

PUZ PLAN URBANISTIC ZONAL

PLAN URBANISTIC ZONAL - REGLEMENTAR

Arhitecți și Ingineri asociați

Mun. Tg-Jiu, str. Tudor Vladimirescu, nr. 1-17, Cam. B2II, et. 2

S.R.L.

PROJECT

S.C.

BENEFICIAR:

DIMULESCU COSMIN CONSTANTIN

AMPLASAMENT:

ZONA CET, MUN. TG-JIU, JUD. GORJ

DENUMIREA INVESTIȚIEI:

ELABORARE PUZ PENTRU CONSTRUIRE
"HALĂ PRODUCȚIE - CONFEȚII METALICE
ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN"

C. U. 434/2020
07/10/2023 07:11:29

Arhitecți și Ingineri asociați

PR. NR. 05 /2023

Arhitecți și Ingineri asociați

Mun. Tg-Jiu, str. Tudor Vladimirescu, nr. 1-17, Cam. B2II, et. 2

S.R.L.

PROJECT

S.C.

PHI

PULS

PROJECT

S.R.L.

PUZ PLAN URBANISTIC ZONAL

PLAN URBANISTIC ZONAL - REGLEMENTAR

LISTĂ DE SEMNĂTURI:

Șef proiect:

Arh. Cămui Iulian



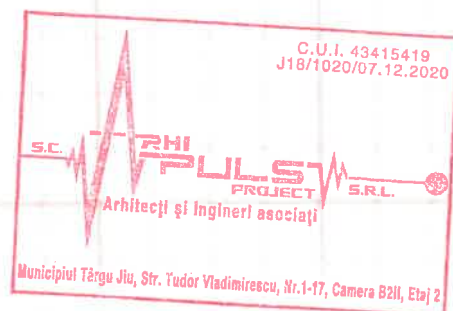
Planșe desenate și memorii:

Arh. Cămui Iulian

Arh. Cîrciumaru Claudiu-Emil

Instalații:

Ing. Dijmărescu Cristian



Nr. 67791 din 29.12.2021

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 294 din 02.03.2022

În scopul: CONSTRUIRE „ HALĂ PRODUCȚIE -CONFECȚII METALICE ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN”

Ca urmare a cererii adresate de **DIMULESCU COSMIN CONSTANTIN** persoana fizica, cu domiciliul în județul **GORJ**, sector -, municipiul **Târgu Jiu**, sat -, Strada **RECUNOȘȚINȚEI**, nr. 14, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, cod poștal -, telefon/fax **0769141611**, email -, înregistrată la nr. **67791** din **29.12.2021**.

pentru imobilul - teren si/sau construcții - situat în județul **GORJ**, sector -, municipiul **TÂRGU JIU**, sat -, strada **ZONA CET**, nr. -, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, cod poștal - sau identificat prin C.F. 58900 , nr. cadastral 58900.

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

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

Dreptul de proprietate asupra imobilului aparține d-lor Dimulescu Cosmin-Constantin și Dimulescu Diana conform act notarial nr. 1947 din 01.10.2020, intabulat în CF nr.58900 cu nr. cadastral 58900. Asupra imobilului nu sunt sarcini și nici servituții de utilitate publică. Terenul este situat în intravilanul municipiului Târgu Jiu. În Cartea funciară este notată mențiunea „ Imobil înregistrat în planul cadastral fără localizare certă datorită lipsei planului parcelar”, situat în extravilan, de actualizat cartea funciară.
Conform PUG- Zona de interdicție până la elaborarea PUZ.

2. REGIMUL ECONOMIC:

Folosința actuală: neproductiv. Destinația terenului conform PUG U.T.R 22-Zona CET (Po): zonă perdelă de protecție-parc orașenesc. Regimul fiscal este cel pentru localități urbane.



3. REGIMUL TEHNIC:

POT, CUT, propus: se va stabili prin PUZ ce trebuie aprobat de către Consiliul Local. Dimensiunile terenului: S=2142 mp. Utilități existente: nu sunt utilități. Toate utilitățile tehnico-edilitare necesare echipării terenului vor fi suportate de către Investitorul privat. Acces pietonal și auto: terenul nu are acces la un drum public.

4. Regim de actualizare/modificare a documentațiilor de urbanism și a regulamentelor locale aferent: elaborarea unui plan urbanistic zonal, în baza obținerii unui aviz prealabil de oportunitate. Se propune schimbarea destinației terenului din zonă parc orășenească în zonă industrială. Amplasarea clădirilor se va face cu respectarea reglementărilor în ceea ce privește însorirea conform normelor și recomandărilor cuprinse în Regulamentul General de Urbanism aprobat cu HG 525/1996 și Ordinului Ministrului Sănătății privind normele de igiena nr. 119/2014. Amplasarea construcțiilor pe parcelă, se va stabili o retragere de 10,00 m față de limita de est a parcelei, 4 m între construcțiile situate pe parcelă, 6 m în care pe parcela învecinată există o locuință. Accese carosabile: Orice construcție trebuie să fie accesibilă printr-un drum public, având caracteristicile necesare pentru a satisface exigentele de securitate, apărare contra incendiilor. Numărul și configurația acceselor carosabile pentru toate categoriile de construcții se stabilește în funcție de destinația funcțională a construcției și de capacitatea acestora și de numărul de utilizatori, cu condiția asigurării acceselor pentru intervenții în caz de incendiu, dimensionate conform normelor de trafic greu. Accesele carosabile nu trebuie să fie obstrucționate prin mobilier urban și trebuie păstrate libere în permanență. Accese pietonale: Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale, potrivit importanței și destinației construcției. PUZ- se va elabora în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001, Ghid indicativ nr.GM-010-2000, se va aproba după etapele de informare și consultare a publicului conform Ordinului 2701/2010.

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

ELABORARE PUZ PENTRU CONSTRUIRE „ HALĂ PRODUCȚIE -CONFECȚII METALICE ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN”

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

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

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

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

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

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

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

În aceste condiții:

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

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

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

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

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

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

☐ D.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

- ☒ Actualizare cadastru;
- ☒ Dovadă acces la un drum public;
- ☒ Aviz de oportunitate;
- ☒ Aviz Comisia tehnică de circulație
- ☒ Declarație notarială asumarea riscuri construire și înțelegerea faptului că ulterior emiterii autorizației de construire limitele cadastrale ale terenului pot fi modificate și cunosc faptul că Primăria Municipiului Târgu Jiu nu își asumă nici o responsabilitate cu privire la eventualele consecințe ce pot apărea.

d.2) Avize și acorduri privind:

☒ securitatea la incendiu

☐ protecție civilă

☒ sănătatea populației

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

d.4) Studii de specialitate:

☒ Studiu geotehnic-verificat la cerința Af; ☒ Studiu de circulație; ☒ Studiu topografic- recepționat de OCPI ☒ Studiu de însorire

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

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

g) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie)

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

Marcel Laurențiu ROMANESCU

Secretar general al Municipiului
Târgu Jiu,
Grigore JANU

ARHITECT-ŞEF,
atribuții delegate
Răzvan-Cosmin RETEZANU

ÎNTOCMIT,
Cristian LUNTRARU

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

Date

Tehnice

()

Acte ()

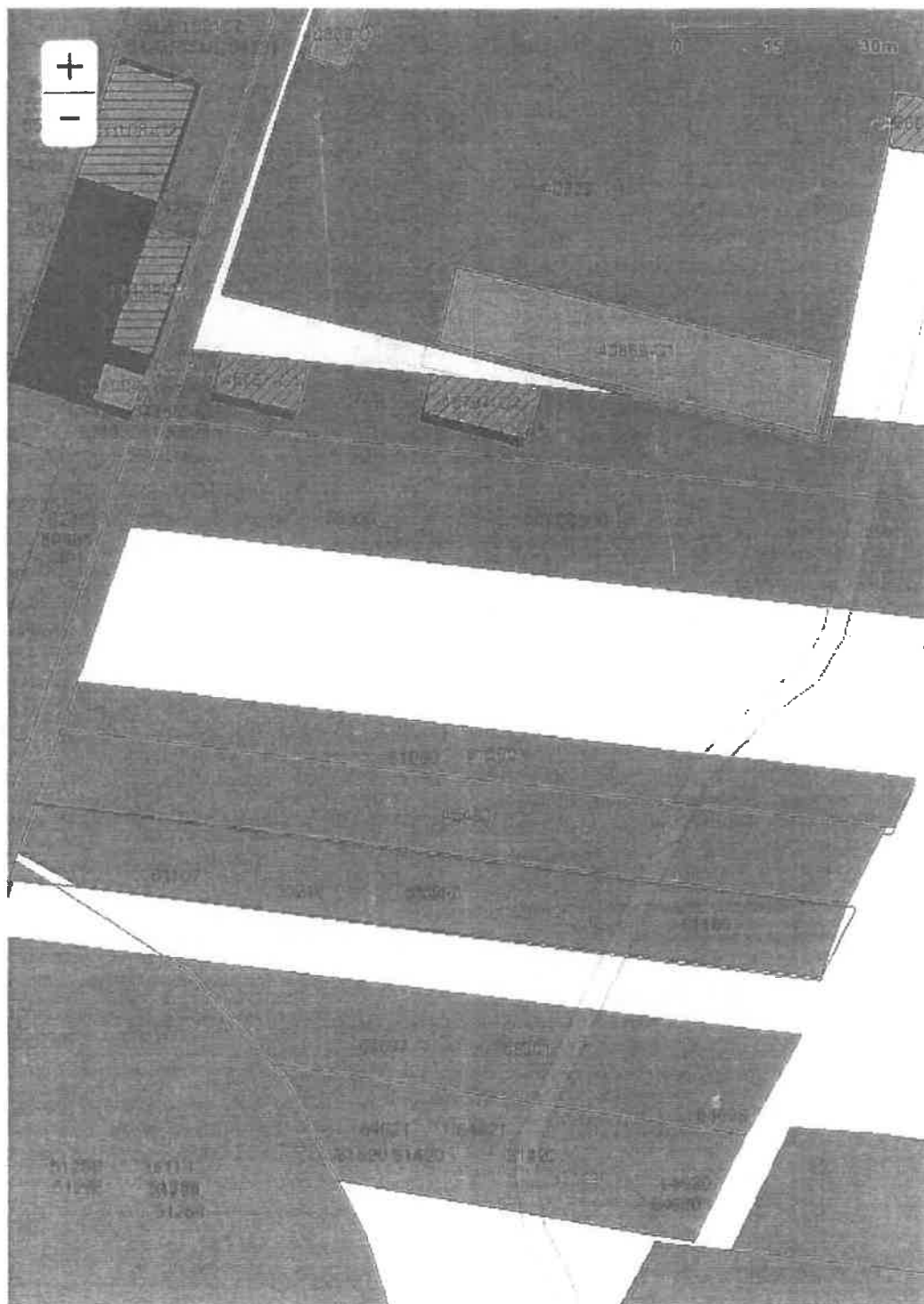
Persoane

()

☒ Toate☐ Ster☐ Mod

filtru tre

Harta ()





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
Certificat
ISO 9001:2015
Certificat nr. 400534



ISO 37001
Certificat
Certificat 4006000

Direcția de Investiții și GOSPODARIE COMUNITARA
COMPARTIMENTUL GOSPODARIE COMUNITARA
Nr. 219128 din 11.07.2023

CĂTRE,

dl. Dimulescu Cosmin Constantin

În urma analizării în cadrul ședinței din data de 11.07.2023 a Comisiei de Circulație de pe lângă Consiliul Local Târgu Jiu, a documentelor depuse de către dumneavoastră "Hală Producție – Confecții Metalice și Împrejmuire Teren", Municipiul Târgu Jiu, zona CET, județul Gorj, înregistrată la Primăria Municipiului Târgu Jiu sub Nr.212669/30.06.2023, vă comunicăm că în urma discuțiilor purtate și ținând cont de punctul de vedere al reprezentanților Biroului Rutier, comisia a avizat favorabil pe căile de acces existente.

Primar,
Marcel-Laurențiu Romanescu



Director adjunct DIGC,
Ionuț Jilăveanu

Întocmit,
Octavian Nicolescu

Verificator atestat cu Certificat nr. 09441/18.09.2014:
RADULESCU OVIDIU
Firma: SC PROREDRUM SRL TARGU JIU
Adresa: Tg.Jiu, str. Oltenitei, nr. 4B, Jud. Gorj
Telefon: 0253211553

Nr. 1719 din 29.06.2023
Conform Registrului de evidenta

REFERAT

privind verificarea de calitate în cerința A 4, B2, D a proiectului

“ CONSTRUIRE HALA PRODUCTIE- CONFECTII METALICE SI IMPREJMUIRE TEREN ”

Faza: AVIZ

1 Date de identificare

- proiectant S.C. ARHIPULS S.R.L.
- beneficiar : DIMULESCU COSMIN CONSTANTIN
- amplasament: Zona CET, municipiul Tg - Jiu, jud Gorj
- data prezentării proiectului pentru verificare: 29.06.2023.

2. Caracteristici principale ale proiectului si ale constructiei.

Drumul existent nemodernizat se propune a fi un drum cu 2 benzi de 3,50m lățime și trotuar pe ambele părți de 1,00m lățime) până la terenul studiat cât și în continuare spre Sud. Spre Nord se continuă cu o singură bandă cu lățime de 3,50m și un singur trotuar de 1,00m lățime.

Sistemul rutier.- spațiile de circulație create pe lot va fi compus din:

- o 4 cm beton asfaltic BA16; o 5 cm binder BAD 25; o 6 cm mixtură asfaltică AB31,5; o 15 cm balast stabilizat cu ciment 6%; o 20 cm fundație din balast.

Pe spațiile de circulație de pe accesuri, alei și pe spațiile de parcare, se va așterne un strat de 4 cm din beton asfaltic BA16 sau balastare.

- Sensuri, semaforizări etc.

Asigurarea locurilor de parcare.

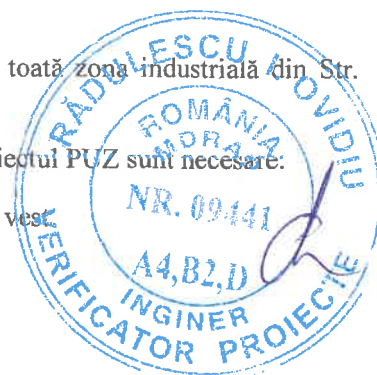
Conform Regulamentului General de Urbanism, pentru construcții industriale și depozite este necesar un minim de 14 locuri.

În prezent accesul la proprietate se face din drumul existent nemodernizat și propus prin PUZ al Municipiului Tg-Jiu, situat pe latura de vest a amplasamentului.

Acest acces se păstrează și se modernizează, deoarece face legătură cu toată zona industrială din Str. Termocentralei.

Pentru asigurarea circulației pe teritoriul parcelei, situat în zona ce face obiectul PUZ sunt necesare:

- racordarea noului obiectiv la carosabilul existent la limita proprietății de vest
- realizarea circulației auto și pietonale în interiorul parcelei.



