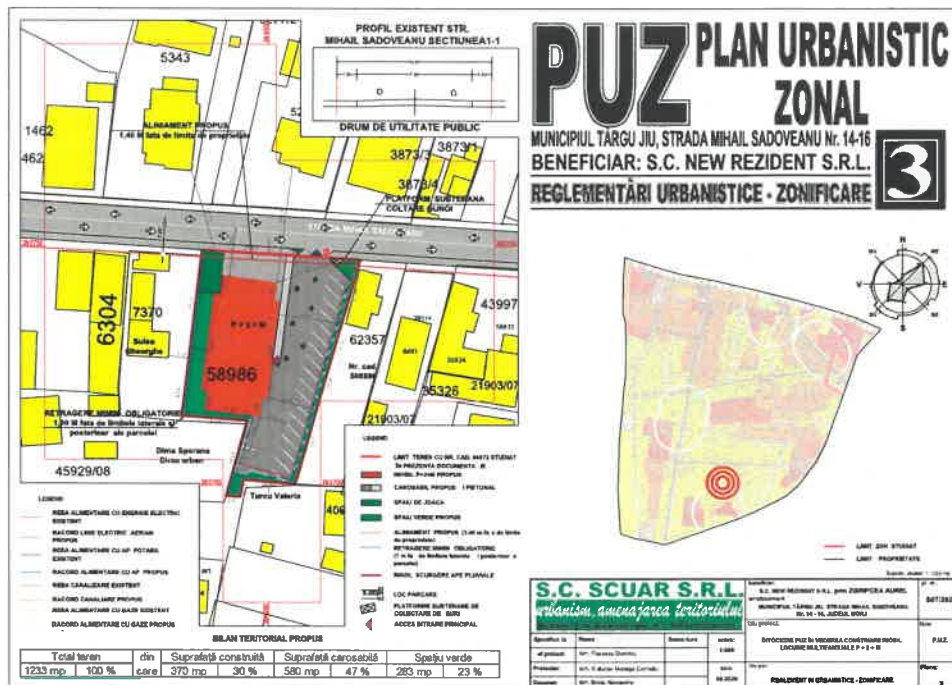


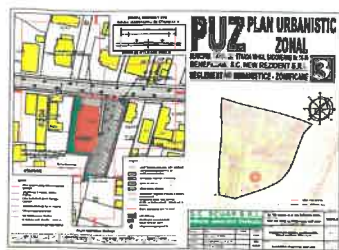
PLAN URBANISTIC ZONAL

Denumirea investiției:
ÎNTOCMIRE P.U.Z.
- IN VEDEREA CONSTRUIRII IMOBIL LOCUINȚE
MULTIFAMILIALE P+2+M

Amplasament:
MUNICIPIUL TÂRGU JIU,
STRADA MIHAIL SADOVEANU Nr. 14-16
JUDETUL GORJ



PLAN URBANISTIC ZONAL - P.U.Z. -



S.C. SCUAR S.R.L.
Municipiul Tg-Jiu, Strada Iosif Keber, Nr. 1

Lista de semnături:

Şef Proiect:

Arh. Dumitru Florescu

Colectiv Elaborare:

Arh. Dumitru Florescu

Arh. Bilciu Alexandru

Arh. Corneliu Răducanu

Ing. Radu Coculescu



beneficiar: S.C. NEW REZIDENT S.R.L. prin ZGRIPCEA AUREL
denumirea lucrării: CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINȚE MULTIFAMILIALE P+2+M
amplasament: MUNICIPIUL TÂRGU-JIU, STR. MIHAIL SADOVEANU, NR. 14-16, JUDEȚUL GORJ



STUDIU DE ÎNSORIRE

DATE GENERALE

DENUMIREA
INVESTIȚIEI : CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINȚE MULTIFAMILIALE P + 2 + M

PROIECTANT : **S.C. SCUAR S.R.L.**
proiectare în construcții
Municipiul Tg-Jiu, Strada Iosif Keber, Nr. 1, Tel/Fax 0353.401222

BENEFICIAR : S.C. NEW REZIDENT S.R.L. prin ZGRIPCEA AUREL

AMPLASAMENT : MUNICIPIUL TÂRGU-JIU, STR. MIHAIL SADOVEANU,
NR. 14-16, JUDEȚUL GORJ

NUMĂR PROIECT : S07/2020

FAZA : D.T.A.C. - STUDIU DE ÎNSORIRE

Baza legală:

- Ordinul Ministrului Sanatatii nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igiena si sanatate publica ,privind mediul de viata al populatiei
- Regulamentul general de urbanism aprobat prin H.G.R. nr. 525/1996, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare
- Ghidul privind elaborarea si aprobarea Regulamentelor locale de urbanism, Indicativ- GM – 007- 2000 aprobat prin O.M.D.R.L. nr. 21/N/2000

beneficiar: **S.C. NEW REZIDENT S.R.L. prin ZGRIPCEA AUREL**

denumirea lucrării: **CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINȚE MULTIFAMILIALE P+2+M**

amplasament: **MUNICIPIUL TÂRGU-JIU, STR. MIHAIL SADOVEANU, NR. 14-16, JUDEȚUL GORJ**

Autorizarea executării lucrărilor de construcții se face cu respectarea condițiilor de și a recomandărilor de orientare față de punctele cardinale, potrivit art. 17 și a Anexei nr. 3 la Regulamentul general de urbanism aprobat prin H.G.R. nr. 525/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare .

Orientarea construcțiilor față de punctele cardinale se face în conformitate cu respectarea normelor sanitare și tehnice în vederea îndeplinirii următoarelor cerințe :

- asigurarea însoririi (inclusiv aport termic)
- asigurarea iluminatului natural
- asigurarea percepției vizuale a mediului ambiant din spațiile închise (confort psihologic)
- asigurarea unor cerințe specifice legate de funcțiunea clădirii, la alegerea amplasamentului și stabilirea condițiilor de construire

Însorirea construcțiilor se analizează printr-un studiu specific, care determină, pe baza calculelor astronomice, părțile umbrite și însorite ale construcțiilor, perioada de însorire de-a lungul zilei în diverse anotimpuri, precum și umbrele purtate ale construcției noi asupra imobilelor învecinate .

Iluminatul natural este asigurat de lumina difuză ce provine de la bolta cerească (independent de latitudine, anotimp sau amplasarea clădirii față de punctele cardinale), precum și de radiațiile solare directe .

Confortul psihologic se realizează prin vizibilitatea unei părți a boltii ceresti, neafectată de obstacole, ale căror efecte de obturare a vizibilității pot fi determinate prin calcule geometrice .

Igiena și confortul urban se realizează atât prin respectarea normelor de însorire și iluminat natural (prin orientarea corectă a construcțiilor conform cerințelor funcționale), cât și prin amplasarea construcțiilor unele în raport cu altele, astfel încât să nu se umbrească reciproc și să nu se împiedice vizibilitatea boltii ceresti din interiorul încăperilor .

Prin prevederile Regulamentului de urbanism se urmărește și respectarea normelor de igienă prin rezolvarea problemelor legate de însorire, iluminat natural, vizibilitate și ventilație .

Durata minimă de însorire, potrivit normelor sanitare este, fie de 1 ½ ore la solstițiul de iarnă sau de 2 ore în perioada 21 februarie – 21 octombrie, pentru clădirile de locuit și de o oră pentru celelalte clădiri, în cazul orientării celei mai favorabile (sud) .

Asigurarea duratei de însorire, dependentă de soluțiile urbanistice se realizează prin orientarea, distanțarea și dimensionarea construcțiilor.

beneficiar: **S.C. NEW REZIDENT S.R.L. prin ZGRIPCEA AUREL**

denumirea lucrării: **CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINȚE MULTIFAMILIALE P+2+M**

amplasament: **MUNICIPIUL TÂRGU-JIU, STR. MIHAIL SADOVEANU, NR. 14-16, JUDEȚUL GORJ**

STUDIU DE ÎNSORIRE

Obiectivul urmărit a fost acela de a verifica dacă se respectă alin. 1 al art. 3 al Ordinului 119 / 2014, și anume « Amplasarea clădirilor destinate locuințelor trebuie să asigure însorirea acestora pe o durată de minimum 1 1/2 ore la solstițiul de iarnă, a încăperilor de locuit din clădire și din locuințele învecinate ».

Studiul are la bază date preluate din STAS 6648/1-82. Studiul s-a făcut pentru o înălțime a clădirii propuse, față de cota zero, de 13,90 m, înălțimea maximă la coamă.

Pentru aceasta s-a studiat poziția umbrelor purtate de blocul propus la solstițiul de iarnă. Studiul de însorire analizează modul în care umbra unei clădiri afectează iluminatul natural al clădirilor învecinate.

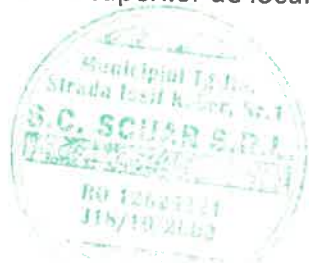
Pentru ca studiul să fie relevant am calculat umbrele lăsate de clădirea propusă în timpul solstițiului de iarnă între orele 8:00 AM și 17:00 PM.

Dată fiind poziția blocului propus față de clădirile învecinate existente, respectiv pe partea de est (față de clădirea propusă) aflate la o distanță mai mare de 13.90m (înălțimea clădirii) nu se pune problema umbririi acestora.

Dată fiind poziția blocului propus față de clădirile învecinate existente, respectiv pe partea de vest (față de clădirea propusă) aflate la o distanță mai mică de 13.90m conform planșelor atașate s-au constatat următoarele:

- În intervalul orar 8:00 AM – 12:00 PM clădirea studiată (propusă) nu asigură însorire, adică lasă umbră clădirilor învecinate pe partea vestică;
- În intervalul orar 12:00 PM – 5:00 PM clădirea studiată (propusă) asigură însorire pentru vecinătatea vestică, adică nu lasă umbră;
- **CONCLUZIILE STUDIULUI DE ÎNSORIRE**

Amplasarea obiectivului “ **CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINȚE MULTIFAMILIALE P+2+M** ”, în poziția și volumetria propusă nu afectează însorirea clădirilor situate în vecinătate, respectându-se alin. 1 al art. 3 al Ordinului 119/2014 și anume asigurarea însoririi (nu lasă umbră) pe durata de minim 1 ½ ore la solstițiul de iarnă a încăperilor de locuit din clădire și din locuințele învecinate.





INTERVALUL ORAR 8-9 A.M.



INTERVALUL ORAR 9-10 A.M.



INTERVALUL ORAR 10-11 A.M.

DATA STUDIULUI :

LATITUDINE:

LONGITUDINE:

ALTITUDINE:

SOARELE RASARE:

SOARELE APUNE:

21.12.2021 (solstiul de iarna)

45° 1' 48.8136" N

23° 16' 20.2656" E

218m

07:49

16.40

Pe data de 21 decembrie (în timpul solstiului de iarnă) corpul studiat între orele: 8.00am - 11.00am, **nu asigură însorire**. Conform Articolului 3, din Ordin nr.119/2014 pentru aprobarea Normelor de Igienă și Sanătate publică privind mediul de viață al populației:

-Amplasarea clădirilor destinate locuințelor trebuie să asigure însorirea acestora pe o durată de minim 1 1/2 ore la solstiul de iarnă, a încăperilor de locuit din clădire și din locuințele învecinate.

-În cazul în care proiectul de amplasare a clădirilor evidențiază că distanța dintre clădirile învecinate este mai mică sau cel puțin egală cu înălțimea clădirii celei mai înalte, se va întocmi un studiu de însorire, care să confirme respectarea prevederii de la alin. (1).

ORDINUL ARHITECților DIN ROMÂNIA 8159 Corneliu Răducan Morega Semnătură Arhitect de proiect		Cerința		referat/expertiza nr./data	
-Verificator -Expert		Nume		proiect nr.:	
S.C. SCUAR S.R.L. <i>proiectare în construcții</i>				beneficiar: S.C. NEW REZIDENT S.R.L. prin ZGRIPCEA AUREL	
Municipiul Tg-Jiu, Strada Iosif Keber, Nr.1, Tel/Fax 0353/401222				amplasament: MUN. TÂRGU JIU, STR. MIHAIL SADOVEANU, NR. 14 - 16, JUDEȚUL GORJ	
proiect:				proiect nr.: S07/2020	
CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINȚE MULTIFAMILIALE P + 2 + M				faza: D.T.A.C.	
denumire planșă:				nr. planșă: A.01	
Specificație		Nume		Semnătură	
Sef proiect		Arh. Răducan Morega Corneliu		Scara: 1:100	
Proiectat		Arh. Răducan Morega Corneliu		Data: 05.2022	
Desenat		Ing. Stihî Stanescu Dragos		STUDIUL DE ÎNSORIRE	



INTERVALUL ORAR 11 A.M.-12 P.M.



INTERVALUL ORAR 12-1 P.M.



INTERVALUL ORAR 1-2 P.M.

DATA STUDIULUI :

LATITUDINE:

LONGITUDINE:

ALTITUDINE:

SOARELE RASARE:

SOARELE APUNE:

21.12.2021 (solstiul de iarna)

45° 1' 48.8136" N

23° 16' 20.2656" E

218m

07:49

16.40

Pe data de 21 decembrie (în timpul solstiului de iarnă) corpul studiat între orele: 11.00am - 2.00pm, **asigură însorire**. Conform Articolului 3, din Ordin nr.119/2014 pentru aprobarea Normelor de Igienă și Sanitate publică privind mediul de viață al populației:

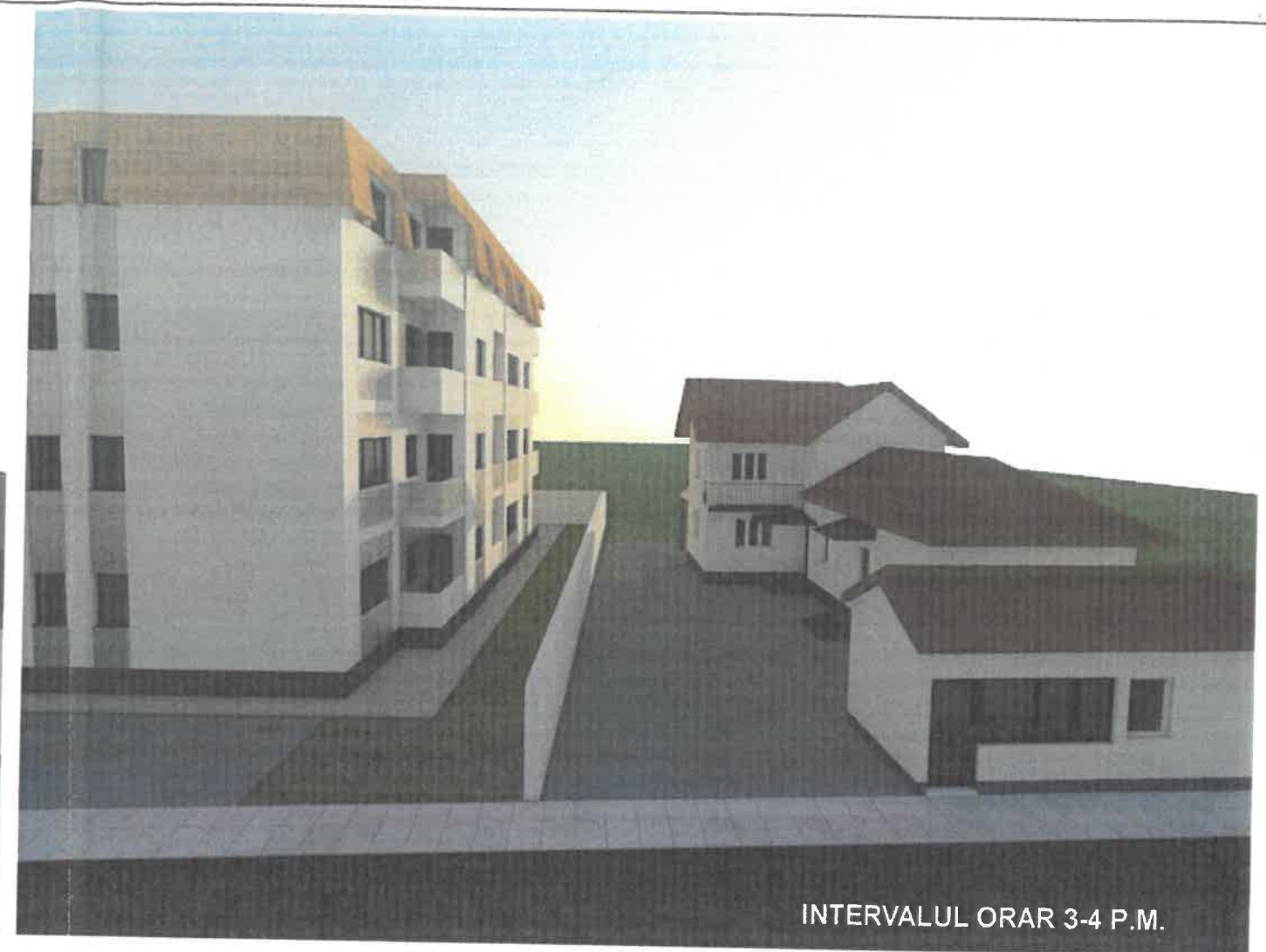
-Amplasarea clădirilor destinate locuințelor trebuie să asigure însorirea acestora pe o durată de minim 1 1/2 ore la solstiul de iarnă, a încăperilor de locuit din clădire și din locuințele învecinate.

-În cazul în care proiectul de amplasare a clădirilor evidențiază că distanța dintre clădirile învecinate este mai mică sau cel puțin egală cu înălțimea clădirii celei mai înalte, se va întocmi un studiu de însorire, care să confirme respectarea prevederii de la alin. (1).

-Verificator -Expert		Nume	Semnătură	Cerința	referat/expertiza nr./data	proiect nr.:
S.C. SCUAR S.R.L. <i>proiectare în construcții</i> Municipiul Tg-Jiu, Strada Iosif Keber, Nr.1, Tel/Fax 0353/401222					beneficiar:	
					S.C. NEW REZIDENT S.R.L. prin ZGRIBCEA AUREL	
					amplasament:	S07/2020
					MUN. TÂRGU JIU, STR. MIHAIL SADOVEANU, NR. 14 - 16, JUDEȚUL GORJ	
					proiect:	faza:
					CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINȚE MULTIFAMILIALE P + 2 + M	D.T.A.C.
					denumire planșă:	nr. planșă:
					STUDIU DE ÎNSORIRE	A.02



INTERVALUL ORAR 2-3 P.M.



INTERVALUL ORAR 3-4 P.M.



INTERVALUL ORAR 4-5 P.M.

DATA STUDIULUI :

LATITUDINE:

LONGITUDINE:

ALTITUDINE:

SOARELE RASARE:

SOARELE APUNE:

21.12.2021 (solstitiul de iarna)

45° 1' 48.8136" N

23° 16' 20.2656" E

218m

07:49

16.40

Pe data de 21 decembrie (în timpul solstiului de iarnă) corpul studiat între orele: 2.00pm - 5.00pm, **asigură însorire**. Conform Articolului 3, din Ordin nr.119/2014 pentru aprobarea Normelor de Igienă și Sanătate publică privind mediul de viață al populației:

-Amplasarea clădirilor destinate locuințelor trebuie să asigure însorirea acestora pe o durată de minim 1 1/2 ore la solstiul de iarnă, a încăperilor de locuit din clădire și din locuințele învecinate.

-În cazul în care proiectul de amplasare a clădirilor evidențiază că distanța dintre clădirile învecinate este mai mică sau cel puțin egală cu înălțimea clădirii celei mai înalte, se va întocmi un studiu de însorire, care să confirme respectarea prevederii de la alin. (1).

-Verificator -Expert	Nume	Semnatura	referat/expertiza nr./data
		Corneliu Răducan Morega Arhitect cu drept de semnătură	NO 12625321 18/12/2020
S.C. SCUAR S.R.L. <i>proiectare în construcții</i> Municipiul Tg-Jiu, Strada Iosif Keber, Nr.1, Tel/Fax 0353/401222			beneficiar: S.C. NEW REZIDENT S.R.L. prin ZGRIPCEA AUREL amplasament: MUN. TÂRGU JIU, STR. MIHAIL SADOVEANU, NR. 14 - 16, JUDEȚUL GORJ proiect: CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINȚE MULTIFAMILIALE P + 2 + M denumire planșă: STUDIU DE ÎNSORIRE
Specificatie	Nume	Semnatura	Scara:
Sef proiect	Arh. Răducan Morega Corneliu		1:100
Proiectat	Arh. Răducan Morega Corneliu		Data:
Desenat	Ing. Stihl Stanescu Dragos		05.2022
			proiect nr.: S07/2020 faza: D.T.A.C. nr. planșă: A.03

ROMÂNIA
TRIBUNALUL GORJ
STR. TUDOR VLADIMIRESCU, NR. 34
TARGU-JIU
SECȚIA I CIVILĂ

Destinatar:
NEW REZIDENT SRL
TÂRGU JIU, VICTORIEI NR.88 CORP
C2, județul GORJ

DOSARUL NR. 15089/318/2020
Materia: Civil
Stadiul procesual al dosarului: Apel
Obiectul dosarului: acțiune în constatare
Compleet: civ a 07

COMUNICARE HOTARÂRE CIVILĂ

NR. 1738/2021 DIN DATA DE 13 Octombrie 2021

Stimată doamnă/Stimate domn,

vă comunicăm, alăturat, copia hotărârii civile nr. 1738/2021, pronunțată la data de 13 Octombrie 2021, de către TRIBUNALUL GORJ SECȚIA I CIVILĂ.



Grefier,,

O.M. 19.11.2021 12 02:04, nr. comunicare 2 din 8

Cod ECLI ECLI:RO:TBGRJ:2021:051.001738
Cod operator 2442/2443
Dosar nr. 15089/318/2020

R O M Â N I A
TRIBUNALUL GORJ
SECȚIA I CIVILĂ

DECIZIE nr. 1738/2021
Ședința publică din data de 13 octombrie 2021
Completul constituit din:
Președinte: Emilia Cristina PENA
Judecător: Anca Elena STEGARU
Grefier: Oana-Delia MOTORGEANU

Pe rol, se află pronunțarea asupra dezbaterilor ce au avut loc în ședința publică din data de 22.09.2021, privind soluționarea apelului declarat de apelantul - pârât Sulea Gheorghe împotriva sentinței civile nr. 1864 din 25.03.2021 pronunțată de Judecătoria Târgu Jiu în dosarul nr. 15089/318/2020, în contradictoriu cu intimata - reclamantă New Rezident S.R.L. și intimații - pârâți Costescu Mihai, Costescu Iosefina, Ștețcu Petruța, Brăiloiu Aurelian, Brăiloiu Maria și Lepăr Alexandru Cristian, având ca obiect acțiune în constatare.

Procedura de citare din ziua dezbaterilor a fost legal îndeplinită, mersul acestor dezbateri și susținerile părților fiind consemnate în încheierea de amânare a pronunțării din data de 22.09.2021, ce face parte integrantă din prezenta decizie.

S-a făcut referatul cauzei de către grefierul de ședință după care, deliberând, tribunalul pronunță următoarea decizie.

TRIBUNALUL

Asupra apelului de față:

Prin sentința civilă nr. 1864 din 25.03.2021 pronunțată de Judecătoria Târgu Jiu în dosarul nr. 15089/318/2020 s-a luat act de renunțarea reclamantei la judecată în ceea ce îl privește pe pârâtul Lepăr Alexandru Cristian, cu domiciliul în București, Bd. Ion Mihalache, nr. 111, bl. 12 A, sc.1, ap.13, sector 1.

A fost admisă în parte cererea formulată de reclamanta New Rezident SRL, cu sediul în Târgu Jiu, str. Victoriei, nr. 88, Corp C2, județul Gorj, CIF 38526577, în contradictoriu cu pârâții Costescu Mihai, Costescu Iosefina, ambii cu domiciliul în Târgu Jiu, str. Mihail Sadoveanu, nr. 20, județul Gorj, Sulea Gheorghe, cu domiciliul în Târgu Jiu, str. Mihail Sadoveanu, nr. 12, județul Gorj, Ștețcu Petruța, cu domiciliul în Târgu Jiu, str. George Enescu, nr. 4, județul Gorj, Brăiloiu Aurelian și Brăiloiu Maria, ambii cu domiciliul în Târgu Jiu, str. 23 August, nr. 29, județul Gorj.

S-a constatat refuzul nejustificat al pârâților la emiterea acordului în vederea întocmirii planului urbanistic zonal.

A fost admisă excepția prematurității cererii în ceea ce privește capătul de cerere privind constatarea refuzului nejustificat al pârâților la darea acordului în vederea emiterii autorizației de construcție.

A fost respinsă cererea ca prematură în ceea ce privește capătul de cerere privind constatarea refuzului nejustificat al pârâților la darea acordului în vederea emiterii autorizației de construcție.

Pentru a pronunța această sentință, instanța de fond a reținut că la data de 05.01.2021 societatea reclamantă a depus la dosar o cerere de renunțare la judecată față de pârâtul Lepăr Alexandru Cristian.

Potrivit art. 9 din Codul pr. civilă, în condițiile legii, partea poate, după caz, renunța la judecarea cererii de chemare în judecată sau la însuși dreptul pretins, poate recunoaște

pretențiile părții adverse, se poate învoi cu aceasta pentru a pune capăt, în tot sau în parte, procesului, poate renunța la exercitarea căilor de atac ori la executarea unei hotărâri. De asemenea, poate dispune de drepturile sale în orice alt mod permis de lege.

Conform art. 406 din același act normativ, reclamantul poate să renunțe oricând la judecată, în tot sau în parte, fie verbal în ședință de judecată, fie prin cerere scrisă. Cererea se face personal sau prin mandatar cu procură specială.

Așa cum s-a menționat mai sus, prin cerere scrisă, reclamantul a declarat că renunță la judecarea cererii de chemare în judecată.

În atare situație, instanța a reținut că, în baza principiului disponibilității, părțile au dreptul de a face acte procesuale de dispoziție, în speță, renunțarea, în cauza de față constatându-se existența voinței exprese a societății reclamante de a renunța la judecata cererii de chemare în judecată.

Constatând că sunt îndeplinite cerințele legale impuse în cazul existenței actelor de dispoziție instanța, apreciind prioritar actul de dispoziție al părții în raport de situația de fapt expusă și de disp. art.406 alineat 6 din codul de procedură civilă, a luat act de renunțarea la judecata cererii de chemare în judecată formulată de către reclamant.

În ceea ce privește cererea societății reclamante să se constate refuzul nejustificat al părților referitor la întocmirea planului urbanistic zonal, instanța a reținut că potrivit art. 31 din Legea nr. 350/2001, certificatul de urbanism cuprinde printre alte elemente și d) regimul de actualizare/modificare a documentațiilor de urbanism și a regulamentelor locale aferente - în cazul în care intenția sa nu se încadrează în prevederile documentațiilor de urbanism aprobate, informarea solicitantului cu privire la:

1. imposibilitatea modificării prevederilor documentațiilor aprobate;
2. necesitatea obținerii unui aviz de oportunitate în condițiile prezentei legi;
3. posibilitatea elaborării unei documentații de urbanism modificatoare, fără aviz de oportunitate conform prezentei legi.

Planul urbanistic zonal are caracter de reglementare specifică detaliată și asigură corelarea dezvoltării urbanistice complexe cu prevederile Planului urbanistic general a unei zone delimitate din teritoriul localității. Acesta cuprinde reglementări asupra zonei referitoare la: a) organizarea rețelei stradale; b) organizarea arhitectural-urbanistică în funcție de caracteristicile structurii urbane; c) modul de utilizare a terenurilor; d) dezvoltarea infrastructurii edilitare; e) statutul juridic și circulația terenurilor; f) protejarea monumentelor istorice și servituți în zonele de protecție ale acestora.

De asemenea, potrivit art. 47, alin. 5 prin Planul urbanistic zonal se stabilesc, în baza analizei contextului social, cultural istoric, urbanistic și arhitectural, reglementări cu privire la regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, caracteristicile arhitecturale ale clădirilor, materialele admise.

Elaborarea Planului urbanistic zonal este obligatorie în cazul: a) zonelor centrale ale localităților; b) zonelor protejate și de protecție a monumentelor, a complexurilor de odihnă și agrement, a parcurilor industriale, a parcelărilor; c) altor zone stabilite de autoritățile publice locale din localități, potrivit legii. Stabilirea zonelor pentru care se întocmesc planuri urbanistice zonale obligatorii se face de regulă în Planul urbanistic general.

S-a constatat că prin certificatul de urbanism nr. 514/27.03.2020 s-a stabilit printre altele că pentru obținerea autorizației de construire este necesar întocmirea planului urbanistic zonal întocmit și aprobat de Consiliul Local și acordul autentic al vecinilor.

Instanța a constatat că doar păratul Lepăr Alexandru Cristian și-a exprimat acordul în formă autentică, astfel că având în vedere condiționarea autorității publice locale pentru întocmirea planului urbanistic zonal de acordul vecinilor, era necesar ca vecinii imobilului situat în mun. Tg. Jiu, str. Mihail Sadoveanu nr. 14, 16, jud. Gorj, să își exprime acordul. De altfel, instanța nu a identificat niciun motiv justificat pentru opoziția la întocmirea planului

urbanistic zonal, pârâții având posibilitatea contestării ulterioare a actelor emise de autoritățile locale în situația în care se consideră prejudiciați.

În consecință, instanța a constatat refuzul nejustificat al pârâților la emiterea acordului în vederea întocmirii planului urbanistic zonal.

În ceea ce privește constatarea refuzului nejustificat al pârâților la emiterea autorizației de construire, instanța a reținut că pârâtul Sulea Gheorghe a invocat excepția prematurității cererii, astfel că potrivit dispozițiilor art. 248 alin. (1) C.proc.civ. „*instanța se va pronunța mai întâi asupra excepțiilor de procedură, precum și asupra celor de fond care fac inutilă, în tot sau în parte, administrarea de probe ori, după caz, cercetarea în fond a cauzei*”.

S-a constatat că excepția de prematuritate este în strânsă legătură cu obiectul acțiunii pentru că prematuritatea reprezintă neîndeplinirea uneia dintre condițiile referitoare la dreptul ce formează acest obiect. Astfel, de regulă, dreptul subiectiv civil trebuie să fie recunoscut și ocrotit de lege, exercitate în limitele sale interne și externe, exercitat cu bună-credință și actual. Neîndeplinirea acestei din urmă condiții, respectiv faptul că dreptul nu este actual, se invocă pe calea excepției de prematuritate

Instanța a reținut că potrivit art.27 din Normele metodologice de aplicare a Legii nr.50/1991 acordul vecinilor prevăzut la pct.2.5.6. al secțiunii I " Piese scrise" a cap.A

"Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire D.T.A.C.", prevăzut în anexa nr. 1 la Lege, este necesar în următoarele situații:

- a) pentru construcțiile noi, amplasate adiacent construcțiilor existente sau în imediata lor vecinătate - și numai dacă sunt necesare măsuri de intervenție pentru protejarea acestora;
- b) pentru lucrări de construcții necesare în vederea schimbării destinației în clădiri existente;
- c) în cazul amplasării de construcții cu altă destinație decât cea a clădirilor învecinate.

(2) Situațiile prevăzute la alin. (1) lit. a) corespund cazurilor în care, prin ridicarea unei construcții noi în vecinătatea imediată a unei construcții existente, pot fi cauzate acesteia prejudicii privind rezistența mecanică și stabilitatea, securitatea la incendiu, igiena, sănătatea și mediul ori siguranța în exploatare. Cauzele acestor situații pot fi, de exemplu, alipirea la calcan, fundarea la o cotă mai adâncă decât cea a tălpii fundației construcției existente, afectarea gradului de însorire.

(3) Situațiile prevăzute la alin. (1) lit. b) și c) corespund cazurilor în care, urmare investiției noi pot fi create situații de disconfort generate de incompatibilități între funcțiunea preexistentă și cea propusă, atât în situația în care se aduc modificări de destinație a spațiilor în interiorul unei clădiri, cât și în situația în care funcționalitatea unei construcții noi este incompatibilă cu caracterul și funcționalitatea zonei în care urmează să se integreze. Cauzele cele mai frecvente sunt cele legate de afectarea funcțiunii de locuit prin implementarea unor funcțiuni incompatibile datorită zgomotului, circulației, degajării de noxe, etc.

(4) Acordul vecinilor se va da condiționat de asigurarea, prin proiectul tehnic P.th și autorizația de construire/desființare, a măsurilor de punere în siguranță a construcției preexistente rezultate în urma raportului de expertiză tehnică întocmit la comanda investitorului noii construcții .

(5) Acordul vecinilor este valabil numai în formă autentică.

(6) Refuzul nejustificat de a-și da acordul se constată de către instanța de judecată competentă, hotărârea acesteia urmând să fie acceptată de către emitentul autorizației de construire/desființare în locul acordului vecinilor.

Finalitatea urmărită prin instituirea în sarcina oricărei persoane care dorește să edifice o construcție nouă în vecinătatea imediată a unei construcții existente, a obligației de a obține acordul vecinilor, a fost aceea prevăzută la art. 27 alin. 2 din actul normativ mai sus menționat, și anume de a nu fi cauzate vecinilor prejudicii privind rezistența mecanică și stabilitatea, securitatea la incendiu, igiena, sănătatea și mediul ori siguranța în exploatare, din cauza alipirii la calcan, fundării la o cotă mai adâncă decât cea a tălpii fundației construcției existente, afectării gradului de însorire etc.

Noțiunea de „refuz nejustificat” utilizată de legiuitor în cuprinsul art. 27 alin. 6 din Norma metodologică, se impune a fi definită prin interpretarea coroborată a dispozițiilor art.

14 C.civ., potrivit căroră „(1) Orice persoană fizică sau persoană juridică trebuie să își exercite drepturile și să își execute obligațiile civile cu bună-credință, în acord cu ordinea publică și bunele moravuri. (2) Buna-credință se prezumă până la proba contrară”, cu dispozițiile art. 15 C.civ. potrivit căroră „Niciun drept nu poate fi exercitat în scopul de a vătăma sau păgubi pe altul ori într-un mod excesiv și nerezonabil, contrar bunei-credințe”.

Potrivit art. 32, alin. 6 din Legea nr. 350/2001 după aprobarea Planului urbanistic zonal sau, după caz, a Planului urbanistic de detaliu se poate întocmi documentația tehnică în vederea obținerii autorizației de construire.

Dreptul conferit părților de a se opune lucrărilor descrise în acțiunea introductivă nu a fost exercitat în scopul de a vătăma sau o păgubi pe reclamantă ori într-un mod excesiv și nerezonabil, contrar bunei credințe, ci, dimpotrivă, acest drept a fost exercitat cu respectarea limitelor interne și externe, în condițiile în care la momentul prezent nu este întocmit și aprobat planul urbanistic zonal. Cu atât mai mult cu cât prin planul urbanistic zonal se stabilesc, în baza analizei contextului social, cultural istoric, urbanistic și arhitectural, reglementări cu privire la regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, caracteristicile arhitecturale ale clădirilor, materialele admise, este necesar ca acordul părților să fie exprimat după ce vor avea cunoștință de toate aceste reglementări pentru a aprecia raportat la proprietățile lor dacă sunt sau nu prejudiciați.

Acordul solicitat în condițiile art. 27 din Norma metodologică nu poate fi pretins automat, prin descrierea lucrării fără a se pune la dispoziție părților detalii despre implicațiile asupra exercitării de către aceștia a dreptului de proprietate și folosință asupra propriului imobil și a eventualelor măsuri de protejare, de minimizare a riscurilor, fiind necesar a se prezenta părților suficiente date pentru a stabili cu claritate natura lucrării, detaliile tehnice, măsurile de punere în siguranță, din care să rezultă că, urmare a verificării stării tehnice a imobilului, nu se creează o potențială stare de pericol din perspectiva siguranței construcției, pentru a se putea eventual ulterior ridica problema caracterul abuziv al refuzului.

Față de cele expuse, instanța a admis excepția prematurității cererii în ceea ce privește capătul de cerere privind constatarea refuzului nejustificat al părților la darea acordului în vederea emiterii autorizației de construcție și a respins cererea ca prematură în ceea ce privește capătul de cerere privind constatarea refuzului nejustificat al părților la darea acordului în vederea emiterii autorizației de construcție.

Împotriva acestei sentințe a declarat apel părâtul Sulea Gheorghe prin care a solicitat, în baza art. 480 alin. 2 din Codul de procedură civilă, admiterea apelului și schimbarea în parte a hotărârii atacate, în sensul de a respinge în tot cererea de chemare în judecată, pentru următoarele motive:

În fapt, a fost chemat în judecată de către reclamanta SC New Rezident SRL pentru ca, prin hotărârea ce o va pronunța, instanța de judecată să constate nejustificat refuzul de a-și da acordul în vederea întocmirii Planului Urbanistic Zonal al eliberării autorizației de construire imobil locuințe multifamiliale P+M+2.

Prin sentința civilă nr. 1864/25.03.2021, instanța de fond a respins ca prematur capătul de cerere privind constatarea refuzului nejustificat al părților la darea acordului în vederea emiterii autorizației de construire și a constatat refuzul nejustificat al acestora în emiterea acordului în vederea întocmirii planului urbanistic zonal.

A considerat netemeinică și nelegală sentința instanței de fond în ceea ce privește constatarea refuzului nejustificat al părților la emiterea acordului în vederea întocmirii planului urbanistic zonal pentru cele ce urmează.

În conformitate cu dispozițiile art. 6 alin. 1 lit. c) din Legea nr. 50/199, certificatul de urbanism este actul de informare prin care autoritățile publice stabilesc lista cuprinzând avizele/acordurile necesare în vederea autorizării lucrărilor de construire.

De asemenea, conform an. 32 alin. 3 din Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991, dacă se solicită o derogare de la prevederile documentației de urbanism, emitentul

poate cere suplimentar prin certificatul de urbanism, elaborarea, în condițiile și cu respectarea prevederilor Legii nr. 350/2001, a unui plan urbanistic zonal (PUZ), numai în baza unui aviz prealabil de oportunitate, întocmit și aprobat în condițiile legii, urmând ca, după aprobare, prevederile acestuia să fie preluate în PUG, în certificatul de urbanism se va face mențiunea ca Documentația Tehnică-DT se va putea întocmi numai după întocmirea documentației de urbanism (PUZ) și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acesteia.

În aceeași ordine de idei, conform art. 32 alin. 1 lit. c din Legea nr. 350/2001, în cazul în care prin cererea pentru emiterea certificatului de urbanism se solicita o modificare de la prevederile documentațiilor de urbanism aprobate pentru zona respectivă, autoritatea publică locală are dreptul, prin certificatul de urbanism să condiționeze autorizarea investiției de elaborarea și aprobarea de către autoritatea publică competentă a unui plan urbanistic zonal, elaborat și finanțat prin grija persoanelor fizice și/sau juridice interesate, numai în baza unui aviz prealabil de oportunitate întocmit de structura specializată condusă de arhitectul șef și aprobat.

În certificatul de urbanism, în conformitate cu dispozițiile art. 29 alin 5 din Legea nr. 350/2001 se va menționa în mod obligatoriu scopul elaborării acestuia. Prin certificatul de urbanism, potrivit art. 31 alin 1 din Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991, solicitantul primește informații cu privire la imobil, în scopurile definite la art. 6 din Legea nr. 50/1991.

Din economia art. 6 din Legea nr. 50/1991 rezulta că întocmirea planului urbanistic zonal nu reprezintă unul din scopurile prevăzute de lege pentru care se impune solicitarea și eliberarea unui certificat de urbanism. În consecință, a apreciat ca nelegal Certificatul de urbanism nr. 561/22.04.2020, certificat emis în scopul elaborării Puz și prin care se solicită acordul autentic al vecinilor.

Fată de acestea, a invocat excepția de nelegalitate a actului administrativ reprezentat de Certificatul de urbanism nr. 561/22.04.2020 și în temeiul art. 4 din Legea nr. 554/2004, respingerea cererii de chemare în judecată prin care se solicită constatarea refuzului nejustificat al părților la emiterea acordului în vederea întocmirii planului urbanistic zonal ca urmare a faptului că nu poate constitui obligație valabilă o obligație instituită printr-un act nelegal fie el și al unei autorități. Astfel, apreciind asupra excepției de nelegalitate a actului administrativ individual și găsind-o întemeiată, instanța de judecată va proceda la soluționarea cererii de chemare în judecată fără a ține cont de actul nelegal.

Mai mult, Certificatul de urbanism nr. 561/22.04.2020 a fost eliberat de către Primarul Municipiului Târgu Jiu, fără a fi respectate dispozițiile art. 35 din Legea nr. 50/1991, privind redactarea certificatului de urbanism, și în consecință, nu cuprinde specificările necesare și concordante cu prevederile documentațiilor de urbanism aprobate (existente și generatoare de efecte), precum și cu situația reală din teren la data solicitării.

În acest sens, Certificatul de Urbanism nr. 561/22.04.2020 nu conține în cuprinsul său informațiile cunoscute de către emitent la data solicitării, informații care să fie extrase din documentațiile de urbanism și din regulamentele de urbanism aprobate, sau în lipsa acestora, din Regulamentul General de Urbanism, cu precădere în ceea ce privește regimul tehnic, unde sunt înscrise, probabil, mențiunile solicitate de către reclamantă, respectiv POT, CUT. În ceea ce privește restul de mențiuni (ex. regimul de aliniere a terenului și a construcțiilor, retragerile și distanțele obligatorii la amplasarea construcțiilor față de proprietățile vecine, etc.) din cadrul secțiunii „Regim Tehnic” se menționează că vor fi stabilite prin PUZ, PUZ pentru elaborarea căruia „i s-a” solicitat acordul prin acest certificat.

Practic, certificatul de urbanism nu se poate solicita și nici elibera în scopul întocmirii planului urbanistic zonal.

Întocmirea planului urbanistic zonal se poate solicita, de către autoritatea competentă, prin certificatul de urbanism atunci când, prin cererea pentru emiterea certificatului de urbanism se solicita o modificare de la prevederile documentațiilor de urbanism aprobate pentru zona respectivă, modificare care să justifice soluția urbanistică propusă.

A susținut că certificatul de urbanism nr. 561/22.04.2020 este emis cu nerespectarea dispozițiilor în vigoare prevăzute de către Legea nr. 50/1991.

În primul rând, așa cum rezultă din cuprinsul acestuia, certificatul de urbanism nr. 561/22.04.2020 a fost emis în scopul întocmirii PUZ în vederea construirii imobil locuințe multifamiliale P+2+M.

În conformitate cu dispozițiile art. 6 din Legea nr. 50/1991, întocmirea PUZ-lui nu se regăsește printre scopurile menționate de lege pentru eliberarea unui certificat de urbanism.

