



09|2022

INTOCMIRE P.U.Z. – IN VEDEREA SCHIMBARI DESTINATIEI DIN LOCUINTE INDIVIDUALE IN ZONA MIXTA (SPATII COMERCIALE, BIROURI SI LOCUINTE COLECTIVE)

Amplasament : Str. Calea Severinului, Nr. 88, Mun. Tg-Jiu, Jud.
Gorj

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

Arh. Daniel Tiriplica
S.C. ICON XT GRAPHICS S.R.L.
09|2022





Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară GORJ
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Targu Jiu
Adresa: LOC: TARGU JIU, STR 8 MARTIE NR. 3A-5 COD POSTAL: 210280 TEL:
0253/215893, 0253/217189

Nr.cerere	86844
Ziua	03
Luna	07
Anul	2023

REFERAT DE ADMITERE

(Actualizare date imobil)

Domnului/Doamnei RĂUȚ-BRATILOVEANU COSMIN
Domiciliul Loc. Târgu Jiu, Calea Eroilor, Nr. 44, Jud. Gorj

Referitor la cererea înregistrată sub numărul **86844** din data **03-07-2023**, vă informăm:

Inspector
Vasile-Cosmin Geamănu



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

Nr. cerere 86844
Ziua 03
Luna 07
Anul 2023

Cod verificare
100146010798



EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 64344 Târgu Jiu

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Târgu Jiu, Calea Severinului, Nr. 88,92, Jud. Gorj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	64344	1.344	Teren împrejmuit; Teren intravilan împrejmuit împrejmuit cu gard beton între punctele 17-18-19-1-2 și 3-4-5-6, între punctele 14-15-16-17 și 6-7-8-9-10 neimprejmuit , iar între punctele 10-11-12 cu gard fier

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
109985 / 09/12/2021		
Act Notarial nr. 7967, din 08/12/2021 emis de PARAU ANDREI;		
B1	Se înființează cf. 64344 a imobilului cu nr. cad. 64344/Târgu Jiu ca urmare a alipirii următoarelor 2 imobile: -- nr.cad.38402\cf.38402; -- nr.cad.62616\cf.62616;	A1
Act Notarial nr. 6446, din 30/09/2021 emis de Aldoii Mariana Mirela; Act Notarial nr. 5504, din 27/08/2021 emis de ALDOU MARIANA MIRELA;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de drept cumpărare, dobândit prin Convenție, cota actuala 1/2 1) RĂUT-BRATILOVEANU COSMIN , bun propriu OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 38402/Târgu Jiu, inscrisa prin incheierea nr. 79246 din 01/09/2021; pozitie transcrisa din CF 62616/Târgu Jiu, inscrisa prin incheierea nr. 89323 din 04/10/2021;	A1
Act Notarial nr. 5504, din 27/08/2021 emis de ALDOU MARIANA MIRELA; Act Notarial nr. 6446, din 30/09/2021 emis de Aldoii Mariana Mirela;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de drept cumpărare, dobândit prin Convenție, cota actuala 1/2 1) FILIP GABRIELA ANA-MARIA 2) FILIP ROBERT-DORIN , bun comun OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 38402/Târgu Jiu, inscrisa prin incheierea nr. 79246 din 01/09/2021; pozitie transcrisa din CF 62616/Târgu Jiu, inscrisa prin incheierea nr. 89323 din 04/10/2021;	A1

C. Partea III. SARCINI .

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

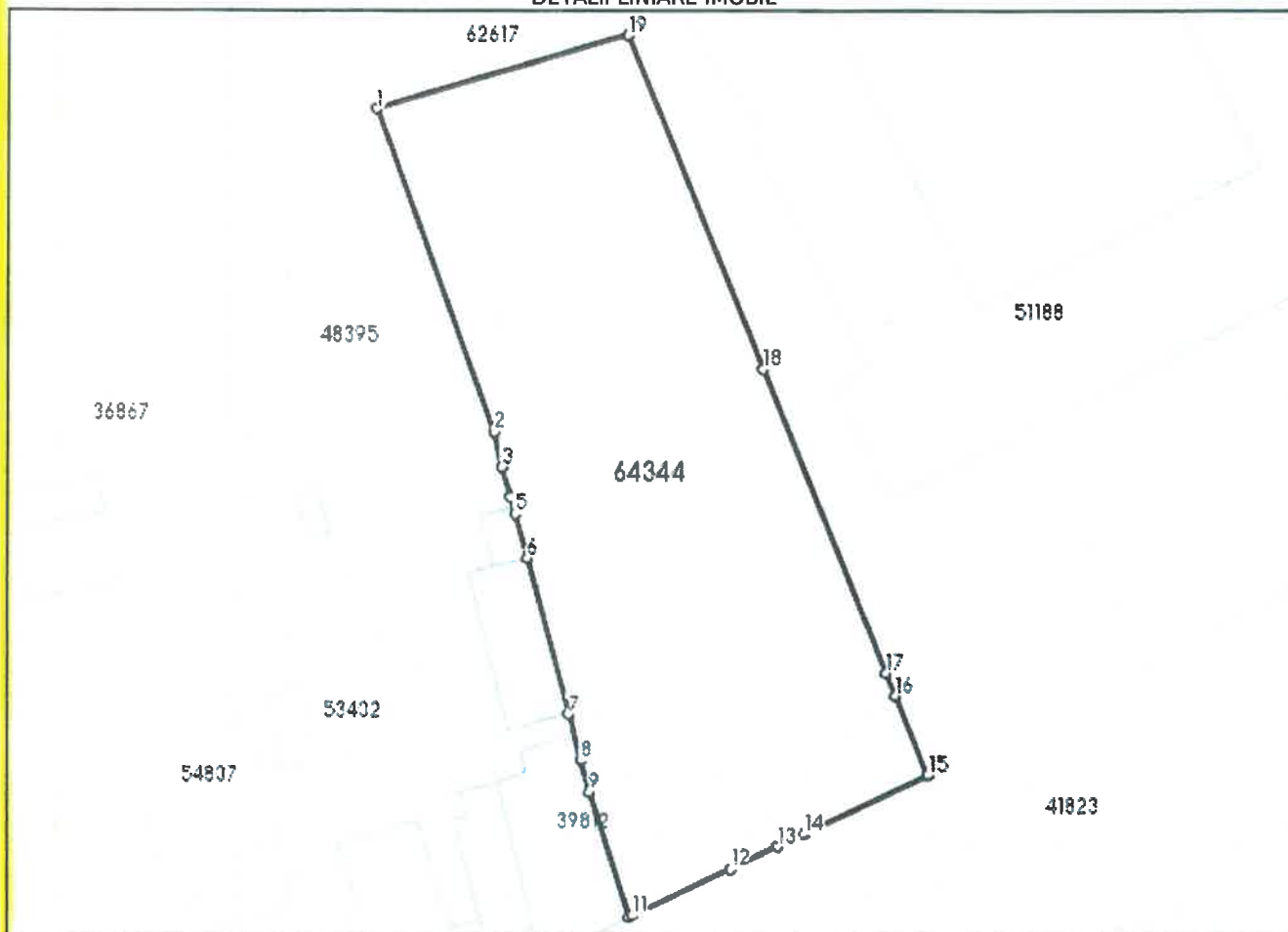
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
64344	1.344	Teren intravilan împrejmuit împrejmuit cu gard beton între punctele 17-18-19-1-2 și 3-4-5-6, între punctele 14-15-16-17 și 6-7-8-9-10 neimprejmuit, iar între punctele 10-11-12 cu gard fier

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intravilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	393	-	-	-	
2	vie	DA	419	-	-	-	
3	arabil	DA	532	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	64344-C1	construcții de locuințe	81	Cu acte	S. construită la sol: 81 mp; S. construită desfasurată: 81 mp; Locuința, P, edificată în anul 2000
A1.2	64344-C2	construcții administrative și social culturale	31	Cu acte	S. construită la sol: 31 mp; S. construită desfasurată: 31 mp; Anexa, P, edificată în anul 2000
A1.3	64344-C3	construcții de locuințe	92	Cu acte	S. construită la sol: 92 mp; S. construită desfasurată: 121 mp; Locuința, P, edificată în anul 1968

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
1	2	25.881
2	3	2.656
3	4	2.373
4	5	1.305
5	6	3.457
6	7	12.244
7	8	3.637
8	9	2.449
9	10	9.905
10	11	0.206
11	12	8.22
12	13	3.9
13	14	2.169
14	15	10.376
15	16	6.5
16	17	1.857
17	18	24.735
18	19	27.128
19	1	19.702

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

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

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

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

S-a achitat tariful de 2100 RON, -Dovada plata card online nr.4171/03-07-2023 în suma de 2100, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 263, 262.

