiului București	☐
8.	Zona centrală a municipiului în integralitatea sa	☐
9.	Părți din zona centrală a municipiului sau zona centrală a orașului	☐
10.	Zone protejate sau părți de zone protejate de orice tip sau zone turistice sau părți de zone turistice de interes național până la 20 ha inclusiv	☐
11.	Zone protejate sau părți de zone protejate de orice tip sau zone turistice sau părți de zone turistice de interes național peste 20 ha	☐
B.3. Plan urbanistic de detaliu		
1.	Imobile clasate în Lista monumentelor istorice și cele care se amplasează în zone protejate, inclusiv municipiul București	☐
2.	Alte imobile	☐

Tip documentație:	PUZ
Elaborator(societate, PFA):	B.I.A. TEODORESCU D. ION
Coordonator (specialist RUR):	C.ARH. ION TEODORESCU
Simboluri șampilă:	D2, E1
Elaboratorii părților de documentație ^v :	

Solicit^{vi}emiterea facturii pe numele firmei, BIA "TEODORESCU D. ION", BIU coordonatorului/ entitatii in cadrul căreia își desfășoară activitatea de specialist cu drept de semnătură, având următoarele detalii de facturare:

Denumire:	BIA TEODORESCU D. ION		
Sediu:	Str. T. Vladimirescu, nr. 1 – 17, et.III, mun. Tg. Jiu, jud. Gorj		
CUI: CIF	25298884	Nr. înregistrare ONRC:	-

sau pe numele meu (coordonator persoana fizica): avand urmatoarea adresa (BI/CI):

Intrucat, este obligatoriu ca factura emisa sa fie pe numele specialistului RUR/ a societatii in care isi desfasoara activitatea, este necesar ca plata sa fie efectuata de catre acesta (specialist RUR/societate).

Subsemnata(ul) declar că cele prezentate în cele ce preced corespund întru totul realității, cunoscând pe deplin faptul că declarațiile false sunt pedepsite conform legii române.

Data: 02.05.2022

Semnătura:





Primăria Municipiului Târgu Jiu

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



Nr. 58918 din 10.01.....2022

APROBAT
PRIMAR
MARCEL-LAURENȚIU ROMANESCU



Ca urmare a cererii adresate de **S.C ZEVIATI SRL PRIN VÎLCEANU ANDREI CONSTANTIN** în calitate de beneficiar, cu sediul/domiciliu în județul Gorj, municipiul Târgu Jiu, strada General Gheorghe Magheru, nr.2, bl.2, sc.1, et.4, ap.8, înregistrată la nr.58918, din 17.11.2021, în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare, se emite

AVIZUL DE OPORTUNITATE NR. 4.....din 10.01.....2022

Elaborare Planului Urbanistic Zonal pentru: **LOTIZARE ȘI CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE DE TIP IZOLAT SAU DUPLEX**

generat de imobilul cu nr. cadastral 61163, proprietatea lui **S.C ZEVIATI SRL**, în suprafață totală măsurată de 6.085,00 mp, cu respectarea următoarelor condiții:

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

Terenul studiat în P.U.Z, în suprafață totală de 6.085,00 mp rezultat din măsurători, pentru care se reglementează noile prevederi ale P.U.Z. Terenul studiat este situat în intravilanul municipiului Târgu Jiu, și se învecinează la nord cu nr.cadastral 57452, 57014,053783, 53507, 44564 și 52853, la est De 12/1 (strada Academician Petre Brâncuși), la sud cu nr.cadastral 52481, 52480, 52479, 52478 și 52502 și la vest cu HC 29. Având în vedere că accesul la teren se face direct din strada Academician Petre Brâncuși, se va analiza și reglementa caracteristicile acesteia. Accesul la drumurile publice trebuie să permită intervenția de stingere a incendiilor. Pentru necesități teritoriale privind dezvoltarea de unități noi vor fi luate în considerare terenurile disponibile din cadrul platformei existente și căile de acces spre loturile rezultate în urma lotizării terenului, de asemenea se va reglementa și caracteristicile acestora.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituții

-existent: Conform prevederilor Plan Urbanistic General al municipiului Târgu Jiu, proiect nr. 279/1995, prelungit valabilitatea prin HCL nr.192/2020, teritoriul studiat este situat în intravilanul Municipiului Târgu Jiu, strada Academician Petre Brâncuși județul Gorj, în U.T.R 5-zonă instituții publice și servicii.

Funcțiunea solicitată/propusă- Schimbare reglementare urbanistică din zonă pentru instituții și servicii în zonă pentru locuințe individuale de tip izolat sau duplex.

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

-funcțiuni admise –zonă pentru locuințe individuale de tip izolat sau duplex;

Gradul de ocupare a terenului

Pentru terenul studiat se propun următorii indici urbanistici:

-POT max.=35%

-CUT max.=0,8

Regim maxim de înălțime P+2;

Hmaxim la coamă=10,50 m la locuințele P+1+M ȘI 12,00 m la locuințele P+2;

Retragere față de aliniament la loturile 15 și 16 =minim 15 m, iar la celelalte minim 6 m.

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

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

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

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

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

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

Platforme destinate pentru depozitarea recipientelor de colectare selectivă a depozitelor de deșuri municipale, care vor fi amenajate la distanță de minimum 10 m de ferestrele locuințelor, vor fi împrejmuite, impermeabilizate, cu asigurarea unei pante de scurgere și vor fi prevăzute cu sistem de spălare și sifon de scurgere racordat la

canalizare, vor fi dimensionate pe baza indicelui maxim de producere a gunoiului și a ritmului de evacuare a acestuia și vor fi întreținute în permanentă stare de curățenie; platformele pot fi cuplate cu instalații pentru bătut covoare, acolo unde constrângerile de spațiu nu permit amenajarea de platforme care să îndeplinească condițiile, se pot amplasa pubele pentru colectarea selectivă a deșeurilor municipale în spații protejate și asigurate, cu cale de acces pentru evacuare, la distanță de minimum 5 metri de fațada neprevăzută cu ferestre a celei mai apropiate locuințe/imobil, cu condiția ca ritmul de evacuare a acestor deșeuri să fie zilnic.

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

Accesul pietonal și auto, parări

-accesul pietonal și auto la teren se va asigura din strada Academician Petre Brâncuși, pentru loturile 15 și 16, existentă la est de amplasamentul studiat, la parcelele 11,12,13,14 accesul se face din drumul de servitute cu nr.cad.52502 (drum public preluat de municipiul Târgu Jiu), la parcelele 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10 accesul se va realiza din drumul propus cu o lățime de 9,00 m.

- Din totalul locurilor de parcare pentru locuințele individuale vor fi prevăzute garaje în procent de 60-100%, conform RGU- HG 525/1996-modificat, Anexa nr.5;

- Pentru terenul studiat vor fi prevăzute spații verzi și plantate, în funcție de tipul de locuire, dar nu mai puțin de 2 mp/locuitor, conform RGU- HG 525/1996-modificat, Anexa nr.6;

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.

În PUZ-se va specifica modul de preluare și evacuare ape pluviale din zona amplasamentului studiat (atât din incinta parcelelor cât și din zona căii de acces private).

Pentru obiectivul propus pe parcelele de teren studiate se propune ca utilitățile să fie asigurate de la rețelele existente a municipiului Târgu Jiu și în sistem individual, astfel:

- Pentru alimentarea cu apă-prin extinderea rețelei cu branșamente multiple din rețeaua de apă existentă în strada Academician Petre Brâncuși;
- Pentru alimentarea cu energie electrică- prin extinderea rețelei cu branșamente multiple din rețeaua electrică existentă în strada Academician Petre Brâncuși;
- pentru evacuarea apelor uzate- se va construi o rețea pe mijlocul căii de acces private cu cămine de record în fața fiecărei parcele (lot) de teren și dirijată în rețeaua menajeră din strada Academician Petre Brâncuși;
- Pentru alimentarea cu gaze naturale-prin extinderea rețelei cu branșamente multiple din rețeaua de gaze-naturale existentă în strada Academician Petre Brâncuși.
-

5.Capacități de transport admise: autovehicule de până la 3,5 tone.

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

X	Agenția de Protecție a Mediului Gorj
X	Distribuție Energie Oltenia S.A
X	Aparegio Gorj S.A

X	Engie România S.A
X	Aviz OCPI
X	ISU GORJ
X	DSP GORJ

Studii de specialitate: Studiu geotehnic

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 initiator 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.311 din 10.03.2021, emis de Primarul municipiului Târgu Jiu, județul Gorj.

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

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

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

Arhitect-șef,
Atribuții delegate
Retezanu Răzvan-Cosmin



Întocmit,
Luntraru Cristian



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

ZEVIATI SRL prin VÎLCEANU ANDREI
CONSTANTIN

Str. General Gheorghe Magheru, nr. 2,
Mun. Târgu Jiu, Jud. Gorj

Nr/dată: 28772/318.649.953/11.04.2023

Referitor la solicitarea dumneavoastră înregistrată cu nr. **28772/318.649.953** din **10.04.2023**, privind eliberarea avizului de principiu în scopul declarat pentru **elaborare plan urbanistic zonal PUZ – întocmire PUZ pentru lotizare în vederea construirii de locuințe individuale tip izolat sau duplex – în Mun. Târgu Jiu, Str. Academician Petre Brâncuși, NC 61163, Jud. Gorj**, în urma analizei documentelor, vă transmitem planul de situație la scară 1:500 vizat de societatea noastră, proiect nr. 00/2021 elaborat de ARHIMANIC PROJECT SRL/ C. Arh. Teodorescu Ion, completat cu datele solicitate și vă comunicăm următoarele:

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

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.

Conform Legii energiei electrice și a gazelor naturale nr. 123/2012, Art. 190. - Pentru protecția obiectivelor/sistemelor din sectorul gazelor naturale se interzice terților:

- să realizeze construcții de orice fel în zona de siguranță a obiectivelor de gaze naturale; în cazul în care, în mod excepțional, este necesar ca pe terenul pe care sunt amplasate acestea să se execute o construcție, solicitantul va suporta toate cheltuielile aferente modificărilor necesare, cu respectarea tuturor prevederilor referitoare la proiectarea și execuția lucrărilor în sectorul gazelor naturale și sub condiția cedării în patrimoniul operatorului a bunului rezultat;
- să efectueze săpături sau lucrări de orice fel în zona de protecție a obiectivelor de gaze naturale, fără avizul prealabil al operatorului de sistem;
- să depoziteze materiale pe căile de acces și în zona de protecție a obiectivelor de gaze naturale;
- să intervină în orice mod asupra conductelor, echipamentelor și instalațiilor de gaze naturale.”

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 47/2003 emis de Ministerul Economiei și Comerțului.

Viitoarele construcții și/sau instalații subterane propuse, se vor amplasa/ poza la o distanță de siguranță minimă admisă pentru regimul de presiune medie. Soluția de modificare a obiectivelor de gaze naturale afectate de viitoarele construcții propuse va fi stabilită la cerere, de Distrigaz Sud Rețele.

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 (PM/PRM/SRS/SRM), răsuflători, casete protecție GN și cămine vană precum și elemente subterane/supraterane ce compun instalațiile de protecție catodică (SPC) aferente conductelor de oțel îngropate: cabina cu subansamblele aferente (postament, legătură conductă și priză anodică, bransament electric, priză de pământ), în funcție de situația din teren.

În urma analizării documentației depuse se emite:

AVIZ FAVORABIL PUZ

Cu mențiunile:

- 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.
- 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

Distrigaz Sud Rețele S.R.L
Bd Mărășești, nr. 4-B, 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

la DGSR, a unei cereri de racordare la sistemul de distribuție, prin poștă/fizic la unul dintre Birourile Recepție Clienți ale DGSR sau online accesând site-ul nostru <https://www.distrigazsud-retele.ro/casa-ta/nu-am-gaz>.

3. 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 <https://www.distrigazsud-retele.ro/casa-ta/nu-am-gaz/reamplasare-bransament>.
4. 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).
5. 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 (SRS/SRM), a stațiilor de protecție catodică (SPC) a racordurilor sau a instalațiilor de utilizare a gazelor naturale se realizează numai cu respectarea Normelor Tehnice pentru proiectarea, executarea și exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale NTPEE-2018 aprobate prin Ordinul ANRE nr. 89/2018 (distanțe minime admise pentru regimul de medie presiune, conform Tabel nr. 1 și nr. 2), a prevederilor Legii energiei electrice și a gazelor naturale nr. 123/2012 precum și a Ordinului MEC nr. 47/2003.
6. Conform prevederilor NTPEE aprobate prin Ordinul ANRE 89/2018, construcțiile și/sau instalațiile subterane propuse care se realizează ulterior rețelelor de distribuție sau instalațiilor de utilizare a gazelor naturale montate subteran și care intersectează traseul acestora se vor monta/amplasa la o distanță de siguranță minimă admisă pentru regimul de medie presiune, doar în cazul rețelelor de distribuție, conform Tabel 1 "Distanțe de siguranță între conductele (rețelele de distribuție/ instalațiile de utilizare) subterane de gaze naturale și diferite construcții sau instalații". Distanța de siguranță, exprimată în metri, se măsoară în proiecție orizontală între limitele exterioare ale generatoarelor conductelor și construcțiile sau instalațiile subterane proiectate.
7. În cazul în care lucrările se desfășoară în zona stațiilor de reglare, reglare-măsurare sau măsurare (SRS/SRM), se vor respecta distanțele minime admise, pentru regimul de medie presiune, conform Tabel 2 "Distanțe de siguranță între stații de reglare, reglare – măsurare, măsurare a gazelor naturale și diferite construcții sau instalații".
8. Distanțele dintre rețeaua de distribuție gaze naturale și conductele care transporta fluide combustibile, depozite de carburanți, stațiile de distribuție carburanți, stațiile de îmbuteliere GPL/SKID, etc. se stabilesc conform reglementărilor și prescripțiilor tehnice specifice domeniului respectiv.
9. În zona de protecție și de siguranță se interzice executarea lucrărilor de orice natură fără aprobarea prealabilă a operatorului de distribuție gaze naturale.
10. Având în vedere că sistemul de distribuție gaze naturale este un sistem dinamic, într-o continuă modificare, prin certificatele de urbanism emise în vederea construirii și amenajării terenului, veți solicita și avizul DGSR.
11. Pentru execuția de bransamente/racorduri la rețelele tehnico-edilitare (apă, canalizare, energie electrică, etc.) veți solicita avizul DGSR de execuție prin depunerea unei documentații tehnice specifice, care să cuprindă documentele prevăzute de Ordinul MEC nr. 47/2003 pentru aprobarea Procedurii de emitere a avizului în vederea autorizării executării construcțiilor amplasate în vecinătatea obiectivelor/sistemelor din sectorul petrol și gaze naturale, printre care, să se regăsească și planurile cu lucrările propuse conform soluțiilor tehnice de racordare emise de deținătorii de utilități, agreeate de solicitant cu aceștia și întocmite de proiectanți de specialitate.

12. Prezentul aviz este valabil 12 luni de la data emiterii acestuia, numai pentru elaborare PUZ și RLU.
13. Avizul este emis în conformitate cu prevederile Ordinului MEC nr. 47/2003, numai pentru amplasamentul obiectivului propus, conform planului anexat și Certificatului de Urbanism nr. 345 din 15.03.2023 eliberat de Primăria Municipiului Târgu Jiu.

1
Lailla Ducouso El Hima
Șef Departament,
DIRECȚIA FLUX GAZ ȘI OPERAȚIONAL

DISTRIGAZ SUD REȚELE SRL

Ioana Tudor
Operator Cerere Informații
Departament Menținerea
Specializată
(2)

Prezentul aviz este însoțit de următoarele documente:
Plan de situație sc. 1:500; Tabelul 1 și 2 din NTPEE-2018, Flyer,
Factură nr. 1905133920

Distrigaz Sud Rețele S.R.L
Bd. Mărășești, nr. 4-6, Corp B
Sector 4, București, 040254
Call Center: 021 9378

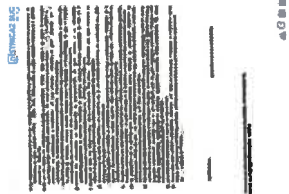
distrigazsud-ratele.ro

Nr. Reg. Com.: J40/2728/2008
CUI: RO 23308833
Capital social: 76.201.810 lei



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



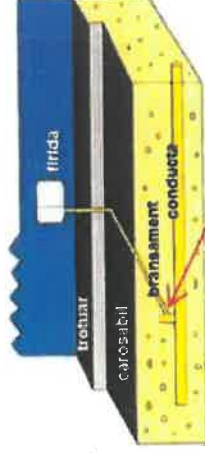
Bransamentele și conductele de gaze naturale sunt montate subteran și au o adâncime cuprinsă între 0,5 și 0,9 m.



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



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



Piesa de racord (teu de bransament)



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



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

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

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

*) De la piciorul taluzului.

***) Din axul liniei de cale ferată.

NOTĂ:

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

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

Art. 32. — (1) Distanța minimă dintre conductele de distribuție a gazelor naturale din oțel supratere 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 supratere și liniile electrice aeriene (LEA) de joasă, medie sau înaltă tensiune se respectă prevederile din legislația în vigoare, printre care:

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

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

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

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

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

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

a) montarea conductelor în tub de protecție;

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

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

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

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

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

ZEVIATI SRL
Strada: MAGHERU GHEORGHE, GENERAL, nr.2,2 sc 1,
ap.8, loc: TARGU JIU
CodP: 123
Judetul: Gorj
Cod client: 195041849124
Cont contr: 2003506535
Nr.ord.reg.com./an:
C.I.F.: RO37399890
Contul:
Banca:

Factura fiscala nr. 1905133920/11.04.2023**Cota T.V.A.19,00%**

Detalii necesare platii Numar factura: 1905133920 Cod client: 195041849124	Data factura: 11.04.2023	Notificare: 000318649953 Adresa amplasament Jud. GJ Loc. TARGU JIU Str. BRANCUSI PETRE, ACADEMICIAN Nr. FN
---	---------------------------------	---

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

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

Valoare 306,91	TVA 58,31
Total 365,22	

Factura fiscala circula fara semnatura si stampila conform prevederilor Codului Fiscal

3

N
①

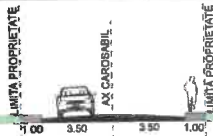
Lucrările
pot fi făcute
într-o zi!