Potrivit art. 2 alin. 2 din Normele metodologice de aplicare a Legii 50/1991, elaborarea, avizarea și aprobarea documentațiilor de amenajarea teritoriului și de urbanism se realizează potrivit legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului și celorlalte acte normative aplicabile și nu constituie parte din procedura de autorizare a executării lucrărilor de construcții.

Singurul act care reglementează obligativitatea obținerii acordului vecinilor, printr-un înscris în formă autentică, este Legea nr. 50/1991, lege care reglementează procedura și documentația necesară pentru emiterea autorizației de construire și nu pentru elaborarea și aprobarea documentațiilor de urbanism.

Cazurile în care, în funcție de particularitățile și/sau amplasarea noilor construcții ce urmează a fi edificate, acordul autentic al vecinilor este obligatoriu sunt expres prevăzute de Legea nr. 50/1991 în cuprinsul punctului 2.5.6 din Anexa nr. 1. Totodată, legea precizează că, acordul autentic al vecinilor face parte integrantă din conținutul cadru al documentației tehnice pentru autorizarea lucrărilor de construire.

A mai arătat că în mod greșit a reținut instanța de fond că, din moment ce „prin Certificatul de urbanism nr 514/27.03.2020 s-a stabilit, printre altele, că pentru obținerea autorizației de construire este necesar întocmirea planului urbanistic zonal întocmit și aprobat de Consiliul Local și acordul autentic al vecinilor, autoritatea publică a fost condiționată, pentru întocmirea și aprobarea planului urbanistic zonal» de acordul autentic al vecinilor, în condițiile în care:

Potrivit art. 47 din Legea nr. 350/2001, „Planul Urbanistic Zonal este instrumentul de planificare urbană de reglementare specifică, prin care se coordonează dezvoltarea urbanistică integrată a unor zone din localitate, caracterizate printr-un grad ridicat de complexitate sau printr-o dinamică urbană accentuată. Planul Urbanistic Zonal asigură corelarea programelor de dezvoltare urbană integrată a zonei cu Planul Urbanistic General.”.

Conform art. 37 din Anexa la Ordinul 2701/30.10.2010 autoritățile administrației publice locale identifică și notifică proprietarii ale căror proprietăți vor fi direct afectate de propunerile Planului Urbanistic Zonal, proprietari care au posibilitatea de a transmite, autorităților administrației publice locale, observații și sugestii cu privire la propunerile din PUZ.

De asemenea, autoritățile administrației publice locale informează în scris proprietarii ale căror imobile sunt direct afectate de propunerea PUZ și care au trimis opinii, cu privire la observațiile primite și răspunsul argumentat la acestea.

Cadrul legal aplicabil procedurii de elaborare și aprobare a documentațiilor de urbanism (PUC, PUZ, PUD), respectiv Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului și Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001, nu reglementează necesitatea obținerii acordului autentic al vecinilor.

De altfel, soluția se justifică prin faptul că vecinii au posibilitatea de a-și exprima punctul de vedere și de a ridica obiecțiuni cu privire la impactul pe care l-ar avea PUZ-ul în faza consultării publicului din cadrul procedurii de elaborare a acestor documentații urbanistice, astfel cum prevăd dispozițiile art. 34-41 din 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.

Avizele și acordurile necesare pentru elaborarea PUZ-lui sunt solicitate prin avizul de oportunitate în conformitate cu dispozițiile punctului 6 din formularul FI prevăzut de Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 50/2001.

Avizele și acordurile emise de către organismele centrale și/sau organisme teritoriale interesate necesare aprobării PUZ sunt prevăzute în Reglementarea tehnică-„Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al planului urbanistic zonal”, aprobată prin Ordinul nr. 176/N/16.08.2000.

Potrivit dispoziții lor Legii nr. 350/2001, Anexa nr. 1 lit. B, PUZ-ul este avizat de către Ministerul Dezvoltării Regionale, Administrației Publice și Fondurilor Europene, Ministerul Culturii, organisme centrale și teritoriale abilitate conform legii și aprobat de Consiliul Local.

În concluzie, a arătat că, având în vedere dispozițiile legale indicate anterior, rezultă că pentru întocmirea, elaborarea sau aprobarea PUZ-lui nu este necesar acordul vecinilor.

Or, în condițiile în care Planul Urbanistic Zonal este instrumentul de planificare urbană de reglementare specifică, prin care se coordonează dezvoltarea urbanistică integrată a unor zone din localitate, respectiv vizează o zonă din cadrul unei localități, nu ar fi „suficiente” acordurile proprietarilor imobilelor ce se învecinează cu o singură parcelă, ei nefiind singurii care, potențial, ar fi direct afectați.

De asemenea, a considerat că în mod greșit a reținut instanța de fond că, din moment ce „prin Certificatul de urbanism nr 514/27.03.2020 s-a stabilit, printre altele, că pentru obținerea autorizației de construire este necesar întocmirea planului urbanistic zonal întocmit și aprobat de Consiliul local și acordul autentic al vecinilor”, autoritatea publică a fost condițională, pentru întocmirea și aprobarea planului urbanistic zonal, de acordul autentic al vecinilor, în condițiile în care, atât obținerea acordului autentic al vecinilor, cât și întocmirea și aprobarea PUZ-Lui reprezintă condiții de sine stătătoare, în individualitatea fiecăreia, necesare pentru eliberarea autorizației de construire.

Motivele de nelegalitate, privind modul de redactare și eliberare a certificatului de urbanism, mai puțin cele ce se referă la scopul pentru care a fost emis, indicate pentru Certificatul de urbanism nr. 561/22.04.2020, a înțeles să le invoce și în cazul Certificatului de urbanism nr. 514/27.03.2020. De asemenea, a invocat excepția de nelegalitate și față de Certificatul de urbanism nr. 514/27.03.2020.

În probațiune, a solicitat să fie admisă proba cu înscrisuri și oricare altă probă a cărei necesitate de administrare rezultă din desfășurarea procesului.

În concluzie, având în vedere motivele de fapt și de drept invocate, a solicitat admiterea apelului, schimbarea în parte a hotărârii atacate, în sensul de a respinge și căpătul de cerere prin care s-a solicitat a fi constatat refuzul nejustificat al părților la emiterea acordului în vederea întocmirii planului urbanistic zonal.

În drept, și-a întemeiat cererea pe dispozițiile art. 466 și ur. Din Codul de procedură civilă.

A solicitat, de asemenea, acordarea cheltuielilor de judecată.

A anexat dovada achitării taxei de timbru, chitanța Seria 77812/2021 nr. 0051836 din 02.06.2021.

La data de 15.07.2021, intimată-pârâtă Ștefău Petruța a depus la dosar întâmpinare prin care a solicitat să se constate neîntemeierea hotărârii nr. 1864 din 25.03.2021, în ceea ce privește constatarea refuzului nejustificat al părților la emiterea acordului vecinilor în vederea elaborării Planului Urbanistic Zonal; că certificatului de urbanism nr. 561/22.04.2020 a fost emis cu nerespectarea prevederilor legale, acordul vecinilor fiind solicitat pentru emiterea autorizației de construire și nicidecum pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal, precum și pentru că acest certificat a fost emis pentru un scop care nu este definit de art. 6 din Legea nr.50/1991,

A susținut că hotărârea nr. 1864 din 25.03.2021 nu este fondată pe un articol de lege care să menționeze că acordul vecinilor este necesar pentru elaborare PUZ, iar la emiterea certificatului de urbanism nr.561 din 22.04.2020 nu s-au respectat următoarele prevederi legale:

-art. 35 din Norme metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991- nu sunt înscrise informații în certificatul de urbanism cunoscute de emitent la data solicitării demise, extrase din documentațiile de urbanism (PUG, PUZ, PUD) și din regulamentele de urbanism aferente,

aprobate potrivit legii sau, în lipsa acestora, din regulamentul general de urbanism-R.G.U.- aprobat prin HG nr. 525/1996 (încadrarea/neîncadrarea lucrărilor în prevederile documentației fie urbanism și/sau de amenajare a teritoriului aprobate; necesitatea obținerii unui aviz de oportunitate în condițiile Legii nr. 350/2001; retragerile și distanțele obligatorii la amplasarea construcțiilor față de proprietățile vecine; înălțimea maximă admisă pentru construcțiile noi, procentul maxim de ocupare a terenului - POT, coeficientul maxim de utilizare -CUT; unitatea teritorială de referință și subzona în care se încadrează imobilul: zona fiscală; interzicerea amplasării spre stradă a anexelor gospodărești sau punctelor de colectare a gunoiului; condițiile pe care trebuie să le îndeplinească o parcelă pentru a fi construibilă; utilizări permise; funcțiuni complementare admise; etc.

-art. 6 din Legea nr. 50/1991 - în certificatul de urbanism nu au fost indicați nominal operatorii de rețele tehnico-edilitare care vor emite respectivele avize/acorduri;

-art. 32 alin.3 lit a) din Norme metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991-nu a fost menționat în certificatul de urbanism că documentația tehnica-D.T. (D.T.A.C.) se va putea întocmi numai după aprobarea documentației de urbanism și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acesteia:

- Conform art.6 alin.1 lit.c) din Legea nr. 50/1991, certificatul de urbanism este actul de informare prin care autoritățile publice stabilesc lista cuprinzând avizele /acordurile necesare în vederea autorizării executării lucrărilor de construire;

De asemenea, la pct. 5 din formularul F6 din Norme Metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991, se menționează că cererea de emitere a autorizației de construire/desființare va fi însoțită de următoarele documente:

- Certificatul de urbanism;
- Documentația tehnică;
- Avizele și acordurile privind utilitățile ;
- Studii de specialitate;
- Acordul vecinilor, etc.

Articolul 2 alin.2 din Norma metodologică de aplicare a Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții prevede expres că "Elaborarea, avizarea și aprobarea documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism se realizează potrivit Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare, și celorlalte acte normative aplicabile și nu constituie parte din procedura de autorizare a executării lucrărilor de construcții".

Singurul act normativ care reglementează obligativitatea obținerii acordului vecinilor printr-un înscris încheiat în formă autentică, este Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții. Aceasta reglementează, însă, procedura și documentația necesară pentru emiterea autorizației de construire și nu pentru elaborarea documentațiilor de urbanism.

Având în vedere cele menționate, a considerat că în certificatul de urbanism nu este menționat că acordul vecinilor a fost solicitat pentru elaborarea PUZ-ului.

Conform art.29 alin 5 din Legea nr. 350/2001, în certificatul de urbanism se va menționa în mod obligatoriu scopul elaborării acestuia.

Conform art. 31 alin. 1 din Norme metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991, solicitantul certificatului de urbanism primește informații cu privire la imobil, în scopurile definite la art. 6 din Legea nr. 50/1991.

Din prevederile art. 6 din Legea nr. 50/1991 rezultă că întocmirea planului urbanistic zonal nu reprezintă unul din scopurile prevăzute de lege pentru care se impune solicitarea și eliberarea unui certificat de urbanism.

Având în vedere motivele de fapt și de drept invocate, a solicitat schimbarea în parte a hotărârii atacate, în sensul de a se respinge și capătul de cerere prin care s-a solicitat a fi constatat refuzul nejustificat al părților la emiterea acordului în vederea întocmirii planului urbanistic zonal.

Pentru dovedirea situației de fapt și de drept, a înțeles să se folosească de proba cu înscrisuri.

În temeiul art. 223 și art. 411 din Codul de procedură civilă, a solicitat judecarea cauzei în lipsă.

La data de 22.07.2021, intimată - reclamantă New Rezident S.R.L. a depus la dosar întâmpinare prin care a solicitat, în baza art.480 alin. 1 C.pr.civ., respingerea apelurilor declarate împotriva sentinței civile nr. 1864/25.03.2021 pronunțată de Judecătoria Tg-Jiu în cauza nr. 15089/318/2020 și menținerea acesteia ca legală și temenică, cu obligarea apelanților la plata cheltuielilor de judecată ocazionate de acest proces în baza art.453C.pr.civ..

A arătat că, prin sentința apelată, a fost admisă, în parte, acțiunea formulată de către societatea New Rezident SRL în contradictoriu cu pârâții Costescu Mihai, Costescu Iosefina, Sulea Gheorghe, Ștețcu Petruța, Brăiloiu Aurelian și Brăiloiu Maria și a fost constatat refuzul nejustificat al pârâților la emiterea acordului în vederea întocmirii planului urbanistic zonal în ceea ce privește constatarea refuzului nejustificat al pârâților la eliberarea autorizației de construire, a fost admisă excepția prematurității și respins acest capăt de cerere, soluția nefiind atacată sub acest aspect.

A considerat că sentința astfel pronunțată este temenică și legală, instanța de fond, raportat la legislația specifică aplicabilă în domeniu, respectiv Legea 50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcții, Ordinul 839/2009 și Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, în mod corect a ap recit că nu există niciun motiv întemeiat pentru care pârâții nu și-au exprimat acordul în vederea elaborării planului urbanistic zonal ce cuprinde str. M.Sadoveanudin Tg-Jiu, jud. Gorj.

A apreciat că motivele de apel sunt neîntemeiate, iar cele privitoare la nerespectarea dispozițiilor legale la eliberarea celor două certificate de urbanism, nu pot fi analizate de instanța de judecată în cauza de față, dat fiind obiectul cererii de chemare în judecată, motiv pentru care, raportat la acestea a arătat că nu va formula apărări.

Instanța de judecată a fost investită cu o acțiune în constatare refuz nejustificat, întemeiată pe dispozițiile art.27 alin.6 din Normele metodologice de aplicare a Legii 50/1991, la întocmirea planului urbanistic zonal în vederea construirii unui imobil de locuințe multifamiliale P+2+M pe str. M. Sadoveanu din Tg-Jiu, jud. Gorj, acord solicitat prin Certificatul de urbanism nr.561/22.04.2020.

Instanța de judecată nu este chemată în cadrul acestei acțiuni să analizeze dacă PUZ-ul ce urmează a fi întocmit respectă sau nu dispozițiile legale, ci doar să constate refuzul nejustificat al pârâților la data la care aceștia au fost notificați să-și exprime punctul de vedere.

În caz contrar, instanța de judecată s-ar substitui în organul abilitat să emită aceste acte administrative, contrar investirii sale de către reclamant, acesta fiind cel care stabilește cadrul procesual potrivit art.9 C.pr.civ.

Verificarea respectării tuturor detaliilor tehnice prevăzute de reglementările specifice în vigoare este atributul organului emitent al actelor administrative, iar nu pârâții trebuie să fie preocupați de acest aspect.

Contrar celor susținute de apelanți, în cuprinsul Certificatul de urbanism 561/22.04.2020 se menționează scopul pentru care a fost eliberat: întocmirea în vederea construirii unui imobil de locuințe multifamiliale P+2+M; iar acordul vecinilor este solicitat expres la pct.5.d.l..

Atâta vreme cât acest acord a fost solicitat de compartimentul urbanism din cadrul Primăriei Tg-Jiu, temeinicia nu poate fi pusă la îndoială, intimătei-reclamante, în cauza de față, nerămânându-i decât să facă toate demersurile necesare pentru a se conforma.

A mai arătat că nu există niciun motiv temeinic pentru care aceștia să nu-și exprime acordul și care astfel să justifice refuzul lor de a-și da acordul în scopul întocmirii planului urbanistic zonal în vederea construirii imobilului cu destinație de locuințe familiale P+2+M în vederea eliberării autorizației de construire pentru acest imobil.

Potrivit dispozițiilor art. 14 C.civ., „(1) Orice persoană fizică sau persoană juridică trebuie să își exercite drepturile și să își execute obligațiile civile cu bună-credință, în acord cu ordinea publică și bunele moravuri. (2) Buna-credință se prezumă până la proba contrară, art. 15 C.civ. stabilind că 5 „Niciun drept nu poate fi exercitat în scopul de a vătămă sau păgubi pe altul ori într-un mod excesiv și nerezonabil, contrar bunei-credințe”.

Opoziția apelanților-pârâți la întocmirea Planului Urbanistic Zonal este una pur potestativă și nejustificată, iar motivele de apel privitoare la nelegalitatea hotărârii sub acest aspect sunt neîntemeiate.

Câtă vreme sunt respectate dispozițiile Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, iar elaborarea Planului urbanistic zonal este obligatorie în cazul: a) zonelor centrale ale localităților; b) zonelor protejate și de protecție a monumentelor, a complexurilor de odihnă și agrement, a parcurilor industriale, a parcelărilor; c) altor zone stabilite de autoritățile publice locale din localități, solicitarea de a se constata refuzul nejustificat al pârâților este întemeiată.

Stabilirea zonelor pentru care se întocmesc planuri urbanistice zonale obligatorii se face de regulă în Planul urbanistic general, iar prin certificatul de urbanism nr. 514/27.03.2020 s-a stabilit printre altele că pentru obținerea autorizației de construire este necesar întocmirea planului urbanistic zonal întocmit și aprobat de Consiliul Local și acordul autentic al vecinilor.

Planul urbanistic zonal are caracter de reglementare specifică detaliată și asigură corelarea dezvoltării urbanistice complexe cu prevederile Planului urbanistic general a unei zone delimitate din teritoriul localității. Acesta cuprinde reglementări asupra zonei referitoare la: a) organizarea rețelei stradale; b) organizarea arhitectural-urbanistică în funcție de caracteristicile structurii urbane; c) modul de utilizare a terenurilor; d) dezvoltarea infrastructurii edilitare; e) sta tu Uit juridic și circulația terenurilor; f) protejarea monumentelor istorice și servituți în zonele de protecție ale acestora. De asemenea, potrivit art. 47. alin. 5 prin Planul urbanistic zonal se stabilesc, în baza analizei contextului social, cultural istoric, urbanistic și arhitectural, reglementări cu privire la regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare terenului (CTJT), procentul de ocuparea terenului (POT), retragerea clădiri lor iată de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei» caracteristicile arhitecturale ale clădirilor, materialele admise.

Deoarece pentru zona în care urmează a se construi, autoritatea publică locală a impus elaborarea unui plan urbanistic zonal (plan ce va fi elaborat pe cheltuiala intimetei-reclamante, valabil pentru întreaga zonă nu doar pentru poziția acesteia), plan ce va fi, desigur, în concordanță cu planul urbanistic general, la momentul actual, al solicitării acordului/cenzurării refuzului de către instanța de judecată nu există niciun motiv temeinic pentru care apelanții pârâți se opun, din acest punct de vedere sentința apelată fiind una temeinică și legală.

A solicitat instanței de judecată să aibă în vedere faptul că unul dintre vecini, Lepăr Alexandru, și-a exprimat acordul în informă autentică, ulterior mai obținând alte două acorduri de la numiții Dina Constantin și Arsenie Irina Elena, în vederea elaborării PUZ-ului și chiar a obținerii autorizației de construire.

În dovedire, a înțeles să se folosească de proba cu înscrisuri.

Tribunalul, analizând apelul formulat de apelantul-pârât prin prisma criticilor formulate în apel, în acord cu disp. art. 477 C.proc.civ., apreciază că este întemeiat și pentru aceasta reține următoarea stare de fapt și de drept.

Prin cererea introductivă de instanță a solicitat intimata reclamantă în contradictoriu cu pârâții, între aceștia fiind și apelantul Sulea Gheorghe, să se constate refuzul nejustificat al acestora de a-și da acordul în vederea întocmirii planului urbanistic zonal și eliberării autorizației de construire conform certificatului de urbanism nr. 561/22.04.2020 și 514/27.03.2020 pentru construirea unui imobil cu destinația de locuință multifamiliale, individuale, în regim de înălțime, P+2+M.

În urma administrării probatoriului cu înscrisuri, instanța prin sentința ce face obiect de critică al prezentului apel, a admis în parte cererea formulată, a constatat refuzul nejustificat al părților la emiterea acordului în vederea întocmirii planului urbanistic zonal, a fost admisă excepția prematurității cererii în ceea ce privește capătul de cerere privind constatarea refuzului nejustificat al părților la darea acordului în vederea emiterii autorizației de construcție și a fost respinsă cererea ca prematură în ceea ce privește această cerere.

Sentința civilă nu a fost apelată de către reclamantă în ceea ce privește excepția prematurității și soluția dată petiției 2 al cererii introductive ca o consecință a admiterii acestei excepții, motiv pentru care a dobândit autoritate de lucru judecat.

Sentința civilă este criticată numai de către pârâțul Sulea Gheorghe sub aspectul soluției prin care s-a constatat refuzul nejustificat al acestuia la emiterea acordului în vederea întocmirii planului urbanistic zonal, motiv pentru care tribunalul va analiza criticile din apelul formulat pe această cerere.

Se constată că reclamanta intimată este proprietară a terenului în suprafață de 1233 mp cu nr. cadastral 58986 provenit din alipirea imobilelor cu nr. cadastrale 36546 și 50886 situată în Tg-Jiu, str. Mihail Sadoveanu nr. 14-16, județul Gorj, dobândit prin contractul de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 1679/11.03.2020.

Aceasta a procedat la notificarea pârâtului să se prezinte la notariat pentru a-și exprima acordul în formă autentică în scopul întocmirii PUZ și eliberării autorizației de construire, conform celor două certificate de urbanism cu nr. 561/22.04.2020 și 514/27.03.2020.

Certificatele de urbanism sunt depuse la dosarul cauzei la filele 15, respectiv 18.

Potrivit certificatului de urbanism cu nr. 514/27.03.2020, destinația terenului conform planului urbanistic general este aceea de zonă de locuință individuale cu funcțiuni complementare în regim de înălțime P...P+2, certificatul putând fi utilizat pentru locuință multifamilială P+2+M.

Cererea de emitere a autorizației de construire se arată în acest înscris că va fi însoțită de certificatul de urbanism, dovada titlului asupra imobilului, documentația tehnică, acordul autentic al vecinilor și al verficatorului de proiecte, avize și acordul pentru securitatea la incendiu și sănătatea populației și *planul urbanistic zonal întocmit și aprobat de către consiliul local conform Legii 350/1991, Ordonanța 2701/2010, studiul geotehnic.*

În certificatul de urbanism nr. 561/22.04.2020 eliberat în scopul elaborării documentației pentru autorizarea lucrărilor de construcții putând fi utilizat pentru întocmirea PUZ în vederea construirii imobil locuință multifamiliale P+2+M, se arată că cererea de emitere a autorizației de construire va fi însoțită de avizele și acordurile pentru alimentare cu apă, canalizare, alimentare cu energie electrică, gaze naturale, telefonie, acordul autentic al vecinilor, avizul poliției rutiere, toate avizele și acordurile ce vor fi impuse și prin avizul de oportunitate, avizul și acordul pentru securitatea la incendiu și sănătatea populației.

Așadar, prin certificatul de urbanism cu nr. 514/27.03.2020 s-a stabilit, printre altele, că pentru obținerea autorizației de construire este necesar întocmirea planului urbanistic zonal întocmit și aprobat de consiliul local și acordul autentic al vecinilor.

Potrivit art. 44 din Legea nr. 350/2001 „Documentațiile de urbanism sunt rezultatul unui proces de planificare urbană referitoare la un teritoriu determinat, prin care se analizează situația existentă și se stabilesc obiectivele, acțiunile, procesele și măsurile de amenajare și de dezvoltare durabilă a localităților. Documentațiile de urbanism se elaborează de către colective interdisciplinare formate din specialiști atestați în condițiile legii. (2) Documentațiile de urbanism transpun la nivelul localităților urbane și rurale propunerile cuprinse în planurile de amenajare a teritoriului național, zonal și județean. (3) Documentațiile de urbanism au caracter de reglementare specifică și stabilesc reguli ce se aplică direct asupra localităților și părților din acestea până la nivelul parcelelor cadastrale, constituind elemente de fundamentare obligatorii pentru eliberarea certificatelor de urbanism.”

Documentațiile de urbanism sunt, conform art.45: planul urbanistic general și regulamentul local aferent acestuia; planul urbanistic zonal și regulamentul local aferent

acestui; planul urbanistic de detaliu, planul urbanistic zonal având caracter de reglementare specifică detaliată și asigură corelarea dezvoltării urbanistice complexe cu prevederile Planului urbanistic general a unei zone delimitate din teritoriul localității. Acesta cuprinde reglementări asupra zonei referitoare la: a) organizarea rețelei stradale; b) organizarea arhitectural-urbanistică în funcție de caracteristicile structurii urbane; c) modul de utilizare a terenurilor; d) dezvoltarea infrastructurii edilitare; e) statutul juridic și circulația terenurilor; f) protejarea monumentelor istorice și servituți în zonele de protecție ale acestora.

De asemenea, în art.32, alin.1 litera b din Legea nr. 350/2001 s-a prevăzut că în cazul în care prin cererea pentru emiterea certificatului de urbanism se solicită o modificare de la prevederile documentațiilor de urbanism aprobate pentru zona respectivă sau dacă condițiile specifice ale amplasamentului ori natura obiectivelor de investiții o impun, autoritatea publică locală are dreptul ca prin certificatul de urbanism să condiționeze autorizarea investiției de elaborarea și aprobarea de către autoritatea publică locală competentă a unui plan urbanistic zonal.

Pentru elaborarea și aprobarea planului urbanistic zonal *Legea nr.350/2001 stabilește o procedură de informare și consultare a publicului, metodologia de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism fiind aprobată prin Ordinul nr. 2.701 din 30 decembrie 2010, dispoziții legale din care rezultă că pentru aprobarea PUZ autoritățile administrației publice responsabile cu aprobarea acestuia informează și consultă publicul, procedură reglementată de art.34-39 din ordin, fără a se condiționa elaborarea și aprobarea planului urbanistic zonal de obținerea acordului vecinilor.*

Acordul vecinilor este necesar, în anumite situații, în faza ulterioară, a emiterii autorizației de construire, potrivit art.27 din Normele metodologice de aplicare a Legii nr.50/1991 acordul vecinilor prevăzut la pct.2.5.6. al secțiunii I " Piese scrise" a cap.A "Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire D.T.A.C.", prevăzut în anexa nr.1 la Lege, este necesar în următoarele situații:

- a) pentru construcțiile noi, amplasate adiacent construcțiilor existente sau în imediata lor vecinătate - și numai dacă sunt necesare măsuri de intervenție pentru protejarea acestora;
- b) pentru lucrări de construcții necesare în vederea schimbării destinației în clădiri existente;
- c) în cazul amplasării de construcții cu altă destinație decât cea a clădirilor învecinate.

(2) Situațiile prevăzute la alin. (1) lit. a) corespund cazurilor în care, prin ridicarea unei construcții noi în vecinătatea imediată a unei construcții existente, pot fi cauzate acesteia prejudicii privind rezistența mecanică și stabilitatea, securitatea la incendiu, igiena, sănătatea și mediul ori siguranța în exploatare. Cauzele acestor situații pot fi, de exemplu, alipirea la calcan, fundarea la o cotă mai adâncă decât cea a tălpii fundației construcției existente, afectarea gradului de însorire.

(3) Situațiile prevăzute la alin. (1) lit. b) și c) corespund cazurilor în care, urmare investiției noi pot fi create situații de disconfort generate de incompatibilități între funcțiunea preexistentă și cea propusă, atât în situația în care se aduc modificări de destinație a spațiilor în interiorul unei clădiri, cât și în situația în care funcționalitatea unei construcții noi este incompatibilă cu caracterul și funcționalitatea zonei în care urmează să se integreze. Cauzele cele mai frecvente sunt cele legate de afectarea funcțiunii de locuit prin implementarea unor funcțiuni incompatibile datorită zgomotului, circulației, degajării de noxe, etc.

(4) Acordul vecinilor se va da condiționat de asigurarea, prin proiectul tehnic P.th și autorizația de construire/desființare, a măsurilor de punere în siguranță a construcției preexistente rezultate în urma raportului de expertiză tehnică întocmit la comanda investitorului noii construcții .

(5) Acordul vecinilor este valabil numai în formă autentică.

(6) Refuzul nejustificat de a-și da acordul se constată de către instanța de judecată competentă, hotărârea acesteia urmând să fie acceptată de către emitentul autorizației de construire/desființare în locul acordului vecinilor.

Legea dă posibilitatea instanței să suplinească acordul vecinilor, dacă se constată refuzul nejustificat al acestora, în urma analizei situației concrete a construcțiilor existente, a lucrărilor de expertiză și a certificatului de urbanism eliberat la cererea proprietarului care dorește să construiască, iar refuzul nejustificat de a-și da acordul se constată de către instanța de judecată competentă, hotărârea acesteia urmând să fie acceptată de către emitentul autorizației de construire/desființare în locul acordului vecinilor.

Cum, prin certificatul de urbanism eliberat reclamantei, autorizarea investiției a fost condiționată de elaborarea și aprobarea de către autoritatea publică locală competentă a unui plan urbanistic zonal, acordul vecinilor nefiind o cerință obligatorie pentru elaborarea acestuia, conform cadrului legal ce reglementează procedura pentru elaborarea și aprobarea documentațiilor de urbanism, iar documentația tehnică în vederea obținerii autorizației de construire se poate întocmi doar după aprobarea Planului urbanistic zonal, conform art. 32, alin. 6 din Legea nr. 350/2001, tribunalul apreciază că nu se poate constata refuzul nejustificat al părâtului de a-și da acordul.

Așa cum s-a arătat mai sus planul urbanistic zonal este o documentație de urbanism ce reglementează o zonă și prin acesta se pot modifica procentul de ocupare al terenului, coeficientul de utilizare al terenului, regimul de înălțime, etc. și potrivit Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului cu completările și modificările ulterioare, PUZ-ul reprezintă un instrument de planificare urbană, de reglementare specifică prin care se coordonează dezvoltarea urbanistică a unor zone din localitate caracterizate printr-un grad ridicat de complexitate sau printr-o dinamică urbană accentuată.

Acordul vecinilor în formă autentică nu este o cerință obligatorie conform cadrului legal ce reglementează procedura pentru elaborarea și aprobarea documentațiilor de urbanism reprezentat de Legea nr. 350/2001, în care nu se prevede nicio mențiune care să condiționeze aprobarea documentațiilor de urbanism de obținerea acordului vecinilor.

Solicitarea acordului vecinilor în faza aprobării documentației de urbanism nu are justificare având în vedere că vecinii și nu numai, au ocazia potrivit textului de lege mai sus arătat, de a-și exprima punctul de vedere și de a ridica obiecțiuni legate de impactul PUZ, în faza consultării publicului cu privire la elaborarea acestor documentații de urbanism conform art. 36-41 din Ordinul 2701/2010 pentru aprobarea metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajarea a teritoriului și de urbanism.

Singurul act normativ care reglementează obligativitatea obținerii acordului vecinilor printr-un înscris încheiat în formă autentică este Legea 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor în construcții, însă aceasta reglementează procedura și documentația necesară pentru emiterea autorizației de construire așa cum s-a menționat mai sus, iar nu pentru eliberarea documentațiilor de urbanism.

Art. 2 alin.2 din norma metodologică de aplicare a L.50/1991 prevede expres că elaborarea, avizarea și aprobarea documentațiilor de amenajare a teritoriului și urbanism se realizează potrivit Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului cu modificările și completările ulterioare și nu constituie parte din procedura de autorizare a executării lucrărilor în construcții.

Impunerea de către autoritățile publice a unei condiții suplimentare pentru aprobarea documentațiilor de urbanism, neprevăzută de lege echivalează cu nesocotirea intenției legiuitorului și cu extinderea nepermisă a sferei de aplicare a normelor de urbanism.

Prin stabilirea fără temei legal a unei obligații suplimentare pentru elaborarea PUZ se adaugă la lege în mod discreționar și nelegal.

Pe cale de consecință, criticile din apelul formulat de către părât sunt întemeiate, iar acordul acestuia poate fi solicitat doar după ce va avea cunoștință de toate aceste reglementări pentru a aprecia, raportat la proprietatea sa, dacă este sau nu prejudiciat, respectiv după aprobarea Planului urbanistic zonal, a cărui elaborare nu este condiționată de acordul său, pe baza documentației tehnice în vederea obținerii autorizației de construire, doar în această

situație instanța de judecată având posibilitatea să intervină prin suplinirea acordului vecinilor și să constate sau nu caracterul abuziv al refuzului.

În ceea ce privește excepția de nelegalitate invocată în apelul formulat a celor două acte administrative-reprezentate de certificatele de urbanism cu nr. 561/22.04.2020 și nr. 514/27.03.2020, tribunalul apreciază că, raportat la motivele expuse de către apelantul pârât, *acesta nu are interes legitim* să invoce această excepție întrucât actului administrativ apreciat nelegal de către apelantul pârât nu impune nicio obligație în sarcina acestuia, ci în sarcina reclamantului intimat, acesta fiind singurul interesat să invoce nelegalitatea celor două certificate de urbanism întrucât pun în sarcina sa obligația de a obține în acordul vecinului în formă autentică ca o condiție necesară pentru aprobarea PUZ.

Reclamanta intimată este beneficiara lucrărilor de construcție și prin introducerea cerinței care nu este impusă de cadrul legal aplicabil, se extinde inutil durata de obținere a documentației de urbanism și se confruntă cu întârzieri și costuri suplimentare în atingerea obiectivului de dezvoltare imobiliară.

Se reține așadar că apelantul pârât nu are interes de a invoca excepția de nelegalitate a celor două certificate de urbanism, motiv pentru care se va admite excepția invocată.

**PENTRU ACESTE MOTIVE,
ÎN NUMELE LEGII
DECIDE**

Admite excepția lipsei de interes a apelantului în invocarea excepției de nelegalitate a certificatelor de urbanism.

Admite apelul declarat de apelantul - pârât Sulea Gheorghe, cu domiciliul în Târgu Jiu, str. Mihai Sadoveanu, nr. 12, județul Gorj, împotriva sentinței civile nr. 1864 din 25.03.2021 pronunțată de Judecătoria Târgu Jiu în dosarul nr. 15089/318/2020, în contradictoriu cu intimata - reclamantă New Rezident S.R.L., cu sediul în Târgu Jiu, str. Victoriei, nr. 88, Corp C2, județul Gorj, CIF 38526577 și intimații - pârâți Costescu Mihai, Costescu Iosefina, ambii cu domiciliul în Târgu Jiu, str. Mihail Sadoveanu, nr. 20, județul Gorj, Ștețcu Petruța, cu domiciliul în Târgu Jiu, str. George Enescu, nr. 4, județul Gorj, Brăiloiu Aurelian, Brăiloiu Maria, ambii cu domiciliul în Târgu Jiu, str. 23 August, nr. 29, județul Gorj și Lepăr Alexandru Cristian, cu domiciliul în București, Bd. Ion Mihalache, nr. 111, bl. 12 A, sc.1, ap.13, sector 1.

Schimbă sentința civilă în sensul că respinge acțiunea față de apelantul parat.

Definitivă.

Pronunțată azi, 13.10.2021, prin punerea soluției la dispoziția părților de către grefa instanței.

Președinte,
Emilia Cristina



Judecător,
Anca Elena STEGARU

Grefier,
Oana-Delia
MOTORGEANU

Prezentul document va indica starea operatiunii dumneavoastra in serviciul OTPdirekt.

Instructiunea dumneavoastra cu ID: 1 cu detaliile urmatoare:

Client Platitor: SCUAR SRL

Cont Platitor: RO94OTPV420000203035RO01

Suma: 540.00 RON

Nume Beneficiar: Taxa RUR PUZ

Cont Beneficiar: RO12TREZ70020F305000XXXX

CUI/CNP Beneficiar: 17244352

ANAF:

Reprezentand: PUZ S.C. NEW REZIDENCE S.R.L. prin Zgripcea Aurel, Arh. Dumitru Florescu a fost trimisa spre procesare in serviciul OTPdirekt la data de 01.07.2022.

Procesarea s-a realizat in OTPdirekt la data de 01.07.2022, rezultatul procesarii in OTPdirekt fiind: OLIT.IBS.31516131/791021877.

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 58986 Târgu Jiu

Nr. cerere 67059
Ziua 17
Luna 08
Anul 2022

Cod verificare
100118204528



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Târgu Jiu, Str Mihail Sadoveanu, Nr. 14,16, Jud. Gorj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	58986	1.233	Teren împrejmuit; Teren intravilan împrejmuit între pct. 1-2 cu gard de fier, între pct. 2-4,12-1 cu gard de lemn, între pct.4-5 cu gard de tabla, între pct. 5-7,9-11 cu gard de plasa de sarma, între pct.7-9 cu gard zidit.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
21648 / 11/03/2020		
Act Notarial nr. 1679, din 11/03/2020 emis de PARAU CLAUDIA RADITA;		
B1	Se înființează cf. 58986 a imobilului cu nr. cad. 58986/Târgu Jiu ca urmare a alipirii următoarelor 2 imobile: -- nr.cad.36546\cf.36546; -- nr.cad.50886\cf.50886;	A1
Act Notarial nr. 891, din 04/02/2020 emis de PARAU CLAUDIA RADITA;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de drept cumpărare, dobândit prin Convenție, cota actuală 1/1 1) NEW REZIDENT SRL , CIF:38526577, bun propriu OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 36546/Târgu Jiu, inscrisa prin incheierea nr. 11026 din 05/02/2020; pozitie transcrisa din CF 50886/Târgu Jiu, inscrisa prin incheierea nr. 11025 din 05/02/2020;	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
58986	1.233	Teren intravilan împrejmuit între pct. 1-2 cu gard de fier, între pct. 2-4,12-1 cu gard de lemn, între pct.4-5 cu gard de tabla, între pct. 5-7,9-11 cu gard de plasa de sarma, între pct.7-9 cu gard zidit.

* 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	curți construcții	DA	1.233	-	-	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	8.88
2	3	13.644
3	4	16.454
4	5	2.97
5	6	3.629

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
6	7	10.838
7	8	14.255
8	9	12.058
9	10	9.324
10	11	13.155
11	12	13.509
12	13	19.518
13	1	26.004

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

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

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

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

Data și ora generării,

17/08/2022, 09:23

Cod verificare



100118205665

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE 58986, UAT Târgu Jiu / GORJ, Loc.
Târgu Jiu, Str. Mihail Sadoveanu, Nr. 14,16

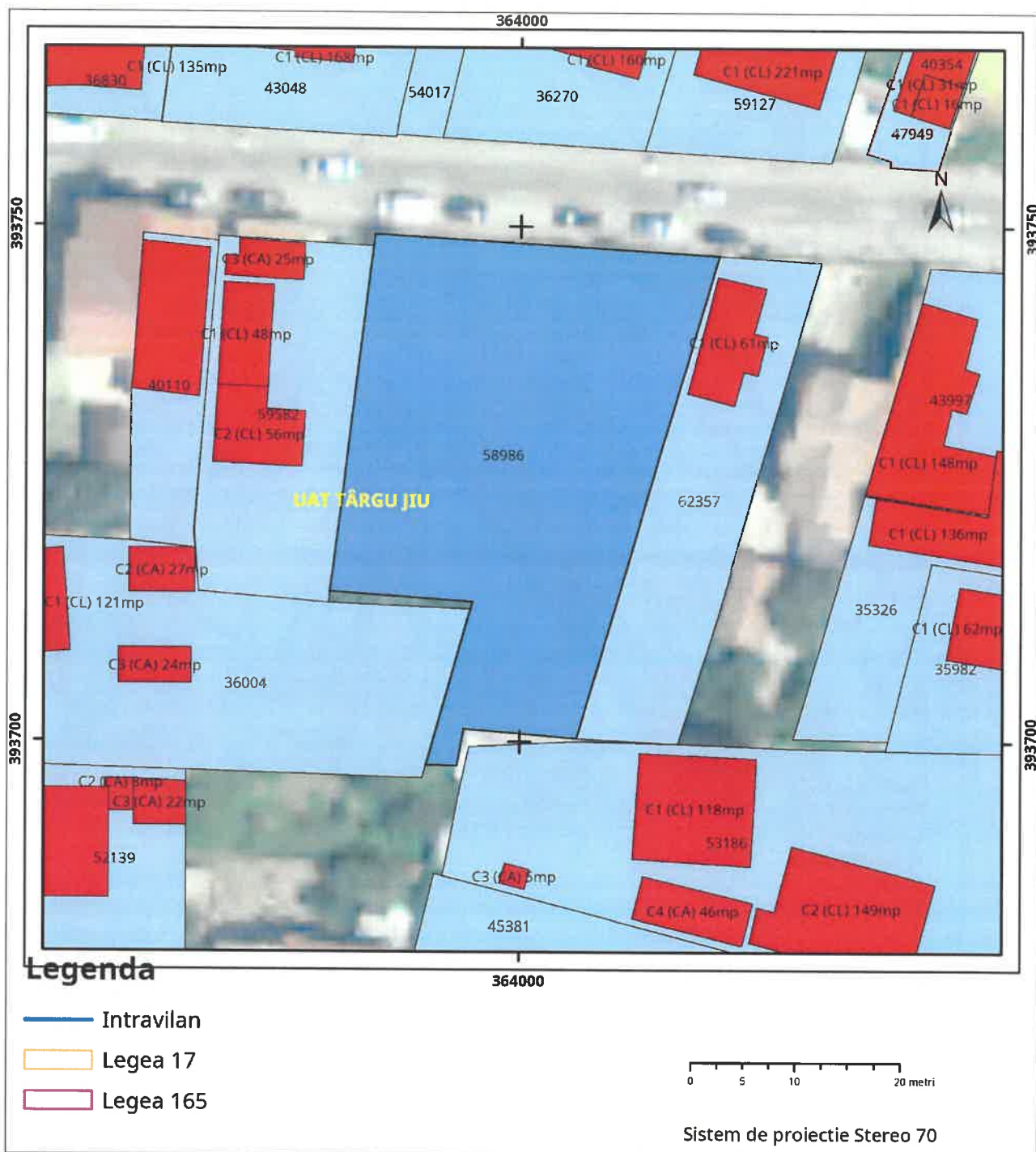
Nr.cerere	67060
Ziua	17
Luna	08
Anul	2022

Teren: 1.233 mp

Teren: Intravilan

Categoria de folosinta(mp): Curti Constructii 1233mp

Plan detaliu



Semnăt electronică

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

Pag. 2 din

2

ROMÂNIA
JUDEȚUL GORJ
PRIMARIA MUNICIPIULUI TÂRGU JIU

Nr. 14655 din 31.03.2020

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 561 din 22.04.2020

În scopul: întocmire PUZ în vederea construirii imobil locuințe multifamiliale P+2+M

Ca urmare a cererii adresate de **NEW REZIDENT SRL PRIN ZGRIPCEA AUREL** cu sediul în județul GORJ, sector -, municipiul **TÂRGU JIU**, sat -, Strada **VICTORIEI**, nr. **88**, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, cod poștal -, telefon/fax **0766544658**, email -, înregistrată la nr. **14655** din **31.03.2020**.

pentru imobilul - teren si/sau construcții - situat în județul **GORJ**, municipiul **TÂRGU JIU**, satul -, sector -, cod poștal -, Strada **MIHAIL SADOVEANU**, nr. **14-16**, bl. -, sc. -, et. -, ap. - sau identificat prin C.F. **58986**, nr. cadastral **58986**.

