

HOTĂRÂRE

privind însușirea Raportului informării și consultării publicului, precum și aprobarea Documentației Plan Urbanistic de Detaliu - „Construire hală metalică (service auto), împrejmuire teren”, Municipiul Târgu Jiu, Str. Narciselor, nr. FN, CF/NC 65053

Consiliul Local al Municipiului Târgu Jiu, județul Gorj
Având în vedere:

- Proiectul de hotărâre nr. 363/10.07.2023;
- Referatul de aprobare nr. 217560/10.07.2023 al Primarului Municipiului Târgu Jiu;
- Raportul de specialitate nr. 218705/11.07.2023 al Serviciului Urbanism și Amenajarea Teritoriului;
- Cererea domnului **Drăgan Robert Gabriel**, reprezentant al **S.C. MECDANY GARAGE S.R.L.**, înregistrată la Primăria Municipiului Târgu Jiu sub numărul 189558/12.06.2023, prin care solicită aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu - „**Construire hală metalică (service auto), împrejmuire teren**”, **Municipiul Târgu Jiu, Str. Narciselor, nr. FN, CF/NC 65053**;
- Anunțul nr. 220286/13.07.2023 referitor la deschiderea procedurii de transparență decizională o procesului de elaborare a proiectului de hotărâre nr. 363/10.07.2023;
- Procesul verbal nr. 220737/14.07.2023 privind publicarea pe site-ul Primăriei Municipiului Târgu Jiu a proiectului de hotărâre nr. 363/10.07.2023;
- Prevederile Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Târgu Jiu nr. 285/30.05.2022 privind aprobarea „**Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului**”;
- Avizul C.T.A.T.U. nr. 50/21.06.2023 al Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism;
- Avizul favorabil nr. 33/04.07.2023 al Arhitectului – Șef al Municipiului Târgu Jiu;
- Raportul nr. 212875/03.07.2023 de Informare și consultare a publicului pentru Documentația Plan Urbanistic de Detaliu - „**Construire hală metalică (service auto), împrejmuire teren**”, **Municipiul Târgu Jiu, Str. Narciselor, nr. FN, CF/NC 65053**;
- Proiect nr. 03/2023 - Elaborare Plan Urbanistic de Detaliu - „**Construire hală metalică (service auto), împrejmuire teren**”, **Municipiul Târgu Jiu, Str. Narciselor, nr. FN, CF/NC 65053**, elaborat de către **S.C. ARHIMANIAC PROJECT S.R.L.**, beneficiar **S.C. MECDANY GARAGE S.R.L.** prin reprezentant **Drăgan Robert Gabriel**, însoțit de avizele și acordurile obținute;
- Studiu geotehnic proiect nr. 026/2023 elaborat de **S.C. FREYA PROJECT S.R.L.** - ing. Raluca Tomescu;
- Avizele comisiilor de specialitate;
- Prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul nr. 839/2009 al M.D.R.L privind aprobarea Normelor Metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991;
- Prevederile Legii nr. 350/06.12.2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu

h05

- modificările și completările ulterioare;
- Prevederile H.G. nr. 525/1996 privind Regulamentul General de Urbanism, republicata;
 - Prevederile Ordinului nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism;
 - Prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrarea publică, republicată;
 - Prevederile art 129, alin. (2), lit. c) și alin. (6), lit. c) din O.U.G nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art. 139 alin. (3) litera e) coroborat cu art. 196 alin. (1) litera a) din O.U.G nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare:

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se însușește Raportul de informare și consultare a publicului pentru Documentația Plan Urbanistic de Detaliu - „**Construire hală metalică (service auto), împrejmuire teren**”, Municipiul Târgu Jiu, Str. Narciselor, nr. FN, CF/NC 65053 – Anexa 1, parte integrantă a prezentei hotărâri.

Art.2. Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu - „**Construire hală metalică (service auto), împrejmuire teren**”, Municipiul Târgu Jiu, Str. Narciselor, nr. FN, CF/NC 65053, elaborat de către S.C. ARHIMANIAC PROJECT S.R.L., Proiect nr. 03/2023, beneficiar S.C. MECDANY GARAGE S.R.L. prin reprezentant Drăgan Robert Gabriel - Anexa 2, parte integrantă a prezentei hotărâri.

Art.3. Se stabilesc condițiile de construire:

Regim de construire:

- Regim de construire: **maxim P+2E**;
- Funcțiunea propusă: Hală prestări servicii (service auto), în regim de înălțime P, cu suprafața construită de 256.17 mp și suprafața desfășurată de 310.94 mp;
- Procentul de ocupare al terenului maxim: **POTmax =30%; POTpropus=14,72%**
- Coeficient de utilizare al terenului: **CUTmaxim =0,9; CUTpropus=0,2**
- **Hmax.cornișă=4,61,00 m;**
- **Hmax.coamă=6,45.00 m;**
- Spații verzi și plantate amenajate de minim 20% din suprafața totală a terenului;
- Retrageri: față de aliniament, limite laterale, limita posterioară-conform planșei nr. A02 „**Reglementări urbanistice**”, astfel;
 - Retrageri față de aliniament:30,00 m (strada Narciselor);
 - Retrageri față de limita laterală nordică:4,01 m;
 - Retrageri față de limita laterală sudică:6,00 m;
 - Retrageri față de limita posterioară:0,87,00 m;
 - Retrageri față de limita laterală vest:HC 179:55,51 m.
- Parcaje: Parcajele necesare obiectivului propus, vor fi amenajate în interiorul parcelei fără a ocupa partea carosabilă și vor fi dimensionate și organizate, conform funcțiunii propuse și legislației în vigoare, în conformitate cu Art.33 și Anexa 5 din R.G.U. Se interzice utilizarea domeniului public pentru parcare autoturismelor, fără acord din partea municipiului Târgu Jiu;
- Circulații și accese: accesele auto și pietonale se vor realiza din strada Narciselor;

- Echiparea tehnico-edilitară: pentru investiția propusă se vor asigura toate utilitățile necesare funcționării acesteia, respectându-se condițiile impuse prin avizele anexate la prezenta documentație, **pe cheltuiala beneficiarului PUD-ului.**

Art.4. Prezentul Plan Urbanistic de Detaliu - „**Construire hală metalică (service auto), împrejmuire teren**”, Municipiul Târgu Jiu, Str. Narciselor, nr. FN, CF/NC 65053 se va integra în Planul Urbanistic General al municipiului Târgu Jiu și va avea valabilitate de 3 ani, perioadă în care pot fi demarate investițiile prevăzute în documentație. Terenul reglementat, înscris în CF nr.65053, nr. cadastral 65053, în suprafață totală de 1.740.00 mp, este situat în intravilanul municipiului Târgu Jiu, cu acces din strada Narciselor, fiind delimitat de terenuri libere de construcții: la nord – Negrea Constantin, la sud-Avramescu Floarea, la vest-HC 179, la est –strada Narciselor și face parte din zona de dezvoltare locuințe individuale și funcțiuni complementare.

Art.5. Autorizația de construire se va putea elibera doar după realizarea în prealabil de către beneficiar a operațiunilor reglementate prin documentația de urbanism cu privire la obligativitatea respectării condițiilor de amplasare conform planșei nr. A02 „**Reglementări urbanistice**”, precum și respectării tuturor condițiilor impuse prin avizele eliberate de deținătorii de rețele și utilități publice, toate amenajările rutiere, precum și dotările tehnico-edilitare, necesare pentru deservirea obiectivului, care fac parte integrantă din documentația P.U.D.

Art.6. Reglementările privind autorizarea construcțiilor și a amenajărilor vor fi aplicate în concordanță cu prevederile prezentului Plan Urbanistic de Detaliu - „**Construire hală metalică (service auto), împrejmuire teren**”, Municipiul Târgu Jiu, Str. Narciselor, nr.FN, CF/NC 65053.

Art.7. Prevederile prezentei hotărâri vor fi duse la îndeplinire de Direcția urbanism și amenajarea teritoriului.

Art.8. Prezenta hotărâre va fi comunicată Direcției juridice, registrul agricol, cadastru, Direcției urbanism și amenajarea teritoriului, Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară Gorj prin grija Direcției urbanism și amenajarea teritoriului (în vederea notării în Cartea Funciară a faptului că imobilul face obiectul respectivelor reglementări urbanistice), S.C. **MECDANY GARAGE S.R.L. – reprezentant Drăgan Robert Gabriel**, Primarului Municipiului Târgu Jiu și Instituției Prefectului – Județul Gorj.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
CONSILIER,
Semen Constantin**



**CONTRASEMNEAZĂ,
Secretar General al Municipiului Târgu Jiu,
Jianu Grigore**

A blue ink signature of Jianu Grigore, the General Secretary of the Municipality of Târgu Jiu.

Prezenta hotărâre a fost adoptată în ședința ordinară publică a Consiliului Local din data de **28.08.2023**, cu un număr de **21** voturi **pentru**, _ voturi **împotrivă**, _ voturi **abținere**, exprimate din numărul total de 21 consilieri prezenți la ședință și din totalul de 21 consilieri în funcție.

Târgu Jiu
Nr. 405 din 28.08.2023

RAPORT DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI

Pentru documentația Plan Urbanistic de Detaliu - „**Construire hală metalică (service auo), împrejmuire**”, Str. Narciselor, FN, CF/NC 65053.

Având în vedere Ordinul 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;

Se întocmește Raportul informării și consultării publicului , **Etapa 1** – etapa pregătitoare P.U.D. :

- Plan Urbanistic de Detaliu - „**Construire hală metalică (service auo), împrejmuire**”, Str. Narciselor, FN, CF/NC 65053.
- Nr. de înregistrare : 189558/12.06.2023;
- Amplasament: Str. Narciselor, FN, teren înscris în Cartea Funciară: CF/NC 65053;
- Initiator: **S.C MECDANY GARAGE S.R.L** - reprezentată prin Drăgan Robert Gabriel;
- Elaborator: **S.C ARHIMANIANAC PROJECT S.R.L.**;
- Coordonator proiect: conductor arhitect Valentin Ghe. Răducanu

Informarea și consultarea publicului s-a desfășurat astfel :

1. În perioada 16.05.2023 – 30.05.2023 s-a desfășurat consultarea și informarea publicului cu privire la intenția de elaborare a Planului Urbanistic de Detaliu, prin afișare panou la sediul primăriei și la parcela care a generat planul urbanistic de detaliu, panou montat prin grija beneficiarului;
2. La consultarea publică din data de 31.05.2023, nu s-a prezentat nimeni;
3. Documentația a putut fi consultată la sediul administrației publice, Serviciul urbanism din Bulevardul Constantin Brâncuși, nr.19;
- Documentația disponibilă la Serviciul Urbanism și Amenajarea Teritoriului, nu a fost consultată de nici o persoană. **Nu s-au formulat sugestii înregistrate și/sau obiecții înregistrate cu privire la această investiție.**
4. S-a parcurs și etapa propunerilor preliminare a Planului Urbanistic de Detaliu prin afișare atât a modelului de panou nr. 2 de către inițiatorul documentației de urbanism pe parcela care a generat P.U.D-ul, cât și la primărie prin modelul 2 cu privire la Plan Urbanistic de Detaliu - „**Construire hală metalică (service auo), împrejmuire**”, Str. Narciselor, FN, CF/NC 65053, inițiator **S.C MECDANY GARAGE S.R.L**, unde publicul a fost invitat să participe la dezbaterile publice pentru consultare asupra propunerilor preliminare în data de 31.05.2023 la sediul Primăriei municipiului Târgu Jiu.

5. Până la data de 02.06.2023 nu au fost depuse sesizări referitoare la documentația de urbanism P.U.D. - „**Construire hală metalică (service auo), împrejmuire**”, Str. Narciselor, FN, CF/NC 65053, inițiator **S.C MECDANY GARAGE S.R.L.**

6. Acord notarial nr.3611/20.2023- a vecinului S.C Liela Com S.R.L, Acord notarial nr.3619/20.06.2023- al vecinului Șcheau Miron-Gabriel.

Având în vedere faptul că s-au parcurs procedurile prevăzute de Ordinul 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, și a HCL nr.285 din 31.05.2022 privind aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism în Municipiul Târgu Jiu, cu privire la documentația PUD-- „**Construire hală metalică (service auo), împrejmuire**”, Str. Narciselor, FN, CF/NC 65053, inițiator **S.C MECDANY GARAGE S.R.L, proiectant S.C ARHIMANIANAC PROIECT S.R.L., a fost finalizată, se poate începe circuitul legal de avizare/aprobare a documentației de urbanism.**

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
CONSILIER,
Semen Constantin**



**CONTRASEMNEAZĂ,
Secretar General al Municipiului Târgu Jiu,
Jianu Grigore**

PUD PLAN URBANISTIC DE DETALIU

PLAN URBANISTIC DE DETALIU - COPERTA

BENEFICIAR:

**MECDANY GARAGE SRL
PRIN DRĂGAN ROBERT GABRIEL**

AMPLASAMENT:

Municipiul Târgu Jiu, strada
Narciselor nr Fn, județ Gorj

DENUMIREA INVESTIȚIEI:

**CONSTRUIRE HALĂ METALICĂ
(SERVICE AUTO), ÎMPREJMUIRE**

Arhitecți și Ingineri asociați

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

SRL

RHIMANIL
PROIECT

SC

PUD PLAN URBANISTIC DE DETALIU

PLAN URBANISTIC DE DETALIU - LISTA SEMNĂTURI

LISTĂ DE SEMNĂTURI:

Șef proiect:

C.Arh. Răducan Valentin

Planșe desenate și memorii:

C.Arh. Răducan Valentin

Arh. Ozon Grigore

Instalații:

Ing. Dijmărescu Cristian



[Signature]

[Signature]



Nr. 322630 din 15.09.2022

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1226 din 20.08.2022

În scopul: autorizare lucrări de construire hală metalică(service auto), împrejmuire.

Ca urmare a cererii adresate de **MECDANY GARAGE SRL PRIN DRAGAN ROBERT GABRIEL** persoana juridica, cu sediul în județul **GORJ**, sector -, municipiul **TÂRGU JIU**, sat -, Strada **GEORGE ENESCU**, nr. **17**, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, cod poștal -, telefon/fax **0729928003**, email -, înregistrată la nr. **322630** din **15.09.2022**.

pentru imobilul - teren si/sau constructii - situat în județul **GORJ**, sector -, municipiul **TÂRGU JIU**, sat -, Strada **MARCISELOR**, nr. **FN**, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, cod poștal - sau identificat prin C.F. **65053** , nr. cadastral **65053**.

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: Drăgan Robert Gabriel și Drăgan Mariana Larisa conform act notarial nr.276 din 11.01.2022 și nr.4574 din 30.06.2022 autentificate de BNP Davițoiu Raluca Nicolaița. Drept de suprafață pe o perioadă de 10 ani în favoarea Societății **MACDANY GARAGE SRL** conform Contract nr.5034/20.07.2022. Terenul este situat în intravilanul mun Târgu Jiu în zonă protecție conducte magistrale gaze naturale și este traversat de rețeaua de apă și canalizare a **APAREGIO SA**. Imobil înregistrat în planul cadastral fără localizare certă. Zona de interdicție până la elaborarea PUD.