- realizarea parcarilor strict în interiorul parcelei,

Accesul la loturi, se realizează pe drumul nemodernizat existent în zonă.

Semnalizarea rutieră, atât cea orizontală cât și cea verticală va fi în concordanță cu standardele SR 1848 – 1,2,3/2011 și SR 1848-7/2015.

În vederea desfășurării unei circulații în condiții depline de siguranță și confort atât în interiorul incintelor, cât și pe traseul din Str. Termocentralei și până la terenului studiat cât și în continuarea lui, din cadrul Zonei Cet, se recomandă semnalizări rutiere orizontale și verticale.

3.Documente ce se prezintă la verificare:

Piese desenate: plan de situație.

Piese scrise: memoriu tehnic.

4.Concluzii asupra verificării proiectelor

Verificarea documentației s-a făcut la faza AVIZ verificat și stampilat de către verificator tehnic atestat MDRAP.

Documentația cuprinde elementele necesare pentru obținerea avizului.

Am primit 2 exemplare
Investitor/Proiectant



PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 655 / 2023

Întocmit astăzi, **19/06/2023**, privind cererea **76394** din **06/06/2023**
având aviz de începere a lucrărilor cu nr din

1. Beneficiar: DIMULESCU COSMIN-CONSTANTIN

2. Executant: Drumen Gheorghe

3. Denumirea lucrărilor recepționate: ELABORARE PUZ PENTRU CONSTRUIRE "HALA PRODUCTIE - CONFECTII METALICE SI ÎMPREJMUIRE TEREN"

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
294	02.03.2022	act administrativ	Municipiul Tg Jiu
CERERE	06.06.2023	înscris sub semnatura privata	Drumen Gheorghe
inventar de	25.05.2023	înscris sub semnatura privata	Drumen Gheorghe
memoriu	06.06.2023	înscris sub semnatura privata	Drumen Gheorghe
PAD	25.05.2023	înscris sub semnatura privata	Drumen Gheorghe
ci	04.06.2016	act administrativ	SPCLEP TG JIU

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 655 au fost recepționate 1 propuneri:

- * Recepția s-a efectuat pentru lucrarea: Pan topografic necesar întocmirii documentației: "Construire hală producție confecții metalice și împrejmuire teren", mun. Tg Jiu, județul Gorj, în suprafață de 2142 mp. Prezentul proces verbal este valabil numai însoțit de planul de situație vizat de O.C.P.I. Gorj 76394/06. 06.2023. Lucrarea este declarată Admisă cu mențiunea că imobilul supus recepției se suprapune cu imobilul care are alocat nr. cad. 58900.

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
58900	Avertizare	Receptia 2076461: Imobilul TR-498-1 se suprapune cu terenul 58900 din stratul permanent!

Lucrarea este declarată **Admisă**

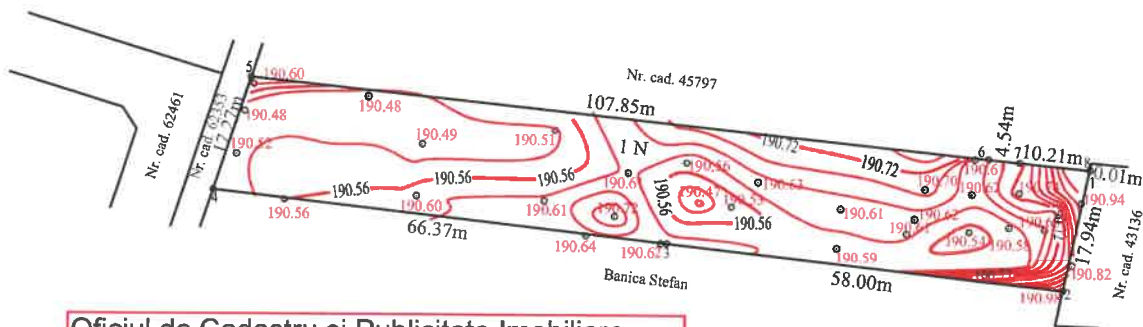
Inspector
RADU CEPOI

Radu Codrut
Cepoi

Digitally signed by
Radu Codrut Cepoi
Date: 2023.06.19
11:23:21 +0200

392100
363100

392100
363200



Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara
Gorj
Numar de înregistrare 76394/06.06.2023
Receptionat
"Prezentul document receptionat este valabil
însoțit de procesul verbal de recepție nr.
655/2023." Schimbarea regimului juridic al
imobilelor afectate de investiție duce la
anularea avizului

392000
363100

00
363200

LEGENDA:

- - LIMITE CADASTRALE IMOBILE
- 1,2,3.. - DENUMIRI PUNCTE
- ✱ - CODURI PUNCTE
- - CAROIAJ
- - CURBE DE NIVEL

Radu Codrut
Cepoi

Digitally signed by
Radu Codrut Cepoi
Date: 2023.06.19
11:24:50 +03'00'

INVENTAR DE COORDONATE

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
1	392038.555	363254.665
2	392021.045	363250.776
3	392027.591	363193.144
4	392035.139	363127.201
5	392051.494	363132.752
6	392040.081	363239.993
7	392039.638	363244.512
8	392038.561	363254.666

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

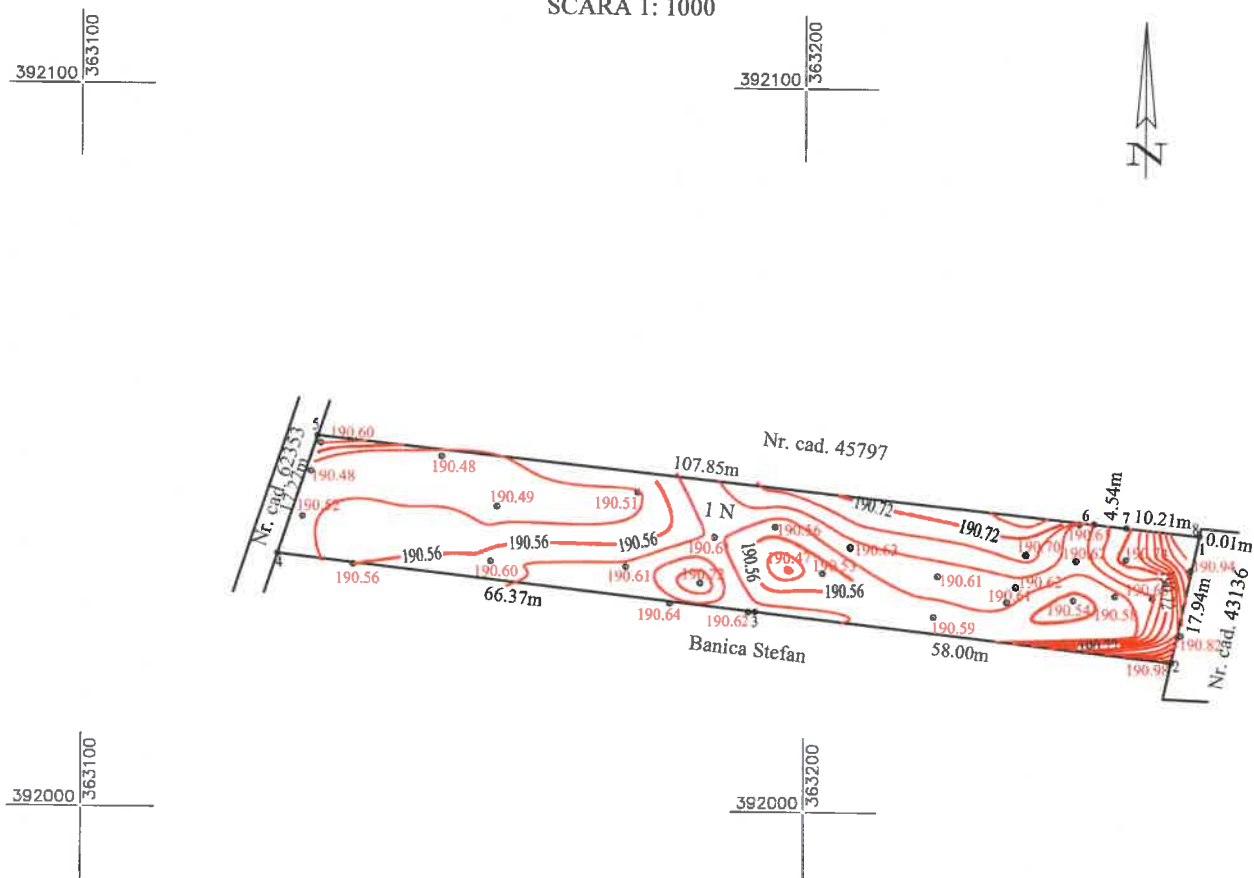
$$S = 2142\text{mp}$$

TOPOGRAFIE & CADASTRU AUTORIZATA ANCI - CATEGORIA A TEL: FAX:			Denumire proiect : ELABORARE PUZ PENTRU CONSTRUIRE "HALA PRODUCTIE - CONFECTII METALICE SI IMPREJMUIRE TEREN"		Nr. plansa 01
			Beneficiar : DIMULESCU COSMIN-CONSTANTIN, DIMULESCU DIANA		
SEF PROIECT	DRUMEN GHEORGHE		Scara 1:1000	PLAN DE SITUATIE << RIDICARE TOPOGRAFICA - COTE, DETALII TEREN >> SUPRAFATA SUPUSA STUDIULUI = 2142 mp Mun. Tg Jiu, T. 100, P.3(At 3), Judetul Gorj IE:58900	
INTOCMIT	DRUMEN GHEORGHE				
DESENAT	DRUMEN GHEORGHE				
VERIFICAT	-				
			Data: 25.05.2023	Proiect nr: 47/2023	

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
58900	2142	Mun. Tg Jiu, T. 100, P. At3, Jud. Gorj
Carte Funciara	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)	
58900	TG JIU	

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

SCARA 1: 1000



A. Date referitoare la teren

Numar parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni
1	N	2142	Teren intravilan, neimprejmuit
Total		2142	

B. Date referitoare la constructii

Cod constructie	Destinatie	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiuni
Total			

Suprafata totala masurata a imobilului = 2142 mp

Suprafata din act = 2263 mp

Executant: DRUMEN GHEORGHE, CERTIFICAT DE
AUTORIZARE
SERIA RO-B-F, NR. 0964, Categoria A

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



Data: 12.12.2022

Inspector

Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si
atribuirea numarului cadastral

Semnatura si stampila

Data

Stampila BCPI

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 58900 Târgu Jiu

Nr. cerere	78456
Ziua	12
Luna	06
Anul	2023

Cod verificare
100141077947



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Târgu Jiu, Jud. Gorj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	58900	Din acte: 2.263 Masurata: 2.142	Teren intravilan, neimprejmuit. Imobil inregistrat in planul cadastral fara localizare certa datorita lipsei planului parcelar

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
81444 / 02/10/2020		
Act Notarial nr. 1947, din 01/10/2020 emis de NP Manta Claudiu;		
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de drept cumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) DIMULESCU COSMIN-CONSTANTIN 2) DIMULESCU DIANA, bun comun	A1

C. Partea III. SARCINI .

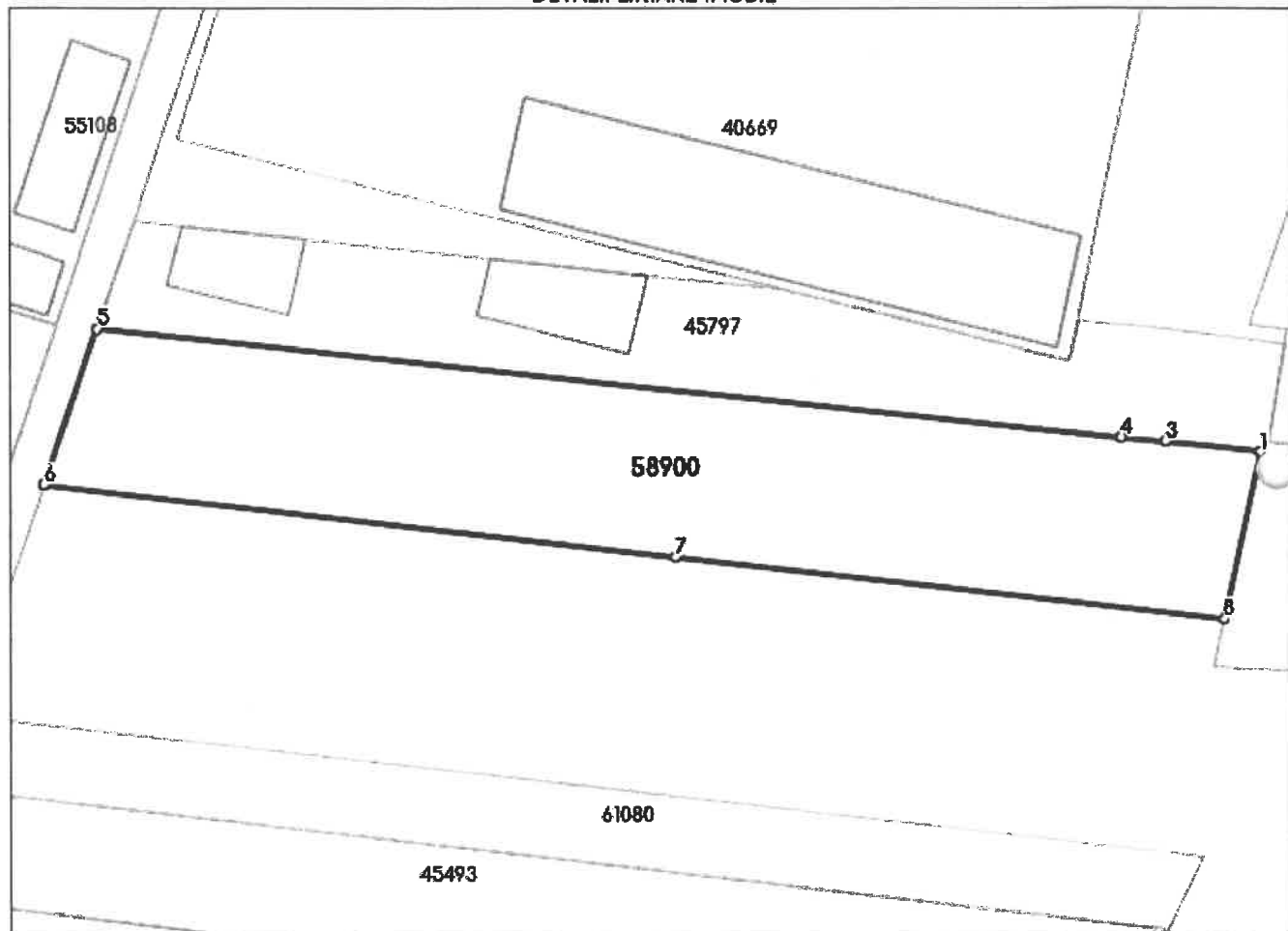
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
58900	Din acte: 2.263 Masurata: 2.142	Teren intravilan, neîmprejmuit. Imobil înregistrat în planul cadastral fara localizare certa datorita lipsei planului parcelar