în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. **279/1995** faza **PUG**, aprobată prin hotărârea Consiliului Județean/Local **Târgu Jiu** nr. **534/2018**.

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: **NEW Rezident SRL** conform Act notarial **891/04.02.2020** emis de Părau Claudia. Terenul este situat în intravilanul mun **Târgu Jiu**. Nu este instituit un regim special asupra imobilului. S-a înființat CF **58986** ca urmare a alipirii imobilelor **36546** și **50886**.

2. REGIMUL ECONOMIC:

Folosința actuală: curți construcții. Destinația terenului conform **PUG**: zonă locuințe individuale cu funcțiuni complementare în regim de înălțime **P..P+2**. Regimul fiscal este cel pentru localități urbane.



3. REGIMUL TEHNIC:

POTmax, CUTmax, propus: 30%; 1,2 . La calculul indicatorilor urbanistici se va ține seama de prevederile Legii 114/1996 actualizată. Dimensiunile terenului: S= 1233 mp. Utilități existente: toate utilitățile tehnico-edilitare. Soluțiile de racordare și branșare la utilități vor fi însușite de către administratorii /proprietarii de rețele. Alinierea construcțiilor: se va stabili prin PUZ cu respectarea prevederilor Ord. 119/2014 și ale Codului Civil. Acces pietonal și auto: din str. Mihail Sadoveanu. Solicitarea pentru emiterea avizului de oportunitate va cuprinde toate elementele impuse de lg 350/2001, art.32, alin 3. PUZ-ul se va întocmi conform Ordinului nr. 176/n/16.08.2000. Se va respecta Legea locuinței 114/1996 actualizată și Ord. 119/2014 cu privire la compartimentari. Suprafețele libere neocupate cu circulații, parcaje și platforme pentru colectarea deșeurilor menajere conform Ord. ministerului Sănătății nr. 119/2014, art. 4, vor fi plantate și tratate peisagistic. Se va asigura pe terenul proprietate particulară câte un loc de parcare pentru fiecare familie, cota conf. STAS în vigoare.

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

Întocmire PUZ în vederea construirii imobil locuințe multifamiliale P+2+M

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

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

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

APM

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

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

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

În aceste condiții:

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

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

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

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

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

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

☐ D.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

- ☒ acord autentic vecini;
- ☒ Aviz Poliția Rutieră;
- ☒ Toate avizele și acordurile ce vor fi impuse și prin Avizul de Oportunitate

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:

☒ studiul geotehnic

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

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

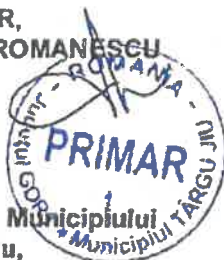
g) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie)

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

PRIMAR,
Marcel-Laurențiu ROMANESCU

Secretar general al Municipiului
Târgu Jiu,

Grigore JIANU



ARHITECT-ŞEF,
Atribuții delegate
Gheorghe-Lucian PARASCHIVU

VERIFICAT
ŞEF SERVICIU,
Taviana-Ermina PASĂRE

ÎNTOCMIT,
Cornelia Gabriela ARDEREANU

Achitat taxa de 17,23 lei, conform Chitanței nr. 0045676 din 31.03.2020
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului DIRECT la data de

ROMÂNIA
JUDEȚUL GORJ
PRIMARIA MUNICIPIULUI TÂRGU JIU

Nr. 82985 din 19.01.2022

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

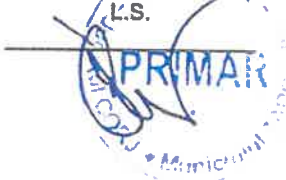
NOU ROȘIȘTE JRL

**SE PRELUNGEȘTE VALABILITATEA
CERTIFICATULUI DE URBANISM
nr. 561 din 22.04.2020**

de la data de 22.04.2022 până la data de 22.04.2023

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

PRIMAR,
Marcel-Laurențiu ROMANESCU
L.S.



Secretar general al municipiului Târgu
Jiu,
Grigore JIANU

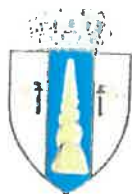
[Signature]

ARHITECT ȘEF,
Răzvan-Cosmin RETEZANU

[Signature]

Data prelungirii valabilității 20.01.2022

Achitat taxa de 5,16 lei, conform chitanței nr. 0016365 din 19.01.2022.
Transmis solicitantului la data de direct / prin poștă.



Primăria Municipiului Târgu Jiu

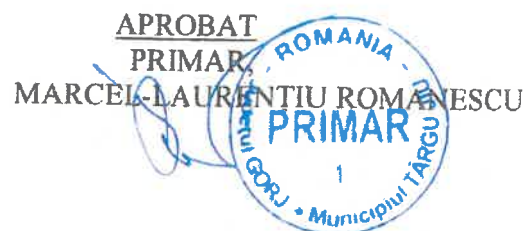
Bd. Constantin Brâncuși nr.19, 210192, Târgu Jiu, Județul Gorj, România, CUI RO 4956065
Tel. +40.253.213317, Fax. +40.253.214878, www.targujiu.ro, e-mail: primariatargujiu@targujiu.ro



ISO 9001

11-C (Certification)
ISO 9001:2015
Certificat nr. 400534

Nr. 189300 din 10.05 2022



Ca urmare a cererii adresate de **ZGRIPCEA ALIN - PENTRU S.C NEW REZIDENT S.R.L** în calitate de beneficiar, cu sediul în județul Gorj, municipiul Târgu Jiu, strada Victoriei, nr.80, înregistrată la nr.189300 din 23.03.2022, în conformitate cu prevederile Legii nr.**350/2001** privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare, se emite

AVIZUL DE OPORTUNITATE NR. 17 din 10.05 2022

Elaborare Planului Urbanistic Zonal pentru: **LUCRĂRI DE CONSTRUIRE „LOCUINȚE MULTIFAMILIALE P+2+M”**

generat de imobilul identificat cadastral cu nr. cad. 58986, proprietate S.C NEW REZIDENT S.R.L, în suprafață totală măsurată de 1.233,00 mp, situat în intravilanul municipiului Târgu Jiu, strada Mihail Sadoveanu, nr.14-16, județul Gorj, cu respectarea următoarelor condiții:

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

Terenul studiat în P.U.Z, în suprafață de 1.233,00 mp din măsurători, pentru care se reglementează noile prevederi ale P.U.Z, este situat conform PUG- în U.T.R.13-zonă de locuințe individuale cu funcțiuni complementare în regim de înălțime P-P+2 niveluri-strada Victoriei, subzona LM.u. 13. Terenul se învecinează la nord –strada Mihail Sadoveanu, la sud –Turcu Valeria, la vest Sulea Gheorghe, la est nr. Cadastral 508886. Având în vedere că accesul auto la teren se face direct din strada Mihail Sadoveanu, se va analiza și reglementa caracteristicile acesteia. Accesul la drumurile publice trebuie să permită intervenția de stingere a incendiilor. Pentru necesități teritoriale privind dezvoltarea de unități noi vor fi luate în considerare terenurile disponibile din cadrul platformei existente și drumurile de acces.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituții

-existent: Conform prevederilor Plan Urbanistic General al municipiului Târgu Jiu, aprobat cu Hotărârea Consiliului Local al municipiului Târgu Jiu, nr.279/1995 și prelungit valabilitatea prin HCL nr.192/2020, teritoriul studiat este situat în intravilanul municipiului Târgu Jiu, strada Mihail Sadoveanu, nr.14-16, județul Gorj. Categoria funcțională existent pe terenul beneficiarului: zonă pentru locuințe individuale și funcțiuni complementare. Imobilul se află într-o subzonă cu regim de înălțime impus de P+2. **Coeфициentul de utilizare a terenului (CUT) propus de noua reglementare nu îl va depăși pe cel aprobat inițial cu mai mult de 20% o singură dată.**

Funcțiunea dominantă a zonei-este locuirea, compusă din locuințe individuale existente/propuse cu regim mic de înălțime maxim P+2 niveluri și locuințe colective existente cu regim de P+4-P+10 niveluri cu caracter urban, instituții și servicii publice.

Funcțiunile complementare admise ale zonei sunt: instituții publice, servicii, și alte activități nepoluante și servicii compatibile cu funcțiunea de locuire, odihnă și agrement (spații verzi amenajate), circulația pietonală și carosabilă, staționare autovehicule (parcage, garaje), echipare tehnico edilitară și construcții aferente.

Funcțiunea solicitată/propusă

Categoria funcțională propusă pe terenul beneficiarului: Pentru parcela de teren situată în intravilan se propune construirea unui imobil de locuințe multifamiliale în regim de înălțime P+2+M. Parcela este situată în U.T.R 13- zonă de locuințe individuale cu funcțiuni complementare în regim de înălțime P-P+2 niveluri-strada Victoriei, subzona LM.u. 13. Se va schimba reglementarea urbanistică pentru parcela studiată din subzonă de locuințe individuale LM s.u. în subzonă de locuințe colective cu regim mediu de înălțime LI.p-locuințe colective propuse. Amplasarea clădirilor destinate locuințelor trebuie să asigure însorirea acestora pe o durată de minimum 1/2 ore la solstițiul de iarnă, a încăperilor de locuit din clădire și din locuințele învecinate. **Planul privind mansarda construcției propuse va fi de Hmaxim=3,00 m în retragere în gabaritul unui unghi de 45°.**

Utilizări admise: locuințe individuale mici în regim înșiruit, cuplat sau izolat, funcțiuni comerciale, serviciile complementare locuirii.

Utilizări premise cu condiții: locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri, funcțiuni comerciale, servicii complementare locuirii.

Utilizări interzise: modificări ale spațiilor în clădirile existente care ar periclita stabilitatea construcțiilor, locuințe pe parcele care nu îndeplinesc condițiile de construibilitate, activități producătoare de noxe, care generează trafic intens sau care prezintă riscuri tehnologice-incendii, explozii în raport cu zona funcțională, sunt interzise funcțiunile industriale.

În cazul în care proiectul de amplasare a clădirilor evidențiază că distanța dintre clădirile învecinate este mai mică sau cel puțin egală cu înălțimea clădirii celei mai înalte, se va întocmi studiu de însorire verificat. La avizare PUZ-se va prezenta planșe ajutoare privind desfășurător stradal minim 5 construcții stânga-dreapta, propunere de mobilare urbanistică, în cazul în care obiectivul de investiții propus nu poate îndeplini condițiile de amplasare incluse în avize, se va cere acordul autentic al vecinilor direct afectați pentru avizare PUZ.

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

Gradul de ocupare a terenului

Pentru terenul studiat se propun următorii indici urbanistici:

-POT max.=35%

-CUT max.=1,05

-Regim de înălțime maxim propus este de P+2+M.

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

Pentru imobilul propus se vor asigura: rampă de acces pentru persoane cu handicap locomotor, accese și alei carosabile, parcajele în interiorul amplasamentului, spații verzi cu rol decorative sau de protecție. Accesele în incintă nu vor influența fluxul auto și pietonal existent în zonă. Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării de noi consumatori la rețelele existente de apă, la instalațiile de canalizare și de energie electrică.

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

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

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

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

Toate construcțiile se vor racorda la rețelele edilitare edificate, disponibile și funcționale pe cheltuiala beneficiarului. Se interzice conducerea apelor meteorice spre domeniul public sau parcelele vecine. Firidele de branșament și contorizare vor fi integrate în clădiri. Se interzice dispunerea aeriană a cablurilor de orice fel (electrice, telefonice, CATV etc). De regulă, spre spațiul public nu se vor prevedea împrejurimi. La limita proprietății se vor dispune în mod obligatoriu garduri vii.

Platforme destinate pentru depozitarea recipientelor de colectare selectivă a depozitelor de deșeuri municipale, care vor fi amenajate la distanță de minimum 10 m de ferestrele locuințelor, vor fi împrejmuite, impermeabilizate, cu asigurarea unei pante de scurgere și vor fi prevăzute cu sistem de spălare și sifon de scurgere racordat la canalizare, vor fi dimensionate pe baza indicelui maxim de producere a gunoiului și a ritmului de evacuare a acestuia și vor fi întreținute în permanentă stare de curățenie; platformele pot fi cuplate cu instalații pentru bătut covoare, acolo unde constrângerile de spațiu nu permit amenajarea de platforme care să îndeplinească condițiile, se pot amplasa pubele pentru colectarea selectivă a deșeurilor municipale în spații protejate și asigurate, cu cale de acces pentru evacuare, la distanță de minimum 5 metri de fațada neprevăzută cu ferestre a celei mai apropiate locuințe/imobil, cu condiția ca ritmul de evacuare a acestor deșeuri să fie zilnic.

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

Accesul pietonal și auto, parări, spații verzi

- accesul auto și pietonal la teren se va asigura din strada Mihail Sadoveanu;
- pe terenul studiat se va realiza un loc de parcare pentru fiecare unitate locativă plus 10% pentru vizitatori;
- pentru terenul studiat vor fi prevăzute spații verzi și plantate, în funcție de tipul de locuire, dar nu mai puțin de 2 mp/locuitor conform RGU- HG 525/1996-modificat, Anexa nr.5;
- spații de joacă pentru copii, amenajate și echipate cu mobilier urban specific, realizat conform normativelor în vigoare astfel încât să fie evitată accidentarea utilizatorilor
- spații amenajate pentru gararea și parcare a autovehiculelor populației din zona respectivă, *situate la distanțe de minimum 5 m de ferestrele camerelor de locuit*, în aceste spații este interzisă gararea autovehiculelor de mare tonaj, cum ar fi autovehiculele peste 3,5 tone, autobuzele, remorcile etc., precum și realizarea activităților de reparații și întreținere auto.

Sistematizarea pe verticală a amplasamentului va ține cont de necesitatea colectării și îndepărtării apelor meteorice de pe toată suprafața terenului studiat la rețeaua de ape pluviale a localității sau printr-un sistem individual executat pe cheltuiala beneficiarului, ce se va prezenta și detalia în Planul Urbanistic Zonal.

Pentru obiectivul propus pe parcela de teren studiat se propune ca utilitățile să fie asigurate de la rețelele existente a localității și în sistem individual, astfel:

- Pentru alimentarea cu apă-prin branșament la rețeaua publică situate în strada Mihail Sadoveanu, pe cheltuiala beneficiarului;
- Pentru alimentarea cu energie electrică-prin branșament la rețeaua de alimentare cu energie electrică a localității, din strada Mihail Sadoveanu, pe cheltuiala beneficiarului;
- pentru evacuarea apelor uzate- prin rcord la rețeaua publică situate pe strada Mihail Sadoveanu, pe cheltuiala beneficiarului;
- Pentru alimentarea cu gaze naturale-prin branșament la rețeaua publică existentă în strada Mihail Sadoveanu, pe cheltuiala beneficiarului.

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

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

X	Agencia de Protecție a Mediului Gorj
X	Distribuție Energie Oltenia S.A
X	Alimentare cu apă și canalizare
X	Engie România S.A
X	Aviz O.C.P.I
X	ISU GORJ
X	DSP GORJ
X	Biroul Poliției Rutiere Gorj

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

- **Documentația Studiu de oportunitate a fost analizată în ședința CTATU din data de 30.03.2022 și a fost avizată favorabil.**

- *Toate investițiile propuse prin documentația de urbanism (PUZ) vor fi suportate de beneficiar.*

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

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

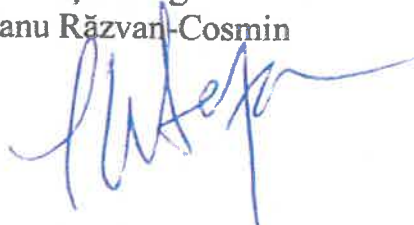
Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr.561 din 22.04.2020, emis de Primarul municipiului Târgu Jiu, județul Gorj.

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

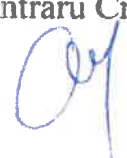
În vederea aprobării, documentația PUZ se va supune consultării populației, în conformitate cu prevederile Legii 350/2001, cu modificările și completările ulterioare.

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

Arhitect-șef,
Atribuții delegate
Retezanu Răzvan-Cosmin



Întocmit,
Luntraru Cristian





AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI GORJ

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. 34 din 07.07.2022

Ca urmare a notificării adresate de S.C. NEW REZIDENT S.R.L. PRIN ZGRIPCEA AUREL, cu sediul în municipiul Tg.Jiu, strada Victoriei, nr. 80, județul Gorj, privind planul/prograrul PUZ – CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINȚE MULTIFAMILIALE P+2+M – cu amplasament în municipiul Tg.Jiu, strada Mihail Sadoveanu, nr. 14, 16, județul Gorj, înregistrată la APM Gorj cu nr. 5094 din 23.05.2022, în baza

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

Agenția pentru Protecția Mediului Gorj

- ca urmare a consultării autorităților publice participante în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de 14.06.2022, a completărilor depuse la documentație;
- în conformitate cu prevederile art. 5 alin. 3 pct. a și a anexei nr. 1 – Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului din H.G. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- în lipsa comentariilor motivate din partea publicului interesat,



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI GORJ

Strada Unirii, nr. 76, municipiul Tg.Jiu

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

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

decide :

Planul/programul PUZ – CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINȚE MULTIFAMILIALE P+2+M – cu amplasament în municipiul Tg.Jiu , strada Mihail Sadoveanu , nr. 14-16 , județul Gorj , nu necesită evaluare de mediu și nu necesită evaluare adecvată și se va supune adoptării fără aviz de mediu.

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

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

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

Prin prezentul PUZ se stabilesc condițiile pentru:

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

Obiectivele PUZ –ului :

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

Terenul studiat este situat în intravilanul municipiului Târgu Jiu, și are o suprafață de 1233 mp și este format dintr-o parcelă compactă, situată pe strada Mihail Sadoveanu cu acces carosabil din aceeași strada.

Se propune construirea unui imobil cu locuințe multifamiliale. Accesul se va face din str. Mihail Sadoveanu, racordarea la utilitățile existente în zonă se va face din aceeași stradă. Terenul dispune la stradă de toate rețelele tehnico-edilitare.

Racordarea la utilități se va realiza pe cheltuiala beneficiarului.

Blocul va avea un număr de 20 de apartamente (5 apartamente pe nivel).

Locurile de parcare se vor afla la nivelul terenului și vor fi în număr de 20 și vor deservi spațiile locative.



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI GORJ

Strada Unirii , nr. 76 , municipiul Tg.Jiu

E-mail: office@apmgj.anpm.ro; Tel. 0253215384; Fax 0253212897

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



Pe teren se va realiza o rigola pentru preluarea apelor pluviale si care va deversa în rețeaua de canalizare existentă din str. Mihail Sadoveanu.

Bilant teritorial :

Total teren			din	Suprafață construită		Suprafață carosabilă		Spatiu verde	
1233	mp	100 %	care	370	mp 30 %	614	mp 49.8 %	249	mp 20.2 %

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

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

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

Pentru alimentarea cu apă se propune racordarea la rețeaua de zonă .

Canalizarea menajeră se va realiza prin racordarea la rețeaua de canalizare din zonă .

Alimentarea cu energie electrică se va realiza din rețeaua electrice existentă în zonă .

Realizarea de zone verzi .

d) *problemele de mediu relevante pentru plan sau program;*

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

Nu se vor deversa nici un fel de ape reziduale menajere si nu se vor depozita deseuri menajere, în afara platformelor si spațiilor special destinate;

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

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

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

b) *natura cumulativă a efectelor:* nu este cazul .

c) *natura transfrontieră a efectelor:* nu este cazul .

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

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

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

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

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

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

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

Obligațiile titularului:



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI GORJ

Strada Unirii , nr. 76 , municipiul Tg.Jiu

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

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



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

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

- Anunțuri publicate în ziarul Gorjeanul în data de 29.04.2022 și 02.05.2022 privind depunerea notificării în vederea obținerii avizului de mediu și anunțul deciziei etapei de încadrare în ziarul Impact în data de 23.06.2022 ;
- Anunțul și Draft-ul deciziei etapei de încadrare a PUZ afișat pe pagina de internet a APM Gorj;
- Documentația de susținere a solicitării au fost accesibile consultării publicului pe toată durata derulării procedurii de reglementare la sediul APM Gorj , municipiul Tg.Jiu , strada Unirii , nr. 76 județul Gorj

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

DIRECTOR EXECUTIV,

Dr. ing. Nicolae GIORGI



SEF SERVICIU AVIZE , ACORDURI ,
AUTORIZAȚII ,

Dr. Ing. Ina Liliana BLIDEA

INTOCMIT: L.L.B.



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI GORJ

Strada Unirii , nr. 76 , municipiul Tg.Jiu

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

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

COMISIA TEHNICO-ECONOMICA ZONA TG JIU**AVIZ CTE**
Nr. 7084/data 19.05.2022

Comisia Tehnico-Economica COMISIA TEHNICO-ECONOMICA ZONA TG JIU din cadrul Distribuție Energie Oltenia S.A., în ședința din 19.05.2022, a examinat lucrarea: **INTOCMIRE PUZ ÎN VEDEREA CONSTRUIRII IMOBIL LOCUINTE MULTIFAMILIALE P+2+M, STR. MIHAIL SADOVEANU, NR. 14-16, MUNICIPIUL TG-JIU - BENEFICIAR SC NEW REZIDENT SRL PRIN ZGRIPCEA AUREL**

Sursa de finanțare:

Nr. lucrare: 5031

Elaborată de: SCUAR SRL

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

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

În urma discuțiilor purtate în cadrul ședinței, Comisia Tehnico- Economică MT&JT a Distribuție Energie Oltenia S.A. **AVIZEAZĂ** favorabil lucrarea menționată, cu următoarele concluzii detaliate în vedere constientizării și respectării legislației care reglementează racordarea la rețelele electrice de distribuție (RED) și respectiv condițiile în care se poate solicita devierea RED, respectiv condițiile de coexistență dintre RED și construcțiile civile și industriale, cai de acces și alte rețele de utilități înându-se seama de Ordinul nr. 225/2020 pentru modificarea și completarea Normei tehnice privind delimitarea zonelor de protecție și de siguranță aferente capacităților energetice, aprobată prin Ordinul președintelui Autorității Naționale de Reglementare în Domeniul Energiei nr. 239/2019.. Pentru alimentarea cu energie electrică a consumatorilor casnici din locația menționată, se va elabora un studiu de fezabilitate, conform prevederilor ord ANRE 36/2019. Definirea condițiilor de coexistență ale RED cu construcțiile și rețelele învecinate, precum și promovarea unor modificări/devieri ale RED, sunt reglementate de ANRE prin Ordinul 239/2019 și Ordinul nr. 225/2020 pentru modificarea și completarea Normei tehnice privind delimitarea zonelor de protecție și de siguranță aferente capacităților energetice, aprobată prin Ordinul președintelui Autorității Naționale de Reglementare în Domeniul Energiei nr. 239/2019. .

Aviz CTE: 7084/19.05.2022

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

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

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

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

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

- #Avizul de amplasament se regăsește în lista cu avizele și acordurile legale, necesare în vederea autorizării, prevăzute, conform legii, în certificatul de urbanism ;

Aviz CTE: 7084/19.05.2022

Distribuție Energie Oltenia
societate administrată în sistem
dualist

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

-#construcția respectivă va fi/este amplasată în zona de siguranță a capacităților energetice.

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

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

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

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

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

cu următoarele concluzii :
și precizări:

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

PRESEDINTE C.T.E.

RADU IOAN



Aviz CTE: 7084/19.05.2022

Distribuție Energie Oltenia
societate administrată în sistem
dualist

Pagina Nr. 3 din 3

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

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



PLAN REȚEA DISTRIBUTIE APA SI CANALIZARE MENAJERA
SOLICITAT PRIN CEREREA :3278/11.05.2022 PENTRU AVIZ AMPLASAMENT
TG-JIU,STR.MIHAIL SADOVEANU



SOLICITANT :NEW REZIDENT SRL PRIN ZGRIPCEA AUREL



Legend

- ▶ ConductaCanal
- ConductaApa

SEF CED TG-JIU,
ING. BORCAN CRISTIAN CLAUDIU
CED
TG-JIU
SOCIETATEA COMERCIALA

SEF SECTOR APA
ING. CIOCIOMAN COSMIN

SEF SECTOR CANAL
ING. TOBA ROMEO

Nr. 3665 / 24.05.2022

Achitat cu chitanța nr. 15178 / 11.05.2022

C A T R E,

NEW REZIDENT SRL PRIN ZGRIPCEA AUREL

Raspuns la cererea dvs. nr. 3278 / 11.05.2022 prin care solicitati eliberarea unui AVIZ pentru realizarea lucrarii: "INTOCMIRE PUZ IN VEDEREA CONSTRUIRII IMOBIL LOCUINTE MULTIFAMILIALE P+2+M" in conformitate cu CERTIFICATUL DE URBANISM NR. 561/22.04.2020, municipiul Targu Jiu, strada Mihail Sadoveanu, nr. 14-16, judetul Gorj, va comunicam ca APAREGIO GORJ S.A. este de acord în principiu cu amplasamentul propus de dumneavoastra, cu urmatoarele precizari:

- In zona exista retele de apa si canalizare conform plansei GIS.
- Lucrarile se vor realiza fara ca acestea sa fie afectate.
- Remedierea eventualelor avarii la retea se vor suporta de beneficiarul lucrarii.

Sef C.E.D Tg - Jiu,
Ing. Borcan Cristian Claudiu



Intocmit,
Biroul Proiectare,
Popescu Alina-Mihaela



Directia Operatiională
Departament Mentenanță Specializată
B-dul. Mărășești, nr. 4-6, Corp B
Sector 4, București
Cod poștal: 040254
Contact online: www.distrigazsud-retele.ro
Interlocutor: Maria Dumitrache

NEW REZEDENT SRL prin
ZGRIPCEA AUREL

Str. Victoriei, nr. 88,
Jud. Gorj, mun. Târgu Jiu

Nr/data 9120-317.584.358/12.05.2022

Referitor la solicitarea dumneavoastră înregistrată cu nr. 9120-317.584.358 din 12.05.2022, privind eliberarea avizului de principiu în scopul declarat pentru elaborare plan urbanistic zonal PUZ- în vederea construirii imobil locuințe multifamiliale P+2+M- în mun. Târgu Jiu. Str. Mihail Sadoveanu, nr. 14-16, jud. Gorj, în urma analizei documentelor, va transmitem planul de situație scara 1:500 vizat de societatea noastră, proiect nr.S07/2020 elaborat de SCUAR SRL, completat cu datele solicitate și va comunicăm următoarele:

Pe planul de situație s-a trasat orientativ rețeaua de distribuție (conduite, instalații și echipamente aferente pentru vehicularea gazelor naturale) aflată în exploatarea operatorului sistemului de distribuție Distrigaz Sud Rețele SRL (denumit în continuare „DGSR”).

Detaliile privind rețeaua de distribuție existența în zona studiată, care se află în operarea societății noastre, se regăsesc și în planul GIS al DGSR, anexat prezentului aviz,

Adâncimea de pozare a conductelor este de minim 0.9 m față de generatoarea superioară a acestora sau a tubului de protecție, bransamentele sunt racordate prin intermediul unui teu de bransament cu o înălțime de aprox. 0.2 m și adâncimea de pozare a bransamentelor scade până la 0,5 m la capătul acestora (exemplificat în flyerul atașat). Adâncimea de pozare poate suferi modificări în timp din cauza lucrărilor derulate în zona respectivă (reabilitări tramă stradală, spațiu verde transformat în tramă stradală, trotuar, parcare, etc).

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

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

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

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

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

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

distrigazsud-retele.ro

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



În urmă analizării documentației depuse se emite:

AVIZ DE PRINCIPIU FAVORABIL PUZ

Cu mențiunile:

1. Avizul nu este valabil pentru obținerea autorizației de construire și reprezintă o informare asupra rețelei de distribuție gaze naturale existente în zona studiată în vederea elaborării documentației PUZ.
2. Racordarea la rețeaua de distribuție gaze naturale se va face în regim de medie presiune, în funcție de solicitările din zona respectivă în conformitate cu Regulamentul privind racordarea la sistemul de distribuție a gazelor naturale aprobat prin Ordinul ANRE nr. 18/2021. În acest sens, este necesară depunerea și înregistrarea la DGSR, a unei cereri de racordare la sistemul de distribuție, prin poștă/fizic la unul dintre Birourile Recepție Clienți ale DGSR sau online accesând site-ul nostru <https://www.distrigazsud-retele.ro/caseta/nu-va-gaz/recomplecare-branșament>.
3. Lucrările de reamplasare a racordului de gaze naturale și a postului de reglare-măsurare (dacă situația din teren o impune) se realizează la beneficiarul investiției propuse, conform prevederilor Regulamentului privind racordarea la sistemul de distribuție a gazelor naturale aprobat prin Ordinul ANRE nr. 18/2021, prin intermediul unui operator economic autorizat de Autoritatea Națională de Reglementare în Domeniul Energiei (ANRE) selectat de acesta. În acest sens, este necesară depunerea și înregistrarea unei cereri de racordare la sistemul de distribuție, prin poștă/fizic la unul dintre Birourile Recepție Clienți ale DGSR- sau online accesând site-ul nostru <https://www.distrigazsud-retele.ro/caseta/nu-va-gaz/recomplecare-branșament>.
4. Amplasarea de obiective noi, construcții noi și/sau lucrări de orice natură în zona de protecție a conductelor de distribuție a gazelor naturale, a stațiilor de reglare sau reglare-măsurare a gazelor naturale (PMSRS/PMSRM), a stațiilor de protecție catodică (SPC) a racordurilor sau a instalațiilor de utilizare a gazelor naturale se realizează numai cu respectarea Normelor Tehnice pentru proiectarea, executarea și exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale NTPEE-2018 aprobate prin Ordinul ANRE nr. 89/2018 (distanțe minime admise pentru regimul de medie presiune, conform Tabel nr. 1 și nr. 2), a prevederilor Legii energiei electrice și a gazelor naturale nr. 123/2012, cu modificările și completările ulterioare, precum și a Ordinului MEC nr. 47/2003.
5. Conform Legii energiei electrice și a gazelor naturale nr. 123/2012 „Art. 190. - Pentru protecția obiectivelor/ sistemelor din sectorul gazelor naturale se interzice terților:
 - a. să realizeze construcții de orice fel în zona de siguranță a obiectivelor de gaze naturale; în cazul în care, în mod excepțional, este necesar că pe terenul pe care sunt amplasate acestea să se execute o construcție, solicitantul va suporta toate cheltuielile aferente modificărilor necesare, cu respectarea tuturor prevederilor referitoare la proiectarea și execuția lucrărilor în sectorul gazelor naturale și sub condiția cedării în patrimoniul operatorului a bunului rezultat;
 - b. să efectueze săpături sau lucrări de orice fel în zona de protecție a obiectivelor de gaze
i. naturale, fără avizul prealabil al operatorului de sistem;
 - c. să depoziteze materiale pe căile de acces și în zona de protecție a obiectivelor de gaze
i. naturale;
 - d. să intervină în orice mod asupra conductelor, echipamentelor și instalațiilor de gaze naturale.”

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

Nr. Reg. Com.: J40/2728/2008
CUI: RO 23308833
Capital social: 76 201.910 lei



[distrigazsud-retele.ro](https://www.distrigazsud-retele.ro)

6. Soluția de modificare a obiectivelor de gaze naturale afectate de viitoare construcții propuse va fi stabilită la cerere, de Distrigaz Sud Rețele.
7. Conform prevederilor NTPEE aprobate prin Ordinul ANRE 89/2018, construcțiile și/sau instalațiile subterane propuse care se realizează ulterior rețelelor de distribuție sau instalațiilor de utilizare a gazelor naturale montate subteran și care intersectează traseul acestora se vor monta/amplasa la o distanță de siguranță minimă admisă pentru regimul de medie presiune, doar în cazul rețelelor de distribuție, conform Tabel 1 "Distanțe de siguranță între conductele (rețelele de distribuție/ instalațiile de utilizare) subterane de gaze naturale și diferite construcții sau instalații". Distanța de siguranță, exprimată în metri, se măsoară în proiecție orizontală între limitele exterioare ale generatoarelor conductelor și construcțiile sau instalațiile subterane proiectate.
8. În cazul în care lucrările se desfășoară în zona stațiilor de reglare, reglare-măsurare sau măsurare (PMSRS/PMSRM), se vor respecta distanțele minime admise, pentru regimul de medie presiune, conform Tabel 2 "Distanțe de siguranță între stații de reglare, reglare - măsurare, măsurare a gazelor naturale și diferite construcții sau instalații".
9. Distanțele dintre rețeaua de distribuție gaze naturale și conductele care transporta fluide combustibile, depozite de carburanți, stațiile de distribuție carburanți, stațiile de îmbuteliere GPL/SKID, etc. se stabilesc conform reglementărilor și prescripțiilor tehnice specifice domeniului respectiv.
10. În zona de protecție și de siguranță se interzice executarea lucrărilor de orice natură fără aprobarea prealabilă a operatorului de distribuție gaze naturale.
11. Având în vedere că sistemul de distribuție gaze naturale este un sistem dinamic, într-o continuă modificare, prin certificatele de urbanism emise în vederea construirii și amenajării terenului, veți solicita și avizul DGSR.
12. Pentru execuția de bransamente/racorduri la rețelele tehnico-edilitare (apă, canalizare, energie electrică, etc.) veți solicita avizul DGSR de execuție prin depunerea unei documentații tehnice specifice, care să cuprindă documentele prevăzute de Ordinul MEC nr. 47/2003 pentru aprobarea Procedurii de emisie a avizului în vederea autorizării executării construcțiilor amplasate în vecinătatea obiectivelor/sistemelor din sectorul petrol și gaze naturale, printre care, să se regăsească și planurile cu lucrările propuse conform soluțiilor tehnice de racordare emise de deținătorii de utilități, agreeate de solicitant cu aceștia și întocmite de proiectanți de specialitate.
13. **Prezentul aviz este valabil 12 luni de la data emiterii acestuia, numai pentru elaborare PUZ și RLU.**
14. Avizul este emis în conformitate cu prevederile Ordinului MEC nr. 47/2003, numai pentru amplasamentul obiectivului propus, conform planului anexat și Certificatului de Urbanism nr. 561 din 22.04.2020 eliberat de Primăria Municipiului Târgu Jiu.

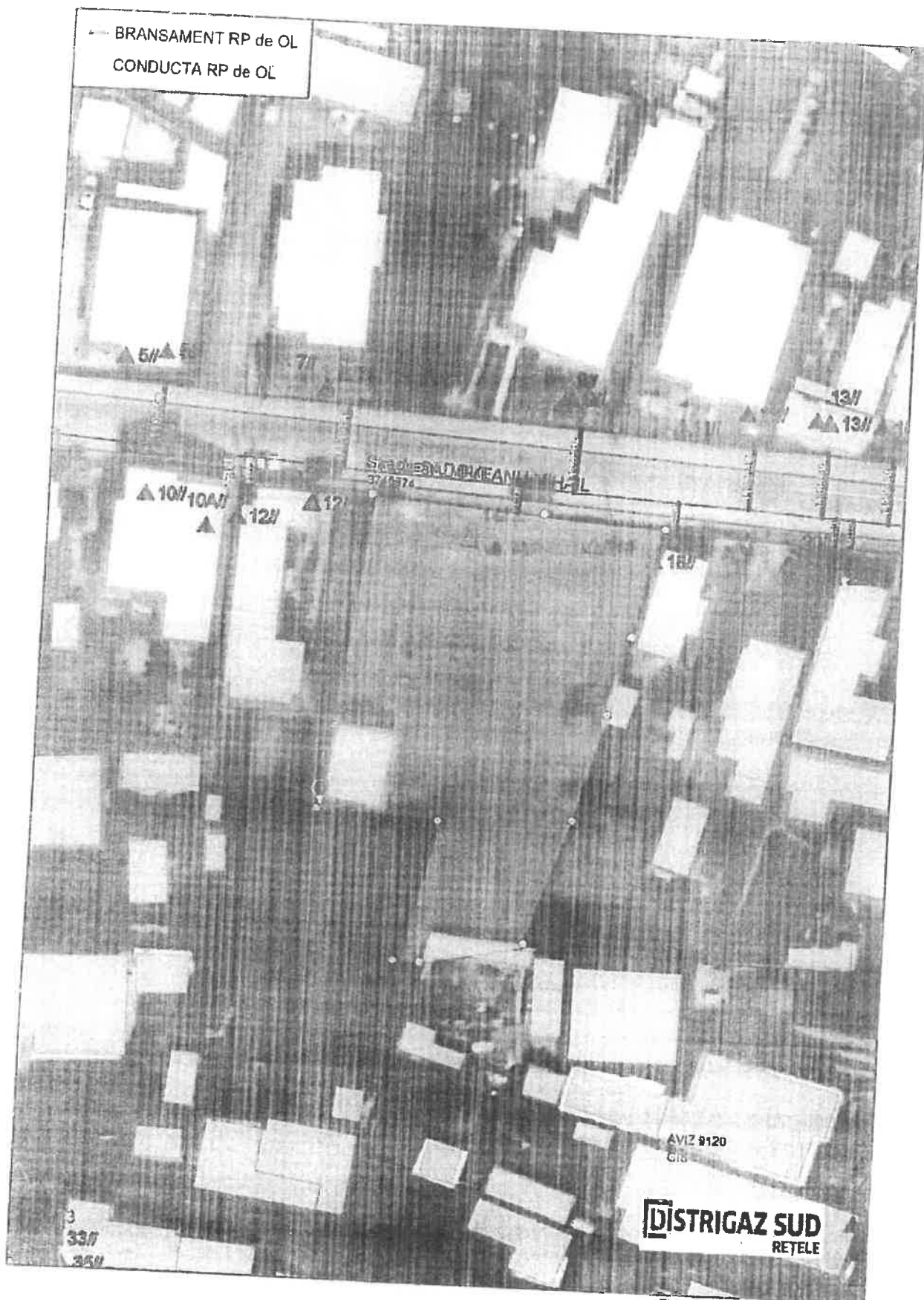
Lailla DUCOUSSO EL HIMA
ȘEF DEPARTAMENT,
DIRECȚIA OPERAȚIONALĂ

Maria DUMITRACHE
Asistent Șef Exploatare

Prezentul aviz este însoțit de următoarele documente:
plan de situație sc. 1:500; plan GIS
Tabelul 1 și 2 din NTPEE
Factura fiscală nr 1904913541



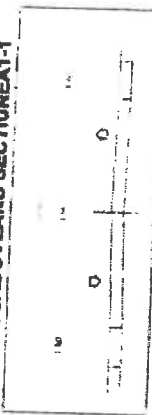
BRANSAMENT RP de OL
CONDUCTA RP de OL



Date: 5/12/2022
Scara: 1 : 500

5343

PROFIL EXISTENT STR.
MIHAIL SADOVEANU SECTIUNEA1-1



ALIMENTARE PROPUS
1.40 M față de linia de proprietate

1462

462

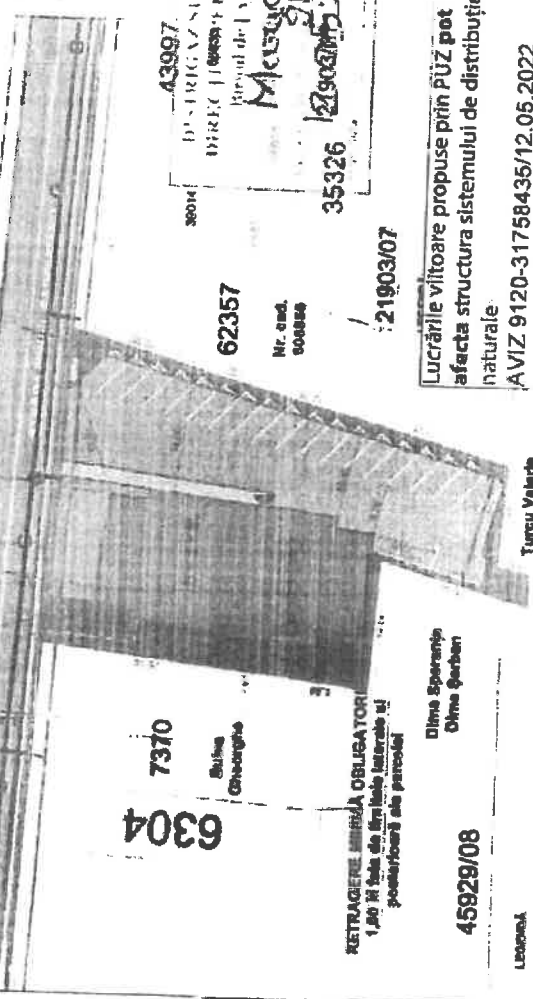
CND GN OL 3"
BR GN OL 1"

DRUM DE UTILITATE PUBLICA

3873/3 3873/1

3873/4

PLATFORMA SUBTERANA
COLTARE CUNOI



6304

7370

Bulina
Chisloghia

RETRAGERE MINEREA OBLIGATORIE
1.40 M față de linia de proprietate și
posterior față de parcelă

Dime Spornic
Dime Șerban

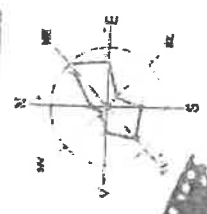
45929/08

LEGIȘOR

- RETEA ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICA
EXISTENTĂ
- RACORD LINEE ELECTRICE AERUANA
PROPUS
- RETEA ALIMENTARE CU APA POTABILA
EXISTENTĂ
- RACORD ALIMENTARE CU APA POTABILA
EXISTENTĂ
- RETEA CANALIZARE EXISTENTĂ
- RACORD CANALIZARE PROPUS
- RETEA ALIMENTARE CU GAZE EXISTENTĂ
- RACORD ALIMENTARE CU GAZE PROPUS

Lucrările viitoare propuse prin PŪZ pot
afecta structura sistemului de distribuție gaze
naturale
AVIZ 9120-31758435/12.05.2022

43997
DIRECȚIA JUDEȚEANĂ DE
REGISTRARILOR
București
Nr. 200
504884
35326
12903/07



PŪZ PLAN URBANISTIC ZONAL

AVIZ DE OPORTUNITATE

MUNICIPIUL TÂRGU JIU, STRADA MIHAIL SADOVEANU
BENEFICIAR: S.C. NEW REZIDENT S.R.L.