2. REGIMUL ECONOMIC:

Folosința actuală: livadă. Destinația terenului conform PUG: **UTR4-zonă dezvoltare locuințe individuale**. Regimul fiscal este cel pentru localități urbane.



3. REGIMUL TEHNIC:

POT, CUT, propus 30%: 0,6....0,9. Dimensiunile terenului: 1740 mp. Utilități existente: rețea de apă,gaze,canalizare. Alinierea construcțiilor: conform PUD. Acces pietonal și auto: din strada Narciselor. Regim de înălțime/caracteristici tehnice: P+1...P+2. Sistem constructiv: conform PUD. Caracter arhitectural: conform PUD. Mod executare firmă de specialitate.Împrejmuirea se va executa fără a afecta proprietățile vecine.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru:
autorizare lucrări de construire hală metalică(service auto), împrejmuire.

**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.

20

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONȘTRUIRE/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 TRANSGAZ, aviz
TRANSELECTRICA, Aviz APAREGIO, PUD
aprobat, declarație notarială privind
asumarea riscurilor în cazul modificării
limitelor cadastrale, acord vecini.

d.2) Avize și acorduri privind:

☐ securitatea la incendiu

☐ protecție civilă

☐ sănătatea populației

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

d.4) Studii de specialitate:

☒ studiu geotehnic verificat Af. ☒ verficator de proiecte.

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

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

g) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie)

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de 12 luni de la data emiterii.

PRIMAR,

Marcel-Laurențiu ROMANESCU

ARHITECT-ȘEF,
atribuții delegate

Răzvan-Cosmin RETEZANU

Secretar general al Municipiului

Târgu Jiu,

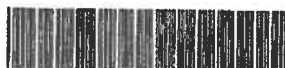
Grigore JIANU

INTOCMIT,

Vasile GRECU

Achitat taxa de 23,40 lei, conform Chitanței nr. 72227 din 15.09.2022

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



10011449589

Incheiere Nr. 27769 / 30-03-2022



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

Dosarul nr. 27769 / 30-03-2022

INCHEIERE Nr. 27769**Registrator:** GEORGIANA VALERIA SUSAN**Asistent:** CARMEN MARILENA CURELEA

Asupra cererii introduse de DRĂGAN ROBERT-GABRIEL domiciliat în Loc. Târgu Jiu, Str. George Enescu, Nr. 17, Jud. Gorj privind Dezmembrare/Comasare în cartea funciara, în baza:
-Act Notarial nr.2385/29-03-2022 emis de Davitoiu Raluca Nicolita;

fiind indeplinite condițiile prevăzute la art. 29 din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, tariful achitat în suma de 60 lei, cu documentul de plată:

-Chitanța internă nr.2021043912/30-03-2022 în suma de 60
pentru serviciul având codul 222

Văzând referatul asistentului registrator în sensul că nu există impedimente la înscriere

DISPUNE

Admiterea cererii cu privire la:

- imobilul cu nr. cadastral 7483, înscris în cartea funciara 57961 UAT Târgu Jiu având proprietarii: DRĂGAN ROBERT-GABRIEL, DRĂGAN MARIANA-LARISA în cota de 1/2 de sub B.4, ȘCHEAU MIRON-GABRIEL, ȘCHEAU ADRIANA în cota de 1/2 de sub B.5;
- imobilul cu nr. cadastral 41080, înscris în cartea funciara 41080 UAT Târgu Jiu având proprietarii: ȘCHEAU MIRON GABRIEL, ȘCHEAU ADRIANA în cota de 1/2 de sub B.13, DRĂGAN ROBERT-GABRIEL, DRĂGAN MARIANA-LARISA în cota de 1/2 de sub B.14;
- Se înființează cf. 64756 a imobilului cu nr. cad. 64756/Târgu Jiu ca urmare a alipirii următoarelor 2 imobile:
 - nr.cad.41080\cf.41080;
 - nr.cad.57961\cf.57961;
 asupra A.1 sub B.1 din cartea funciara 64756 UAT Târgu Jiu;
- Se sistează cartea funciara 41080 a imobilului cu numărul cadastral 41080/Târgu Jiu ca urmare a alipirii acestuia în imobilul 64756/Târgu Jiu asupra A.1 sub B.16 din cartea funciara 41080 UAT Târgu Jiu;
- Se sistează cartea funciara 57961 a imobilului cu numărul cadastral 57961/Târgu Jiu ca urmare a alipirii acestuia în imobilul 64756/Târgu Jiu asupra A.1 sub B.7 din cartea funciara 57961 UAT Târgu Jiu;

Prezenta se va comunica părților:

DRĂGAN ROBERT-GABRIEL, prin notar public Davitoiu Raluca Nicolita
ȘCHEAU ADRIANA, prin notar public Davitoiu Raluca Nicolita
DRĂGAN MARIANA-LARISA, prin notar public Davitoiu Raluca Nicolita
ȘCHEAU MIRON-GABRIEL, prin notar public Davitoiu Raluca Nicolita

*) Cu drept de reexaminare în termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Targu Jiu, se înscrie în cartea funciara și se soluționează de către registratorul-sef

Data soluționării,

08-04-2022

Registrator,

GEORGIANA VALERIA SUSAN

Georgiana-
Valeria Susan

Semnat digital de
Georgiana-Valeria Susan
Data: 2022.04.08 11:23:51
+0300

Asistent Registrator,

CARMEN MARILENA CURELEA

Carmen-Marilena
Curelea

Semnat digital de Carmen-
Marilena Curelea
Data: 2022.04.11 08:43:32 +0300

*) Cu excepția situațiilor prevăzute la Art. 62 alin. (1) din Regulamentul de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciara, aprobat prin ODG Nr. 700/2014.

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

Pagina 1 din 1



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară GORJ
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Târgu Jiu

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 64756 Târgu Jiu

Nr. cerere 27769
Ziua 30
Luna 03
Anul 2022

Cod verificare
100114495899



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Târgu Jiu, Jud. Gorj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	64756	3.456	Teren intravilan, neîmprejmuit

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
27769 / 30/03/2022		
Act Notarial nr. 2385, din 29/03/2022 emis de Davitoiu Raluca Nicolita;		
B1	Se înființează cf. 64756 a imobilului cu nr. cad. 64756/Târgu Jiu ca urmare a alipirii următoarelor 2 imobile: ~~ nr.cad.41080\cf.41080; ~~ nr.cad.57961\cf.57961;	A1
Act Administrativ nr. 148751097, din 30/06/2003 emis de COMISIA JUDETEANA;		
B2	se notează mențiunea "Imobil înregistrat în planul cadastral fără localizare certă datorită lipsei planului parcelar" în baza art. 26, ind. 1, alin. 4 din Ord. 634/2006 modificat și completat. <i>OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 41080/Târgu Jiu, inscrisa prin incheierea nr. 18840 din 27/05/2010;</i>	A1
Act Notarial nr. 9056, din 28/12/2021 emis de Davitoiu Raluca Nicolita; Act Notarial nr. 276, din 11/01/2022 emis de Davitoiu Raluca Nicolita;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de drept cumparare, dobândit prin Convenție, cota actuala 1/2 1) ȘCHEAU MIRON GABRIEL 2) ȘCHEAU ADRIANA , bun comun <i>OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 41080/Târgu Jiu, inscrisa prin incheierea nr. 115467 din 29/12/2021; l. pozitie transcrisa din CF 57961/Târgu Jiu, inscrisa prin incheierea nr. 2659 din 12/01/2022;</i>	A1 / B.4
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de drept cumparare, dobândit prin Convenție, cota actuala 1/2 1) DRĂGAN ROBERT-GABRIEL 2) DRĂGAN MARIANA-LARISA , bun comun <i>OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 41080/Târgu Jiu, inscrisa prin incheierea nr. 115467 din 29/12/2021; l. pozitie transcrisa din CF 57961/Târgu Jiu, inscrisa prin incheierea nr. 2659 din 12/01/2022;</i>	A1

C. Partea III. SARCINI .

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

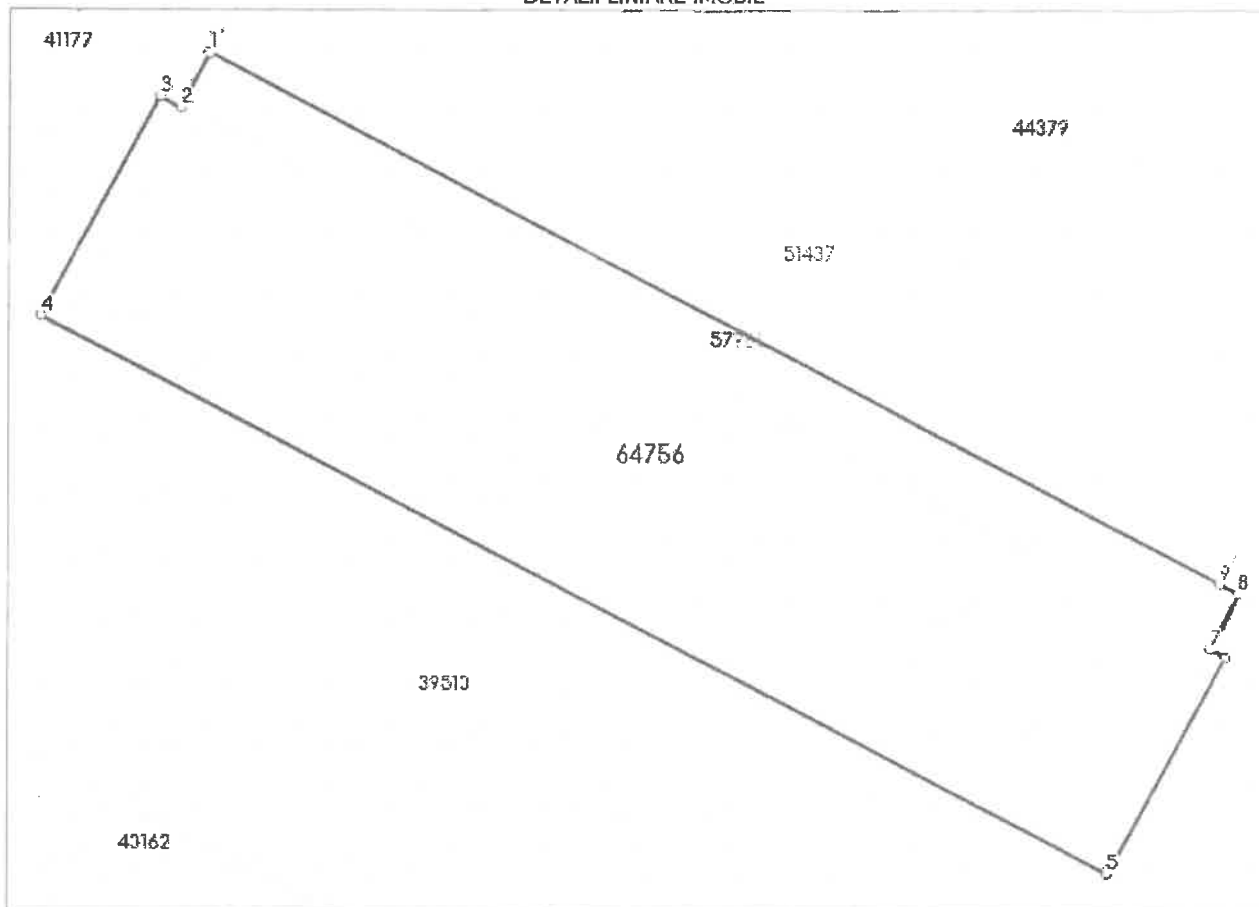
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
64756	3.456	Teren intravilan, neimprejmuit

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intravilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	livada	DA	3.456	174	86/1,110	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	5.997
2	3	2.253
3	4	23.999
4	5	116.0
5	6	23.999
6	7	1.573

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

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

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

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbateră succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 60 RON, -Chitanta internă nr.2021043912/30-03-2022 în suma de 60, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 222.

Data soluționării,

05-04-2022

Data eliberării,

/ /

Asistent Registrator,
CARMEN MARILENA CURELEA

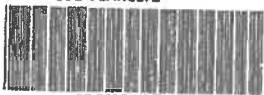
Carmen-Marilena
Curelea
(parafa și semnătura)

Semnătura digitală de Carmen-
Marilena Curelea
Data: 2022.04.11 09:33:19 +0300

Referent,

(parafa și semnătura)

Cod verificare



100118007192

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE 65053, UAT Târgu Jiu / GORJ, Loc.
Târgu Jiu

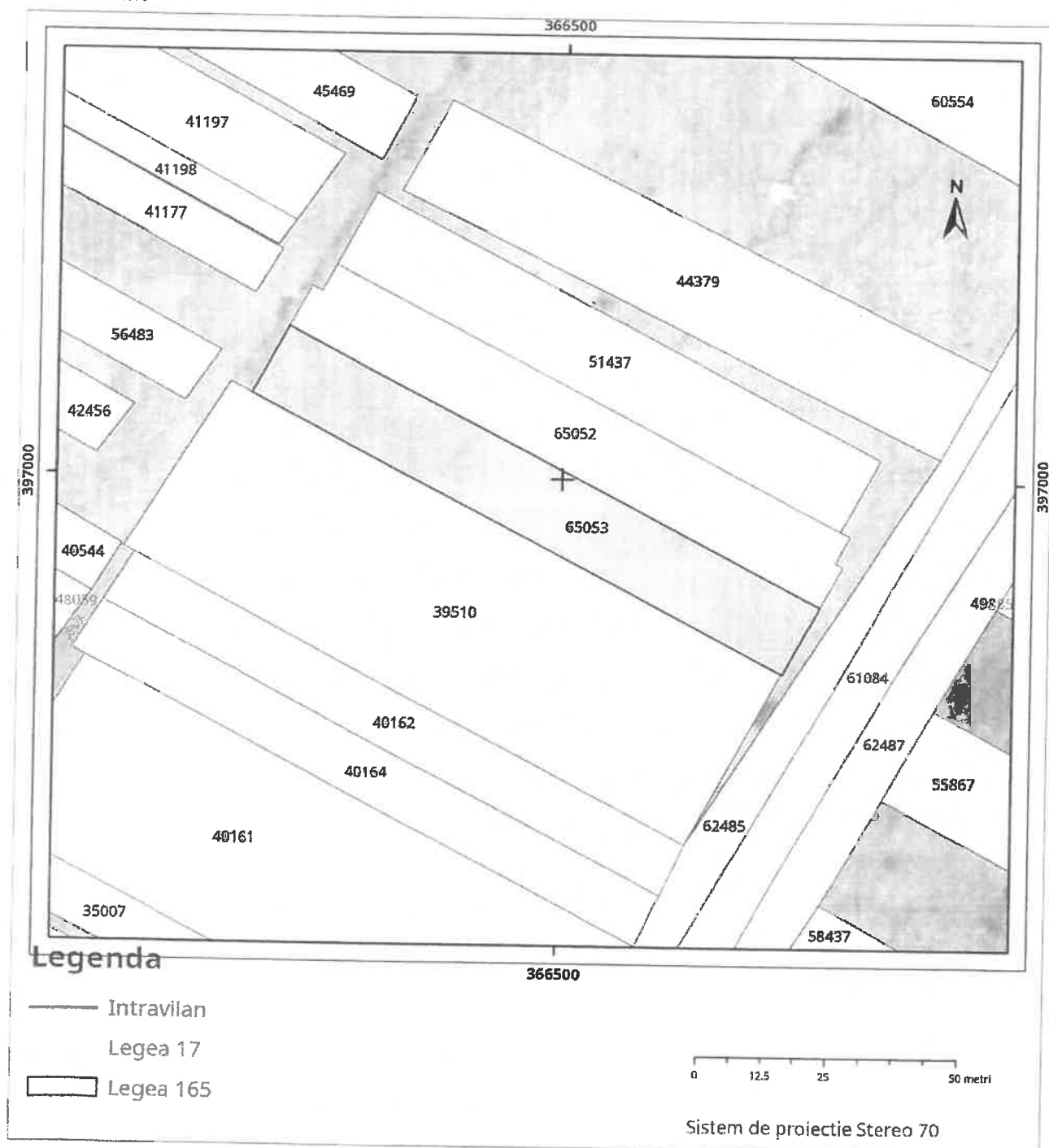
Nr. cerere	65073
Ziua	08
Luna	08
Anul	2022