Data soluționării,

03-07-2023

Data eliberării,

//_

Asistent Registrator,

CAMELIA CHIRCU

(parafa și semnătura)

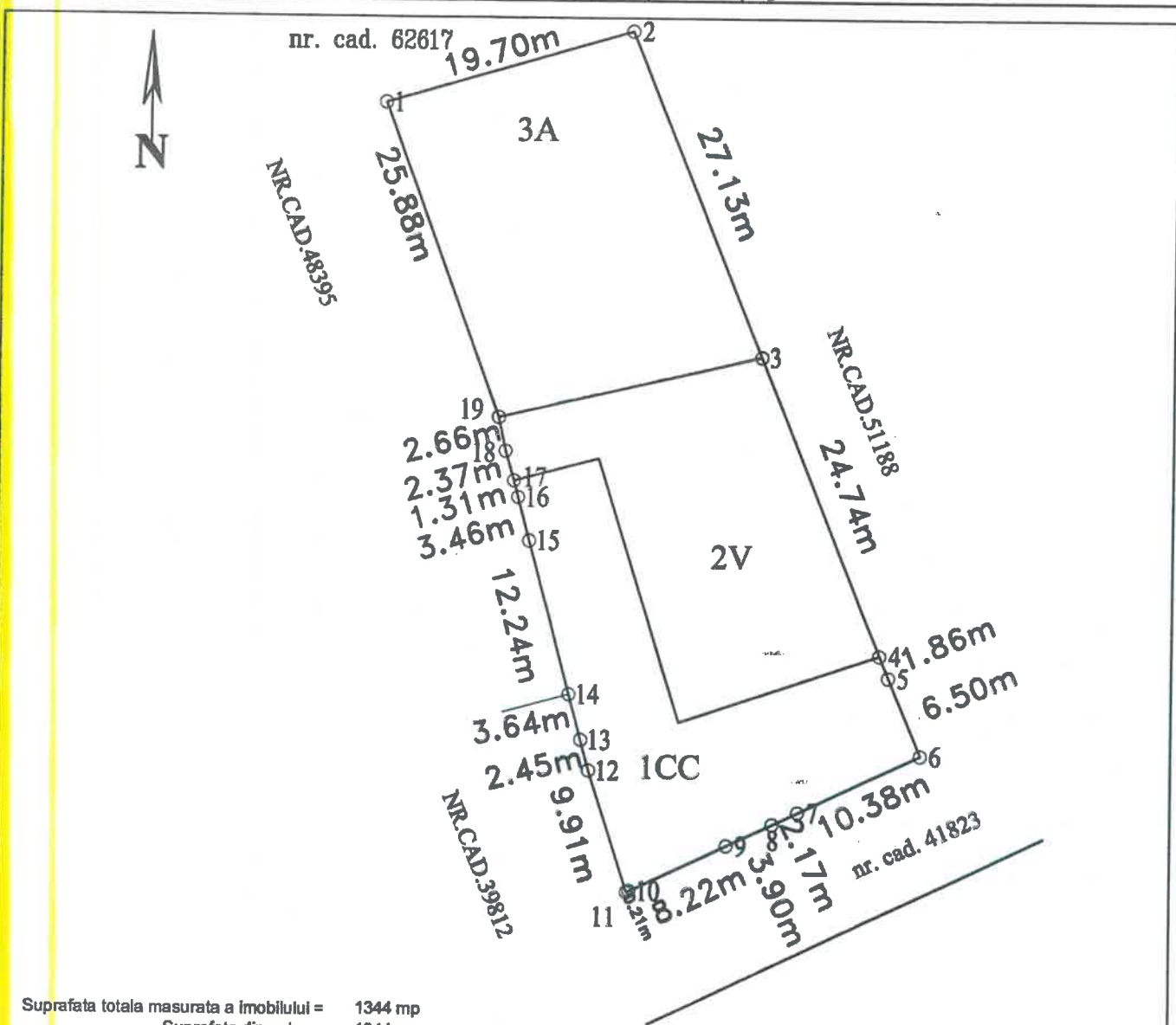
Referent,

(parafa și semnătura)

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

Scara 1: 500

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului; Mun. Tg Jiu,
64344	1344mp	Str. Calea Severinului Nr.88,92 ,intravilan
Cartea Funciara nr.	UAT	Tg Jiu



Suprafata totala masurata a imobilului = 1344 mp
Suprafata din act = 1344 mp

A. Date referitoare la teren

Nr. parcelă	Categorie de folosință	Suprafața (mp)	Mențiuni
1	CC	393	Teren intravilan împrejmuit împrejmuit cu gard beton intre punctele 17-18-19-1-2 si 3-4-5-6, intre punctele 14-15-16-17 si 6-7-8-9-10 neimprejmuit , iar intre punctele 10-11-12 cu gard fier
2	V	419	
3	A	532	
Total		1344	

B. Date referitoare la construcții

Cod constr.	Destinația	Suprafața construită la sol(mp)	Mențiuni
Total			

Executant
Ing. Tirvuloiu Dumitrascu Cosmin
RO-GJ-F Nr. 0150

COSMIN
TIRVULOIU-
DUMITRASCU

Semnat digital de
COSMIN TIRVULOIU-
DUMITRASCU
Data: 2023.06.30
14:23:47 +03'00'

Inspector

**Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată și
atribuirea numărului cadastral**

Semnătura și parafa

[Signature]

Semnat digital de Vasile-Cosmin Geamanu
Data: 2023.07.03 13:20:05 +03'00'

mai 2023

Ștampila BCPI

ROMÂNIA
JUDEȚUL GORJ
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI TÂRGU JIU

Nr. 64725 din 14.12.2021

CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. 11 din 04.01.2022

În scopul: ÎNTOCMIRE PUZ ÎN VEDREREA SCHIMBĂRII DESTINAȚIEI DIN LOCUINȚE INDIVIDUALE ÎN ZONĂ MIXTĂ (SPAȚII COMERCIALE, BIROURI ȘI LOCUINȚE COLECTIVE)

Ca urmare a cererii adresate de **RĂUȚ BRATILOVEANU DELIA PENTRU RĂUȚ-BRATILOVEANU COSMIN ȘI FILIP GABRIELA ANA-MARIA REPREZENTAȚI PRIN RĂUȚ-BRATILOVEANU DELIA-MIHAELA** persoana fizică, cu domiciliul în județul GORJ, sector -, municipiul TÂRGU JIU, sat -, Aleea CASTANILOR, nr. 4, bl. 4, sc. 1, et. 2, ap. 8, cod poștal -, telefon/fax 0766055764, email -, înregistrată la nr. 64725 din 14.12.2021.

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul GORJ, sector -, municipiul TÂRGU JIU, sat -, Calea SEVERINULUI, nr. 88, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, cod poștal - sau identificat prin C.F. 64344 , nr. cadastral 64344.

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

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

Drept de proprietate: Răuț-Bratiloveanu Cosmin, Filip Gabriela Ana-Maria și Filip Robert-Dorin conform contract de vânzare autenticat sub nr. 5504/27.08.2021 la BNP Aldou Mariana Mirela și contract de vânzare autenticat sub nr. 6446/30.09.2021 la BNP Aldou Mariana Mirela. Terenul este situat în intravilanul municipiului Târgu Jiu.

2. REGIMUL ECONOMIC:

Folosința actuală: curți-construcții, arabil și vie. Destinația terenului conform PUG: zonă de locuințe individuale cu funcțiuni complementare. Regimul fiscal este cel pentru localități urbane.