- 1 - LOT 1 suprafața 326.41mp
- 2 - LOT 2 suprafața 217.90mp
- 3 - LOT 3 suprafața 224.78mp
- 4 - LOT 4 suprafața 232.38mp
- 5 - LOT 5 suprafața 238.48mp
- 6 - LOT 6 suprafața 248.67mp
- 7 - LOT 7 suprafața 255.43mp
- 8 - LOT 8 suprafața 263.69mp
- 9 - LOT 9 suprafața 268.77mp
- 10 - LOT 10 suprafața 272.65mp
- 11 - LOT 11 suprafața 360.51mp
- 12 - LOT 12 suprafața 366.16mp
- 13 - LOT 13 suprafața 371.49mp
- 14 - LOT 14 suprafața 376.83mp
- 15 - LOT 15 suprafața 462.17mp
- 16 - LOT 16 suprafața 472.64mp

at point X=36440.55 Y=397170.4091
at point X=36440.5557 Y=397170.4091
at point X=36441.11 Y=397181.2138
at point X=36443.2278 Y=397170.2650
at point X=364448.7893 Y=397157.9595
at point X=36445.1010 Y=397157.9595
at point X=36447.7208 Y=397152.2734
at point X=36448.5850 Y=397147.1560
at point X=36448.83 7463 Y=397147.5840
at point X=36450.3538 Y=397129.5866
at point X=36450.3538 Y=397129.5866
at point X=36451.4964 Y=397094.7448
at point X=36456.2956 Y=397083.9275
at point X=36458.1955 Y=397073.1139
at point X=36457.6185 Y=397064.7542
at point X=36458.1955 Y=397064.7542
at point X=36458.1955 Y=397133.0420
at point X=36464.3303 Y=397138.6890
at point X=36462.1160 Y=397146.0950
at point X=36460.7899 Y=397153.0160
at point X=36460.7899 Y=397153.0160
at point X=36463.2928 Y=397153.0160
at point X=36460.7899 Y=397153.0160
at point X=36440.7593 Y=397150.5944
at point X=36440.5555 Y=397170.4091

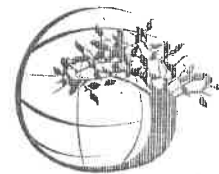
P.O.T. existent=0.00%
C.U.T. existent=0.000
P.O.T. propus=35.00%
C.U.T. propus=0.800

LEGENDA:
 LIMITA DE PROPRIETATE / LIMITA TEREN STUDII
 LIMITA PARCELE
 LIMITA ALINIMENT STRADAL PROPUS
 ➤ ACCES AUTO
 ACCES PIETONAL
 CONSTRUCTII PROPUSI / LOCUINTE INDIVIDUALE
 CONSTRUCTII INVECINATE
 CAROSABLA AUTO
 ALEI PIETONALE PROPUS
 LOC DE PARCARE PROPUS
 ARBORI PROPUSI
 ARBUSTI PROPUSI
 SPATIU VERDE
 LINII AERIENE LEA 20KV
 LIMITA DE PROTECTIE LINIE AERIANA LEA 20KV
 PUBELE GUNOI



Numărul Foliar	Nume	Serviciu	Cantă	Observații	P. 0000
				SECRETARIATUL PRIMĂRII COMUNA FĂLIEȘI, JUDEȚUL BACĂU	
				SE ACORDĂ CĂRUȘA DE ÎNCHIRIERE, ÎN TULZĂȘI, JUDEȚUL GORJ	
				PENTRU ÎNCHIRIATĂRI ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE INDIVIDUALE DE TIP ISOLAT SAU DUPLEX	
				PROPOUNERI - REGLEMENTARI	





AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI GORJ

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. 19 din 26.05.2022

Ca urmare a notificării adresate de SC ZEVIATI SRL PRIN VÎLCEANU ANDREI CONSTANTIN, cu domiciliul în Mun. Tg.- Jiu, str. General Gheorghe Magheru, nr. 2, bl. 2, et. 4, ap.8, jud. GORJ, privind planul/programul - PUZ PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE DE TIP IZOLAT SAU DUPLEX – cu amplasament în Mun. Tg.- Jiu, str. Academician Petre Brâncuși, nr. FN cadastral 61163, jud. Gorj, înregistrată la APM Gorj cu nr. 2513 din 14.03.2022, în baza:

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

Agenția pentru Protecția Mediului Gorj

- ca urmare a consultării autorităților publice participante în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de 05.04.2022;
- în conformitate cu prevederile art. 5 alin. 3 pct. a și a anexei nr. 1 – Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului din H.G. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- în lipsa comentariilor motivate din partea publicului interesat,

decide :

Planul/programul – PUZ PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE DE TIP IZOLAT SAU DUPLEX – cu amplasament în Mun. Tg.- Jiu, str. Academician Petre Brâncuși, nr. FN cadastral 61163, jud. Gorj, nu necesită evaluare de mediu și nu necesită evaluare adecvată și se va supune adoptării fără aviz de mediu.



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI GORJ

Strada Unirii , nr. 76 , municipiul Tg.Jiu

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

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



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

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

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

Prin P.U.Z. se vor stabili obiectivele, reglementările de urbanism – permisiuni și restricții necesare a fi aplicate în utilizarea terenului și conformarea construcțiilor în zona studiată.

Pe baza analizei critice a situației existente, a prevederilor P.U.G. și a opiniei inițiatorului, conținutul P.U.Z. va trata următoarele categorii de probleme:

- Organizarea rețelei carosabile și pietonale de incintă în corelare cu cea existentă în zonă,
- Zonificarea funcțională a incintei,
- Organizarea urbanistic-arhitecturală în funcție de caracteristicile structurii urbane
- Indici și indicatori urbanistici:
 - regim de aliniere;
 - regim de înălțime;
 - P.O.T., C.U.T.,
- Dezvoltarea infrastructurii,
- Statutul juridic și circulația terenurilor,
- Delimitarea și protejarea fondului arhitectural- urbanistic și arheologic de patrimoniu,
- Măsuri de identificare și delimitare a efectelor unor riscuri naturale și antropice previzibile,
- Măsuri de protecție a mediului,
- Menționarea obiectivelor de utilitate publică,
- Reglementări - permisiuni și restricții - incluse în Regulamentul Local de Urbanism;

Terenul aparține S.C. ZEVIATI S.R.L., conform Contract de vânzare-cumpărare nr. 7643 din 23.12.2020.

Suprafața studiată a terenului este de 6085 mp, conform măsurători.

Terenul este plan, fără denivelări semnificative.

Folosința actuală a terenului studiat, este curți-construcții, locuințe, în conformitate cu Certificatul de Urbanism nr. 311 din 10.03.2021 și Extras de Carte Funciară pentru Informare nr. 105793 din 09.12.2020.

Funcțiunea propusă de investitor și susținută prin prezentul plan este - locuințe individuale și duplexuri.

Propunerile solicitate prin PUZ, sunt legate de schimbarea destinației terenului din teren pentru zonă instituții publice și servicii la teren pentru locuințe individuale și duplexuri, poziționarea și configurarea arhitecturală a imobilului în raport cu construcțiile învecinate.

Datorită diversității de funcțiuni și a volumetriei propuse (P+1) pe terenul studiat (amplasat între loturi cu locuințe individuale, situate în față, la stradă și lateral) se propune retragerea acestora cu 6 m de la drum acces (în acord și cu certificatul de urbanism). Accesul se va face de pe partea sudică și estică a terenului și anume parcelele 10,11,12,13 loturi se vor accesa de pe drumul de servitute cu nr cad. 52502 (drum public preluat de Municipiul Târgu Jiu), parcelele 15,14 se vor accesa



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI GORJ

Strada Unirii, nr. 76, municipiul Tg.Jiu

E-mail: office@apmgj.anpm.ro; Tel. 0253215384; Fax 02532128

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



de pe Strada Academician Petre Brâncuși, Parcelele 1,2,3,4,5,6,7,8,9 se vor accesa prin drumul propus-se prevede un drum cu o lățime de 9 m.

Loturile propuse au următoarele caracteristici:

- LOT 1 suprafata 375.30mp
- LOT 2 suprafata 242.96mp
- LOT 3 suprafata 251.17mp
- LOT 4 suprafata 260.31mp
- LOT 5 suprafata 268.31mp
- LOT 6 suprafata 278.11mp
- LOT 7 suprafata 290.21mp
- LOT 8 suprafata 296.46mp
- LOT 9 suprafata 301.39mp
- LOT 10 suprafata 354.71mp
- LOT 11 suprafata 359.96mp
- LOT 12 suprafata 365.20mp
- LOT 13 suprafata 370.45mp
- LOT 14 suprafata 474.82mp
- LOT 15 suprafata 486.00mp

Terenul studiat face parte din intravilanul municipiului Tg.-Jiu, pentru care regulamentul din P.U.G. (UTR 5 – zonă funcțiuni mixte) reglementează regimul de înălțime, în zona și anume la locuințele P+1+M h max 10.5, pot 35%, CUT 0.8.

Investițiile de pe terenul studiat pot să se racordeze la toate utilitățile tehnico – edilitare care se găsesc de-a lungul străzii Academician Petre Brâncuși, pentru alimentarea cu apă și canalizare fiind necesară o prelungire a rețelei ce se va executa pe cheltuiala și prin grija beneficiarului prezentului PUZ.

Propunerile, care vor fi precizate în planul urbanistic zonal (PUZ) în corelare cu dorințele beneficiarului sunt de lotizare a terenului în 15 loturi cu retragerile impuse.

Modul de utilizare a terenului: P.O.T. propus = 35%, C.U.T. propus = 0,80

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

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

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

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

d) problemele de mediu relevante pentru plan sau program:

Se vor organiza plantații de către beneficiar în incintă minim 15% din suprafața terenului. Se vor realiza plantații decorative: Thuya, Buxus, se vor planta pomi medie înălțime iar spațiile de circulații vor fi marcate prin pavimente, elemente de iluminat de exterior, etc.

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



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



- 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 gospodărire a apelor .

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

- Anunțuri publicate în ziarul Impact în data de 11.03.2022 și 14.03.2022 privind depunerea notificării în vederea obținerii avizului de mediu și anunțul deciziei etapei de încadrare în ziarul Impact din data de 13.05.2022;
- Anunțul și Draft-ul deciziei etapei de încadrare a PUZ afișat pe pagina de internet a APM Gorj;
- Documentația de susținere a solicitării au fost accesibile consultării publicului pe toată durata derulării procedurii de reglementare la sediul APM Gorj , municipiul Tg.Jiu , strada Unirii , nr. 76 județul Gorj

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

DIRECTOR EXECUTIV
Dr. Ing. Nicolae GIORGI

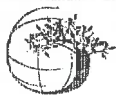


**ȘEF SERVICIU AVIZE, ACORDURI
AUTORIZAȚII**
Dr. ing. Ina Liliana BLIDEA

Handwritten signature of Dr. ing. Ina Liliana BLIDEA

ÎNTOCMIT
Ing. Ruxanda Daniela POPESCU

Handwritten signature of Ing. Ruxanda Daniela POPESCU



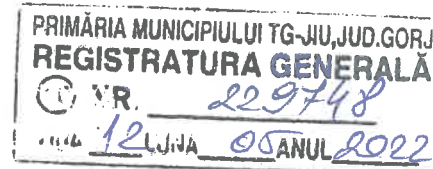
AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI GORJ

Strada Unirii , nr. 76 , municipiul Tg.Jiu

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

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

ANUNȚ PUBLIC



SC ZEVIATI SRL, anunță publicul interesat asupra deciziei etapei de încadrare a planului PUZ - CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE ȘI DUPLEXURI – cu amplasament în municipiul Tg.Jiu, strada Academician Petre Brâncuși, FN, județul Gorj.

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

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

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

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

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. 3028269
Din 26.10.2021
Târgu Jiu

Către,

S.C ZEVIATI SRL

În urma verificării documentației tehnice anexate cererii dumneavoastră, prin care solicitați obținerea *avizului de securitate la incendiu* pentru **PUZ „CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI DUPLEXURI”**, propus a se executa în județul Gorj, mun. Târgu Jiu, str. Academician Petre Brâncuși, 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



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. 18541 din 21.10.2021

Urmare a cererii adresata de **ZEVIATI SRL**, reprezentata de dl.Vilceanu Andrei Constantin, cu sediul in Mun. Tg-Jiu, str. G.ral Gheorghe Magheru, nr. 2, bl.2, sc.1, et.4, ap.8, jud. Gorj, inregistrata la DSP Gorj-Compartiment avize/autorizari cu nr.541 din 09.10.2021, prin care se solicita asistenta de specialitate de sanatate publica pentru proiectul :

„ PUZ pentru lotizare in vederea construirii de locuinte individuale de tip izolat sau duplex“, la adresa, Mun. Tg-Jiu, str. Academician Petre Brancusi Jud. Gorj, s-a analizat documentatia depusa si s-a evaluat conformarea proiectului la normele de igiena si sanatate publica, de catre asistent principal igiena Bajmatara Tudorica, care a intocmit Referatul de evaluare nr.802 din 18.10.2021.

In baza Ordinului Ministrului Sanatatii nr. 1030/2009, actualizat si a referatului de evaluare mentionat, comunicam ca, Proiectul nr.22/2021-**„ PUZ pentru lotizare in vederea construirii de locuinte individuale de tip izolat sau duplex”**, intocmit de Arhimaniac Project SRL, se conformeaza la normele de igiena si sanatate publica:Ordin M.S. 119/2014, **modificat si completat, Cap. I.**

Recomandari:

-Respectarea documentatiei tehnice inregistrata la DSP Gorj si a destinatiei solicitate conform Proiectului nr.22, intocmit de Arhimaniac Project SRL;

-Respectarea clauzelor si conditiilor de conformare impuse prin avizele, acordurile si studiile de specialitate, solicitate in procedura de elaborare si aprobare P.U.Z. in conformitate cu reglementarile urbanistice existente in vigoare;

-Respectarea normelor de igiena prevazute de Ord. M.S. 994/2018, Cap.I privind amplasarea locuintelor individuale, realizarea cailor de acces si a utilitatilor pe terenul studiat

-Se va restrictiona in zona studiata realizarea obiectivelor generatoare de disconfort ce pot produce impact asupra starii de sanatate a populatiei.

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 NICULESCU NARCIS



INTOCMIT,
COMP. AVIZE/AUTORIZARI
CONS. OCOLISANU LOREDANA

COMISIA TEHNICO-ECONOMICA ZONA TG JIU**AVIZ CTE**
Nr. 5323/data 20.10.2021

Comisia Tehnico-Economica COMISIA TEHNICO-ECONOMICA ZONA TG JIU din cadrul Distribuție Energie Oltenia S.A., în sedința din 20.10.2021, a examinat lucrarea: PUZ PENTRU LOTIZARE ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE INDIVIDUALE DE TIP IZOLAT SAU DUPLEX SC ZEVIATI SRL PRIN VILCEANU ANDREI CONSTANTIN, STR. ACADEMICIAN PETRE BRANCUSI, MUNICIPIUL TG-JIU, JUDEȚ GORJ

Sursa de finanțare:

Nr. lucrare: 3796

Elaborata de: ARHIMANIAC PROJECT SRL

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

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

În urma discuțiilor purtate în cadrul sedinței, Comisia Tehnico- Economică MT&JT a Distribuție Energie Oltenia S.A. AVIZEAZĂ favorabil lucrarea menționată, cu următoarele concluzii detaliate în vedere constatării și respectării legislației care reglementează racordarea la rețelele electrice de distribuție (RED) și respectiv condițiile în care se poate solicita devierea RED, respectiv condițiile de coexistență dintre RED și construcțiile civile și industriale, cai de acces și alte rețele de utilități, 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, precum și promovarea unor modificări/devieri ale RED, sunt reglementate de ANRE prin

Aviz CTE: 5323/20.10.2021

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 regula dezvoltarea RED în zona trebuie să vizeze circuite în cablu subteran.

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

3. În urma constatarilor 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: 5323/20.10.2021

Distribuție Energie Oltenia
societate administrată în sistem
dualist

Pagina Nr. 3 din 3

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

Invitație la sedința Comisiei Tehnico-Economice Zona Tg Jiu

Va comunicam ca in data de **20.10.2021** incepand cu ora **14:55** va avea loc sedinta Comisiei Tehnico-Economice Zona Tg Jiu a Distribuție Oltenia SA, cu locatia in Tg. Jiu, strada - Str. Depozitelor, Nr.2 (Sala de sedinta - teleconferinta, Etaj 03).

La sedinta C.T.E. vor fi prezenti proiectantii, in vederea sustinerii lucrarilor care vor fi supuse avizarii.

Proiectantii vor veni cu calculatoare si formatul electronic al lucrarii pentru a putea prezenta lucrarea pe videoproiector.

Lucrarile ce vor fi supuse avizarii in data de 20.10.2021 sunt:

1. 3779 : - SPOR DE PUTERE PTAB 20/0,4KV SC ROMANIA HIDRO SERVICE SRL DE LA 160KVA LA 400KVA MUNICIPIUL TARGU JIU, STRADA PRIMAVERII, NR. 3, JUDETUL GORJ

Elaborator: ELPROCONS ELECTRIC SRL

Faza: Beneficiar

2. 3796 : - PUZ PENTRU LOTIZARE IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE INDIVIDUALE DE TIP IZOLAT SAU DUPLEX SC ZEVIATI SRL PRIN VILCEANU ANDREI CONSTANTIN, STR. ACADEMICIAN PETRE BRANCUSI, MUNICIPIUL TG-JIU, JUDET GORJ

Elaborator: ARHIMANIANC PROJECT SRL

Faza: Beneficiar

Presedinte CTE Zona Tg Jiu

RADU IOAN



Invitație la sedința CTE Zona Tg Jiu din 20.10.2021

Distribuție Energie Oltenia
societate administrată în sistem dualist

Str. Calea Severinului, Nr. 97, parter, et. 2, 3, 4 Craiova, Jud.
Dolj, România

Fax: +40 251 215 004 | www.distributieoltenia.ro

Cod unic de înregistrare: RO 14491102 | Nr. de înregistrare:

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

ZEVIATI SRL prin
VÎLCEANU ANDREI CONSTANTIN

Str. General Gheorghe Magheru, nr.2,
Mun. Târgu Jiu, Jud. Gorj

Nr/data: 316.818.273/12.10.2021

Referitor la solicitarea dumneavoastră înregistrată cu nr. **316.818.273** din **05.10.2021**, privind eliberarea avizului de principiu în scopul declarat pentru **elaborare plan urbanistic zonal PUZ – construire locuințe individuale și duplexuri – în Mun. Târgu Jiu, Str. Academician Petre Brâncuși sau identificat prin nr. cadastral 61163, Jud. Gorj**, în urma analizei documentelor, vă transmitem planul de situație scara 1/500 vizat de societatea noastră, proiect nr. 00/2021 elaborat de ARHIMANIC PROJECT SRL/ c. Arh. Teodorescu Ion, completat cu datele solicitate și va comunicăm următoarele:

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

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

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

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

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

În urmă analizării documentației depuse se emite:

AVIZ DE PRINCIPIU PUZ

Cu mențiunile:

1. Avizul nu este valabil pentru obținerea autorizației de construire și reprezintă o informare asupra rețelei de distribuție gaze naturale existente în zona studiată în vederea elaborării documentației PUZ.
2. Racordarea la rețeaua de distribuție gaze naturale se va face în regim de medie presiune, în funcție de solicitările din zona respectivă în conformitate cu Regulamentul privind racordarea la sistemul de distribuție a gazelor naturale aprobat prin Ordinul ANRE nr. 18/2021. În acest sens, este necesară depunerea și înregistrarea la DGSR, a unei cereri de racordare la sistemul de distribuție, prin poștă/fizic la unul dintre

Birourile Recepție Clienți ale DGSR sau online accesând site-ul nostru <https://www.distrigazsud-retele.ro/casă-ta/nu-am-gaz>.