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	neproductiv	DA	2.142	100	3	-	At3

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	0.006
2	3	10.211
3	4	4.541
4	5	107.846
5	6	17.271
6	7	66.373

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
7	8	58.003
8	1	17.937

** 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,

12/06/2023, 10:34



EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE 58900, UAT Târgu Jiu / GORJ, Loc. Târgu Jiu

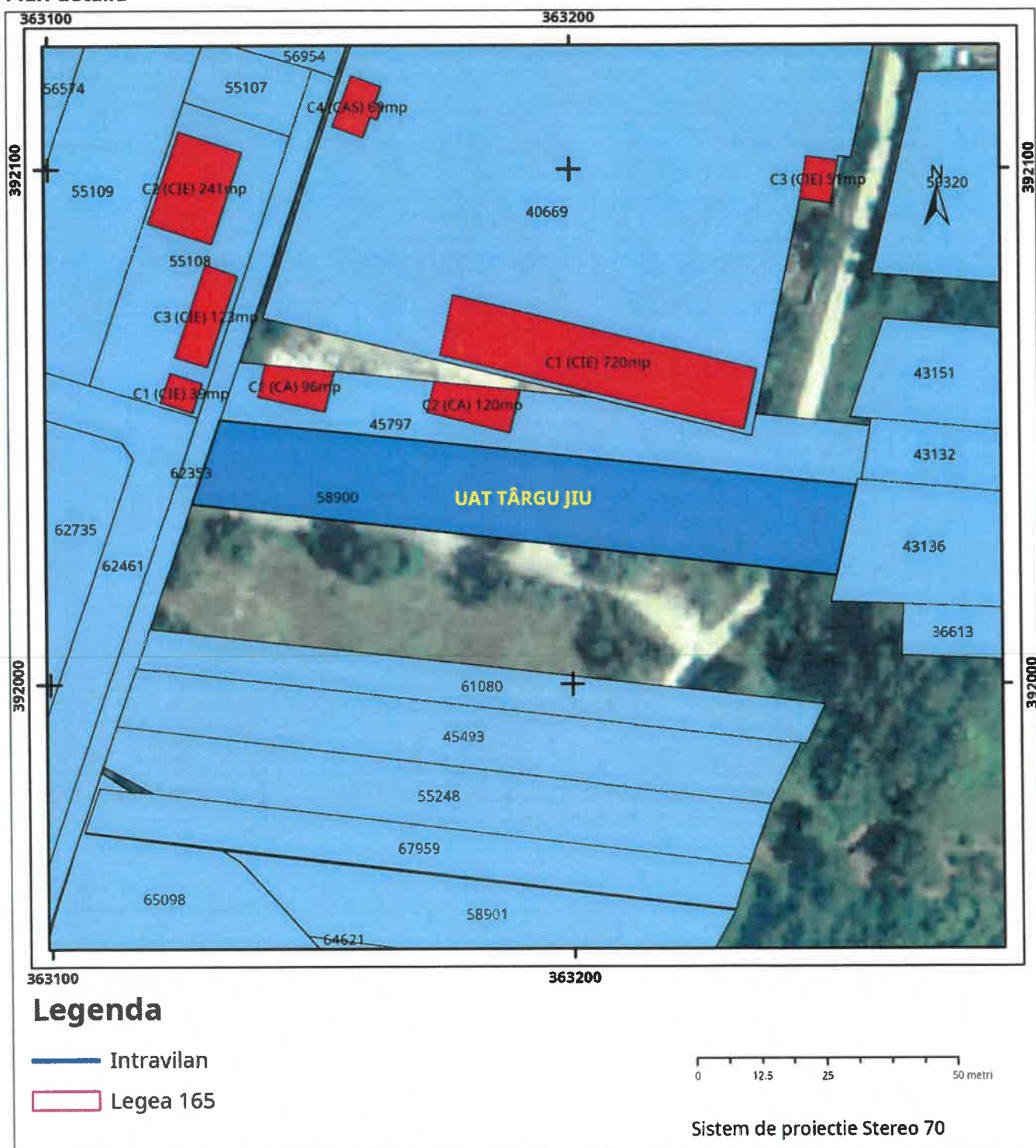
Nr.cerere	78462
Ziua	12
Luna	06
Anul	2023

Teren: 2.142 mp

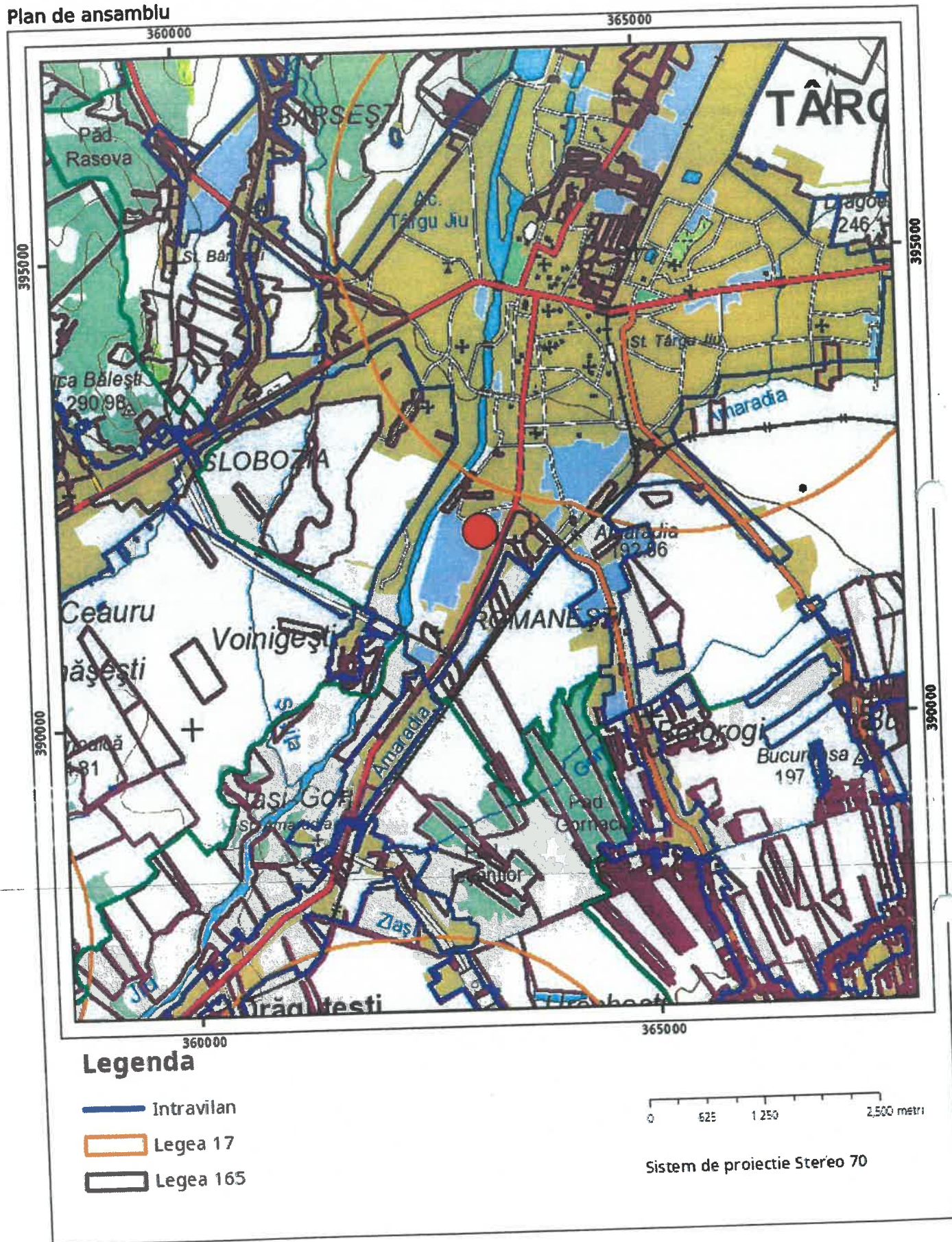
Teren: Intravilan

Categoria de folosinta(mp): Neproductiv 2142mp

Plan detaliu



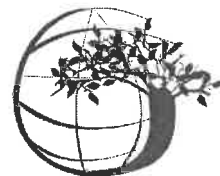
Plan de ansamblu



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

Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 27-01-2020
Data și ora generării: 12-06-2023 10:36



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI GORJ

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. 14 din 22.05.2023

Ca urmare a notificării adresate de DIMULESCU COSMIN CONSTANTIN, cu domiciliul Str. Recunoștinței, Nr.14, Mun. Tg-Jiu, Jud. Gorj, privind planul/progranul PUZ – CONSTRUIRE HALĂ PRODUCȚIE CONFECȚII METALICE ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN - cu amplasament în Mun. Târgu Jiu, zona CET, județul Gorj, înregistrată la APM Gorj cu nr. 2288 din 03.03.2023, în baza:

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

Agenția pentru Protecția Mediului Gorj

- ca urmare a consultării autorităților publice participante în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de 28.03.2023, a completărilor depuse la documentație;
- în conformitate cu prevederile art. 5 alin. 3 pct. a și a anexei nr. 1 – Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului din H.G. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- în lipsa comentariilor motivate din partea publicului interesat,

decide :

Planul/programul PUZ – CONSTRUIRE HALĂ PRODUCȚIE CONFECȚII METALICE ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN - cu amplasament în Mun. Târgu Jiu, zona CET, județul Gorj, nu necesită evaluare de mediu și nu necesită evaluare adecvată și se va supune adoptării fără aviz de mediu.



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI GORJ

Strada Unirii , nr. 76 , municipiul Tg.Jiu

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

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



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

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

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

Prin prezentul plan urbanistic zonal 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;
- 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.

Prezenta documentație stabilește funcțiunea, accesul auto /pietonal și condițiile de construire din punct de vedere urbanistic pentru terenul (nr. cad. 58900), situat în Târgu Jiu, Zona Cet, jud. Gorj, în vederea realizării unei hale de producție – confecții metalice și împrejmuire teren, cu regim de înălțime de la P, S+P, până la P+1+2E, S+P+1+2E.

Pentru terenurile de referință se propune modificarea zonei funcționale existentă în PUG – U.T.R. 22. Zona Cet (Po) zonă de perdele de protecție – parc orășenesc în zonă I, (unități industriale).

Terenul în studiu se încadrează în unitatea teritorială de referință U.T.R. 22 – Zona Cet (Po) zonă de perdele de protecție – parc orășenesc, și este situat în intravilanul Municipiului Tg-Jiu, folosința actuală a terenului studiat, este neproductiv cu o suprafață totală de 2.142,00 mp.

BILANT TERITORIAL

SUPRAFAȚĂ TOTALĂ TEREN 2.142,00mp – 100,00%

CONSTRUCȚII EXISTENTE 0,00mp – 0,00%

CONSTRUCȚII PROPUSE - 1.071,00mp – 50,00%

CAROSABIL AUTO / PARCĂRI/ ALEI PROPUSE - 700,00mp – 32,67%

SPAȚIU VERDE - 371,00mp – 17,32%

PROCENT DE OCUPARE A TERENULUI – 50,00%

COEFICIENT DE UTILIZARE A TERENULUI – 1.50

NR. DE NIVELURI PROPUSE: P, S+P, până la P+2E, S+P+2E cu Hmax – 15.00m

Prin proiect se propune construirea unei hale pentru confecții metalice (se va achiziționa materie primă – țevi metalice, tablă diferite grosimi și se vor debita la CNC în diferite forme și dimensiuni pentru împrejuriri, lacre și porți metalice) + depozite aferente și asigurarea accesului auto/pietonal

De asemenea se propune amenajarea circulațiilor auto, pietonale și amenajarea parcajelor.

Cai de comunicație

Terenul studiat în prezentul P.U.Z. are acces carosabil și pietonal din carosabilul auto și pietonal propus prin PUZ al Mun. Tg-Jiu.

Dezvoltarea echipării edilitare

În zona studiată nu există rețea de alimentare cu apă și canalizare, construcțiile propuse se vor alimenta cu apă din puțul forat existent, iar pentru canalizare se propune un bazin vidanjabil cu racord posibil la o rețea de canalizare ce se va realiza în zonă



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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Obligațiile titularului:

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

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



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



- Anunțuri publicate în ziarul Impact în data de 03.03.2023 și 06.03.2023 privind depunerea notificării în vederea obținerii avizului de mediu și anunțul deciziei etapei de încadrare în ziarul Impact din data de 11.05.2023;
- Anunțul și Draft-ul deciziei etapei de încadrare a PUZ afișat pe pagina de internet a APM Gorj;
- Documentația de susținere a solicitării au fost accesibile consultării publicului pe toată durata derulării procedurii de reglementare la sediul APM Gorj , municipiul Tg.Jiu , strada Unirii , nr. 76 județul Gorj

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

DIRECTOR EXECUTIV
Dr. Ing. Nicolae GIORGI



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

ÎNTOCMIT
Ing. Ruxanda Daniela POPESCU



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI GORJ

Strada Unirii , nr. 76 , municipiul Tg.Jiu

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

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



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.centruldecalcul.ro”
Număr de date cu caracter personal: 35910
Compartiment avize/autorizari – C18

NOTIFICARE

Asistenta de specialitate de sanatate publica
(Ord.MS 1030/2009,actualizat,Legea 95/2006)
Nr. 20242 din 10.05.2023

Urmare a cererii adresate de **DIMULESCU COSMIN-CONSTANTIN**, cu domiciliul în mun. Targu Jiu, str. Recunostintei, nr. 14, jud. Gorj, cu nr. 242/ 19.04.2023, prin care se solicita asistenta de specialitate de sanatate publica pentru proiectul:

„ELABORARE P.U.Z. PENTRU CONSTRUIRE HALA PRODUCTIE- CONFECTII METALICE SI IMPREJMUIRE TEREN”, la adresa Zona CET, Targu Jiu, jud. Gorj, conform documentatiei depuse, s-a cercetat la fata locului, Referat de evaluare nr. 137 din 09.05.2023, intocmit de dr. Gheorghe Ioan Ovidiu, medic primar medicina muncii.

In baza Ordinului Ministrului Sanatatii nr. 1030/2009, actualizat si a referatului de evaluare mentionat, notificam conformarea la normele de igiena si sanatate publica: Ord MS 119/2014 act.

Recomandari:

- Respectarea documentatiei tehnice inregistrata la DSP Gorj si a destinatiei solicitate, conform Proiectului nr. 5/2023- „ELABORARE P.U.Z. PENTRU CONSTRUIRE HALA PRODUCTIE- CONFECTII METALICE SI IMPREJMUIRE TEREN” intocmit de ARHIPULS PROJECT S.R.L;
- Respectarea clauzelor si conditiilor de conformare impuse prin avizele, acordurile, notificarile si studiile de specialitate solicitate, in conformitate cu legislatia urbanistica si a altor reglementari in vigoare;
- Asigurarea utilitatilor pentru buna desfasurare a activitatii propuse prin proiect;
- Exploatarea spatiului prevazut prin proiect se va face astfel incat sa nu produca poluarea mediului inconjurator;
- Respectarea normelor sanitare si de protectia mediului privind modul de gestionare al reziduurilor, ce rezulta din activitatea propusa prin proiect.