3. REGIMUL TEHNIC:

POT, CUT existent: 30%, 0,3....0,9. POT, CUT propus: conform PUZ ce se va întocmi și aproba. Dimensiunile terenului: 1344 mp. Utilități existente: toate rețelele tehnico-edilitare. Acces pietonal și auto: din Calea Severinului. În incinta se vor prevedea circulații auto, pietonale și parcaje. Organizarea circulațiilor interioare se va face în funcție de configurarea și poziționarea finală a construcțiilor propuse în fazele ulterioare de proiectare (DTAC, DT). Asigurarea echipării edilitare: Autorizarea executării construcțiilor va fi permisă numai în cazul existenței posibilității de racord la rețelele existente de apă, instalațiile de canalizare și de energie electrică. Extinderile de rețele publice sau marirea de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizează de către investitor sau beneficiar. Lucrările de racordare și bransare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de investitor sau beneficiar. Se recomandă ca toate rețelele stradale: alimentare cu apă, energie electrică, gaze naturale, telecomunicații să se realizeze subteran. Parcaje: Stationarea vehiculelor corespunzătoare utilizării construcțiilor trebuie să fie asigurată în afara spațiilor publice. Numărul de locuri de parcare se determină în funcție de destinația și de capacitatea construcțiilor, după cum urmează: Locuințe colective: 1 loc de parcare/apartament; Funcțiuni complementare: pentru construcții ce înglobează spații diferite destinate pentru care există norme diferite de dimensionare a parcajelor, conform anexei 5 la RGU, intrările și ieșirile la parcaje vor fi astfel dispuse încât să asigure o circulație fluentă și să nu prezinte pericol pentru traficul cu care se intersectează. Spații verzi și plantate: Autorizarea executării construcțiilor va fi permisă numai în cazul menținerii sau creării de spații verzi și plantate, în funcție de destinația și de capacitatea construcției, conform normativelor în vigoare. Locuințe colective: zone verzi – 25%, Funcțiuni complementare: zone verzi – 15% , aceste spații verzi vor fi asigurate sub forma de spații verzi amenajate. Spațiile verzi se vor asigura în concordanță cu prevederile OMS nr. 119/2014.

4. Regimul de actualizare/modificare a documentațiilor de urbanism și a regulamentului local aferent implică necesitatea obținerii unui aviz de oportunitate în condițiile prezentei legi și elaborarea unui Plan Urbanistic Zonal. Planul Urbanistic Zonal se va elabora în conformitate cu prevederile Legii 350/2021, Ordinul 233/2016 și Ghidul indicativ: GM-010-2000, se va supune aprobării, după parcurgerea etapelor de informare a publicului Ordinul 2701/2010.

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

ELABORARE PUZ PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE, SPAȚII COMERCIALE, BIROURI, SCHIMBARE REGLEMENTARE URBANISTICĂ DIN ZONĂ DE LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE ÎN ZONĂ MIXTĂ (SPAȚII COMERCIALE, BIROURI ȘI LOCUINȚE COLECTIVE)

Certificatul de urbanism nu înlocuiește 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.

8. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFĂȘNĂRE 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

- ☒ Avizele și acordurile impuse prin avizul de oportunitate;
- ☒ Aviz Comisia de circulație

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:

☒ Biroul Poliției Rutiere Târgu Jiu

d.4) Studii de specialitate:

☒ Studiul geotehnic-verificat la cerința Af; ☒ Studiul topografic-recepționat de OCPI Gorj; ☒ Studiul de însoțire; ☒ Studiul de circulație

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

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

g) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie)

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

PRIMAR,
Marcel-Laurențiu ROMANESCU



Secretar general al Municipiului
Târgu Jiu,
Grigore JIANU

ARHITECT ȘEF,
atribuții delegate
Răzvan-Cosmin RETEZANU

INTOCMIT,
Cristian LUNTRARU

Achitat taxa de 19,44 lei, conform Chitanței nr. 0077234 din 14.12.2021
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului DIRECT la data de



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

LI-C (Certification)
ISO 9001:2015
Certificate no. 080334

Nr. 254/42 din 12.08 2022



Ca urmare a cererii adresate de **RĂUȚ BRATILOVEANU DELIA**, în calitate de beneficiar, cu domiciliul în municipiul Târgu Jiu, strada Castanilor, nr.4, județul Gorj, înregistrată cu nr.254142 din 07.06.2022.

Ca urmare a proiectului nr.09/2022 realizat de S.C ICON XT GRAPHICS S.R. L, cu sediul în județul Gorj, municipiul Târgu Jiu, strada Hidrocentralei, nr.43, bl.43, sc.1, etaj 1, ap.3, județul Gorj.

Având în vedere observațiile și recomandările în urma ședinței din data de 06.07.2022 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. 254/42 din 12.08 2022

Elaborare Planului Urbanistic Zonal pentru: **CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE, SPAȚII COMERCIALE, BIROURI, SCHIMBARE REGLEMENTARE URBANISTICĂ DIN ZONĂ DE LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE ÎN ZONĂ MIXTĂ CU (SPAȚII COMERCIALE, BIROURI ȘI LOCUINȚE COLECTIVE) TÂRGU JIU, CALEA SEVERINULUI, NR.88, JUDEȚUL GORJ**

generat de imobilul identificat cadastral cu nr. cad. 64344, proprietate **Răuț Bratiloveanu-Cosmin, Filip Gabriela Ana Maria și Filip Robert-Cosmin**, în suprafață totală măsurată de 1.344,00 mp, situat în intravilanul municipiului Târgu Jiu, strada Calea Severinului, nr.13, județul Gorj, cu respectarea următoarelor condiții:

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

Terenul studiat în P.U.Z, în suprafață de 1.344,00 mp din măsurători, pentru care se reglementează noile prevederi ale P.U.Z, este situat conform PUG- în U.T.R.30-zonă de locuințe individuale Calea Severinului în subzona LM.su.30. Terenul se învecinează la nord cu nr.cad.62617, la sud cu strada Calea Severinului, la vest cu nr.cad. 38395, 39812, la est cu nr. Cad.51188. Având în vedere că accesul auto și pietonal la teren se face direct din strada Calea Severinului, printr-o alee de acces semicarosabilă în interiorul parcelei, se vor analiza și reglementa caracteristicile acestora. Accesul la drumurile publice trebuie să permită intervenția de stingere a incendiilor. Pentru necesități teritoriale privind dezvoltarea de unități noi vor fi luate în considerare terenurile disponibile din cadrul platformei existente și drumurile de acces.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituții

-existent: Conform prevederilor Plan Urbanistic General al municipiului Târgu Jiu, aprobat cu Hotărârea Consiliului Local al municipiului Târgu Jiu, nr.279/1995 și prelungit valabilitatea prin HCL nr.192/2020, teritoriul studiat este situat în intravilanul municipiului Târgu Jiu, strada Calea Severinului, nr.88, județul Gorj, în U.T.R.30-zonă de locuințe individuale Calea Severinului-subzona LM.su.-Locuințe individuale de tip urban.

Funcțiunea solicitată/propusă

Pentru parcela de teren situată în intravilan se propune schimbarea categoriei funcționale a subzonei cu destinație de locuințe individuale într-o zonă mixtă cu locuințe colective și funcțiuni complementare, spații comerciale, birouri, sistematizare pe verticală a parcelei, căi de acces rutiere și pietonale la parcelă, obiective de utilitate publică, parcuri, spații verzi, locuri de joacă, racorduri și bransamente la rețelele de utilități tehnico-edilitare. Amplasarea clădirilor destinate locuințelor trebuie să asigure însorirea acestora pe o durată de minim 1/2 ore la solstițiul de iarnă, a încăperilor de locuit din clădire și din locuințele învecinate.

În cazul în care proiectul de amplasare a clădirilor evidențiază că distanța dintre clădirile învecinate este mai mică sau cel puțin egală cu înălțimea clădirii celei mai înalte, se va întocmi studiu de însorire.

- Funcțiunea predominantă: locuințe colective:

- Înălțimea maxim admisă $= S+P+2E$, H_{max} la coama acoperișului $= 13,00$ m;

- retragere față de aliniament stradal minim 4-6 m, sau înscrierea construcțiilor în aliniamentul existent

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

Gradul de ocupare a terenului

Pentru terenul studiat se propun următorii indici urbanistici:

-POTminim=30%, POTmax.=50% -cu respectarea Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, republicată, și a Regulamentului General de Urbanism.