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



avizului în vederea autorizării executării construcțiilor amplasate în vecinătatea obiectivelor/sistemelor din sectorul petrol și gaze naturale, printre care, să se regăsească și planurile cu lucrările propuse conform soluțiilor tehnice de racordare emise de deținătorii de utilități, agreate de solicitant cu aceștia și întocmite de proiectanți de specialitate.

12. **Prezentul aviz este valabil 12 luni de la data emiterii acestuia, numai pentru elaborare PUZ și RLU.**
13. Avizul este emis în conformitate cu prevederile Ordinului MEC nr. 47/2003, numai pentru amplasamentul obiectivului propus, conform planului anexat și **Certificatului de Urbanism nr. 311 din 10.03.2021 eliberat de Primăria Municipiului Târgu Jiu.**

Adrian DOBREA

**ȘEF DEPARTAMENT,
DIRECȚIA OPERAȚIONALĂ**

DISTRIGAZ SUD REȚELE SRL

**Direcția Operațională
Departament Menținere
Specializată
(2)**

Ioana TUDOR

Operator Cerere-Informații

Prezentul aviz este însoțit de următoarele documente:

-plan de situație sc. 1:500 și plan GIS

Tabelul 1 și 2 din NTPEE

Achitat cu chitanță/ordin de plata nr. - din data 05.10.2021 factură nr. ATP 1904792301.

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

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

*) De la piciorul taluzului.

**) Din axul liniei de cale ferată.

NOTĂ:

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

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

Art. 32. — (1) Distanța minimă dintre conductele de distribuție a gazelor naturale din oțel supratere 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 supratere și liniile electrice aeriene (LEA) de joasă, medie sau înaltă tensiune se respectă prevederile din legislația în vigoare, printre care:

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

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

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

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

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

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

a) montarea conductelor în tub de protecție;

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

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

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

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

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 alina 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 reduce 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;

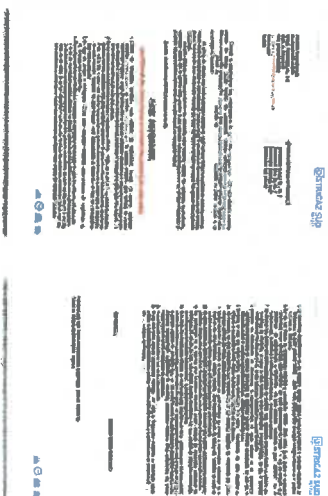
b) montarea de armături de închidere care să întrerupă alimentarea cu gaze naturale a imobilului în cazul în care, în amonte, se întrerupe alimentarea gazelor naturale.

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.

ACȚIUNI DE REALIZAT

Înainte de începerea lucrărilor

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



DE REȚINUT

tipologia rețelelor de gaze naturale



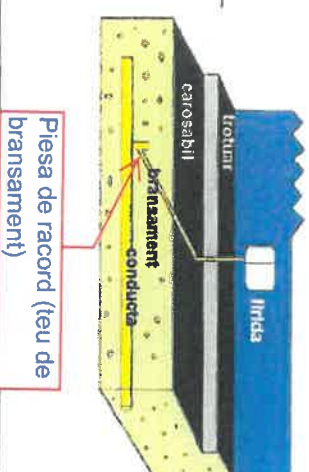
Branșamentele și conductele de gaze naturale sunt montate subteran și au o adâncime cuprinsă între 0,5 și 0,9 m.



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



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



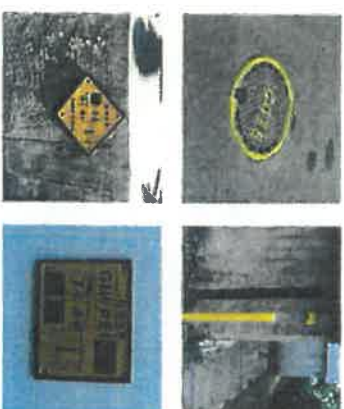
- 2 Verificați dacă s-a ținut cont de avizul tehnic al Distrigaz Sud Rețele la întocmirea proiectului tehnic.

- 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.



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



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

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



OPRIȚI imediat lucrările pe șantier!



NU FOLOSIȚI surse de foc!
NU produceți scântei!



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



EVACUAȚI toate persoanele aflate în zona
respectivă!



NU INTERVENIȚI niciodată asupra rețelei de
gaze naturale avariate!



APELAȚI 112 și 021/205 55 46

INFORMAȚII UTILE PRIVIND PREVENIREA AVARIILOR ASUPRA REȚELEI DE GAZE NATURALE



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



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

Nr. 4915 / 20.10.2021
Achitat cu chitanța nr. OP / 04.10.2021

Anexa 2 la PO C.E.D.03

AVIZAT,
MANAGER DEPARTAMENT TEHNIC –
PRODUCTIE
Inf. Mihai Alexandru Gherghe

CATRE,

SC ZEVIATI SRL prin VILCEANU ANDREI CONSTANTIN

Raspuns la cererea dvs. nr. 4598 / 01.10.2021 prin care solicitati eliberarea unui AVIZ pentru realizare: " **intocmire PUZ pentru lotizare in vederea construirii de locuinte individuale de tip izolat sau duplex** ", strada Academician Petre Brancusi, nr. FN, judetul Gorj, va comunicam ca APAREGIO GORJ S.A. este de acord în principiu cu amplasamentul propus de dumneavoastra, cu urmatoarele precizari:

- Pe amplasamentul propus executiei lucrarii nu exista retea de apa si canal aflata in aria de operare a SC APAREGIO GORJ SA.

SEF CED Tg – Jiu,
Ing. ~~Ponessu~~ Marius - Stefan



J18/6/2007
RO 20415711

Cont BRD-GSG Tg-Jiu IBAN RO76 BRDE 2005 V206 3397 2000
Cont Trezoreria Tg-Jiu IBAN RO81 TREZ 3365 069X XX00 4979
Cont BCR: RO 09 RNCB 0149 1162 5223 0001
Cont BT: RO 35 BTRL RONC RT00 D 6823 501

F PO CED 03.02, Ed. 4/ Rev. 0
Tel.: +40 253 217 653
Fax : +40 253 211 457
web: www.aparegio.ro
mail: office@aparegio.ro

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. 03.07.8
Data:02 iulie 2022

REFERAT

privind verificarea de calitate la cerința:

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

ÎNTOCMIRE PUZ PENTRU LOTIZARE ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE
LOCUINȚE INDIVIDUALE DE TIP IZOLAT SAU DUPLEX
faza: P.U.Z.

1. DATE DE IDENTIFICARE:

- proiectant studiu geotehnic: S.C FREYA PROJECT S.R.L. - Tg.Jiu
- întocmitor de specialitate: ing. geolog Raluca TOMESCU
- beneficiar studiu: S.C. ZEVIATI S.R.L. prin Vilceanu Andrei Constantin
- amplasament: Jud.Gorj, mun.Tg.Jiu, str. Academician Petre Brâncuși, FN
- data prezentării proiectului pentru verificare: 02 iulie 2022

2. CARACTERISTICILE PRINCIPALE ALE PROIECTULUI:

Studiu geotehnic elaborat pe baza următoarelor lucrări de specialitate, necesar pentru lucrarea cu denumirea „Întocmire PUZ pentru lotizare în vederea construirii de locuințe individuale de tip izolat sau duplex”:

- două sondaje geotehnice manuale, cu diametrul de 2”, cu adâncimi de 3,00 m fiecare, notate F1, F2 ce se regăsesc poziționate pe planul de situație, observații specifice în zonă și pe amplasament, cu colaborarea directă a beneficiarului;

Pentru lucrarea cu denumirea „Întocmire PUZ pentru lotizare în vederea construirii de locuințe individuale de tip izolat sau duplex”, se vor adopta și aplica întocmai toate recomandările din studiul geotehnic.

3. DOCUMENTE CE SE PREZINTĂ LA VERIFICARE:

Studiu geotehnic nr.124/2022, fișe cu profilul sondajelor.

4. CONCLUZII ASUPRA VERIFICĂRII:

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

Am primit 2 ex.Studiu
Investitor / Proiectant



STUDIU GEOTEHNIC

Nr. 124/2022

S. C. ZEVIATI S.R.L.

STUDIU GEOTEHNIC
Nr. 124/2022

OBIECTIV: INTOCMIRE PUZ PENTRU LOTIZARE IN VEDEREA CONSTRUIRII
DE LOCUINTE INDIVIDUALE DE TIP IZOLAT SAU DUPLEX

AMPLASAMENT: mun. Tg-Jiu, str. Academician Petre Brancusi, f.n., Jud. Gorj

BENEFICIAR: S. C. ZEVIATI S.R.L. prin Vilceanu Andrei Constantin

PROIECTANT

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

PROIECTANT

SPECIALITATE: ING. GEOLOG TOMESCU RALUCA

ING. ROTARU ELIZA



Punct de lucru: Mun. TG-JIU, Str. Ciocirlan, nr. 25, ap. 11, Jud. GORJ
C.U.I. 39164432, J18/311/11.04.2018, RO77BTRLRONCRT0442967201

+40 730 856 509
eliza.rotaru97@gmail.com

CUPRINS

OBIECTUL

CADRUL GEOLOGIC - GEOTEHNIC AL AMPLASAMENTULUI

INDICI GEOTEHNICI DE BAZĂ AI TERENULUI

CONDIȚII DE FUNDARE

RECOMANDĂRI GEOTEHNICE

ANEXE

Tabel nr.1 cu caracteristicile geotehnice ale pământurilor

Profile sondaje geotehnice

Plan de amplasament - lucrări geotehnice

Plan de încadrare în zonă

Punct de lucru: Mun. TG-JIU, Str. Ciocarlan, nr. 25, ap. 11, Jud. GORJ
C.U.I. 39164432, J18/311/11.04.2018, RO77BTBLRONCRT0442967201

+40 730 856 509
elira.rotaru07@gmail.com

STUDIU GEOTEHNIC

OBIECTIV: INTOCMIRE PUZ PENTRU LOTIZARE IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE INDIVIDUALE DE TIP IZOLAT SAU DUPLEX

AMPLASAMENT: mun. Tg-Jiu, str. Academician Petre Brancusi, f.n., Jud. Gorj

BENEFICIAR: S. C. ZEVIATI S.R.L. prin Vilceanu Andrei Constantin

OBIECTUL



Studiul geotehnic respectiv s-a întocmit, la solicitarea beneficiarului S. C. ZEVIATI S.R.L. prin Vilceanu Andrei Constantin, de către Ing. Tomescu Raluca.

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

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

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

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

Punct de lucru: Mun. TG-JIU, Str. Ciocurliu, nr. 25, ap. 11, Jud. GORJ
C.U.I. 39164432, J18/311/11.04.2018, RO77BTRLRONCRT0442967201

+40 730 856 509
eliza.rotaru07@gmail.com

CADRUL GEOLOGIC - GEOTEHNIC AL AMPLASAMENTULUI

Date generale de amplasament

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

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

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

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

Stratificatia terenului

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

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

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

0,15 - 0,70 m - argilă cafenie;

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

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

0,00-0,20 m - sol vegetal argilos;

0,20 - 0,80 m - argilă nisipoasa-cafenie;

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

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

Categoria geotehnică

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

Categoria geotehnică exprimă riscul geotehnic care depinde de:

- Condițiile de teren și apa subterană;
- Structura - importanța construcției și vecinătățile acesteia.

Riscul geotehnic este obținut pe bază de punctaje, astfel:

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

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

INDICI GEOTEHNICI DE BAZĂ AI TERENULUI

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

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

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

- umiditatea naturală - $w\% = 7,00\%$;

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

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

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

fracții granulometrice medii

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

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

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

CONDIȚII DE FUNDARE

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

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

- > Presiunea convențională de calcul a terenului de fundare alcătuit din nisip grosier pietriș și bolovăniș este de 250 kPa;
- > Presiunea convențională de calcul a stratului argilos acoperitor este de 220 kPa;
- > Adâncimea minimă de fundare recomandată a obiectivului este de - 1,00 m față de suprafața terenului natural, în stratul cu nisip grosier pietriș și bolovăniș;
- > Categoria geotehnică a sistemului construcție - teren de fundare este 1, risc geotehnic redus.

Presiunile convenționale de calcul ale terenului de fundare prezentate în studiu sunt considerate de bază pentru fundații, având lățimea tălpii de $B = 1,0$ m și adâncimea de fundare $D_f = 2,00$ m față de terenul sistematizat.

Corecțiile de lățime și adâncime se vor efectua de către proiectantul de structuri, în funcție de lățimea fundațiilor și adâncimea de fundare reală a obiectivului, după metodologia NP112/2014.

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

- Valoarea de vârf a accelerației terenului pentru proiectare (a_g) pentru cutremure având intervalul mediu de recurență $IMR = 100$ ani este de 0,20 g;
- Perioada de colț (T_c) a spectrului de răspuns este de 1.00 s;
- Informativ, cf. SR 11100 - 1 : 1993, intensitatea = 7, pe scara MSK.

Corespunzător C R 1 - 1 - 3 - 2005, încărcarea din zăpadă pe sol având intervalul mediu de recurență $IMR = 50$ ani este de 2,0 kN/m².

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

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

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

RECOMANDĂRI GEOTEHNICE

- Săpăturile pentru fundarea obiectivului se vor efectua conform proiectului de execuție, respectându-se întocmai planul de fundații întocmit;
- Eventualele zone cu teren necorespunzător (lentile fin nisipoase), întâlnite local la cota săpăturilor pentru fundații, se vor evacua în întregime până la terenul bun de fundare.

Punct de lucru: Mun. TG-JIU, Str. Ciocarlan, nr. 25, ap. II, Jud. GORJ
C.U.I. 39164432, J18/311/11.04.2018, RO77BTRLRONCRT0442967201

+40 730 856 509
eikza.rotaru07@gmail.com

Se va urmări pe cât este posibil ca la cota de fundare terenul să fie constituit din același fel de rocă (pietrișuri);

- Săpăturile pentru fundații se vor finisa manual pe ultimii 15-20 cm, cu puțin timp înainte de turnarea betonului în gropile de fundare;

- Pentru evacuarea apelor de infiltrație acumulate în gropile de fundare, în cazul execuției lucrărilor de fundare în perioade cu precipitații atmosferice abundente, se vor prevedea epuizmente cu debit scăzut.

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

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

- în cazul execuției unui demisol sau subsol, acesta se va hidroizola corespunzător împotriva apei de infiltrație subterană care se descarcă la baza versantului vestic în zona de luncă aluvionară;

- Prin sistematizarea pe verticală se va amenaja zona de amplasament, astfel încât apele de suprafață provenite din precipitațiile atmosferice și șiroirile de versant să fie dirijate corespunzător prin rigole de scurgere în afara amplasamentului;

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

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

- Prezentul studiu geotehnic este valabil numai pentru amplasamentul cercetat.



ÎNTOCMIT,

Ing. Geolog Tomescu Raluca

Ing. Rotaru



TABEL NR. 1

CU CARACTERISTICILE GEOTEHNICE ALE PAMANTURILOR PENTRU OBIECTIVUL

INTOCMIRE PUZ PENTRU LOTIZARE IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE
INDIVIDUALE DE TIP IZOLAT SAU DUPLEX

Nr. crt	Nr. foraj	Proba	Adanci- mea m	Umiditat ea w%	Greutatea volumetrica KN/m ³	Porozita tea n%	Indicele porilor e	Grad de umiditate Sr	Indice de plasticitate Ip	Indice de consistenta Ic	Unghi de frecare ϕ^0	Coeziunea kPa	Denumirea pamantului
1.	F1	1	0,80	24,50	19,80	42,20	0,72	0,78	21,00	0,83	18,00	18,00	argila nisipoasa-cafenie
2	F ₂	1	0,90	19,30	20,20	38,00	0,67	0,84	20,90	0,86	17,00	18,00	nisip grosier pietris si bolovaniș
media			21,90		20,00	40,10	0,69	0,81	20,95	0,85	17,50	18,00	nisip grosier pietris si bolovaniș

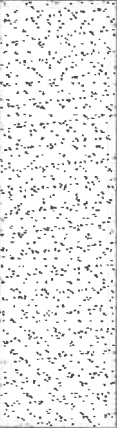
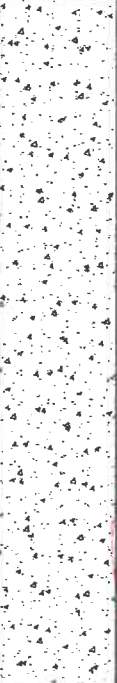
GRANULOSITATEA %

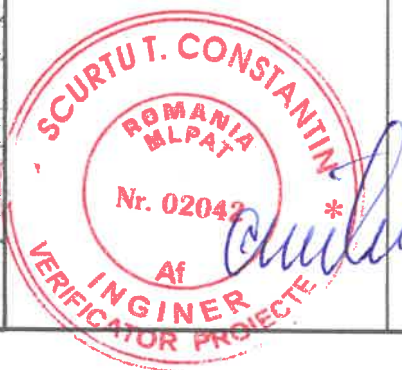
		w%	bolovanis	pietris mare	pietris mic	nisip mare	nisip mijlociu	nisip fin	coeficient Un	Denumirea pamantului fin
3. F1	2	1,50	26,00	30,00	28,00	9,00	5,00	3,00	64,10	nisip grosier pietris si bolovanis
4. F2	2	1,50	34,00	27,00	19,00	4,00	6,00	2,00	62,00	nisip grosier pietris si bolovanis
media		7,20	30,00	28,50	23,50	7,00	5,50	2,50	63,05	bolovanis nisip grosier pietris si



Ing. Geolog Raluca

AUTORIZAREA EXECUTARII LUCRARILOR DE
INTOCMIRE PUZ PENTRU LOTIZARE IN VEDEREA CONSTRUIRII DE
LOCUINTE INDIVIDUALE DE TIP IZOLAT SAU DUPLEX

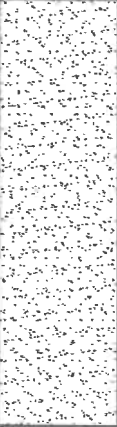
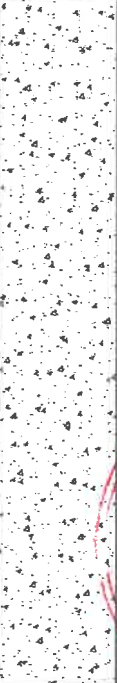
PROFIL SONDAJ GEOTEHNIC F1							
ADÂNCIMEA -m-	GROSIMEA -m-	COLOANA STRATIGRAFIA	DESCRIEREA COLOANEI STRATIGRAFICE	COTA NH -m-	PROBA NR. -m-	ADÂNCIME PROBA -m-	OBSERVATII
0,15	0,15		sol vegetal argilos;	0,15			
0,70	0,70		Argila cafenie Pconv.=220 kPa	1,00	1	0,90	
3,00	2,15		nisip grosier pietriș si bolovăniș Pconv.=250 kPa		2	1,40	

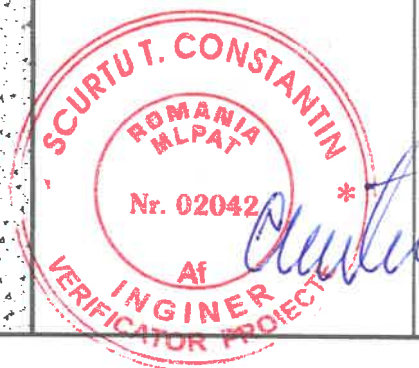


Ing. Gheorghe Raluca



AUTORIZAREA EXECUTARII LUCRARILOR DE
INTOCMIRE PUZ PENTRU LOTIZARE IN VEDEREA CONSTRUIRII DE
LOCUINTE INDIVIDUALE DE TIP ISOLAT SAU DUPLEX

PROFIL SONDAJ GEOTEHNIC F2							
ADÂNCIMEA -m-	GROSIMEA -m-	COLOANA STRATIGRAFIA	DESCRIEREA COLOANEI STRATIGRAFICE	COTA NH -m-	PROBA NR. -m-	ADÂNCIME PROBA -m-	OBSERVATII
0,20	0,20		sol vegetal argilos;	0,15			
0,80	0,80		Argila nisipoasa-cafenie Pconv.=220 kPa	1,00	1	0,90	
3,00	2,00		nisip grosier pietriș si bolovăniș Pconv.=250 kPa		2	1,40	



Ing. Gheorghe Tomescu Raluca



Nr. 9450 din 01.03.2021

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 34 din 12.03.2024

În scopul: PUZ construire locuințe individuale și duplexuri

Ca urmare a cererii adresate de **SC ZEVIATI SRL PRIN VILCEANU ANDREI CONSTANTIN** persoana juridica, CUI 37399890 cu sediul în județul **GORJ**, sector -, municipiul **TÂRGU JIU**, sat -, Strada **GENERAL GHEORGHE MAGHERU**, nr. 2, bl. 2, sc. 1, et. 4, ap. 8, cod poștal -, telefon/fax **0730031338**, email -, înregistrată la nr. **9450** din **01.03.2021**.

pentru imobilul - teren si/sau constructii - situat în județul **GORJ**, municipiul **TÂRGU JIU**, satul -, sector -, cod poștal -, Strada **ACADEMICIAN PETRE BRÂNCUȘI**, nr. -, bl. -, sc. -, et. -, ap. - sau identificat prin C.F. **61163** , nr. cadastral **61163**.