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

DIRECTOR EXECUTIV,
EC. STOIAN VASILE NARCIS



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

**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. 2129988
Din 06.06.2023
Târgu Jiu

Către,

Domnul DIMULESCU COSMIN CONSTANTIN

Ca urmare a solicitării adresată de către dumneavoastră, în baza prevederilor *Legii nr. 307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor*, cu modificările și completările ulterioare, ale *H.G. nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism*, cu modificările și completările ulterioare, **vă informăm asupra faptului că în urma analizei cadrului legal de reglementare se certifică respectarea cerinței de securitate la incendiu pentru obiectivul/investiția la faza PUZ „CONSTRUIRE HALĂ PRODUCȚIE – CONFECȚII METALICE ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN”** amplasată în Mun. Târgu Jiu, zona CET, conform Certificatului de Urbanism nr. 294 din 02.03.2022, emis de către Primăria Municipiului Târgu Jiu.

Cu stimă,

Col.,

INSPECTOR ȘEF

Malacu Augustin

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



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
LL-C (Certification)
ISO 9001:2015
Certificat nr. 400524



ISO 37001
LL-C (Certification)
Certificat 4006000

SERVICIUL URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI

Nr. 85210 din 30.01. 2023

APROBAT,
PRIMAR

MARCEL-LAURENȚIU ROMANESCU



Ca urmare a cererii adresate de **DIMULESCU COSMIN CONSTANTIN**, în calitate de beneficiar, cu domiciliul în municipiul Târgu Jiu, strada Recunoștinței, nr.14, înregistrată cu nr. **79190/18.01.2023**.

Ca urmare a proiectului nr.05/2023 realizat de ARHIPLUS PROJECT S.R. L, cu sediul în municipiul Târgu Jiu, strada Tudor Vladimirescu, nr.1-17, județul Gorj.

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

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

AVIZUL DE OPORTUNITATE

NR. 38 din 30.01. 2023

Pentru elaborare Planului Urbanistic Zonal „**CONSTRUIRE HALĂ PRODUCȚIE-CONFEȚII METALICE ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN**”, **ZONA CET, FN, JUDEȚUL GORJ, NC.58900**

Generat de imobilul cu nr. cad. 58900 situat în județul Gorj, intravilan Târgu Jiu, strada Zona CET nr...FN., identificat prin CF 58900 cu nr. cad. 58900, având suprafața totală de

Cu respectarea următoarelor condiții:

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

Terenul studiat în P.U.Z, în suprafață totală de 2.142,00 mp rezultat din măsurători cadastrale, pentru care se reglementează noile prevederi ale P.U.Z, este situat conform PUG- în U.T.R. 22- zona CET, într-o subzonă de perdele de protecție. Terenul studiat

se învecinează la nord: cu nr.cad. 45797, la vest: cu nr.cad.62353 drum propus prin PUZ proprietatea municipiului Târgu Jiu, la sud: Bănică Ștefan și la est: cu nr. Cad.2717 conform act de proprietate. Având în vedere că accesul auto și pietonal la teren se face direct din drumul propus prin PUZ al municipiului Târgu Jiu, printr-o cale de acces publică, cu racord de 6-9 m la drumul proiectat prin PUZ, se vor analiza și reglementa caracteristicile acestora și regimul juridic. Accesul la drumurile publice trebuie să permită intervenția de stingere a incendiilor. Pentru necesități teritoriale privind dezvoltarea de unități noi vor fi luate în considerare terenurile disponibile din cadrul platformei existente și drumurile de acces.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituții

Categoria funcțională existent pe terenul beneficiarului: Conform prevederilor Plan Urbanistic General al municipiului Târgu Jiu, aprobat cu Hotărârea Consiliului Local al municipiului Târgu Jiu, nr.279/1995 și prelungit valabilitatea prin HCL nr.192/2020, teritoriul studiat este situat în intravilanul municipiului Târgu Jiu, Zona CET, FN, județul Gorj, în U.T.R.22- zona CET-perdele de protecție.

Categoria funcțională propusă pe terenul beneficiarilor: **Dimulescu Cosmi Constantin și Dimulescu Diana.**

Se propune dezvoltarea unei subzone industriale cu dotări aferente (căi de acces rutiere și pietonale, obiective de utilitate publică, racorduri și bransamente la rețelele de utilități tehnico-edilitare, parcări pentru funcțiunea propusă, spații verzi și plantate).

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

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

SUBZONĂ CU CARACTER INDUSTRIAL ȘI DE PRESTĂRI SERVICII

- POT.max.admis=80%;

- CUT. max.=1,5;

- Regim maxim de înălțime maxim P..P+1;

- Hmaxim clădire=15,00 M

- Spații verzi minim= Pentru construcțiile industriale vor fi prevăzute spații verzi și alinamente cu rol de protecție, în funcție de categoria acestora, dar nu mai puțin de 20% din suprafața totală a terenului.

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

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

- **Se va studia** regimul de înălțime în raport cu aliniamentul stradal printr-o desfășurare stradală, care să cuprindă minim 5 construcții stânga –dreapta.

- **Se va respecta** OMS 119/2014 în ceea ce privește amplasarea funcțiunii de locuire.

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

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

Accesul pietonal și auto, parcări, spații verzi

- accesul auto la teren se va realiza direct din strada propusă prin PUZ al municipiului Târgu Jiu, printr-o alee carosabilă cu o lățime de minim 6,00 m, respectiv 6-9 m la racordul cu strada propusă;
- parcările necesare funcțiunilor propuse se vor realiza exclusiv pe terenul beneficiarului, se vor dimensiona corespunzător conform legislației în vigoare;
- Se vor respecta prevederile legale cu privire la construirea pe terenul Statului Român.
Sistematizarea pe verticală a amplasamentului va ține cont de necesitatea colectării și îndepărtării apelor meteorice de pe toată suprafața terenului studiat la rețeaua de ape pluviale a localității sau printr-un sistem individual executat pe cheltuiala beneficiarului, ce se va prezenta și detalia în Planul Urbanistic Zonal- planșa de echipare edilitară.
- spații verzi-Conformarea și dimensionarea spațiilor verzi, a plantațiilor și a mobilierului urban vor fi aprobate prin planuri urbanistice;
- parcaje: Construcții industriale-vor fi prevăzute parcaje în funcție de specificul activității, după cum urmează: activități desfășurate pe o suprafață de 10-100 mp, un loc de parcare la 25 mp; activități desfășurate pe o suprafață de 100-1.000 mp, un loc de parcare la 150 mp; activități desfășurate pe o suprafață mai mare de 1.000 mp, un loc de parcare la o suprafață de 100 mp.
- Pentru obiectivul propus pe parcela de teren studiat se propune ca utilitățile să fie asigurate de la rețelele existente a localității și individual, astfel:
 - Pentru alimentarea cu apă-puțuri forate;
 - Pentru alimentarea cu energie electrică-prin bransamente la rețeaua de alimentare cu energie electrică a localității, situată în zona CET;
 - pentru evacuarea apelor uzate- prin bazine etanș vidanjabile cu record posibil la o viitoare rețea de canalizare ce se va realiza în zonă;

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

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

X	Agencia de Protecție a Mediului Gorj
X	Avizul Arhitectului-șef (avizCTATU)
X	Distribuție Energie Oltenia S.A
X	Aviz Comisia Tehnică de circulație
X	Aviz O.C.P.I
X	ISU GORJ
X	DSP GORJ

Studii de fundamentare: Studiu geotehnic-verificat la cerința Af, Studiu topographic, Studiu de însorire-după caz, Studiu de circulație.

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

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

- Se vor respecta prevederile Ordinului nr.2701/30.12.2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism.
- **Conform art.37 alin. (5) investitorul privat inițiator al Planului Urbanistic Zonal afișază anunțul pe panouri rezistente la intemperii, cu caracteristicile stabilite prin procedurile specific, în loc vizibil la parcela care a generat intenția elaborării PUZ (anexă la metodologie: 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.294 din 02.03.2022, emis de Primarul municipiului Târgu Jiu, județul Gorj.

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

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

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

Arhitect-șef,
Atribuții delegate
Răzvan-Armand-Constantin



Întocmit,
Luntruș Cristian



COMISIA TEHNICO-ECONOMICA ZONA TG JIU**AVIZ CTE****Nr. 9344/data 09.03.2023**

Comisia Tehnico-Economica COMISIA TEHNICO-ECONOMICA ZONA TG JIU din cadrul Distribuție Energie Oltenia S.A., în ședința din 09.03.2023, a examinat lucrarea:
ELABORARE PUZ PENTRU CONSTRUIRE HALA PRODUCTIE-CONFECTII METALICE SI IMPREJMUIRE TEREN, MUNICIPIUL TG-JIU, ZONA CET, JUDET GORJ - BENEFICIAR DIMULESCU COSMIN CONSTANTIN

Sursa de finantare:

Nr. lucrare: 6717

Elaborata de: ARHIPULS PROJECT SRL

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

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

In urma discuțiilor purtate în cadrul ședinței, Comisia Tehnico- Economică MT&JT a Distribuție Energie Oltenia S.A. **AVIZEAZĂ** favorabil lucrarea menționată, cu următoarele concluzii detaliate în vedere constientizării și respectării legislației care reglementează racordarea la rețelele electrice de distribuție (RED) și respectiv condițiile în care se poate solicita devierea RED, respectiv condițiile de coexistență dintre RED și construcțiile civile și industriale, cai de acces și alte rețele de utilități, ținându-se seama de Ordinul nr. 225/2020 pentru modificarea și completarea Normei tehnice privind delimitarea zonelor de protecție și de siguranță aferente capacităților energetice, aprobată prin Ordinul președintelui Autorității Naționale de Reglementare în Domeniul Energiei nr. 239/2019..
Racordarea la RED este reglementată prin Ord 59/2013 #Regulament privind racordarea utilizatorilor la rețelele electrice de interes public", în care sunt stipulate conținutul cererii de racordare și documentele conexe acesteia, drepturile solicitanților precum și etapele care trebuie parcurse pentru eliberarea avizului de racordare.
Instalația electrică ce aparține DEO SA în zona este derivatie 20 kV Rogojelu - Romanesti.
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

Aviz CTE: 9344/09.03.2023

privind delimitarea zonelor de protecție și de siguranță aferente capacităților energetice, aprobată prin Ordinul președintelui Autorității Naționale de Reglementare în Domeniul Energiei nr. 239/2019. .

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

a.#Legea energiei electrice și gazelor naturale nr. 123 / 2012;

b.#Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

c.#Legea locuinței nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

d.#Legea serviciilor comunitare de utilități publice nr. 51/2006;

e.#Hotărârea Guvernului nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată;

f.#Ordinul ANRE nr 59/2013 pentru aprobarea Regulamentului privind racordarea utilizatorilor la rețelele electrice de interes public ;

g.#Ordinul ministrului transporturilor, construcțiilor și turismului nr. 1430/2005 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările ulterioare;

h.#Ordinul președintelui Autorității Naționale de Reglementare în Domeniul Energiei nr. 239/2019 pentru aprobarea Normei tehnice privind delimitarea zonelor de protecție și de siguranță aferente capacităților energetice, și Ordinul nr. 225/2020 pentru modificarea și completarea Normei tehnice privind delimitarea zonelor de protecție și de siguranță aferente capacităților energetice, aprobată prin Ordinul președintelui Autorității Naționale de Reglementare în Domeniul Energiei nr. 239/2019.;

i.# Ordinul ANRE nr. 128/ 11.12.2008 # "Codul Tehnic al 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

Aviz CTE: 9344/09.03.2023

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

situațiile în care :

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

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

Pentru definirea condițiilor de coexistență și/sau a condițiilor de modificare RED, în temeiul Ordinului ANRE 239/2019, este necesară întocmirea prealabilă a unor studii de soluție/studii de coexistență. Deoarece la faza PUZ aceste studii nu au fost întocmite putem reține că sunt previzibile solicitări de reconfigurare/reamplasare RED și 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: 9344/09.03.2023

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

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

Anexa 2a
Ordin MLPTL nr. 777/26.05.2003
Actualizat cu Ordin nr.1895/31.08.2016
MO nr.767/30 sept.2016
Nr.01.02.5
Data:24 febr.2023

REFERAT

privind verificarea de calitate la cerința:

Af - REZISTENȚĂ ȘI STABILITATE - TEREN DE FUNDARE

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

CONSTRUIRE HALĂ PRODUCȚIE - CONFECȚII METALICE ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN

faza: D.T.A.C.

1. DATE DE IDENTIFICARE:

- proiectant studiu geotehnic: S.C FREYA PROJECT S.R.L. - Tg.Jiu
- întocmitor de specialitate: ing. geolog Raluca TOMESCU
- beneficiar studiu: Dimulescu Constantin
- amplasament: Jud.Gorj, mun.Târgu-Jiu, str.Zona CET, nr.F.N.
- data prezentării studiului geotehnic pentru verificare: 24 februarie 2023

2. CARACTERISTICILE PRINCIPALE ALE PROIECTULUI:

Studiu geotehnic elaborat pe baza următoarelor lucrări de specialitate, necesar pentru lucrarea cu denumirea „Construire hală producție - confecții metalice și împrejmuire teren”:

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

Pentru lucrarea cu denumirea „Construire hală producție - confecții metalice și împrejmuire teren”, se vor adopta și aplica întocmai toate recoman-dările din studiul geotehnic.

3. DOCUMENTE CE SE PREZINTĂ LA VERIFICARE:

Studiu geotehnic nr.059/2023, fișe cu profilul sondajelor.

4. CONCLUZII ASUPRA VERIFICĂRII:

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

Am primit 2 ex.Studiu
Investitor / Proiectant

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



C-tin Scurtu

STUDIU GEOTEHNIC

Nr. 059/2023

Dimulescu Constantin

STUDIU GEOTEHNIC
Nr. 059/2023

OBIECTIV: CONSTRUIRE HALĂ PRODUCȚIE – CONFECȚII METALICE ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN

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

BENEFICIAR: Dimulescu Constantin

PROIECTANT

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

PROIECTANT

SPECIALITATE: ING. GEOLOG TOMESCU RAZLIKA

ING. ROTARU ELIZA



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

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

CUPRINS

OBIECTUL

CADRUL GEOLOGIC - GEOTEHNIC AL AMPLASAMENTULUI

INDICI GEOTEHNICI DE BAZĂ AI TERENULUI

CONDIȚII DE FUNDARE

RECOMANDĂRI GEOTEHNICE

ANEXE

Tabel nr.1 cu caracteristicile geotehnice ale pământurilor

Profile sondaje geotehnice

Plan de amplasament - lucrări geotehnice

Plan de încadrare în zonă

STUDIU GEOTEHNIC

OBIECTIV: CONSTRUIRE HALĂ PRODUCȚIE – CONFECȚII METALICE ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN

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

BENEFICIAR: Dimulescu Constantin

OBIECTUL



Studiul geotehnic respectiv s-a întocmit, la solicitarea beneficiarului Dimulescu Constantin, de către Ing. Tomescu Raluca.