Teren: 1.740 mp

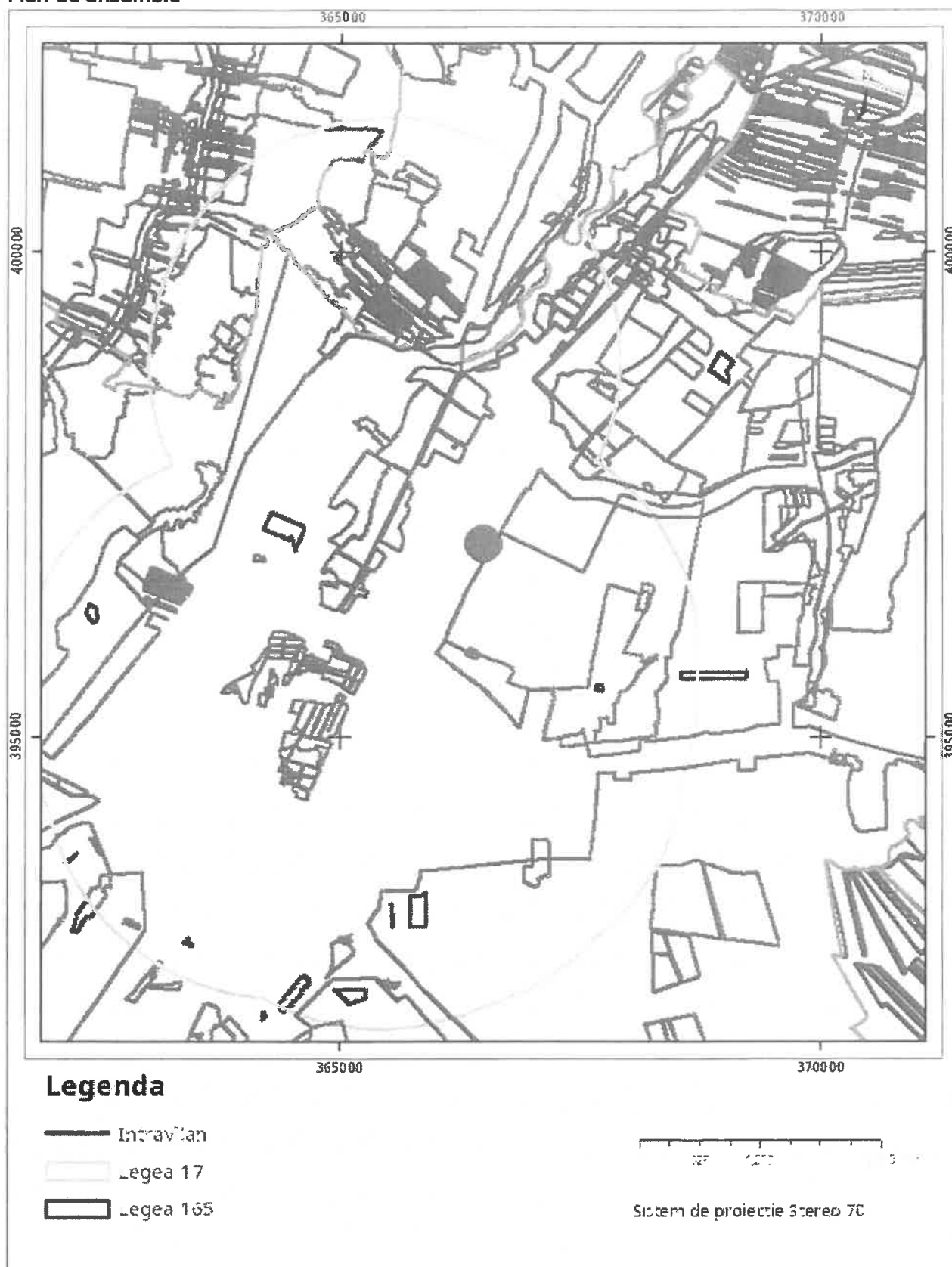
Teren: Intravilan

Categoria de folosinta(mp): Livada 1740mp

Plan detaliu



Plan de ansamblu



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

Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 20-05-2022
Data și ora generării: 08-08-2022 13:02



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară GORJ
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Târgu Jiu

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 65053 Târgu Jiu

Nr. cerere	60367
Ziua	21
Luna	07
Anul	2022
Cod verificare 100117539256	

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Târgu Jiu, Jud. Gorj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	65053	1.740	Teren intravilan, neimprejmuit

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
55612 / 04/07/2022		
Act Notarial nr. 4574, din 30/06/2022 emis de Davitoiu Raluca Nicolita;		
B1	Se înființează cartea funciara 65053 a imobilului cu numărul cadastral 65053 / UAT Târgu Jiu, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 64756 înscris în cartea funciara 64756;	A1
Act Administrativ nr. 148751097, din 30/06/2003 emis de COMISIA JUDETEANA;		
B3	se notează mențiunea "Imobil înregistrat în planul cadastral fără localizare certă datorită lipsei planului parcellar" în baza art. 26, ind. 1, alin. 4 din Ord. 634/2006 modificat și completat. OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 64756/Târgu Jiu, inscrisa prin incheierea nr. 27769 din 30/03/2022; pozitie transcrisa din CF 41080/Târgu Jiu, inscrisa prin incheierea nr. 18840 din 27/05/2010;	A1
Act Notarial nr. 276, din 11/01/2022 emis de Davitoiu Raluca Nicolita; Act Notarial nr. 9056, din 28/12/2021 emis de Davitoiu Raluca Nicolita;		
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de drept cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/2 1) DRĂGAN ROBERT-GABRIEL 2) DRĂGAN MARIANA-LARISA , bun comun OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 64756/Târgu Jiu, inscrisa prin incheierea nr. 27769 din 30/03/2022; pozitie transcrisa din CF 41080/Târgu Jiu, inscrisa prin incheierea nr. 115467 din 29/12/2021; l: pozitie transcrisa din CF 57961/Târgu Jiu, inscrisa prin incheierea nr. 2659 din 12/01/2022;	A1
55626 / 04/07/2022		
Act Notarial nr. 4574, din 30/06/2022 emis de Davitoiu Raluca Nicolita;		
B8	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de drept partaj voluntar, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/2 1) DRĂGAN MARIANA-LARISA 2) DRĂGAN ROBERT-GABRIEL , bun comun	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
60367 / 21/07/2022		
Act Notarial nr. 5034, din 20/07/2022 emis de Davitoiu Raluca Nicolita;		
C1	Intabulare, drept de SUPERFICIE _pe o perioadă de 10 ani 1) SOCIETATEA MECDANY GARAGE S.R.L., CIF:39261222	A1

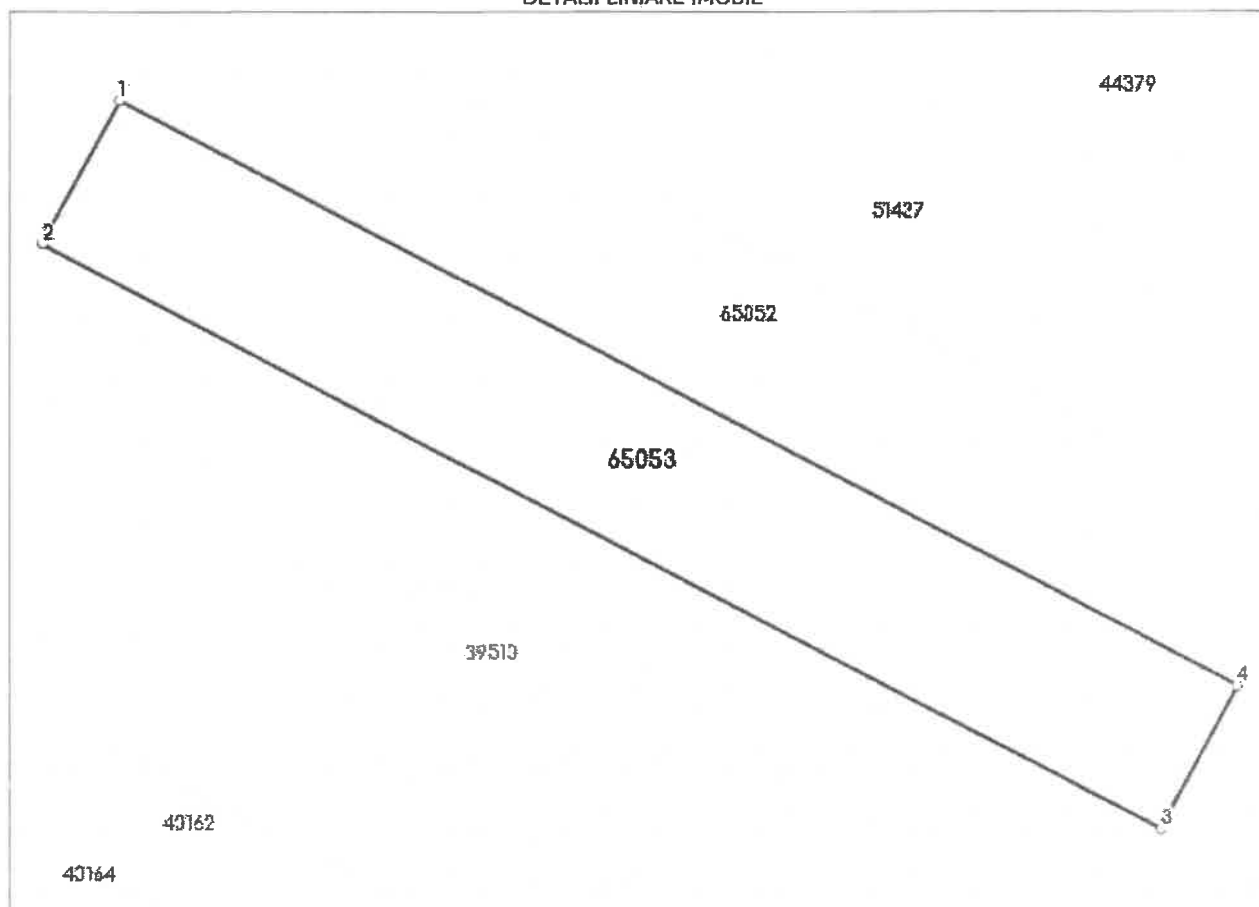
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
65053	1.740	Teren intravilan, neimprejmuit

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intravilan	Suprafața (mp)	Taria	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	livada	DA	1.740	174	86/1,110	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	14.998
2	3	116.0
3	4	14.998
4	1	116.0

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

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

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbateră succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 73 RON, -Chitanța internă nr.2021054581/21-07-2022 în suma de 73, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 231.

Data soluționării,

01-08-2022

Data eliberării,

__/__/__

Asistent Registrator,

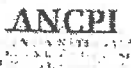
Maria-Magdalena Merisescu

Maria-Magdalena Merisescu
Merisescu
Data: 2022.08.03 15:39:46
-01000

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)



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

Dosarul nr. 60367 / 21-07-2022

INCHEIERE Nr. 60367

Registrator: LAVINIA FIU

Asistent: Maria-Magdalena Merișescu

Asupra cererii introduse de SOCIETATEA MECDANY GARAGE S.R.L. domiciliat în Loc. Târgu Jiu, Str George Enescu, Nr. 17, Jud. Gorj, CAMERA 2 privind Intabulare sau înscriere provizorie în cartea funciara, în baza:

-Act Notarial nr.5034/20-07-2022 emis de Davitoiu Raluca Nicolita;

fiind indeplinite condițiile prevăzute la art. 29 din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, tariful achitat în suma de 73 lei, cu documentul de plată:

-Chitanța internă nr.2021054581/21-07-2022 în suma de 73

pentru serviciul având codul 231

Văzând referatul asistentului registrator în sensul că nu există impedimente la înscriere

DISPUNE

Admiterea cererii cu privire la:

- imobilul cu nr. cadastral 65053, înscris în cartea funciara 65053 UAT Târgu Jiu având proprietari: DRĂGAN ROBERT-GABRIEL, DRĂGAN MARIANA-LARISA în cota de 1/2 de sub B.5, DRĂGAN MARIANA-LARISA, DRĂGAN ROBERT-GABRIEL în cota de 1/2 de sub B.8;
- se intabulează dreptul de SUPERFICIE pe o perioadă de 10 ani asupra A.1 în favoarea SOCIETATEA MECDANY GARAGE S.R.L., sub C.1 din cartea funciara 65053 UAT Târgu Jiu;

Prezenta se va comunica părților:

SOCIETATEA MECDANY GARAGE S.R.L., prin notar public Davitoiu Raluca Nicolita

DRĂGAN MARIANA-LARISA, prin notar public Davitoiu Raluca Nicolita

DRĂGAN ROBERT-GABRIEL, prin notar public Davitoiu Raluca Nicolita

*) Cu drept de reexaminare în termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Targu Jiu, se înscrie în cartea funciara și se soluționează de către registratorul-sef

Data soluționării,

Registrator,

Asistent Registrator,

01-08-2022

LAVINIA FIU

Maria-Magdalena Merișescu

Lavinia Fiu

Semnat digital de Lavinia Fiu
Data: 2022.08.02 08:55:16
+03'00'

Maria-Magdalena Merișescu
Semnat digital de Maria-Magdalena Merișescu
Data: 2022.08.02 15:23:49 +03'00'

*) Cu excepția situațiilor prevăzute la Art. 62 alin. (1) din Regulamentul de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciara, aprobat prin ODG Nr. 700/2014.