CONCEPT PROPUS



S.C. SCUAR S.R.L.
Societate cu răspundere limitată

Specificație	Număr	Amplasament	Scara
1/1	1/1	1/1	1/1
1/1	1/1	1/1	1/1
1/1	1/1	1/1	1/1

Proiectant	Proiectat	Proiectat	Proiectat
Proiectat	Proiectat	Proiectat	Proiectat
Proiectat	Proiectat	Proiectat	Proiectat
Proiectat	Proiectat	Proiectat	Proiectat

BALANT TERITORIAL PROPUS

Total teren	1233 mp	100 %	din care	370 mp	30 %	Suprafață construită	580 mp	47 %	Suprafață carosabilă	263 mp	23 %
-------------	---------	-------	----------	--------	------	----------------------	--------	------	----------------------	--------	------

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

Nr. crt.	Destinația construcțiilor învecinate	Distanțele de siguranță, în m, pentru stații de capacitate:							
		până la 6000, în m³/h			6000 ... 30000, în m³/h		peste 30000, în m³/h		
		Presiunea gazelor naturale la intrare (P), în Pa și în bari							
		$P \leq 2 \cdot 10^5$	$2 \cdot 10^5 < P \leq 6 \cdot 10^5$	$P > 6 \cdot 10^5$	$P \leq 2 \cdot 10^5$	$2 \cdot 10^5 < P \leq 6 \cdot 10^5$	$P > 6 \cdot 10^5$	$P < 6 \cdot 10^5$	$P > 6 \cdot 10^5$
		Ps2	2<P≤6	P>6	Ps2	2<P≤6	P>6	Ps6	P>6
1.	Clădiri industriale și depozite de materiale combustibile cu: — grad de rezistență la foc/nivel de stabilitate la incendiu I—II, cu risc de incendiu foarte mare — grad de rezistență la foc/nivel de stabilitate la incendiu III—V, cu risc de incendiu mare, mediu/ mijlociu sau mic — grad de rezistență la foc/nivel de stabilitate la incendiu I—II, cu risc de incendiu mare, mediu/ mijlociu sau mic	7 7 7	10 10 10	12 15 12	11 12 10	13 15 12	18 20 15	22 25 20	27 30 25
2.	Instalații industriale în aer liber	7	10	13	11	13	18	18	27
3.	Clădiri civile (inclusiv cele administrative de pe teritoriul unităților industriale) — grad de rezistență la foc/nivel de stabilitate la incendiu I—II — grad de rezistență la foc/nivel de stabilitate la incendiu III—V	7 7	10 12	12 15	10 12	12 15	15 20	20 25	25 30
4.	Linii de cale ferată: — curentă — de garaj	20 20	20 20	20 20	20 20	20 20	20 20	25 20	30 25
5.	Marginea drumurilor carosabile	4	5	8	4	6	10	6	10
6.	Linii electrice de înaltă tensiune	20	20	20	20	20	20	20	40

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

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

b) o înălțime de 3 m deasupra postului.

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

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

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

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

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

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 196 / 2022

Întocmit astăzi, 17/03/2022, privind cererea 23536 din 16/03/2022
având aviz de începere a lucrărilor cu nr din

1. Beneficiar: NEW REZIDENT SRL
2. Executant: Marinescu Aurel
3. Denumirea lucrărilor recepționate: PLAN TOPOGRAFIC
4. Nominalizarea documentelor și a documentațiilor care se predau Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară GORJ conform avizului de începere a lucrărilor:

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
CUI	09.08.2021	act administrativ	ONRC BUCURESTI
CERERE	16.03.2022	înscris sub semnatura privata	CIA SURVEYING SRL
PLAN	15.03.2022	înscris sub semnatura privata	CIA SURVEYING SRL
CALCUL	15.03.2022	înscris sub semnatura privata	CIA SURVEYING SRL
BORDEROU	16.03.2022	înscris sub semnatura privata	CIA SURVEYING SRL
AVIZ	16.03.2022	act administrativ	OCPI GORJ
CU561	22.04.2020	act administrativ	PRIMARIA TG-JIU

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 196 au fost recepționate 1 propuneri:

- * Recepție Tehnică - Plan topografic necesar la " Întocmire PUZ în vederea construirii imobil locuințe multifamiliale P+2+M", strada Mihail Sadoveanu, nr. 14,16, mun. Tg Jiu, județul Gorj, în suprafață de 1233 mp, nr. Cadastral 58986, drept de proprietate New Rezident SRL așa cum reiese din certificatul de urbanism nr. 561/2020 emis de către Primăria Municipiului Tg Jiu. Prezentul proces verbal este valabil numai însoțit de planurile de situație vizate de O.C.P.I. Gorj, cu nr. 23536/16.03.2022. Lucrarea este declarată ADMISĂ.

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
58986	Avertizare	Recepția 1622009: Imobilul TR-158-1 se suprapune cu terenul 58986 din stratul permanent!
-	Avertizare	Recepția 1622009: Imobilul TR-158-1 se afla într-o zonă reglementată prin L17/2014!

Lucrarea este declarată **Admisă**

Inspector
OCTAVIAN-CRISTINEL VĂDUVA
Octavian-
Cristinel
Vaduva

Semnat digital
de Octavian-
Cristinel Vaduva
Data: 2022.03.17
09:05:27 +02'00'



393750
363950

Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Gorj
Receptie tehnica
Numar de inregistrare 23536/2022
"Prezentul document receptionat este valabil insotit
de procesul verbal de receptie nr. 196/2022"

393700
363900

52139

Octavian-
Cristinel
Vaduva

Semnat digital
de Octavian-
Cristinel Vaduva
Data: 2022.03.17
09:06:41 +02'00'

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

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
1	393723.412	363982.974
2	393749.228	363986.092
3	393748.065	364005.575
4	393747.220	364019.058
5	393734.583	364015.402
6	393725.642	364012.756
7	393714.044	364009.459
8	393700.359	364005.469
9	393701.256	363994.668
10	393697.687	363994.015
11	393697.760	363991.046
12	393713.613	363995.452
13	393714.604	363981.844

Legenda:

- stalp electric existent
- camin existent
- robinet concesie retea apa existent
- traseu orientativ retea gaz existenta

S=1233mp

BENEFICIAR: NEW REZIDENT SRL
Sediu Social: Bucuresti Sector 3, B-dul Decebal, Nr.11, camera nr.3,
Bl.514, Sc.2, Et.1, Ap.28.
CUI : 38526577

ADRESA IMOBILULUI:

Mun. Tg-Jiu, Str. Mihail Sadoveanu, Nr.14-16, Jud. Gorj - intravilan (IE: 58986)

PLANSĂ Nr.:
1

Faza:
-

Executant: CIA SURVEYING S.R.L.
Autorizatie clasa III ; Seria: RO-B-J ; Nr.: 1105/19.02.2019
Ing. Marinescu Aurel
Autorizatie Categ. B ; Seria: RO-GJ-F ; Nr.: 0091/27.09.2013

AUREL MARINESCU Digitally signed by AUREL MARINESCU
Date: 2022.03.16 10:44:38 +02'00'

Scara:
1:500

Data:
15/03/2022

PLAN TOPOGRAFIC
pentru autorizarea lucrarilor de intocmire PUZ in vederea construirii imobil
locuinte multifamiliale P+2+M



MINISTERUL SĂNĂTĂȚII
Direcția de Sănătate Publică Gorj

Târgu Jiu, Str. 22 Decembrie 1989, Nr. 22 Bis Cod : 210215, jud. Gorj

TEL: 0253/210156 --- FAX: 0253/210144

e-mail principal: office@dspgorj.ro

e-mail biroul relatii publice: relatii publice@dspgorj.ro

secretariat :: „secretariatdspgorj@yahoo.com”

pagina WEB :: „http://www.dsp-gorj.centruldecacul.ro”

Număr de date cu caracter personal: 35910

Compartiment avize/autorizari – C18

NOTIFICARE

Asistenta de specialitate de sanatate publica
(Ord.MS 1030/2009,actualizat,Legea 95/2006)
Nr. 19226 din 02.06.2022

Urmare a cererii adresata de **NEW REZIDENT SRL**, prin Zgripcea Aurel, cu sediul in Bucuresti, Sectorul 3, b-dul Decebal, nr.11, camera nr.3, bl. S14, sc.2, et.1, ap.28, cu nr. 226/10.05.2022, prin care se solicita asistenta de specialitate de sanatate publica pentru:

„INTOCMIRE PUZ IN VEDEREA CONSTRUIRII IMOBIL LOCUINTE MULTIFAMILIALE P+2+M”, la adresa mun. Targu Jiu, str. Mihail Sadoveanu, nr.14-16, jud. Gorj, conform documentatiei depuse, s-a cercetat la fata locului, Referat de evaluare nr. 531 din 26.05.2022, intocmit de dr. Vladut Daniela Elena, medic specialist igiena.

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

CLAUZE:

- Respectarea documentatiei tehnice depuse la DSP Gorj si a destinatiei solicitate- conf. Proiectului nr. S07/2020 elaborat de SCUAR SRL;
- Respectarea clauzelor si conditiilor de conformare impuse prin avizele, acordurile, notificarile si studiile de specialitate solicitate in procedura de emitere a autorizatiei de construire, in conformitate cu legislatia urbanistica si a altor reglementarile urbanistice in vigoare;
- Asigurarea utilitatilor si a cailor de acces pentru constructia ce se va realiza pe terenul studiat prin PUZ;
- Racordarea la retelele de apa potabila si canalizare existente in zona;
- Respectarea prevederilor Ord. M.S. 119/2014 actualizat, privind colectarea si indepartarea corespunzatoare a reziduurilor menajere;
- In timpul lucrarilor de construire se vor lua masuri pentru limitarea factorilor de disconfort fata de vecinatati.

Documentatia depusa la DSP Gorj contine studiu de insorire elaborat de SCUAR SRL, care confirma respectarea Ord. M.S. 119/2014 (Cap. I, art.3).

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

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

DIRECTOR EXECUTIV,
EC. STOIANEVASILE NARCIS

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



DM110

MINISTERUL AFACERILOR INTERNE



INSPECTORATUL GENERAL AL POLIȚIEI ROMÂNE
INSPECTORATUL DE POLIȚIE JUDEȚEAN GORJ
Operator dată cu caracter personal
POLIȚIA MUNICIPIULUI TG-JIU
BIROUL RUTIER



Tg-Jiu
Ex. nr. _____
Nr. 303194 din 26.06.2022

C Ă T R E

S.C.NEW REZIDENT S.R.L.
Tg-Jiu, str. Victoria nr. 88. Județul Gorj

Urmare a documentației depuse vă comunicăm că avizăm de principiu **PLANUL URBANISTIC ZONAL "ÎN VEDEREA CONSTRUIRII IMOBIL LOCUINȚE MULTIFAMILIALE P+2+M"** pe str. Mihail Sadoveanu nr. 14-16 din mun. Tg-Jiu, jud. Gorj, în vederea obținerii **autorizației de construire**.

În baza prevederilor legislației rutiere (O.U.G.195/2002 privind circulația pe drumurile publice și Regulamentul de aplicare al acesteia), respectiv al O.G.43/1997 privind regimul drumurilor avizul de principiu este valabil cu respectarea următoarelor condiții:

Proiectarea accesului să se realizeze ținându-se cont de prescripțiile "Normativului pentru amenajarea intersecțiilor la nivelul drumurilor publice" indicativ "AND 600/2010" (Redactarea II);

Circulația autovehiculelor în incinta terenului pe care se dorește edificarea imobilului în cauză sa fie reglementată în dublu sens, prin prevederea mijloacelor de semnalizare rutieră necesare (indicatoare și marcaje);

Dimensionarea aleilor carosabile din interiorul parcelei de teren mai sus amintite să se facă astfel încât să permit accesul facil al autospecialelor de stingere a incendiilor (care aparțin I.S.U.), precum și al autospecialelor destinate colectării deșeurilor menajere.

Să fie asigurată siguranța circulației pietonilor, prin prevederea de trotuare care leagă direct imobilul ce urmează a fi edificat cu str. Mihail Sadoveanu.

Să fie asigurate suficiente locuri de parcare pentru autovehicule pentru a preveni stationarea/parcarea acestora pe drumul de acces; dimensionarea locurilor de parcare să se facă conform prescripțiilor normativelor și standardelor de profil.

Semnalizarea rutieră (verticală și orizontală) aferentă accesului din și spre strada Mihail Sadoveanu să fie prevăzută în conformitate cu dispozițiile legislației rutiere/prescripțiile standardelor de profil : "SR 1848/1/2/3-2011", respectiv "1848/7-2015".

Prezentul aviz nu conferă dreptul executării lucrărilor menționate în documentația depusă în scopul obținerii acestuia.

Date cu caracter personal prelucrate de către IPJ Gorj în conformitate cu prevederile Regulamentului UE 2016/679.

Datele pot fi folosite doar pentru scopul pentru care au fost colectate/transferate.

Prelucrarea într-un alt scop poate fi efectuată numai cu acordul IPJ Gorj."

Tg. Jiu, Str. I.C. Popilian nr.32 – 34, jud. Gorj

Telefon 0253/207600, Fax (0253)207883; e-mail: cabinet@ipjpolitiaromana.ro

Vă facem cunoscut faptul că efectuarea lucrărilor de amenajare a accesului rutier la drumul public fără autorizație de construire eliberată în condițiile legii ori încălcarea condițiilor stabilite în autorizație atrage răspunderea penală

Cu stimă,

Î.ȘEFUL POLITIEI MUN. TG-JIU,
Comisar șef de poliție
SAVU VIOREL



ȘEFUL BIROULUI,
Comisar șef de poliție
ARBAGIC ALIN-CRISTIAN



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



Ex. nr. 1
Nr. 3130044
Din 24.05.2022
Târgu Jiu

Către,

S.C NEW REZIDENT SRL

În urma verificării documentației tehnice anexate cererii dumneavoastră, prin care solicitați obținerea *avizului de securitate la incendiu* pentru *PUZ „CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINȚE MULTIFAMILIALE P+2+M”*, propus a se executa în județul Gorj, mun. Târgu Jiu, str. Mihail Sadoveanu, nr. 14-16, vă comunicăm că *suntem de acord* cu cele propuse.

Cu stimă,

Col.,
INSPECTOR ȘEF

Malacu Augustin

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



ORANGE ROMANIA COMMUNICATIONS S.A.
Calea Victoriei, Nr. 35, cod 010061,
Sector 1, București, România
www.orange.ro

DIRECȚIA EXECUTIVĂ TEHNOLOGIE ȘI INFORMAȚIE ROMÂNIA
DIVIZIA REȚEA ACCES ROMÂNIA
DEPARTAMENT PROIECTARE ȘI IMPLEMENTARE REȚEA PASIVĂ
COMPARTIMENT INVENTAR DE REȚEA - jud. VÂLCEA
Str. Henri Coandă, nr. 19, et. 2, Râmnicu Vâlcea
Tel: 0250-738668, e-mail: marian.dirinea@orange.com

Data: 23.05.2022
Număr de înregistrare: VL/GJ/45

Către: **NEW REZIDENT S.R.L. prin ZGRIPCEA AUREL**
Mun. Târgu Jiu, str. Victoriei, nr. 88, jud. Gorj

AVIZ FAVORABIL

Urmare documentației dumneavoastră prin care solicitați eliberarea avizului de telecomunicații pentru lucrarea "Întocmire PUZ în vederea construirii imobil locuințe multifamiliale P+2+M", lucrare ce se va executa în zona mun. Târgu Jiu, str. Mihail Sadoveanu, nr. 14-16, jud. Gorj, vă comunicăm următoarele:

În zona în care urmează să se execute lucrarea menționată, Orange Romania Communications S.A. are amplasate instalații de telecomunicații ce nu sunt afectate de lucrările propuse prin PUZ – construire imobil locuințe multifamiliale P+2+M.

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

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

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

Cu stimă,
Marian DIRINEA
Responsabil eliberare Avize Tehnice



Achitat taxa de aviz de 371,85 lei cu bon fiscal / O.P. / factura / chitanța nr. din

Page 1 of 1

Orange Romania Communications S.A.
J40/8928/1997
Cod Unic de Înregistrare: 427320
Capital social subscris și vărsat : 318.464.480 Lei

Confidentiality

The information contained in these documents may be privileged and confidential and is intended for the exclusive use of the address designated above. If you are not the addressee, any disclosure, reproduction, distribution, or other dissemination or use of this communication is strictly prohibited. If you have received this transmission in error please contact us immediately by telephone so that we can arrange for its return.

This document is Orange Romania Communications property and cannot be reproduced without permission
Orange Group Restricted

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

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

Nr.04.08.2
Data:03 aug.2022

REFERAT

privind verificarea de calitate la cerința:

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

ÎNTOCMIRE P.U.Z. ÎN VEDEREA CONSTRUIRII IMOBIL
LOCUINȚE MULTIFAMILIALE P+2+M
faza: P.U.Z.

1. DATE DE IDENTIFICARE:

- proiectant studiu geotehnic: Î.I. ANDREI RĂZVAN AURELIAN - Tg.JIU
- întocmitor de specialitate: Dr.ing.geolog Răzvan Aurelian ANDREI
- beneficiar studiu: S.C. NEW REZIDENT S.R.L.
- amplasament: Jud.Gorj, mun.Tg.Jiu, str.Mihail Sadoveanu, nr.14-16
- data prezentării proiectului pentru verificare: 03 august 2022

2. CARACTERISTICILE PRINCIPALE ALE PROIECTULUI:

Studiu geotehnic elaborat pe baza următoarelor lucrări de specialitate, necesar pentru lucrarea cu denumirea „Întocmire P.U.Z. în vederea construirii imobil locuințe multifamiliale P+2+M”:

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

Pentru lucrarea cu denumirea „Întocmire P.U.Z. în vederea construirii imobil locuințe multifamiliale P+2+M”, se vor adopta și aplica întocmai toate recomandările din studiul geotehnic.

3. DOCUMENTE CE SE PREZINTĂ LA VERIFICARE:

Studiu geotehnic nr.SG 172/2022, fișă sintetică foraj.

4. CONCLUZII ASUPRA VERIFICĂRII:

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

Am primit 2 ex.Studiu
Investitor / Proiectant

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



ANDREI RAZVAN AURELIAN

ÎNTRERINDERE INDIVIDUALA

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

Strada VICTORIEI Nr. 7, TEL : 0721241978

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

**ÎNTOCMIRE P.U.Z. ÎN VEDEREA CONSTRUIRII
IMOBIL LOCUINȚE MULTIFAMILIALE P+2+M,
STR. MIHAIL SADOVEANU, NR. 14-16,
MUNICIPIUL TÂRGU JIU, JUDEȚUL GORJ**

PROIECT NR. SG 172 / 2022

FAZA DE PROIECTARE : **STUDIU GEOTEHNIC**

BENEFICIAR : S.C. NEW REZIDENT S.R.L.

PROIECTANT GENERAL : S.C. SCUAR S.R.L.

ANDREI RAZVAN AURELIAN

ÎNTRERINDERE INDIVIDUALA

Strada VICTORIEI Nr. 7, TEL : 0721241978

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

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

LISTA DE SEMNĂTURI
PROIECT NR. SG 172 / 2022

**DIRECTOR,
dr. ing. geol. Răzvan Andrei**



**ŞEF PROIECT,
dr. ing. geol. Răzvan Andrei**



COLECTIV ELABORARE

- geotehnică

dr. ing. R. Andrei


.....

BORDEROU
STUDIU GEOTEHNIC
PROIECT NR. SG 172 / 2022

CUPRINS VOLUM - PIESE SCRISE:

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

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

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

ANDREI RAZVAN-AURELIAN <i>INTREPRINDERE INDIVIDUALA</i>	ÎNTOCMIRE P.U.Z. ÎN VEDEREA CONSTRUIRII IMOBIL LOCUINȚE MULTIFAMILIALE P+2+M, STR. MIHAIL SADOVEANU, NR. 14-16, MUNICIPIUL TÂRGU JIU, JUD. GORJ	Data	2022
	STUDIU GEOTEHNIC PRIVIND CONDIȚIILE DE FUNDARE	Pr. Nr.	SG 172

STUDIU GEOTEHNIC

PENTRU STABILIREA CONDIȚIILOR DE FUNDARE ȘI STABILITATE PENTRU :
ÎNTOCMIRE P.U.Z. ÎN VEDEREA CONSTRUIRII IMOBIL LOCUINȚE MULTIFAMILIALE P+2+M,
STR. MIHAIL SADOVEANU, NR. 14-16, MUNICIPIUL TÂRGU JIU, JUDEȚUL GORJ

Capitolul 1. DATE GENERALE

a.1. Denumirea obiectivului de investiții :

ÎNTOCMIRE P.U.Z. ÎN VEDEREA CONSTRUIRII IMOBIL LOCUINȚE MULTIFAMILIALE P+2+M, STR. MIHAIL SADOVEANU, NR. 14-16, MUNICIPIUL TÂRGU JIU, JUDEȚUL GORJ

a.2. Amplasamentul :

Județul Gorj, Mun. Târgu Jiu, str. Mihail Sadoveanu, nr. 14-16, conform planului de situație.

b.1. Titularul investiției :

S.C. New Rezident S.R.L.

b.2. Beneficiarul investiției :

S.C. New Rezident S.R.L.

c. Proiectant general :

S.C. Scuar S.R.L.

d. Proiectant de specialitate pentru Studiul geotehnic :

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

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

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

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

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

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

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



ANDREI RAZVAN-AURELIAN INTREPRINDERE INDIVIDUALA	ÎNTOCMIRE P.U.Z. ÎN VEDEREA CONSTRUIRII IMOBIL LOCUINȚE MULTIFAMILIALE P+2+M, STR. MIHAIL SADOVEANU, NR. 14-16, MUNICIPIUL TÂRGU JIU, JUD. GORJ	Data	2022
	STUDIU GEOTEHNIC PRIVIND CONDIȚIILE DE FUNDARE	Pr. Nr.	SG 172

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

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

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

Capitolul 2. DATE PRIVIND TERENUL DIN AMPLASAMENT

a. Date privind zonarea seismică

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

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

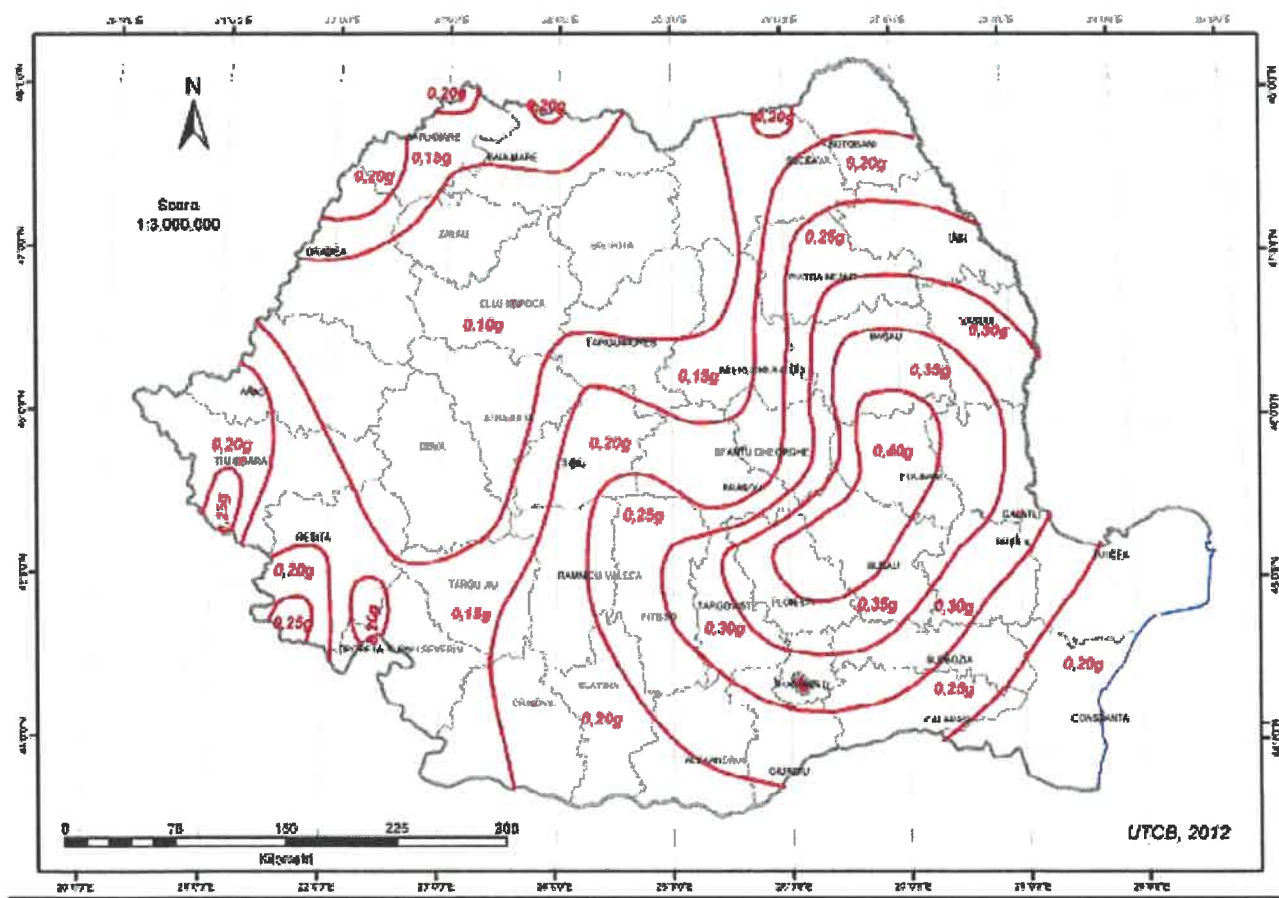


Figura 1. Zonarea valorilor de vârf ale accelerației terenului pentru proiectare a_g cu IMR = 225 ani și 20% probabilitate de depășire în 50 de ani.

ANDREI RAZVAN-AURELIAN INTREPRINDERE INDIVIDUALA	ÎNTOCMIRE P.U.Z. ÎN VEDEREA CONSTRUIRII IMOBIL LOCUINȚE MULTIFAMILIALE P+2+M, STR. MIHAIL SADOVEANU, NR. 14-16, MUNICIPIUL TÂRGU JIU, JUD. GORJ	Data	2022
	STUDIU GEOTEHNIC PRIVIND CONDIȚIILE DE FUNDARE	Pr. Nr.	SG 172

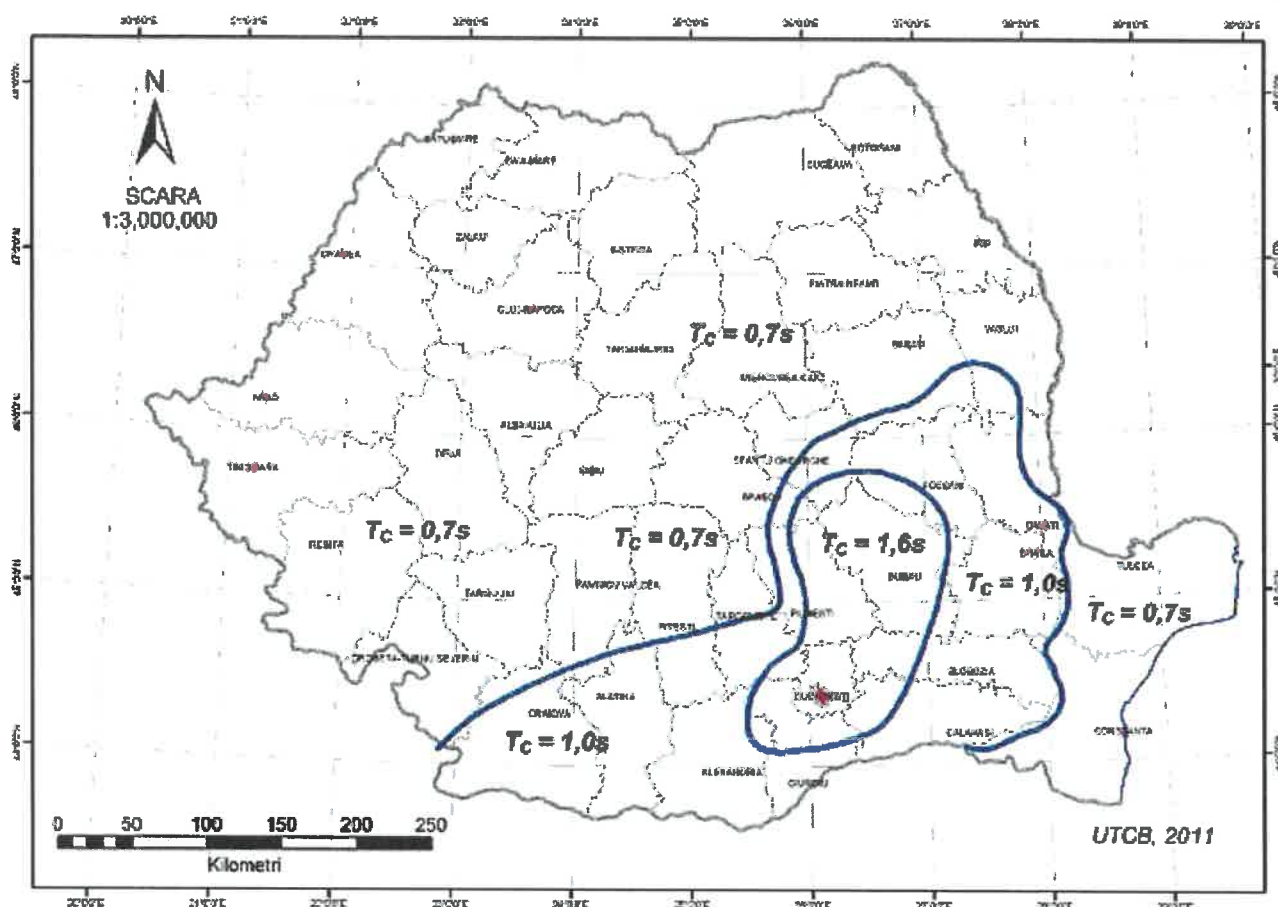


Figura 2. Zonarea în termeni de perioada de control (colț) T_c a spectrului de răspuns.

b. Date geologice generale

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

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

c. Cadrul geomorfologic, hidrografic și hidrogeologic

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

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

ANDREI RAZVAN-AURELIAN <i>INTREPRINDERE INDIVIDUALA</i>	ÎNTOCMIRE P.U.Z. ÎN VEDEREA CONSTRUIRII IMOBIL LOCUINȚE MULTIFAMILIALE P+2+M, STR. MIHAIL SADOVEANU, NR. 14-16, MUNICIPIUL TÂRGU JIU, JUD. GORJ	Data	2022
	STUDIU GEOTEHNIC PRIVIND CONDIȚIILE DE FUNDARE	Pr. Nr.	SG 172

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

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

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

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

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

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

Caracteristicile hidrologice și hidrogeologice ale amplasamentului

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

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

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

Repartiția precipitațiilor pe anotimpuri se poate prezenta astfel:

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

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

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

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

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

ANDREI RAZVAN-AURELIAN INTREPRINDERE INDIVIDUALA	ÎNTOCMIRE P.U.Z. ÎN VEDEREA CONSTRUIRII IMOBIL LOCUINTE MULTIFAMILIALE P+2+M, STR. MIHAIL SADOVEANU, NR. 14-16, MUNICIPIUL TÂRGU JIU, JUD. GORJ	Data	2022
	STUDIU GEOTEHNIC PRIVIND CONDIȚIILE DE FUNDARE	Pr. Nr.	SG 172

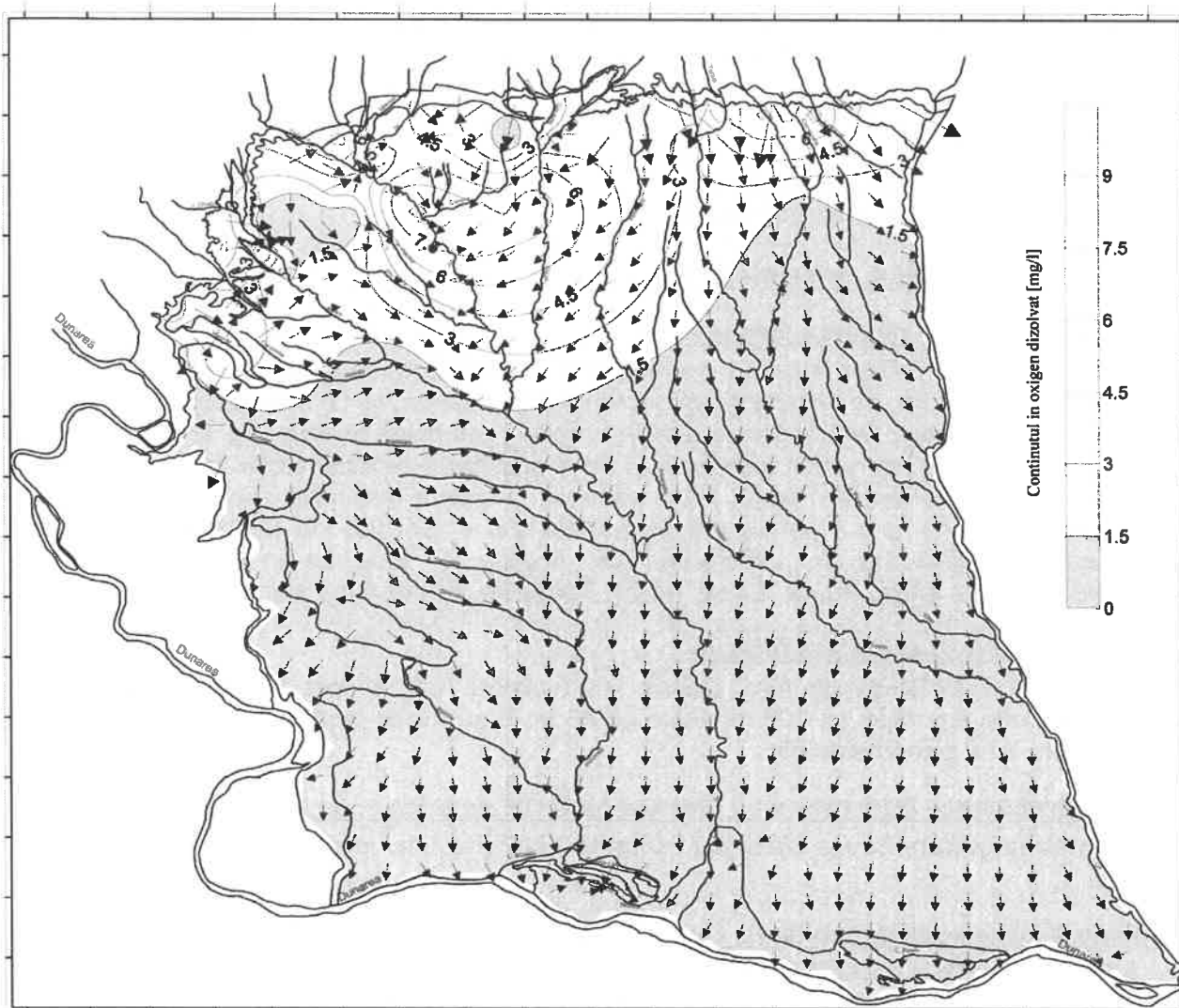


Figura 3. Acviferul din nisipurile daciene inferioare. Direcția curgerii apei subterane și distribuția conținutului în oxigen dizolvat (* vectorii reprezintă vitezele de curgere în regim natural).

d. Date geotehnice

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

e. Istoricul amplasamentului și situația actuală

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

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

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

ANDREI RAZVAN-AURELIAN <i>INTREPRINDERE INDIVIDUALA</i>	ÎNTOCMIRE P.U.Z. ÎN VEDEREA CONSTRUIRII IMOBIL LOCUINȚE MULTIFAMILIALE P+2+M, STR. MIHAIL SADOVEANU, NR. 14-16, MUNICIPIUL TÂRGU JIU, JUD. GORJ	Data	2022
	STUDIU GEOTEHNIC PRIVIND CONDIȚIILE DE FUNDARE	Pr. Nr.	SG 172

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

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

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

Capitolul 3. PREZENTAREA INFORMAȚIILOR GEOTEHNICE

a. Prezentarea lucrărilor de teren efectuate

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

b. Metodele, utilajele și aparatura folosite

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

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

Cercetarea geotehnică s-a efectuat în data de 22.07.2022, iar lucrările de laborator în data de 22.07.2022.

d. Metodele folosite pentru recoltarea, transportul și depozitarea probelor

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

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

e. Stratificația pusă în evidență

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

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

ANDREI RAZVAN-AURELIAN INTREPRINDERE INDIVIDUALA	ÎNTOCMIRE P.U.Z. ÎN VEDEREA CONSTRUIRII IMOBIL LOCUINȚE MULTIFAMILIALE P+2+M, STR. MIHAIL SADOVEANU, NR. 14-16, MUNICIPIUL TÂRGU JIU, JUD. GORJ	Data	2022
	STUDIU GEOTEHNIC PRIVIND CONDIȚIILE DE FUNDARE	Pr. Nr.	SG 172

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

Apa subterană a fost interceptată la adâncimea de 2,30 m la data efectuării forajului. Din investigațiile zonei, s-a determinat existența unui strat acvifer cantonat în nisipurile și pietrișurile de terasă la adâncimea de 3,5 - 20 m. Stratul acvifer este cu nivel liber care variază în funcție de cantitatea de precipitații, cu o variație sezonieră în jur de 0,5 m.

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

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

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

Nu există presiuni excedentare ale apei din porii terenului.

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

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

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

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

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

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

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

Nu este cazul. Nu există construcții învecinate.

m. Buletine sau centralizatoare pentru analizele chimice.

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

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

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

ANDREI RAZVAN-AURELIAN INTREPRINDERE INDIVIDUALA	ÎNTOCMIRE P.U.Z. ÎN VEDEREA CONSTRUIRII IMOBIL LOCUINȚE MULTIFAMILIALE P+2+M, STR. MIHAIL SADOVEANU, NR. 14-16, MUNICIPIUL TÂRGU JIU, JUD. GORJ	Data	2022
	STUDIU GEOTEHNIC PRIVIND CONDIȚIILE DE FUNDARE	Pr. Nr.	SG 172

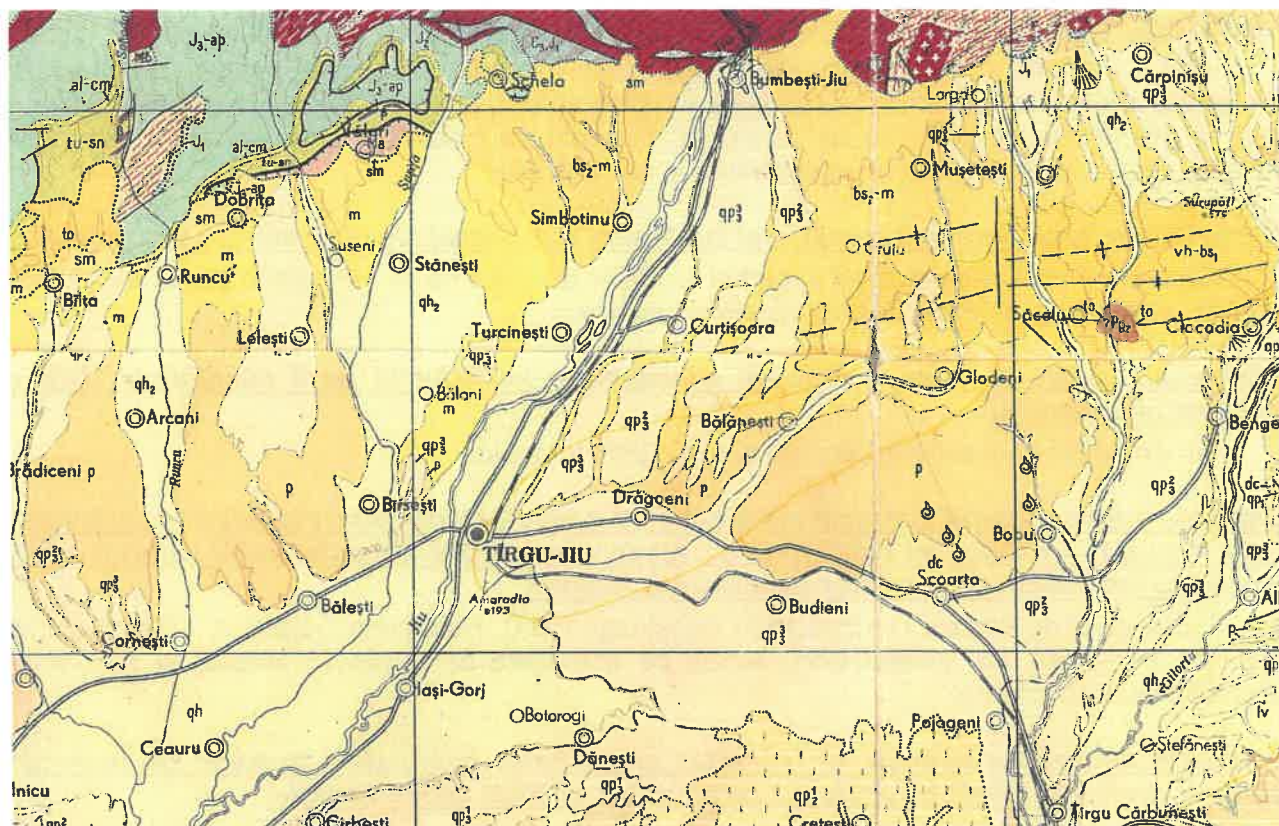


Figura 4. Extras din harta geologică L-34 XXX cu zona de amplasament

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

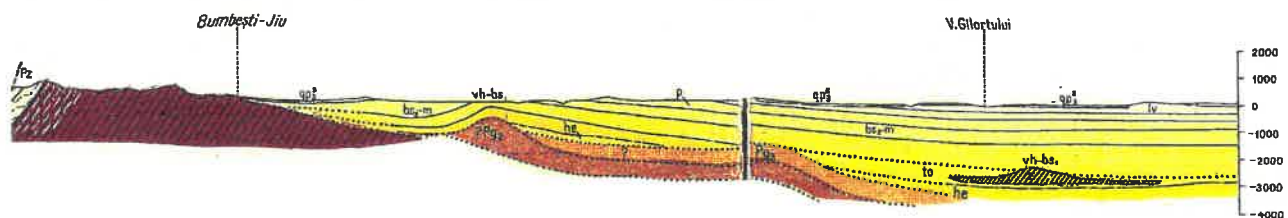


Figura 5. Secțiune geologică prin zona de amplasament

Capitolul 4. EVALUAREA INFORMAȚIILOR GEOTEHNICE

a. Încadrarea lucrării în categoria geotehnică

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

ANDREI RAZVAN-AURELIAN INTREPRINDERE INDIVIDUALA	ÎNTOCMIRE P.U.Z. ÎN VEDEREA CONSTRUIRII IMOBIL LOCUINȚE MULTIFAMILIALE P+2+M, STR. MIHAIL SADOVEANU, NR. 14-16, MUNICIPIUL TÂRGU JIU, JUD. GORJ	Data	2022
	STUDIU GEOTEHNIC PRIVIND CONDIȚIILE DE FUNDARE	Pr. Nr.	SG 172

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

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

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

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

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

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

- săpătura generală, deschisă și
- fundația propriu-zisă

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

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

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

Secțiunile se regăsesc în Anexa 3 a prezentului studiu geotehnic.