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

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

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

În baza datelor geotehnice cuprinse în studiu la capitolul „Condiții de fundare”, proiectantul de structuri va efectua calculul de rezistență și adaptare la teren a obiectivul care se proiectează, în condițiile unor depozite de luncă și terasă grosieră,

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

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

superioară, dreaptă, alcătuite de sus în jos din sol vegetal, argilă nisipos-prăfoasă și pietrișuri cu bolovăniș în matrice nisipoasă-argiloasă.

CADRUL GEOLOGIC - GEOTEHNIC AL AMPLASAMENTULUI

Date generale de amplasament

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

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

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

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

Stratificatia terenului

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

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

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

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

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

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

Categoria geotehnică

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

Categoria geotehnică exprimă riscul geotehnic care depinde de:

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

Riscul geotehnic este obținut pe bază de punctaje, astfel:

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

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

INDICI GEOTEHNICI DE BAZĂ AI TERENULUI

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

- umiditatea naturală - $w \% = 24,70 \%$;
- greutatea volumică la
umiditatea naturală - $\gamma_w = 19,80 \text{ KN/m}^3$;
- porozitatea - $n \% = 42,35 \%$;
- indicele porilor - $e = 0,72$;
- indicele de plasticitate - $lp = 21,00$ (cu plasticitate mijlocie);
- indicele de consistență - $lc = 0,83$ (plastic vîrtoasă);
- gradul de saturare - $Sr = 0,78$ (umedă);

- unghiul de frecare interioară - $= 18^\circ$;
- coeziunea - $c = 16 \text{ kPa}$;

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

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

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

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

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

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

fracții granulometrice medii

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

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

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

CONDIȚII DE FUNDARE

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

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

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

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

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

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

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

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

- Valoarea de vârf a accelerației terenului pentru proiectare (a_g) pentru cutremure având intervalul mediu de recurență $IMR = 100$ ani este de 0,15 g;
- Perioada de colț (T_c) a spectrului de răspuns este de 0,70 s;
- Informativ, cf. SR 11100 - 1 : 1993, intensitatea = 7, pe scara MSK.

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

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

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

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

RECOMANDĂRI GEOTEHNICE

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- Prezentul studiu geotehnic este valabil numai pentru amplasamentul cercetat.



ÎNTOCMIT,

Ing. Geolog Tomescu Raluca

Ing. Rotaru Eliza



TABEL NR. 1

CU CARACTERISTICILE GEOTEHNICE ALE PAMANTURILOR PENTRU OBIECTIVUL

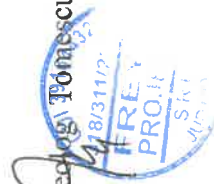
CONSTRUIRE HALĂ PRODUCȚIE – CONFEȚII METALICE ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN

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

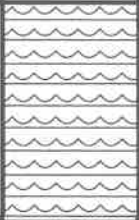
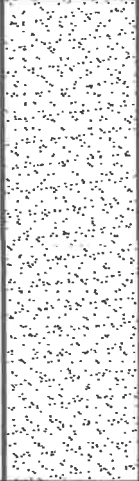
GRANULUZITATEA %

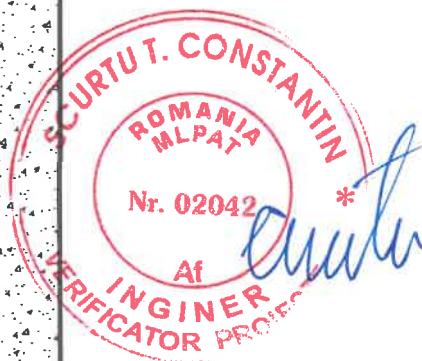
	w%	bolovanis	pietris mare	pietris mic	nisip mare	nisip mijlociu	nisip fin	coeficient Un	Denumirea pamantului fin		
3. F1	2	1,50	7,30	26,00	30,00	28,00	9,00	5,00	3,00	64,10	nisip grosier pietriş si bolovăniş
4. F ₂	2	1,50	7,10	34,00	27,00	19,00	4,00	6,00	2,00	62,00	nisip grosier pietriş si bolovăniş
media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

Ing. Geolog Tomescu Raluca



FISA SINTETICA A SONDAJULUI S1
(NP 074/2014)

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



Ing. Geolog Ionescu Raluca



FISA SINTETICA A SONDAJULUI S2
NP 074/2014)

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

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

Ing. Geolog Tomescu Raluca



Nr. 67791 din 29.12.2021

CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. 294 din 02.03.2022

În scopul: CONSTRUIRE „ HALĂ PRODUCȚIE -CONFECȚII METALICE ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN”

Ca urmare a cererii adresate de **DIMULESCU COSMIN CONSTANTIN** persoana fizica, cu domiciliul în județul **GORJ**, sector -, municipiul **Târgu Jiu**, sat -, Strada **RECUNOȘȚINȚEI**, nr. 14, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, cod poștal -, telefon/fax **0769141611**, email -, înregistrată la nr. **67791** din **29.12.2021**.

pentru imobilul - teren si/sau constructii - situat în județul **GORJ**, sector -, municipiul **TÂRGU JIU**, sat -, strada **ZONA CET**, nr. -, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, cod poștal - sau identificat prin C.F. 58900 , nr. cadastral 58900.

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

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

Dreptul de proprietate asupra imobilului aparține d-ilor Dimulescu Cosmin-Constantin și Dimulescu Diana conform act notarial nr. 1947 din 01.10.2020, intabulat în CF nr.58900 cu nr. cadastral 58900. Asupra imobilului nu sunt sarcini și nici servituții de utilitate publică. Terenul este situat în intravilanul municipiului Târgu Jiu. În Cartea funciară este notată mențiunea „ Imobil înregistrat în planul cadastral fără localizare certă datorită lipsei planului parcelar”, situat în extravilan, de actualizat cartea funciară.
Conform PUG- Zona de interdicție până la elaborarea PUZ.

2. REGIMUL ECONOMIC:

Folosința actuală: neproductiv. Destinația terenului conform PUG U.T.R 22-Zona CET (Po): zonă perdele de protecție-parc orașenesc. Regimul fiscal este cel pentru localități urbane.



3. REGIMUL TEHNIC:

POT, CUT, propus: se va stabili prin PUZ ce trebuie aprobat de către Consiliul Local. Dimensiunile terenului: S=2142 mp. Utilități existente: nu sunt utilități. Toate utilitățile tehnico-edilitare necesare echipării terenului vor fi suportate de către investitorul privat. Acces pietonal și auto: terenul nu are acces la un drum public.

4. Regim de actualizare/modificare a documentațiilor de urbanism și a regulamentelor locale aferent: elaborarea unui plan urbanistic zonal, în baza obținerii unui aviz prealabil de oportunitate. Se propune schimbarea destinației terenului din zonă parc orășenească în zonă industrială. Amplasarea clădirilor se va face cu respectarea reglementărilor în ceea ce privește însorirea conform normelor și recomandărilor cuprinse în Regulamentul General de Urbanism aprobat cu HG 525/1996 și Ordinului Ministrului Sănătății privind normele de igienă nr. 119/2014. Amplasarea construcțiilor pe parcelă, se va stabili o retragere de 10,00 m față de limita de est a parcelei, 4 m între construcțiile situate pe parcelă, 6 m în care pe parcela învecinată există o locuință. Accese carosabile: Orice construcție trebuie să fie accesibilă printr-un drum public, având caracteristicile necesare pentru a satisface exigentele de securitate, apărare contra incendiilor. Numărul și configurația acceselor carosabile pentru toate categoriile de construcții se stabilește în funcție de destinația funcțională a construcției și de capacitatea acestora și de numărul de utilizatori, cu condiția asigurării acceselor pentru intervenții în caz de incendiu, dimensionate conform normelor de trafic greu. Accesul carosabil nu trebuie să fie obstrucționat prin mobilier urban și trebuie păstrat liber în permanență. Accese pietonale: Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale, potrivit importanței și destinației construcției. PUZ- se va elabora în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001, Ghid indicativ nr.GM-010-2000, se va aproba după etapele de informare și consultare a publicului conform Ordinului 2701/2010.

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

ELABORARE PUZ PENTRU CONSTRUIRE „ HALĂ PRODUCȚIE -CONFECȚII METALICE ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN”

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:

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

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

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

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

În aceste condiții:

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

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

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

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

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

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

☐ D.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

- ☒ Actualizare cadastru;
- ☒ Dovadă acces la un drum public;
- ☒ Aviz de oportunitate;
- ☒ Aviz Comisia tehnică de circulație
- ☒ Declarație notarială asumarea riscuri construire și înțelegerea faptului că ulterior emiterii autorizației de construire limitele cadastrale ale terenului pot fi modificate și cunosc faptul că Primăria Municipiului Târgu Jiu nu își asumă nici o responsabilitate cu privire la eventualele consecințe ce pot apărea.

d.2) Avize și acorduri privind:

☒ securitatea la incendiu

☐ protecție civilă

☒ sănătatea populației

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

d.4) Studii de specialitate:

☒ Studiu geotehnic-verificat la cerința Af; ☒ Studiu de circulație; ☒ Studiu topografic- recepționat de OCPI ☒ Studiu de înșorire

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

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

g) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie)

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

Marcel Laurențiu ROMANESCU

Secretar general al Municipiului
Târgu Jiu,
Grigore JANU

ARHITECT-ŞEF,
atribuții delegate
Răzvan-Cosmin RETEZANU

ÎNTOCMIT,
Cristian LUNTRARU

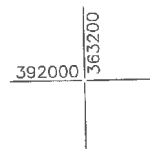
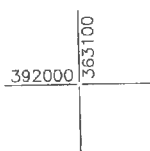
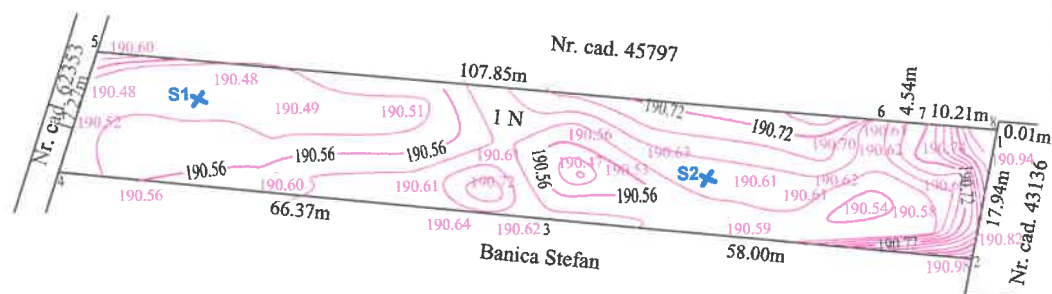
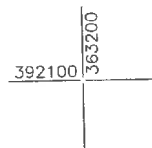
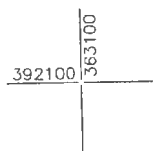
Achitat taxa de lei, conform Chitanței nr. din

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

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
58900	2142	Mun. Tg Jiu, T. 100, P. At3, Jud. Gorj
Carte Funciara	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)	
58900	TG JIU	

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

SCARA 1: 1000



A. Date referitoare la teren

Numar parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni
1	N	2142	Teren intravilan, neimprejmuit
	Total	2142	

B. Date referitoare la constructii

Cod constructie	Destinatie	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiuni
	Total		

Suprafata totala masurata a imobilului = 2142 mp
Suprafata din act = 2263 mp

Executant: DRUMEN GHEORGHE, CERTIFICAT DE AUTORIZARE
SERIA RO-B-F, NR. 0964, Categoria A

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



Data: 12.12.2022

Inspector

Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si
atribuirea numarului cadastral

Semnatura si stampila

Data



Stampila BCPI

Furnizor
C.N. Poșta Română S.A.
Nr. ord. R.C.: J40/8636/1998

CIF: RO427410

Seria CNPRQGJ010
Număr 00007496

Beneficiar / Expeditor
DIMULESCU COSMIN CONSTANTIN

Sed. soc.: București, B-dul Dacia, nr.
140, sector 2.

C.S.S.V.: 229.487.787 lei

FACTURĂ

Localitate Romanesti
RECUNOSTINTEI Nr. 14 Cod poștal
210006 Județ Gorj

Sucursală: Craiova

Nr. ord. R.C.: J16/862/27.02.2019

CIF: 40710791

Oficiul Poștal: Targu Jiu 1 of

Adresă: eroilor bl 17 parter Cod poștal:
210280

Județ: GORJ

IBAN: RO16TREZ2915069XXX014856

Bancă: Trezorerie

Nr. factură
MAN00002959
Data 03-03-2023

ID 0010681717401020232251 Număr prezentare 2251 Dată prezentare 03-03-2023 11:39 Destinatar AGENTIA PENTRU PROTECTIA MEDIULUI GORJ CIF 4448180 Sediu social TARGU JIU STR. UNIRII NR 76 GJ Bancă TREZORERIA STATULUI IBAN RO31TREZ3365032XXX002006	Denumirea și cantitatea serviciilor prestate sau a bunurilor livrate	Depuneri sume (lei)	Tarife poștale (lei)		
			Tarife scutite de TVA (fără d. d.)	Tarife (fără TVA)	Valoarea TVA Cotă TVA 19 %
	0	1	2	3	4 = 3 * 19 %
	Serviciul Mandat Poștal 1 buc. Servicii suplimentare -	500,00	10,00	0,00	0,00
Semnătura salariatului Ștampila	Total de plată (1 + 2 + 3 + 4)	510,00 lei			
C.N. Poșta Română S.A. Nr. ord. R.C.: J40/8636/1998 Sucursală Craiova Nr. ord. R.C.: J16/862/27.02.2019 Oficiul Poștal Targu Jiu 1 of					CIF: RO427410 Seria CNPRQGJ010 Număr 00007496 CIF: 40710791 Adresă: eroilor bl 17 parter Cod poștal: 210280 Județ: GORJ
CHITANȚĂ Data 03-03-2023					
Am primit de la DIMULESCU COSMIN CONSTANTIN Loc. Romanesti RECUNOSTINTEI Nr. 14 Județ Gorj suma de 510,00 lei (cincisutezece lei), reprezentând contravaloarea facturii numărul MAN00002959 din 03-03-2023. (- c/v taxa aviz mediu) Semnătura salariatului					

Păstrați prezentul document! Reclamațiile se primesc la termenele prevăzute în "Condiții generale privind furnizarea serviciilor poștale" disponibile pe site-ul www.posta-romana.ro la sediul subunității poștale. După expirarea termenului de reclamare, expeditorul pierde dreptul la despăgubire. Datele cu caracter personal sunt prelucrate de către C.N. Poșta Română S.A. în conformitate cu prevederile Regulamentului (UE) 679/2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și libera circulație a acestor date, în scopul prestării serviciilor sale. Sistem unitar de înscriere și numerotare asigurat de C.N. Poșta Română S.A. Cod MAN