-CUTminim=0,9, CUTmax.=1,08

-Regim de înălțime $S+P+2E$

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

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

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

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

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

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

Toate construcțiile se vor racorda la rețelele edilitare edificate, disponibile și funcționale pe cheltuiala beneficiarului. Se interzice conducerea apelor meteorice spre domeniul public sau parcelele vecine. Firidele de bransament și contorizare vor fi integrate în clădiri. Se interzice dispunerea aeriană a cablurilor de orice fel (electrice, telefonice, CATV etc). De regulă, spre spațiul public nu se vor prevedea împrejmuiri. La limita proprietății se vor dispune în mod obligatoriu garduri vii. În cazul în care amplasarea clădirilor în incintă permite închiderea cvartalului, împrejmuirile și porțile de acces se vor dispune între fațadele spre spațiul public ale clădirilor ce limitează deschiderea în frontul stradal. În acest caz, împrejmuirile orientate spre spațiul public vor avea un soclu opac cu înălțimea maximă de 80 cm și o parte transparentă, realizată din grilaj metalic sau într-un sistem similar care permite vizibilitatea în ambele direcții și pătrunderea vegetației. Împrejmuirile vor fi dublate de garduri vii. Porțile împrejmuirilor situate în aliniament se vor deschide spre interiorul parcelei. Tratatul arhitectural al împrejmuirilor va fi corelat cu cel al clădirilor aflate pe parcelă.

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

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

Accesul pietonal și auto, parări, spații verzi
 - accesul auto și pietonal la teren se va asigura direct din strada Calea Severinului, printr-o alee semicarosabilă cu o lățime de record la strada Calea Severinului de minim 6,00 m, prevăzută cu trotuare pentru accesul pietonal;

- pe terenul studiat se va realiza un loc de parcare pentru fiecare unitate locativă plus 10% pentru vizitatori, pentru celelalte funcțiuni conform RGU-Anexa 5;

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

- spații de joacă pentru copii, amenajate și echipate cu mobilier urban specific, realizat conform normativelor în vigoare astfel încât să fie evitată accidentarea utilizatorilor

- spații amenajate pentru gararea și parcare a autovehiculelor populației din zona respectivă, *situate la distanțe de minimum 5 m de ferestrele camerelor de locuit*, în aceste spații este interzisă gararea autovehiculelor de mare tonaj, cum ar fi autovehiculele peste 3,5 tone, autobuzele, remorcile etc., precum și realizarea activităților de reparații și întreținere auto.

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

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

- Pentru alimentarea cu apă-prin branșament la rețeaua publică situată în strada Calea Severinului;
- Pentru alimentarea cu energie electrică-prin branșament la rețeaua de alimentare cu energie electrică a localității, din strada Calea Severinului;
- pentru evacuarea apelor uzate- prin record la rețeaua publică situată în strada Calea Severinului;
- Pentru alimentarea cu gaze naturale-prin branșament la rețeaua publică existentă în strada Calea Severinului;
- Modul de scurgere a apelor pluviale se va prezenta în *planșa de reglementări edilitare la PUZ*.
- Tote utilitățile se vor realiza pe cheltuiala beneficiarului.

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 specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru P.U.Z.

X	Agencia de Protecție a Mediului Gorj
X	Distribuție Energie Oltenia S.A
X	Alimentare cu apă și canalizare
X	Engie România S.A
X	Protecția Civilă
X	Aviz O.C.P.I

X	ISU GORJ
X	DSP GORJ
X	Aviz Comisia de Circulație
X	Biroul Poliției Rutiere Târgu Jiu

Studii de fundamentare: Studiu geotehnic-verificat la cerința Af, Studiu topographic-recepționat de OCPI Gorj, Studiul de însorire și Studiul de circulație.

- Documentația Studiu de oportunitate a fost analizată în ședința CTATU din data de 06.07.2022 și a fost avizată favorabil.
- Toate investițiile propuse prin documentația de urbanism (PUZ) vor fi suportate de beneficiarul acestuia.

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 specifice, 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.11 din 04.01.2022, 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
Retezanu Răzvan-Cosmin



Întocmit,
Lunțaru Cristian





AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI GORJ

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. 5 din 13.02. 2023

Ca urmare a notificării adresate de RAUT BRATILOVEANU DELIA pentru RĂUȚ BRATILOVEANU COSMIN ȘI FILIP GABRIELA ANA MARIA , cu domiciliul în municipiul Tg.Jiu , strada Aleea Castanilor , nr. 4 , bloc 4 , scara 1 , etaj 2 , apartament 8 , județul Gorj , privind planul/prograrul PUZ – – SCHIMBARE DESTINAȚIE DIN LOCUINȚE INDIVIDUALE ÎN ZONĂ MIXTĂ – SPAȚII COMERCIALE , BIROURI ȘI LOCUINȚE COLECTIVE - cu amplasament în municipiul Tg.Jiu , strada Calea Severinului , nr. 88 , județul Gorj , înregistrată la APM Gorj cu nr. 8355 din 30.08.2022 și completări nr. 357 din 13.01.2023 , 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 20.09.2022 , a completărilor depuse la documentație;
- în conformitate cu prevederile art. 5 alin. 3 pct. a și a anexei nr. 1 – Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului din H.G. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- în lipsa comentariilor motivate din partea publicului interesat,



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI GORJ

Strada Unirii , nr. 76 , municipiul Tg.Jiu

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

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



decide :

Planul/programul PUZ – SCHIMBARE DESTINAȚIE DIN LOCUINȚE INDIVIDUALE ÎN ZONĂ MIXTĂ – SPAȚII COMERCIALE , BIROURI ȘI LOCUINȚE COLECTIVE – cu amplasament în municipiul Tg.Jiu , strada Calea Severinului , nr. 88, județul Gorj , nu necesită evaluare de mediu și nu necesită evaluare adecvată și se va supune adoptării fără aviz de mediu.

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

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

Planul este pregătit pentru domeniul: amenajarea teritoriului și urbanism și stabilește cadrul pentru proiecte care nu sunt prevăzute 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.

Pentru prezentul plan urbanistic zonal se va avea în vedere schimbarea destinației zonei cât și construirea unui imobil cu funcțiune mixta de spații comerciale, birouri și locuințe colective cu un regim de înălțime maxim de S+P+2E..

Prin prezentul plan urbanistic zonal se stabilesc condițiile pentru :

- Modul de utilizare a amplasamentului – stabilirea funcțiunilor și a utilizărilor admise , identificarea proprietății publice și private din zona studiată;
- Reglementarea caracterului amplasamentului studiat din locuințe unifamiliale în zona mixta;
- Modul de ocupare al amplasamentului și condițiile de realizare a construcțiilor indicatori urbanistici POT și CUT , retrageri spații verzi și plantate , realizarea împrejurimilor la stradă și între proprietăți , regim de aliniere;
- Realizarea lucrărilor rutiere și tehnico-edilitare, necesare asigurării unei infrastructuri adecvate;
- Amenajarea teritoriului în corelare cu cadrul natural și cadrul construit existent;
- Statutul juridic și circulația amplasamentului;

Suprafața terenului studiat va fi zonificat astfel:

- zona alocată construcțiilor – Spații comerciale, birouri și locuințe colective;
- zona alocată circulațiilor auto, pietonale și parcajelor;
- spațiu verde verde;

BILANT TERITORIAL PROPOS					
		SUPRAFATA	mp	PROCENT	%
L	LOCUIRE UNIFAMILIALA, ANEXE GOSPODARESTI SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE	0.00	mp	0.00	%
IS	INSTITUTII SI SERVICII	0.00	mp	0.00	%



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



SC	SPATII COMERCIALE	0.00	mp	0.00	%
ZM	ZONA MIXTA – SP. COM, BIROURI, LOC. COLECTIVE	600.00 940.80 maxim admis	mp	44.64 70.00 maxim admis	%
C	CAI DE COMUNICATIE	403.00	mp	30.00	%
din care	platforme carosabile	403.00	mp	30.00	%
	platforme pietonale	0.00	mp	0.00	%
SP	SPATII VERZI AMENAJATE	336.00	mp	25.00	%
GC	GOSPODARIE COMUNALA	5.00	mp	0.36	%
SUPRAFATA STUDIATA		1344.00	mp	100.00	%
P.O.T. PROPUS/MAXIM ADMIS		44.64% (50.00% maxim admis)			
C.U.T. PROPUS/MAXIM ADMIS		1.08 (1.08 maxim admis)			

Locuri de parcare pentru functiunea de locuire colectiva – minim un loc de parcare pentru fiecare locuinta/apartament.