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

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

ANDREI RAZVAN-AURELIAN INTREPRINDERE INDIVIDUALA	ÎNTOCMIRE P.U.Z. ÎN VEDEREA CONSTRUIRII IMOBIL LOCUINTE MULTIFAMILIALE P+2+M, STR. MIHAIL SADOVEANU, NR. 14-16, MUNICIPIUL TÂRGU JIU, JUD. GORJ	Data	2022
	STUDIU GEOTEHNIC PRIVIND CONDIȚIILE DE FUNDARE	Pr. Nr.	SG 172

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

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

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

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

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

- săpătura generală, deschisă și
- fundația propriuzisă

SĂPĂTURA DESCHISĂ

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Proiectarea la stări limită ultime Stabilitatea generală

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

ANDREI RAZVAN-AURELIAN INTREPRINDERE INDIVIDUALA	ÎNTOCMIRE P.U.Z. ÎN VEDEREA CONSTRUIRII IMOBIL LOCUINȚE MULTIFAMILIALE P+2+M, STR. MIHAIL SADOVEANU, NR. 14-16, MUNICIPIUL TÂRGU JIU, JUD. GORJ	Data	2022
	STUDIU GEOTEHNIC PRIVIND CONDIȚIILE DE FUNDARE	Pr. Nr.	SG 172

Capacitatea portantă

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

$$V_d \leq R_d$$

unde :

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

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

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

Rezistența la lunecare

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

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

unde :

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

Cedarea structurală datorată deplasării fundației

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

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

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

Proiectarea la starea limită de exploatare (serviciu)

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

$$E_d \leq C_d$$

unde :

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

ANDREI RAZVAN-AURELIAN INTREPRINDERE INDIVIDUALA	ÎNTOCMIRE P.U.Z. ÎN VEDEREA CONSTRUIRII IMOBIL LOCUINȚE MULTIFAMILIALE P+2+M, STR. MIHAIL SADOVEANU, NR. 14-16, MUNICIPIUL TÂRGU JIU, JUD. GORJ	Data	2022
	STUDIU GEOTEHNIC PRIVIND CONDIȚIILE DE FUNDARE	Pr. Nr.	SG 172

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

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

unde :

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

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

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

unde :

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

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

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

- asigurarea stabilității pereților-taluzelor săpăturilor generale;

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

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

Alte elemente finale necesare proiectării.

Coeficienții de frecare dintre beton și teren:

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

Coeficienții de deformație laterală:

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

ANDREI RAZVAN-AURELIAN <i>INTREPRINDERE INDIVIDUALA</i>	ÎNTOCMIRE P.U.Z. ÎN VEDEREA CONSTRUIRII IMOBIL LOCUINȚE MULTIFAMILIALE P+2+M, STR. MIHAIL SADOVEANU, NR. 14-16, MUNICIPIUL TÂRGU JIU, JUD. GORJ	Data	2022
	STUDIU GEOTEHNIC PRIVIND CONDIȚIILE DE FUNDARE	Pr. Nr.	SG 172

Coeficientul împingerii în stare de repaus:

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

Coeficientul de pat:

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

Încadrarea terenului pentru sapatura

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

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

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

i. Necesitatea îmbunătățirii / consolidării terenului.

Nu este cazul.



Întocmit

dr. ing. geol. Răzvan Andrei



ANDREI RAZVAN-AURELIAN <i>INTREPRINDERE INDIVIDUALA</i>	ÎNTOCMIRE P.U.Z. ÎN VEDEREA CONSTRUIRII IMOBIL LOCUINȚE MULTIFAMILIALE P+2+M, STR. MIHAIL SADOVEANU, NR. 14-16, MUNICIPIUL TÂRGU JIU, JUD. GORJ	Data	2022
	STUDIU GEOTEHNIC PRIVIND CONDIȚIILE DE FUNDARE	Pr. Nr.	SG 172

ANDREI RAZVAN-AURELIAN INTREPRINDERE INDIVIDUALA	ÎNTOCMIRE P.U.Z. ÎN VEDEREA CONSTRUIRII IMOBIL LOCUINȚE MULTIFAMILIALE P+2+M, STR. MIHAIL SADOVEANU, NR. 14-16, MUNICIPIUL TÂRGU JIU, JUD. GORJ	Data	2022
	STUDIU GEOTEHNIC PRIVIND CONDIȚIILE DE FUNDARE	Pr. Nr.	SG 172

ANEXA 1 – Autorizație laborator



INSPECTORATUL DE STAT ÎN CONSTRUCȚII

AUTORIZAȚIE

IS

LABORATOR DE GRADUL II

Nr. 3066

Data: 09.09.2015

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

înmatriculată sub Nr J40/1726/1991

C.I.F. RO1556820

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

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

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

INSPECTOR GENERAL

IS

ANDREI RAZVAN-AURELIAN INTREPRINDERE INDIVIDUALA	ÎNTOCMIRE P.U.Z. ÎN VEDEREA CONSTRUIRII IMOBIL LOCUINȚE MULTIFAMILIALE P+2+M, STR. MIHAIL SADOVEANU, NR. 14-16, MUNICIPIUL TÂRGU JIU, JUD. GORJ	Data	2022
	STUDIU GEOTEHNIC PRIVIND CONDIȚIILE DE FUNDARE	Pr. Nr.	SG 172

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

ANDREI RAZVAN-AURELIAN INTREPRINDERE INDIVIDUALA	ÎNTOCMIRE P.U.Z. ÎN VEDEREA CONSTRUIRII IMOBIL LOCUINȚE MULTIFAMILIALE P+2+M, STR. MIHAIL SADOVEANU, NR. 14-16, MUNICIPIUL TÂRGU JIU, JUD. GORJ	Data	2022
	STUDIU GEOTEHNIC PRIVIND CONDIȚIILE DE FUNDARE	Pr. Nr.	SG 172

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

ÎNCERCĂRI AUTORIZATE

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

INSPECTOR GENERAL



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

ANDREI RAZVAN-AURELIAN <i>INTREPRINDERE INDIVIDUALA</i>	ÎNTOCMIRE P.U.Z. ÎN VEDEREA CONSTRUIRII IMOBIL LOCUINȚE MULTIFAMILIALE P+2+M, STR. MIHAIL SADOVEANU, NR. 14-16, MUNICIPIUL TÂRGU JIU, JUD. GORJ	Data	2022
	STUDIU GEOTEHNIC PRIVIND CONDIȚIILE DE FUNDARE	Pr. Nr.	SG 172

ANEXA 2 – Fișele determinărilor de laborator

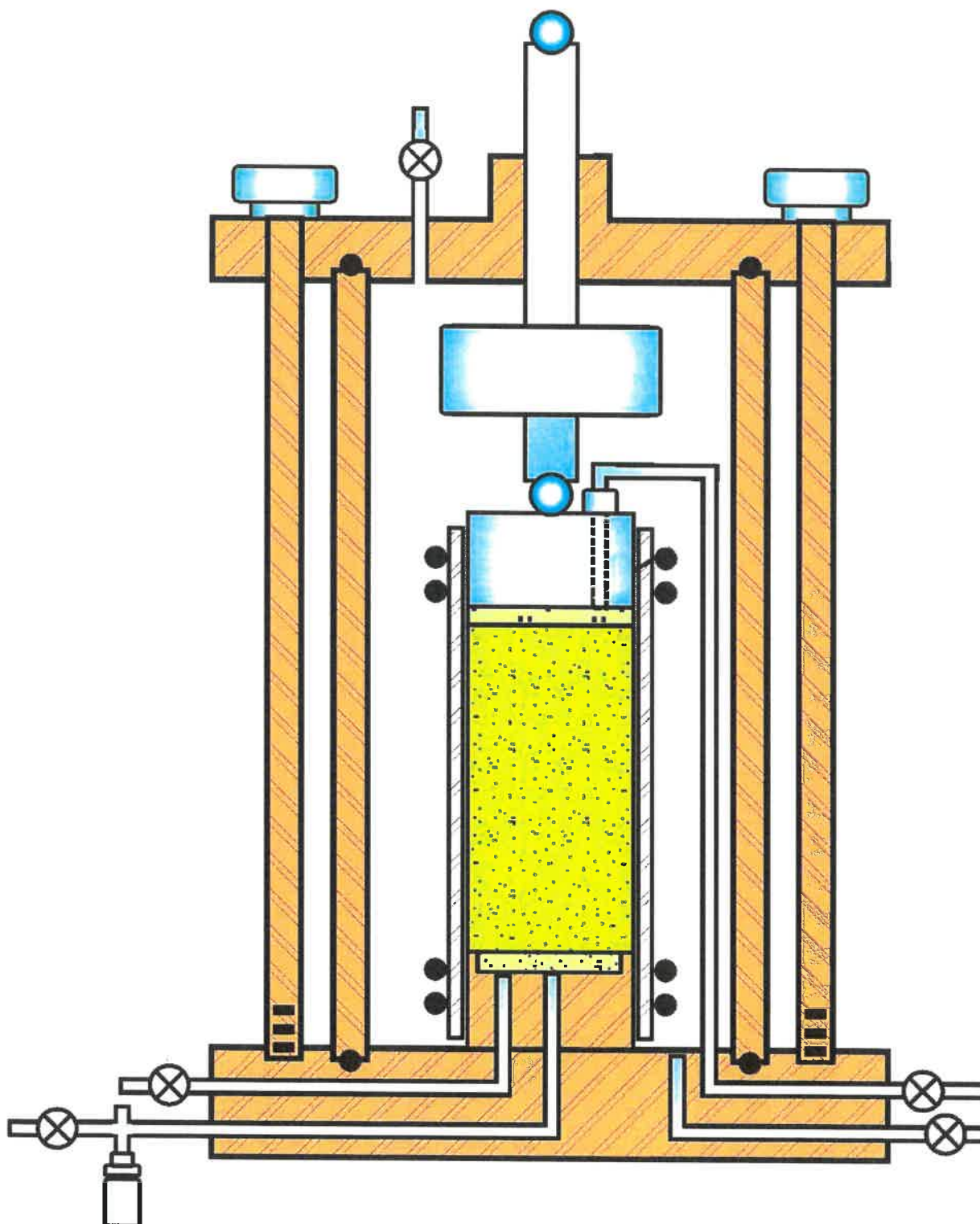
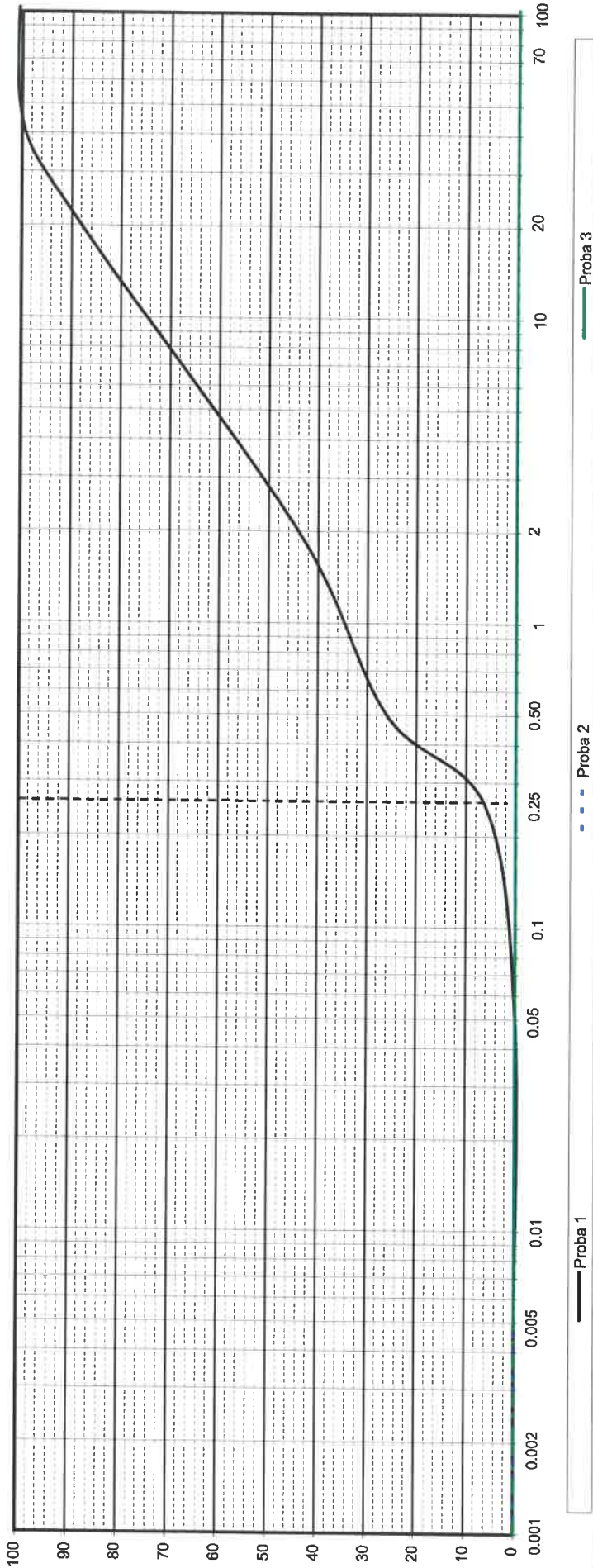


DIAGRAMA DE COMPOZIȚIE GRANULOMETRICĂ **STAS - 1913 / 5 - 1985** **GRAIN - SIZE DISTRIBUTION**

Șantier (Building Site) M Sadoveanu
 Sondaj (Bore Hole) no. 1
 Proba (Sample) no. 1
 Adâncimea (Depth) 2.00



Proba 1

Proba 2

Proba 3

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

Proba (Sample) no. : $d < 0.002$ mm	a	b	c	Proba (Sample) no. : $0.25 < d < 0.50$ mm	a	b	c	Proba (Sample) no. : $70.00 < d < 200$ mm	a	b	c	% Bolovanis (Cobbles)
$0.002 < d < 0.005$ mm	0	0	0	$0.50 < d < 2.00$ mm	18	0	0	$d > 200$ mm				% Blocuri (Boulders)
$0.005 < d < 0.05$ mm	0	0	0	$2.00 < d < 20.00$ mm	44	0	0					
$0.05 < d < 0.25$ mm	6	0	0	$20.00 < d < 70.00$ mm	12	0	0					

DESCRIEREA MATERIALULUI :

Proba a : Pietris cu nisip
 Proba b :
 Proba c :

COMPOZIȚIA GRANULOMETRICĂ :

	Proba	1	2
Argilă		0	0
Praf		0	0
Nisip		44	0
Pietriș		56	0
Bolovanis		0	0



COEFICIENTUL DE NEUNIFORMITATE :

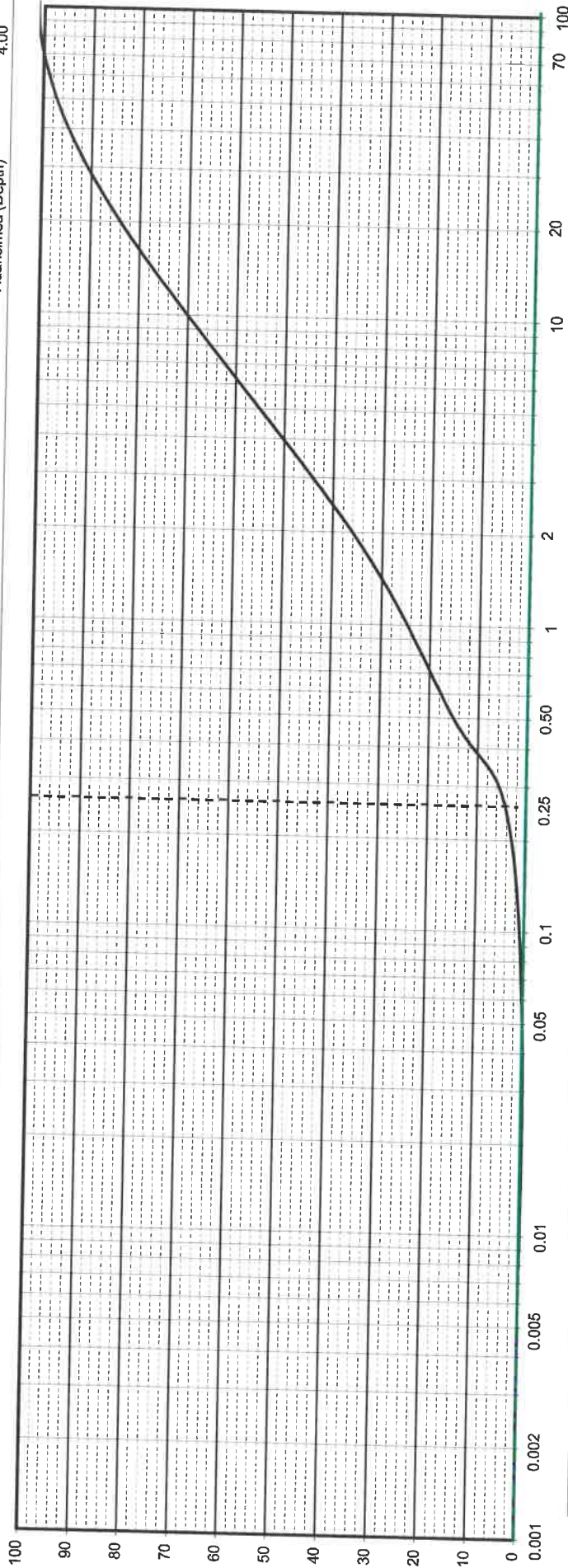
Proba	1	2	3
$U_n =$	16.00	0.00	0.00

Data : 01.07.2022

Operator : dr. ing. geolog Răzvan Aurelian Andrei

DIAGRAMA DE COMPOZIȚIE GRANULOMETRICĂ **STAS - 1913 / 5 - 1985** **GRAIN - SIZE DISTRIBUTION**

Șantier (Building Site) M Sadoveanu
 Sondaj (Bore Hole) no. 1
 Proba (Sample) no. 2
 Adâncimea (Depth) 4.00



— Proba 1

- - - Proba 2

— Proba 3

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

Proba (Sample) no.: d < 0.002 mm 0.002 < d < 0.005 mm 0.005 < d < 0.05 mm 0.05 < d < 0.25 mm	a 0 0 0 4	b 0 0 0 4	c 0 0 0 0	Proba (Sample) no.: 0.25 < d < 0.50 mm 0.50 < d < 2.00 mm 2.00 < d < 20.00 mm 20.00 < d < 70.00 mm	a 11 21 48 16	b 0 0 0 0	c 0 0 0 0	Proba (Sample) no.: 70.00 < d < 200 mm d > 200 mm	a 0 0 0 0	b 0 0 0 0	c 0 0 0 0	% Argilă coloidală % Argilă (Clay) % Praf (Silt) % Nisip fin (Fine Sand)	% Nisip mijlociu (Medium Sand) % Nisip mare (Coarse Sand) % Pietris mic (Fine Gravel) % Pietris mare (Coarse Gravel)	% Bolovanis (Cobbles) % Blocuri (Boulders)
COMPOZIȚIA GRANULOMETRICĂ : Proba 1 1 2 3 0 0 0 36 0 0 64 0 0 0 0 0														
COMPOZIȚIA GRANULOMETRICĂ : Proba 2 1 2 3 0 0 0 36 0 0 64 0 0 0 0 0														
COMPOZIȚIA GRANULOMETRICĂ : Proba 3 1 2 3 0 0 0 36 0 0 64 0 0 0 0 0														
DESCRIEREA MATERIALULUI : Proba a : Pietris cu nisip si rar bolovanis Proba b : Proba c :														
COEFICIENTUL DE NEUNIFORMITATE : Proba 1 1 2 3 3.33 0.00 0.00 U _n = 3.33 0.00 0.00														

Data : 01.07.2022

Operator :

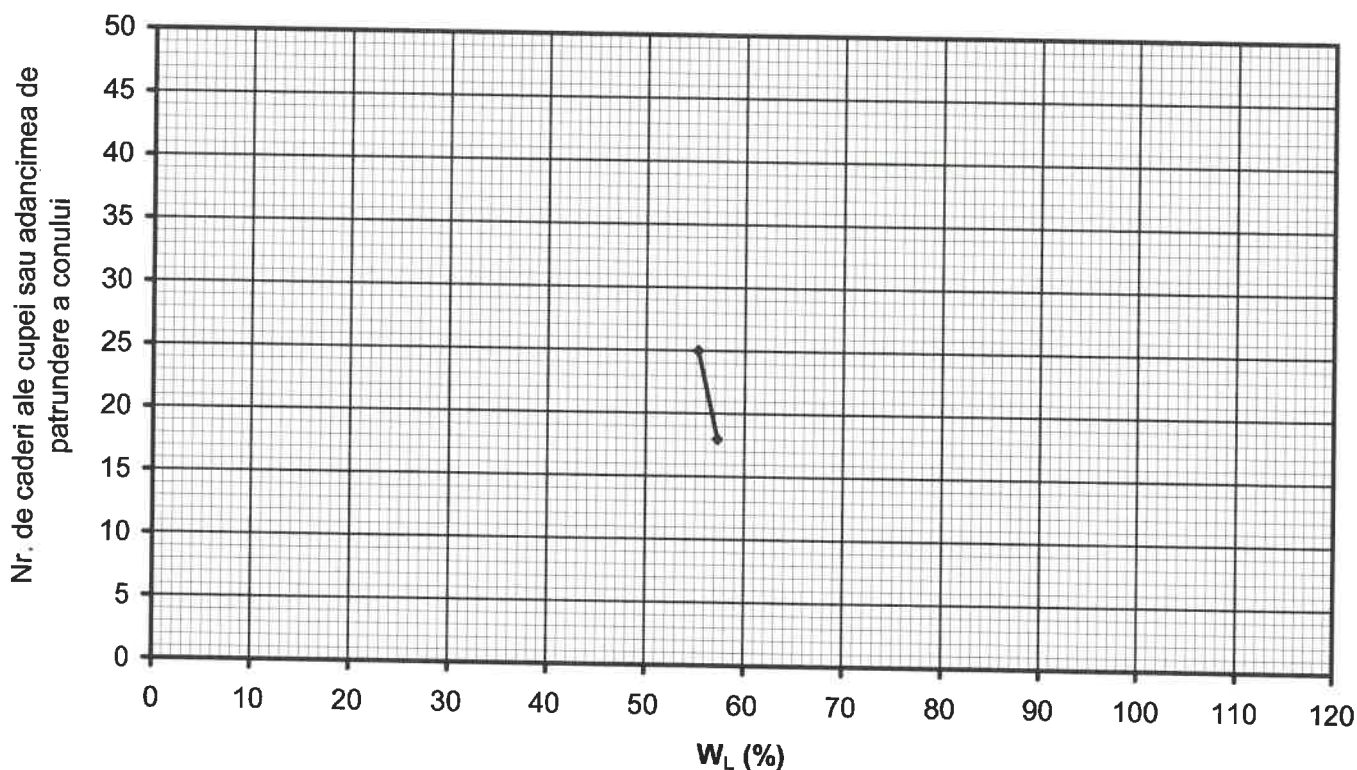
Ing. geolog Răzvan Aurelian Andrei

LIMITE DE PLASTICITATE

Şantier (Building Site) M Sadoveanu
Sondaj (Bore Hole) no. 1
Proba (Sample) no. 1
Adâncimea (Depth) 2.00

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

GRAFICUL LIMITEI SUPERIOARE DE PLASTICITATE



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

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

Operator : dr. ing. geolog Andrei Razvan Aurelian



COMPRESIUNEA ÎN EDOMETRU

STAS - 8942 / 1 - 1989

Şantier (Building Site) M Sadoveanu
 Sondaj (Bore Hole) no. 1
 Proba (Sample) no. 1
 Adâncimea (Depth) 2.00

Ştanţa nr.	55	tara	g		Înălţime ştanţă	h_0	cm	2.00
Geam-ceas nr.	55	tara	g		Diametru ştanţă	Φ	cm	7.00
Densitate schelet	ρ_s	2.52	g/cm ³		Suprafaţă ştanţă	A	cm ²	38.48
Constanta de calcul	$\frac{A \times \rho_s}{m_2 - m_3}$	0.665	-		Volum ştanţă	V_0	cm ³	76.97

INDICI FIZICI				INIȚIAL	FINAL
Masă probă umedă + tara (ştanţă + geam)			g		
tara ştanţă			g		
Masă probă umedă + tara	m_1	g		183.40	194.60
Masă probă uscată + tara	m_2	g		175.74	186.65
tara geam	m_3	g		30.00	30.00
Masă apă liberă	$m_1 - m_2$	g		7.66	7.95
Masă probă uscată	$m_2 - m_3$	g		145.74	156.65
Umiditate	$W = \frac{m_1 - m_2}{m_2 - m_3} \cdot 100$	%		5.26	5.08
Masă probă umedă	$m_1 - m_3$	g		153.40	164.60
Volum probă	V	cm ³		76.97	76.97
Densitate	$\rho = \frac{m_1 - m_3}{V}$	g/cm ³		1.99	2.14
Densitate în stare uscată	$\rho_d = \frac{m_2 - m_3}{V}$	g/cm ³		1.89	2.04
Porozitate	$n = (1 - \frac{m_2 - m_3}{V \rho_s}) \cdot 100$	%		24.86	19.24
Indicele porilor	$e = \frac{n}{100 - n}$	-		0.33	0.24
Grad de umiditate	$S = \frac{W \cdot \rho_s}{e} \cdot 100$	-		0.40	0.54
Descriere material :	Argila nisipoasa				

Data : 01.07.2022

Operator : dr. ing. geolog Andrei Razvan Aurelian

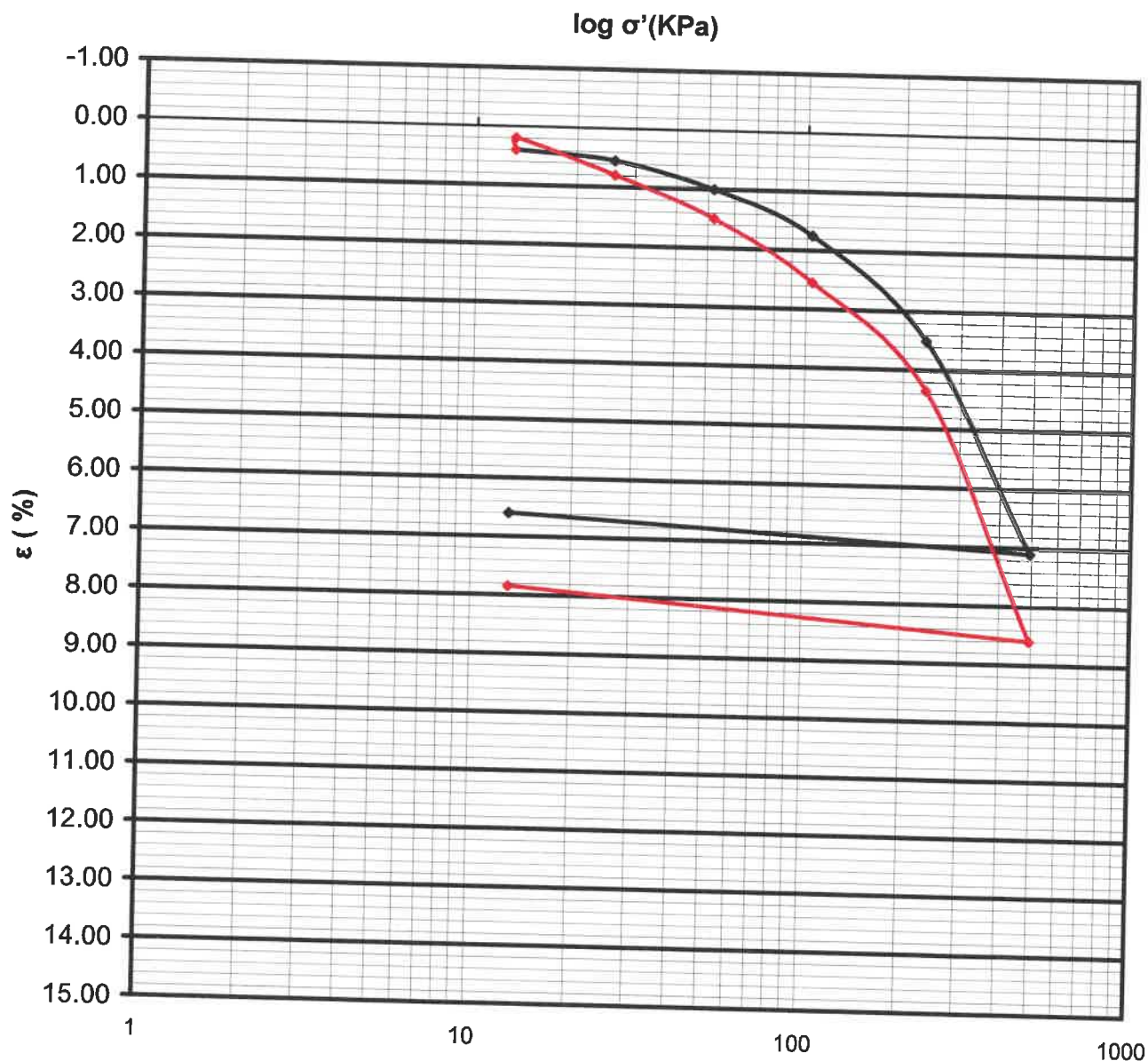


CURBA DE COMPRESIUNE - TASARE

STAS - 8942 / 1 - 1989

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

M Sadoveanu
1
1
2.00



σ'	ϵ	e	M	a_v	I_{mp}	m_v	P_U	C_c
(kPa)	(%)	-	(kPa)	(1/kPa)	(%)	(1/kPa)	(kPa)	(%)
200.00	3.04	0.29	7291.08	0.000183	1.37	0.000137		0.10
300.00	4.41	0.27						
ep ₂ = 3.14 %								

TIPUL DE ÎNCERCARE

1. Pe epruvetă cu umiditate naturală
2. Pe epruvetă inundată la 13 kPa

Data 01.07.2022

Operator : dr. ing. geolog Andrei Razvan Aurelian



CURBA DE COMPRESIUNE - POROZITATE

STAS - 8942 / 1 - 1989

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

M Sadoveanu

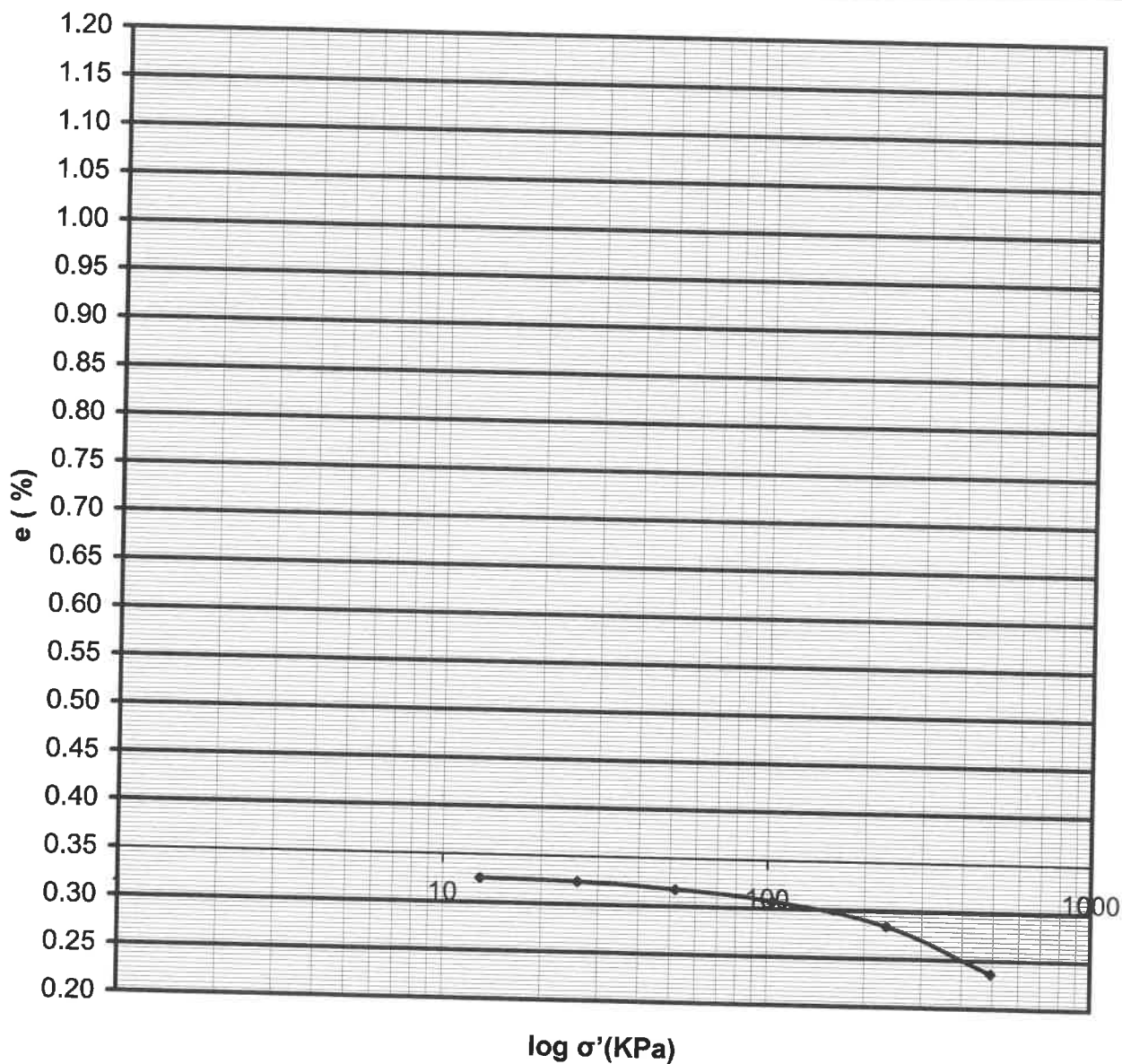
1

1

2.00

$e_0 =$

0.33



σ' (kPa)	ε (%)	Δe $\varepsilon(1+e_0)/100$	e $e_0 - \Delta e$	a_v (1/kPa)	C_c %
13.00	0.40	0.01	0.33	0.001536	0.0066
26.00	0.55	0.01	0.32	0.002303	0.0199
52.00	1.00	0.01	0.32	0.001920	0.0332
104.00	1.75	0.02	0.31	0.001792	0.0661
234.00	3.50	0.05	0.28	0.001843	0.1476
494.00	7.10	0.09	0.24		

Data : 01.07.2022

Operator :

dr. ing. geolog Andrei Răzvan Aurelian



ÎNCERCAREA DE FORFECARE DIRECTĂ

STAS - 8942 / 1 - 1989

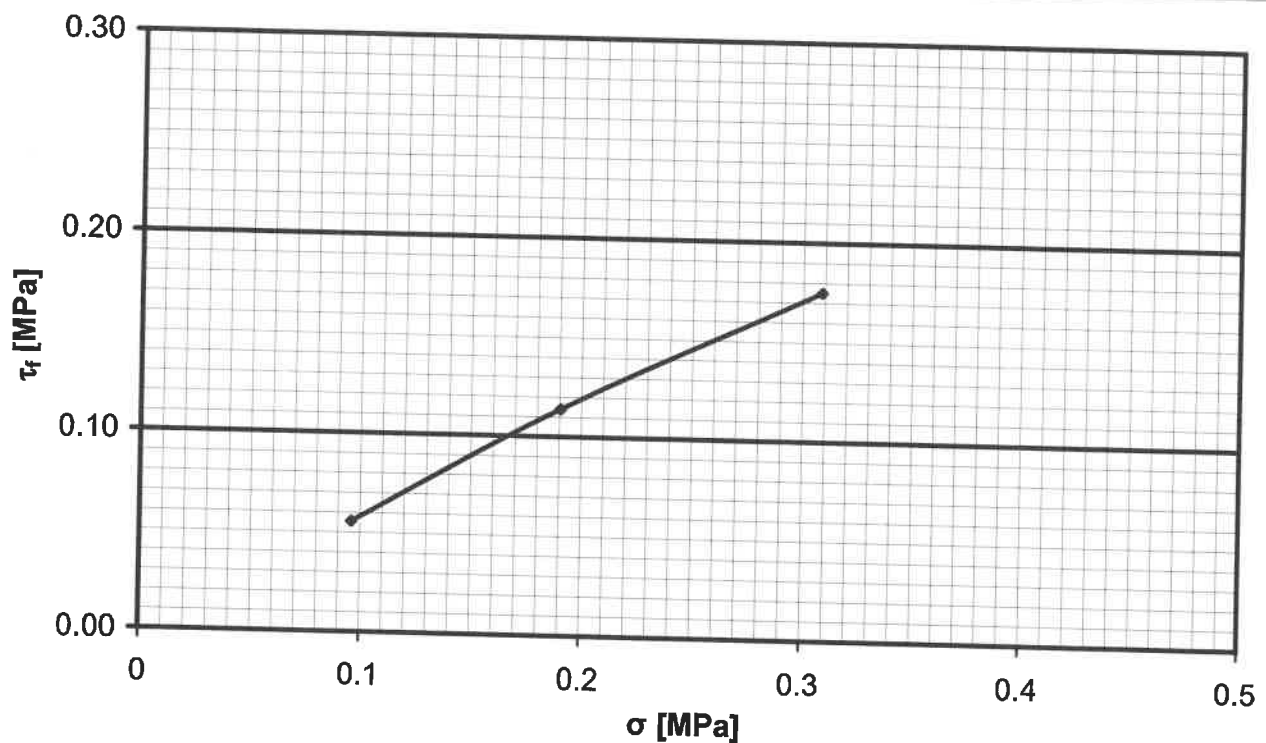
Şantier (Building Site)
Sondaj (Bore Hole) no.
Proba (Sample) no.
Adâncimea (Depth)

M Sadoveanu
1
1
2.00

Tulburat

Netulburat

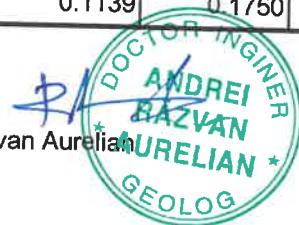
CONSOLIDAT - DRENAT C.D	CONSOLIDAT - NEDRENAT C.U	NECONSOLIDAT - NEDRENAT U.U
$c' =$ MPa $\Phi' =$ °	$c_c =$ MPa $\Phi_c =$ °	$c_u =$ -3.75 kPa $\Phi_u =$ 31.68 °



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

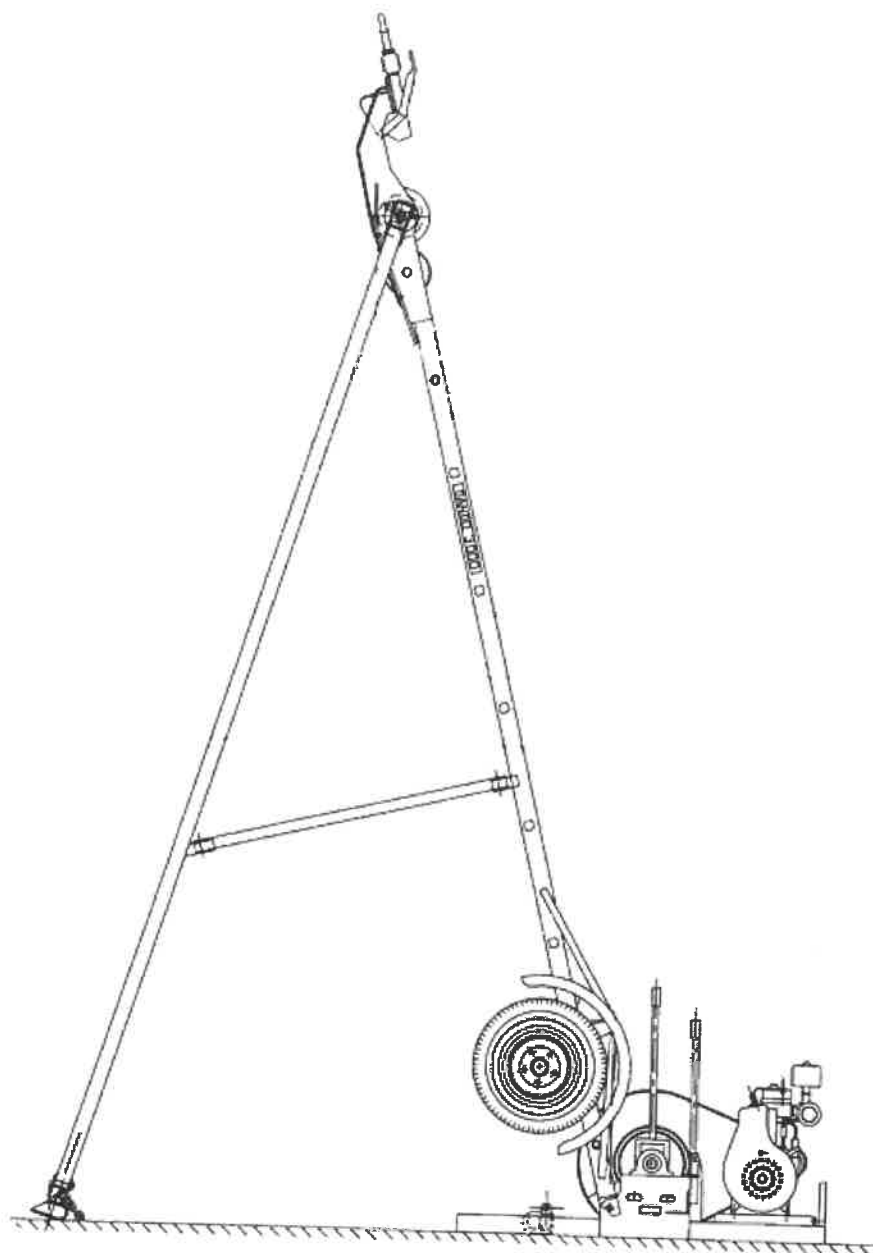
Data : 01.07.2022

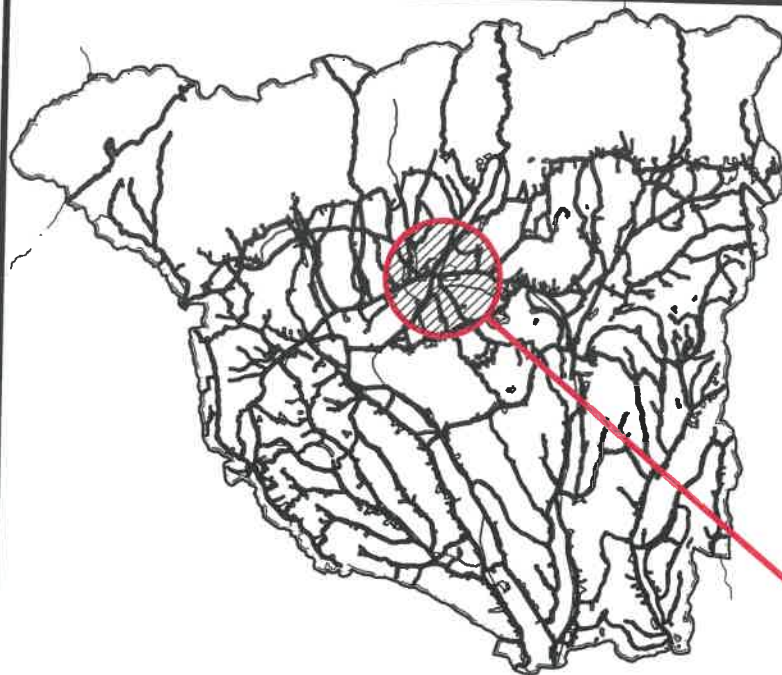
Operator : dr. ing. geolog Andrei Razvan Aurelian