Tipărire: 03-03-2023 11:41:04

NEW NEWS IMPACT SRL CIUPERCENI
PL. TG JIU, STR. ALEXANDRU VLAHUTA,
"MAGAZIN IMPACTS", BLOC 3, ETAJ P
C.I.F.: 34153378
001437 11-05-2023 11:15
CHASIER 20 20
100.00 = 100.00
ZIAR
SUMA TOTALA: 100.00
FARA TVA 100.00
TOTAL TVA: 0.00
TOTAL NET: 100.00
NEPLATITOR TUA 100.00
NUMERAR 01 ARTICOLE
MAI PUTETI
BF: 000003
AMEF NR. 000000
BON FISCAL
R 1000504182

IMPACT SRL
015

FACTURA

Client: DIMULESCU COSMIN
CONSTANTIN
CIF:
Adresa: Tg-Jiu, Targu Jiu
Judet: Gorj

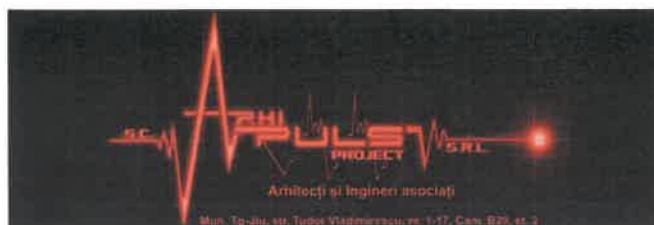
Seria NGI nr. 3184
Data (zi/luna/an): 11/05/2023


portal cu ştiri de impact

erceni, Sat
ul Gorj
andru Vlahuta -
, Jud. Gorj
INCRT0289152301
ILVANIA
65069XXX008653
STATULUI
RCRT0289152301
ILVANIA
ro
ro

Denumirea produselor sau a serviciilor		U.M.	Cant.	Pret unitar -Lei-	Valoarea -Lei-
1		2	3	4	5(3x4)
1	CV PUBLICARE ANUNȚ MEDIU ÎN COTIDIANUL IMPACT ÎN GORJ	BUC	1	100.00	100.00
Total					100.00
Semnatura de primire:					

Intocmit de: ANA BIRCA
CNP: -
Numele delegatului: -
B.I/C.I: -
Mijloc transport: -
Expedierea s-a efectuat in prezenta noastra la data de ora.....
Semnaturile:



beneficiar: DIMULESCU COSMIN CONSTANTIN
denumirea lucrării: ELABORARE PUZ PENTRU CONSTRUIRE “HALĂ PRODUCȚIE – CONFECȚII METALICE ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN”
amplasament: ZONA CET, MUN. TG-JIU, JUD. GORJ

1. INTRODUCERE

1.1. DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

DENUMIREA PROIECTULUI : ELABORARE PUZ PENTRU CONSTRUIRE “HALĂ PRODUCȚIE – CONFECȚII METALICE ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN”

BENEFICIAR : DIMULESCU COSMIN CONSTANTIN

AMPLASAMENT : ZONA CET, MUNICIPIUL TG-JIU, JUD. GORJ

NUMĂR PROIECT : 05/2023

FAZA : P.U.Z. -PLAN URBANISTIC ZONAL

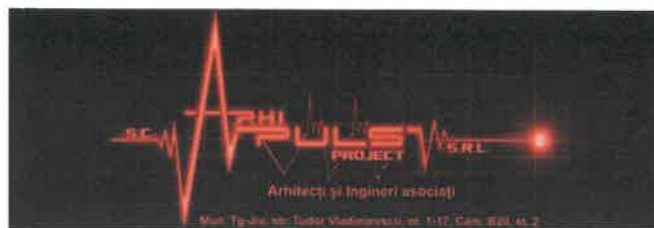
PROIECTANT : S.C. ARHIPULS PROJECT S.R.L.

1.2. OBIECTIVUL DOCUMENTAȚIEI

Prezenta documentație stabilește funcțiunea, accesul auto /pietonal și condițiile de construire din punct de vedere urbanistic pentru terenul (nr. cad. 58900), situat în Târgu Jiu, Zona Cet, jud. Gorj, în vederea realizării obiectivului: **ELABORARE PUZ PENTRU CONSTRUIRE “HALĂ PRODUCȚIE – CONFECȚII METALICE ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN”**

Conform prevederilor Plan Urbanistic General, zona studiată se încadrează în





beneficiar: DIMULESCU COSMIN CONSTANTIN
denumirea lucrării: ELABORARE PUZ PENTRU CONSTRUIRE "HALĂ PRODUCȚIE – CONFECȚII METALICE ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN"
amplasament: ZONA CET, MUN. TG-JIU, JUD. GORJ

unitatea teritorială de referință U.T.R. 22 Zona Cet (Po) zonă de perdele de protecție – parc orășenesc.

Funcțiunea propusă de investitor și susținută prin prezentul PUZ este:

- hală producție – confecții metalice și împrejmuire teren, cu regim de înălțime de la P, S+P, până la P+1+2E, S+P+1+2E.

Pentru terenurile de referință se propune modificarea zonei funcționale existentă în PUG – U.T.R. 22. Zona Cet (Po) zonă de perdele de protecție – parc orășenesc.

în zonă I, (unități industriale).

Situația actuală din teren arată ca zona actuală este o zonă mixtă – industrială și servicii.

Prin prezenta documentație se stabilesc condițiile pentru:

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

1.3. SURSE DE DOCUMENTARE ȘI BAZA LEGALĂ

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

Plan Urbanistic General – TG-JIU

Regulament Local de Urbanism

Planuri Cadastrale – sc. 1:1000

Plan Topografic – sc. 1:1000

Studiu geotehnic

Baza legală:

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



beneficiar: DIMULESCU COSMIN CONSTANTIN
denumirea lucrării: ELABORARE PUZ PENTRU CONSTRUIRE "HALĂ PRODUCȚIE – CONFECȚII METALICE ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN"
amplasament: ZONA CET, MUN. TG-JIU, JUD. GORJ

și completările ulterioare.

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

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

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

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

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

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

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

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

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



beneficiar: DIMULESCU COSMIN CONSTANTIN
denumirea lucrării: ELABORARE PUZ PENTRU CONSTRUIRE "HALĂ PRODUCȚIE – CONFECȚII METALICE ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN"
amplasament: ZONA CET, MUN. TG-JIU, JUD. GORJ

ulterioare.

2. STUDIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII URBANISTICE

2.1. EVOLUȚIA ZONEI

Terenul în studiu se încadrează în unitatea teritorială de referință U.T.R. 22 – Zona Cet (Po) zonă de perdele de protecție – parc orășenesc, și este situat în intravilanul Municipiului Tg-Jiu.

Folosința actuală a terenului studiat, este neproductiv, în conformitate cu Certificatul de Urbanism nr. 294 din 02.03.2022 și Extrasului de Carte Funciară pentru Informare.

Terenul studiat (nr. cad. 58900-suprafață 2.142,00mp) se află într-o zonă industrială – Zona Cet și sunt amplasate funcțiuni: industrie și servicii, la fel și în imediata învecinătate.

2.2. ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE

Terenurile cu o suprafață totală de 2.142,00 mp din măsurători, respectiv din acte, are o formă regulată și se învecinează:

- Nord – învecinare cu număr cadastral 45797
- Sud – învecinare cu Bănică Ștefan
- Vest – învecinare cu număr cadastral 62353 drum propus prin PUZ proprietatea municipiului Târgu Jiu
- Est – învecinare cu număr cadastral 43136

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

- sud : UTR 23 – Plaforma Romanești
- vest: UTR 29 – Zona lacuri Vădeni
- est: UTR 24, zonă locuințe individuale Romanești
- nord: UTR 17 – zonă locuințe colective str. Termocentralei

2.3. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

Situat în partea de SV a României, la intersecția paralelei 45⁰²' latitudine N cu meridianul 23⁰¹⁷' longitudine E, la jumătatea distanței dintre Ecuator și Polul Nord,



beneficiar: DIMULESCU COSMIN CONSTANTIN
denumirea lucrării: ELABORARE PUZ PENTRU CONSTRUIRE “HALĂ PRODUCȚIE – CONFECȚII METALICE ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN”
amplasament: ZONA CET, MUN. TG-JIU, JUD. GORJ

municipiul Târgu-Jiu se află în plina zonă temperată, cu cele mai favorabile condiții climatice.

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

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

GEOLOGIA ȘI SEISMICITATEA

În plan vertical terenul nu prezintă denivelări semnificative.

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

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

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

2.4. CIRCULAȚIA

Terenul studiat în prezentul P.U.Z. are acces carosabil și pietonal din:

- Carosabilul auto și pietonal propus prin PUZ al Mun. Tg-Jiu

2.5. OCUPAREA TERENURILOR

Zona studiată în suprafață de 2.142,00 mp este liberă de orice sarcină, și nu are construcții pe teren (la fața locului se află un puț forat).

Folosința actuală a terenului este neproductiv.

BILANȚ TERITORIAL

SUPRAFAȚĂ TOTALĂ TEREN 2.142,00mp – 100,00%

CONSTRUCȚII EXISTENTE 0,00mp – 0,00%



beneficiar: DIMULESCU COSMIN CONSTANTIN
denumirea lucrării: ELABORARE PUZ PENTRU CONSTRUIRE "HALĂ PRODUCȚIE – CONFECȚII METALICE ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN"
amplasament: ZONA CET, MUN. TG-JIU, JUD. GORJ

CONSTRUCȚII PROPUSE - 1.071,00mp – 50,00%

CAROSABIL AUTO / PARCĂRI/ ALEI PROPUSE - 700,00mp – 32,67%

SPAȚIU VERDE - 371,00mp – 17,32%

PROCENT DE OCUPARE A TERENULUI – 50,00%

COEFICIENT DE UTILIZARE A TERENULUI – 1.50

NR. DE NIVELURI PROPUSE: P, S+P, până la P+2E, S+P+2E cu Hmax – 15.00m

2.6. ECHIPAREA TEHNICO-EDILITARĂ

Alimentare cu apă și canalizare – în zona studiată nu există rețea de alimentare cu apă și canalizare, construcțiile propuse se vor alimenta cu apă din puțul forat existent, iar pentru canalizare se propune bazin vidanjabil

Alimentare cu gaze naturale – în zona studiată nu există rețea de alimentare cu gaze naturale, iar încălzirea se va face prin centrale electrice

Alimentare cu energie electrică – în zona studiată există rețea de alimentare cu energie electrică din Str. Termocentralei.

2.7. PROBLEME DE MEDIU

În prezent pe teritoriul analizat în cadrul P.U.Z. nu sunt factori de poluare. Factorii de poluare în zona limitrofă sunt provocați de circulația rutieră din proximitate. Prin funcțiunea propusă (hală producție – confecții metalice), activitatea propusă nu este poluantă.

Se asigură un echilibru între suprafețele construite și suprafețele verzi prin aliniamentul propus de 15m, față de carosabilul auto și pietonal și prin procentul de ocupare al terenului.

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



beneficiar: DIMULESCU COSMIN CONSTANTIN
denumirea lucrării: ELABORARE PUZ PENTRU CONSTRUIRE “HALĂ PRODUCȚIE – CONFECȚII METALICE ȘI ÎMPREJMUIRE
TEREN”
amplasament: ZONA CET, MUN. TG-JIU, JUD. GORJ

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

2.8. OPȚIUNI ALE POPULAȚIEI

Zona a fost luată în studiu la solicitarea beneficiarului/investitorului pentru construirea unei hale de producție pentru confecții metalice, asigurarea accesului carosabil/pietonal, cât și asigurarea utilităților tehnico-edilitare, pentru construirea în timp a obiectivului propus.

Prin Certificatul de Urbanism eliberat de către Primăria Municipiului Tg-Jiu cu nr. 294 din 02.03.2022, se solicită elaborarea Planului Urbanistic Zonal 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 se realizează prin anunțuri publice în diferite faze de elaborare și dezbatere publică.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1. CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE

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

- Studii topografice cuprinzând planuri topografice cu amplasamentele reperelor, liste coordonate în sistem de proiecție stereografic 1970 – conform anexă la prezenta documentație
- Studiu geotehnic cuprinzând planuri cu amplasamentul forajelor, tabel cu caracteristicile geotehnice ale pământurilor, profil sondaj geotehnic și raport



beneficiar: DIMULESCU COSMIN CONSTANTIN
denumirea lucrării: ELABORARE PUZ PENTRU CONSTRUIRE "HALĂ PRODUCȚIE – CONFECȚII METALICE ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN"
amplasament: ZONA CET, MUN. TG-JIU, JUD. GORJ

geotehnic cu recomandările pentru execuția fundațiilor.

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

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

Folosința actuală a terenului este neproductiv.

Destinația stabilită prin documentațiile de urbanism aprobate U.T.R. 22 – Zona Cet (Po) zonă perdele de protecție parc orășenesc.

-Tipuri de subzone funcționale în U.T.R. 22: I, IS, TE, P

-Funcțiunea dominantă: I

Funcțiuni complementare admise în zonă: IS, I,

Soluția urbanistică propusă în cadrul studiului se referă în primul rând la modificarea zonei funcționale existente în PUG, și anume la trecerea din zonă perdea protecție Po, în zonă industrială, I

3.3. VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL

Se vor amenaja grădini verzi cu arbori/arbuști/flori/gazon în spatele construcțiilor cat și în fața lor (la stradă) în proporție de peste 10%.

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

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

3.4. ORGANIZAREA CIRCULAȚIEI

Terenul studiat are acces carosabil și pietonal din strada propusă prin PUZ al mun. Tg-Jiu.



beneficiar: DIMULESCU COSMIN CONSTANTIN
denumirea lucrării: ELABORARE PUZ PENTRU CONSTRUIRE "HALĂ PRODUCȚIE – CONFECȚII METALICE ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN"
amplasament: ZONA CET, MUN. TG-JIU, JUD. GORJ

3.5. ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ – REGLEMENTĂRI, BILANȚ TERITORIAL, INDICI

Terenul studiat se află într-o zonă cu funcțiunea predominantă de industrie, conform Plan Urbanistic General se încadrează în unitatea de referință UTR 22. Soluția urbanistică propusă se referă în primul rând la modificare zonei funcționale existente în PUG, și anume la trecerea din zonă perdele protecție Po, în zonă industrială și depozite I.

Fondul construit existent în zona analizată este constituit din clădiri industriale aparținând unor proprietari individuali, cu regim de înălțime parter - P, P+1.

Reglementările urbanistice PUG: Proiectul nr. 279/1995 "Plan Urbanistic General al municipiului Târgu Jiu" și "Regulamentul urbanistic aferent P.U.G. -ului", este avizat și aprobat în baza Hotărârii Consiliului Local al municipiului Târgu Jiu nr. 159 din 1998, și prelungit prin Hotărârea Consiliului Local al municipiului Târgu Jiu nr. 192 din 2020, prevede pentru unitatea teritorială de referință în care se afla amplasamentul UTR 22 – zona CET.