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

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

Drept de proprietate: **SC Zeviat SRL** conform Act notarial 7643/23.12.2020 emis de Davidolu Raluca. Terenul este situat în intravilanul mun Târgu Jiu în zonă protecția rețele electrice. Imobilul cu nr cadastral **61163** a rezultat în urma alipirii imobilelor cu nr cadastrale **36526, 36529, 40190**.

2. REGIMUL ECONOMIC:

Folosința actuală: teren arabil. Destinația terenului conform PUG: zonă instituții publice , servicii. Regimul fiscal este cel pentru localități urbane.



3. REGIMUL TEHNIC:

POT, CUT, propus: se vor stabili prin PUZ, POT max= 35%, CUT-ul se poate mări cu max 20% față de cel din UTR 5- 0,8. Dimensiunile terenului: S= 6085 mp. Utilități existente: toate rețelele tehnico-edilitare. Alinierea construcțiilor: zona de construibilitate se va stabili prin PUZ, min 6 m retragere față de aliniament, cu respectarea Codului Civil și al Ord. 119/2014, a distanței de min 3 m între construcțiile de pe aceeași parcelă și cu respectarea prevederilor P 118/1999(stabilite pe baza avizului ISU). Se va evidenția clar zona de protecție a rețelelor electrice, conf. normativului în vigoare. Acces pietonal și auto: din str. Academician Petre Brâncuși. Regim de înălțime: P..P+2 cu h max coamă 12 m (P+1+M cu h max coamă 10,5 m), pentru maxim 2 familii (2 unități locative permise pe o parcela). Coama principală a acoperișului va trebui să aibă o poziție paralelă față de axul drumului de acces. Fiecare parcelă va conține obligatoriu un loc de parcare pentru 2 mașini. La solicitarea emiterii avizului de oportunitate va fi prezentată propunerea de lotizare și va fi depus acordul administratorilor și proprietarilor de rețele cu privire la capacitatea de preluare a noilor consumatori. Lucrările de amenajare a acceselor auto și pietonale , extindere , racordare și branșare la rețelele publice se vor executa prin grija și cheltuiala dezvoltatorului (se vor realiza subteran). Autorizațiile de construire se vor emite după asigurarea utilităților și amenajarea terenului necesar circulației auto și pietonale (cu respectarea RGU525/1996). Semnarea documentației PUZ atrage responsabilitatea fiecărei persoane din colectivul de specialiști care a elaborat documentația , pentru veridicitatea și corectitudinea din punct de vedere tehnic a acesteia. Accesele, parcarile și spațiile verzi vor respecta RGU 525/1996 . PUZ-ul se va întocmi în conformitate cu Legea 350/2001, Ordinul 233/2016, Ghidul GM-010-2000 și se supune aprobării de Consiliul Local după ce a fost urmată procedura de informare a publicului conform Ordinului 2701/2010.

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

Întocmire PUZ pentru lotizare în vederea construirii de locuințe individuale de tip izolat sau duplex

**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:

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

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

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

În aceste condiții:

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

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

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

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

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

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

☐ D.I.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

Alte avize/acorduri

☒ gaze naturale

☒ canalizare

☐ telefonizare

☒ alimentare cu energie electrică

☐ salubritate

☐ alimentare cu energie termică

☐ transport urban

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:

☒ OCPI GORj, avizele și acordurile impuse și prin avizul de oportunitate

d.4) Studii de specialitate:

☒ Documentația de urbanism PUZ în format digital și analog (3 ex), studiu geotehnic

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

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

g) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie)

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

Marcel-Laurian IORDANESCU



Secretar general al Municipiului

Târgu Jiu,,

Grigore JIANU

ARHITECT-ŞEF,
Atribuții delegate
Gheorghe-Lucian PARASCHIVU

VERIFICAT
ŞEF SERVICIU,
Taviana-Ermina PASĂRE

ÎNTOCMIT,
Simona-Maria ȚÎRCĂ

Achitat taxa de 66,86 lei, conform Chitanței nr. 1684 din 15.01.2021

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

Plan de amplasament si delimitare a imobilului

scara 1:1000

Nr. cadastral	Suprafata masurata [mp]	Adresa imobilului
61163	6085	Municipiul Tg-Jiu, T. 24, P. 6/3, 6/4, T. 25, P.6 Jud.Gorj.
Carte funciara nr.	Unitatea Administrativ Teritoriala(UAT)	
	Tg-Jiu	



A. Date referitoare la teren			Mentii
Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata [mp]	
1	A	6085	
Total		6085	Teren intravilan imprejmuit pe latura de nord cu gard de beton in rest nu e imprejmuit
B. Date referitoare la constructii			
Cod constr.	Destinatie	Suprafata construita la sol [mp]	Mentii
			Suprafata totala masurata a imobilului = 6085 mp Suprafata din act = 6085 mp
Executant: Mutu Mihai M. Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea si acuratiea documentaiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren. Semnatura si stampila Data: 07.12.2020		Inspector Confirm introducerea imobilului in baza de date integrate si atribuirea numarului cadastral. Semnatura si parafa Constantin- Alin Vamesu Data: 09.02.2020 Stampila BCPI.	

M. HAI-
MADALI
N. MUTU



beneficiar: SC ZEVIATI SRL PRIN VÎLCEANU ANDREI CONSTANTIN
denumirea lucrării: PUZ PENTRU LOTIZARE ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE INDIVIDUALE DE TIP IZOLAT SAU DUPLEX
amplasament: STR. ACADEMICIAN PETRE BRÂNCUȘI, MUNICIPIUL TÂRGU-JIU, JUD. GORJ

1. INTRODUCERE

1.1. DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

DENUMIREA PROIECTULUI	:	PUZ PENTRU LOTIZARE ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE INDIVIDUALE DE TIP IZOLAT SAU DUPLEX
BENEFICIAR	:	SC ZEVIATI SRL PRIN VÎLCEANU ANDREI CONSTANTIN
AMPLASAMENT	:	STR. ACADEMICIAN PETRE BRÂNCUȘI, MUNICIPIUL TÂRGU-JIU, JUD. GORJ
NUMĂR PROIECT	:	22/2021
FAZA	:	P.U.Z. -PLAN URBANISTIC ZONAL
PROIECTANT	:	S.C. ARHIMANIAC PROJECT S.R.L.

1.2. OBIECTIVUL DOCUMENTAȚIEI

Prezenta documentație stabilește lotizarea, accesul auto / pietonal al acestora și condițiile de construire din punct de vedere urbanistic pentru terenul situat în Târgu Jiu, Str. Academician Petre Brâncuși, Nr. FN, Nr. cad. 61163, jud. Gorj, în vederea realizării obiectivului: "PUZ PENTRU LOTIZARE ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE INDIVIDUALE DE TIP IZOLAT SAU DUPLEX".

Conform prevederilor Plan Urbanistic General, zona studiată se încadrează în





beneficiar: SC ZEVIATI SRL PRIN VÎLCEANU ANDREI CONSTANTIN
denumirea lucrării: PUZ PENTRU LOTIZARE ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE INDIVIDUALE DE TIP IZOLAT SAU
DUPLEX
amplasament: STR. ACADEMICIAN PETRE BRÂNCUȘI, MUNICIPIUL TÂRGU-JIU, JUD. GORJ

unitatea teritorială de referință U.T.R. 5 – ZONĂ FUNCȚIUNI MIXTE.

Funcțiunea propusă de investitor și susținută prin prezentul studiu de oportunitate este - locuințe INDIVIDUALE și locuințe CUPLATE (Duplexuri).

Datorită diversității de funcțiuni și a volumetriilor propuse (P, P+1, P+1+M, P+2) pe terenul studiat (amplasat între loturi cu locuințe individuale, situate în față, la stradă și lateral) se propune retragerea acestora cu 6 m de la drum acces (în acord și cu certificatul de urbanism). Accesul se va face de pe partea sudică și estică a terenului și anume parcelele 10,11,12,13,14 se vor accesa de pe drumul de servitute cu nr cad. 52502 (drum public preluat de Municipiul Târgu Jiu), parcelele 15,16 se vor accesa de pe Strada Academician Petre Brâncuși, Parcelele 1,2,3,4,5,6,7,8,9 se vor accesa prin drumul propus **-se prevede un drum cu o lățime de 9 m** (2 benzi de 3.50m fiecare + trotuare stanga/dreapta de 1.00m lățime)

Loturile propuse au următoarele caracteristici:

- LOT 1 suprafata 326.41mp
- LOT 2 suprafata 217.90mp
- LOT 3 suprafata 224.78mp
- LOT 4 suprafata 232.38mp
- LOT 5 suprafata 239.48mp
- LOT 6 suprafata 246.57mp
- LOT 7 suprafata 255.43mp
- LOT 8 suprafata 263.69mp
- LOT 9 suprafata 268.77mp
- LOT 10 suprafata 370.01mp
- LOT 11 suprafata 360.51mp
- LOT 12 suprafata 366.16mp
- LOT 13 suprafata 371.49mp
- LOT 14 suprafata 376.83mp
- LOT 15 suprafata 462.17mp
- LOT 16 suprafata 472.64mp

Prin prezenta documentație se stabilesc condițiile pentru:

- Utilizarea funcțională a terenului, în conformitate cu legislația în vigoare
- Reglementarea caracterului terenului studiat
- Trasarea și profilarea drumurilor propuse, în corelare cu situația existentă și cu



beneficiar: SC ZEVIATI SRL PRIN VÎLCEANU ANDREI CONSTANTIN
denumirea lucrării: PUZ PENTRU LOTIZARE ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE INDIVIDUALE DE TIP IZOLAT SAU
DUPLEX
amplasament: STR. ACADEMICIAN PETRE BRÂNCUȘI, MUNICIPIUL TÂRGU-JIU, JUD. GORJ

situația propusă

- Modul de ocupare a terenului și condițiile de realizare a construcțiilor
- Realizarea lucrărilor rutiere și tehnico-edilitare, necesare asigurării unei infrastructuri adecvate
- Amenajarea teritoriului în corelare cu cadrul natural și cadrul construit existent.

1.3. SURSE DE DOCUMENTARE ȘI BAZA LEGALĂ

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

Plan Urbanistic General – TG-JIU

Regulament Local de Urbanism

Plan Cadastral – sc. 1:1000

Plan Topografic – sc. 1:500

Studiu geotehnic

Baza legală:

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

Legea 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construire cu modificările și completările ulterioare.

Ghid privind elaborarea și aprobarea regulamentelor locale de urbanism, indicativ GM-007-2000, aprobat prin Ordinul ministrului lucrărilor publice și amenajării teritoriului nr. 21/N din 10 aprilie 2000.

Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului Urbanistic zonal, indicativ GM-010-2000, aprobat prin Ordinul ministrului lucrărilor publice și amenajării teritoriului nr. 176/N din 16 august 2000.

Legea nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, republicată.



beneficiar: SC ZEVIATI SRL PRIN VÎLCEANU ANDREI CONSTANTIN
denumirea lucrării: PUZ PENTRU LOTIZARE ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE INDIVIDUALE DE TIP IZOLAT SAU DUPLEX
amplasament: STR. ACADEMICIAN PETRE BRÂNCUȘI, MUNICIPIUL TÂRGU-JIU, JUD. GORJ

-Metodologia de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, aprobată prin Ordinul ministrului dezvoltării regionale și turismului nr. 2701/2010.

Ordin nr. 119 din 04.02.2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației.

Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată cu modificări prin Legea nr. 265/2006 cu modificările și completările ulterioare.

Hotărârea Guvernului nr. 445/2009 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 481 din 13 iulie 2009.

Codul Civil aprobat prin Legea nr. 287/2009, republicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 505 din 15 iulie 2011, cu modificările și completările ulterioare.

2. STUDIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII URBANISTICE

2.1. EVOLUȚIA ZONEI

Terenul în studiu se încadrează în unitatea teritorială de referință UTR 5 – zonă funcțiuni mixte, și este situat în intravilanul Municipiului Tg-Jiu.

Folosința actuală a terenului studiat, este curți-construcții, locuințe, în conformitate cu Certificatul de Urbanism nr. 34 din 10.03.2021 și Extras de Carte Funciară pentru Informare nr. 61163 din 05.07.2022.

Terenul se află într-o zonă de locuințe individuale și duplexuri - pe strada Academician Petre Brâncuși sunt amplasate locuințe individuale și duplexuri, la fel și în imediata învecinătate.

2.2. ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE



beneficiar: SC ZEVIATI SRL PRIN VÎLCEANU ANDREI CONSTANTIN
denumirea lucrării: PUZ PENTRU LOTIZARE ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE INDIVIDUALE DE TIP IZOLAT SAU
DUPLEX
amplasament: STR. ACADEMICIAN PETRE BRÂNCUȘI, MUNICIPIUL TÂRGU-JIU, JUD. GORJ

Terenul cu o suprafață de 6085 mp din măsurători, respectiv 6085 mp din acte, are o formă relativ dreptunghiulară și se învecinează:

- la **Nord** cu Nr cadastral 57452, Nr cad. 57014, Nr cad.53783, Nr cad. 53507, Nr cad. 44564, Nr cad. 52853
- la **Sud** Nr cad. 52481, Nr.cad.52480, Nr.cad. 52479, Nr cad.52478, Nr.cad. 52502.
- la **Est** De 12/1 (Str. Academician Petre Brâncuși)
- la **Vest** HC 29

În vecinătatea zonei studiate se disting următoarele zone diferențiate sub aspect funcțional:

- sud : UTR 6 –zonă funcțiuni mixte Debarcader-V Alecasandri,
- vest: UTR 29 – zona lacuri Vădeni – Tg.- Jiu,
- est UTR 3, zonă locuințe individuale Vădeni - UTR 6 zonă funcțiuni mixte Debarcader-V Alecasandri
- nord: UTR 3 – zonă locuințe individuale Vădeni.

Destinația terenului, conform PUG mun. Tg.- Jiu: zonă de instituții publice și servicii. Regimul fiscal este cel pentru localități urbane.

2.3. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

Situat în partea de SV a României, la intersecția paralelei 45⁰²' latitudine N cu meridianul 23⁰¹⁷' longitudine E, la jumătatea distanței dintre Ecuator si Polul Nord, municipiul Târgu-Jiu se află în plina zonă temperată, cu cele mai favorabile condiții climatice.

Municipiul este amplasat la poalele Munților Parâng, în depresiunea subcarpatică Tg-Jiu - Câmpu Mare, din cadrul Subcarpaților Gorjului, la răscrucea celor mai importante drumuri ale județului Gorj:

- la N se face legatura cu Petroșani-Hateg-Deva
- la S cu Filiași – Craiova
- la V cu Baia de Aramă - Drobeta Turnu Severin



beneficiar: SC ZEVIATI SRL PRIN VÎLCEANU ANDREI CONSTANTIN
denumirea lucrării: PUZ PENTRU LOTIZARE ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE INDIVIDUALE DE TIP IZOLAT SAU
DUPLEX
amplasament: STR. ACADEMICIAN PETRE BRÂNCUȘI, MUNICIPIUL TÂRGU-JIU, JUD. GORJ

la E cu Novaci - Rm-Vâlcea.

GEOLOGIA ȘI SEISMICITATEA

În plan vertical terenul nu prezintă denivelări semnificative.

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

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

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

2.4. CIRCULAȚIA

Terenul are acces carosabil și pietonal din:

Str. Academician Petre Brâncuși la Est

Drum de servitute existent și carosabil nou propus în prelungire la Sud

2.5. OCUPAREA TERENURILOR

Zona studiată în suprafață de **6085** mp este liberă de orice sarcină, nu are construcții pe teren.

Folosința actuală a terenului este curți-construcții.

BILANȚ TERITORIAL

SUPRAFAȚĂ TEREN 6085,00mp – 100%

CONSTRUCȚII EXISTENTE 0,00mp – 0,00%

CONSTRUCȚII PROPUSE 2,129mp – 35%

CAROSABIL AUTO PROPUSE 697,78mp – 11,46%

ALEI PIETONALE PROPUSE 904,80mp – 14,86%

SPAȚIU VERDE 3050,45mp – 50,13%

PROCENT DE OCUPARE A TERENULUI – 35,00%

COEFICIENT DE UTILIZARE A TERENULUI – 0,800

NR. DE NIVELURI PROPUSE: P, P+1 cu H. max. 10,5m și P+1+M, P+2 cu H. max 12,00m



beneficiar: SC ZEVIATI SRL PRIN VÎLCEANU ANDREI CONSTANTIN
denumirea lucrării: PUZ PENTRU LOTIZARE ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE INDIVIDUALE DE TIP IZOLAT SAU DUPLEX
amplasament: STR. ACADEMICIAN PETRE BRÂNCUȘI, MUNICIPIUL TÂRGU-JIU, JUD. GORJ

2.6. ECHIPAREA TEHNICO-EDILITARĂ

Alimentare cu apă și canalizare – în zona studiată există rețea de alimentare cu apă și canalizare din Str. Academician Petre Brâncuși și din Drumul de Servitute.