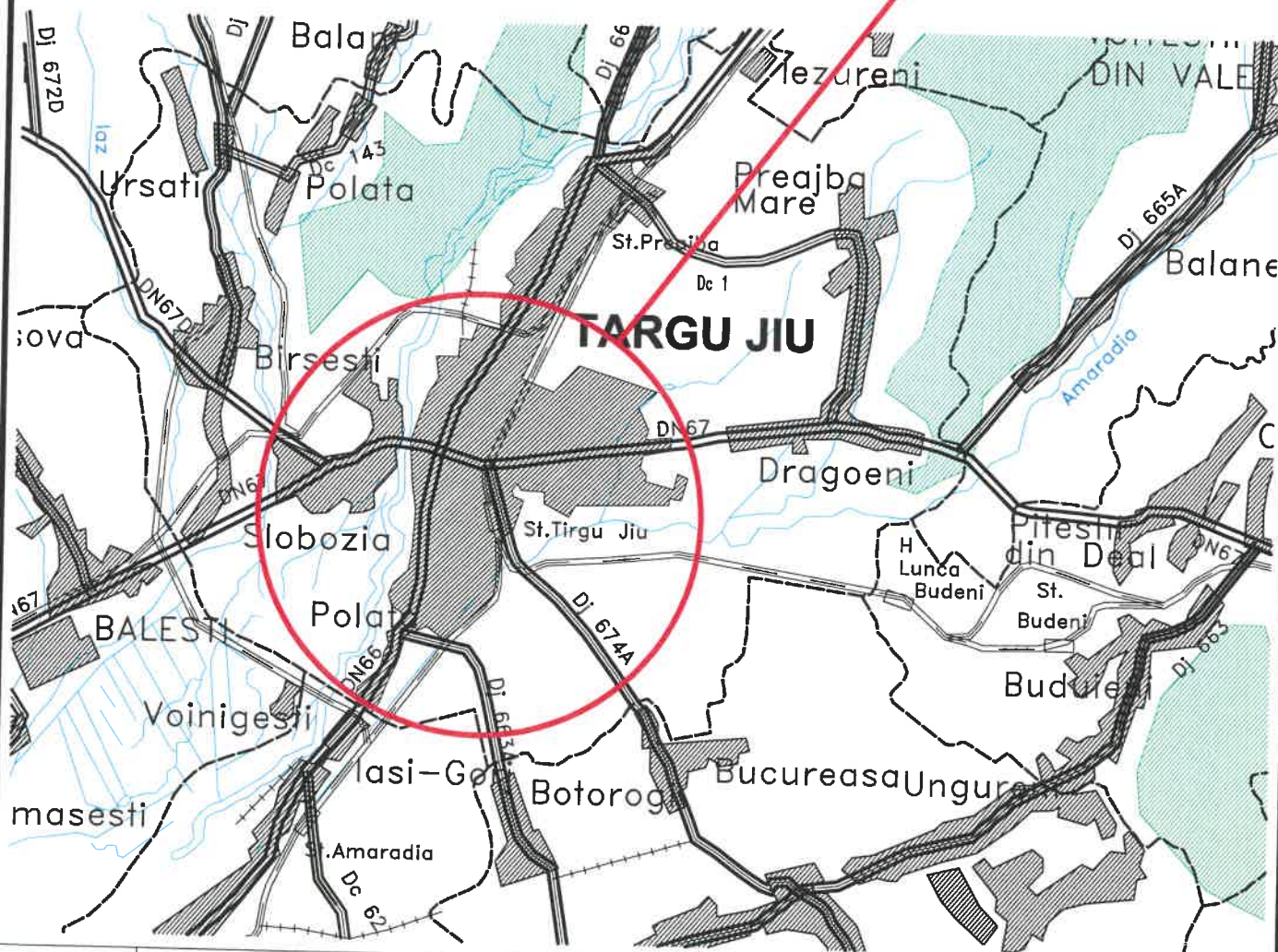
ANDREI RAZVAN-AURELIAN INTREPRINDERE INDIVIDUALA	ÎNTOCMIRE P.U.Z. ÎN VEDEREA CONSTRUIRII IMOBIL LOCUINȚE MULTIFAMILIALE P+2+M, STR. MIHAIL SADOVEANU, NR. 14-16, MUNICIPIUL TÂRGU JIU, JUD. GORJ	Data	2022
	STUDIU GEOTEHNIC PRIVIND CONDIȚIILE DE FUNDARE	Pr. Nr.	SG 172

ANEXA 3 – Fișele forajelor de prospecțiune geotehnică

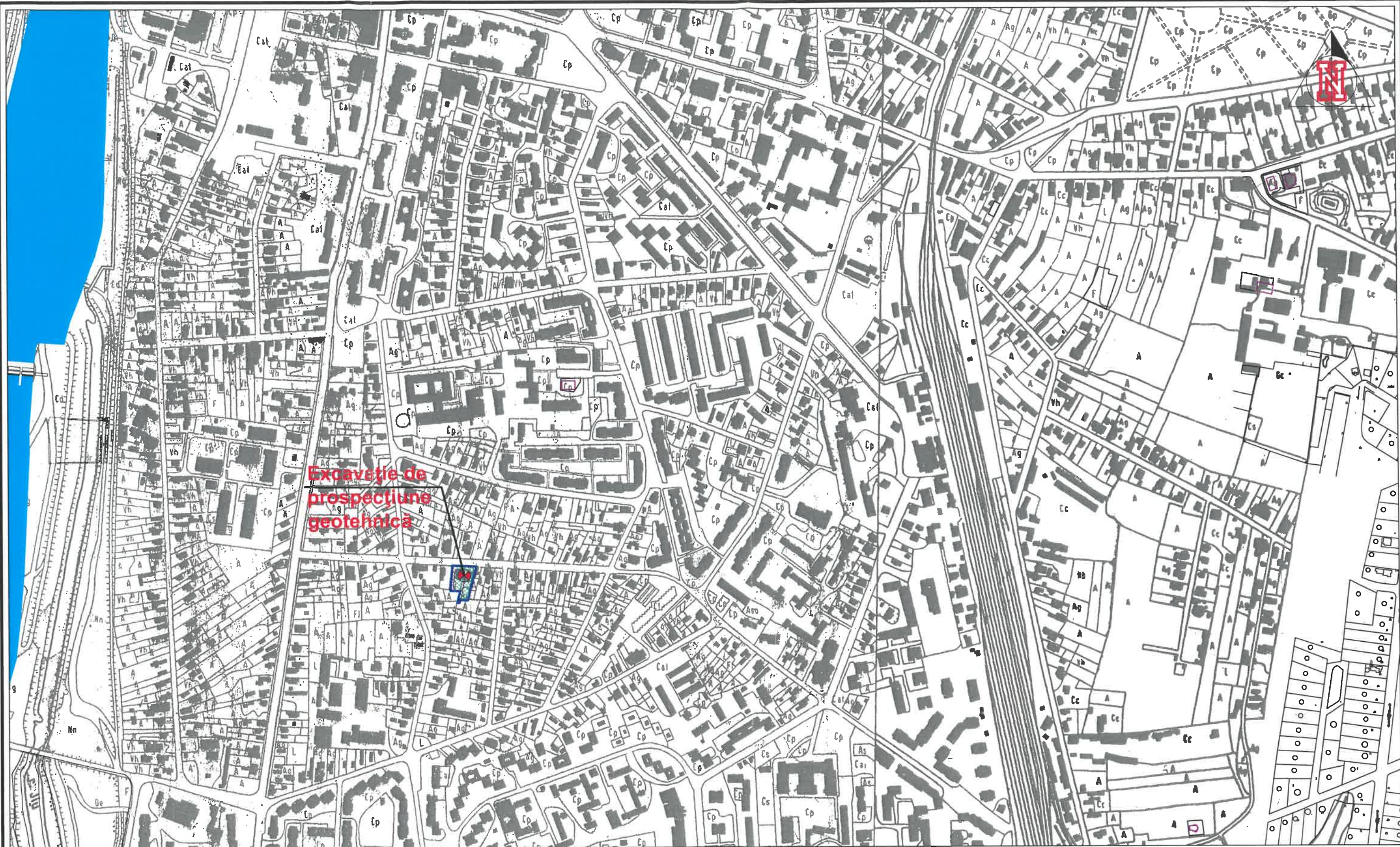




AMPLASAMENT



Verificator					
Verificator Expert	NUME	SEMNTURA	Cerinta	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA	
ANDREI RAZVAN-AURELIAN CUI 31085309 INTREPRINDERE INDIVIDUALA Strada Victoriei nr.7, bl.7, sc.1, ap.3 Tg. Jiu		SEMNTURA RAZVAN-AURELIAN		Beneficiar:	Pr.nr.
				S.C. NEW REZIDENT S.R.L.	SG 172
				MUNICIPIUL TÂRGU JIU, JUDEȚUL GORJ	
SPECIFICATIE	NUME	SEMNTURA	Scara:	Titlu proiect:	Faza
SEF PROIECT	dr. Ing. Răzvan Andrei	SEMNTURA	1:100000	Intocmire PUZ construire imobil locuințe multifamiliale P+2+M	SG
PROIECTAT	dr. Ing. Răzvan Andrei		Data:	str. Mihail Sadoveanu, nr. 14-16, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj	
DESENAT	Ing. Alexandru Andrei		2022	Titlu planșă:	Pl.nr.
				PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ	G01
				Excavație de prospecțiune geotehnică	

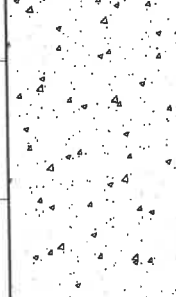


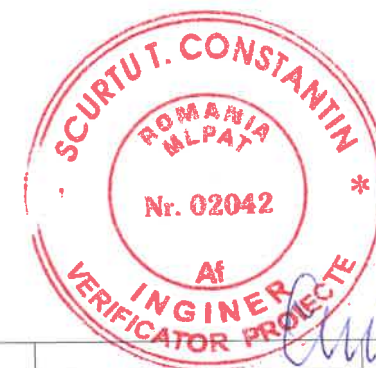
Excavație de
prospecțiune
geotehnică

CATEGORIA DE PERICOL DE INCENDIU "C"
CLASA DE REZISTENTA LA FOC "II" conf. P118-1/2013
CATEGORIA DE IMPORTANTA "D" conf. Lege 50/1991
CLASA DE IMPORTANTA "IV" conf. P100-1/2013
ZONA SEISMICA DE CALCUL :
ag = 0,15g (IMR 225 ani)
Tc = 0,70 sec.
INCADRARE GEOTEHNICA conf. NP 074 / 2014 :
Risc geotehnic : redus
Categorie geotehnica : 1
DOMENIUL Ag (Af) DE VERIFICARE

Verificator				
Verificator Expert	NUME	SEMNATURA	Cerinta	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA
	ANDREI RAZVAN-AURELIAN			
CUI 31085309	INTREPRINDERE INDIVIDUALA	F18/24/2013		Beneficiar: S.C. NEW REZIDENT S.R.L. MUNICIPIUL TÂRGU JIU, JUDEȚUL GORJ
	Strada Victoriei nr.7,bl.7,sc.1,ap.3,Tg-Jiu			Pr.nr. SG 172
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara:	Titlu proiect: Intocmire PUZ construire imobil locuințe multifamiliale P+2+M str. Mihail Sadoveanu, nr. 14-16, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj
SEF PROIECT	dr. Ing. Răzvan Andrei		1:5000	Faza SG
PROIECTAT	dr. Ing. Răzvan Andrei		Data:	Pl.nr. G02
DESENAT	Ing. Alexandru Andrei		2022	PLAN DE SITUAȚIE Excavație de prospectiune geotehnică

FORAJ F1 x 6 m
str. Mihail Sadoveanu, nr. 14-16, Municipiul Târgu Jiu, județul Gorj

Adâncimea stratului	STRATIFICATIA Simbol	DESCRIEREA STRATULUI	Grosimea stratului	Nivelul apei subterane	PROBE		GRANULOMETRIE						Umiditate naturala	Limita superioara de plasticitate	Limita inferioara de plasticitate	Indice de plasticitate	Indice de consistenta	Greutatea volumica la umiditatea naturala	Greutatea volumica în stare uscata	Porozitate	Indicele porilor	Gradul de umiditate	Gradul de neuniformitate	DEFORMATIE EDOMETRICA			FORFECARE DIRECTA		
					Numarul si felul probelor	Adâncimea probei	ARGILA < 0.005 mm	PRAF 0.005 – 0.05 mm	NISIP 0.05–2 mm			PIETRIS 2 – 20 mm												BOLOVANIS 20 – 70 mm	Modulul de deformatie edometric	Tasarea specifica la 200 kPa	Coeficient de compresibilitate	Unghiul de forfecare aparenta	Coeziunea
									mic	mediu	mare																		
-0,30		Sol vegetal	0,30																										
-1,00		Praf nisipos cafeniu-galbui în amestec cu pietris	1,00																										
-2,00		Pietrișuri nisipoase de terasă, cu sortare slabă, cu intercalații de nisip mijlociu, cenușiu	1,30																										
2,30			2		2,00	-	-	6	20	18	56	-	6,66	56,27	17,59	38,69	0,805	2,15	2,02	23,80	0,31	0,57	16,00	7.291,1	3,04		32°88'	0	
2,90			4		4,00	-	-	4	11	21	48	16	6,15					2,18	2,05	22,67	0,29	0,56	21,38	8.044,6	2,94		34°06'	0	
-4,00																													
-5,50																													



CATEGORIA DE PERICOL DE INCENDIU "C"
 CLASA DE REZISTENTA LA FOC "II" conf. P118-1/2013
 CATEGORIA DE IMPORTANTA "D" conf. Lege 50/1991
 CLASA DE IMPORTANTA "IV" conf. P100-1/2013
 ZONA SEISMICA DE CALCUL :
 ag = 0,15g (IMR 225 ani)
 Tc = 0,70 sec.
 INCADRARE GEOTEHNICA conf. NP 074 / 2014 :
 Risc geotehnic : redus
 Categoria geotehnica : 1
 DOMENIUL Ag (Af) DE VERIFICARE

Verificator		SEMNATURA Carinta	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA
Verificator Expert	NUME	SEMNATURA	Beneficiar:
	ANDREI RAZVAN-AURELIAN	ANDREI RAZVAN-AURELIAN	S.C. NEW REZIDENT S.R.L.
	CUI 31085309	INTREPRINDERE INDIVIDUALA F16/24/2013	MUNICIPIUL TÂRGU JIU, JUDEȚUL GORJ
	Strada Victoriei nr.7,bl.7,sc.1,ap.3,Tg-Jiu	Scara:	Pr.nr. SG 172
SPECIFICATIE	NUME	1:100	Faza SG
SEF PROIECT	dr. ing. Răzvan Andrei		
PROIECTAT	dr. ing. Răzvan Andrei	Data:	Pl.nr. G03
DESENAT	ing. Alexandru Andrei	2022	
			Titlu proiect: Întocmire PUZ construire imobil locuințe multifamiliale P+2+M str. Mihail Sadoveanu, nr. 14-16, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj
			Titlu planșă: FIȘA FORAJ DE PROSPECTIUNE GEOTEHNICĂ Foraj F1, h = 6 m, pe amplasament

Beneficiar: **S.C. NEW REZIDENT S.R.L. prin ZGRIPCEA AUREL**Denumirea lucrării: **ÎNTOCMIRE PUZ ÎN VEDEREA CONSTRUIRII IMOBIL LOCUINȚE****MULTIFAMILIALE P+2+M"**Amplasament: **STRADA MIHAIL SADOVEANU, Nr.14 - 16, MUNICIPIUL TÂRGU JIU, JUDEȚUL GORJ****A. PIESE SCRISE:**

FOAIE DE CAPĂT

LISTA DE SEMNĂTURI

C.U. NR. 561/2022.04.2022

RIDICARE TOPOGRAFICĂ

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ

ACTE DE PROPRIETATE

AVIZE ȘI ACORDURI:

- AVIZ – OPORTUNITATE NR.17/10.05.2022
- AVIZ – AGENȚIA DE PROTECȚIE A MEDIULUI
- AVIZ – DISTRIBUȚIE ENERGIE OLTENIA S.A.
- AVIZ – ALIMENTARE CU APĂ ȘI CANALIZARE
- AVIZ – ENGIE ROMANIA S.A.
- AVIZ – CONSILIUL JUDEȚEAN GORJ
- AVIZ – OCPI GORJ
- AVIZ – D.S.P.
- AVIZ – BIROUL POLIȚIEI RUTIERE GORJ
- AVIZ – ISU GORJ
- AVIZ - TELEFONIZARE

STUDIU GEOTEHNIC

STUDIU DE ÎNSORIRE

MEMORIU DE PREZENTARE

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

B.PIESE DESENATE:

Beneficiar: **S.C. NEW REZIDENT S.R.L. prin ZGRIPCEA AUREL**

Denumirea lucrării: **ÎNTOCMIRE PUZ ÎN VEDEREA CONSTRUIRII IMOBIL LOCUINȚE**

MULTIFAMILIALE P+2+M"

Amplasament: **STRADA MIHAIL SADOVEANU, Nr.14 - 16, MUNICIPIUL TÂRGU JIU, JUDEȚUL GORJ**

PL.01. PLAN DE INCADRARE IN TERITORIU

PL.02. SITUAȚIE EXISTENTĂ

PL.03. REGLEMENTĂRI URBANISTICE – ZONIFICARE

PL.04. REGLEMENTĂRI URBANISTICE – ECHIPARE EDILITARĂ

PL.05. CIRCULAȚIA JURIDICĂ A TERENURILOR ȘI OBIECTIVE DE
UTILITATE PUBLICĂ

PL.06. PERSPECTIVĂ AERIANĂ

PL.07. ILUSTRARE URBANISTICĂ

PL.08. DESFĂȘURATĂ STRADALĂ EXISTENT ȘI PROPUS

MEMORIU DE PREZENTARE

1. INTRODUCERE

1.1. DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

- **Denumirea lucrării:** ÎNTOCMIRE P.U.Z. ÎN VEDEREA CONSTRUIRII IMOBIL LOCUINȚE MULTIFAMILIALE P+2+M
- **Beneficiar:** NEW REZIDENT SRL PRIN ZGRIPCEA AUREL
- **Proiectant:** S.C. SCUAR S.R.L. Tg-Jiu;
- **Data elaborării:** NOIEMBRIE 2021

1.2. OBIECTUL DOCUMENTAȚIEI

Scopul prezentei documentații este acela de a stabili condițiile de construire pentru terenul situat în Municipiul Tg.-Jiu, Strada Mihail Sadoveanu, nr. 14 - 16, C.F. 58986, în vederea realizării obiectivului "Construire imobil locuințe multifamiliale P + 2 + M".

Conform prevederilor Plan Urbanistic General actual, zona studiată se încadrează în Unitatea Teritorială de Referință nr. 13.

Pe terenul studiat, se propune construirea unui imobil cu locuințe multifamiliale, cu o capacitate de 23 de apartamente.

Ținând cont că terenul este înconjurat de construcții cu regimul de înălțime P, P+M (1) și P+2, se propune ca parcela studiată să fie tratată în concordanță cu construcțiile învecinate în ceea ce privește regimul de înălțime.

Prin prezentul studiu de intenție se stabilesc condițiile pentru:

- Utilizarea funcțională a terenului, în conformitate cu legislația în vigoare;
- Stabilirea de reglementări pentru terenul studiat;

Beneficiar: **S.C. NEW REZIDENT S.R.L. prin ZGRIPCEA AUREL**Denumirea lucrării: **ÎNTOCMIRE PUZ ÎN VEDEREA CONSTRUIRII IMOBIL LOCUINȚE****MULTIFAMILIALE P+2+M"**Amplasament: **STRADA MIHAIL SADOVEANU, Nr.14 - 16, MUNICIPIUL TÂRGU JIU, JUDEȚUL GORJ**

- Trasarea și profilarea drumurilor propuse, în corelare cu situația existentă și cu situația propusă, dacă este cazul;
- Modul de ocupare a terenului și condițiile de realizare a construcțiilor;
- Realizarea lucrărilor rutiere și tehnico-edilitare, necesare asigurării unei infrastructuri adecvate;
- Amenajarea teritoriului în concordanță cu cadrul natural și cadrul construit existent.

1.3. SURSE DOCUMENTARE ȘI BAZĂ LEGALĂ:

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

- Plan Urbanistic General Târgu-Jiu, aprobat prin HCL nr.159/1998, prelungit conform HCL nr.192/2020;
- Regulament Local de Urbanism – Târgu-Jiu (RLU);
- Plan Cadastral – scara: 1/500;
- Ridicare topo – scara 1/1000;
- Studiu Geotehnic.

Bază legală:

- Legea 350/2001 – Privind Amenajarea Teritoriului și Urbanismul cu modificările și completările ulterioare;
- Legea 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construire cu modificările și completările ulterioare;
- Regulamentul general de urbanism, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 525/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Ghid privind elaborarea și aprobarea regulamentelor locale de urbanism, indicativ GM-007-2000, aprobat prin Ordinul ministrului lucrărilor publice și

Beneficiar: **S.C. NEW REZIDENT S.R.L. prin ZGRIPCEA AUREL**

Denumirea lucrării: **ÎNTOCMIRE PUZ ÎN VEDEREA CONSTRUIRII IMOBIL LOCUINȚE**

MULTIFAMILIALE P+2+M"

Amplasament: **STRADA MIHAIL SADOVEANU, Nr.14 - 16, MUNICIPIUL TÂRGU JIU, JUDEȚUL GORJ**

amenajării teritoriului nr. 21/N din 10 aprilie 2000;

- Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului urbanistic zonal, indicativ GM-010-2000, aprobat prin Ordinul Ministrului lucrărilor publice și amenajării teritoriului nr. 176/N din 16 august 2000;
- Legea nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, republicată;
- Metodologia de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, aprobată prin Ordinul Ministrului Dezvoltării regionale și turismului nr.2.701/2010;
- Ordinul nr. 119 din 04.02.2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației;
- Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată cu modificări prin Legea nr. 265/2006 cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea Guvernului nr. 445/2009 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 481 din 13 iulie 2009;
- Normativ pentru adaptarea clădirilor civile și spațiului urban aferent la exigențele persoanelor cu handicap, indicativ NP 051/2001, aprobat prin Ordinul ministrului lucrărilor publice, transporturilor și locuinței nr.649 din 25 aprilie 2001;
- Codul civil aprobat prin Legea nr. 287/2009, republicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 505 din 15 iulie 2011, cu modificările și completările ulterioare.

2. STUDIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII URBANISTICE:

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

Terenul studiat se încadrează în unitatea teritorială de referință U.T.R. nr. 13 -.

Destinația parcelelor stabilită prin documentațiile de urbanism aprobate:

- Funcțiune dominantă: **locuințe (LMu)**

Funcțiuni admise în zonă:

- Locuințe individuale mici cu maxim P+2 niveluri în regim de construire continuu (înșiruit) sau discontinuu (cuplat sau izolat).

- Echipamente publice specifice zonei rezidențiale;

- Scuaruri publice, spații verzi.

- Funcțiuni comerciale, serviciile complementare locuirii și activitățile manufacturiere.

- Is –instituții și servicii publice.

Funcțiuni interzise în zonă:

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

- Realizarea unor false mansarde.

- Construcții provizorii;

- Instalarea în curți a panourilor pentru reclame;

- Dispunerea de panouri de afișaj pe plinurile fațadelor, desfigurând arhitectura și deteriorând finisajul acestora;

- Depozitare en-gros;

- Depozități de materiale refolosibile;

Beneficiar: **S.C. NEW REZIDENT S.R.L. prin ZGRIPCEA AUREL**Denumirea lucrării: **ÎNTOCMIRE PUZ ÎN VEDEREA CONSTRUIRII IMOBIL LOCUINȚE****MULTIFAMILIALE P+2+M"**Amplasament: **STRADA MIHAIL SADOVEANU, Nr.14 - 16, MUNICIPIUL TÂRGU JIU, JUDEȚUL GORJ**

- Platforme de pre colectare a deșeurilor urbane;
- Depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- Activități productive care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice;
- Stații de betoane;
- Autobaze; stații de întreținere auto cu capacitatea de peste 3 mașini;
- Spălătorii chimice;
- Lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente; orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea rapidă a apelor meteorice.
- Se interzice construirea de clădiri în zonele de protecție:
 - ZpGCc (cimitire) - locuințe – 50 m de la limita acestuia
 - Zplea (LEA) - conform aviz ELECTRICA;
 - Zpa (albii) - 15 m;
 - Zpg (transport gaz) - 50 m de o parte și de alta a conductelor;
 - ZpTEa (gospodărie ape) - 30 m de la ziduri;

2.2. Încadrarea în localitate

Terenul studiat este situat în intravilanul municipiului Târgu Jiu, și are o suprafață de 1233 mp. Acesta este delimitat la nord de Strada Mihail Sadoveanu, la sud de teren proprietate Turcu Valeria, la est de terenul proprietate Merfu Eleonora și Porei Mariana și la vest de teren proprietate Sulea Gheorghe.

Amplasamentul studiat este format dintr-o parcelă compactă, situată pe strada Mihail Sadoveanu cu acces carosabil din aceeași strada.

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

În zona studiată nu au fost elaborate alte documentații de urbanism pentru vecinătățile din PUZ-ul propus.

Determinarea limitelor construcției propuse până la asigurarea distanței minime față de construcțiile vecine și stabilirea înălțimii se va face în conformitate cu prevederile RGU aprobat prin HG 525/1996 și a Legii nr. 350/2001.

2.3. Elemente ale cadrului natural

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

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

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

GEOLOGIA ȘI SEISMICITATEA

Stratificația terenului:

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

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

Beneficiar: **S.C. NEW REZIDENT S.R.L. prin ZGRIPCEA AUREL**Denumirea lucrării: **ÎNTOCMIRE PUZ ÎN VEDEREA CONSTRUIRII IMOBIL LOCUINȚE****MULTIFAMILIALE P+2+M"**Amplasament: **STRADA MIHAIL SADOVEANU, Nr.14 - 16, MUNICIPIUL TÂRGU JIU, JUDEȚUL GORJ****Sondaj - S1**

- 0,00 - 0,30 m - sol vegetal argilos;
- 0,30 - 4,00 m - argilă prăfoasă, gălbuie (depozite de luncă aluvionară);
- 4,00 - 4,50 m - pietriș cu bolovăniș în matrice nisipoasă-argiloasă (depozite grosiere de terasă aluvionară), strat care se continuă în adâncime.

Sub depozitele de terasă aluvionară din zona activă a fundațiilor la adâncimi de peste 7,00 m se întâlnește complexul argilo - marnos vânat, considerat ca rocă de bază - reper, din zona municipiului Târgu Jiu.

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

Indici geotehnici de bază ai terenului

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

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

- | | |
|---|---|
| - umiditatea naturală | - $w \% = 24,20\%$; |
| - greutatea volumică la umiditatea naturală | - $\gamma_w = 19,40 \text{ KN/nr}$; |
| - porozitatea | - $n\% = 41,00\%$; |
| - indicele porilor | - $e = 0,69$; |
| - indicele de plasticitate | - $i_p = 16,79$ (cu plasticitate mijlocie); |
| - indicele de consistență | - $l_c = 0,71$ (plastic consistentă); |
| - gradul de umiditate | - $S_r = 0,94$ (practic saturat); |
| - umflarea liberă | - $U_l = 110,00 \%$ (active); |
| - unghiul de frecare interioară | - $\phi^\circ = 17^\circ$; |
| - coeziunea | - $c = 15 \text{ kPa}$; |
| - modulul de compresibilitate edometrică | - $M_{2..3} = 13400 \text{ kPa}$ |

Beneficiar: **S.C. NEW REZIDENT S.R.L. prin ZGRIPCEA AUREL**Denumirea lucrării: **ÎNTOCMIRE PUZ ÎN VEDEREA CONSTRUIRII IMOBIL LOCUINȚE****MULTIFAMILIALE P+2+M"**Amplasament: **STRADA MIHAIL SADOVEANU, Nr.14 - 16, MUNICIPIUL TÂRGU JIU, JUDEȚUL GORJ**(compresibilitate medie) *fracții granulometrice*

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

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

- | | | |
|---|----------------|------------------------------|
| - umiditatea naturală | - $w \%$ | = 10,5 % ; |
| - greutatea volumică | - γ_w | = 20,8 KN / m ³ ; |
| - porozitatea | - $n \%$ | = 34,0 % ; |
| - indicele porilor | - e | = 0,51; |
| - unghi de frecare interioară | - ϕ° | = 30 ° ; |
| - coeziunea | - c | = 0 kPa; |
| - modulul de deformare liniară - $E = 20.000$ kPa; | | |
| - coeficientul de neuniformitate granulometrică $U_n = 34,00$ (neuniforme); | | |

fracții granulometrice

- 11 % = pietriș mare;
- 34 % = pietriș mic;
- 18 % = nisip mare;
- 4 % = nisip fin;
- 1 % = praf,

Condiții de fundare

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

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

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

aluvionară)

- Presiunea convențională de calcul a terenului de fundare este de 250 kPa.

- Nu este interceptat nivelul hidrostatic.

2. *Interval de adâncime 4,00 - 4,50 m.*

- Stratul care se continuă în adâncime, este constituit din pietriș cu bolovăniș în matrice nisipoasă - argiloasă (depozite de terasă veche aluvionară).

- Presiunea convențională de calcul a terenului este de 350 kPa.

- Nivelul hidrostatic al apei subterane se află la adâncimea de - 3,00 m față de suprafața terenului natural. Apa subterană prezintă agresivitatea carbonică slabă față de betoane.

- Adâncimea minimă de fundare va depăși în toate cazurile adâncimea de îngheț a zonei = 0,80 m față de suprafața terenului natural. Se recomandă fundarea obiectivului în stratul cu argile prăfoase, la adâncimea minimă de -1,20 m față de terenul natural, având în vedere caracterul contracțiilor argilelor.

- Presiunile convenționale de calcul ale terenului de fundare prezentate în studiu sunt considerate de bază pentru fundații, având lățimea tălpii de $B = 1,0$ m și adâncimea de fundare $D_f = 2,0$ m față de terenul sistematizat. Corecțiile de lățime și adâncime se vor efectua de către proiectantul de structuri, în funcție de lățimea fundațiilor și adâncimea de fundare reală a obiectivului, după metodologia STAS 3300/2 - 85.

Din punct de vedere seismic, conform P 100, pentru amplasamentul respective avem:

- | | |
|---------------------------|------------------|
| - Zona seismică de calcul | "E"; |
| - Perioada de colț | $T_c = 0,7$ sec; |
| - Coeficientul | $K_s = 0,15$; |

Beneficiar: **S.C. NEW REZIDENT S.R.L. prin ZGRIPCEA AUREL**Denumirea lucrării: **ÎNTOCMIRE PUZ ÎN VEDEREA CONSTRUIRII IMOBIL LOCUINȚE****MULTIFAMILIALE P+2+M"**Amplasament: **STRADA MIHAIL SADOVEANU, Nr.14 - 16, MUNICIPIUL TÂRGU JIU, JUDEȚUL GORJ**

- Intensitatea seismică, este de gradul VII ;
- Zona climatică B – STAS 10101/21;
- Greutatea de referință a stratului de zăpadă (gz) este de 1,2 KN/m²
- Zona eoliană „A” - Stas 10101/21 - 90.
- Sarcina datorită acțiunii vântului (gv) este de 0,30 KN/m²
- Adâncimea de îngheț maximă este de 0,80 m.
- Conform normelor TS terenul este tare.

RECOMANDĂRI GEOTEHNICE

- Săpăturile pentru fundarea obiectivului se vor efectua conform proiectului de execuție, respectându-se întocmai planurile de fundații ale construcțiilor.

- Eventualele zone cu teren necorespunzător (lentile nisipoase), întâlnite local la cota săpăturilor pentru fundații, se vor evacua în întregime până la terenul „în situ” (nederanjat), bun de fundare.

- Săpăturile se vor finisa pe ultimii 15-20 cm, cu puțin timp înainte de turnarea betonului.

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

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

2.4. Circulația

Terenul are acces auto și pietonal din strada Mihail Sadoveanu.

2.5. Ocuparea terenurilor

Terenul studiat are o suprafață totală de 1233 mp, a fost dobândit prin actul notarial nr. 891/04.02.2020 emis de NP Părau Claudia Rădița.

În prezent terenul studiat are destinație de curți construcții, așa cum rezultă din

extrasul de carte funciară și este liber de construcții.

- P.O.T. maxim admis de 35%;
- C.U.T. maxim admis de 1,05

2.6. Echiparea tehnico-edilitară

Căi de comunicație – zona studiată și obiectivul are acces auto și pietonal.

În zonă (la strada Mihail Sadoveanu) există următoarele rețele tehnico-edilitare:

- alimentare cu apă potabilă;
- alimentare cu energie electrică;
- rețea subterană de gaze;
- rețea de canalizare.

În zonă telefonie mobilă are semnal și poate fi utilizată în condiții foarte bune.

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

2.7. Probleme de mediu

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

Activitatea propusă a obiectivului nu este una poluantă, efectul este doar pe perioada execuției lucrărilor.

În zonă nu există valori de patrimoniu ce necesită protecție.

2.8. Opțiuni ale populației

Zona a fost luată în studiu la solicitarea beneficiarului care intenționează construirea unui imobil de locuințe multifamiliale.

Prin certificatul de urbanism eliberat de Primăria Municipiului Tg.-Jiu cu nr. 561/22.04.2020 se solicită elaborarea PUZ și a Regulamentului local de urbanism.

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

Consultarea populației s-a făcut conform Ordinului nr. 2701/2010 – informarea și consultarea publicului.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare

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

Terenul studiat este liber de sarcini.

Din Regulamentul urbanistic propus, pe terenul studiat se propune construirea unui imobil de locuințe multifamiliale.

Construcția propusă va putea avea un regim maxim de înălțime P+2+M.

Pe suprafața de teren studiată au fost efectuate:

- Studiu topografic;
- Studio geotehnic;

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

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

- Folosința actuală a terenului este de curți construcții.
- Destinația stabilită prin documentațiile de urbanism aprobate : U.T.R. nr.13 –

Zona de locuințe strada Victoriei –subzona LM.u. locuințe cu caracter urban.

Funcțiuni admise în zonă:

- Locuințe individuale mici cu maxim P+2 niveluri în regim de construire

continuu (înșiruit) sau discontinuu (cuplat sau izolat).

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

Funcțiuni interzise în zonă:

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

- Realizarea unor false mansarde.
- Construcții provizorii;
- Instalarea în curți a panourilor pentru reclame;
- Dispunerea de panouri de afișaj pe plinurile fațadelor, desfigurând arhitectura și deteriorând finisajul acestora;
- Depozitare en-gros;
- Depozități de materiale refolosibile;
- Platforme de precollectare a deșeurilor urbane;
- Depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- Activități productive care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice;
- Stații de betoane;
- Autobaze; stații de întreținere auto cu capacitatea peste 3 mașini;
- Spălătorii chimice;

- Lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente; orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea rapidă a apelor meteorice.
- Se interzice construirea de clădiri în zonele de protecție:
 - ZpGCc (cimitire) - locuințe – 50 m de la limita acestuia
 - Zplea (LEA) - conform aviz ELECTRICA;
 - Zpa (albii) -15 m;
 - Zpg (transport gaz) - 50 m de o parte și de alta a conductelor;
 - ZpTEa (gospodărie ape) - 30m de la ziduri;

Soluția urbanistică se referă la modificarea parcelei din zonă de locuințe individuale în zonă de locuințe colective cu regim mic de înălțime; prin această modificare se urmărește integrarea funcțională în zonă de locuințe rezidențiale cu mai mult de 2 niveluri de tip urban.

3.3. Valorificarea cadrului natural

Se va amenaja o alee pentru circulația pietonală și carosabilă pentru a face legătura din Strada Mihail Sadoveanu cu imobilul propus.

Accesul auto va fi realizat cu pantă și rigole pentru îndepărtarea apelor pluviale de la construcție.

3.4. Organizarea circulației.

Terenul are acces carosabil și pietonal din strada Mihail Sadoveanu.

Imobilul propus nu va influența traficul auto și pietonal din zonă. Strada Mihail Sadoveanu care are o lățime de 7.00 m cu 2 benzi și trotuare pe ambele sensuri.

Se va amenaja o alee pentru circulația pietonală și carosabilă din pavele sau IAU sau beton, pentru a se face legătura cu strada Mihail Sadoveanu.

Accesul auto se va realiza cu pantă și rigole casetate pentru a prelua apele pluviale de la construcție.

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

Principala funcțiune a terenului studiat este aceea de locuință.

Se propune construirea unui imobil cu locuințe multifamiliale.

În prezent folosința actuală este de curți construcții.

Total teren		din care	Suprafață construită		Suprafață carosabilă		Spațiu verde	
1233 mp	100 %		370 mp	30 %	644 mp	52,2 %	219 mp	17,8 %

3.6. Dezvoltarea echipării edilitare

În zonă, la nivel stradal există în exploatare sau prevăzute a fi realizate rețelele:

- Rețea electrică;
- Rețea de gaze naturale;
- Rețea de apă și canalizare.

Obiectivul propus va fi racordat la sistemele de alimentare cu apă, canalizare, gaze naturale, energie electrică și colectare deșeuri.

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

Alimentarea cu apă

Se va realiza prin branșarea la rețeaua existentă în zonă.

Canalizarea menajeră

Canalizarea se va realiza prin branșarea la rețeaua existentă în zonă; apele pluviale vor fi de asemenea preluate de canalizarea existentă.

Alimentarea cu energie electrică

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

zonă, în conformitate cu soluția emisă prin Avizul tehnic de racordare.

Alimentarea cu gaze naturale

Obiectivul va constitui un nou consumator de gaze naturale în zonă; acesta va fi racordat la rețeaua existentă.

Rețele de telecomunicații

Obiectivul se va racorda la rețelele de telecomunicații pe baza comenzii efectuate de beneficiar la un operator de specialitate care îi va asigura cerințele conform temei.

Gospodărie comunală

Sunt prevăzute amenajări speciale pentru depozitarea și colectarea deșeurilor menajere, evacuarea acestora urmând a fi efectuată periodic de către firma specializată care prestează aceste servicii la nivel local.

3.7. Protecția mediului

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

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

Prin regulamentul local de urbanism se prevede asigurarea de minim 10% din total suprafață ocupată de spații verzi, prin propunerea acestui studiu, spațiile verzi amenajate prevăzute ocupa cca. 17,8%.

a) Protecția calității apelor

Alimentarea cu apă se va realiza din rețeaua stradală existentă în zonă, prin

intermediul unui bransament.

Proiectul nu implică evacuarea de ape uzate sau epurare în emisar natural. Evacuarea apelor uzate se va realiza în rețeaua de canalizare interioară și apoi în rețeaua centralizată.

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

Personalul va fi instruit corespunzător. Utilajele ce vor deservi activitățile desfășurate vor trebui să dețină toate inspecțiile tehnice necesare care să ateste funcționarea corespunzătoare a tuturor echipamentelor ce pot genera scurgeri de lubrifianți sau produse petroliere. În aceste condiții riscul producerii unui accident poate fi considerat minim, iar probabilitatea producerii unei poluări cu hidrocarburi va fi redusă.

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

Specificul activităților ce se vor desfășura în spațiul propus nu vor produce poluare a apelor.

b) Protecția aerului

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

Pe perioada de implemmentare a proiectului se vor utiliza echipamente și utilaje de generație recentă, prevăzute cu sisteme performante de minimizare și reținere a poluanților în atmosferă. Se impune adaptarea vitezei de rulare a mijloacelor de

transport la calitatea suprafeței de rulare.

De asemenea, în sezonul cald, umectarea periodică a depozitelor de pământ excavat, precum și stropirea platformelor și a căilor de acces cu apă poate determina minimizarea cantităților de praf răspândite în atmosferă.

c) Protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor

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

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

- Utilajele folosite la realizarea construcțiilor betonate;
- Manipularea materialelor de construcții în interiorul șantierului.

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

- În perioada zilei, nivelul de presiune acustică continuu echivalent ponderat $A(A_{eqT})$, măsurat la exteriorul locuinței conform standardului SR ISO 1996/2-08, la 1,5 m înălțime față de sol, să nu depășească 55 dB și curba de zgomot Cz 50;
- În perioada nopții, între orele 23-07, nivelul de presiune acustică continuu echivalent ponderat $A(A_{eqT})$, măsurat la exteriorul locuinței conform standardului SR ISO 1996/2-08, la 1,5 m înălțime față de sol, să nu depășească 45dB și curba de zgomot Cz 40;

Pentru locuințe, nivelul de presiune acustică continuu echivalent ponderat $A(L(A_{eqT}))$, măsurat în timpul zilei, în interiorul camerei cu ferestre închise nu trebuie să depășească 35 dB și curba de zgomot Cz 30. În timpul nopții (orele 23-07), nivelul de zgomot $L(A_{eqT})$ nu trebuie să depășească 30 dB și curba de zgomot.

În perioada de exploatare, dat fiind specificul activității, nu se vor produce

zgomote peste limitele maxime admisibile.

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

d) Protecția împotriva radiațiilor

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

e) Protecția solului și subsolului

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

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

Activitatea se va desfășura strict în zona avizată prin actele de reglementare obținute prin investiție. Se interzice ocuparea unor alte suprafețe, necuantificate ca fiind necesare în economia investiției.

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

petroliere, pentru a evita migrarea lor pe porțiunile de sol.

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

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

f) Protecția ecosistemelor terestre și acvatice

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

g) Protecția așezărilor umane și a altor obiective de interes public

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

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

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

În vederea identificării efectelor construcției propuse asupra locuințelor de vecinătate s-a elaborat un studiu de însorire, care relevă faptul că, datorită amplasării și

Beneficiar: **S.C. NEW REZIDENT S.R.L. prin ZGRIPCEA AUREL**

Denumirea lucrării: **ÎNTOCMIRE PUZ ÎN VEDEREA CONSTRUIRII IMOBIL LOCUINȚE
MULTIFAMILIALE P+2+M"**

Amplasament: **STRADA MIHAIL SADOVEANU, Nr.14 - 16, MUNICIPIUL TÂRGU JIU, JUDEȚUL GORJ**

orientării față de punctele cardinale, imobilul propus nu afectează sub nici o formă imobilelele cu care se învecinează.