Prin această modificare se urmărește ca terenul studiat (întreaga parcelă) să fie într-o singură zonă unități industriale și depozite I.

Prin proiect se propune construirea unei hale pentru confecții metalice (se va achiziționa materie primă – țevi metalice, tablă diferite grosimi și se vor debita la CNC în diferite forme și dimensiuni pentru împrejmuiri, lăcre și porți metalice) + depozite aferente și asigurarea accesului auto/pietonal

De asemenea se propune amenajarea circulațiilor auto, pietonale și amenajarea parcajelor.

HALĂ PRODUCȚIE – CONFECȚII METALICE

-se propune construirea unei hale + depozite aferente cu regim de înălțime: de la S+P, P, până la P+2E, 2S+P+2E.

- aliniament stradal / retrageri:



beneficiar: DIMULESCU COSMIN CONSTANTIN
denumirea lucrării: ELABORARE PUZ PENTRU CONSTRUIRE "HALĂ PRODUCȚIE – CONFECȚII METALICE ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN"
amplasament: ZONA CET, MUN. TG-JIU, JUD. GORJ

-mimim **15m** față de limita carosabilului (marginea străzii propusă prin PUZ mun. Tg-Jiu)

-mimim **20m** față de axul carosabilului (axul străzii)

-limite laterale: respectarea **Codului Civil**

-limite posterioare: minim **10m**

POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI HALĂ INDUSTRIALĂ ȘI DEPOZITE HALĂ PRODUCȚIE – CONFECȚII METALICE:

P.O.T. maxim admis=50,00%

C.U.T. maxim admis=1.50

Nr. Niv. maxim admis=S+P, P, S+P+2E, P+2E- h max. 15.00m

REGIMUL DE ALINIERE

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

Retrageri:

HALĂ PRODUCȚIE – CONFECȚII METALICE

- aliniament stradal / retrageri:

-mimim **15m** față de limita carosabilului (marginea străzii propusă prin PUZ mun. Tg-JIU)

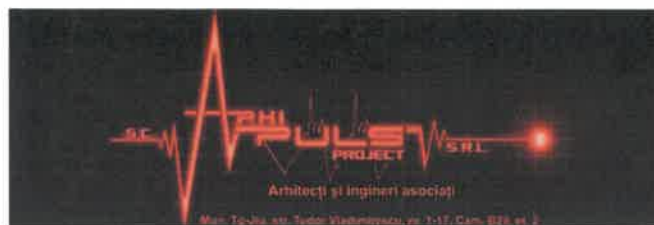
-mimim **20m** față de axul carosabilului (axul străzii)

-limite laterale: respectarea **Codului Civil**

-limite posterioare: minim **10m**

REGIM DE ÎNĂLȚIME

Propunerile, sunt precizate în planul urbanistic zonal (PUZ -planșa nr. 3) în corelare cu dorințele beneficiarului sunt de:



beneficiar: DIMULESCU COSMIN CONSTANTIN
denumirea lucrării: ELABORARE PUZ PENTRU CONSTRUIRE "HALĂ PRODUCȚIE – CONFECȚII METALICE ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN"
amplasament: ZONA CET, MUN. TG-JIU, JUD. GORJ

-Construire hală producție cu depozitări aferente în regim de înălțime de la P, S+P, până la P+2E, S+P+2E.

PLANTAȚII - ELEMENTE DE MOBILIER URBAN

Se vor organiza plantații de către beneficiar în incintă minim 10% din suprafața terenului.

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

ÎMPREJMUIRI

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

3.6. DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE

În zonă, la nivel stradal există:

-rețea electrică

Construcțiile propuse vor fi racordate la sistemele de alimentare cu apă (puț forat existent), bazin vidanjabil propus, energie electrică și colectare deșeuri.

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

ALIMENTAREA CU APĂ

Se va realiza prin conectarea la puțul forat existent

CANALIZAREA MENAJERĂ

Se va realiza prin conectarea la bazinul vidanjabil propus

CANALIZAREA PLUVIALĂ – EVACUAREA APELOR PLUVIALE

Apele pluviale de pe construcții vor fi colectate și dirijate spre spațiile verzi prin drenuri.

ALIMENTAREA CU ENERGIE ELECTRICĂ

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



beneficiar: DIMULESCU COSMIN CONSTANTIN
denumirea lucrării: ELABORARE PUZ PENTRU CONSTRUIRE "HALĂ PRODUCȚIE – CONFECȚII METALICE ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN"
amplasament: ZONA CET, MUN. TG-JIU, JUD. GORJ

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

ALIMENTAREA CU GAZE NATURALE

Nu se va racorda la gaze naturale. Încălzirea spațiilor se va realiza prin intermediul aerotermelor și a unor centrale electrice.

REȚELE DE TELECOMUNICAȚII

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

EVACUAREA DEȘEURILOR MENAJERE

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

3.7. PROTECȚIA MEDIULUI

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

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

Prin regulamentul local de urbanism se prevede asigurarea de min. 10% spații verzi, iar în prezentul studiu se propune min. 17,32% spații verzi.

PROTECȚIA CALITĂȚII APELOR



beneficiar: DIMULESCU COSMIN CONSTANTIN
denumirea lucrării: ELABORARE PUZ PENTRU CONSTRUIRE "HALĂ PRODUCȚIE – CONFECȚII METALICE ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN"
amplasament: ZONA CET, MUN. TG-JIU, JUD. GORJ

Alimentarea cu apă se va realiza din puțul forat existent în zonă. Prezentul studiu nu implică evacuarea de ape uzate sau epurate în emisar natural. Evacuarea apelor uzate se va realiza în bazinul vidanjabil propus.

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

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

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

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

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

PROTECȚIA AERULUI

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

Pe perioada de implementare a proiectului se vor utiliza echipamente și utilaje de generație recentă, prevăzute cu sisteme performante de minimizare și reținere a



beneficiar: DIMULESCU COSMIN CONSTANTIN
denumirea lucrării: ELABORARE PUZ PENTRU CONSTRUIRE "HALĂ PRODUCȚIE – CONFECȚII METALICE ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN"
amplasament: ZONA CET, MUN. TG-JIU, JUD. GORJ

poluanților în atmosferă. Se impune adaptarea vitezei de rulare a mijloacelor de transport la calitatea suprafeței de rulare.

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

PROTECȚIA ÎMPOTRIVA ZGOMOTULUI ȘI VIBRAȚIILOR

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

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

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

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

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

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

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



beneficiar: DIMULESCU COSMIN CONSTANTIN
denumirea lucrării: ELABORARE PUZ PENTRU CONSTRUIRE "HALĂ PRODUCȚIE – CONFECȚII METALICE ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN"
amplasament: ZONA CET, MUN. TG-JIU, JUD. GORJ

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

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

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

PROTECȚIA ÎMPOTRIVA RADIAȚIILOR

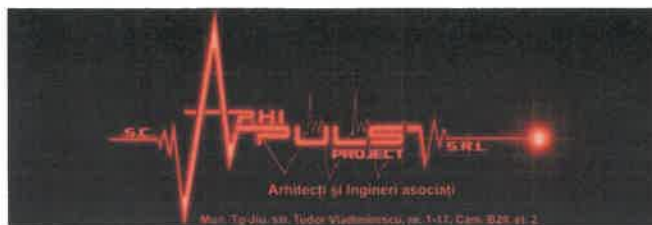
În activitatea de funcționare nu sunt folosite substanțe radioactive, în zonă înregistrându-se numai valori normale ale fondului natural de radiații (cosmic, geologic).

PROTECȚIA SOLULUI ȘI SUBSOLULUI

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

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

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



beneficiar: DIMULESCU COSMIN CONSTANTIN
denumirea lucrării: ELABORARE PUZ PENTRU CONSTRUIRE "HALĂ PRODUCȚIE – CONFECȚII METALICE ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN"
amplasament: ZONA CET, MUN. TG-JIU, JUD. GORJ

Se interzice ocuparea unor altor 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 în porțiunile de sol.

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

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

PROTECȚIA ECOSISTEMELOR TERESTRE ȘI ACVATICE

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

PROTECȚIA AȘEZĂRILOR UMANE ȘI A ALTOR OBIECTIVE DE INTERES PUBLIC

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



beneficiar: DIMULESCU COSMIN CONSTANTIN
denumirea lucrării: ELABORARE PUZ PENTRU CONSTRUIRE “HALĂ PRODUCȚIE – CONFECȚII METALICE ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN”
amplasament: ZONA CET, MUN. TG-JIU, JUD. GORJ

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

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

GOSPODĂRIREA DEȘEURILOR GENERATE PE AMPLASAMENT

Deșeurile rezultate în cadrul obiectivului sunt:

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

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

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

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



beneficiar: DIMULESCU COSMIN CONSTANTIN

denumirea lucrării: ELABORARE PUZ PENTRU CONSTRUIRE "HALĂ PRODUCȚIE – CONFECȚII METALICE ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN"

amplasament: ZONA CET, MUN. TG-JIU, JUD. GORJ

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.

GOSPODĂRIREA SUBSTANȚELOR ȘI PREPARATELOR CHIMICE PERICULOASE

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

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

3.8. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ

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

Zonele de amplasament și vecinătățile în cadrul zonei studiate sunt:

- Zonă industrială și Servicii (Nord)
- Zonă Perdele Protecție (Sud)
- Carosabil auto și pietonal propus prin PUZ al Mun. Tg-jiu (Vest)
- Drum de exploatare neamenajat (Est)

4. CONCLUZII ȘI MĂSURI ÎN CONTINUARE



beneficiar: DIMULESCU COSMIN CONSTANTIN
denumirea lucrării: ELABORARE PUZ PENTRU CONSTRUIRE "HALĂ PRODUCȚIE – CONFECȚII METALICE ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN"
amplasament: ZONA CET, MUN. TG-JIU, JUD. GORJ

Elaborarea Planului Urbanistic Zonal - ELABORARE PUZ PENTRU CONSTRUIRE "HALĂ PRODUCȚIE – CONFECȚII METALICE ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN" s-a efectuat în concordanță cu Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al P.U.Z. aprobat prin Ordinul nr.176/N/16.08.2000 al Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului și prevederile legale în vigoare.

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

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

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

- corelarea prezentei documentații urbanistice cu Planul Urbanistic General al Mun. Tg-Jiu și situația actuală din teren.

- asigurarea amplasamentului și amenajărilor pentru obiectivul solicitat prin temă.

- zonificarea funcțională a teritoriului având ca scop creșterea eficienței

- rezolvarea coroborată a problemelor urbanistice, edilitare, rutiere și de mediu

- consolidarea municipiului prin compensarea cu noile capacități de locuire și dotări aferente propuse.

Oportunitatea realizării PUZ - ului solicitat se justifică prin:

- condițiile de amplasament;
- reglementarea funcțiunilor acceptate în zonă;
- reglementarea regimului de înălțime, a procentului de ocupare a terenului și a coeficientului de utilizare a terenului;
- crearea unei investiții ce asigură spații de producție



beneficiar: DIMULESCU COSMIN CONSTANTIN
denumirea lucrării: ELABORARE PUZ PENTRU CONSTRUIRE “HALĂ PRODUCȚIE – CONFECȚII METALICE ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN”
amplasament: ZONA CET, MUN. TG-JIU, JUD. GORJ

- rentabilizarea economică și reabilitarea urbanistică a unui teren amplasat într-o zonă de mare interes imobiliar.
- extinderea rețelelor edilitare în zona studiată.
- modernizarea tramei stradale, și crearea unor accese noi: carosabile auto, și alei pietonale.
- crearea unor noi zone industriale și depozitare
- zona în care se propune prezentul studiu este o zonă mixtă (servicii, industrie și depozitare).

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

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

5. ANEXE

PLANUL URBANISTIC ZONAL

- va reglementa folosința actuală a terenului destinat funcțiunii de perdele protecție - în zonă unități industriale / depozite:

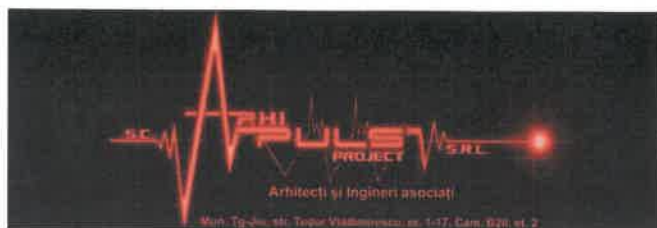
ELABORARE PUZ PENTRU CONSTRUIRE “HALĂ PRODUCȚIE – CONFECȚII METALICE ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN”

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

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

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

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



beneficiar: DIMULESCU COSMIN CONSTANTIN
denumirea lucrării: ELABORARE PUZ PENTRU CONSTRUIRE "HALĂ PRODUCȚIE – CONFECȚII METALICE ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN"
amplasament: ZONA CET, MUN. TG-JIU, JUD. GORJ

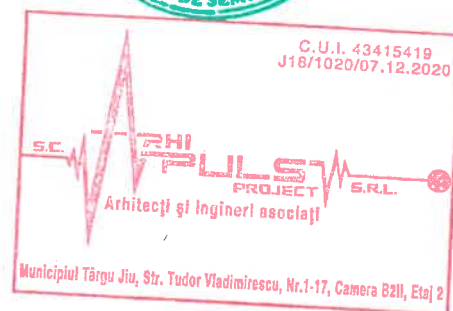
- Organizarea urbanistic-arhitecturală în funcție de caracteristicile structurii urbane,
- Indici și indicatori urbanistici:
 - regim de aliniere;
 - regim de înălțime;- P.O.T., C.U.T.,
 - Dezvoltarea infrastructurii,
 - Statutul juridic și circulația terenurilor,
 - Delimitarea și protejarea fondului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

Întocmit,

Arh. Cămui Iulian

Arh. Cîrciumaru Claudiu Emil

Ing. Dișmarescu Cristian





beneficiar: DIMULESCU COSMIN CONSTANTIN
denumirea lucrării: ELABORARE PUZ PENTRU CONSTRUIRE “HALĂ PRODUCȚIE – CONFECȚII METALICE ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN”
amplasament: ZONA CET, MUN. TG-JIU, JUD. GORJ

REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM AFERENT P.U.Z.

I. DISPOZIȚII GENERALE

1. Rolul Regulamentului Local de Urbanism

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

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

Regulamentul Local de Urbanism aferent Plan Urbanistic Zonal pentru:

ELABORARE PUZ PENTRU CONSTRUIRE “HALĂ PRODUCȚIE – CONFECȚII METALICE ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN”, conform Avizului de Oportunitate, cuprinde Prescripții și Reglementări ce se referă la activitatea de construire și amenajare a terenului cuprins în perimetrul propus al P.U.Z.

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

Regulamentul Local de Urbanism se aplică, în cazul de față la terenul aflat în proprietatea domnului Dimulescu Cosmin Constantin.