ROMÂNIA
MINISTERUL JUSTIȚIEI



OFICIUL NAȚIONAL AL REGISTRULUI COMERȚULUI

OFICIUL REGISTRULUI COMERȚULUI

DE PE LĂNGĂ TRIBUNALUL GORJ.....

CERTIFICAT DE ÎNREGISTRARE

Firmă: MECDANY GARAGE S.R.L.

Sediu social: Municipiul Târgu Jiu, Strada GEORGE ENESCU, Nr. 17, camera nr. 2, Județ Gorj

Activitatea principală: 4532 - Comerț cu amănuntul de piese și accesorii pentru autovehicule

Cod Unic de înregistrare: 39261222

din data de: 27.04.2018

Identificator Unic la Nivel European (EUID): ROONRC J18/353/2018
Nr. de ordine în registrul comerțului: J18/353/27.04.2018
Data eliberării: 02.05.2018

Director,
Cosmina BALICA

Serla B Nr. 3634210



ROMÂNIA
MINISTERUL JUSTIȚIEI
OFICIUL NAȚIONAL AL REGISTRULUI COMERȚULUI
Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Gorj
DOSAR NR. 11196 / 26.04.2018
R E Z O L U Ț I A nr. 2994 / 27.04.2018

Pronunțată în ședința din data de: 27.04.2018

BALICA COSMINA – DIRECTORUL Oficiului Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Gorj conform O.U.G. nr. 116/2009, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 84/2010, cu modificările și completările ulterioare

Pe rol fiind soluționarea cererii de înregistrare nr. 11196 din data 26.04.2018 pentru societatea MECDANY GARAGE S.R.L.,

DIRECTORUL

Asupra cererii de față:

Prin cererea de înregistrare cu numărul 11196, din data de 26.04.2018 s-a solicitat autorizarea constituirii, înmatricularea MECDANY GARAGE S.R.L. și înregistrarea datelor din declarația tip pe proprie răspundere în registrul comerțului.

În susținerea cererii au fost depuse înscrisurile menționate în opisul inclus în cererea de înregistrare.

Examinând înscrisurile menționate, DIRECTORUL, constatând că sunt îndeplinite cerințele legale privind constituirea societății comerciale, în conformitate cu art. 1, 2 și 6 din O.U.G. nr. 116/2009, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 84/2010, cu modificările ulterioare, ale Legii nr. 31/1990 republicată, cu modificările și completările ulterioare, ale Legii nr. 26/1990 republicată, cu modificările și completările ulterioare precum și ale Legii nr. 359/2004 cu modificările și completările ulterioare, urmează a admite prezenta cerere, privind autorizarea constituirii MECDANY GARAGE S.R.L., înmatricularea acesteia și înregistrarea datelor din declarația/declarațiile tip pe proprie răspundere în registrul comerțului.

PENTRU ACESTE MOTIVE
ÎN CONDIȚIILE LEGII
DISPUNE

Admite cererea de înregistrare așa cum a fost formulată de administrator DRĂGAN MARIANA-LARISA și, în consecință:

Autorizează constituirea și dispune înmatricularea în registrul comerțului a MECDANY GARAGE S.R.L., în următoarele condiții:

Sediul social este în Municipiul Târgu Jiu, Strada GEORGE ENESCU, Nr. 17, camera nr. 2, Județ Gorj

Domeniul principal de activitate: grupa CAEN:

453 - Comerț cu piese și accesorii pentru autovehicule

Activitate principală:

4532 - Comerț cu amănuntul de piese și accesorii pentru autovehicule

Activități secundare conform capitolului II din actul constitutiv depus la Oficiul Registrului Comerțului.

Capital social: tip capital: privat autohton 100%, capital social total: 200 LEI, integral vărsat.



MINISTERUL JUSTIȚIEI

OFICIUL NAȚIONAL AL REGISTRULUI COMERȚULUI
OFICIUL REGISTRULUI COMERȚULUI de pe lângă TRIBUNALUL GORJ

Adresa: Târgu Jiu, Str. Dobrogeanu Gherea nr. 11, Cod poștal 210135; Telefon: + 4 0253.213.414, +4 0253.214.387; Fax: +4 0253.214.387;

Website: www.onrc.ro; E-mail: onrcj@gj.onrc.ro; Cod de Identificare Fiscale: 14942091;

CERTIFICAT CONSTATATOR

emis în temeiul art. 17¹ alin. (1) lit. b) din Legea nr. 359 / 2004
privind simplificarea formalităților la înregistrarea persoanelor fizice,
asociațiilor familiale și persoanelor juridice, înregistrarea fiscală a acestora,
precum și la autorizarea funcționării persoanelor juridice,
cu modificările și completările ulterioare,
eliberat în baza declarației pe propria răspundere înregistrată sub
nr. 11196 din 26.04.2018

MECDANY GARAGE S.R.L.

Sediu social: Municipiul Târgu Jiu, Strada GEORGE ENESCU, Nr. 17, camera nr. 2, Județ Gorj.

Cod unic de înregistrare 39261222 din data 27.04.2018.

Număr de ordine în registrul comerțului J18/353/2018 din data 27.04.2018.

Identificator unic la nivel european (EUID) ROONRC.J18/353/2018.

Prezentul certificat constatatator atestă că s-a înregistrat declarația pe propria răspundere conform căreia firma
îndeplinește condițiile de funcționare, specifice pentru fiecare autoritate publică, activitatea declarată, încadrată în
clasa CAEN :

4532 Comerț cu amănuntul de piese și accesorii pentru autovehicule

la sediul social din Municipiul Târgu Jiu, Strada GEORGE ENESCU, Nr. 17, camera nr. 2, Județ Gorj.

Valabilitate: până la modificarea condițiilor de funcționare sau activităților pentru care s-a dat declarația pe
propria răspundere.

DIRECTOR,
Cosmina BALICA



Eliberat la data: 02.05.2018



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI GORJ

Nr.:1428 /20.02.2023

Clasarea notificării

Ca urmare a solicitării depuse de **MECDANY GARAGE SRL**, prin **DRAGAN ROBERT GABRIEL**, pentru proiectul "**Autorizare lucrări de construire hală metalică (service auto)**" propus a fi amplasat în **județul Gorj, municipiul Târgu Jiu, str Narciselor fn**, înregistrată la Agenția pentru Protecția Mediului GORJ cu nr **1428/09.02.2023**

- în urma analizării documentației depuse, a localizării amplasamentului în planul de urbanism și în raport cu poziția față de arii protejate, zone-tampon, monumente ale naturii sau arheologice, zone cu restricții de construit, zona costieră;

- având în vedere că:

- proiectul propus **nu intră** sub incidența Legii nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului;

- proiectul propus **nu intră** sub incidența art. 28 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 49/2011, cu modificările și completările ulterioare;

- proiectul propus **nu intră** sub incidența art. 48 și 54 din Legea apelor nr. 107/1996, cu modificările și completările ulterioare, Agenția pentru Protecția Mediului GORJ decide:

Clasarea notificării, deoarece proiectul propus nu se supune procedurii de evaluare a impactului asupra mediului.

Titularul are obligația reutilizării/valorificării deșeurilor rezultate din construcții și demolări în amplasamentul proiectului sau eliminarea prin depozitare pe un amplasament indicat de autoritatea publică locală.

Titularul are obligația raportării către autoritatea publică locală a cantității totale de deșeuri generate din construcții și demolări.

DIRECTOR EXECUTIV

dr. ing. Nicolae GIORGI

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



BIODIVERSITATE

Întocmit,
ing. Liliana Grația CISMARU

Întocmit,
biolog Maria Consuela AVRAM



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI GORJ

Str. Unirii, nr. 76, Târgu Jiu, Gorj, Cod 210143

E-mail: office@apmgj.anpm.ro; Tel. 0253-215384; Fax 0253-212892

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

NR. ETCR *22696/24.03.2023*

Către

Mecdany Garage S.R.L. prin Drăgan Robert Gabriel

Municipiul Târgu Jiu, str. George Enescu, nr. 17, județul Gorj

Referitor la solicitarea dumneavoastră, înregistrată cu nr. 20344/16.03.2023, privind emiterea avizului de amplasament pentru lucrarea "**autorizare lucrări de construire hală metalică(service auto), împrejmuire**" în municipiul Târgu Jiu, str. Narciselor, județul Gorj, C.F. nr. 65053, nr. cadastral 65053, vă comunicăm că, în urma analizării documentației depuse, se emite:

AVIZ FAVORABIL

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

Prezentul aviz este valabil 12 luni de la data emiterii.

Cu stimă,

**DIRECTOR GENERAL
STERIAN ION**

Plan de amplasament si delimitare a imobilului

Scara 1:1000

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului: Mus. Ig Jiu, Cartier Vadani, Zona Cenuza, Jud. Gorj 1 et 2.
65053	1740 mp	T. 174, P. 86/1, 110
Cartea funciara nr.		UAT TU JIU

In urma masurii proiectate
este amplasat la
22m in fata de punctul
A al cadastrului.
Geopozul proiectat va
fi amplasat la 22m
fata de punctul C al
cadastrului.

LEGENDĂ:



POT existent = 0%
CUT existent = 0.0
Sc. propus = 308.125 mp; Sd. propus = 361.157 mp
S. teren luat în calcul = 1718 mp

POT propus = 17.61%
CUT propus = 0.207
Prun = hobar.

CARACTERISTICI CLĂDIRE ȘI AMPLASAMENT

În conformitate cu H.G. 768/1997, construcția se încadrează în CATEGORIA DE IMPORTANȚĂ "C".

conform normativului P 100-1/2006, clădirea are

CLASA DE IMPORTANȚĂ "III".

Zona seismică de Cl. III conform F 100/2013 se situează în:

- accelerația terenului pentru proiectare $a_g = 0,15$

- perioada de calcul $T_c = 0,7$

A: { x: 36664.504
y: 397167.811

C: { x: 366827.2798x
y: 397185.1003x

A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categ. folosinta	Suprafata [mp]	Mentii
1	I.	1740	teren intravilan, neîmprejmuit
Total		1740	

D. Date referitoare la constructii

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

Suprafata totala masurata a imobilului - 1740 mp

Suprafata din act = 1740 mp

Executant: GPSGROU PGS SRL, Certificat de autorizare.

Seria RO-B-I, Nr. 2064/23.05.2021, Clasa III.

SORIN GRIGORU, Certificat de autorizare.

Seria RO-G-F, Nr. 0120, Categoria B

Confirm executarea masuraturilor la teren.

corectitudinea întocmirii documentelor cadastrale

corespondența acestora cu realitatea din teren

Semnatura și stampila



Data: 16.05.2022

Inspector

Confirm introducerea în baza de date integrată și 9652

C.U.I. 41346346

J18/935/03.11.2011

Semnatura și parafă

Semnatura digitală

de Octavian

Cristinel Vaduva

Data: 2022.05.20

09:40:47 +03'00'

ORDINUL INSPECTORILOR DIN ROMANIA

Claudiu-Emil PRUMARU

Subscris cu drept de semnatura

Nume Semnatura Cerinta

referat/expertiza nr./data

Beneficiar: MECDANY GARAGE SRL
PRIN DRĂGAN ROBERT GABRIEL

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

Proiect:

CONSTRUIRE HALĂ METALICĂ
(SERVICE AUTO), ÎMPREJMUIRE

Pr. nr:
3/2023

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

Planșa:

A=02

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

Data:
1. 2023

PLAN DE SITUAȚIE



Transelectrica®
Societate Administrată în Sistem Dualist

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

www.transelectrica.ro

Serviciul Tehnic

Nr. 3121/30.03.2023

Către,

Mecdany Garage SRL prin Drăgan Robert Gabriel
Târgu Jiu, str. George Enescu, nr. 17, jud. Gorj,

Referitor: Emitere aviz de amplasament pentru lucrarea "Autorizare lucrări de construire hală metalică (service auto), împrejmuire", Târgu Jiu, str. Narciselor, nr. FN,

Ca răspuns la cererea dvs., înregistrată la CNTEE Transelectrica SA - UTT Craiova cu nr. 3000/28.03.2023 pentru "Autorizare lucrări de construire hală metalică (service auto), împrejmuire", vă informăm ca nu este necesar aviz Transelectrica - Unitatea Teritorială de Transport Craiova.

Conform certificatului de urbanism nr. 1226/21.09.2022, emis de Primăria Municipiului Târgu Jiu și coordonatelor topocadastrale transmise de către dvs. terenul pe care se va realiza lucrarea se află în afara zonei de protecție și siguranță a instalațiilor aflate în gestiunea UTT Craiova.

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

Gabriel ANDRONACHE
Președinte al Directoratului
prin

Nichi Silviu MOTOI
cf. PG nr. 62337/23.12.2022

Florin Cristian TĂTARU
Membru al Directoratului
prin

Gheorghe ALIOANI
cf. PG nr. 61770/21.12.2022

Semnătură conjunctă în aplicarea art. 26 din Actul constitutiv

STUDIU GEOTEHNIC

Nr. 026/2023

S.C. MECDANY GARAGE S.R.L.

STUDIU GEOTEHNIC
Nr. 026/2023

OBIECTIV: CONSTRUIRE HALĂ METALICĂ (SERVICE AUTO),
IMPOREJMUIRE

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

BENEFICIAR: S.C. MECDANY GARAGE S.R.L. prin Drăgan Robert Gabriel

PROIECTANT

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

PROIECTANT

SPECIALITATE: ING. GEOLOG TOMESCU RAZUCA

ING. ROTARU ELIZA



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

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

CUPRINS

OBIECTUL

CADRUL GEOLOGIC - GEOTEHNIC AL AMPLASAMENTULUI

INDICI GEOTEHNICI DE BAZĂ AI TERENULUI

CONDIȚII DE FUNDARE

RECOMANDĂRI GEOTEHNICE

ANEXE

Tabel nr.1 cu caracteristicile geotehnice ale pământurilor

Profile sondaje geotehnice

Plan de amplasament - lucrări geotehnice

Plan de încadrare în zonă

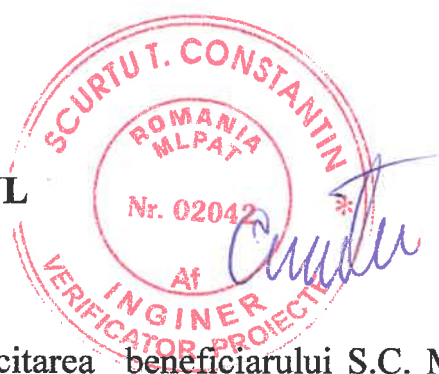
STUDIU GEOTEHNIC

OBIECTIV: CONSTRUIRE HALĂ METALICĂ (SERVICE AUTO), IMPOREJMUIRE

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

BENEFICIAR: S.C. MECDANY GARAGE S.R.L. prin Drăgan Robert Gabriel

OBIECTUL



Studiul geotehnic respectiv s-a întocmit, la solicitarea beneficiarului S.C. MECDANY GARAGE S.R.L. prin Drăgan Robert Gabriel, 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. Ciocarlau, nr. 25, ap.11, Jud. GORJ
C.U.I. 39164432, J18/311/11.04.2018, RO77BTRLRONCRT0442967201

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

CADRUL GEOLOGIC - GEOTEHNIC AL AMPLASAMENTULUI

Date generale de amplasament

Din punct de vedere geologic, „în sens larg”, terenul 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:

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

- 0,00 - 0,15 m - sol vegetal argilos;
- 0,15 - 0,90 m - argilă nisipoasă-cafenie;
- 0,90 - 3,00 m – nisip grosier pietriș și bolovăniș.