Alimentare cu gaze naturale – în zona studiată există rețea de alimentare cu gaze naturale din Str. Academician Petre Brâncuși și din Drumul de Servitute.

Alimentare cu energie electrică – în zona studiată există rețea de alimentare cu energie electrică din Str. Academician Petre Brâncuși și din Drumul de Servitute.

2.7. PROBLEME DE MEDIU

În prezent pe teritoriul analizat în cadrul P.U.Z. nu sunt factori de poluare. Factorii de poluare în zona limitrofă sunt provocați de circulația rutieră din proximitate. Prin funcțiunea propusă (locuințe individuale și locuințe cuplate), activitatea propusă nu este poluantă.

Se asigură un echilibru între suprafețele construite și suprafețele verzi prin aliniamentul propus de 6m față de carosabilul auto și pietonal și prin procentul de ocupare al terenului.

Nu se vor depăși standardele și valorile limită de calitate a mediului.

În zonă nu există valori de patrimoniu natural ce necesită protecție.

2.8. OPȚIUNI ALE POPULAȚIEI

Zona a fost luată în studiu la solicitarea beneficiarului/investitorului pentru parcelarea terenului și asigurarea accesului carosabil/pietonal, cât și asigurarea utilităților tehnico-edilitare, pentru construirea în timp a unor locuințe individuale și cuplate.

Prin Certificatul de Urbanism eliberat de către Primăria Municipiului Tg-Jiu cu nr. 345 din 15.03.2023, se solicită elaborarea Planului Urbanistic Zonal și a Regulamentului local de urbanism.



beneficiar: SC ZEVIATI SRL PRIN VÎLCEANU ANDREI CONSTANTIN
denumirea lucrării: PUZ PENTRU LOTIZARE ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE INDIVIDUALE DE TIP IZOLAT SAU
DUPLEX
amplasament: STR. ACADEMICIAN PETRE BRÂNCUȘI, MUNICIPIUL TÂRGU-JIU, JUD. GORJ

Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică facilitează accesul populației la luarea deciziilor în administrația publică la consultarea documentațiilor de amenajare a teritoriului și urbanismului, propunerile acestora fiind analizate și integrate corespunzător în aceste documentații.

Consultarea populației se realizează prin anunțuri publice în diferite faze de elaborare și dezbateri publică.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1. CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE

Pe suprafețele de teren analizate în prezenta documentație au fost efectuate:

- Studii topografice cuprinzând planuri topografice cu amplasamentele reperelor, liste coordonate în sistem de proiecție stereografică 1970 – conform anexă la prezenta documentație

- Studiu geotehnic cuprinzând planuri cu amplasamentul forajelor, tabel cu caracteristicile geotehnice ale pământurilor, profil sondaj geotehnic și raport geotehnic cu recomandările pentru execuția fundațiilor.

3.2. PREVEDERI ALE P.U.G. TG-JIU ȘI STUDII URBANISTICE APROBATE ÎN ZONĂ

Pentru zona studiată prin PUZ, principalele prevederi ale P.U.G. sunt următoarele:

Folosința actuală a terenului este de curți construcții.

Destinația stabilită prin documentațiile de urbanism aprobate UTR 5 – zonă funcțiuni mixte:

- Tipuri de subzone funcționale în UTR 5: LI, IS, I
- Funcțiunea dominantă: LI



beneficiar: SC ZEVIATI SRL PRIN VÎLCEANU ANDREI CONSTANTIN
denumirea lucrării: PUZ PENTRU LOTIZARE ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE INDIVIDUALE DE TIP IZOLAT SAU
DUPLEX
amplasament: STR. ACADEMICIAN PETRE BRÂNCUȘI, MUNICIPIUL TÂRGU-JIU, JUD. GORJ

Funcțiuni complementare admise în zonă: LI, IS, LM

Soluția urbanistică propusă în cadrul studiului se referă în primul rând la parcelarea terenului în 16 loturi (loturi cu deschidere la stradă de 12.20m /15.85m) și asigurarea accesului auto și pietonal pentru toate loturile (din Str. Academician Petre Brâncuși, din drumul de servitute și din prelungirea drumului de servitute – carosabil propus de 7m lățime – 2 benzi + trotuar stanga/dreapta de 1m).

Se păstrează funcțiunea dominantă: locuințe individuale

3.3. VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL

Se vor amenaja grădini verzi cu arbori/arbuști/flori/gazon în spatele construcțiilor cat și în fața lor (la stradă) în proporție de peste 50%.

Se vor amenaja alei pietonale în incinta parcelelor cât și paralele față de carosabilul auto.

Accesul auto va fi realizat cu pante și rigole pentru îndepărtarea apelor pluviale de la construcții.

3.4. ORGANIZAREA CIRCULAȚIEI

Terenul studiat are acces carosabil și pietonal din Str. Academician Petre Brâncuși și din drumul de servitute.

Prelungirea drumului de servitute nu va afecta semnificativ traficul auto și pietonal din zonă având o lățime de 3,50m x 2benzi, cu trotuare laterale de 1m lățime.

3.5. ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ – REGLEMENTĂRI, BILANȚ TERITORIAL, INDICI

Terenul studiat se află într-o zonă cu funcțiunea predominantă de locuințe individuale, conform Plan Urbanistic General se încadrează în unitatea de referință UTR 5. Soluția urbanistică propusă se încadrează în UTR 5 și păstrează funcțiunea de locuințe individuale.



beneficiar: SC ZEVIATI SRL PRIN VÎLCEANU ANDREI CONSTANTIN
denumirea lucrării: PUZ PENTRU LOTIZARE ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE INDIVIDUALE DE TIP IZOLAT SAU
DUPLEX
amplasament: STR. ACADEMICIAN PETRE BRÂNCUȘI, MUNICIPIUL TÂRGU-JIU, JUD. GORJ

Prin proiect se propune parcelarea terenului (cu asigurarea accesului auto/pietonal) și construirea unor locuințe izolate și locuințe cuplate.

De asemenea se propune amenajarea circulațiilor auto, pietonale și amenajarea parcajelor. (câte 2 locuri de parcare în incinta fiecărei parcele).

POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

Terenul studiat face parte din intravilanul municipiului Tg.-Jiu, pentru care regulamentul din P.U.G. (UTR 5 – zonă funcțiuni mixte) reglementează regimul de înălțime, în zona și anume:

-la locuințele P, P+M, P+1 - h max. 10.5m

-iar la locuințele P+1+M, P+2 - h max.12m

POT propus=35,00%

CUT propus=0.800

REGIMUL DE ALINIERE

Amplasarea clădirilor în incintă se va realiza conform prevederilor care vor fi impuse prin PUZ, din planșa de reglementări și anume:

Retrageri:

- LOT 1 suprafata 326,41mp

Retragere față de limita posterioara minim 3 m
de limitele laterale (locuinte izolate – respectarea Codului Civil)
(locuinte cuplate min. 3 m pe latura opusă cuplării)
de strada (front stradal) minim 6 m

- LOT 2 suprafata 217.90mp

Retragere față de limita posterioara minim 3 m
de limitele laterale (locuinte izolate – respectarea Codului Civil)
(locuinte cuplate min. 3 m pe latura opusă cuplării)
de strada (front stradal) minim 6 m

- LOT 3 suprafata 224.78mp

Retragere față de limita posterioara minim 3 m
de limitele laterale (locuinte izolate – respectarea Codului Civil)
(locuinte cuplate min. 3 m pe latura opusă cuplării)



beneficiar: SC ZEVIATI SRL PRIN VÎLCEANU ANDREI CONSTANTIN
denumirea lucrării: PUZ PENTRU LOTIZARE ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE INDIVIDUALE DE TIP IZOLAT SAU DUPLEX
amplasament: STR. ACADEMICIAN PETRE BRÂNCUȘI, MUNICIPIUL TÂRGU-JIU, JUD. GORJ

- de strada (front stradal) minim 6 m
- LOT 4 suprafata 232.38mp**
- Retragere față de limita posterioara minim 3 m
de limitele laterale (locuinte izolate – respectarea Codului Civil)
(locuinte cuplate min. 3 m pe latura opusă cuplării)
de strada (front stradal) minim 6 m
- LOT 5 suprafata 239.48mp**
- Retragere față de limita posterioara minim 3 m
de limitele laterale (locuinte izolate – respectarea Codului Civil)
(locuinte cuplate min. 3 m pe latura opusă cuplării)
de strada (front stradal) minim 6 m
- LOT 6 suprafata 246.57mp**
- Retragere față de limita posterioara minim 3 m
de limitele laterale (locuinte izolate – respectarea Codului Civil)
(locuinte cuplate min. 3 m pe latura opusă cuplării)
de strada (front stradal) minim 6 m
- LOT 7 suprafata 255.43mp**
- Retragere față de limita posterioara minim 3 m
de limitele laterale (locuinte izolate – respectarea Codului Civil)
(locuinte cuplate min. 3 m pe latura opusă cuplării)
de strada (front stradal) minim 6 m
- LOT 8 suprafata 263.69mp**
- Retragere față de limita posterioara minim 3 m
de limitele laterale (locuinte izolate – respectarea Codului Civil)
(locuinte cuplate min. 3 m pe latura opusă cuplării)
de strada (front stradal) minim 6 m
- LOT 9 suprafata 268.77mp**
- Retragere față de limita posterioara minim 3 m
de limitele laterale (locuinte izolate – respectarea Codului Civil)
(locuinte cuplate min. 3 m pe latura opusă cuplării)
de strada (front stradal) minim 6 m
- LOT 10 suprafata 370.01mp**
- Retragere față de limita posterioara minim 3 m
de limitele laterale (locuinte izolate – respectarea Codului Civil)
(locuinte cuplate min. 3 m pe latura opusă cuplării)
de strada (front stradal) minim 6 m
- LOT 11 suprafata 360.51mp**



beneficiar: SC ZEVIATI SRL PRIN VÎLCEANU ANDREI CONSTANTIN
denumirea lucrării: PUZ PENTRU LOTIZARE ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE INDIVIDUALE DE TIP IZOLAT SAU
DUPLEX
amplasament: STR. ACADEMICIAN PETRE BRÂNCUȘI, MUNICIPIUL TÂRGU-JIU, JUD. GORJ

Retragere față de limita posterioara minim 3 m
de limitele laterale (locuințe izolate – respectarea Codului Civil)
(locuințe cuplate min. 3 m pe latura opusă cuplării)
de strada (front stradal) minim 6 m

- LOT 12 suprafata 366.16mp

Retragere față de limita posterioara minim 3 m
de limitele laterale (locuințe izolate – respectarea Codului Civil)
(locuințe cuplate min. 3 m pe latura opusă cuplării)
de strada (front stradal) minim 6 m

- LOT 13 suprafata 371.49mp

Retragere față de limita posterioara minim 3 m
de limitele laterale (locuințe izolate – respectarea Codului Civil)
(locuințe cuplate min. 3 m pe latura opusă cuplării)
de strada (front stradal) minim 6 m

- LOT 14 suprafata 376.83mp

Retragere față de limita posterioara minim 3 m
de limitele laterale (locuințe izolate – respectarea Codului Civil)
(locuințe cuplate min. 3 m pe latura opusă cuplării)
de strada (front stradal) minim 6 m

- LOT 15 suprafata 462.17mp

Retragere față de limita posterioara minim 3 m
de limitele laterale (locuințe izolate – respectarea Codului Civil)
(locuințe cuplate min. 3 m pe latura opusă cuplării)
de strada (front stradal) minim 15 m (limita de protecție LEA 20Kv)

- LOT 16 suprafata 472.64mp

Retragere față de limita posterioara minim 3 m
de limitele laterale (locuințe izolate – respectarea Codului Civil)
(locuințe cuplate min. 3 m pe latura opusă cuplării)
de strada (front stradal) minim 15 m (limita de protecție LEA 20Kv)

REGIM DE ÎNĂLȚIME

Conform P.U.G. municipiul Târgu Jiu, regimul de înălțime maxim este P+2.

Propunerile, care vor fi precizate în planul urbanistic zonal (PUZ) în corelare cu dorințele beneficiarului sunt de lotizare a terenului în 16 loturi cu retrageriile impuse în planșa nr 03.

PLANTAȚII - ELEMENTE DE MOBILIER URBAN



beneficiar: SC ZEVIATI SRL PRIN VÎLCEANU ANDREI CONSTANTIN
denumirea lucrării: PUZ PENTRU LOTIZARE ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE INDIVIDUALE DE TIP IZOLAT SAU
DUPLEX
amplasament: STR. ACADEMICIAN PETRE BRÂNCUȘI, MUNICIPIUL TÂRGU-JIU, JUD. GORJ

Se vor organiza plantații de către beneficiar în incintă minim 15% din suprafața terenului.

Se vor realiza plantații decorative: Thuya, Buxus, se vor planta pomi de medie înălțime iar spațiile de circulații vor fi marcate prin pavimente, elemente de iluminat de exterior, etc.

ÎMPREJMUIRI

Împrejmuirea terenului se va realiza conform Regulamentului de Urbanism al municipiului Tg. Jiu, cu respectarea prevederilor PUZ.

3.6. DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE

În zonă, la nivel stradal există:

- rețea electrică
- rețea de gaze naturale
- rețea de apă și canalizare

Construcțiile propuse vor fi racordate la sistemele de alimentare cu apă, canalizare, gaze naturale, energie electrică și colectare deșeuri.

Utilitățile se vor racorda la rețelele existente în zonă, după elaborarea proiectelor tehnice de specialitate.

ALIMENTAREA CU APĂ

Se va realiza prin conectarea la rețeaua existentă în zonă (Apa Regio Gorj).

CANALIZAREA MENAJERĂ

Se va realiza prin conectarea la rețeaua existentă în zonă (Apa Regio Gorj)

CANALIZAREA PLUVIALĂ – EVACUAREA APELOR PLUVIALE

Apele pluviale de pe construcții vor fi colectate și dirijate spre spațiile verzi prin drenuri. Apele pluviale de pe carosabilul auto vor fi dirijate prin rigole la canalizarea pluvială.

ALIMENTAREA CU ENERGIE ELECTRICĂ

Alimentarea cu energie electrică se face prin racordarea la rețeaua existentă în



beneficiar: SC ZEVIATI SRL PRIN VÎLCEANU ANDREI CONSTANTIN
denumirea lucrării: PUZ PENTRU LOTIZARE ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE INDIVIDUALE DE TIP IZOLAT SAU DUPLEX
amplasament: STR. ACADEMICIAN PETRE BRÂNCUȘI, MUNICIPIUL TÂRGU-JIU, JUD. GORJ

zonă, în conformitate cu soluția emisă prin Avizul tehnic de Racordare (Distribuție Oltenia).

ALIMENTAREA CU GAZE NATURALE

Obiectivul va constitui noi consumatori de gaze naturale în zonă. Pentru alimentarea cu gaze naturale a construcțiilor propuse se va solicita Studiu de Soluție (Distrigaz Sud Rețele).

REȚELE DE TELECOMUNICAȚII

Construcțiile propuse se vor racorda la rețelele de telecomunicații pe baza comenzii efectuate de beneficiar la un operator de specialitate, care îi va asigura cerințele conform temei. La proiectare și execuție se respectă prevederile tuturor normativelor în vigoare.

EVACUAREA DEȘEURILOR MENAJERE

Deșeurile menajere vor fi depozitate în europubele de incintă și vor fi evacuate periodic prin serviciile de salubritate abilitate pentru astfel de servicii, în baza unui contract ferm cu beneficiarul construcției.

3.7. PROTECȚIA MEDIULUI

Aplicarea măsurilor de reabilitare, protecție și conservare a mediului va determina menținerea echilibrului ecosistemelor, eliminarea factorilor poluanți ce afectează sănătatea și creează disconfort, și va permite valorificarea potențialului natural și a sitului construit.

Dezvoltarea durabilă a așezărilor umane obligă la o reconsiderare a mediului natural sub toate aspectele sale: economice, ecologice, estetice și accentuează caracterul de globalitate a problematicii mediului.

Prin regulamentul local de urbanism se prevede asigurarea de min. 10% spații verzi, iar în prezentul studiu se propune min. 50% spații verzi.



beneficiar: SC ZEVIATI SRL PRIN VÎLCEANU ANDREI CONSTANTIN
denumirea lucrării: PUZ PENTRU LOTIZARE ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE INDIVIDUALE DE TIP IZOLAT SAU
DUPLEX
amplasament: STR. ACADEMICIAN PETRE BRÂNCUȘI, MUNICIPIUL TÂRGU-JIU, JUD. GORJ

PROTECȚIA CALITĂȚII APELOR

Alimentarea cu apă se va realiza din rețeaua stradală existentă în zonă, prin intermediul unui branșament. Prezentul studiu nu implică evacuarea de ape uzate sau epurate în emisar natural. Evacuarea apelor uzate se va realiza în rețeaua de canalizare interioară și apoi în rețeaua centralizată.

În perioada de implementare a proiectului se vor adopta măsuri pentru evitarea eroziunii hidraulice a suprafețelor excavate sau a depozitelor temporare de pământ, precum și a materialelor solubile sau antrenabile cu apă.

Personalul va fi instruit corespunzător. Utilajele ce vor deservi activitățile desfășurate vor trebui să dețină toate inspecțiile tehnice necesare, care să ateste funcționarea corespunzătoare a tuturor echipamentelor ce pot genera scurgeri de lubrifianți sau produse petroliere.

În aceste condiții riscul producerii unui accident poate fi considerat minim, iar probabilitatea producerii unei poluări cu hidrocarburi va fi redusă.

Se vor asigura toalete ecologice pentru personal în perioada de implementare.

Specificul activităților ce se vor desfășura în spațiile propuse nu vor produce poluare apelor.

PROTECȚIA AERULUI

Tipurile de poluanți ce pot fi emiși în perioada de construcție prin surse difuze, sunt reprezentate de emisii de gaze de eșapament de la motorarele termice cu aprindere prin compresie, care vor acționa utilajele tehnologice și mijloacele de transport folosite în activitatea de șantier, în care pot fi identificate următoarele substanțe poluante: hidrocarburi, aldehyde, oxizi de azot, oxizi de carbon, bioxid de sulf și fum.