Astfel prin prezenta documentatie se propun 6 spatii locative raportate la un numar de 6 locuri de parcare astfel – 1 loc / spatiu locativ.

De asemenea se vor asigura locuri de parcare pentru spațiile comerciale și pentru birouri

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

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

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

Pentru alimentarea cu apă se propune racordarea la rețelei de apă din zonă .

Canalizarea menajeră – la rețeaua de canalizare din zonă .

Alimentarea cu energie electrică se va realiza prin racord la rețeaua existentă în zonă .

Realizarea de zone verzi .

d) problemele de mediu relevante pentru plan sau program:

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

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

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

2. Caracteristicile efectelor și ale zonei posibile 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 .



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI GORJ

Strada Unirii , nr. 76 , municipiul Tg.Jiu

E-mail: office@apmgi.anpm.ro; Tel. 0253215384; Fax 025321289

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



- c) *natura transfrontieră a efectelor*: nu este cazul .
d) *riscul pentru sănătatea umană sau pentru mediu (de exemplu, datorită accidentelor)*: nu este cazul .
e) *mărimea și spațialitatea efectelor (zona geografică și mărimea populației potențial afectate)*: – nu este cazul
f) *valoarea și vulnerabilitatea arealului posibil a fi afectat, date de:*
(i) *caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural*: nu este cazul .
(ii) *depășirea standardelor sau a valorilor limită de calitate a mediului*: nu este cazul .
(iii) *folosirea terenului în mod intensiv* : nu este cazul .
g) *efectele asupra zonelor sau peisajelor care au un statut de protejare recunoscut pe plan național, comunitar sau internațional*: nu este cazul .

Obligațiile titularului:

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

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

- Anunțuri publicate în ziarul Gorjeanul în data de 30.08.2022 și 02.09.2022 privind depunerea notificării în vederea obținerii avizului de mediu și anunțul deciziei etapei de încadrare în ziarul Impact în data de 31.01.2023 ;
- Anunțul și Draft-ul deciziei etapei de încadrare a PUZ afișat pe pagina de internet a APM Gorj;
- Documentația de susținere a solicitării au fost accesibile consultării publicului pe toată durata derulării procedurii de reglementare la sediul APM Gorj , municipiul Tg.Jiu , strada Unirii , nr. 76 județul Gorj .

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

DIRECTOR EXECUTIV,

Dr. ing. Nicolae GIORGI

SEF SERVICIU AVIZE , ACORDURI ,
AUTORIZAȚII ,

Dr. Ing. Ina Liliana BLIDEA



INTOCMIT
Ing. Ludmila Liana BARDAN

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI GORJ

Strada Unirii , nr. 76 , municipiul Tg.Jiu

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

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

COMISIA TEHNICO-ECONOMICA ZONA TG JIU**AVIZ CTE**

Nr. 7984/data 16.09.2022

Comisia Tehnico-Economica COMISIA TEHNICO-ECONOMICA ZONA TG JIU din cadrul Distribuție Energie Oltenia S.A., în sedința din 16.09.2022, a examinat lucrarea: **INTOCMIRE PUZ IN VEDEREA SCHIMBĂRII DESTINAȚIEI DIN LOCUINTE INDIVIDUALE IN ZONA MIXTA (SPATII COMERCIALE, BIROURI SI LOCUINTE COLECTIVE), STR. SEVERINULUI, NR. 88, MUNICIPIUL TG-JIU, JUDET GORJ - BENEFICIAR RAUT BRATILOVEANU DELIA PENTRU RAUT BRATILOVEANU**

Sursa de finantare:

Nr. lucrare: 5780

Elaborata de: ICON XT GRAPHICS 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 in cadrul sedintei, Comisia Tehnico- Economica MT&JT a Distribuție Energie Oltenia S.A. **AVIZEAZĂ** favorabil lucrarea menționată, cu următoarele concluzii detaliate in vedere constientizarii si respectarii legislatiei care reglementeaza racordarea la rețelele electrice de distributie (RED) si respectiv conditiile in care se poate solicita devierea RED, respectiv conditiile de coexistenta dintre RED si constructiile civile si industriale, cai de acces si alte rețele de utilitatitinandu-se seama de Ordinul nr. 225/2020 pentru modificarea si completarea Normei tehnice privind delimitarea zonelor de protectie si de siguranta aferente capacitatilor energetice, aprobata prin Ordinul presedintelui Autoritatii Nationale de Reglementare in Domeniul Energiei nr. 239/2019..

Racordarea la RED este reglementata prin Ord 59/2013 #Regulament privind racordarea utilizatorilor la rețelele electrice de interes public", in care sunt stipulate continutul cererii de racordare si documentele conexe acesteia, drepturile solicitantilor precum si etapele care trebuie parcurse pentru eliberarea avizului de racordare.

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

Definirea conditiilor de coexistenta ale RED cu constructiile si rețelele invecinate,

Aviz CTE: 7984/16.09.2022

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

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

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

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

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

Aviz CTE: 7984/16.09.2022

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

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

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

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

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

3. În urma constatărilor de mai sus și a discuțiilor purtate în cadrul ședinței, 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: 7984/16.09.2022

Distribuție Energie Oltenia
societate administrată în sistem
dualist

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

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

 **Aparegio Gorj**



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

Nr. 5655 / 15.09.2022

Achitat cu chitanță nr. 1875444 / 12.09.2022

C Ă T R E,

**RĂUȚ BRATILOVEANU DELIA PENTRU RĂUȚ-BRATILOVEANU COSMIN ȘI
FILIP GABRIELA ANA-MARIA REPREZENTAȚI PRIN
RĂUȚ-BRATILOVEANU DELIA-MIHAELA**

Răspuns la cererea dvs. nr. 5565 / 12.09.2022 prin care solicitați eliberarea unui **AVIZ** pentru realizarea lucrării: **“ELABORARE PUZ PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE, SPAȚII COMERCIALE, BIROURI, SCHIMBARE REGLEMENTARE URBANISTICĂ DIN ZONĂ DE LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE ÎN ZONĂ MIXTĂ (SPAȚII COMERCIALE, BIROURI ȘI LOCUINȚE COLECTIVE)”** în conformitate cu **CERTIFICATUL DE URBANISM NR. 11/04.01.2022**, județul Gorj, municipiul **TÂRGU-JIU**, strada **CALEA SEVERINULUI**, nr. **88**, vă comunicăm că **APAREGIO GORJ S.A.** este de acord în principiu cu amplasamentul propus de dumneavoastră, cu următoarele precizări:

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

Șef C.E.D Tg – Jiu,
Ing. ~~T. B.~~ Romeo



Întocmit,
Biroul Proiectare,
Popescu Alina-Mihaela

J18/6/2007
RO 20415711

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

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

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



PL.01

PLAN REȚEA DISTRIBUȚIE APA SI CANALIZARE MENAJERA
PENTRU AVIZ AMPLASAMENT

SOLICITAT PRIN CEREREA : 5565 /12.09.2022
TEL.0771 254 267



SOLICITANT : RAUT BRATILOVEANU DELIA PENTRU
RAUT BRATILOVEANU COSMIN SI FILIP GABRIELA ANA-MARIA
TARGU JIU , STR. CALEA SEVERINULUI NR. 88



SEF SECTOR APA
ING. CIOCIOMAN COSMIN

SEF SECTOR CANAL
ING. TOBA ROMEO

Legend

- ▶ Conducta Canal
- Conducta Apa

Directia Flux Gaz si Operational
Departament Mentenanță Specializată
B-dul. Mărășești, nr. 4-6, Corp B
Sector 4, București
Cod poștal: 040254
Contact online: www.distrigazsud-retele.ro
Interlocutor: Ioana Avram