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

- 0,00-0,20 m - sol vegetal argilos;
- 0,20 - 0,80 m - argilă nisipoasă-cafenie;
- 0,80 - 3,00 m - nisip grosier pietriș și bolovăniș

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

Categoria geotehnică

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

Categoria geotehnică exprimă riscul geotehnic care depinde de:

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

Riscul geotehnic este obținut pe bază de punctaje, astfel:

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

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

INDICI GEOTEHNICI DE BAZĂ AI TERENULUI

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

- umiditatea naturală - $w \% = 24,70 \%$;
- greutatea volumică la umiditatea naturală - $\gamma_w = 19,80 \text{ KN/m}^3$;
- porozitatea - $n \% = 42,35 \%$;
- indicele porilor - $e = 0,72$;
- indicele de plasticitate - $Ip = 21,00$ (cu plasticitate mijlocie);
- indicele de consistență - $Ic = 0,83$ (plastic vâtoasă);
- 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 grosiere 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 0,15 g;

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

- Informativ, cf. SR 11100 - 1 : 1993, intensitatea = 7, pe scara MSK.

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

RECOMANDĂRI GEOTEHNICE

- Săpăturile pentru fundarea obiectivului se vor efectua conform proiectului de execuție, respectându-se întocmai planul de fundații întocmit;

- Eventualele zone cu teren necorespunzător (lentile fin nisipoase), întâlnite local la cota săpăturilor pentru fundații, se vor evacua în întregime până la terenul bun de fundare. Se va urmări pe cât este posibil ca la cota de fundare terenul să fie constituit din același fel de rocă (pietrișuri);

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

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

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

- 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 epuismențe 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.

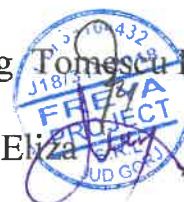
- Prezentul studiu geotehnic este valabil numai pentru amplasamentul cercetat.



ÎNTOCMIT,

Ing. Geolog Pomesu Raluca

Ing. Rotaru Eliza



TABEL NR. 1

CU CARACTERISTICILE GEOTEHNICE ALE PAMANTURILOR PENTRU OBIECTIVUL

CONSTRUIRE HALĂ METALICĂ (SERVICE AUTO), IMPOREJMUIRE

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

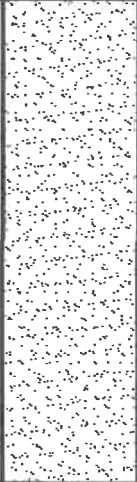
GRANULOZITATEA %

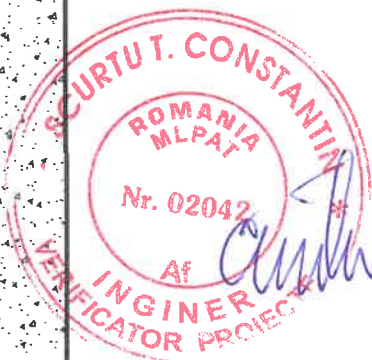
		w%	bolovanis	pietris mare	pietris mic	nisip mare	nisip mijlociu	nisip fin	coeficient Un	Denumirea pamantului fin
3. F ₁	2	1,50	26,00	30,00	28,00	9,00	5,00	3,00	64,10	nisip grosier pietriș si bolovăniș
4. F ₂	2	1,50	34,00	27,00	19,00	4,00	6,00	2,00	62,00	nisip grosier pietriș si bolovăniș
	media	7,20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



Ing. Geoșu & A. PRUECT S.R.L.

FISA SINTETICA A SONDAJULUI S1
NP 074/2014)

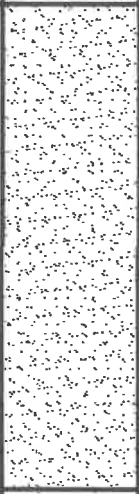
PROFIL SONDAJ GEOTEHNIC S1							
ADÂNCIMEA -m-	GROSIMEA -m-	COLOANA STRATIGRAFIA	DESCRIEREA COLOANEI STRATIGRAFICE	COTA NH -m-	PROBA NR. -m-	ADÂNCIME PROBA -m-	OBSERVATII
0,15	0,15		sol vegetal argilos;	0,15			
0,90	0,75		Argila nisipoasa-cafenie Pconv.=220 kPa	1,00	1	0,90	
3,00	2,10		nisip grosier pietriș si bolovăniș Pconv.=250 kPa		2	1,40	

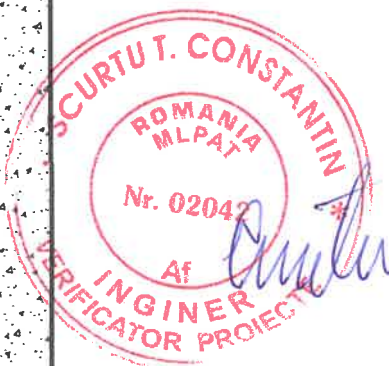


Ing. Gheorghe Ionescu Raluca



FISA SINTETICA A SONDAJULUI S2
(NP 074/2014)

PROFIL SONDAJ GEOTEHNIC S2							
ADÂNCIMEA -m-	GROSIMEA -m-	COLOANA STRATIGRAFIA	DESCRIEREA COLOANEI STRATIGRAFICE	COTA NH -m-	PROBA NR. -m-	ADÂNCIME PROBA -m-	OBSERVATII
0,20	0,20		sol vegetal argilos;	0,15			
1,00	0,80		Argila nisipoasa-cafenie Pconv.=220 kPa	1,00	1	0,90	
3,00	2,00		nisip grosier pietriș si bolovăniș Pconv.=250 kPa		2	1,40	



Ing. Geolog Corneliu Raluca

ROMÂNIA
JUDEȚUL GORJ
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI TÂRGU JIU

Nr. 322630 din 15.09.2022

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1226 din 21.09.2022

În scopul: autorizare lucrări de construire hală metalică(service auto), împrejmuire.

Ca urmare a cererii adresate de **MECDANY GARAGE SRL PRIN DRAGAN ROBERT GABRIEL** persoana juridica, cu sediul în județul **GORJ**, sector -, municipiul **TÂRGU JIU**, sat -, Strada **GEORGE ENESCU**, nr. 17, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, cod poștal -, telefon/fax **0729928003**, email -, înregistrată la nr. **322630** din **15.09.2022**.

pentru imobilul - teren si/sau constructii - situat în județul **GORJ**, sector -, municipiul **TÂRGU JIU**, sat -, Strada **NARCISELOR**, nr. **FN**, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, cod poștal - sau identificat prin C.F. 65053 , nr. cadastral 65053.

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: Drăgan Robert Gabriel și Drăgan Mariana Larisa conform act notarial nr.276 din 11.01.2022 și nr.4574 din 30.06.2022 autentificate de BNP Davițoiu Raluca Nicolița. Drept de suprafață pe o perioadă de 10 ani în favoarea Societății **MACDANY GARAGE SRL** conform Contract nr.5034/20.07.2022.Terenul este situat în intravilanul mun Târgu Jiu în zonă protecție conducte magistrale gaze naturale și este traversat de rețeaua de apă și canalizare a **APAREGIO SA**.Imobil înregistrat în planul cadastral fără localizare certă. Zona de interdicție până la elaborarea PUD.

2. REGIMUL ECONOMIC:

Folosința actuală:livadă. Destinația terenului conform PUG: UTR4-zonă dezvoltare locuințe individuale. Regimul fiscal este cel pentru localități urbane.



3. REGIMUL TEHNIC:

POT, CUT, propus 30%: 0,6....0,9. Dimensiunile terenului: 1740 mp. Utilități existente: rețea de apă,gaze,canalizare. Alinierea construcțiilor: conform PUD. Acces pietonal și auto: din strada Narciselor. Regim de înălțime/caracteristici tehnice: P+1...P+2. Sistem constructiv: conform PUD. Caracter arhitectural: conform PUD. Mod executare firmă de specialitate.Împrejmuirea se va executa fără a afecta proprietățile vecine.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru:
autorizare lucrări de construire hală metalică(service auto), împrejmuire.

**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.

20

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 TRANSGAZ, aviz
TRANSELECTRICA, Aviz APAREGIO, PUD
aprobat, declarație notarială privind
asumarea riscurilor în cazul modificării
limitelor cadastrale, acord vecini.

d.2) Avize și acorduri privind:

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

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

d.4) Studii de specialitate:

- ☒ studiu geotehnic verificat Af. ☒ verficator de proiecte.
- e) punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie) ;
- f) Dovada înregistrării proiectului la Ordinul Arhitecților din România (1 exemplar original).
- g) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie)

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de **12 luni** de la data emiterii.

PRIMAR,
Marcel-Laurențiu ROMANESCU

ARHITECT-ŞEF,
atribuții delegate
Răzvan-Cosmin RETEZANU

Secretar general al Municipiului
Târgu Jiu,
Grigore JIANU

INTOCMIT,
Vasile GRECU

Achitat taxa de 23,40 lei, conform Chitanței nr. 72227 din 15.09.2022
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului **DIRECT** la data de

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
65053	1.740	Teren intravilan, neimprejuit

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intravilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	livada	DA	1.740	174	86/1,110	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	14.998
2	3	116.0
3	4	14.998
4	1	116.0

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

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



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

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

Nr.11.01.11
Data:31 ian.2023

REFERAT

privind verificarea de calitate la cerința:

Af - REZISTENȚĂ ȘI STABILITATE - TEREN DE FUNDARE

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

CONSTRUIRE HALĂ METALICĂ (SERVICE AUTO), ÎMPREJMUIRE

faza: D.T.A.C

1. DATE DE IDENTIFICARE:

- proiectant studiu geotehnic: S.C FREYA PROJECT S.R.L. - Tg.Jiu
- întocmitor de specialitate: ing. geolog Raluca TOMESCU
- beneficiar studiu: DROSU RAREȘ - ILIE și DROSU ELENA - MIRELA
- amplasament: Jud.Gorj, mun.Târgu Jiu, str. Narciselor, nr.F.N.
- data prezentării studiului geotehnic pentru verificare: 31 ianuarie 2023

2. CARACTERISTICILE PRINCIPALE ALE PROIECTULUI:

Studiu geotehnic elaborat pe baza următoarelor lucrări de specialitate, necesar pentru lucrarea cu denumirea „Construire hală metalică (service auto), împrejmuire”:

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

Pentru lucrarea cu denumirea „Construire hală metalică (service auto), împrejmuire”, se vor adopta și aplica întocmai toate recomandările din studiul geotehnic.

3. DOCUMENTE CE SE PREZINTĂ LA VERIFICARE:

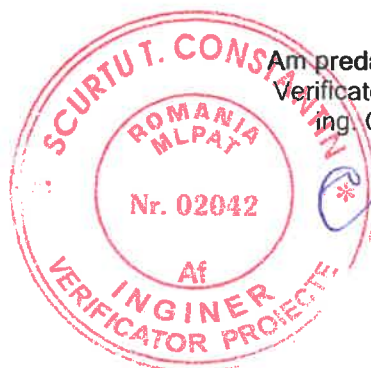
Studiu geotehnic nr.026/2023, fișe cu profilul sondajelor.

4. CONCLUZII ASUPRA VERIFICĂRII:

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

Am primit 2 ex.Studiu
Investitor / Proiectant

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



Catre,

Client: MECDANY GARAGE S.R.L.
Localitatea: Targu Jiu
Strada: George Enescu, nr. 17
Judet: Gorj, cod postal 210217

De la: Distribuție Energie Oltenia SA
<<societate administrata in sistem dualist>>
COARED GORJ
Adresa nr. 60053801206/03.02.2023

Prezentul aviz are anexate 0001
planuri de situatie vizate de COARED Gorj

Referitor la cererea de emitere aviz de amplasament pentru obiectivul "Construire hala metalica (service auto) prin CU nr. 1226/21.09.2022", de la adresa municipiul Tg Jiu, str. Narciselor, FN, jud. Gorj, inregistrata la Distribuție Energie Oltenia SA cu nr. 60053801206/31.01.2023, va comunicam ca in urma analizei documentatiei depuse privind eliberarea amplasamentului, Distribuție Energie Oltenia S.A prin Centrul Operational Acces RED Gorj emite:

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL CONDITIONAT
nr. 2600059168/03.02.2023

Cu urmatoarele precizari :

1. În zona vizata de obiectivul propus **exista** retele electrice de distributie de inalta, medie si de joasa tensiune apartinand Distribuție Energie Oltenia SA.

instalatii de joasa tensiune : -;

instalatii de medie tensiune : -;

instalatii cu tensiunea de 110kV: - LEA 110 kV dublu circuit Targu Jiu Nord - Targu Jiu Sud – Cauciuc T1, Targu Jiu Nord - IUM – Cauciuc T2;

2. Obiectivul pentru care s-a solicitat aviz de amplasament se gaseste in zona de protectie si de siguranta a retelelor electrice de distributie a energiei electrice existente in zona, mentionate mai sus.

3. Distantele minime impuse de normativele in vigoare fata de instalatiile electrice ale Distribuție Energie Oltenia S.A existente in zona sunt:

-fata de retea aeriana de IT : stalpii trebuie sa fie in afara zonei de protectia a drumurilor; distanta pe verticala intre conductorul inferior al LEA si partea carosabila trebuie sa fie de minim 7m pentru drumurile nationale, judetene si comunale;

-fata de retea aeriana de mt : stalpii trebuie sa fie in afara zonei de protectia a drumurilor; distanta pe verticala intre conductorul inferior al LEA si partea carosabila trebuie sa fie de minim 7m pentru drumurile nationale, judetene si comunale;

-fata de retea aeriana de jt : stalpii trebuie sa fie in afara zonei de protectia a drumurilor; distanta pe verticala intre conductorul inferior al LEA si partea carosabila trebuie sa fie de minim 7m pentru drumurile nationale, judetene si comunale.