Zona studiată este formată din terenul în suprafață de 2.142,00mp. Terenul în suprafață din acte de 2.142,00mp, având categoria de folosință neproductiv a fost dobândit prin Contract de Vânzare/Încheiere de Autentificare: nr. 1947 din 01.10.2020.



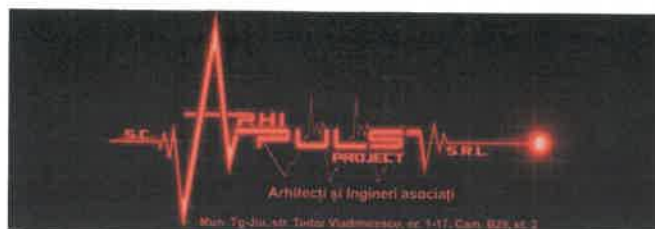
beneficiar: DIMULESCU COSMIN CONSTANTIN
denumirea lucrării: ELABORARE PUZ PENTRU CONSTRUIRE “HALĂ PRODUCȚIE – CONFECȚII METALICE ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN”
amplasament: ZONA CET, MUN. TG-JIU, JUD. GORJ

În prezent, terenul studiat are destinație de teren neproductiv, așa cum rezultă din extrasele de carte funciară și sunt libere de construcții.

2. Baza Legală a Elaborării

La baza elaborării Regulamentului Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic Zonal - ELABORARE PUZ PENTRU CONSTRUIRE “HALĂ PRODUCȚIE – CONFECȚII METALICE ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN” în Municipiul Tg-Jiu, conform Avizului de Oportunitate stau:

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



beneficiar: DIMULESCU COSMIN CONSTANTIN

denumirea lucrării: ELABORARE PUZ PENTRU CONSTRUIRE "HALĂ PRODUCȚIE – CONFECȚII METALICE ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN"

amplasament: ZONA CET, MUN. TG-JIU, JUD. GORJ

Teren studiat în prezentul studiu de oportunitate:

-nr. cad. 58900 (suprafață 2.142mp)

Limita zonei studiate este limita terenului studiat și este figurată în planșele anexate Planului Urbanistic Zonal.

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

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

3. Domeniul de Aplicare

Limita teritoriului studiat va avea următoarele repere: terenul este delimitat la:

-Nord de: nr. cad. 45797

-Sud de: Bănică Ștefan

-Vest de: învecinare cu număr cadastral 62353 drum propus prin PUZ proprietatea municipiului Târgu Jiu

-Est de: nr. cad. 43136

Reglementările propuse se aplică pe terenul incluse în C.F. nr. 58900, respectiv CAD nr. 58900, Mun. Tg-Jiu, în suprafață de 2.142,00mp.

Utilizări funcționale

Utilizări admise

- Activități cu producție industrială;
- Echipamente publice specifice zonei rezidențiale;
- Scuaruri publice, spații verzi;
- Funcțiunile complementare unităților industriale;
- Servicii compatibile funcțiunii zonei;
- Construcții aferente lucrărilor tehnico-edilitare.
- Service auto, birouri, depozite en-gros, showroom auto.

Zone de protecție și interdicție de construire

Zone de protecție

Nu este cazul.



beneficiar: DIMULESCU COSMIN CONSTANTIN
denumirea lucrării: ELABORARE PUZ PENTRU CONSTRUIRE "HALĂ PRODUCȚIE – CONFECȚII METALICE ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN"
amplasament: ZONA CET, MUN. TG-JIU, JUD. GORJ

Zone de interdicție de construire

Se impune amplasarea construcțiilor față de calea ferată la min. 25.00m

FUNCȚIUNI ADMISE

- Activități cu producție industrială;
- Echipamente publice specifice zonei rezidențiale;
- Scuaruri publice, spații verzi;
- Funcțiunile complementare unităților industriale;
- Servicii compatibile funcțiunii zonei;
- Construcții aferente lucrărilor tehnico-edilitare.
- Service auto, birouri, depozite en-gros, showroom auto.

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

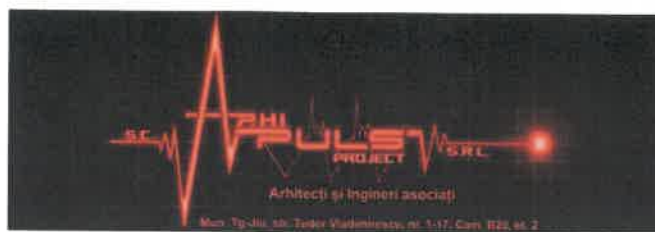
I – Zonă unități industriale / depozite

IS – Zonă pentru instituții publice și servicii

TE – Zonă construcții aferente echipării tehnico-edilitare

Funcțiuni interzise

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



beneficiar: DIMULESCU COSMIN CONSTANTIN

denumirea lucrării: ELABORARE PUZ PENTRU CONSTRUIRE "HALĂ PRODUCȚIE – CONFECȚII METALICE ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN"

amplasament: ZONA CET, MUN. TG-JIU, JUD. GORJ

- 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 - 50m de la limita acestuia;
 - Zplea (LEA) – conform aviz ELECTRICA;
 - Zpa (albie) – 15 m;
 - ZpG (transport gaz) – 50m de o parte și de alta a conductelor;
 - ZpTEa (gospodărie ape) – 30 m de la ziduri;

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

4. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenurilor

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

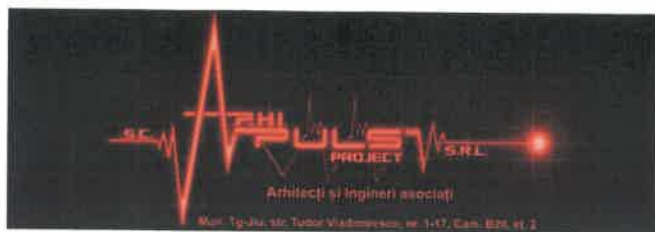
Suprafața studiată pentru prezentul PUZ deține nu deține fond construit și nu deține patrimoniu natural.

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

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

-Protecția față de poluare și alte riscuri

Pentru construirea halei industriale și depozitelor aferente în zonă se vor lua măsuri pentru evitarea poluării mediului, și de diminuare a altor riscuri ce pot rezulta din activitatea desfășurată.



beneficiar: DIMULESCU COSMIN CONSTANTIN
denumirea lucrării: ELABORARE PUZ PENTRU CONSTRUIRE "HALĂ PRODUCȚIE – CONFECȚII METALICE ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN"
amplasament: ZONA CET, MUN. TG-JIU, JUD. GORJ

-Asigurarea echipării edilitare

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

-Asigurarea compatibilității funcțiunilor

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

-Procentul de ocupare a terenului și înălțimea construcțiilor propuse

P.O.T. maxim admis=50,00%

C.U.T. maxim admis=1.50

Nr. Niv. maxim admis=S+P, P.....S+P+2E

H. max. 15.00m

ZONA VERDE– 17,32%

PARCARI AUTO-parcari subterane și supraterane

Se va asigura un nr. de min. 14 locuri de parcare

6. Reguli de amplasare și retrageriile minime obligatorii

Amplasarea față de drumuri publice

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

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

-Se vor lua următoarele măsuri:

1. Completarea și Modernizarea accesului carosabil pentru a avea acces la terenul studiat

2. Asigurarea locurilor de parcare. Se va asigura min. 4 loc de parcare pentru



beneficiar: DIMULESCU COSMIN CONSTANTIN

denumirea lucrării: ELABORARE PUZ PENTRU CONSTRUIRE "HALĂ PRODUCȚIE – CONFECȚII METALICE ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN"

amplasament: ZONA CET, MUN. TG-JIU, JUD. GORJ

vizitatori și 10 locuri de parcare pentru angajați.

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

Amplasarea față de aliniament și limite laterale/posterioare

Aliniamentul propus prin P.U.Z. se propune în raport cu strada propusă prin PUZ mun. Tg-Jiu.

HALĂ PRODUCȚIE – CONFECȚII METALICE

-mimim **15m** față de limita carosabilului (marginea străzii propusă prin PUZ mun. Tg-JIU)

-mimim **20m** față de axul carosabilului (axul străzii)

-limite laterale: respectarea **Codului Civil**

-limite posterioare: minim **10m**

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai în condițiile în care se respectă:

-aliniamentul propus față de stradă:

15m de la strada propusă prin PUZ mun. Tg-Jiu

-distanțele minime obligatorii față de limitele laterale: respectarea **Codului Civil**.

-distanțele minime obligatorii față de limitele posterioare: min. 10m

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



beneficiar: DIMULESCU COSMIN CONSTANTIN
denumirea lucrării: ELABORARE PUZ PENTRU CONSTRUIRE "HALĂ PRODUCȚIE – CONFECȚII METALICE ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN"
amplasament: ZONA CET, MUN. TG-JIU, JUD. GORJ

Orientarea față de punctele cardinale

Zona are orientare bună față de punctele cardinale, pemițând construirea unei hale și depozite aferentecu respectarea normelor sanitare cu privire la însorirea minimă obligatorie.

7. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Terenul studiat are acces carosabil și pietonal din Strada Propusă prin PUZ mun. Tg-jiu

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

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

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

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

Accesul auto și pietonal pentru hala industială și depozite aferente se va realiza din strada propusă prin PUZ al Municipiului Târgu Jiu.

8. Reguli cu privire la echiparea edilitară

Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară existente

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

Realizarea de rețele edilitare

Autorizarea executării lucrărilor de construire va fi permisă numai în cazul



beneficiar: DIMULESCU COSMIN CONSTANTIN

denumirea lucrării: ELABORARE PUZ PENTRU CONSTRUIRE "HALĂ PRODUCȚIE – CONFECȚII METALICE ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN"

amplasament: ZONA CET, MUN. TG-JIU, JUD. GORJ

existenței posibilităților de racord la rețelele existente de apă, canalizare și energie electrică. Extinderiile de rețele publice sau măririle de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizează de către beneficiar, parțial sau în întregime, după caz.

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

Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare

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

Alimentarea cu apă și canalizare

Alimentarea cu apă rece

Alimentarea cu apă rece se va realiza de la puțul forat existent.

Canalizarea

Apele uzate menajere colectate de la clădire vor fi evacuate gravitațional la bazinul vidanjabil propus.

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

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

Alimentarea cu energie termică

Încălzirea spațiilor se va face prin aeroterme și/sau centrală electrică

Rețea de gaze naturale

Nu este cazul.

Alimentarea cu energie electrică

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



beneficiar: DIMULESCU COSMIN CONSTANTIN

denumirea lucrării: ELABORARE PUZ PENTRU CONSTRUIRE "HALĂ PRODUCȚIE – CONFECȚII METALICE ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN"

amplasament: ZONA CET, MUN. TG-JIU, JUD. GORJ

Telecomunicații

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

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

Înălțimea construcțiilor

HALĂ INDUSTRIALĂ ȘI DEPOZITE HALĂ PRODUCȚIE – CONFECȚII METALICE:

P.O.T. maxim admis=50,00%

C.U.T. maxim admis=1.50

Nr. Niv. maxim admis=S+P, P, S+P+2E, P+2E- h max. 15.00m

REGIMUL DE ALINIERE

Aspectul exterior al construcțiilor

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

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

Procent de ocupare al terenurilor și coeficientul de utilizare al terenurilor

P.O.T. maxim admis=50,00%

C.U.T. maxim admis=1.50

Nr. Niv. maxim admis=S+P, P.....S+P+2E

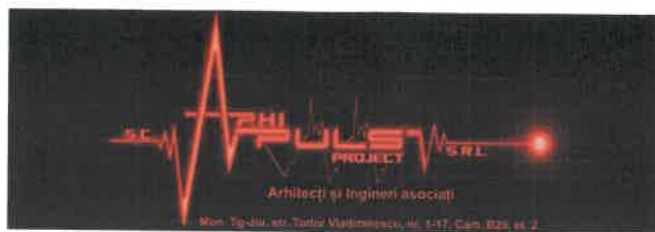
H. max. 15.00m

ZONA VERDE– 17,32%

PARCARI AUTO-parcari subterane și supraterane

Se va asigura un nr. de min. 14 locuri de parcare

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



beneficiar: DIMULESCU COSMIN CONSTANTIN

denumirea lucrării: ELABORARE PUZ PENTRU CONSTRUIRE "HALĂ PRODUCȚIE – CONFECȚII METALICE ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN"

amplasament: ZONA CET, MUN. TG-JIU, JUD. GORJ

Parcaje

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

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

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

Parcarea autovehiculelor pe trotuare sau spații verzi este interzisă

Suprafața spațiilor verzi

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

Împrejmui

Având în vedere funcțiunile propuse, se va împrejmui terenul studiat

11. Unități și subunități funcționale

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

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

– coeficient de utilizare a terenului (CUT) – *raportul dintre suprafața construită desfășurată (suprafața desfășurată a tuturor planșeelor) și suprafața parcelei inclusă în unitatea teritorială de referință. Nu se iau în calculul suprafeței construite desfășurate: suprafața subsolurilor cu înălțimea liberă de până la 1,80 m, suprafața subsolurilor cu destinație strictă pentru gararea autovehiculelor, spațiile*



beneficiar: DIMULESCU COSMIN CONSTANTIN
denumirea lucrării: ELABORARE PUZ PENTRU CONSTRUIRE "HALĂ PRODUCȚIE – CONFECȚII METALICE ȘI ÎMPREJMUIRE
TEREN"
amplasament: ZONA CET, MUN. TG-JIU, JUD. GORJ

tehnice sau spațiile destinate protecției civile, suprafața balcoanelor, logiilor, teraselor deschise și neacoperite, teraselor și copertinelor necirculabile, precum și a podurilor neamenajabile, aleile de acces pietonal/carosabil din incintă, scările exterioare, trotuarele de protecție;

12. Prevederi la nivelul unităților și subunităților funcționale

L-locuințe

IS-instituții și servicii

ID-unități de producție și depozitare

C-căi de comunicație

SP-spații plantate, agrement, sport

DS-destinație specială

AC-gospodărie comunală

TE-echipare edilitară

II. CONCLUZII ȘI MĂSURI ÎN CONTINUARE

Investiția propusă va aduce beneficii zonei adiacente:

- extinderea rețelelor edilitare în zona studiată.
- modernizarea tramei stradale

Investitia propusa va aduce urmatoarele beneficii zonei adiacente:

- extinderea rețelelor edilitare în zona studiată;
- modernizarea tramei stradale.
- Zona în care va fi executată lucrarea este o zona de construcții industriale

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

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



beneficiar: DIMULESCU COSMIN CONSTANTIN
denumirea lucrării: ELABORARE PUZ PENTRU CONSTRUIRE "HALĂ PRODUCȚIE – CONFECȚII METALICE ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN"
amplasament: ZONA CET, MUN. TG-JIU, JUD. GORJ

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

Întocmit,

Arh. Cămui Iulian

Arh. Cîrciumaru Claudiu Emil

Ing. Dijmărescu Cristian