Pe perioada de implementare a proiectului se vor utiliza echipamente și utilaje



beneficiar: SC ZEVLATI SRL PRIN VÎLCEANU ANDREI CONSTANTIN
denumirea lucrării: PUZ PENTRU LOTIZARE ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE INDIVIDUALE DE TIP IZOLAT SAU
DUPLEX
amplasament: STR. ACADEMICIAN PETRE BRÂNCUȘI, MUNICIPIUL TÂRGU-JIU, JUD. GORJ

de generație recentă, prevăzute cu sisteme performante de minimizare și reținere a poluanților în atmosferă. Se impune adaptarea vitezei de rulare a mijloacelor de transport la calitatea suprafeței de rulare.

De asemenea, în sezonul cald, se recomandă stropirea abundentă cu apă a depozitelor de pământ excavat, precum și a platformelor și căilor de acces pentru a minimiza raspândirea prafului în atmosferă.

PROTECȚIA ÎMPOTRIVA ZGOMOTULUI ȘI VIBRAȚIILOR

În prezent, sursele de zgomot din zona analizată provin de la traficul rutier din zona amplasamentului.

În perioada de execuție, sursele de zgomot vor fi reprezentate de:

- utilajele folosite la realizarea construcțiilor betonate
- manipularea materialelor de construcții în interiorul șantierului

Limitele maxime pentru nivelurile de zgomot (L_{eq}), în cartierele de locuințe prevăzute de normele legale (Ord. M.S. nr. 119/2014) sunt următoarele:

-în perioada zilei, nivelul de presiune acustică continuu echivalent ponderat $A(A_{eqT})$, măsurat la exteriorul locuinței conform standardului SR ISO 1996/2-08, la 1.50m înălțime față de sol, să nu depășească 55 Db și curba de zgomot C_z 50.

-în perioada nopții, între orele 23-07, nivelul de presiune acustică continuu echivalent ponderat $A(A_{eqT})$, măsurat la exteriorul locuinței conform standardului SR ISO 1996/2-08, la 1.50m înălțime față de sol, să nu depășească 45 Db și curba de zgomot C_z 40.

Pentru locuințe, nivelul de presiune acustică continuu echivalent ponderat $A(L(A_{eqT}))$, măsurat în timpul zilei, în interiorul camerei cu ferestre închise, nu trebuie să depășească 35Db și curba de zgomot C_z 30. În timpul nopții (orele 23-



beneficiar: SC ZEVIATI SRL PRIN VÎLCEANU ANDREI CONSTANTIN
denumirea lucrării: PUZ PENTRU LOTIZARE ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE INDIVIDUALE DE TIP IZOLAT SAU
DUPLEX
amplasament: STR. ACADEMICIAN PETRE BRÂNCUȘI, MUNICIPIUL TÂRGU-JIU, JUD. GORJ

07), nivelul de zgomot L(AeqT) nu trebuie să depășească 30 dB și curba de zgomot 25 Cz.

În perioada de exploatare, dat fiind specificul activității, nu se vor produce zgomote peste limitele maxime admisibile.

Se impune utilizarea de echipamente și utilaje performante, care să genereze nivelele minime de zgomot și vibrații.

PROTECȚIA ÎMPOTRIVA RADIAȚIILOR

În activitatea de funcționare nu sunt folosite substanțe radioactive, în zonă înregistrându-se numai valori normale ale fondului natural de radiații (cosmic, geologic).

PROTECȚIA SOLULUI ȘI SUBSOLULUI

Deșeurile rezultate în timpul construcției, vor fi colectate în recipiente speciali ce se vor depozita în spațiul amenajat în acest scop, și vor fi ridicate în baza unui contract încheiat cu o firmă de salubritate. În perioada de execuție, sursele de poluare pot fi reprezentate de:

- depozitarea necorespunzătoare a materialelor de construcții.
- deșeurile menajere depozitate în locuri necorespunzătoare (altele decât cele special amenajate în acest sens).
- deversarea apelor din toaletele ecologice sau fisurarea unui recipient de colectare aferent acestora.
- utilajele folosite în cadrul șantierului, în condițiile reparării sau alimentării cu combustibil în șantier

Activitatea se va desfășura strict în zona avizată prin actele de reglementare obținute pentru investiție.

Se interzice ocuparea unor altor suprafețe, necuantificate ca fiind necesare în



beneficiar: SC ZEVIATI SRL PRIN VÎLCEANU ANDREI CONSTANTIN
denumirea lucrării: PUZ PENTRU LOTIZARE ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE INDIVIDUALE DE TIP IZOLAT SAU
DUPLEX
amplasament: STR. ACADEMICIAN PETRE BRÂNCUȘI, MUNICIPIUL TÂRGU-JIU, JUD. GORJ

economia investiției.

Se va interzice efectuarea de intervenții la mijloacele de transport și echipamente la locul lucrării, pentru a evita scăpări accidentale de produs petrolier și se va achiziționa material absorbant. Se va interveni prompt în cazul scurgerilor de produse petroliere, pentru a evita migrarea lor în porțiunile de sol.

Apele uzate menajere provenite de la personalul ce își desfășoară activitatea în cadrul șantierului vor fi evacuate prin vidanjanare/curățare de o firmă specializată.

Suprafețele prevăzute în proiect vor fi afectate temporar și vor fi reabilitate și redată circuitului inițial. La finalul lucrărilor de construcție nu trebuie să existe pe amplasament alte suprafețe ocupate definitiv, decât cele necesare funcționării obiectivului. Nu se vor lăsa pe amplasament depozite de agregate sau de pământ rezultat din excavații.

PROTECȚIA ECOSISTEMELOR TERESTRE ȘI ACVATICE

Toată zona învecinată acestui amplasament este antropizată, fiind preponderent construcțiile pentru locuințe individuale, precum și căi rutiere. Măsurile propuse pentru minimizarea zgomotului și protecția aerului/apei au efecte pozitive și în cazul protecției ecosistemelor terestre sau acvatice pe perioada de amenajare a organizării de șantier.

PROTECȚIA AȘEZĂRILOR UMANE ȘI A ALTOR OBIECTIVE DE INTERES PUBLIC

Toate măsurile definite pentru protecția aerului, protecția împotriva zgomotului – sunt măsuri și în cazul protecției așezărilor umane.

În perioada executării lucrărilor de construire se va avea în vedere aspectul salubru al utilajelor folosite, semnalizarea lucrărilor și asigurarea unui ritm corespunzător de lucru cu efecte asupra minimizării timpului necesar pentru



beneficiar: SC ZEVIATI SRL PRIN VÎLCEANU ANDREI CONSTANTIN
denumirea lucrării: PUZ PENTRU LOTIZARE ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE INDIVIDUALE DE TIP IZOLAT SAU
DUPLEX
amplasament: STR. ACADEMICIAN PETRE BRÂNCUȘI, MUNICIPIUL TÂRGU-JIU, JUD. GORJ

implementare.

Lucrările de amenajare ale obiectivului se vor desfășura cu respectarea legislației în vigoare.

GOSPODĂRIREA DEȘEURILOR GENERATE PE AMPLASAMENT

Deșeurile rezultate în cadrul obiectivului sunt:

- deșeuri rezultate în urma realizării investiției
- deșeuri rezultate în urma funcționării obiectivului

Se vor asigura dotările necesare pentru colectarea deșeurilor generate, atât pe perioada de implementare a proiectului, cât și în perioada de funcționare, precum și contracte cu societăți autorizate să preia deșeurile generate.

Printre măsurile cu caracter general ce trebuie adoptate în vederea asigurării unui management corect al deșeurilor produse în perioada executării lucrărilor de amenajare, se numără următoarele:

- evacuarea ritmică a deșeurilor din zona de generare, în vederea evitării formării de stocuri și creșterii riscului amestecării diferitelor tipuri de deșeuri
- alegerea variantelor de reutilizare și reciclare a deșeurilor rezultate, ca primă opțiune de gestionare și nu eliminarea acestora la un depozit de deșeuri
- se vor respecta prevederile și procedurile H.G. 1061/2008 privind transportul deșeurilor periculoase și nepericuloase pe teritoriul României
- se interzice abandonarea deșeurilor și/sau depozitarea în locuri neautorizate
- se va institui evidența gestiunii deșeurilor în conformitate cu H.G. 856/2002, evidențându-se atât cantitățile de deșeuri rezultate, cât și modul de gestionare a acestora.

Pentru fiecare tip de deșeu generat se vor amenaja sisteme temporare de stocare corespunzătoare, astfel încât să nu existe riscul poluării factorilor de mediu.



beneficiar: SC ZEVIATI SRL PRIN VÎLCEANU ANDREI CONSTANTIN
denumirea lucrării: PUZ PENTRU LOTIZARE ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE INDIVIDUALE DE TIP IZOLAT SAU DUPLEX
amplasament: STR. ACADEMICIAN PETRE BRÂNCUȘI, MUNICIPIUL TÂRGU-JIU, JUD. GORJ

GOSPODĂRIREA SUBSTANȚELOR ȘI PREPARATELOR CHIMICE PERICULOASE

În categoria substanțelor toxice și periculoase intră rezidurile (solide și lichide) evacuate din industrii (compuși organici, solvenți organici halogenați, fenoli, cianuri organice, reziduri radioactive, etc).

Pe amplasament nu există în prezent surse de poluare cu substanțe toxice și periculoase.

3.8. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ

A fost analizat regimul juridic al terenurilor în zona studiată precum și modul de circulație al terenurilor în funcție de destinația propusă.

Zonele de amplasament și vecinătățile în cadrul zonei studiate sunt:

- Zonă locuințe individuale (Nord)
- Drum de servitute si carosabil + Zonă locuințe individuale (Sud)
- Zonă locuințe individuale (Vest)
- Str. Academician Petre Brâncuși + Zonă locuințe individuale (Sud)

4. CONCLUZII ȘI MĂSURI ÎN CONTINUARE

Elaborarea Planului Urbanistic Zonal - PUZ PENTRU LOTIZARE ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE INDIVIDUALE DE TIP IZOLAT SAU DUPLEX s-a efectuat în concordanță cu Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al P.U.Z. aprobat prin Ordinul nr.176/N/16.08.2000 al Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului și prevederile legale în vigoare.

S-au întocmit studii adiacente (studiu topografic, studiu geotehnic) conform Certificatului de Urbanism și cerințelor avizatorilor.

S-au întocmit documentațiile pentru obținerea avizelor și acordurile cerute prin certificatul de urbanism, introducându-se în documentație avizele, condițiile și



beneficiar: SC ZEVLATI SRL PRIN VÎLCEANU ANDREI CONSTANTIN
denumirea lucrării: PUZ PENTRU LOTIZARE ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE INDIVIDUALE DE TIP IZOLAT SAU DUPLEX
amplasament: STR. ACADEMICIAN PETRE BRÂNCUȘI, MUNICIPIUL TÂRGU-JIU, JUD. GORJ

restricțiile impuse prin aceste avize.

La baza criteriilor de intervenție, reglementări și restricții impuse au stat următoarele obiective principale:

- corelarea prezentei documentații urbanistice cu Planul Urbanistic General al Mun. Tg-Jiu
- asigurarea amplasamentului și amenajărilor pentru obiectivul solicitat prin temă
- zonificarea funcțională a teritoriului având ca scop creșterea eficienței
- rezolvarea coroborată a problemelor urbanistice, edilitare, rutiere și de mediu
- consolidarea municipiului prin compensarea cu noile capacități de locuire și dotări aferente propuse.

Oportunitatea realizării PUZ - ului solicitat se justifică prin:

- condițiile de amplasament;
- reglementarea funcțiunilor acceptate în zonă;
- reglementarea regimului de înălțime, a procentului de ocupare a terenului și a coeficientului de utilizare a terenului;
- crearea unei investiții ce asigură spații de locuit (locuințe individuale și locuințe cuplate)
- rentabilizarea economică și reabilitarea urbanistică a unui teren amplasat într-o zonă de mare interes imobiliar.

Prezentul P.U.Z. are un caracter director, de reglementare, ce explicitează prevederile referitoare la modul de utilizare al terenurilor, de amplasare, realizare și conformare a construcțiilor pe zona studiată.

Planul Urbanistic Zonal împreună cu Regulamentul aferent, devin odată cu aprobarea lor, acte de autoritate ale administrației publice locale, pe baza cărora se eliberează certificatele de urbanism și autorizații de construire, și se va integra în Planul Urbanistic General al Municipiului Târgu Jiu.

5. ANEXE

PLANUL URBANISTIC ZONAL



beneficiar: SC ZEVIATI SRL PRIN VÎLCEANU ANDREI CONSTANTIN
denumirea lucrării: PUZ PENTRU LOTIZARE ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE INDIVIDUALE DE TIP IZOLAT SAU DUPLEX
amplasament: STR. ACADEMICIAN PETRE BRÂNCUȘI, MUNICIPIUL TÂRGU-JIU, JUD. GORJ

- va reglementa folosința actuală a terenului destinat funcțiunii de instituții publice și servicii - în teren pentru LOCUINȚE INDIVIDUALE și CUPLATE (duplexuri).

- P.U.Z.-ul are caracter de reglementare specifică detaliată pentru zona luată în studiu și asigură corelarea dezvoltării urbanistice a zonei cu Planul Urbanistic General al Municipiului Tg. Jiu.

- Prin P.U.Z. se vor stabili obiectivele, reglementările de urbanism – permisiuni și restricții necesare a fi aplicate în utilizarea terenului și conformarea construcțiilor în zona studiată.

Pe baza analizei critice a situației existente, a prevederilor P.U.G. și a opiniei inițiatorului, conținutul P.U.Z. va trata următoarele categorii de probleme:

-Organizarea rețelei carosabile și pietonale de incintă în corelare cu cea existentă în zonă,

-Zonificarea funcțională a incintei,

-Organizarea urbanistic-arhitecturală în funcție de caracteristicile structurii urbane,

-Indici și indicatori urbanistici:

regim de aliniere;

-regim de înălțime;- P.O.T., C.U.T.,

-Dezvoltarea infrastructurii,

-Statutul juridic și circulația terenurilor,

-Delimitarea și protejarea fondului arhitectural- urbanistic și arheologic de patrimoniu.

-Măsuri de identificare și delimitare a efectelor unor riscuri naturale și antropice previzibile,

-Măsuri de protecție a mediului,

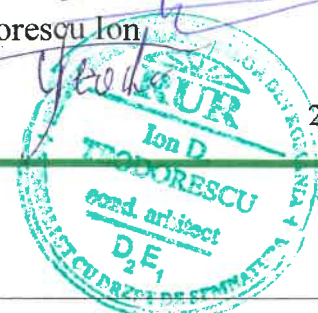
-Menționarea obiectivelor de utilitate publică,

-Reglementări - permisiuni și restricții - incluse în Regulamentul Local de Urbanism

Întocmit,

Arh. Cîrciumaru Claudiu Emil

C.arh. Teodorescu Ion





beneficiar: SC ZEVIATI SRL PRIN VÎLCEANU ANDREI CONSTANTIN
denumirea lucrării: PUZ PENTRU LOTIZARE ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE INDIVIDUALE DE TIP IZOLAT SAU DUPLEX
amplasament: STR. ACADEMICIAN PETRE BRÂNCUȘI, MUNICIPIUL TÂRGU-JIU, JUD. GORJ

REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM AFERENT P.U.Z.

I. DISPOZIȚII GENERALE

1. Rolul Regulamentului Local de Urbanism

Planul Urbanistic Zonal împreună cu Regulamentul aferent devin, odată cu aprobarea lor, acte de autoritate ale administrației publice locale, pe baza cărora se eliberează certificatele de urbanism și autorizații de construire, și se va integra în Planul Urbanistic General al Municipiului Tg-Jiu.

Regulamentul Local de Urbanism este sistemul unitar de norme tehnice și juridice care stă la baza elaborării planurilor urbanistice zonale și de detaliu, precum și a regulamentelor aferente care se vor elabora ulterior în zona studiată. Aceasta stabilește, în aplicarea legii, regulile de ocupare a terenurilor și de amplasare a construcțiilor și amenajărilor acestora.

Regulamentul Local de Urbanism aferent Plan Urbanistic Zonal pentru:

PUZ PENTRU LOTIZARE ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE INDIVIDUALE DE TIP IZOLAT SAU DUPLEX, conform Avizului de Oportunitate nr. 4 din 10.01.2022 cuprinde Prescripții și Reglementări ce se referă la activitatea de construire și amenajare a terenului cuprins în perimetrul propus al P.U.Z.

Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor.

Regulamentul Local de Urbanism se aplică, în cazul de față la terenul aflat în proprietatea Societății ZEVIATI SRL reprezentată prin administrator VÎLCEANU ANDREI – CONSTANTIN.

Zona studiată este formată dintr-un teren, inclus în C.F. nr. 61163, respectiv CAD nr. 61163 – TG-JIU.

Terenul în suprafață din acte de 6.085mp, având categoria de folosință curți-



beneficiar: SC ZEVIATI SRL PRIN VÎLCEANU ANDREI CONSTANTIN
denumirea lucrării: PUZ PENTRU LOTIZARE ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE INDIVIDUALE DE TIP IZOLAT SAU DUPLEX
amplasament: STR. ACADEMICIAN PETRE BRÂNCUȘI, MUNICIPIUL TÂRGU-JIU, JUD. GORJ

construcții a fost dobândit prin Contract de Vânzare/Încheiere de Autentificare nr. 7643 din 23.12.2020.

În prezent, terenul studiat are destinație de curți-construcții, așa cum rezultă din extrasul de carte funciară și este liber de construcții.