4. Pentru realizarea obiectivului puteti opta pentru una din variantele de mai jos:

A. Modificarea pozitiei obiectivului fata de amplasamentul propus, la distantele minime (precizate mai sus) fata de instalatiile Distribuție Energie Oltenia S.A, astfel incat acestea sa nu mai fie afectate.

B. Eliberarea amplasamentului prin devierea sau mutarea instalatiilor electrice apartinand Distribuție Energie Oltenia S.A..

C. Mentinerea amplasamentului in conditiile respectarii celor mentionate in declaratia MECDANY GARAGE S.R.L. reprezentata prin administrator Dragan Mariana Larisa, autentificata notarial la Biroul Notarial Individual Raluca Davitoiu cu nr. 760/03.02.2023.

5. In cazul alegerii variantei A, veti redepune la Distribuție Energie Oltenia S.A planurile modificate pentru amplasamentul obiectivului cu respectarea distantelor minime impuse de normative si care au fost precizate mai sus. Culoarul de siguranta al instalatiilor aflate in apropierea obiectivului, sunt in conformitate cu Ordinul ANRE nr.239/2019, modificat prin Ordinul ANRE nr.225/2020.

6. In cazul in care optati pentru varianta B, instalatiile Distributie Energie Oltenia S.A trebuie deviate/mutate conform solutiei care va rezulta din studiul pentru eliberarea amplasamentului și/sau de coexistență ce va fi elaborat, ulterior emiterii avizului de amplasament favorabil conditionat, la comanda si pe cheltuiala solicitantului, prin incheierea unui contract cu Distributie Energie Oltenia SA sau cu un alt proiectant de specialitate. Studiul pentru eliberarea amplasamentului și/sau de coexistență se avizează de către Distributie Energie Oltenia SA. Prin studiul de coexistență se va analiza volumul si valoarea lucrarilor necesare pentru eliberarea amplasamentului. Pentru devierea/mutarea instalatiilor electrice afectate trebuie incheiat un contract de deviere/mutare intre solicitant si Distributie Energie Oltenia SA. Cheltuielile pentru mutarea/devierea/modificarea instalațiilor de distribuție a energiei electrice afectate, pentru eliberarea unor amplasamente, sunt suportate de cel care a generat modificarea acestora.

7. Executia lucrarilor pentru **eliberarea amplasamentului** se va face de catre operatorul de retea prin contractarea acestor lucrarilor cu un constructor atestat ANRE, numai dupa intocmirea si avizarea in CTE a Distributie Energie Oltenia SA a documentatiei tehnice PTE, de catre un proiectant atestat. Contractarea lucrarilor este conditionata de plata catre Distributie Energie Oltenia SA a sumelor necesare prevazute in Contractul de deviere/mutare. Contractul de executie a lucrarilor de deviere/mutare se poate încheia de către operatorul de rețea și cu un anumit proiectant / constructor atestat, ales de către utilizator, care solicita, în scris, în mod expres acest lucru operatorului de rețea, înainte de încheierea contractului de deviere/mutare.

8. Noile trasee ale instalatiilor electrice care se reamplaseaza vor fi cele de pe planurile studiului de coexistență ce va fi avizat in comisia CTE a Distributie Energie Oltenia SA. Culoarul de siguranta al instalatiilor electrice aflate in apropierea obiectivului, va fi stabilit in conformitate cu "Norma tehnica privind delimitarea zonelor de protecție și de siguranță aferente capacităților energetice" aprobată prin Ordinul Președintelui ANRE nr. 239/ 2019, modificat prin Ordinul nr.225/2020.

9. În conformitate cu Legea energiei nr.123/2012, art.44, alin. 7 și 9, si Ordinului ANRE nr.25/2016 cu modificarile si completarile ulterioare conform Ordinului ANRE nr.201/2019, cheltuielile pentru modificarea instalațiilor de distribuție a energiei electrice, pentru eliberarea unor amplasamente, sunt suportate conform reglementărilor emise de autoritatea competentă. Respectivele cheltuieli de modificare a instalațiilor se află în sarcina celui care a generat modificarea.

10. Daca in urma studiului de coexistență si eliberare amplasament se impune reamplasarea sau devierea unor rețele electrice amplasate pe terenuri private, pentru a evita orice litigiu ulterior dintre Distributie Energie Oltenia SA si proprietarii terenurilor afectate ca urmare a devierii/reamplasarii rețelelor electrice de distribuție, este necesar a fi incheiate cu fiecare proprietar de teren in parte Conventii de instituire a dreptului de uz si servitute sau Contracte de Superficie, conventii ce trebuie intabulate fiecare separat la Cartea Funciara prin grija si pe cheltuiala d-voastra. De mentionat ca toate costurile determinate de mutarea/ devierea/modificarea instalatiilor electrice, daca este cazul, vor fi suportate de catre d-voastra.

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

Conform prevederilor art.49 din Legea energiei nr.123/2012, este interzis persoanelor fizice sau juridice:

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

12. Executarea lucrarilor in apropierea instalatiilor electrice se va face cu respectarea stricta a conditiilor din prezentul aviz de amplasament conditionat, a normelor tehnice si de protectia muncii specifice, pentru evitarea producerii unor accidente tehnice sau umane.

Sapaturile din zona traseelor de cabluri, fundatii de stalpi se vor face numai manual, cu asistenta tehnica din partea Centrului Operational Exploatare Municipal Tg-Jiu al Distributie Energie Oltenia SA, telefon 0251408006.

13. Beneficiarul lucrării, respectiv executantul, sunt răspunzători și vor suporta consecințele, financiare sau de altă natură, ale eventualelor deteriorări ale instalațiilor și/sau prejudicii aduse utilizatorilor acestora ca urmare a nerespectării regulilor menționate.

14. Avizul de amplasament condițional **nu constituie aviz tehnic de racordare**. Pentru obținerea acestuia, în vederea racordării la rețeaua electrică de distribuție a obiectivului sau a unui spor de putere pentru acesta se va proceda conform Ordinului ANRE nr.59/2013.

15. Avizul de amplasament condiționat este valabil de la data emiterii și **pana la 21.09.2023**, data la care expira **Certificatul de Urbanism nr. 1226 din data de 21.09.2022**, în baza căruia a fost emis.

16. Prolungirea termenului de valabilitate a avizului de amplasament se poate face, gratuit, la cererea adresată de titular cu cel puțin 15 zile înainte de expirarea acestuia, în condițiile în care anterior a fost prelungit termenul de valabilitate a Certificatului de Urbanism în baza căruia a fost emis, iar restul condițiilor nu s-au modificat față de momentul emiterii avizului.

17. Dacă în intervalul menționat la pct.15 solicitantul obține autorizația de construire pentru obiectivul respectiv, valabilitatea avizului de amplasament se extinde pe durata valabilității autorizației de construire/desființare, inclusiv pe durata de execuție a lucrărilor înscrise în autorizație;

18. Prezentul aviz de amplasament este valabil numai pentru amplasamentul obiectivului conform planului vizat de Distribuție Energie Oltenia SA prin COARED GORJ, a Certificatului de urbanism nr. **1226 din data de 21.09.2022** emis de Primăria Municipiului Targu Jiu și a planurilor anexate.

19. În zona **exista/nu exista** instalații electrice care aparțin altor operatori de distribuție/transport/producere a energiei electrice și **este/nu este** necesar să se adreseze deținătorilor acestor instalații (Transelectrica SA / Hidroelectrică SA) în vederea obținerii avizelor de amplasament.

20. Avizul de amplasament favorabil condiționat emis de către operatorul de rețea, în situația în care care amplasamentul propus afectează rețeaua electrică și/sau se află în zona de siguranță a acesteia, **este condiționat** de realizarea lucrărilor necesare pentru devierea ori mutarea instalațiilor operatorului de rețea și/sau de realizarea lucrărilor de modificare a instalațiilor rețelei electrice pentru îndeplinirea condițiilor de coexistență impuse de norme, până la data începerii lucrărilor de execuție a obiectivului.

21. Avizul de amplasament favorabil condiționat își încetează valabilitatea în următoarele situații:

- expira termenul de valabilitate;
- se modifică datele obiectivului (caracteristici tehnice, suprafața ocupată, înălțime etc) care au stat la baza emiterii avizului;

- nu se respectă prevederile din declarația notarială a MECDANY GARAGE S.R.L. reprezentată prin administrator Dragan Mariana Larisa, autenticată notarial la Biroul Notarial Individual Raluca Davitoiu cu nr. 760/03.02.2023;

- solicitantul nu încheie cu operatorul de rețea sau cu un alt proiectant de specialitate un contract pentru realizarea studiului pentru eliberarea amplasamentului și/sau coexistența și/sau nu se încheie contractul realizarea lucrărilor necesare pentru devierea ori mutarea instalațiilor operatorului de rețea și/sau de realizarea lucrărilor de modificare a instalațiilor rețelei electrice pentru îndeplinirea condițiilor de coexistență impuse de norme și/sau nu se achită costul lucrărilor prevăzute în contract;

22. Alte precizări în funcție de specificul obiectivului și amplasamentului respectiv:

Este interzisă începerea lucrărilor pentru construirea obiectivului pentru care s-a solicitat avizul de amplasament, de la operatorul de rețea, înainte de realizarea lucrărilor de deviere rețele electrice și /sau coexistența, dacă s-a optat pentru această variantă.

Prezentul aviz favorabil condiționat devine nul în cazul în care nu se respectă prevederile din declarația notarială a MECDANY GARAGE S.R.L. reprezentată prin administrator Dragan Mariana Larisa, autenticată notarial la Biroul Notarial Individual Raluca Davitoiu cu nr. 760/03.02.2023.

- Se vor respecta prevederile Ordinul ANRE nr.239/2019, modificat prin Ordinul ANRE nr.225/2020, privind delimitarea zonelor de protecție și de siguranță ale capacităților energetice, respectiv distanțele minime admise prevăzute în anexele 5, 7.a. și 7.b.

Operator
DISTRIBUTIE ENERGIE OLTENIA SA
Sef centru Zonal
COARED GORJ
SORIN GRANU



Scale 1: 1000

SEF COARED GORJ
Ing.Sorin Grun

**PARCARE****SPATIU VERDE**

ASTFALT

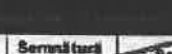
SERVICE AUTO

LEA 110 kV apartine DEO

**Octavian-
Cristinel
Vaduva**

Date: 11-03-2023

Symptoms

Nume		Semnătura		Cerința		referinț/expertiza nr./data	
						Beneficiar: MECDANY GARAGE SRL PRIN DRĂGAN ROBERT GABRIEL Amplasament: Municipiul Târgu Jiu, strada Horiaclăbuz nr. 26, județ Gorj Proiect: CONSTRUIRE HALĂ METALICĂ (SERVICE AUTO), ÎMPREJUMUIRE	
Pr. nr:		3/2023		Faza:		D.T.A.C. P.T. D.D.E.	
Nume		Semnătura		Scara:		Planșă	
Self proiect		Arh. Clăduțanu Claude-Emil		1:1000		A-02	
Proiectist		Arh. Ozon Grigore		Data:			
Desenat		Arh. Ozon Grigore		1. 2023			
						PLAN DE SITUAȚIE	

PLAN DE SITUATIE

A-02

Nr. 936 / 03.02.2023

Achitat cu chitanța nr. OP 1348379/03.02.2023

CĂTRE,

MECDANY GARAGE SRL PRIN DRAGAN ROBERT GABRIEL

Răspuns la cererea dvs. nr. 918 / 03.02.2023 prin care solicitați eliberarea unui **AVIZ** pentru realizarea lucrării: **“AUTORIZARE LUCRĂRI DE CONSTRUIRE HALĂ METALICĂ(SERVICE AUTO), ÎMPREJMUIRE”** în conformitate cu **CERTIFICATUL DE URBANISM NR. 1226/21.09.2022**, județul **GORJ**, municipiul **TÂRGU-JIU**, str. **NARCISELOR**, nr. **CF. 65053**, vă comunicăm că APAREGIO GORJ S.A. este de acord în principiu cu amplasamentul propus de dumneavoastră, cu următoarele precizări:

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

Șef C.E.D Tg – Jiu,
Ing. Tobă Romeo



Întocmit,
Biroul Proiectare,
Popescu Alina-Mihaela



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



PL.1



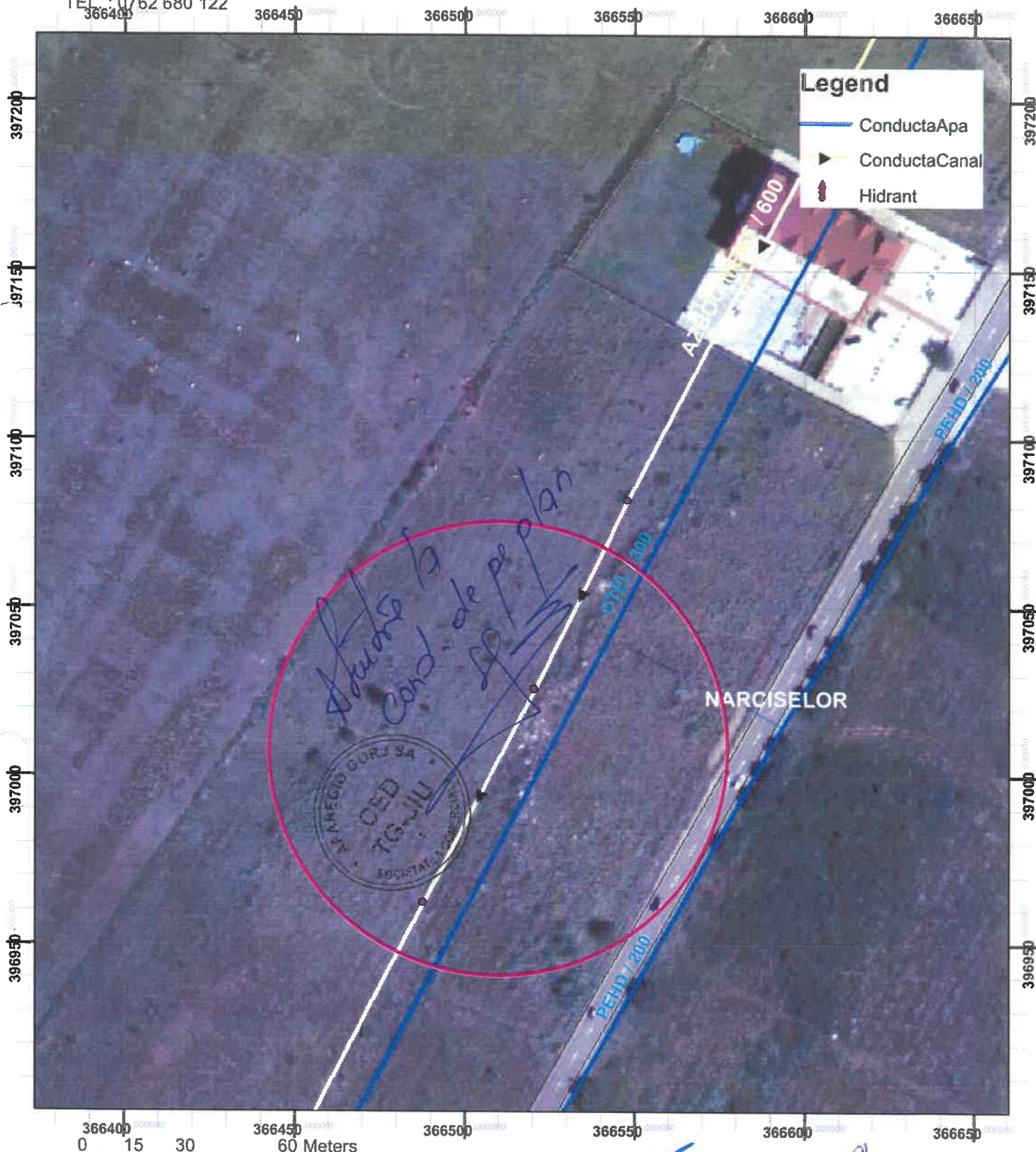
PLAN REȚEA DISTRIBUTIE APA SI CANALIZARE MENAJERA
PENTRU AVIZ AMPLASAMENT

SOLICITAT PRIN CEREREA :918/03.02.2023

SOLICITANT : SC MECDANY GARAGE SRL PRIN ROBERT GABRIEL

LOCATIE : TG JIU, STR. NARCISELOR (CF.65053)