Nr/data: 16479-317.879.634/ 19.09.2022

RĂUȚ – BRATILOVEANU DELIA pentru
RĂUȚ – BRATILOVEANU COSMIN și
FILIP GABRIELA

Aleea Castanilor, Nr. 4,
Bl. 4, Sc. 1, Et. 2, Ap. 8,
Jud. Gorj, Mun. Târgu Jiu
Cod postal:

Referitor la solicitarea dumneavoastră înregistrată cu nr. **16479-317.879.634** din **14.09.2022**, privind eliberarea avizului de principiu în scopul declarat pentru **elaborare plan urbanistic zonal PUZ în vederea schimbării destinației din locuințe individuale în zonă mixtă (spații comerciale, birouri și locuințe colective) – Mun. Târgu Jiu, Calea Severinului, Nr. 88 sau teren identificat prin nr. cadastral 64344, Jud. Gorj, în urma analizei documentelor, va transmitem planul de situație scara 1:500 vizat de societatea noastră, proiect nr. 09/2022 elaborat de ICON XT GRAPHICS, completat cu datele solicitate și va comunicăm următoarele:**

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

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

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

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

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

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

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

În urmă analizării documentației depuse se emite:

AVIZ FAVORABIL PUZ

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

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



Cu mențiunile:

1. Avizul nu este valabil pentru obținerea autorizației de construire și reprezintă o informare asupra rețelei de distribuție gaze naturale existente în zona studiată în vederea elaborării documentației PUZ.
2. Racordarea la rețeaua de distribuție gaze naturale se va face în regim de medie presiune, în funcție de solicitările din zona respectivă în conformitate cu Regulamentul privind racordarea la sistemul de distribuție a gazelor naturale aprobat prin Ordinul ANRE nr. 7/2022. În acest sens, este necesară depunerea și înregistrarea la DGSR, a unei cereri de racordare la sistemul de distribuție, prin poștă/fizic la unul dintre Birourile Recepție Clienți ale DGSR sau online accesând site-ul nostru <https://www.distrigazsud-retele.ro/casa-la-nu-am-gaz>.
3. Lucrările de reamplasare a racordului de gaze naturale și a postului de reglare-măsurare (dacă situația din teren o impune) se realizează investiției propuse conform prevederilor Regulamentului privind racordarea la sistemul de distribuție a gazelor naturale aprobat prin Ordinul ANRE nr. 72. În acest sens este necesară depunerea unei cereri de racordare prin poștă/fizic la unul dintre Birourile Recepție Clienți ale – sau online accesând site-ul nostru <https://www.distrigazsud-retele.ro/casa-la-nu-am-gaz/reamplasare-bransament>.
4. Amplasarea de obiective noi, construcții noi și/sau lucrări de orice natură în zona de protecție a conductelor de distribuție a gazelor naturale, a stațiilor de reglare sau reglare-măsurare a gazelor naturale (PMSRS/PMSRM), a stațiilor de protecție catodică (SPC) a racordurilor sau a instalațiilor de utilizare a gazelor naturale se realizează numai cu respectarea Normelor Tehnice pentru proiectarea, executarea și exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale NTPEE-2018 aprobate prin Ordinul ANRE nr. 89/2018 (distanțe minime admise pentru regimul de medie presiune, conform Tabel nr. 1 și nr. 2), a prevederilor Legii energiei electrice și a gazelor naturale nr. 123/2012, cu modificările și completările ulterioare, precum și a Ordinului MEC nr. 47/2003.
5. Conform Legii energiei electrice și a gazelor naturale nr. 123/2012 „Art. 190. - Pentru protecția obiectivelor/ sistemelor din sectorul gazelor naturale se interzice terților:
 - a. să realizeze construcții de orice fel în zona de siguranță a obiectivelor de gaze naturale; în cazul în care, în mod excepțional, este necesar că pe terenul pe care sunt amplasate acestea să se execute o construcție, solicitantul va suporta toate cheltuielile aferente modificărilor necesare, cu respectarea tuturor prevederilor referitoare la proiectarea și execuția lucrărilor în sectorul gazelor naturale și sub condiția cedării în patrimoniul operatorului a bunului rezultat;
 - b. să efectueze săpături sau lucrări de orice fel în zona de protecție a obiectivelor de gaze naturale, fără avizul prealabil al operatorului de sistem;
 - c. să depoziteze materiale pe căile de acces și în zona de protecție a obiectivelor de gaze naturale;
 - d. să intervină în orice mod asupra conductelor, echipamentelor și instalațiilor de gaze naturale.
6. Soluția de modificare a obiectivelor de gaze naturale afectate de viitoarele construcții propuse va fi stabilită la cerere, de Distrigaz Sud Rețele.
7. Conform prevederilor NTPEE aprobate prin Ordinul ANRE 89/2018, construcțiile și/sau instalațiile subterane propuse care se realizează ulterior rețelelor de distribuție sau instalațiilor de utilizare a gazelor naturale montate subteran și care intersectează traseul acestora se vor monta/amplasa la o distanță de siguranță minimă admisă pentru regimul de medie presiune, doar în cazul rețelelor de distribuție, conform Tabel 1 “Distanțe de siguranță între conductele (rețelele de distribuție/ instalațiile de utilizare) subterane de gaze naturale și diferite construcții sau instalații”. Distanța de siguranță, exprimată în metri, se măsoară în proiecție orizontală între limitele exterioare ale generatoarelor conductelor și construcțiile sau instalațiile subterane proiectate.
8. În cazul în care lucrările se desfășoară în zona stațiilor de reglare, reglare-măsurare sau măsurare (PMSRS/PMSRM), se vor respecta distanțele minime admise, pentru regimul de medie presiune, conform Tabel 2 “Distanțe de siguranță între stații de reglare, reglare – măsurare, măsurare a gazelor naturale și diferite construcții sau instalații”.
9. Distanțele dintre rețeaua de distribuție gaze naturale și conductele care transporta fluide combustibile, depozite de carburanți, stațiile de distribuție carburanți, stațiile de îmbuteliere GPL/SKID, etc. se stabilesc conform reglementărilor și prescripțiilor tehnice specifice domeniului respectiv.
10. În zona de protecție și de siguranță se interzice executarea lucrărilor de orice natură fără aprobarea prealabilă a operatorului de distribuție gaze naturale.

11. Având în vedere că sistemul de distribuție gaze naturale este un sistem dinamic, într-o continuă modificare, prin certificatele de urbanism emise în vederea construirii și amenajării terenului, veți solicita și avizul DGSR.
12. Pentru execuția de bransamente/racorduri la rețelele tehnico-edilitare (apă, canalizare, energie electrică, etc.) veți solicita avizul DGSR de execuție prin depunerea unei documentații tehnice specifice, care să cuprindă documentele prevăzute de Ordinul MEC nr. 47/2003 pentru aprobarea Procedurii de emitere a avizului în vederea autorizării executării construcțiilor amplasate în vecinătatea obiectivelor/sistemelor din sectorul petrol și gaze naturale, printre care, să se regăsească și planurile cu lucrările propuse conform soluțiilor tehnice de racordare emise de deținătorii de utilități, agreeate de solicitant cu aceștia și întocmite de proiectanți de specialitate.
13. **Prezentul aviz este valabil 12 luni de la data emiterii acestuia, numai pentru elaborare PUZ și RLU.**
14. Avizul este emis în conformitate cu prevederile Ordinului MEC nr. 47/2003, numai pentru amplasamentul obiectivului propus, conform planului anexat și **Certificatului de Urbanism nr. 11 din 04.01.2022** eliberat de **Primăria Municipiului Târgu Jiu.**

Lailla Ducousso El Hima

ȘEF DEPARTAMENT
DIRECȚIA FLUX GAZ ȘI OPERAȚIONAL

Ioana Avram

Operator Cerere-Informații

DISTRIGAZ SUD REȚELE
Direcția Operațională
Departamentul Flux Gaz și Operațional
Specializata
(2)