2. Baza Legală a Elaborării

La baza elaborării Regulamentului Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic Zonal - PUZ PENTRU LOTIZARE ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE INDIVIDUALE DE TIP IZOLAT SAU DUPLEX, în Municipiul Tg-Jiu, conform Avizului de Oportunitate nr. 4 din 10.01.2022 stau:

- Legea 350/2001 – Privind Amenajarea Teritoriului și Urbanismul
- Ghid Privind Elaborarea și Aprobarea Regulamentelor Locale de Urbanism – indicativ GM-007-2000.
- Regulamentul Local de Urbanism al Municipiului Tg-Jiu.
- Ordinul nr. 119 din 04.02.2014 pentru aprobarea Normelor de Igienă și Sănătate Publică privind modul de viață al populației.
- Legea administrației publice locale nr. 215/2001 actualizată
- Legea privind Regimul Juridic al Drumurilor nr. 82/1998
- Legea privind Proprietatea Publică și Regimul Juridic al acesteia nr. 213/1998
- Legea 10/1995 privind Calitatea în Construcții, reactualizată
- Legea 137/1995 privind Protecția Mediului, reactualizată
- Ghid privind Metodologia de Elaborare și Conținut Cadru al P.U.Z. aprobat prin Ordin MLPAT nr. 176/N/16.08.2000 – Ordinul nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de Informare și Consultare a Publicului.
- Planuri Urbanistice aprobate în Zonă (PUZ,PUD)
- Alte acte legislative specifice sau complementare amenajării teritoriului.



beneficiar: SC ZEVIATI SRL PRIN VÎLCEANU ANDREI CONSTANTIN
denumirea lucrării: PUZ PENTRU LOTIZARE ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE INDIVIDUALE DE TIP IZOLAT SAU DUPLEX
amplasament: STR. ACADEMICIAN PETRE BRÂNCUȘI, MUNICIPIUL TÂRGU-JIU, JUD. GORJ

Planul Urbanistic Zonal împreună cu Regulamentul Local de Urbanism aferent, cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor, în limita parcelelor reglementate:

- LOT 1 suprafata 326,41mp

Retragere față de limita posterioara minim 3 m
de limitele laterale (locuinte izolate – respectarea Codului Civil)
(locuinte cuplate min. 3 m pe latura opusă cuplării)
de strada (front stradal) minim 6 m

- LOT 2 suprafata 217.90mp

Retragere față de limita posterioara minim 3 m
de limitele laterale (locuinte izolate – respectarea Codului Civil)
(locuinte cuplate min. 3 m pe latura opusă cuplării)
de strada (front stradal) minim 6 m

- LOT 3 suprafata 224.78mp

Retragere față de limita posterioara minim 3 m
de limitele laterale (locuinte izolate – respectarea Codului Civil)
(locuinte cuplate min. 3 m pe latura opusă cuplării)
de strada (front stradal) minim 6 m

- LOT 4 suprafata 232.38mp

Retragere față de limita posterioara minim 3 m
de limitele laterale (locuinte izolate – respectarea Codului Civil)
(locuinte cuplate min. 3 m pe latura opusă cuplării)
de strada (front stradal) minim 6 m

- LOT 5 suprafata 239.48mp

Retragere față de limita posterioara minim 3 m
de limitele laterale (locuinte izolate – respectarea Codului Civil)
(locuinte cuplate min. 3 m pe latura opusă cuplării)
de strada (front stradal) minim 6 m

- LOT 6 suprafata 246.57mp

Retragere față de limita posterioara minim 3 m
de limitele laterale (locuinte izolate – respectarea Codului Civil)
(locuinte cuplate min. 3 m pe latura opusă cuplării)
de strada (front stradal) minim 6 m

- LOT 7 suprafata 255.43mp

Retragere față de limita posterioara minim 3 m



beneficiar: SC ZEVIATI SRL PRIN VÎLCEANU ANDREI CONSTANTIN
denumirea lucrării: PUZ PENTRU LOTIZARE ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE INDIVIDUALE DE TIP IZOLAT SAU
DUPLEX
amplasament: STR. ACADEMICIAN PETRE BRÂNCUȘI, MUNICIPIUL TÂRGU-JIU, JUD. GORJ

de limitele laterale (locuinte izolate – respectarea Codului Civil)
(locuinte cuplate min. 3 m pe latura opusă cuplării)
de strada (front stradal) minim 6 m

- LOT 8 suprafata 263.69mp

Retragere față de limita posterioara minim 3 m
de limitele laterale (locuinte izolate – respectarea Codului Civil)
(locuinte cuplate min. 3 m pe latura opusă cuplării)
de strada (front stradal) minim 6 m

- LOT 9 suprafata 268.77mp

Retragere față de limita posterioara minim 3 m
de limitele laterale (locuinte izolate – respectarea Codului Civil)
(locuinte cuplate min. 3 m pe latura opusă cuplării)
de strada (front stradal) minim 6 m

- LOT 10 suprafata 370.01mp

Retragere față de limita posterioara minim 3 m
de limitele laterale (locuinte izolate – respectarea Codului Civil)
(locuinte cuplate min. 3 m pe latura opusă cuplării)
de strada (front stradal) minim 6 m

- LOT 11 suprafata 360.51mp

Retragere față de limita posterioara minim 3 m
de limitele laterale (locuinte izolate – respectarea Codului Civil)
(locuinte cuplate min. 3 m pe latura opusă cuplării)
de strada (front stradal) minim 6 m

- LOT 12 suprafata 366.16mp

Retragere față de limita posterioara minim 3 m
de limitele laterale (locuinte izolate – respectarea Codului Civil)
(locuinte cuplate min. 3 m pe latura opusă cuplării)
de strada (front stradal) minim 6 m

- LOT 13 suprafata 371.49mp

Retragere față de limita posterioara minim 3 m
de limitele laterale (locuinte izolate – respectarea Codului Civil)
(locuinte cuplate min. 3 m pe latura opusă cuplării)
de strada (front stradal) minim 6 m

- LOT 14 suprafata 376.83mp

Retragere față de limita posterioara minim 3 m
de limitele laterale (locuinte izolate – respectarea Codului Civil)
(locuinte cuplate min. 3 m pe latura opusă cuplării)



beneficiar: SC ZEVIATI SRL PRIN VÎLCEANU ANDREI CONSTANTIN
denumirea lucrării: PUZ PENTRU LOTIZARE ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE INDIVIDUALE DE TIP IZOLAT SAU
DUPLEX
amplasament: STR. ACADEMICIAN PETRE BRÂNCUȘI, MUNICIPIUL TÂRGU-JIU, JUD. GORJ

de strada (front stradal) minim 6 m

- LOT 15 suprafata 462.17mp

Retragere față de limita posterioara minim 3 m
de limitele laterale (locuinte izolate – respectarea Codului Civil)
(locuinte cuplate min. 3 m pe latura opusă cuplării)
de strada (front stradal) minim 15 m (limita de protectie LEA 20Kv)

- LOT 16 suprafata 472.64mp

Retragere față de limita posterioara minim 3 m
de limitele laterale (locuinte izolate – respectarea Codului Civil)
(locuinte cuplate min. 3 m pe latura opusă cuplării)
de strada (front stradal) minim 15 m (limita de protectie LEA 20Kv)
Limita zonei studiate este limita terenului studiat și figurată în planșele anexate

Planului Urbanistic Zonal.

Zonificarea funcțională a teritoriului s-a stabilit în funcție de categoriile de activități propuse și este evidențiată în planșa de Reglementări.

Pe baza acestei zonificări s-au stabilit condițiile de amplasare și de conformare ale obiectivelor ce se vor aplica.

3. Domeniul de Aplicare

Limita teritoriului studiat va avea următoarele repere:

- la **Nord** cu Nr cadastral 57452, Nr cad. 57014, Nr cad.53783, Nr cad. 53507, Nr cad. 44564, Nr cad. 52853
- la **Sud** Nr cad. 52481, Nr.cad.52480, Nr.cad. 52479, Nr cad.52478, Nr.cad. 52502 (Drum de Servitute) și se propune carosabil auto și pietonal în continuarea drumului de servitute.
- la **Est** De 12/1 (Str. Academician Petre Brâncuși)
- la **Vest** HC 29

Reglementările propuse se aplică pe terenul inclus în C.F. nr. 61163, respectiv CAD nr. 61163 – Mun. Tg-Jiu, în suprafață de 6.085mp.

Utilizări funcționale



beneficiar: SC ZEVIATI SRL PRIN VÎLCEANU ANDREI CONSTANTIN
denumirea lucrării: PUZ PENTRU LOTIZARE ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE INDIVIDUALE DE TIP IZOLAT SAU
DUPLEX
amplasament: STR. ACADEMICIAN PETRE BRÂNCUȘI, MUNICIPIUL TÂRGU-JIU, JUD. GORJ

Utilizări admise

Pentru terenul studiat se propune parcelarea în 16 loturi și zonificarea funcțională pentru locuințe individuale de tip izolat și cuplat (P, P+1, P+1+M, P+2).

Zone de protecție și interdicție de construire

Zone de protecție

Nu este cazul.

Zone de interdicție de construire

Se impune amplasarea construcțiilor față de linile aeriene LEA 20kV la min. 4.50m (stanga-dreapta).

Funcțiuni admise

-funcțiuni compatibile și complementarea zonei de locuit: comerț, servicii, activități administrative, sănătate cu caracter ambulatoriu, culturale, de învățământ, locuri de joacă pentru copii.

-infrastructură edilitară necesară dezvoltării zonei.

Conform planului de Reglementări anexat documentației, **funcțiunile permise** sunt următoarele:

LM – Zonă pentru locuințe P+2

IS – Zonă pentru instituții publice și servicii

SV – Zonă de parc, sport recreere, turism, scuar, spații verzi

CP – Zonă pentru circulații pietonale

Funcțiuni interzise

I – Zonă industrie

LI – Zonă pentru locuințe colective P+10 și peste

CF – Zonă pentru căi de comunicație feroviară

Prevederile Planului Urbanistic Zonal și ale Regulamentului Local de



beneficiar: SC ZEVIATI SRL PRIN VÎLCEANU ANDREI CONSTANTIN
denumirea lucrării: PUZ PENTRU LOTIZARE ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE INDIVIDUALE DE TIP IZOLAT SAU DUPLEX
amplasament: STR. ACADEMICIAN PETRE BRÂNCUȘI, MUNICIPIUL TÂRGU-JIU, JUD. GORJ

Urbanism aferent PUZ, odată aprobate, constituie act de autoritate al administrației publice locale. Prezentul PUZ se va reglementa în Planul Urbanistic General al Municipiului Târgu Jiu, și va avea o valabilitate de 5 ani.

4. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenurilor

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

Suprafața studiată pentru prezentul PUZ nu deține fond construit și nici patrimoniu natural.

5. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și apărarea interesului public.

Toate lucrările de construire pot fi autorizate doar cu respectarea prevederilor Legii nr. 10/1995, republicată, privind calitatea în construcții

-Protecția față de poluare și alte riscuri

Pentru construirea locuințelor individuale/cuplate propuse și a instalațiilor aferente, în zonă se vor lua măsuri pentru evitarea poluării mediului, și de diminuare a altor riscuri ce pot rezulta din activitatea desfășurată.

-Asigurarea echipării edilitare

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

-Asigurarea compatibilității funcțiunilor

Autorizarea executării lucrărilor de construire se face cu condiția asigurării compatibilității dintre destinația construcției și funcțiunea dominantă a zonei ce face obiectul P.U.Z.

-Procentul de ocupare a terenului și înălțimea construcțiilor propuse

P.O.T. maxim admis=35,00%



beneficiar: SC ZEVIATI SRL PRIN VÎLCEANU ANDREI CONSTANTIN
denumirea lucrării: PUZ PENTRU LOTIZARE ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE INDIVIDUALE DE TIP IZOLAT SAU
DUPLEX
amplasament: STR. ACADEMICIAN PETRE BRÂNCUȘI, MUNICIPIUL TÂRGU-JIU, JUD. GORJ

C.U.T. maxim admis=0.800

**Nr. Niv. maxim admis=la locuințele P,P+M, P+1 -h max.
10.50m**

la locuințele P+1+M, P+2 h max. 12.00m

Zonă verde propusă=cca. 50%

Parcări auto în incinta parcelelor: 2locuri de parcare/locuință

Regim de înălțime propus max. admis P+2

6. Reguli de amplasare și retrageriile minime obligatorii

Amplasarea față de drumuri publice

-Autorizarea executării lucrărilor este permisă numai dacă există posibilitatea de acces la drum public, direct.

-Drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.

-Se vor lua următoarele măsuri:

1. Completarea și Modernizarea accesului carosabil pentru a avea acces la fiecare lot

2. Se va realiza un nou acces carosabil și alei pietonale în continuarea drumului de servitute, pentru a avea acces la toate loturile.

3. Asigurarea locurilor de parcare. În interiorul fiecărui lot, vor fi soluționate câte 2 locuri de parcare.

4. Accese pietonale. Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor este permisă numai dacă se asigură și accesul pietonal pentru fiecare lot, potrivit importanței și destinației construcției. Prin acces pietonal se înțelege - căi de acces pentru pietoni, dintr-un drum public care pot fi: trotuare sau după caz pe terenuri proprietate private, grevate de servitutea de trecere publică, conform legii.

Amplasarea față de aliniament



beneficiar: SC ZEVIATI SRL PRIN VÎLCEANU ANDREI CONSTANTIN
denumirea lucrării: PUZ PENTRU LOTIZARE ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE INDIVIDUALE DE TIP IZOLAT SAU
DUPLEX
amplasament: STR. ACADEMICIAN PETRE BRÂNCUȘI, MUNICIPIUL TÂRGU-JIU, JUD. GORJ

Aliniamentul propus prin P.U.Z. se propune în raport cu Str. Academician Petre Brâncuși, drumul de servitute și carosabilul nou propus în continuarea drumului de servitute.

Retragerea față de aliniament va fi de min 15m. față de Str. Academician Petre Brâncuși și min. 6m de la drumul de servitute și carosabilul nou propus în continuarea drumului de servitute.

În sensul prezentului regulament, prin aliniament se înțelege: limita dintre domeniul public și domeniul privat.

Amplasarea în interiorul loturilor (parcelelor noi propuse)

Retrageri obligatorii propuse:

- LOT 1 suprafata 326,41mp

Retragere față de limita posterioara minim 3 m
de limitele laterale (locuinte izolate – respectarea Codului Civil)
(locuinte cuplate min. 3 m pe latura opusă cuplării)
de strada (front stradal) minim 6 m

- LOT 2 suprafata 217,90mp

Retragere față de limita posterioara minim 3 m
de limitele laterale (locuinte izolate – respectarea Codului Civil)
(locuinte cuplate min. 3 m pe latura opusă cuplării)
de strada (front stradal) minim 6 m

- LOT 3 suprafata 224,78mp

Retragere față de limita posterioara minim 3 m
de limitele laterale (locuinte izolate – respectarea Codului Civil)
(locuinte cuplate min. 3 m pe latura opusă cuplării)
de strada (front stradal) minim 6 m

- LOT 4 suprafata 232,38mp

Retragere față de limita posterioara minim 3 m
de limitele laterale (locuinte izolate – respectarea Codului Civil)
(locuinte cuplate min. 3 m pe latura opusă cuplării)
de strada (front stradal) minim 6 m

- LOT 5 suprafata 239,48mp

Retragere față de limita posterioara minim 3 m



beneficiar: SC ZEVIATI SRL PRIN VÎLCEANU ANDREI CONSTANTIN
denumirea lucrării: PUZ PENTRU LOTIZARE ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE INDIVIDUALE DE TIP IZOLAT SAU
DUPLEX
amplasament: STR. ACADEMICIAN PETRE BRÂNCUȘI, MUNICIPIUL TÂRGU-JIU, JUD. GORJ

de limitele laterale (locuințe izolate – respectarea Codului Civil)
(locuințe cuplate min. 3 m pe latura opusă cuplării)
de strada (front stradal) minim 6 m

- LOT 6 suprafata 246.57mp

Retragere față de limita posterioara minim 3 m
de limitele laterale (locuințe izolate – respectarea Codului Civil)
(locuințe cuplate min. 3 m pe latura opusă cuplării)
de strada (front stradal) minim 6 m

- LOT 7 suprafata 255.43mp

Retragere față de limita posterioara minim 3 m
de limitele laterale (locuințe izolate – respectarea Codului Civil)
(locuințe cuplate min. 3 m pe latura opusă cuplării)
de strada (front stradal) minim 6 m

- LOT 8 suprafata 263.69mp

Retragere față de limita posterioara minim 3 m
de limitele laterale (locuințe izolate – respectarea Codului Civil)
(locuințe cuplate min. 3 m pe latura opusă cuplării)
de strada (front stradal) minim 6 m

- LOT 9 suprafata 268.77mp

Retragere față de limita posterioara minim 3 m
de limitele laterale (locuințe izolate – respectarea Codului Civil)
(locuințe cuplate min. 3 m pe latura opusă cuplării)
de strada (front stradal) minim 6 m

- LOT 10 suprafata 370.01mp

Retragere față de limita posterioara minim 3 m
de limitele laterale (locuințe izolate – respectarea Codului Civil)
(locuințe cuplate min. 3 m pe latura opusă cuplării)
de strada (front stradal) minim 6 m

- LOT 11 suprafata 360.51mp

Retragere față de limita posterioara minim 3 m
de limitele laterale (locuințe izolate – respectarea Codului Civil)
(locuințe cuplate min. 3 m pe latura opusă cuplării)
de strada (front stradal) minim 6 m

- LOT 12 suprafata 366.16mp

Retragere față de limita posterioara minim 3 m
de limitele laterale (locuințe izolate – respectarea Codului Civil)
(locuințe cuplate min. 3 m pe latura opusă cuplării)



beneficiar: SC ZEVIATI SRL PRIN VÎLCEANU ANDREI CONSTANTIN
denumirea lucrării: PUZ PENTRU LOTIZARE ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE INDIVIDUALE DE TIP IZOLAT SAU
DUPLEX
amplasament: STR. ACADEMICIAN PETRE BRÂNCUȘI, MUNICIPIUL TÂRGU-JIU, JUD. GORJ

de strada (front stradal) minim 6 m

- LOT 13 suprafata 371.49mp

Retragere față de limita posterioara minim 3 m
de limitele laterale (locuinte izolate – respectarea Codului Civil)
(locuinte cuplate min. 3 m pe latura opusă cuplării)
de strada (front stradal) minim 6 m

- LOT 14 suprafata 376.83mp

Retragere față de limita posterioara minim 3 m
de limitele laterale (locuinte izolate – respectarea Codului Civil)
(locuinte cuplate min. 3 m pe latura opusă cuplării)
de strada (front stradal) minim 6 m

- LOT 15 suprafata 462.17mp

Retragere față de limita posterioara minim 3 m
de limitele laterale (locuinte izolate – respectarea Codului Civil)
(locuinte cuplate min. 3 m pe latura opusă cuplării)
de strada (front stradal) minim 15 m (limita de protectie LEA 20Kv)

- LOT 16 suprafata 472.64mp

Retragere față de limita posterioara minim 3 m
de limitele laterale (locuinte izolate – respectarea Codului Civil)
(locuinte cuplate min. 3 m pe latura opusă cuplării)
de strada (front stradal) minim 15 m (limita de protectie LEA 20Kv)

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai în condițiile în care se

respectă:

-aliniamentul propus față de stradă: 15m de la Str. Academician Petre Brâncuși
pentru loturile 15 și 16 (datorită protecției linilor aeriene LEA 20kV), și 6m de la
drumul de servitute și carosabilul nou propus pentru loturile 1-14.

-distanțele minime obligatorii față de limitele laterale (3m pe partea opusă
cuplării la locuințele cuplate și respectarea Codului Civil la locuințele izolate) și
posterioare 3m

-distanțele minime necesare intervențiilor, în caz de incendiu stabilite pe baza
avizului unității teritoriale de pompieri.



beneficiar: SC ZEVIATI SRL PRIN VÎLCEANU ANDREI CONSTANTIN
denumirea lucrării: PUZ PENTRU LOTIZARE ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE INDIVIDUALE DE TIP IZOLAT SAU
DUPLEX
amplasament: STR. ACADEMICIAN PETRE BRÂNCUȘI, MUNICIPIUL TÂRGU-JIU, JUD. GORJ

Orientarea față de punctele cardinale

Zona are orientare bună față de punctele cardinale, permițând locuințe izolate și cuplate noi propuse cu respectarea normelor sanitare cu privire la însoțirea minimă obligatorie.

7. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Terenul studiat are acces carosabil și pietonal din Str. Academician Petre Brâncuși și din drumul de servitute.