TEL : 0762 680 122



0 15 30 60 Meters

1:1.500

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

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





beneficiar: MECDANY GARAGE SRL PRIN DRĂGAN ROBERT GABRIEL

denumirea lucrării: CONSTRUIRE HALĂ METALICĂ (SERVICE AUTO), ÎMPREJMUIRE

amplasament: municipiul Târgu Jiu, strada Narciselor nr FN

CUPRINS

MEMORIU GENERAL	3
1.1. DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTAȚIEI	3
1.2. OBIECTUL LUCRĂRII	3
1.3. BAZA LEGALĂ	5
1.4. STRUCTURA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU	7
1.5. STRUCTURA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU	7
1.6. MODE DE PREZENTARE	7
2. ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE ȘI ÎN ZONĂ	8
2.1. PREVEDERI DIN DOCUMENTAȚII ANTERIOARE	8
2.1.1. Situatrea obiectivului în cadrul localității	8
2.1.2. Concluziile studiilor de fundamentare	8
2.1.3. Prescripții și reglementări din documentații de urbanism elaborate/aprobate anterior	8
2.2. CONCLUZIILE DIN DOCUMENTAȚIILE ELABORATE CONCOMITENT CU P.U.D.....	9
3. ANALIZA SITUAȚIEI EXISTENTE	9
3.1. ACCESIBILITATEA ȘI CĂILE DE COMUNICAȚIE	9
3.1. SUPRAFAȚA OCUPATĂ, LIMITE ȘI VECINĂTĂȚI	9
3.3.3 Suprafețe de teren construite și suprafețe de teren libere.....	10
3.4. CARACTERUL ZONEI, ASPECT ARHITECTURAL ȘI URBANISTIC	10
3.5. FUNCȚIUNEA CLĂDIRILOR	10
3.6. REGIMUL JURIDIC AL TERENURILOR	10
3.7. CARACTERISTICILE GEOFIZICE ALE TERENULUI	11
3.9. ECHIPARE EDILITARĂ EXISTENTĂ	11



beneficiar: MECDANY GARAGE SRL PRIN DRĂGAN ROBERT GABRIEL

denumirea lucrării: CONSTRUIRE HALĂ METALICĂ (SERVICE AUTO), ÎMPREJMUIRE

amplasament: municipiul Târgu Jiu, strada Narciselor nr FN

4. REGLEMENTĂRI URBANISTICE	11
4.1. OBIECTIVE NOI SOLICITATE PRIN TEMA DE PROIECTARE	11
4.2. FUNCȚIONALITATEA, AMPLASAREA ȘI CONFORMAREA CONSTRUCȚIILOR.....	13
4.3. PRINCIPII DE COMPOZIȚIE PENTRU REALIZAREA OBIECTIVELOR NOI	14
4.4. INTEGRAREA ȘI AMENAJAREA NOILOR CONSTRUCȚII ȘI ARMONIZAREA CU CELE EXISTENTE	15
4.5. PRINCIPII DE INTERVENȚIE ASUPRA CONSTRUCȚIILOR EXISTENTE.....	16
4.7. PRINCIPII ȘI MODALITĂȚI DE INTEGRARE ȘI VALORIFICARE A CADRULUI NATURAL ȘI DE ADAPTARE A SOLUȚIILOR DE ORGANIZARE LA RELIEFUL ZONEI.....	16
4.8. CONDIȚII DE INSTITUIRE A REGIMULUI DE ZONĂ PROTEJATĂ ȘI CONDIȚIONĂRILE IMPUSE DE ACEASTA	16
4.9. SOLUȚII PENTRU REABILITAREA ECOLOGICĂ ȘI DIMINUAREA POLUĂRII.....	16
4.10. PREVEDEREA UNOR OBIECTIVE PUBLICE ÎN VECINĂTATEA AMPLASAMENTULUI.....	17
4.11. SOLUȚII PENTRU REABILITAREA ȘI DEZVOLTAREA SPAȚIILOR VERZI	17
4.12. PROFILURI TRANSVERSALE CARACTERISTICE	17
4.14. REGIMUL DE CONSTRUIRE	17
4.15. ASIGURAREA UTILITĂȚILOR	18
5. CONCLUZII	18
6. PROCEDURA DE AVIZARE – APROBARE	19



beneficiar: MECDANY GARAGE SRL PRIN DRĂGAN ROBERT GABRIEL

denumirea lucrării: CONSTRUIRE HALĂ METALICĂ (SERVICE AUTO), ÎMPREJMUIRE

amplasament: municipiul Târgu Jiu, strada Narciselor nr FN

MEMORIU GENERAL

1.1. DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTAȚIEI

Denumire : **CONSTRUIRE HALĂ METALICĂ
investiție (SERVICE AUTO), ÎMPREJMUIRE**

Amplasament : *Municipiul Târgu Jiu, Strada Narciselor, nr.FN, Jud Gorj*

Beneficiar : **MECDANY GARAGE SRL
PRIN DRĂGAN ROBERT GABRIEL**

Data elaborării : *Aprilie 2023*

1.2. OBIECTUL LUCRĂRII

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

Regulile menționate trebuie să aibă în vedere echilibrul dintre necesitățile personale si cele sociale ale individului si familiei sale, dintre interesul personal si cel general al colectivității.

În condițiile trecerii la economia de piață si a relansării activității de construire, în special în domeniul privat, documentațiile de urbanism sunt necesare în vederea stabilirii condițiilor de amplasare si realizare a construcțiilor, prin corelarea interesului public cu cel particular.

Perioada pe care o parcurgem în prezent se caracterizează prin mari mutații sociale, tehnologice, morale, estetice, conceptuale etc., având un impact puternic asupra existenței si activității umane si implicit asupra urbanismului si amenajării



beneficiar: MECDANY GARAGE SRL PRIN DRĂGAN ROBERT GABRIEL

denumirea lucrării: CONSTRUIRE HALĂ METALICĂ (SERVICE AUTO), ÎMPREJMUIRE

amplasament: municipiul Târgu Jiu, strada Narciselor nr FN

teritoriului, precum și a arhitecturii sau a construcțiilor – domenii ce definesc cadrul fizic constituit al omului.

Scopul elaborării P.U.D.-ului este de a stabili condițiile de amplasare și executare, pe terenul proprietate privată a domnului Drăgan Robert Gabriel, a unui service auto, împrejmuire, în condițiile respectării prevederilor celorlalte documentații de urbanism și a condițiilor particulare generate de teren, de vecinătățile acestuia și de cerințele funcționale.

Pe acest teren, beneficiarul a solicitat autorizarea lucrărilor de construire pentru un service auto în regim de înălțime parter și etaj parțial.

Destinația terenului, conform P.U.G.: zonă de locuințe individuale și funcțiuni complementare UTR 4.

Regimul fiscal al terenului este cel pentru localități urbane.

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

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

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

- Plan de amplasament și delimitare a imobilului, Scara 1:1.000;
- Plan de încadrare în zonă a corpului de proprietate, Scara 1:2000;
- Certificat de urbanism nr. 1226 din 21.09.2022.
- Ridicare topo recepționată OCPI scara 1:500.

Documentațiile și documentele enunțate vor sta la baza elaborării reglementărilor de amplasare și realizare a obiectivelor, în corelare cu documentațiile de urbanism elaborate anterior și aprobate.



beneficiar: **MECDANY GARAGE SRL PRIN DRĂGAN ROBERT GABRIEL**

denumirea lucrării: **CONSTRUIRE HALĂ METALICĂ (SERVICE AUTO), ÎMPREJMUIRE**

amplasament: **municipiul Târgu Jiu, strada Narciselor nr FN**

1.3. BAZA LEGALĂ

- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor - republicată;
- Ordin nr. 91 din 25 octombrie 1991 pentru aprobarea formularelor, a procedurii de autorizare și a conținutului documentațiilor prevăzute de Legea nr. 50/1991;
- Legea nr. 286/6 iulie 2006 pentru modificarea și completarea Legii administrației publice locale nr. 215/2001 privind administrația publică locală;
- Legea nr. 350/2001 cu modificările și completările ulterioare, privind amenajarea teritoriului și a urbanismului;
- Legea nr. 18/29 iulie 1991 privind fondul funciar - republicată;
- Legea nr. 7/1996 privind cadastrul și publicitatea imobiliară - republicată;
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții - republicată;
- Legea nr. 114/1996 Legea Locuinței - republicată;
- Legea nr. 247/2005 din 19 iulie 2005 privind reforma în domeniile proprietății și justiției, precum și unele măsuri adiacente;
- Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia;
- Legea nr. 33/1994 privind exproprierea pentru o cauză de utilitate publică;
- Legea nr. 528/25 noiembrie 2004 pentru modificarea și completarea Ordonanței Guvernului nr. 16/2002 privind contractele de parteneriat public-privat, precum și a Legii nr. 219/1998 privind regimul concesiunilor;
- Legea nr. 82/1998 privind aprobarea O.G. 43/1997 privind regimul juridic al drumurilor;
- Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice - republicată;
- Legea nr. 96/1995 privind aprobarea O.G. 19/1995 privind unele măsuri de perfecționare a regimului achizițiilor publice, precum și a regimului de valorificare



beneficiar: MECDANY GARAGE SRL PRIN DRĂGAN ROBERT GABRIEL

denumirea lucrării: CONSTRUIRE HALĂ METALICĂ (SERVICE AUTO), ÎMPREJMUIRE

amplasament: municipiul Târgu Jiu, strada Narciselor nr FN

a bunurilor scoase din funcțiune, aparținând instituțiilor publice;

- Legea nr.107/1996 Legea Apelor;
- HGR nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism
- Republicata;
- Codul Civil
- Legea nr. 292 din 3 decembrie 2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice si private asupra mediului;
- Ordin nr. 44/1998 Norme privind protecția mediului ca urmare a impactului drum - mediu înconjurător;
- Hotărârea nr. 930/2005 pentru aprobarea Normelor speciale privind caracterul si mărimea zonelor de protecție sanitara si hidrogeologica;
- Ordin nr.119/2014 pentru aprobarea Normelor de igiena si sănătate publica privind mediul de viață al populației;
- Ordinul nr. 994/2018 pentru modificarea si completarea Normelor de igiena si sănătate publica privind mediul de viață al populației, aprobate prin Ordinul ministrului sănătății nr.119/2014;
- Ordinul nr.1030 din 20 august 2009 privind aprobarea procedurilor de reglementare sanitara pentru proiectele de amplasare, amenajare, construire si pentru funcționarea obiectivelor ce desfășoară activități cu risc pentru starea de sănătate a populației Modificat prin Ordinul 251/16.03.2012;



beneficiar: MECDANY GARAGE SRL PRIN DRĂGAN ROBERT GABRIEL

denumirea lucrării: CONSTRUIRE HALĂ METALICĂ (SERVICE AUTO), ÎMPREJMUIRE

amplasament: municipiul Târgu Jiu, strada Narciselor nr FN

1.4. STRUCTURA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU

Planul Urbanistic de Detaliu conține următoarele:

Piese scrise

Memoriu general – Cuprinde tratarea în detaliu, sub aspect cantitativ și calitativ, a principalelor probleme ce au rezultat din analiza evoluției zonei în corelație cu evoluția localității și a situației existente, cu evidențierea disfuncționalităților, a opțiunilor inițiatorilor cât și a reglementărilor ce se impun pentru realizarea acestor opțiuni;

Reglementările de urbanism: enunțate sub forma unor permisiuni și/sau restricții, explică și detaliază P.U.D. în vederea urmăririi aplicării acestuia.

Piese desenate

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

1.5. STRUCTURA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU

Planul Urbanistic de Detaliu devine instrument tehnic de lucru în activitatea administrației locale pentru problemele legate de gestiunea acestui teritoriu de intravilan, precum și de dezvoltare urbanistică a Unității Teritoriale de Referință de care aparține.

Pe baza P.U.D. aprobat, în condițiile reglementate de acesta și cu respectarea condițiilor din avizele solicitate prin certificatul de urbanism se poate elabora Autorizația de Construire.

1.6. MODE DE PREZENTARE

Prezentul Plan Urbanistic de Detaliu a fost întocmit într-un număr de trei exemplare necesare în procesul de avizare/aprobare cât și după aprobarea în condițiile legii, desfășurării activității curente a autorităților administrației locale interesate.



beneficiar: MECDANY GARAGE SRL PRIN DRĂGAN ROBERT GABRIEL

denumirea lucrării: CONSTRUIRE HALĂ METALICĂ (SERVICE AUTO), ÎMPREJMUIRE

amplasament: municipiul Târgu Jiu, strada Narciselor nr FN

2. ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE ȘI ÎN ZONĂ

2.1. PREVEDERI DIN DOCUMENTAȚII ANTERIOARE

2.1.1. Situatrea obiectivului în cadrul localității

Terenul ce a generat prezentul Plan Urbanistic de Detaliu este proprietatea S.C. MECDANY GARAGE S.R.L.prin Drăgan Robert Gabriel. Terenul este situat în intravilanul aprobat al Municipiului Târgu Jiu.

Destinația terenului, conform Certificatului de Urbanism nr. 1226 din 21.09.2022 – Zonă de locuințe individuale Strada Narciselor.

2.1.2. Concluziile studiilor de fundamentare

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

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

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

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

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

Art. 4 - Utilizări permise sunt :

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



beneficiar: MECDANY GARAGE SRL PRIN DRĂGAN ROBERT GABRIEL

denumirea lucrării: CONSTRUIRE HALĂ METALICĂ (SERVICE AUTO), ÎMPREJMUIRE

amplasament: municipiul Târgu Jiu, strada Narciselor nr FN

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

Propunerile înaintate de investitor sunt în concordanță cu funcțiunile existente în zonă.