În urma studiului s-au constatat următoarele:

Apartamentele din imobilul propus au încăperile de locuit pe fațada Est, acestea beneficiind de lumină naturală în mod direct.

Referitor la clădirile învecinate a căror iluminare naturală ar putea fi afectată de imobilul propus se observă următoarele:

Imobilul cu regim de înălțime P aflat pe partea de est a imobilului propus, nu este afectat de acesta sub nici o formă deoarece camerele de locuit sunt situate pe latura de est a clădirii, fațadă ce nu este afectată sub nici o formă de imobilul propus.

Restul imobilelor cu care se învecinează imobilul propus nu sunt afectate sub nici o formă.

CONCLUZIA STUDIULUI DE ÎNSORIRE

Amplasarea obiectivului *Construire imobil locuințe multifamiliale P+2+M* în poziția și volumetria propusă nu afectează însorirea clădirilor situate în vecinătate, respectându-se alin. 1 al art. 3 al Ordinului 119/2014 și anume durata de minimum 1, 1/2 ore la solstițiul de iarnă a încăperilor de locuit din clădire și din locuințele învecinate.

Se respectă normativul NP 057-02, Anexa 3.4.(D) 1.1. din Ordinul Nr. 1383 din 24.09.2002 al Ministerului Lucrărilor Publice, Transporturilor și locuinței privind durata minimă de însorire de 2h pentru cel puțin una din încăperile de locuit, într-o zi de referință (21 feb.sau 21 oct.).

h) Gospodărirea deșeurilor generate de amplasament

Deșeurile rezultate în cadrul obiectivului sunt:

- deșeuri rezultate în urma realizării investiției;

- deșeuri rezultate în urma funcționării obiectivului.

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

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

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

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

i) Gospodărirea substanțelor și preparatelor chimice periculoase

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

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

3.8. Obiective de utilitate publică

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

Zonele de amplasament și vecinătățile în cadrul zonei studiate sunt:

- Nord – Strada Mihail Sadoveanu
- Sud – Turcu Valeria, Dima Speranța, Dima Șerban
- Est – Merfu Eleonora și Porei Mariana
- Vest – Sulea Gheorghe

Pentru realizarea obiectivului propus în cadrul Planului Urbanistic Zonal nu sunt necesare schimburi de teren.

4. CONCLUZII ȘI MĂSURI ÎN CONTINUARE

Elaborarea Planului Urbanistic Zonal s-a efectuat în concordanță cu Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al P.U.Z. aprobat prin Ordinul nr. 176N/16.08.2000 al Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului și prevederile legale în vigoare.

S-au întocmit studii adiacente (studiu topografic, studiu geotehnic, studiu de însoțire) conform Certificatului de urbanism și cerințelor avizatorilor. S-au întocmit documentațiile pentru obținerea avizelor și acordurilor cerute prin certificatul de urbanism, introduse în documentație condițiile și restricțiile impuse prin aceste avize.

Beneficiar: **S.C. NEW REZIDENT S.R.L. prin ZGRIPCEA AUREL**

Denumirea lucrării: **ÎNTOCMIRE PUZ ÎN VEDEREA CONSTRUIRII IMOBIL LOCUINȚE**

MULTIFAMILIALE P+2+M"

Amplasament: **STRADA MIHAIL SADOVEANU, Nr.14 - 16, MUNICIPIUL TÂRGU JIU, JUDEȚUL GORJ**

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

- terenul studiat este în proprietate privată, conform actelor anexate în copie la documentație;
- amplasamentul studiat este supus opțiunii proprietarului terenului, în corelare cu vecinătățile existente;
- se propune realizarea unei construcții cu un regim P+2+M;
- se propune realizarea infrastructurii care se va compune din acces auto și rețele tehnico-edilitare;

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

- destinația clădirii;
- cerințele proprietarului;
- efecte compoziționale;
- asigurarea însoririi;
- realizare front stradal unitar.

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

- regimul de înălțime al construcțiilor;
- asigurarea vizibilității maxime;
- efecte compoziționale.

Având în vedere situația expusă mai sus, considerăm că imobilul propus se integrează natural în zonă oferind un maxim de eficiență privind ocuparea terenurilor și organizarea optimă a circulației, completând necesarul de locuințe în localitate.

Considerăm ca obiectivul de investiție poate avea un impact pozitiv din punct de vedere economic și administrativ în zonă.

Beneficiar: **S.C. NEW REZIDENT S.R.L. prin ZGRIPCEA AUREL**Denumirea lucrării: **ÎNTOCMIRE PUZ ÎN VEDEREA CONSTRUIRII IMOBIL LOCUINȚE****MULTIFAMILIALE P+2+M"**Amplasament: **STRADA MIHAIL SADOVEANU, Nr.14 - 16, MUNICIPIUL TÂRGU JIU, JUDEȚUL GORJ**

O atenție deosebită se va rezerva imaginii generale astfel încât amenajările și finisajele construcțiilor noi propuse să fie în armonie cu zona și cadrul natural.

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

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

Întocmit,**Arh. Dumitru Florescu****Arh. Bilciu Alexandru**

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFEREN P.U.Z.

Regulamentul local de urbanism aferent PUZ reprezintă o piesă de bază în aplicarea PUZ, întărind și detaliind reglementările din PUZ.

Prescripțiile cuprinse în RLU (permisiuni și restricții) sunt obligatorii pe întregul teritoriu ce face obiectul PUZ.

La baza elaborării RLU aferent PUZ stau:

- RGU, aprobat prin HGR 525/1996 și ghidul de aplicare al RGU, aprobat prin Ordinul MLPAT 21/N/2000

- Reglementările cuprinse în PUG și în prescripțiile regulamentului local de urbanism aferente PUG, pentru zona ce face obiectul PUZ.

PUZ –ul și RLU aferent PUZ constituie act de autoritate al administrației publice locale.

Regulamentul Local de Urbanism se constituie în ansamblul general de reglementări, la nivelul unității teritorial administrative, având menirea de a realiza aplicarea principiilor directoare în material urbanismului, a conduce la dezvoltarea complexă și strategică a localității, în acord cu potențialul localității și în interesul general, urmărind utilizarea terenurilor în mod rațional, echilibrat și în acord cu funcțiunile urbanistice adecvate.

Autoritățile publice locale au datoria de a aplica sistematic și permanent dispozițiile Regulamentului Local de Urbanism, în scopul asigurării calității cadrului construit, amenajat și plantat, pentru îmbunătățirea condițiilor de viață și dezvoltarea echilibrată a localității și pentru respectarea interesului general al tuturor membrilor comunității locale.

I.DISPOZIȚII GENERALE

1. ROLUL REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM

Planul Urbanistic Zonal împreună cu regulamentul aferent devin, odată cu aprobarea lor, acte de autoritate ale administrației publice locale, pe baza carora se eliberează certificatele de urbanism pentru obiectivele incluse în P.U.Z. și autorizațiile de construire, acesta se va integra în prevederile planului urbanistic general al Municipiului Târgu-Jiu.

Regulamentul Local de Urbanism este o documentație cu caracter de reglementare, care conține prevederi referitoare la modul de utilizare a terenurilor, de realizare și utilizare a construcțiilor pe întreg teritoriul unei zone studiate – în cazul nostru al U.T.R.-13 lui Zona de locuințe și funcțiuni complementare, Municipiul Tg.-Jiu, din P.U.G. Municipiul Tg.-Jiu, județul Gorj.

Regulamentul de urbanism aferent planului urbanistic zonal – construire imobil de locuințe multifamiliale P+2+M, conform avizului de oportunitate nr. 17/10.05.2022, cuprinde prescripții și reglementări ce se referă la activitatea de construire și amenajare a terenului cuprins în perimetrul propus al PUZ-ului. Plan urbanistic zonal și RLU aferent cuprind norme obligatorii pentru autorizarea lucrărilor de construire.

Regulamentul local de urbanism se aplică, în cazul de față la terenul aflat în proprietatea SC NEW REZIDENT SRL.

Zona studiată este formată dintr-o parcelă, inclusă în CF nr.58986, respectiv număr cadastral 58986.

Terenul în suprafață de 1233,00 mp, având categoria de folosință curții-construcții a fost dobândit prin act notarial nr.891/04.02.2022, teren liber de construcții.

Beneficiar: **S.C. NEW REZIDENT S.R.L. prin ZGRIPCEA AUREL**Denumirea lucrării: **ÎNTOCMIRE PUZ ÎN VEDEREA CONSTRUIRII IMOBIL LOCUINȚE****MULTIFAMILIALE P+2+M"**Amplasament: **STRADA MIHAIL SADOVEANU, Nr.14 - 16, MUNICIPIUL TÂRGU JIU, JUDEȚUL GORJ**

2. BAZA LEGALĂ A ELABORĂRII

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

- Codul Civil.
- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 373 din 10 iulie 2001, cu modificările ulterioare.
- Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 933 din 13 octombrie 2004, cu modificările ulterioare.
- Legea nr. 18/1991 privind fondul funciar, republicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 1 din 5 ianuarie 1998, cu modificările și completările ulterioare.
- OUG 57/2019 – Codul administrativ
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 12 din 24 ianuarie 1995, cu modificările ulterioare.
- Ordonanța de urgență nr. 195/2005 privind protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare.

Beneficiar: **S.C. NEW REZIDENT S.R.L. prin ZGRIPCEA AUREL**Denumirea lucrării: **ÎNTOCMIRE PUZ ÎN VEDEREA CONSTRUIRII IMOBIL LOCUINȚE****MULTIFAMILIALE P+2+M"**Amplasament: **STRADA MIHAIL SADOVEANU, Nr.14 - 16, MUNICIPIUL TÂRGU JIU, JUDEȚUL GORJ**

- Legea nr. 7/1996 - Legea cadastrului și a publicității imobiliare, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 61 din 26 martie 1996, cu modificările și completările ulterioare.
- Legea nr.46/2008 - Codul silvic, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 93 din 8 mai 1996, cu modificările ulterioare.
- Legea nr. 107/1996 - Legea apelor, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 244 din 8 octombrie 1996, cu modificările și completările ulterioare.
- Legea nr. 33/1994 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 139 din 2 iunie 1994.
- Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 448 din 24 noiembrie 1998, cu modificările și completările ulterioare.
- Legea nr. 54/1998 privind circulația juridică a terenurilor, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 102 din 4 martie 1998.
- Legea nr. 363/2006 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea I Rețele de transport
- Legea nr. 171/1997 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a II-a - Apa, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 325 din 24 noiembrie 1997.
- Legea nr. 5/2000 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a III-a - Zone protejate, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr.152 din 12 aprilie 2000.

Beneficiar: **S.C. NEW REZIDENT S.R.L. prin ZGRIPCEA AUREL**Denumirea lucrării: **ÎNTOCMIRE PUZ ÎN VEDEREA CONSTRUIRII IMOBIL LOCUINȚE****MULTIFAMILIALE P+2+M"**Amplasament: **STRADA MIHAIL SADOVEANU, Nr.14 - 16, MUNICIPIUL TÂRGU JIU, JUDEȚUL GORJ**

- Legea nr. 351/2001 privind aprobarea Planului de Amenajare a Teritoriului Național - Secțiunea a IV-a – Rețeaua de localități, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 408 din 24 iulie 2001.
- Legea nr. 575/2001 privind aprobarea Planului de Amenajare a Teritoriului Național - Secțiunea a V-a - Zone de risc natural, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 726 din 14 noiembrie 2001.
- Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, publicată în monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 407 din 24 iulie 2001, cu modificările și completările ulterioare.
- Legea nr. 451/2002 pentru ratificarea Convenției europene a peisajului, adoptată la Florența la 20 octombrie 2000, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 536 din 23 iulie 2002.
- Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.12/1998 privind transportul pe căile ferate române și reorganizarea Societății Naționale a Căilor Ferate Române, aprobată prin Legea nr. 89/1999, republicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 834 din 9 septembrie 2004.
- Ordonanța de urgență nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice.
- Ordonanța de urgență nr. 34/2006 privind atribuirea contractelor de achiziție publică, a contractelor de concesiune de lucrări publice și a contractelor de concesiune de servicii.
- Hotărârea Guvernului nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 856 din 27 noiembrie 2002.

Beneficiar: **S.C. NEW REZIDENT S.R.L. prin ZGRIPCEA AUREL**Denumirea lucrării: **ÎNTOCMIRE PUZ ÎN VEDEREA CONSTRUIRII IMOBIL LOCUINȚE****MULTIFAMILIALE P+2+M"**Amplasament: **STRADA MIHAIL SADOVEANU, Nr.14 - 16, MUNICIPIUL TÂRGU JIU, JUDEȚUL GORJ**

- Ordonanța nr. 2/2021 privind depozitarea deșeurilor.
- Hotărârea Guvernului nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 707 din 5 august 2004.
- *Hotărârea Guvernului nr. 540/2000*, privind aprobarea încadrării în categorii funcționale a drumurilor publice și a drumurilor de utilitate privată deschise circulației publice, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 338 in 20 iulie 2000, cu modificările și completările ulterioare.
- Hotărârea nr. 930/2005 pentru aprobarea Normelor speciale privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară și hidrogeologică.
- Hotărârea Guvernului nr. 31/1996 pentru aprobarea metodologiei de avizare a documentațiilor de urbanism privind zone și stațiuni turistice și a documentațiilor tehnice privind construcțiile în domeniul turismului, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 22 din 30 ianuarie 1996.
- Hotărârea Guvernului nr. 62/1996 privind aprobarea Listei obiectivelor de investiții și de dezvoltare, precum și a criteriilor de realizare a acestora, pentru care este obligatoriu avizul Statului Major General, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 32 din 15 februarie 1996.
- Ordinul Ministrului Apărării Naționale, Ministrului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului, Ministrului de Interne și al Directorului Serviciului Român de Informații nr. 30/34/3422/4221/1995 pentru aprobarea Precizărilor privind avizarea documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului, precum și a documentațiilor tehnice pentru autorizarea executării construcțiilor, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 283 din 7 decembrie 1995.

Beneficiar: **S.C. NEW REZIDENT S.R.L. prin ZGRIPCEA AUREL**

Denumirea lucrării: **ÎNTOCMIRE PUZ ÎN VEDEREA CONSTRUIRII IMOBIL LOCUINȚE**

MULTIFAMILIALE P+2+M"

Amplasament: **STRADA MIHAIL SADOVEANU, Nr.14 - 16, MUNICIPIUL TÂRGU JIU, JUDEȚUL GORJ**

- Legea nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului
- Ordinul nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației.
- Ordinul nr. 1297/2017 pentru aprobarea Normelor privind încadrarea în categorii a drumurilor de interes național.
- Ordinul nr. 1296/2017 pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea, construirea și modernizarea drumurilor.
- Ordinul nr. 1295/2017 pentru aprobarea Normelor tehnice privind stabilirea clasei tehnice a drumurilor publice.
- Ordinul nr. 47/1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind amplasarea lucrărilor edilitare, a stâlpilor pentru instalații și a pomilor în localitățile urbane și rurale.
- Ordinul Ministrului Transporturilor nr. 49/1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea și realizarea străzilor în localitățile urbane, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 138 bis din 6 aprilie 1998.
- Ordinul Ministrului Transporturilor nr. 50/1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea și realizarea străzilor în localitățile rurale, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 138 bis din 6 aprilie 1998.
- Ordinul nr. 1312/2006 pentru aprobarea Normelor metodologice de avizare și autorizare privind prevenirea și stingerea incendiilor.
- Ordinul nr. 163/2007 pentru aprobarea Normelor generale de apărare împotriva incendiilor.

Beneficiar: **S.C. NEW REZIDENT S.R.L. prin ZGRIPCEA AUREL**

Denumirea lucrării: **ÎNTOCMIRE PUZ ÎN VEDEREA CONSTRUIRII IMOBIL LOCUINȚE**

MULTIFAMILIALE P+2+M"

Amplasament: **STRADA MIHAIL SADOVEANU, Nr.14 - 16, MUNICIPIUL TÂRGU JIU, JUDEȚUL GORJ**

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

3. DOMENIUL DE APLICARE

Reglementările propuse se aplică pentru parcela în suprafață de 1233,00mp înscrisă în CF nr.58986, respectiv nr cadastral 58986.

Zone de protecție și interdicție de construire – Nu este cazul

Funcțiuni admise

- comerț, servicii, activități administrative, financiar bancare, sănătate cu caracter ambulatoriu, culturale, de învățământ, cu locuri de joacă pentru copii, parcaje aferente funcțiunilor propuse, infrastructură edilitară dezvoltării zonei;
- locuințe individuale și locuințe colective;

- turism;

Funcțiuni interzise:

- unități industriale, depozitare și transport (cu excepția celor existente);
- unități agricole și sere;
- zonă cu destinație specială;

Utilizări permise cu condiții:

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

II. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENULUI**4. REGULI CU PRIVIRE LA PĂSTRAREA INTEGRITĂȚII MEDIULUI ȘI PROTEJAREA PATRIMONIULUI NATURAL ȘI CONSTRUIT.**

- Reducerea etapizată și progresivă a emisiilor în corelație cu progresele științifice și tehnice în domeniu și în funcție de disponibilitățile financiare pe baza studiilor cost-eficientă;
- Elaborarea și aplicarea unui sistem legislativ și reglementări pentru protecția aerului și solului la nivel local;
- Interzicerea cu desăvârșire a depozitării materialelor și deșeurilor pe drumurile de acces sau în alte zone limitrofe, toate acestea se vor depozita numai în incintele

Beneficiar: *S.C. NEW REZIDENT S.R.L. prin ZGRIPCEA AUREL*Denumirea lucrării: *ÎNTOCMIRE PUZ ÎN VEDEREA CONSTRUIRII IMOBIL LOCUINȚE**MULTIFAMILIALE P+2+M"*Amplasament: *STRADA MIHAIL SADOVEANU, Nr.14 - 16, MUNICIPIUL TÂRGU JIU, JUDEȚUL GORJ*

beneficiarilor în locuri și condiții adecvate.

Autorizarea executării construcțiilor pe terenurile din intravilan este permisă pentru toate tipurile de construcții și amenajări cuprinse în prezentul regulament, cu respectarea condițiilor impuse de lege.

De asemenea, autorizarea prevăzută la alin. (1) se face cu respectarea normelor stabilite de consiliile locale pentru ocuparea rațională a terenurilor și pentru realizarea următoarelor obiective: valorificarea terenurilor din zonele echipate cu rețele tehnico-edilitare, amplasarea construcțiilor, amenajărilor și lucrărilor tehnico-edilitare aferente acestora în ansambluri compacte.

Suprafața care face obiectul prezentului P.U.Z. nu deține fond construit și nici patrimoniu natural.

5. REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANTA CONSTRUCȚIILOR ȘI LA APĂRAREA INTERESULUI PUBLIC

Autorizarea construcțiilor de orice fel se va putea face numai în condițiile respectării prevederilor legale privind siguranța în construcții între care se amintesc următoarele considerente ca prioritare, fără ca enumerarea să fie limitativă:

- Legea nr. 50/1991 cu modificările ulterioare privind autorizarea executării lucrărilor de construcții inclusiv Normele metodologice pentru aplicare în vigoare la data eliberării Autorizației de Construire;

- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții;

- H.G.R. nr. 264/1994 privind aprobarea unor regulamente privind calitatea în construcții;

- H.G.R. nr. 925/1995 privind Regulamentul de verificare și expertizare tehnică a proiectelor, a executiei lucrărilor și construcțiilor, inclusiv instrucțiunile de aplicare aprobate prin ord. M.L.P.A.T. nr.77/N/1996.

Beneficiar: **S.C. NEW REZIDENT S.R.L. prin ZGRIPCEA AUREL**Denumirea lucrării: **ÎNTOCMIRE PUZ ÎN VEDEREA CONSTRUIRII IMOBIL LOCUINȚE****MULTIFAMILIALE P+2+M"**Amplasament: **STRADA MIHAIL SADOVEANU, Nr.14 - 16, MUNICIPIUL TÂRGU JIU, JUDEȚUL GORJ**

- Proiectele care însoțesc cererea pentru autorizarea unor lucrări de construcții vor cuprinde toate elementele necesare în care să fie specificate măsurile luate pentru asigurarea condițiilor de siguranță privind realizarea și exploatarea construcțiilor.

5.1. Expunerea la riscuri naturale

Autorizarea executării construcțiilor sau a amenajărilor în zonele expuse la riscuri naturale, cu excepția acelor care au drept scop limitarea efectelor acestora, este interzisă.

5.2. Expunerea la riscuri tehnologice

Autorizarea executării construcțiilor în zonele de servitute și de protecție ale sistemelor de alimentare cu energie electrică, conductelor de gaze, apă, canalizare, căilor de comunicație și a altor asemenea lucrări de infrastructură este interzisă.

5.3. Asigurarea echipării edilitare

Autorizarea executării construcțiilor se va face doar în cazul existenței posibilității de racordare la rețelele de apă, canalizare și energie electrică, în sistem local, colectiv sau centralizat.

Terenul studiat are în apropiere rețele apă, canalizare, energie electrică și gaze naturale.

Autorizarea executării lucrărilor de construire se face cu condiția asigurării compatibilității dintre destinația construcției și funcțiunea dominantă a zonei ce face obiectivul PUZ(funcțiunea de locuire).

5.4. Procentul de ocupare a terenului și înălțimea construcției propuse

- P.O.T. maxim admis 35,00 %
- C.U.T. maxim admis 1,05
- Zonă verde propusă: 17,8%.

Parcări auto în incinta proprietății – 27 locuri parcare, din care 3 pentru vizitatori

Beneficiar: **S.C. NEW REZIDENT S.R.L. prin ZGRIPCEA AUREL**Denumirea lucrării: **ÎNTOCMIRE PUZ ÎN VEDEREA CONSTRUIRII IMOBIL LOCUINȚE****MULTIFAMILIALE P+2+M"**Amplasament: **STRADA MIHAIL SADOVEANU, Nr.14 - 16, MUNICIPIUL TÂRGU JIU, JUDEȚUL GORJ**

și unul pentru persoanele cu dizabilități locomotorii.

Regim de înălțime propus P+2+M

$H_{\max}$ la cornișă 10,00 m măsurată de la CTS/ $H_{\max}$ la coamă 13,00m măsurat de la CTS.

5.5. Lucrări de utilitate publică

Sunt prevăzute suprafețe de teren în prezentul **Plan Urbanistic Zonal** pentru realizarea de lucrări de utilitate publică – pentru realizarea de drumuri destinate circulației publice. Este interzisă autorizarea de construcții pe suprafețe de teren rezervate pentru lucrări de utilitate publică.

6. AMPLASAREA FATĂ DE DRUMURILE PUBLICE

6.1. Accese carosabile

Autorizarea executării lucrărilor este permisă numai dacă există posibilitatea de acces la un drum public direct sau prin servitute. Drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.

Se vor lua următoarele măsuri:

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

Asigurarea locurilor de parcare:

În interiorul parcelei vor fi soluționate locurile de parcare, numărul acestora fiind de 27 locuri.

6.2. Amplasarea față de aliniament

Aliniament propus prin PUZ se propune în raport cu strada Mihail Sadoveanu.

Beneficiar: **S.C. NEW REZIDENT S.R.L. prin ZGRIPCEA AUREL**Denumirea lucrării: **ÎNTOCMIRE PUZ ÎN VEDEREA CONSTRUIRII IMOBIL LOCUINȚE****MULTIFAMILIALE P+2+M"**Amplasament: **STRADA MIHAIL SADOVEANU, Nr.14 - 16, MUNICIPIUL TÂRGU JIU, JUDEȚUL GORJ**

Retragerea față de aliniament strada Mihail Sadoveanu -va fi de minim 5,00 m.

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

6.3. Amplasarea în interiorul parcelei și în raport cu limitele dintre parcele.

Retrageri obligatorii propuse:

- stradal: minim 5,00 m față de limita parcelei
- retragere minim din ax stradă 7,50 m
- lateral: stânga minim 1,00 m
- lateral: dreapta minim 1,00 m
- posterioară: minim 1,00 m

Autorizarea executării lucrărilor de construcții este permisă numai în condițiile în care se respectă:

- distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei conform prezentului regulament
- distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu stabilite în baza avizului unității teritoriale de pompieri.

6.4. Amplasarea construcțiilor unele față de altele pe aceeași parcelă

Distanța minimă dintre clădirile de pe aceeași parcelă va fi egală cu înălțimea la cornișă a clădirii celei mai înalte dar nu la mai mică de 3.0 metri. Se pot realiza legături funcționale între clădirile cu aceeași funcțiune sau cu funcțiune complementară.

În toate cazurile se va ține seama de condițiile de protecție față de incendii și de alte norme tehnice specifice.

6.5. Orientarea față de punctele cardinale

Zona are o orientare bună față de punctele cardinale, permițând noii clădiri de locuințe propuse, respectarea normelor sanitare cu privire la însorirea minimă

Beneficiar: **S.C. NEW REZIDENT S.R.L. prin ZGRIPCEA AUREL**Denumirea lucrării: **ÎNTOCMIRE PUZ ÎN VEDEREA CONSTRUIRII IMOBIL LOCUINȚE****MULTIFAMILIALE P+2+M"**Amplasament: **STRADA MIHAIL SADOVEANU, Nr.14 - 16, MUNICIPIUL TÂRGU JIU, JUDEȚUL GORJ**

obligatorie conform studiului de însorire.

Orientarea construcțiilor față de punctele cardinale se face, în conformitate cu prevederile normelor sanitare și tehnice, în vederea îndeplinirii următoarelor cerințe:

- asigurarea însoririi inclusiv aport termic;
- asigurarea iluminatului natural;
- asigurarea percepției vizuale a mediului ambiant din spațiile închise (confort psihologic), confortul psihologic se realizează prin vizibilitatea unei părți a bolții cerești, neafectată de obstacole, ale căror efecte de obturare a vizibilității pot fi determinate prin calcule geometrice;
- durata minimă de însorire cerută de normele sanitare trebuie să fie 1-1,30 ore la solstițiul de iarnă, sau de 2 ore în perioada 21 februarie-21 octombrie, pentru clădirile de locuit și de 1 oră pentru celelalte clădiri, în cazul orientării celei mai favorabile (sud).

7. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

7.1. Accese carosabile

Autorizarea executării lucrărilor de construire va fi permisă numai în cazul asigurării posibilităților de acces la drumurile publice. Orice acces la drumurile publice se va face conform avizului eliberat de administratorul acestuia cu avizul Poliției Rutiere. Pentru căile pietonale și carosabil din interiorul parcelei se recomandă utilizarea de pavele, sau IAU.

Autorizarea executării construcției ce va fi permisă numai în cazul asigurării acceselor pietonale, potrivit importanței și destinației construcției.

Pentru accesul pietonal se va prevedea alei pietonale separat de accesele auto,

alei ce se vor racorda la trotuarul străzii Mihail Sadoveanu.

8. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA EDILITARĂ

8.1. Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară existente

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

8.2. Realizarea de rețele edilitare

Extinderile de rețele publice sau măririle de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizează de către beneficiar, în întregime. Lucrările de racordare și branșare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de beneficiar. Se recomandă ca la toate rețelele edilitare stradale, alimentare cu apă, energie electrică, gaze naturale, telekom, să se realizeze în subteran.

8.3. Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare

Rețelele de apă, canalizare, gaze, energie electrică, telecomunicații, drumuri publice, sunt proprietatea publică a municipiului Târgu Jiu și a statului.

8.4. Alimentarea cu apă/canalizare

Alimentarea cu apă rece se va realiza de la rețeaua municipiului printr-o conductă de PEHD.

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

8.5. Alimentare cu apă caldă

Se va detalia la DTAC

8.6. Canalizarea

Apele uzate menajere colectate de la clădire vor fi evacuate gravitațional la

Beneficiar: **S.C. NEW REZIDENT S.R.L. prin ZGRIPCEA AUREL**Denumirea lucrării: **ÎNTOCMIRE PUZ ÎN VEDEREA CONSTRUIRII IMOBIL LOCUINȚE****MULTIFAMILIALE P+2+M"**Amplasament: **STRADA MIHAIL SADOVEANU, Nr.14 - 16, MUNICIPIUL TÂRGU JIU, JUDEȚUL GORJ**

căminele de canalizare, descărcate prin intermediul unor racorduri din PVC, Dn 160mm, spre rețeaua publică.

La executarea lucrărilor de alimentare cu apă și canalizare se vor respecta normele de securitate în muncă specifice acestor lucrări.

8.7. Alimentarea cu energie termică

Agentul termic este produs cu ajutorul centralelor termice în condensatie folosind combustibil gazos.

8.8. Rețea de gaze naturale

Alimentarea se va face prin racordarea imobilului propus la rețeaua de gaze-naturale existentă în strada Mihail Sadoveanu, pe cheltuiala beneficiarului –în baza unui proiect de specialitate.

8.9. Alimentare cu energie electrică

Asigurarea alimentării cu energie electrică se va realiza prin branșarea imobilului propus la rețeaua publică existentă în strada Mihail Sadoveanu, aceasta se va realiza îngropat pe cheltuiala beneficiarului –în baza unui proiect de specialitate.

8.10. Telecomunicații

Pentru obiectivul propus pe amplasamentul studiat se prevede dotarea cu rețele de telecomunicații, CATV și internet, prin racorduri la rețelele existente.

9. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ȘI DIMENSIUNEA TERENURILOR PENTRU CONSTRUCȚII

9.1. Înălțimea construcției

Regimul de înălțime P+2+M, $H_{\max}$ la cornișă 10,00m măsurată de la CTS, $H_{\max}$ la coamă 13,00 m măsurată de la CTS.

9.2. Aspectul exterior al construcției

Aspectul clădirilor va ține seama de caracterul specific al zonei și de arhitectura clădirilor din vecinătate cu care se află în relații de covizibilitate;

- construcțiile trebuie să contribuie la armonia mediului, prin proporții corecte ale volumului și elementelor, prin calitatea materialelor utilizate și prin alegerea culorilor folosite pentru înfrumusețare;

- se interzice afectarea aspectului arhitectural al clădirilor prin dispunerea neadecvată a reclamelor pe plinurile fațadelor, parapete, balcoane etc.

Este interzisă utilizarea azbocimentului, a tablei strălucitoare din aluminiu pentru acoperirea imobilului.

Sunt interzise imitațiile de materiale.

Sunt interzise construcțiile ce reprezintă pațișe ale unor tipuri de arhitecturi nespecifice.

9.3 Procentul de ocupare al terenului și coeficientul de utilizare al terenului

- POT maxim admis 35%

- CUT maxim admis 1,05

10. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, SPAȚII VERZI, ÎMPREJMUIRI

10.1. Parcaje

Parcajele sunt spații amenajate la sol pentru staționarea autovehiculelor pe diferite perioade de timp.

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

Prin urmare se vor amenaja 27 locuri de parcare, exclusiv în interiorul parcelei.

Parcarea autovehiculelor pe trotuar sau spații verzi este interzisă.

9.2. Suprafața spațiilor verzi și plantație.

Este obligatorie amenajarea și plantarea zonelor destinate spațiului verde.

9.3. Împrejmuiri

Având în vedere gabaritul urban al terenului propus pentru urbanizare, împrejmuirile pe toate laturile terenului sunt opționale, totuși ele se vor realiza cu respectarea strictă a Codului Civil. Se recomandă la aliniament un H_{max} de 2,00 m de preferință transparent sau gard viu, între proprietăți și pe latura posterioară de preferință opac cu H_{max} 2,40 m.

III. ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ

Se reglementează ca parcela să aibă funcțiune de locuire colectivă cu regim de înălțime P+2+M, de asemenea pe parcelă se vor reglementa și subzona spațiilor verzi amenajate, parcări, alei, accese pietonale și carosabile, preluarea apei pluviale, mobilier urban, etc.

Prevederi la nivelul unității teritoriale de referință U.T.R.13

Funcțiunea dominantă: locuințe individuale și colective

Funcțiuni complementare admise: spații comerciale, birouri, instituții publice și servicii, unități comerț și alimentație publică, unități administrative, unități de învățământ, unități sanitare.

Utilizări permise: funcțiuni comerciale și servicii profesionale, servicii sociale, colective și personale, instituții, servicii și echipamente publice, sedii ale unor companii și firme, parcaje la sol, hoteluri, agenții de tursim, restaurante, baruri, cafenele, lăcașuri de cult, amenajări peisagere, locuințe colective și individuale, locuințe cu spații comerciale la parter.

Utilizări premise cu condiții:

Beneficiar: S.C. NEW REZIDENT S.R.L. prin ZGRIPCEA AUREL

Denumirea lucrării: ÎNTOCMIRE PUZ ÎN VEDEREA CONSTRUIRII IMOBIL LOCUINȚE

MULTIFAMILIALE P+2+M"

Amplasament: STRADA MIHAIL SADOVEANU, Nr.14 - 16, MUNICIPIUL TÂRGU JIU, JUDEȚUL GORJ

Se admite completarea cu clădiri comerciale fără a se afecta accesele carosabile, trecerile pietonale necesare și vegetația existentă.

Utilizări interzise:

- activități productive poluante, cu risc tehnologic sau care sunt incomode prin traficul generat (vehicule de transport greu), prin utilizarea incintei pentru depozitare și producție; realizarea unor false mansarde; anexe pentru creșterea animalelor pentru producție și subzistență care intră sub incidența

- normativelor de protecție sanitară și sănătatea populației; construcții provizorii; dispunerea de panouri de afișaj pe plinurile fațadelor, desfigurând arhitectura și deteriorând finisajul acestora; depozitare en-gros; depozități de materiale refolosibile; platforme de pre colectare a deșeurilor urbane; depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice; activități productive care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice; stații de betoane; autobaze; stații de întreținere auto cu capacitatea peste 3 mașini; spălătorii chimice; lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;

1.1. UNITĂȚI ȘI SUBUNITĂȚI FUNCȚIONALE

Unități teritoriale de referință (U.T.R.) sunt delimitate de limitele fizice existente: axul străzilor, limitele parcelelor.

P.O.T. (procentul de ocupare al terenului) reprezintă raportul dintre suprafața construită (S_c) și suprafața terenului (st) pe care se amplasează construcția propusă autorizării, $P.O.T = SC(mp)/ST(mp) \times 100$.

C.U.T. (coeficientul de utilizare al terenului) reprezintă raportul dintre suprafața desfășurată a tuturor clădirilor existente și propuse pe un teren și suprafața terenului. $C.U.T. = SD(mp)/ST(mp)$.

Beneficiar: S.C. NEW REZIDENT S.R.L. prin ZGRIPCEA AUREL

Denumirea lucrării: ÎNTOCMIRE PUZ ÎN VEDEREA CONSTRUIRII IMOBIL LOCUINȚE

MULTIFAMILIALE P+2+M

Amplasament: STRADA MIHAIL SADOVEANU, Nr.14 - 16, MUNICIPIUL TÂRGU JIU, JUDEȚUL GORJ

Pentru amplasamentul studiat se propune următorul bilanț și indici:

Nr. crt.	Constructii Utilități	Existent			Propus		
		SC (mp)	SDC (mp)	%	SC (mp)	SDC (mp)	%
1	Construcții	0,00	0,00	0,00	370	1300	30%
2	Trotuare, alei carosabile și pietonale	0,00	0,00	0,00	644	644	52,2%
3	Spații verzi	0,00	0,00	0,00	219	219	17,8%
4	Total suprafață de teren	1233		100%	1233		100%
5	Procentul de ocupare al terenului – P.O.T.	0,00					30%
6	Coeficientul de utilizare al terenului – C.U.T.	0,00					
7	Număr niveluri		0,00		P+2+M		

- P.O.T._{maxim propus} = 35%;- C.U.T._{maxim propus} = 1,05;

- Nr. niveluri = P + 2 + M;

Prin proiect se propune realizarea unui imobil cu regim de înălțime P+2+M.

Regim de înălțime P+2+M; H_{maxim} la cornișă 10,00m măsurată de la CTS; H_{maxim} la coamă 13,00 m măsurată de la CTS.**IV. PREVEDERI LA NIVELUL UNITĂȚILOR ȘI SUBUNITĂȚILOR FUNCTIONALE**

L –locuință

IS –instituții și servicii publice

ID –unități de producție și depozitare

Cc –căi de comunicație

Beneficiar: **S.C. NEW REZIDENT S.R.L. prin ZGRIPCEA AUREL**Denumirea lucrării: **ÎNTOCMIRE PUZ ÎN VEDEREA CONSTRUIRII IMOBIL LOCUINȚE****MULTIFAMILIALE P+2+M"**Amplasament: **STRADA MIHAIL SADOVEANU, Nr.14 - 16, MUNICIPIUL TÂRGU JIU, JUDEȚUL GORJ**

Sp –spații plantate, agrement, sport

Ds –destinație specială

GC –gospodărie comunală

TE –echipare edilitară

V. UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ

Unitate teritorială de referință (U.T.R.) -subdiviziune urbanistică a teritoriului unității administrativ-teritoriale, delimitată pe limite cadastrale, caracterizată prin omogenitate funcțională și morfologică din punct de vedere urbanistic și arhitectural, având ca scop reglementarea urbanistică omogenă. U.T.R. se delimitează, după caz, în funcție de relief și peisaj cu caracteristici similare, evoluție istorică unitară într-o anumită perioadă, sistem parcelar și mod de construire omogen, folosințe de aceeași natură a terenurilor și construcțiilor, regim juridic al imobilelor similar, relief și peisaj cu caracteristici similare, evoluție istorică unitară într-o anumită perioadă, populație cu structură omogenă, sistem parcelar și mod de construire omogene, folosințe de aceeași natură ale terenurilor și construcțiilor, regim juridic al imobilelor similar, reglementări urbanistice omogene referitoare la destinația terenurilor și la indicatorii urbanistici. În anumite cazuri în care unele dintre elementele caracteristice sunt omogene pe suprafețe întinse, mai multe UTR alăturate pot forma o macrounitate teritorială de referință (MUTR).

Având în vedere situația prezentată mai sus, considerăm că investiția propusă de beneficiar se dorește a fi oportună dezvoltării zonei în conformitate cu prevederile Regulamentului Local de Urbanism și poate avea un impact pozitiv din punct de vedere socio-economic și administrativ în zonă. Terenul studiat se află într-o zonă mixtă din punct de vedere al U.T.R.-ului 13, aici fiind și subzone de locuințe colective, instituții și servicii publice, căi de comunicații rutiere, unități industriale, etc.

Beneficiar: **S.C. NEW REZIDENT S.R.L. prin ZGRIPCEA AUREL**Denumirea lucrării: **ÎNTOCMIRE PUZ ÎN VEDEREA CONSTRUIRII IMOBIL LOCUINȚE****MULTIFAMILIALE P+2+M"**Amplasament: **STRADA MIHAIL SADOVEANU, Nr.14 - 16, MUNICIPIUL TÂRGU JIU, JUDEȚUL GORJ**

Locuitorii acestui imobil se vor afla la mică distanță de unitățile de învățământ, creșe, spitale, comerciale, mijloace de transport în comun.

Soluția urbanistică adoptată reglementează din punct de vedere urbanistic zona, clădirea nu este una foarte înaltă, se încadrează la clădiri cu regim mic de înălțime (fiind de P+2, locuințe individuale), imobilul nu are foarte multe unități locative pentru a se crea un trafic intens în zonă, imobilul se încadrează în C.U.T. propus pentru U.T.R.13 cu un surplus de 20% conform prederilor Legii nr.350/2001, art.32, privind amenajarea teritoriului și urbanism, cu modificările și completările ulterioare.

Se recomandă centralizarea informațiilor referitoare la operațiunile ce vor urma avizării și aprobării P.U.Z. și introducerea lor în baza de date, în scopul corelării și menținerii la zi a situației din zonă pentru a fi integrate în PUG-ul municipiului Târgu Jiu.

CONCLUZII

Dezvoltarea urbanistică propusă completează și detaliază reglementări existente în zonă. Deoarece zona din care face parte acest teren studiat este o zonă mixtă, în care regăsim atât locuințe individuale, colective, zone de petrecere a timpului liber cât și spații comerciale, showroom-uri, reprezentanțe ale unor firme (spații de servicii), se consideră oportună schimbarea reglementărilor pe terenul studiat.

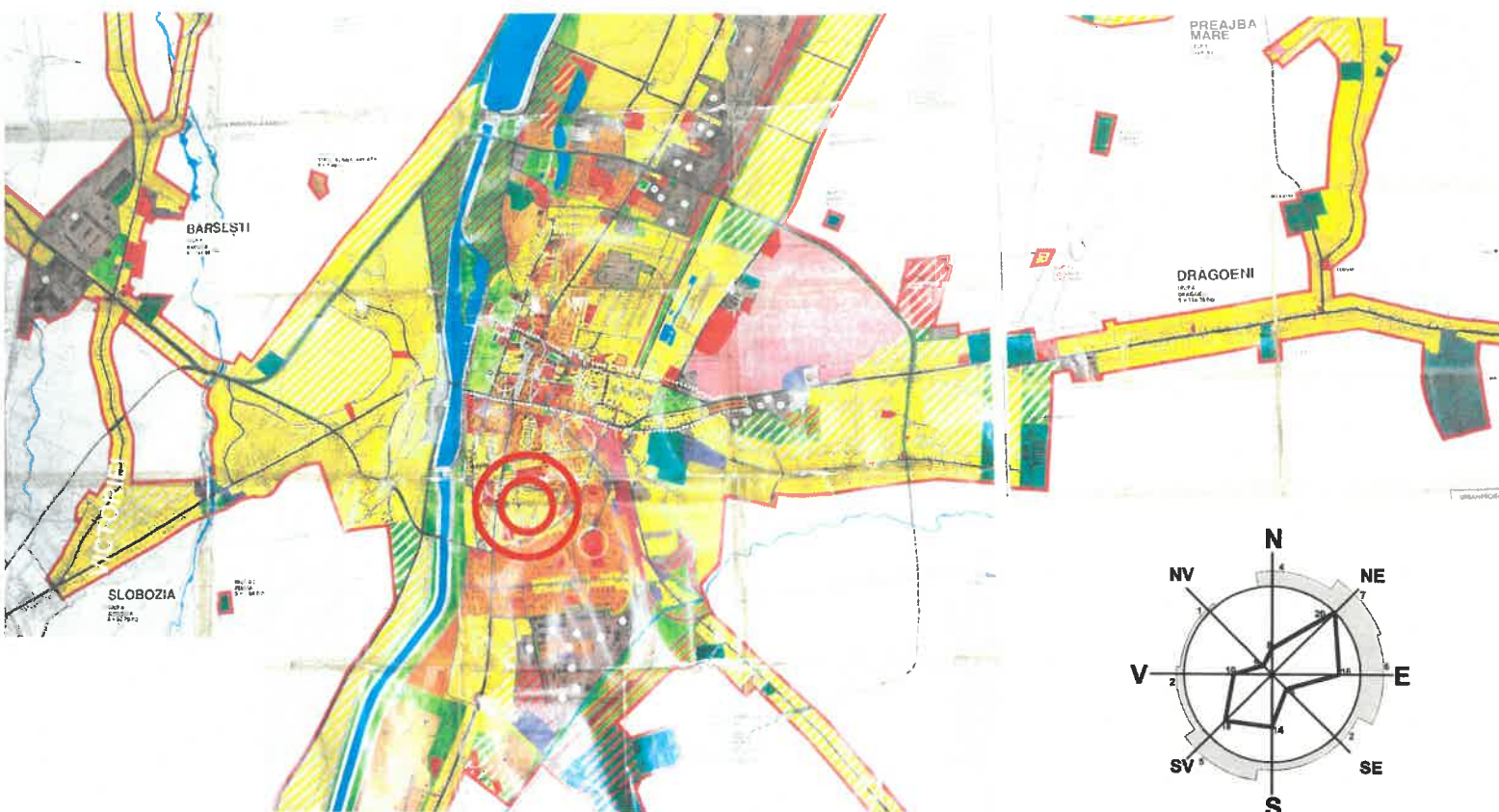
Se va avea în vedere respectarea acceselor (accese principale și accese secundare), retragerea față de limitele laterale și posterioare și amenajarea spațiilor exterioare (parcări, alei carosabile, spații verzi).