Prezentul aviz este însoțit de următoarele documente:
planul de situație scară 1:500 cu plan GIS
Tabelul 1 și 2 din NTPEE
Factura nr. 1904991490



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

COSMIN RAUT BRATILOVEANU
Calea:EROILOR, nr.44, loc:TARGU JIU
CodP:123
Judetul: Gorj
Cod client: 600004924418
Cont contr:2003377579
Nr.ord.reg.com./an:
C.I.F.:
Contul:
Banca:

Factura fiscala nr. 1904991490/14.09.2022

Cota T.V.A.19,00%

Detalii necesare platii Numar factura: 1904991490 Cod client: 600004924418	Data factura: 14.09.2022	Notificare: 000317879634 Adresa amplasament Jud. GJ Loc. TARGU JIU Str. SEVERINULUI Nr. 88
---	---------------------------------	--

Descriere serviciu	U.M.	Cantitate	Pret unitar (fara T.V.A.)	Valoare LEI	T.V.A. LEI
1	2	3	4	5(3x4)	6
Aviz principiu mediu	BUC	1,000	240,13	240,13	45,62

TOTAL DE PLATA (COL.5+COL.6):	Valoare 240,13	TVA 45,62
	Total 285,75	
Factura fiscala circula fara semnatura si stampila conform prevederilor Codului Fiscal		

Factura fiscala circula fara semnatura si stampila conform prevederilor Codului Fiscal

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



OPRIȚI imediat lucrările pe șantieri!



NU FOLOSIȚI surse de foc!
NU produceți scântei!



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



EVACUAȚI toate persoanele aflate în zona
respectivă!



NU INTERVENIȚI niciodată asupra rețelei de
gaze naturale avariate!



APELAȚI 112 și 021205 55 46

**INFORMAȚII UTILE
PRIVIND PREVENIREA
AVARIILOR ASUPRA
REȚELEI DE GAZE
NATURALE**

DISTRIGAZ SUD
RETELE

DISTRIGAZ SUD
RETELE

Adresa: Bulevardul Mărășești, nr. 4-6, Corp B, sector 4, 040254, București
J40/2728/2008, CUI 23308833, capital social 71.750.240 lei
www.distrigazsud-retele.ro

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

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

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

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

b) o înălțime de 3 m deasupra postului.

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

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

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

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

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

Școala Gimnazială
Voievod

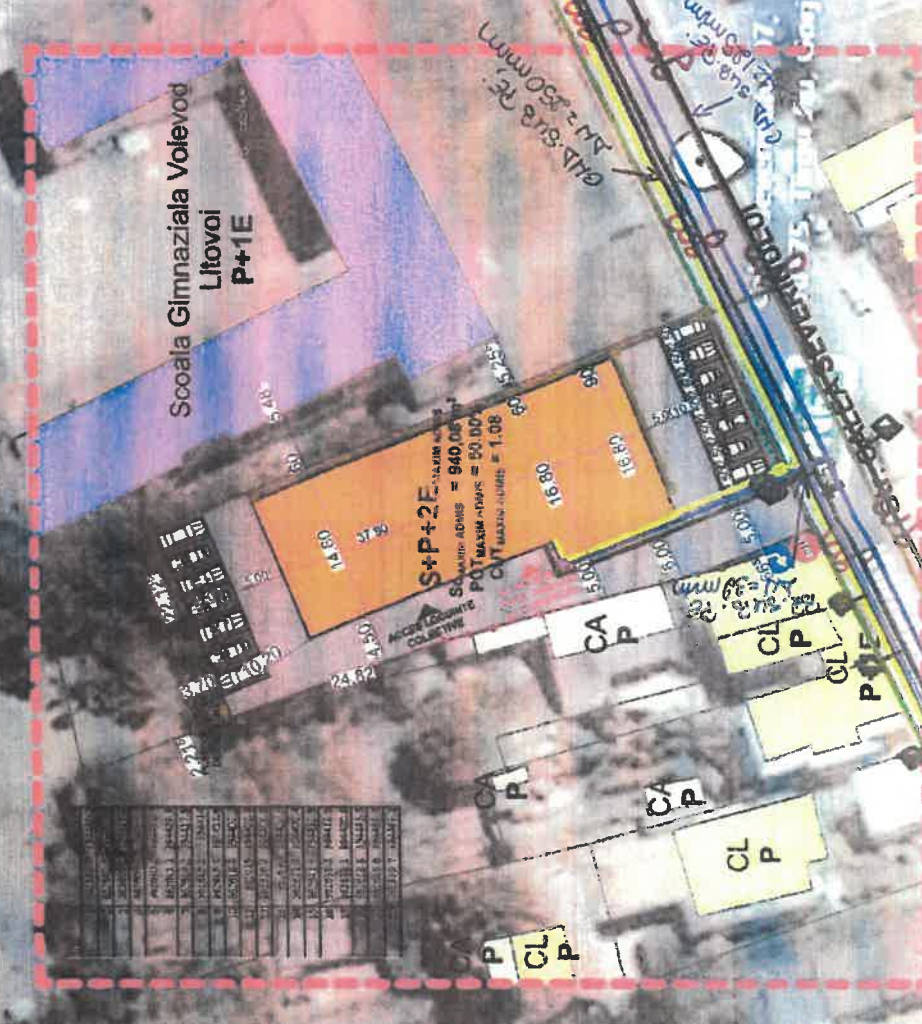


1 : 500

CONCEPTUL PROPUS - PLAN DE SITUATIE CU PREZENTAREA FUNCTIUNILOR, A VICINATATILOR, MODUL DE ASIGURARE A ACCESURILOR SI UTILITATILOR

SUPRAFETE	EXISTENT		PROPOS		ACCES	1 ACCES
	Suprafata (m ²)	%	Suprafata (m ²)	%		
Suprafata terenurilor in studiu	1344.00	100.00	1344.00	100.00	-	-
Zone edificabile existente din care:	182.00	13.54	600.45	44.64	-	-
Suprafata propusa spre desfiintare	-	-	-	-	-	-
Suprafata mentinuta	-	-	-	-	-	-
Suprafata edificabila propusa	-	-	600.00	44.64	-	-
TOTAL zona edificabila propusa	-	-	600.00	44.64	-	-
P.O.T.	13.54%		13.54% (2.01 m/sau 2.01%)		-	-
C.U.T.	0.163		1.34 (2.01 m/sau 2.01%)		-	-
REGIM DE INALTIME MAXIM ADMIS	P+2E		S+P+2E		-	-

NOTA:
Dimensiunile si pozitiile constructiilor vor fi stabilite concordant la proiectul autorizatilor, la baza Proiect de Autorizatie Constructii (P.T.A.C.).



LEGENDA :

ELEMENTE AMPLASAMENT :

- LIMITA INTRAVILAN
- LIMITA DE PROPRIETATE
- LIMITA ALINIAMENT
- CIRCULATI AUTO EXISTENTE
- CIRCULATI PIETONALE EXISTENTE
- ACCES AUTO PE PARCELE / AMPLASAMENTE
- ACCES CAROSABILE PE PARCELE / AMPLASAMENTE
- SPATII VERZI PUBLICE/PRIVATE

REGIM DE INALTIME :

P, P+1, ... P+1+4M

FUNCTIUNI :

- FUNCTIUNE REZIDENTIALA - LOCUINTE UNIFAMILIALE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
- FUNCTIUNI PENTRU INVATAMANT
- FUNCTIUNI DE LOCUIRE COLECTIVA
- FUNCTIUNI MIXTE - LOCUINTE COLECTIVE SI COMERT LA PARTER
- FUNCTIUNI COMERCIALE SI SERVICII

STAREA DRUMURILOR :

- DRUMURI CU IMBRACAMINTE ASFALTICA
- DRUMURI DE ACCES IN INCINTA CU IMBRACAMINTE ASFALTICA SAU DALE
- DRUMURI SI PLATFORME NEMODERNIZATE

UTILITATI :

- GAZE NATURALE
- CANALIZARE PLUVIALA
- ELECTRICITATE
- APA PLUVIALA
- CANALIZARE

Lucrarile vorbore propuse prim P+1? pt afectata SDGH! planul de situatie a fost trasat orientativ, dupa in planul GIS

Verificator Expert	NUME	SEMINATURA	Chertito	REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA :
icon XT graphics S.R.L.	icon XT graphics S.R.L.	Nr. Inreg. 18/1062012	CUI 30028135	BRATIOLOVEANU DELIA PETRU RAIT
Sir Republicii Nr.43, Bld. S. 1 Et. 1, Ap.3 Mar. 19-11-11, Jud. Galati	www.atelierdeproiectare.com			BRATIOLOVEANU COSMIN SI FILIP
				GABRIELA ANA-MARIA
SPECIFICATIE	NUME	SEMINATURA	Scara 1/500	FAZA : P+1
SEF PROIECT	art. CAMU IULIAN			
PROIECTAT	art. CAMU IULIAN			

Proiectat de: BRATIOLOVEANU DELIA PETRU RAIT, BRATIOLOVEANU COSMIN SI FILIP, GABRIELA ANA-MARIA. Proiectat de: BRATIOLOVEANU DELIA PETRU RAIT, BRATIOLOVEANU COSMIN SI FILIP, GABRIELA ANA-MARIA. Proiectat de: BRATIOLOVEANU DELIA PETRU RAIT, BRATIOLOVEANU COSMIN SI FILIP, GABRIELA ANA-MARIA.