3. ANALIZA SITUAȚIEI EXISTENTE

3.1. ACCESIBILITATEA ȘI CĂILE DE COMUNICAȚIE

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

3.1. SUPRAFAȚA OCUPATĂ, LIMITE ȘI VECINĂȚĂȚI

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

Vecinătățile parcelei sunt următoarele:

- Distanțele minime ale construcțiilor față de vecinătăți sunt:

1. nord Lot 1
2. vest -HC 179
3. sud – NR cad 39510
4. est - Strada Narciselor

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

Zonele învecinate sunt ocupate de instituții publice (în imediata învecinătate la o parcelă distanță se află un sediu de firmă cu un poligon de tragere, mai spre nord se află un motel și un restaurant iar la sud sunt proprietari firme și sunt



beneficiar: MECDANY GARAGE SRL PRIN DRĂGAN ROBERT GABRIEL

denumirea lucrării: CONSTRUIRE HALĂ METALICĂ (SERVICE AUTO), ÎMPREJMUIRE

amplasament: municipiul Târgu Jiu, strada Narciselor nr FN

prezente clădiri administrative), străzi ce aparțin domeniului public și teren arabil.

Proprietățile sunt delimitate de împrejurimi.

În prezent nu există fond construit pe teren.

3.3.3 Suprafețe de teren construite și suprafețe de teren libere

Terenul ce face obiectul prezentei documentații este liber de construcții.

Bilanul teritorial propus al zonei este următorul:

Total teren studiat			din care	Hală propusă		Drumuri		Rest teren curți construcții	
1740 mp	100 %			256.17 mp	14.72 %	482 mp	27.70 %	1001 mp	57.57 %

3.4. CARACTERUL ZONEI, ASPECT ARHITECTURAL ȘI URBANISTIC

Zona studiată este o zonă exclusiv rezidențială destinată locuințelor și funcțiilor complementare.

Din punct de vedere urbanistic, construcțiile din zonă au un regim de înălțime P. Arhitectura este una specifică construcțiilor industriale realizate după anul 2000, cu finisaje și volume variate.

3.5. FUNCȚIUNEA CLĂDIRILOR

Zona studiată este o zonă exclusiv rezidențială destinată locuințelor și funcțiilor complementare

3.6. REGIMUL JURIDIC AL TERENURILOR

Drept de proprietate: Drăgan Robert Gabriel și Drăgan Mariana Larisa conform act notarial nr.276 din 11.01.2022 și nr.4574 din 30.06.2022 autentificate de BNP Davițoiu Raluca Nicolița. Drept de suprafață pe o perioadă de 10 ani în favoarea Societății MACDANY GARAGE SRL conform Contract nr.5034/20.07.2022. Terenul este situat în intravilanul mun Târgu Jiu în zonă protecție conducte magistrale gaze naturale și este traversat de rețeaua de apă și canalizare a APAREGIO SA. Imobil înregistrat în planul cadastral fără localizare certă. Zona de interdicție până la elaborarea PUD.

Asupra imobilului nu sunt sarcini și nici servituți de utilitate publică.

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

Se pot construi locuințe și spații de mică industrie care să nu polueze, cu



beneficiar: MECDANY GARAGE SRL PRIN DRĂGAN ROBERT GABRIEL

denumirea lucrării: CONSTRUIRE HALĂ METALICĂ (SERVICE AUTO), ÎMPREJMUIRE

amplasament: municipiul Târgu Jiu, strada Narciselor nr FN

transport redus (pentru această investiție a fost eliberată negația clasării de la Agenția pentru protecția mediului) cu condiția elaborării P.U.D. sau P.U.Z.

3.7. CARACTERISTICILE GEOFIZICE ALE TERENULUI

Conform P100-1/2013, seismicitatea zonei se caracterizează prin valoarea coeficientului $a_g = 0,15$ g 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.

Categoria de importanță a obiectivului

Categoria de importanță a construcției, conform H.G.R. 766/1997, este "C"

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

3.8. ANALIZA FONDULUI CONSTRUIT EXISTENT

Terenul studiat este liber de construcții.

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

3.9. ECHIPARE EDILITARĂ EXISTENTĂ

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

4. REGLEMENTĂRI URBANISTICE

Ca urmare a analizelor efectuate, prin interpretarea critică a situației existente, a studiilor urbanistice efectuate anterior, a dinamicii intervențiilor urbanistice în teritoriu, în concordanță cu solicitările și opțiunea inițiatorului, au rezultat următoarele propuneri de reglementări:

4.1. OBIECTIVE NOI SOLICITATE PRIN TEMA DE PROIECTARE

Tema de proiectare a prezentei documentații vizează identificarea și



beneficiar: MECDANY GARAGE SRL PRIN DRĂGAN ROBERT GABRIEL

denumirea lucrării: CONSTRUIRE HALĂ METALICĂ (SERVICE AUTO), ÎMPREJMUIRE

amplasament: municipiul Târgu Jiu, strada Narciselor nr FN

asigurarea condițiilor urbanistice necesare pentru promovarea și realizarea lucrărilor de construire a unei hale cu destinația de service auto cu regim de înălțime Parter și Etaj Parțial.

Intervenția urbanistică prevăzută pentru realizarea acestor obiective are în vedere realizarea construcțiilor cu funcțiune service auto cu particularitățile specifice amplasamentului: configurație teren, expresie arhitecturală a construcțiilor învecinate.

Respectând cerințele impuse de beneficiar, a opțiunilor privitoare la structura funcțională, alcătuirea constructivă și expresia arhitecturală, dar ținând seama și de particularitățile amplasamentului, prin soluția propusă se urmărește asigurarea condițiilor optime de funcționare a spațiilor propuse.

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

a. Criterii compozitionale

- păstrarea unor relații neconflictuale cu vecinătățile;
- crearea de perspective interesante asupra noilor clădiri;
- asigurarea unor direcții de vizibilitate optime din încăperile aflate în interiorul clădirilor;
- realizarea unui front reprezentativ către aliniamentul stradal (aleea de acces comuna racordată la Strada Narciselor)
- marcarea volumelor construcției ca răspuns la tema de proiectare precum și a intrărilor principale în clădire;

b. Criterii funcționale

- asigurarea suprafețelor construite necesare inițiatorului, corespunzătoare în același timp cu procentul de ocupare la sol recomandat în zonă;
- adaptarea construcțiilor la teren, prin adoptarea soluțiilor de sistematizare verticală care să permită accese ușoare în clădire, dar și evacuarea



beneficiar: MECDANY GARAGE SRL PRIN DRĂGAN ROBERT GABRIEL

denumirea lucrării: CONSTRUIRE HALĂ METALICĂ (SERVICE AUTO), ÎMPREJMUIRE

amplasament: municipiul Târgu Jiu, strada Narciselor nr FN

naturală a apelor pluviale;

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

Investiția propusă va avea următoarele caracteristici:

- Suprafață teren studiat: 1740 mp;
- Regim de înălțime propus: P;
- H_{maxim} construcții: +4.61 m;
- $H_{\text{streșină}}$ +6.45 m;
- $S_{\text{construit total}}$ 256.17 mp;
- $S_{\text{desfășurat total}}$ 310.94 mp;

4.2. FUNCȚIONALITATEA, AMPLASAREA ȘI CONFORMAREA CONSTRUCȚIILOR

Amplasarea și funcționalitatea construcțiilor propuse sunt în concordanță cu tema de proiectare și nevoile de derulare a investiției. Funcțiunea inițială a parcelei nu se modifică.

Ampalsarea construcțiilor se va face conform Planșei 3 si in prezentul PUD.

- Corpul de clădire cel mai avansat față de limita proprietății la drum se află la 30.00 m

- Distanțele minime ale construcțiilor față de vecinătăți sunt:

de 4.01 față de limita de proprietate din nord Lot 1

de 55,51 față de limita de proprietate din vest -HC 179

de 0.87 m față de limita de proprietate din sud – NR cad 39510

de 30.00 față de limita de proprietate din est - Strada Narciselor

Construcțiile vor avea următoarea structură constructivă:

- Fundații continue;



beneficiar: MECDANY GARAGE SRL PRIN DRĂGAN ROBERT GABRIEL

denumirea lucrării: CONSTRUIRE HALĂ METALICĂ (SERVICE AUTO), ÎMPREJMUIRE

amplasament: municipiul Târgu Jiu, strada Narciselor nr FN

- Stâlpi și grinzi din profile laminate;
- Pereți din panouri termoizolante;
- Șarpantă din metal;
- Învelitoare din panouri termoizolante cu tablă bordurată;

Regimul de înălțime al construcției va fi P.

Înălțimea minimă la strașină va fi 4.61 m iar cea maximă a construcției va fi de 6.45 m, raportate la cota $\pm 0,00$.

Destinația pe încăperi/unitate locativă:

Arie Utila						
Nivel	Denumire	Număr	Arie	Înălțime	Volum net	Tip pard.
Parter						
	Service auto	N 0 01	197.0	5.00	984.92	Ciment rolant pe șapă
	Lobby	N 0 02	28.5	2.45	69.84	Gresie
	WC	N 0 03	2.3	2.45	5.66	Gresie
	Birou+Casa scări	N 0 04	15.4	2.45	37.72	Gresie
	Birou+Casa scări	N 0 04	0.0	5.00	0.04	Gresie
			243.2 m²		1,098.18 m³	
Mansarda						
	Birou	N 0 01	21.9	2.45	53.56	Gresie
	WC	N 0 02	6.8	2.45	16.59	Gresie
	Vestiar	N 0 03	14.3	2.45	34.93	Gresie
			42.9 m²		105.08 m³	
			286.1 m²		1,203.26 m³	
ZON			Arie utila			

- Structura de rezistență – pentru cele 2 construcții (12 locuinte):

Structura de rezistență este alcătuită din stâlpi metalici, din profile laminate HEA 220, articulați în fundație și încadrați la nivelul acoperișului, în prima și ultima travee, stâlpi se vor contravantui în X.

Șarpanta este alcătuită din structura metalică având grinzi laminate IPE 220, tiranți din teava SHS 80x5mm și contravanturiri din bare filetate $\varnothing 22$ mm.

Sistemul de fundare este alcătuit din fundații izolate rigide de tip cuzinet de beton armat și bloc de beton simplu. În fundații este prevăzut pentru a fi înglobat un ansamblu buloane necesar pentru conexiunea dintre stâlful metalic și fundație. Fundațiile sunt conectate cu ajutorul unor grinzi de echilibrare din beton armat. De la cota superioară a pardoseli, închiderile perimetrice se realizează din zidărie autoportantă.



beneficiar: **MECDANY GARAGE SRL PRIN DRĂGAN ROBERT GABRIEL**

denumirea lucrării: **CONSTRUIRE HALĂ METALICĂ (SERVICE AUTO), ÎMPREJMUIRE**

amplasament: **municipiul Târgu Jiu, strada Narciselor nr FN**

Construcția propusă, cu regim de înălțime P, nu este construcție dominantă în contextual actual al zonei.

4.5. PRINCIPII DE INTERVENȚIE ASUPRA CONSTRUCȚIILOR EXISTENTE

Pe parcela studiată nu există fond construit existent.

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

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

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

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

— Nu există un cadrul natural care să poată fi valorificat.

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

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

4.9. SOLUȚII PENTRU REABILITAREA ECOLOGICĂ ȘI DIMINUAREA POLUĂRII

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

Obiectivul propus pe amplasamentul tratat în P.U.D. nu modifică funcțiunea



beneficiar: **MECDANY GARAGE SRL PRIN DRĂGAN ROBERT GABRIEL**

denumirea lucrării: **CONSTRUIRE HALĂ METALICĂ (SERVICE AUTO), ÎMPREJMUIRE**

amplasament: **municipiul Târgu Jiu, strada Narciselor nr FN**

zonei – Zonă de locuințe și funcțiuni complementare.

4.10. PREVEDEREA UNOR OBIECTIVE PUBLICE ÎN VECINĂTATEA AMPLASAMENTULUI

Nu este cazul.

4.11. SOLUȚII PENTRU REABILITAREA ȘI DEZVOLTAREA SPAȚIILOR VERZI

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

4.12. PROFILURI TRANSVERSALE CARACTERISTICE

Nu este cazul.

4.13. LUCRĂRI DE SISTEMATIZARE VERTICALĂ NECESARE

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

4.14. REGIMUL DE CONSTRUIRE

- Corpul de clădire cel mai avansat față de limita proprietății la drum se află la 30.00 m

- Distanțele minime ale construcțiilor față de vecinătăți sunt:

de 4.01 față de limita de proprietate din nord Lot 1

de 55,51 față de limita de proprietate din vest -HC 179

de 0.87 m față de limita de proprietate din sud – NR cad 39510

de 30.00 față de limita de proprietate din est - Strada Narciselor

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



beneficiar: MECDANY GARAGE SRL PRIN DRĂGAN ROBERT GABRIEL

denumirea lucrării: CONSTRUIRE HALĂ METALICĂ (SERVICE AUTO), ÎMPREJMUIRE

amplasament: municipiul Târgu Jiu, strada Narciselor nr FN

din prezenta documentație.

4.15. ASIGURAREA UTILITĂȚILOR

Alimentarea cu apă se face prin racordare la rețeaua existentă pe amplasament.

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

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

Zona poate fi racordată la rețeaua de telefonie fixă care există în zonă iar telefonie mobilă se recepționează în bune condiții.

Alimentarea cu căldură

Hala va fi dotată cu centrală proprie.

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

Gospodărie comunală

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

5. CONCLUZII

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

- amplasamentul studiat, este supus opțiunii proprietarului, în condițiile mai sus amintite;
- se propune realizarea unei construcții cu un regim de înălțime P+etaj

beneficiar: MECDANY GARAGE SRL PRIN DRĂGAN ROBERT GABRIEL
denunțarea lucrării: CONSTRUIRE HALĂ METALICĂ (SERVICE AUTO), ÎMPREJMUIRE
amplasament: municipiul Târgu Jiu, strada Narciselor nr FN

parțial;

- se propune acces auto și pietonal din Strada Narciselor;
- se propune racordarea noilor construcții la rețelele existente în zonă;
- se propune realizarea unui număr de 3 locuri de parcare;
- se propune realizarea de spații verzi;
- la ieșirea de pe proprietate, se va monta indicatorul auto "Stop".

6. PROCEDURA DE AVIZARE – APROBARE

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

Acesta, împreună cu Documentația Tehnică pentru Autorizarea Construcției (D.T.A.C.) vor sta la baza emiterii autorizației de construire.

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

Întocmit
C. Arh. Răducan Valentin
Arh. Ozon Grigore



PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
CONSILIER,
Semen Constantin

CONTRASEMNEAZĂ,
Secretar General al Municipiului Târgu Jiu,
Jianu Grigore