Întocmit,

Arh. Dumitru Florescu

Arh. Bilciu Alexandru





PUZ PLAN URBANISTIC ZONAL

MUNICIPIUL TÂRGU JIU, STRADA MIHAIL SADOVEANU Nr. 14-16
BENEFICIAR: S.C. NEW REZIDENT S.R.L.

ÎNCADRAREA ÎN TERITORIUL

1

LEGENDĂ:

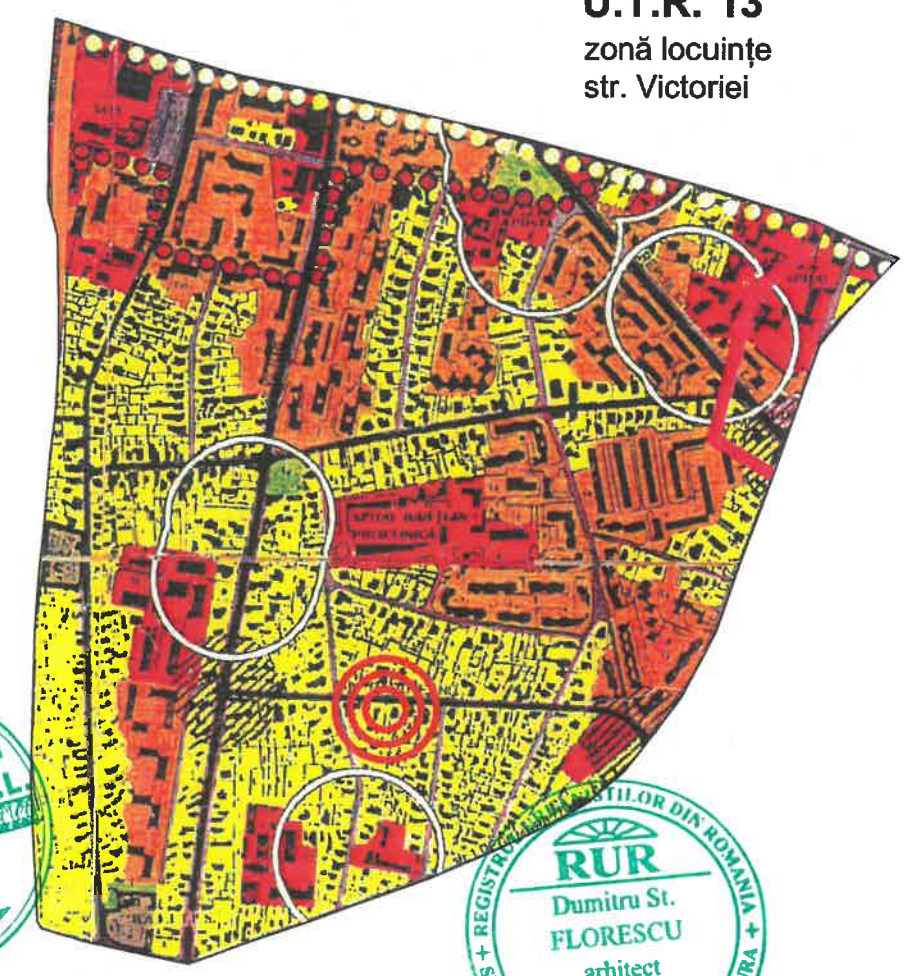
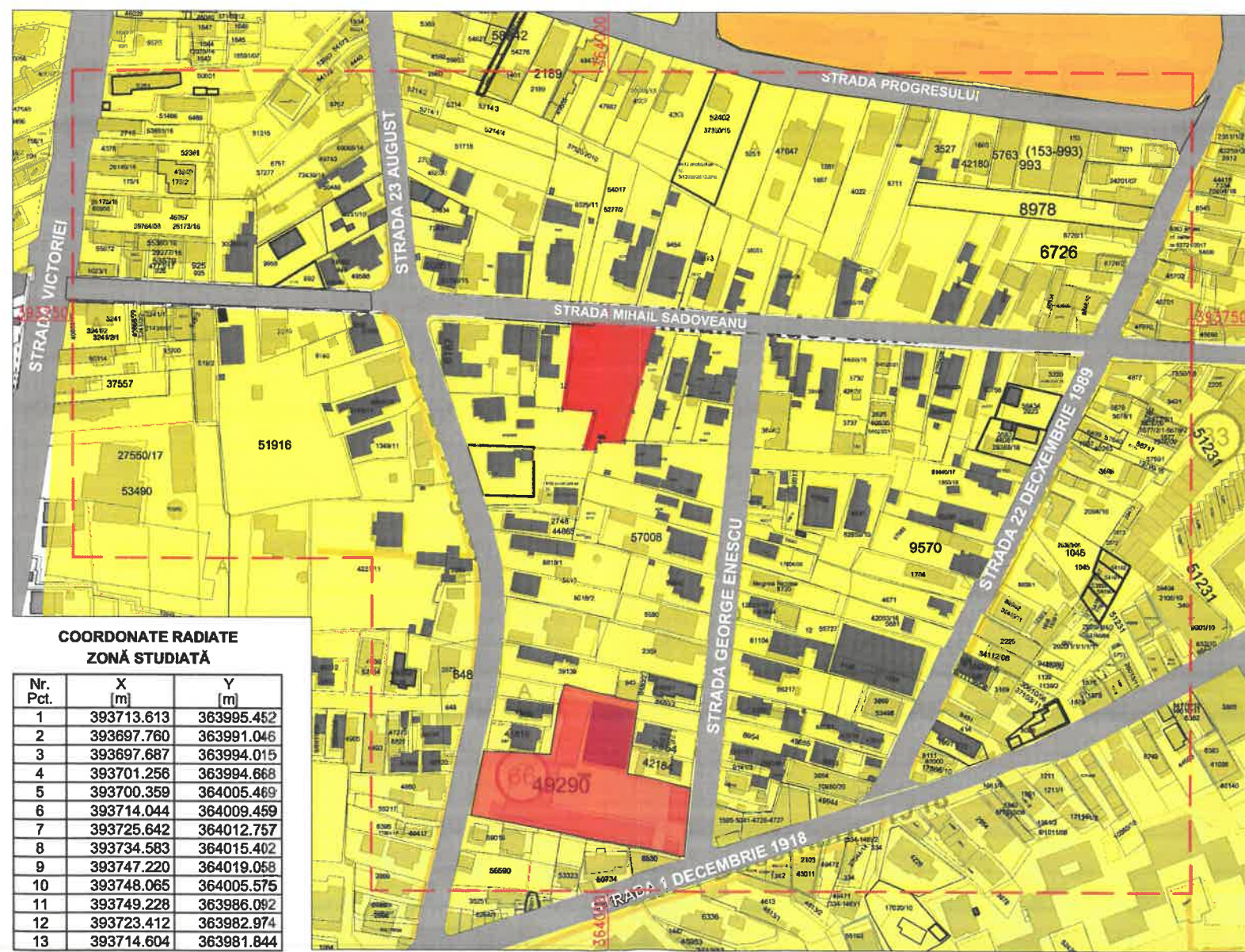
- LIMITE**
- LIMITĂ ZONĂ STUDIATĂ
 - LIMITĂ PARCELE
 - TEREN STUDIAT - NR. CAD. 58986

- ZONIFICARE**
(CONFORM P.U.G. APROBAT)
- LOCUINȚE INDIVIDUALE
 - LOCUINȚE COLECTIVE
 - INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII INCLUSIV BISERICI ȘI CIMITIRE

- CIRCULAȚII**
- CĂI DE COMUNICAȚIE ȘI CONSTRUCȚII AFERENTE

- CONSTRUCȚII**
- CLĂDIRI EXISTENTE

U.T.R. 13
zonă locuințe
str. Victoriei



Municipiul Tg-Jiu,
Strada Iosif Keber, Nr. 1
S.C. SCUAR S.R.L.
RO 12625321
J18/10/2000

RUR
Dumitru St.
FLORESCU
arhitect

S.C. SCUAR S.R.L.
urbanism, amenajarea teritoriului
Municipiul Tg-Jiu, Strada Iosif Keber, Nr. 1, Tel/Fax 0353.401222

Specificație	Nume	Semnătură	scara:
Șef proiect:	Arh. Florescu Dumitru		1:2500
Proiectat:	Arh. Florescu Dumitru		data:
Desenat:	Arh. Biliu Alexandru		05.2020

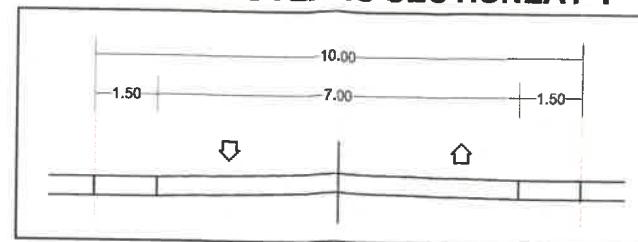
beneficiar:	S.C. NEW REZIDENT S.R.L. prin ZGRIPCEA AUREL	pr. nr.:	S07/2020
amplasament:	MUNICIPIUL TÂRGU JIU, STRADA MIHAIL SADOVEANU, Nr. 14 - 16, JUDEȚUL GORJ	faza:	P.U.Z.
titlu proiect:	ÎNTOCMIRE PUZ ÎN VEDEREA CONSTRUIRII IMOBIL LOCUINȚE MULTIFAMILIALE P + 2 + M	Planșă:	1
titlu planșă:	PLAN DE ÎNCADRAREA ÎN TERITORIUL		

COORDONATE RADIATE ZONĂ STUDIATĂ

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
1	393713.613	363995.452
2	393697.760	363991.046
3	393697.687	363994.015
4	393701.256	363994.668
5	393700.359	364005.469
6	393714.044	364009.459
7	393725.642	364012.757
8	393734.583	364015.402
9	393747.220	364019.058
10	393748.065	364005.575
11	393749.228	363986.082
12	393723.412	363982.974
13	393714.604	363981.844

Suprafață studiată = 1233 mp

PROFIL EXISTENT STR.
MIHAIL SADOVEANU SECȚIUNEA 1-1



DRUM DE UTILITATE PUBLICĂ

PUZ PLAN URBANISTIC ZONAL

MUNICIPIUL TÂRGU JIU, STRADA MIHAIL SADOVEANU Nr. 14-16

BENEFICIAR: S.C. NEW REZIDENT S.R.L.

SITUAȚIE EXISTENTĂ

2

LEGENDĂ:

LIMITE

— LIMITĂ TEREN STUDIAT - NR. CAD. 58986

— LIMITĂ ZONĂ STUDIATĂ

— LIMITĂ PARCELE

ZONIFICARE

(CONFORM P.U.G. APROBAT)

— LOCUINȚE INDIVIDUALE - EXISTENT

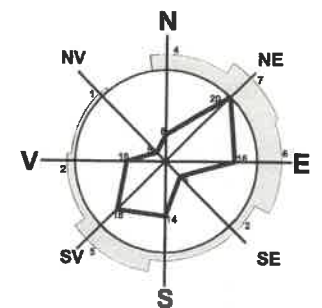
CIRCULAȚII

— TROTUAR - ÎMBRĂCĂMINTE ASFALTICĂ

— CAROSABIL - ÎMBRĂCĂMINTE ASFALTICĂ

CONSTRUCȚII

— CLĂDIRI EXISTENTE



COORDONATE RADIATE ZONĂ STUDIATĂ

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
1	393713.613	363995.452
2	393697.760	363991.046
3	393697.687	363994.015
4	393701.256	363994.668
5	393700.359	364005.469
6	393714.044	364009.459
7	393725.642	364012.757
8	393734.583	364015.402
9	393747.220	364019.058
10	393748.065	364005.575
11	393749.228	363986.092
12	393723.412	363982.974
13	393714.604	363981.844

Suprafață studiată = 1233 mp

BILANȚ EXISTENT

	S.C. (mp)	S.D. (mp)	%
Total S. teren studiat	1233	-	100
Construcții	0	0	0.0
Trotuare, alei pietonale și carosabile	0	-	0.0
Spații verzi	1233	-	100.0
P.O.T.	-	-	0.0
C.U.T.	-	-	0.0

S.C. SCUAR S.R.L.
urbanism, amenajarea teritoriului
Municipiul Tg-Jiu, Strada Iosif Keber, Nr. 1, Tel/Fax 0353.401222

Specificație	Nume	Semnătura	scara:
Șef proiect:	Arh. Florescu Dumitru		1:500
Proiectat:	Arh. Florescu Dumitru		data:
Desenat:	Arh. Bilciu Alexandru		05.2020

beneficiar:
S.C. NEW REZIDENT S.R.L. prin ZGRIPCEA AUREL
amplasament:
MUNICIPIUL TÂRGU JIU, STRADA MIHAIL SADOVEANU,
Nr. 14 - 16, JUDEȚUL GORJ

titlu proiect:
ÎNTOCMIRE PUZ ÎN VEDEREA CONSTRUIRII IMOBIL
LOCUINȚE MULTIFAMILIALE P + 2 + M

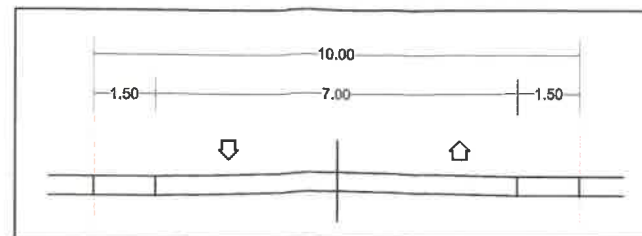
titlu planșă:
SITUAȚIE EXISTENTĂ

pr. nr.:
S07/2020

faza:
P.U.Z.

Planșa:
2

PROFIL EXISTENT STR.
MIHAIL SADOVEANU SECȚIUNEA 1-1



DRUM DE UTILITATE PUBLICĂ

PUZ PLAN URBANISTIC ZONAL

MUNICIPIUL TÂRGU JIU, STRADA MIHAIL SADOVEANU Nr. 14-16

BENEFICIAR: S.C. NEW REZIDENT S.R.L.

REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE

3

LEGENDĂ:

LIMITE

- LIMITĂ TEREN STUDIAT - NR. CAD. 58986
- LIMITĂ ZONĂ STUDIATĂ
- LIMITĂ PARCELE

ZONIFICARE

(CONFORM P.U.G. APROBAT)

- LOCUINȚE INDIVIDUALE - EXISTENT
- LOCUINȚE COLECTIVE - PROPUȘ

CIRCULAȚII

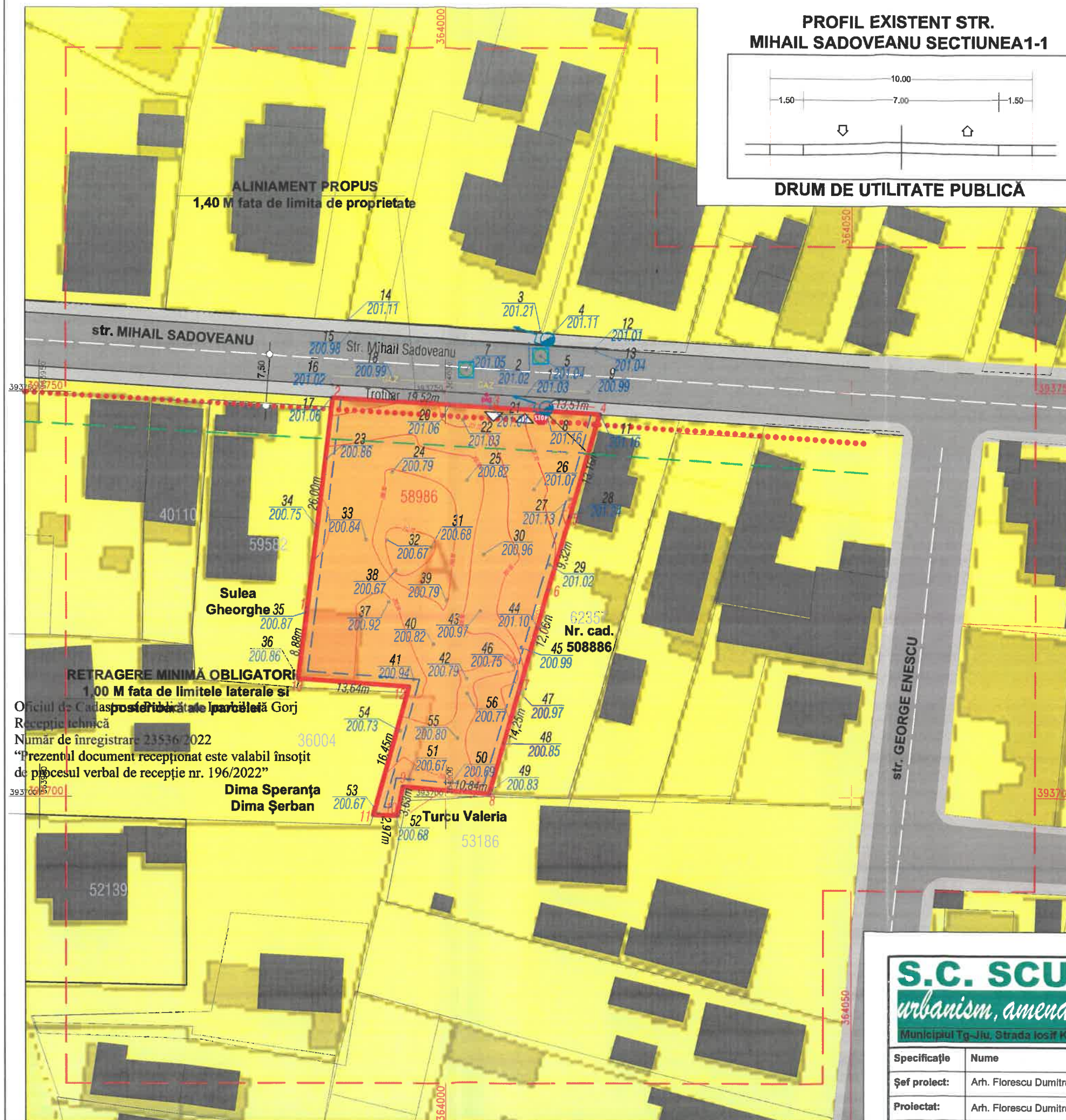
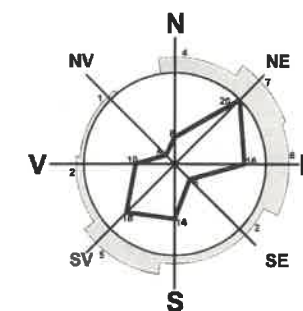
- TROTUAR - ÎMBRĂCĂMINTE ASFALTICĂ
- CAROSABIL - ÎMBRĂCĂMINTE ASFALTICĂ
- ACCES ÎN CLĂDIRI
- ACCES PE PROPRIETATE

CONSTRUCȚII

- CLĂDIRI EXISTENTE

RETRAGERI

- RETRAGERE FAȚĂ DE ALINIAMENT - 5.00m
- RETRAGERE MINIMĂ OBLIGATORIE (1m față de limitele laterale și posterioară a parcelei)
- RETRAGERE MINIMĂ DIN AX DRUM - 7.50m



Oficiul de Cadastru Publică al Județului Gorj
Recepție tehnică
Număr de înregistrare 23536/2022
"Prezentul document recepționat este valabil însoțit de procesul verbal de recepție nr. 196/2022"

Dima Speranța
Dima Șerban

Turcu Valeria

Nr. apartamente: 16

Locuri de parcare 23 din care 2 pentru vizitatori și 1 pentru persoane cu dizabilități locomotorii

BILANȚ PROPUȘ

	S.C. (mp)	S.D. (mp)	%
Total S. teren studiat	1233	-	100
Construcții	370	1300	30.0
Trotuare, alei pietonale și carosabile	606	-	49.1
Spații verzi	257	-	20.8
P.O.T.	-	-	30.0
C.U.	-	-	1.05

COORDONATE RADIATE ZONĂ STUDIATĂ

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
1	393713.613	363995.452
2	393697.760	363991.046
3	393697.687	363994.015
4	393701.256	363994.668
5	393700.359	364005.469
6	393714.044	364009.459
7	393725.642	364012.757
8	393734.583	364015.402
9	393747.220	364019.058
10	393748.065	364005.575
11	393749.228	363986.092
12	393723.412	363982.974
13	393714.604	363981.844

Suprafața studiată = 1233 mp

S.C. SCUAR S.R.L.

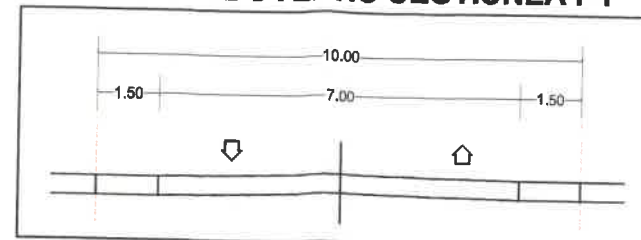
urbanism, amenajarea teritoriului

Municipiul Tg-Jiu, Strada Iosif Keber, Nr. 1, Tel/Fax 0353.401222

Specificație	Nume	Semnătura	scara:
Șef proiect:	Arh. Florescu Dumitru		1:500
Proiectat:	Arh. Florescu Dumitru		data:
Desenat:	Arh. Bîlcu Alexandru		05.2020

beneficiar:	S.C. NEW REZIDENT S.R.L. prin ZGRİPOEA AUREL	pr. nr.:
amplasament:	MUNICIPIUL TÂRGU JIU, STRADA MIHAIL SADOVEANU, Nr. 14 - 16, JUDEȚUL GORJ	S07/2020
titlu proiect:	ÎNTOCMIRE PUZ ÎN VEDEREA CONSTRUIRII IMOBIL LOCUINȚE MULTIFAMILIALE P + 2 + M	faza:
titlu planșă:	REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE	P.U.Z.
		Planșă:
		3

PROFIL EXISTENT STR.
MIHAIL SADOVEANU SECȚIUNEA 1-1



DRUM DE UTILITATE PUBLICĂ

PUZ PLAN URBANISTIC ZONAL

MUNICIPIUL TÂRGU JIU, STRADA MIHAIL SADOVEANU, Nr. 14-16

BENEFICIAR: S.C. NEW REZIDENT S.R.L.

REGLEMENTĂRI - ECHIPAREA EDILITARĂ

4

LEGENDĂ:

LIMITE

- LIMITĂ TEREN STUDIAT - NR. CAD. 58986
- - - LIMITĂ ZONĂ STUDIATĂ
- LIMITĂ PARCELE

ZONIFICARE

(CONFORM P.U.G. APROBAT)

- LOCUINȚE INDIVIDUALE - EXISTENT
- CLĂDIRE LOCUINȚE COLECTIVE P+2+M - PROPUȘ

CIRCULAȚII

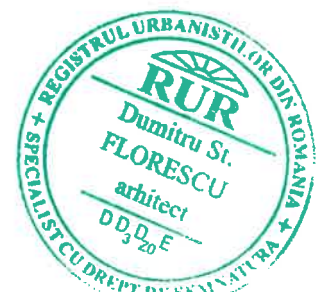
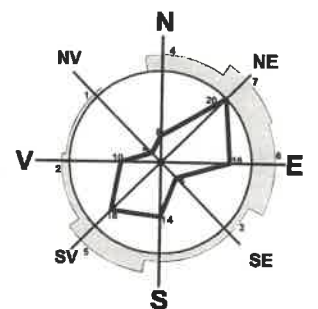
- TROTUAR - ÎMBRĂCĂMINTE ASFALTICĂ
- CAROSABIL - ÎMBRĂCĂMINTE ASFALTICĂ
- ▲ ACCES ÎN CLĂDIRE
- △ ACCES PE PROPRIETATE

CONSTRUCȚII

- CLĂDIRI EXISTENTE

REȚELE TEHNICO-EDILITARE

- REȚEA ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICĂ EXISTENTĂ
- - - RACORD LINIE ELECTRICĂ AERIANĂ PROPUȘ
- REȚEA ALIMENTARE CU APĂ POTABILĂ EXISTENTĂ
- - - RACORD ALIMENTARE CU APĂ PROPUȘ
- REȚEA CANALIZARE EXISTENTĂ
- - - RACORD CANALIZARE PROPUȘ
- REȚEA ALIMENTARE CU GAZE EXISTENTĂ
- - - RACORD ALIMENTARE CU GAZE PROPUȘ

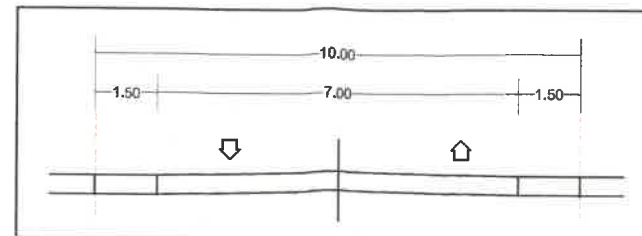


S.C. SCUAR S.R.L.
urbanism, amenajarea teritoriului
Municipiul Tg-Jiu, Strada Iosif Keber, Nr. 1, Tel/Fax 0353.401222

Specificație	Nume	Semnătură	scara:
Șef proiect:	Arh. Florescu Dumitru		1:500
Proiectat:	Ing. Coculescu Radu		data:
Desenat:	Arh. Bîlcu Alexandru		05.2020

beneficiar:	S.C. NEW REZIDENT S.R.L. prin ZGRIPCEA AUREL	pr. nr.:
amplasament:	MUNICIPIUL TÂRGU JIU, STRADA MIHAIL SADOVEANU, Nr. 14 - 16, JUDEȚUL GORJ	S07/2020
titlu proiect:	ÎNTOCMIRE PUZ ÎN VEDEREA CONSTRUIRII IMOBIL LOCUINȚE MULTIFAMILIALE P + 2 + M	faza:
		P.U.Z.
titlu planșă:	REGLEMENTĂRI - ECHIPARE EDILITARĂ	Planșă:
		4

PROFIL EXISTENT STR.
MIHAIL SADOVEANU SECȚIUNEA 1-1



DRUM DE UTILITATE PUBLICĂ

PUZ PLAN URBANISTIC ZONAL

MUNICIPIUL TÂRGU JIU, STRADA MIHAIL SADOVEANU, Nr. 14-16

BENEFICIAR: S.C. NEW REZIDENT S.R.L.

REGIMUL JURIDIC AL TERENURILOR ȘI CIRCULAȚIA LOR

5

LEGENDĂ:

LIMITE

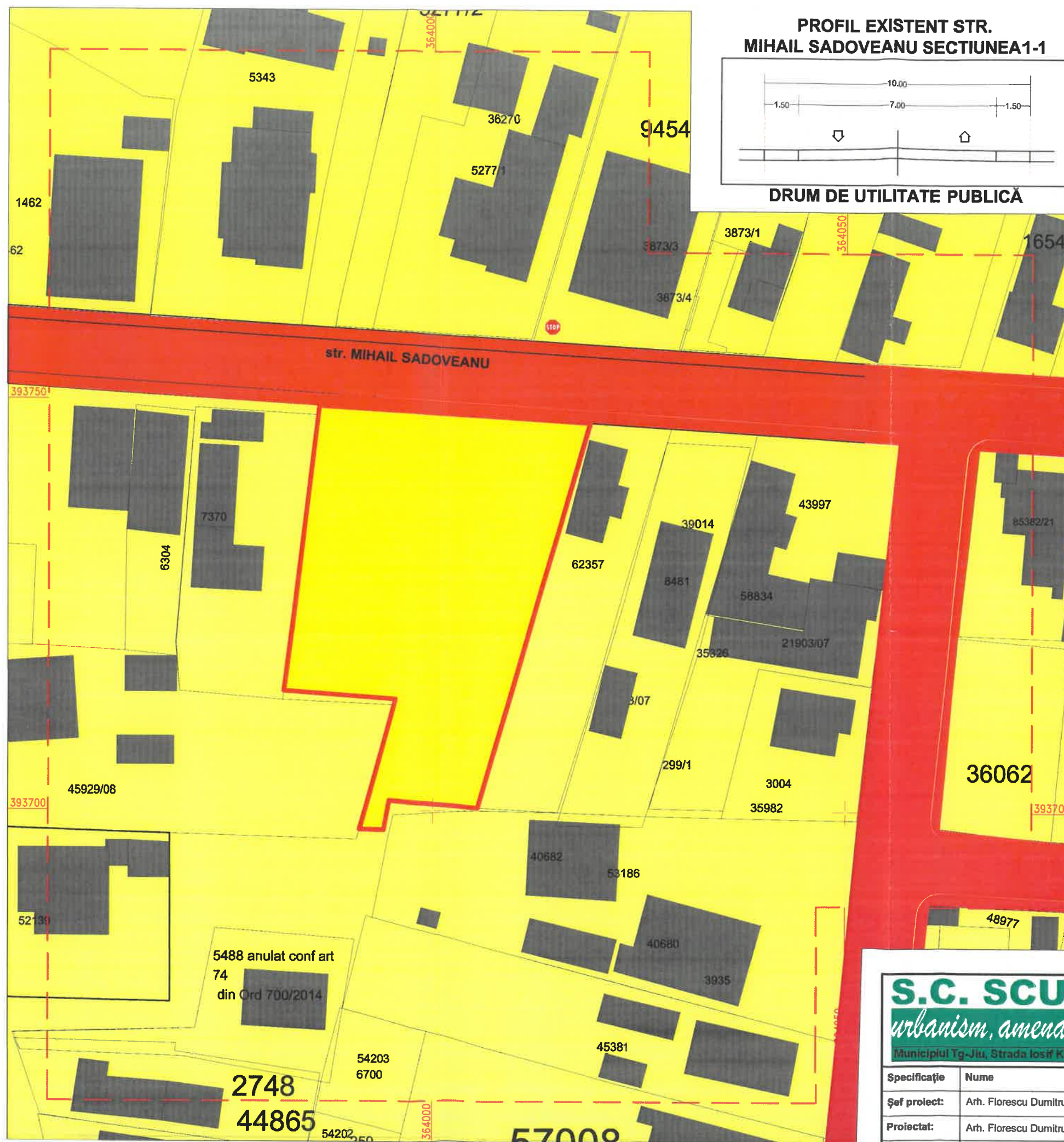
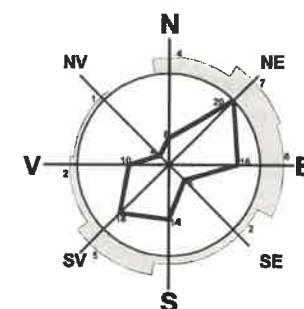
- LIMITĂ TEREN STUDIAT - NR. CAD. 58986
- - - LIMITĂ ZONĂ STUDIATĂ
- LIMITĂ PARCELE

PROPRIETATEA TERENURILOR

- PROPRIETATEA PRIVATĂ A PERSOANELOR FIZICE ȘI JURIDICE
- DOMENIUL PUBLIC AL STATULUI

CONSTRUCȚII

- CLĂDIRI EXISTENTE



Suprafață studiată = 1233 mp

S.C. SCUAR S.R.L.

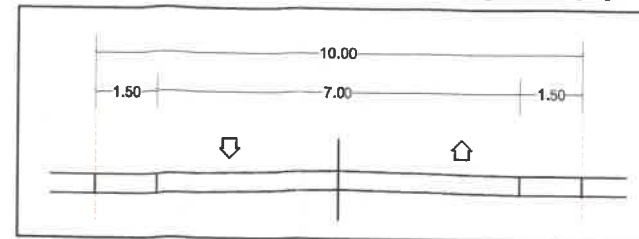
urbanism, amenajarea teritoriului

Municipiul Tg-Jiu, Strada Iosif Keber, Nr. 1, Tel/Fax 0353.401222

Specificație	Nume	Semnătura	scara:
Șef proiect:	Arh. Florescu Dumitru		1:500
Proiectat:	Arh. Florescu Dumitru		data:
Desenat:	Arh. Bilciu Alexandru		05.2020

beneficiar:	S.C. NEW REZIDENT S.R.L. prin ZGRIPCEA AUREL	pr. nr.:
amplasament:	MUNICIPIUL TÂRGU JIU, STRADA MIHAIL SADOVEANU, Nr. 14 - 16, JUDEȚUL GORJ	S07/2020
titlu proiect:	ÎNTOCMIRE PUZ ÎN VEDEREA CONSTRUIRII IMOBIL LOCUINȚE MULTIFAMILIALE P + 2 + M	faza:
titlu planșă:	REGIMUL JURIDIC AL TERENURILOR ȘI CIRCULAȚIA LOR	P.U.Z.
		Planșa:
		5

PROFIL EXISTENT STR.
MIHAIL SADOVEANU SECȚIUNEA 1-1



DRUM DE UTILITATE PUBLICĂ

PUZ PLAN URBANISTIC ZONAL

MUNICIPIUL TÂRGU JIU, STRADA MIHAIL SADOVEANU, Nr. 14-16

BENEFICIAR: S.C. NEW REZIDENT S.R.L.

MOBILARE URBANISTICĂ

6

LEGENDĂ:

LIMITE

- LIMITĂ TEREN STUDIAT - NR. CAD. 58986
- LIMITĂ ZONĂ STUDIATĂ
- LIMITĂ PARCELE

ZONIFICARE (CONFORM P.U.G. APROBAT)

- LOCUINȚE INDIVIDUALE - EXISTENT
- LOCUINȚE COLECTIVE - PROPUȘ

CIRCULAȚII

- TROTUAR - ÎMBRĂCĂMINTE ASFALTICĂ
- CAROSABIL - ÎMBRĂCĂMINTE ASFALTICĂ
- ACCES ÎN CLĂDIRE
- ACCES PE PROPRIETATE

CONSTRUCȚII

- CLĂDIRI EXISTENTE
- CLĂDIRE LOCUINȚE COLECTIVE P+2+M - PROPUȘ

RETRAGERI

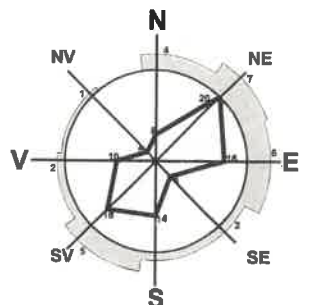
- RETRAGERE FAȚĂ DE ALINIAMENT - 5.00m
- RETRAGERE MINIMĂ OBLIGATORIE (1m față de limitele laterale și posterioară a parcelei)
- RETRAGERE MINIMĂ DIN AX DRUM - 7.50m

ALTELE

- SPAȚIU DE JOACĂ
- SPAȚIU VERDE PROPUȘ
- RIGOLĂ SCURGERE APE PLUVIALE

LOC PARCARE

- PLATFORME SUBTERANE DE COLECTARE DEȘEURI



Nr. apartamente: 23
Locuri de parcare 27 din care 3 pentru vizitatori și 1 pentru persoane cu dizabilități locomotorii

COORDONATE RADIATE ZONĂ STUDIATĂ

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
1	393713.613	363995.452
2	393697.760	363991.046
3	393697.687	363994.015
4	393701.256	363994.668
5	393700.359	364005.469
6	393714.044	364009.459
7	393725.642	364012.757
8	393734.583	364015.402
9	393747.220	364019.058
10	393748.065	364005.575
11	393749.228	363986.092
12	393723.472	363982.974
13	393714.604	363981.844

Suprafață studiată = 1233 mp

BILANȚ PROPUȘ

	S.C. (mp)	S.D. (mp)	%
Total teren studiat	1233	-	100
Construcții	370	1300	30.0
Trotuare, alei pietonale și carosabile	844	-	52.2
Spații verzi	119	-	17.8
P.U.G.	-	-	30.0
C.U.F.	-	-	1.0

S.C. SCUAR S.R.L.

urbanism, amenajarea teritoriului

Municipiul Tg-Jiu, Strada Iosif Keber, Nr. 1, Tel/Fax 0353.401222

Specificație	Nume	Semnătura	scara:
Șef proiect:	Arh. Florescu Dumitru		1:500
Proiectat:	Arh. Florescu Dumitru		data:
Desenat:	Arh. Bilciu Alexandru		05.2020

beneficiar:	S.C. NEW REZIDENT S.R.L. prin ZGRIPCEA AUREL	pr. nr.:
amplasament:	MUNICIPIUL TÂRGU JIU, STRADA MIHAIL SADOVEANU, Nr. 14 - 16, JUDEȚUL GORJ	S07/2020
titlu proiect:	ÎNTOCMIRE PUZ ÎN VEDEREA CONSTRUIRII IMOBIL LOCUINȚE MULTIFAMILIALE P + 2 + M	faza:
titlu planșă:	MOBILARE URBANISTICĂ	P.U.Z.
		Planșa:



S.C. SCUAR S.R.L.
urbanism, amenajarea teritoriului
Municipiul Tg-Jiu, Strada Iosif Keber, Nr. 1, Tel/Fax 0353 401222

Specificație	Nume	Semnătura	scara:
Șef proiect:	Arh. Florescu Dumitru	<i>[Signature]</i>	1:500
Proiectat:	Arh. Răducan Morega Corneliu	<i>[Signature]</i>	data:
Desenat:	Arh. Bilciu Alexandru	<i>[Signature]</i>	05.2020

beneficiar:
S.C. NEW REZIDENT S.R.L. prin ZGRIPCEA AUREL
amplasament:
MUNICIPIUL TÂRGU JIU, STRADA MIHAIL SADOVEANU,
Nr. 14 - 16, JUDEȚUL GORJ

titlu proiect:
ÎNTOCMIRE PUZ ÎN VEDEREA CONSTRUIRII IMOBIL
LOCUINȚE MULTIFAMILIALE P + 2 + M

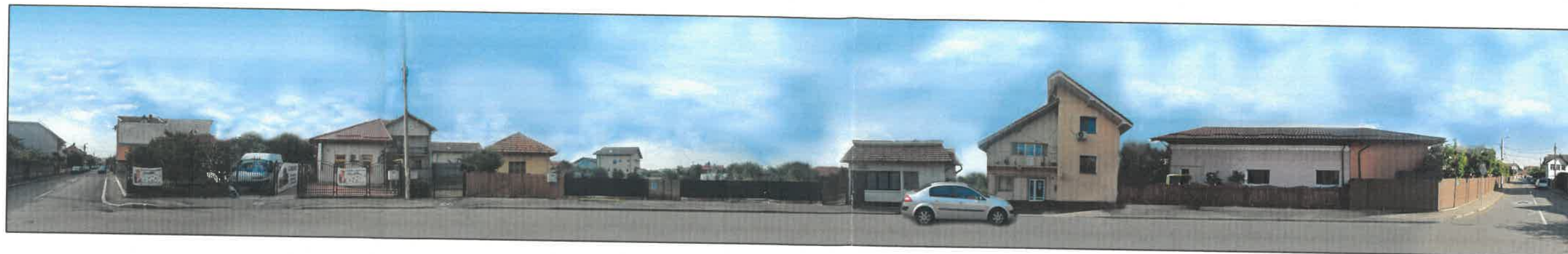
titlu planșă:
PERSPECTIVĂ AERIANĂ

pr. nr.:
S07/2020

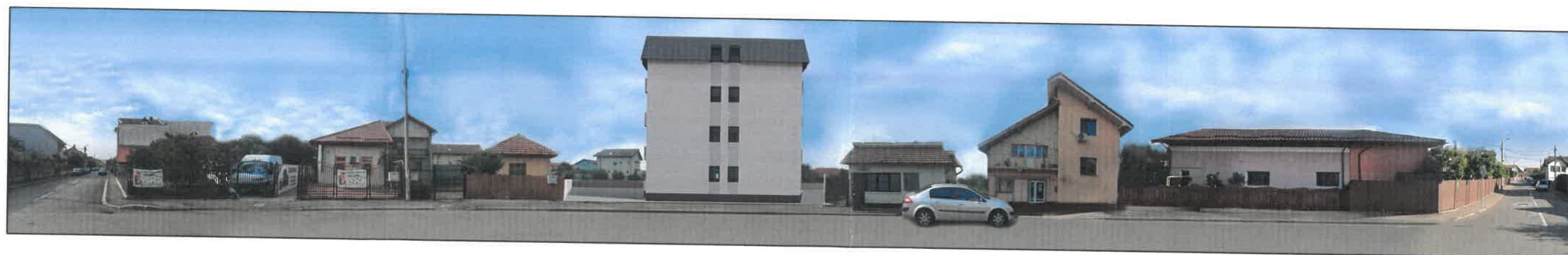
faza:
P.U.Z.

Planșă:
7/8

Suprafață studiată = 1233 mp



DESFĂSURATĂ STRADALĂ SITUAȚIA EXISTENTĂ



DESFĂSURATĂ STRADALĂ SITUAȚIA PROPUȘĂ



S.C. SCUAR S.R.L. <i>urbanism, amenajarea teritoriului</i> Municipiul Tg-Jiu, Strada Iosif Keber, Nr. 1, Tel/Fax 0353.401222				beneficiar: S.C. NEW REZIDENT S.R.L. prin ZGRIPCEA AUREL amplasament: MUNICIPIUL TÂRGU JIU, STRADA MIHAIL SADOVEANU, Nr. 14 - 16, JUDEȚUL GORJ		pr. nr.: S07/2020	
ÎNTOCMIRE PUZ ÎN VEDEREA CONSTRUIRII IMOBIL LOCUINȚE MULTIFAMILIALE P + 2 + M				faza: P.U.Z.		Suprafață studiată = 1233 mp	
DESFĂSURATĂ STRADALĂ EXISTENT SI PROPUȘ				Planșa:			
Specificație Șef proiect: Proiectat: Desenat:	Nume Arh. Florescu Dumitru Arh. Răducan Morega Corneliu Arh. Bîlcu Alexandru	Semnătura 	scara: 1:500 data: 05.2020				