Se va prelungii drumul de servitute și nu va afecta semnificativ traficul auto și pietonal din zonă având o lățime de 3,50m x (2benzi), cu trotuare laterale de 1m lățime.

Se va asigura carosabil auto de 7m lățime (2 benzi), și pietonal pe ambele sensuri ale carosabilului de 1m lățime pentru toate loturile propuse.

Se vor asigura racorduri auto și pietonale pentru a asigura accesul în fiecare parcelă. Accesul auto va fi realizat cu pante și rigole pentru îndepărtarea apelor pluviale de la construcții.

Accesul auto pentru fiecare lot va avea lățimea de min. 3m cu racord la strada de 1m.

Accesul pietonal pentru fiecare lot se va realiza din trotuarele adiacente straziilor existente și propuse.

Accesul auto și pietonal pentru loturile 1,2,3,4,5,6,7,8,9 se va realiza din carosabilul nou propus în prelungirea drumului de servitute.

Accesul auto și pietonal pentru loturile 10,11,12,13,14 se va realiza din drumul de servitute.

Accesul auto și pietonal pentru loturile 15,16 se va realiza din Str. Academician Petre Brâncuși.



beneficiar: SC ZEVIATI SRL PRIN VÎLCEANU ANDREI CONSTANTIN
denumirea lucrării: PUZ PENTRU LOTIZARE ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE INDIVIDUALE DE TIP IZOLAT SAU DUPLEX
amplasament: STR. ACADEMICIAN PETRE BRÂNCUȘI, MUNICIPIUL TÂRGU-JIU, JUD. GORJ

8. Reguli cu privire la echiparea edilitară

Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară existente

Autorizarea executării construcțiilor va fi permisă numai în cazul existenței posibilității de racord la rețelele existente de apă, canalizare, gaze și energie electrică.

Realizarea de rețele edilitare

Autorizarea executării lucrărilor de construire va fi permisă numai în cazul existenței posibilităților de racord la rețelele existente de apă, canalizare și energie electrică. Extinderile de rețele publice sau măririle de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizează de către beneficiar, parțial sau în întregime, după caz.

Lucrările de racordare și bransare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de beneficiar. Se recomandă ca toate rețelele edilitare stradale: alimentare cu apă, energie electrică, gaze naturale, telecomunicații, să se realizeze subteran.

Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare

Rețelele de apă, canalizare, gaze, energie electrică, telecomunicații, drumuri publice sunt proprietatea publică a orașului.

Alimentarea cu apă și canalizare

Alimentarea cu apă rece

Alimentarea cu apă rece se va realiza de la rețeaua municipală printr-o conductă de PEHD. Conductele de apă rece se vor termoizola cu tuburi izolante din elastomer cu grosimea de 9mm înainte de îngropare în șapa pardoselii sau în pereți.

La trecerile conductelor prin pereți se vor monta țevi de protecție fixate cu mortar de ciment, iar spațiile dintre țeava de protecție și conductă se vor etanșa cu vată minerală.

Alimentarea cu apă caldă

Conductele de apă caldă se vor termoizola cu tuburi din elastomer de 9mm înainte



beneficiar: SC ZEVIATI SRL PRIN VÎLCEANU ANDREI CONSTANTIN
denumirea lucrării: PUZ PENTRU LOTIZARE ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE INDIVIDUALE DE TIP IZOLAT SAU
DUPLIX
amplasament: STR. ACADEMICIAN PETRE BRÂNCUȘI, MUNICIPIUL TÂRGU-JIU, JUD. GORJ

de îngropare în pereți sau șapă.

Canalizarea

Apele uzate menajere colectate de la clădire vor fi evacuate gravitațional la căminele de canalizare cu descărcare, prin intermediul unui racord de canalizare PVC 160mm spre rețeaua municipală.

Legăturile obiectelor sanitare la conducta de canalizare se va realiza cu țevi din PPR pentru canalizare, etanșate cu garnituri, având diametrele cuprinse între 32mm și 110mm. Pentru schimbările de direcție se prevăd coturi pentru canalizare la 45°.

Adâncimea de pozare a conductelor de canalizare va fi sub limita de îngheț.

Alimentarea cu energie termică

Agentul termic este produs cu ajutorul centralelor termice în condensatie folosind combustibil gazos. Au fost propuse centrale în condensatie deoarece randamentul este mult mai mare, decât a unor centrale murale obișnuite.

Prin recuperarea căldurii din gazele de ardere se ajunge la un randament maxim la 80/60 C de 98% și emisii NOX 44mg/kWh. Nivelul de putere acustică în interior (LWA) 37db.

Rețea de gaze naturale

Alimentarea cu gaze naturale se va face de la stația de reglare, măsurare existentă în zonă, conform unui proiect de specialitate. De la aceste stații se alimentează consumatorul prin intermediul unei rețele de gaze naturale de presiune redusă.

Alimentarea cu energie electrică

Asigurarea alimentării cu energie electrică se va realiza prin bransarea la rețeaua publică existentă, conform unui proiect de specialitate.

Telecomunicații

Pentru obiectivele propuse pe amplasamentele studiate, se prevede dotarea cu rețele de telecomunicații, internet, cablare, printr-un racord la rețelele existente în zonă. Dotarea zonei se va realiza în baza unui proiect elaborat de către o firmă specializată.



beneficiar: SC ZEVIATI SRL PRIN VÎLCEANU ANDREI CONSTANTIN
denumirea lucrării: PUZ PENTRU LOTIZARE ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE INDIVIDUALE DE TIP IZOLAT SAU DUPLEX
amplasament: STR. ACADEMICIAN PETRE BRÂNCUȘI, MUNICIPIUL TÂRGU-JIU, JUD. GORJ

9. Reguli cu privire la forma și dimensiunea terenurilor pentru construcții

Înălțimea construcțiilor

LOTIZARE ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE INDIVIDUALE DE TIP IZOLAT SAU DUPLEX:

P.O.T. maxim admis=35,00%

C.U.T. maxim admis=0.800

**Nr. Niv. maxim admis=P, P+1, P+1+M – h max. 10,50m,
P+2- h max. 12.00m**

REGIMUL DE ALINIERE

Aspectul exterior al construcțiilor

-Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul exterior, nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei.

-Este interzisă utilizarea azbocimentului, a tablei strălucitoare pentru acoperirea construcțiilor.

Procent de ocupare al terenurilor și coeficientul de utilizare al terenurilor

P.O.T. maxim admis=35,00%

C.U.T. maxim admis=0.800

Nr. Niv. maxim admis=P, P+1, P+1+M, P+2

H. max. 10.50m pentru P, P+1, P+1+M

H. max 12.00m pentru P+2

ZONA VERDE – 50,13%

PARCARI AUTO – câte 2 locuri pe parcelă

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

Parcajele sunt spații amenajate la sol, subsol, supraetajate pentru staționarea autovehiculelor pe diferite perioade de timp. Autorizarea executării lucrărilor de construire se emite cu prevederile R.G.U.

Este obligatorie asigurarea necesarului de parcaje, conform normativelor în vigoare și conform proiectelor întocmite de proiectanții de specialitate.



beneficiar: SC ZEVIATI SRL PRIN VÎLCEANU ANDREI CONSTANTIN
denumirea lucrării: PUZ PENTRU LOTIZARE ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE INDIVIDUALE DE TIP IZOLAT SAU
DUPLEX
amplasament: STR. ACADEMICIAN PETRE BRÂNCUȘI, MUNICIPIUL TÂRGU-JIU, JUD. GORJ

Conform Regulamentului General de Urbanism, pentru construcții industriale și depozite este necesar un minim de 14 locuri.

Parcarea autovehiculelor pe trotuare sau spații verzi este interzisă

Suprafața spațiilor verzi

Este obligatorie amenajarea și plantarea zonei destinate spațiului verde. Este obligatorie amenajarea și plantarea cu arbori și arbuști a zonelor verzi.

Împrejmuiri

Având în vedere loturile și funcțiunile propuse, se va împrejmuia fiecare lot în parte.

11. Unități și subunități funcționale

Unitățile teritoriale de referință (U.T.R.) sunt delimitate de limite fizice existente: axul străzilor, limite terenuri. Unităților teritoriale de referință li se aplică atât prescripțiile prevăzute la cap. 1 -Dispoziții generale, cât și prescripțiile prevăzute în – Regulamentul de urbanism la nivelul unităților teritoriale de referință

– procent de ocupare a terenului (POT) – *raportul dintre suprafața construită (amprenta la sol a clădirii sau proiecția pe sol a perimetrului etajelor superioare) și suprafața parcelei. Suprafața construită este suprafața construită la nivelul solului, cu excepția teraselor descoperite ale parterului care depășesc planul fațadei, a platformelor, scărilor de acces. Proiecția la sol a balcoanelor a căror cotă de nivel este sub 3,00 m de la nivelul solului amenajat și a logiilor închise ale etajelor se include în suprafața construită.*

– coeficient de utilizare a terenului (CUT) – *raportul dintre suprafața construită desfășurată (suprafața desfășurată a tuturor planșeelor) și suprafața parcelei inclusă în unitatea teritorială de referință. Nu se iau în calculul suprafeței construite desfășurate: suprafața subsolurilor cu înălțimea liberă de până la 1,80 m, suprafața subsolurilor cu destinație strictă pentru gararea autovehiculelor, spațiile tehnice sau spațiile destinate protecției civile, suprafața balcoanelor, logiilor, teraselor deschise și neacoperite, teraselor și copertinelor necirculabile, precum și a podurilor neamenajabile, aleile de acces pietonal/carosabil din incintă, scările exterioare, trotuarele de protecție;*

12. Prevederi la nivelul unităților și subunităților funcționale



beneficiar: SC ZEVIATI SRL PRIN VÎLCEANU ANDREI CONSTANTIN
denumirea lucrării: PUZ PENTRU LOTIZARE ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE INDIVIDUALE DE TIP IZOLAT SAU
DUPLEX
amplasament: STR. ACADEMICIAN PETRE BRÂNCUȘI, MUNICIPIUL TÂRGU-JIU, JUD. GORJ

L-locuințe
IS-instituții și servicii
ID-unități de producție și depozitare
C-căi de comunicație
SP-spații plantate, agrement, sport
DS-destinație specială
AC-gospodărie comunală
TE-echipare edilitară

II. CONCLUZII ȘI MĂSURI ÎN CONTINUARE

Investiția propusă va aduce beneficii zonei adiacente:

- extinderea rețelelor edilitare în zona studiată.
- modernizarea tramei stradale și extinderea drumului de servitute

Zona în care va fi executate lucrările și lotizările este zona UTR 5 – zonă funcțiuni mixte, și este situată în intravilanul Municipiului Tg-Jiu.

PLANUL URBANISTIC ZONAL

- va reglementa folosința actuală a terenului destinat funcțiunii de instituții publice și servicii în teren pentru locuințe individuale și duplexuri.
- P.U.Z.-ul are caracter de reglementare specifică detaliată pentru zona luată în studiu și asigură corelarea dezvoltării urbanistice a zonei cu planul urbanistic general al municipiului Tg. Jiu.

- Prin P.U.Z. se vor stabili obiectivele, reglementările de urbanism – permisiuni și restricții necesare a fi aplicate în utilizarea terenului și conformarea construcțiilor în zona studiată.

Pe baza analizei critice a situației existente, a prevederilor P.U.G. și a opiniei inițiatorului, conținutul P.U.Z. va trata următoarele categorii de probleme:

- Organizarea rețelei carosabile și pietonale de incintă în corelare cu cea existentă în zonă,
- Zonificarea funcțională a incintei,



beneficiar: SC ZEVIATI SRL PRIN VÎLCEANU ANDREI CONSTANTIN
denumirea lucrării: PUZ PENTRU LOTIZARE ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE INDIVIDUALE DE TIP IZOLAT SAU
DUPLEX
amplasament: STR. ACADEMICIAN PETRE BRÂNCUȘI, MUNICIPIUL TÂRGU-JIU, JUD. GORJ

- Organizarea urbanistic-arhitecturală în funcție de caracteristicile structurii urbane,
- Indici și indicatori urbanistici:
 - regim de aliniere;
 - regim de înălțime;- P.O.T., C.U.T.,
- Dezvoltarea infrastructurii,
- Statutul juridic și circulația terenurilor,
- Delimitarea și protejarea fondului arhitectural- urbanistic și arheologic de patrimoniu,
- Măsuri de identificare și delimitare a efectelor unor riscuri naturale și antropice previzibile,
- Măsuri de protecție a mediului,
- Menționarea obiectivelor de utilitate publică,
- Reglementări - permisiuni și restricții - incluse în Regulamentul Local de Urbanism

Având în vedere situația expusă mai sus, considerăm că investiția propusă este oportună dezvoltării zonei, în conformitate cu prevederile Regulamentului Local de Urbanism și poate avea un impact pozitiv din pct. de vedere socio-economic și administrativ în zonă.

Soluția urbanistică adoptată reglementează din pct. de vedere urbanistic zona studiată în prezenta documentație. Certificatele de urbanism ce se vor elibera vor cuprinde elementele obligatorii din Regulamentul Local de Urbanism.

Se recomandă centralizarea informațiilor referitoare la operațiile ce vor urma avizarea Planului Urbanistic Zonal, și introducerea lor în baza de date existentă, în scopul corelării și menținerii la zi a situației din zonă.

Întocmit
Arh. Circumariu Claudiu Emil
C.arh. Teodorescu Ion

PLAN DE ACȚIUNE

Pentru implementarea investițiilor propuse prin planul de urbanism zonal, conform avizului de oportunitate

Implementarea investiției propuse conform P.U.Z PENTRU LOTIZARE ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE INDIVIDUALE DE TIP IZOLAT SAU DUPLEX

1. Date de recunoaștere a documentației

Denumirea investiției: **P.U.Z. PENTRU LOTIZARE ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE INDIVIDUALE DE TIP IZOLAT SAU DUPLEX**

Amplasamentul investiției: **STR. ACADEMICIAN PETRE BRÂNCUȘI, MUNICIPIUL TÂRGU-JIU, JUD. GORJ**

Proiectant: **S.C. ARHIMANIANAC PROJECT S.R.L.**

Faza: **P.U.Z. -PLAN URBANISTIC ZONAL**

Beneficiar: **SC ZEVIATI SRL PRIN VÎLCEANU ANDREI CONSTANTIN**

Data: 04.04.2023

2. Etapizare investiții propus prin P.U.Z.

După aprobare, P.U.Z. și regulamentul local de urbanism aferent acestuia sunt utilizate la:

- eliberarea certificatelor de urbanism și emiterea autorizațiilor de construire pentru obiective din zona ce face obiectul P.U.Z.*
- fundamentarea solicitărilor unor fonduri europene sau de la bugetul de stat pentru realizarea obiectivelor de utilitate publică;*

spații verzi și plantate, mobilier urban, etc.			
Obținere C.U. edificarea obiectivelor de investiții stabilite prin P.U.Z.	DECEMBRIE- IANUARIE 2024	S.C ZEVIATI SRL PRIN VILCEANU ANDREI CONSTANTIN	600 RON
Proiectarea obiectivelor de investiții din P.U.Z. + obținerea avizelor	IANUARIE – FEBRUARIE 2024	S.C ZEVIATI SRL PRIN VILCEANU ANDREI CONSTANTIN	50.000 RON
Obținere A.C -edificate	MARTIE – APRILIE 2024	S.C ZEVIATI SRL PRIN VILCEANU ANDREI CONSTANTIN	30.000 RON
Începerea lucrărilor conform A.C obținute pentru categoriile de lucrări necesare investiției	APRILIE-MAI- 2024	S.C ZEVIATI SRL PRIN VILCEANU ANDREI CONSTANTIN	800.000 RON
Extindere rețea de apă potabilă (L=188 MI), cămine de vane, hidranți de incendiu (se va cupla din rețeaua de apă potabilă situată pe strada Academician Petre Brancusi	APRILIE-MAI- 2024	S.C ZEVIATI SRL PRIN VILCEANU ANDREI CONSTANTIN	80.000 RON
Extindere rețea de canalizare menajeră (L=188 MI), cămine de rupere a pantelor și 1 SPAU, se va cupla cu rețeaua de canalizare menajeră din strada Academician Petre Brancusi	APRILIE-MAI- 2024	S.C ZEVIATI SRL PRIN VILCEANU ANDREI CONSTANTIN	80.000 RON
Realizare rețea de canalizare pluvială (L=188 ml) se va cupla cu rețeaua de apă plvială din strada Academician Petre Brancusi	APRILIE-MAI- 2024	S.C ZEVIATI SRL PRIN VILCEANU ANDREI CONSTANTIN	80.000 RON
Realizare rețea de gaze (L=188 ml) se va cupla cu rețeaua de gaze din strada Academician Petre Brancusi	APRILIE-MAI- 2024	S.C ZEVIATI SRL PRIN VILCEANU ANDREI CONSTANTIN	80.000 RON
Realizare rețea electrica (L=188 ml) se va cupla cu rețeaua electrica din strada Academician Petre Brancusi	APRILIE-MAI- 2024	S.C ZEVIATI SRL PRIN VILCEANU ANDREI CONSTANTIN	80.000 RON
Dezmembrare conform PUZ a strazii noi propuse si alei pietonale (S=958,93 MP)	MAI-IUNIE- 2024	S.C ZEVIATI SRL PRIN VILCEANU ANDREI CONSTANTIN	10.000 RON

Realizare infrastructura ,asfaltare strada nou propusa si realizare alei pietonale (Amenajare strada propusa si alei pietonale propuse=958.93 mp)	IUNIE-IULIE-2024	S.C ZEVIATI SRL PRIN VILCEANU ANDREI CONSTANTIN	70.000 RON
Realizare rețea de iluminat public pe drumul nou propus	IULIE-AUGUST-2024	S.C ZEVIATI SRL PRIN VILCEANU ANDREI CONSTANTIN	50.000 RON
Trecerea în domeniul public cu destinația de strada si alei pietonale (S=958,93 MP)	AUGUST-SEPTEMBRIE 2024	S.C ZEVIATI SRL PRIN VILCEANU ANDREI CONSTANTIN	10.000 RON
Plantat arbori 16 buc la strada nou propusa, pe strada aflată în domeniul public 4 buc	AUGUST-SEPTEMBRIE 2024	S.C ZEVIATI SRL PRIN VILCEANU ANDREI CONSTANTIN	50.000 RON
Amenajare spații verzi propuse=2.200 mp	SEPTEMBRIE-OCTOMBRIE 2024	S.C ZEVIATI SRL PRIN VILCEANU ANDREI CONSTANTIN	50.000 RON
Terminare lucrări conform A.C.	OCTOMBRIE-MAI 2025	S.C ZEVIATI SRL PRIN VILCEANU ANDREI CONSTANTIN	2.000.000 RON
Recepție lucrări, intabulare în C.F.	MAI-IUNIE 2025	S.C ZEVIATI SRL PRIN VILCEANU ANDREI CONSTANTIN	30.000 RON

BENEFICIAR,

SC ZEVIATI SRL

PRIN VÎLCEANU ANDREI CONSTANTIN



ÎNTOCMIT,