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

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

Data: 19.09.2022
Număr de înregistrare: VJ/GJ/160

Către: RĂUȚ BRATILOVEANU DELIA pentru RĂUȚ-BRATILOVEANU COSMIN și FILIP
GABRIELA ANA-MARIA reprezentați prin RĂUȚ-BRATILOVEANU DELIA-MIHAELA
Mun. Târgu Jiu, alea Castanilor, nr. 4, bl. 4, sc. 1, et. 2, ap. 8, jud. Gorj

AVIZ CONDIȚIONAT

Urmare documentației dumneavoastră prin care solicitați eliberarea avizului de telecomunicații pentru lucrarea "Întocmire PUZ în vederea schimbării destinației din locuințe individuale în zonă mixtă (spații comerciale, birouri și locuințe colective)", lucrare ce se va executa în zona mun. Târgu Jiu, Calea Severinului, nr. 88, nr. cadastral 64344, jud. Gorj, vă comunicăm următoarele:

În zona în care urmează să se execute lucrarea menționată, Orange Romania Communications S.A. are amplasate subteran cabluri de telecomunicații cupru și fibră optică, în canalizație telefonică, la adâncimi cuprinse între 0,7m și 1,3m.

Având în vedere importanța deosebită a acestor instalații de telecomunicații, cât și faptul că ele pot fi afectate de lucrările proiectate conform documentației prezentate, Orange Romania Communications S.A. este de acord cu executia acestor lucrări strict numai în condițiile îndeplinirii următoarelor măsuri de protejare a rețelelor și echipamentelor telefonice existente, menționate și trasate orientativ pe planul de situație anexat:

- se vor respecta cu strictețe distanțele minime față de instalațiile de telecomunicații subterane existente, stabilite prin standardele și normativele în vigoare;
- se va evita deteriorarea, producerea de avarii și încăstrarea cablurilor și instalațiilor de telecomunicații existente, prin lucrările proiectate, precum și blocarea accesului la acestea;
- în cazul subtraversării străzilor/drumurilor/aleilor prin forare, acestea se vor executa din partea cu instalațiile de telecomunicații subterane existente (stâlpi, canalizație, cabluri în săpătură);
- dacă, prin lucrările proiectate este necesară mutarea/devierea cablurilor și/sau canalizației active de telecomunicații, beneficiarul lucrării sau proiectantul general va comanda întocmirea unei documentații tehnice la o unitate de specialitate. Soluțiile tehnice privind devierea și protecția acestora vor fi discutate cu reprezentanții ai Orange Romania Communications, iar documentația va fi avizată de Orange Romania Communications S.A.. În acest sens se va lua legătura cu Centrul Operațiuni DJ-GJ-MH, telefon nr. 0766 205848; 0253 204206 și e-mail florin.davitoiu@orange.com;
- contravaloarea lucrărilor de deviere și protecție a instalațiilor de telecomunicații (proiectare + execuție) va fi inclusă în devizul general al investiției de bază în așa fel încât după finalizarea execuției proiectului, partea din proiect privitoare la devierea și protecția instalațiilor de telecomunicații să poată fi transferată-preluată în patrimoniul Orange Romania Communications S.A., în locul secțiunii inițiale, afectată de execuția proiectului;
- lucrarea de deviere și protecție a instalațiilor de telecomunicații, afectate de această lucrare, va fi executată prin grija beneficiarului cu un constructor de specialitate înaintea începerii lucrărilor de construire proiectate, și numai sub asistența tehnică Orange Romania Communications;
- scara planului de situație înaintat nu permite localizarea precisă a instalațiilor de telecomunicații subterane în fiecare punct. Pentru a determina poziția exactă a acestora este necesară pichetarea de către personalul Orange Romania Communications;
- execuția lucrărilor proiectate în zona instalațiilor de telecomunicații va începe numai cu asistența tehnică din partea Orange Romania Communications. Acest lucru va fi solicitat cu cel puțin 15 zile înainte de începerea lucrărilor de către beneficiar/constructor la telefon nr. 0766 205848; 0253 204206 și e-mail florin.davitoiu@orange.com;
- predarea amplasamentului privind rețeaua de telecomunicații existentă se va concretiza prin semnarea unui Proces Verbal de Predare - Primire Amplasament, ce va constitui anexă a unei Minute semnate de ambele părți, beneficiar - constructor și Orange Romania Communications S.A., la predarea amplasamentului;
- constructorul nu va astupa șanțurile în zonele unde cablurile de telecomunicații vor fi descoperite decât după ce delegatul Orange Romania Communications va verifica starea fizică a acestora și modul în care s-a asigurat protecția lor;
- în zonele de apropiere și intersecție cu instalațiile de telecomunicații subterane existente în zonă, lucrările de săpătură proiectate se vor executa obligatoriu manual.

Menționăm că nerespectarea condițiilor de mai sus atrage nulitatea avizului și suportarea de către cei vinovați a tuturor consecințelor ce decurg din aceasta.

Confidentiality

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

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

În cazul în care sunt produse avarii ale instalațiilor de telecomunicații, ca urmare a nerespectării prevederilor prezentului aviz, contravaloarea lucrărilor de remediere a instalațiilor avariate, precum și daunele solicitate de clienții Orange Romania Communications S.A. datorită întreruperii furnizării serviciilor, vor fi suportate de către cel care a produs avaria.

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

Este interzisă folosirea informațiilor referitoare la instalațiile de telecomunicații din prezentul aviz, în alte scopuri decât cele pentru care au fost furnizate, ca și transmiterea lor unor terți.

Cu stimă,
Marian DIRINEA
Responsabil eliberare Avize Tehnice



Achitat taxa de aviz de 368,90 lei cu bon fiscal / O.P. Factura / chitanța nr. GJA0023065 din 12.09.2022

Page 2 of 2

Orange Romania Communications S.A.
J40/8926/1997
Cod Unic de înregistrare 427320
Capital social subscris și vărsat : 318 464 490 Lei

Confidentiality

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

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

Orange Group Restricted

NESECRET

**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. 3130326
Din 18.10.2022
Târgu Jiu

Către,

Doamna Răuț Bratiloveanu Delia

În urma verificării documentației tehnice anexate cererii dumneavoastră, prin care solicitați obținerea *avizului de securitate la incendiu* pentru „**ÎNTOCMIRE PUZ ÎN VEDEREA SCHIMBĂRII DESTINAȚIEI DIN LOCUINȚE INDIVIDUALE ÎN ZONĂ MIXTĂ (SPAȚII COMERCIALE, BIROURI ȘI LOCUINȚE COLECTIVE)**”, propus a se executa în județul Gorj, Mun. Târgu Jiu, Calea Severinului, nr. 88, f.n, vă comunicăm că *suntem de acord* cu cele propuse.

Cu stimă,

Col.,

INSPECTOR ȘEF

Malacu Augustin

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

NESECRET



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

Adresa BCPI: LOC: TARGU JIU, STR 8 MARTIE NR. 3A-5 COD POSTAL: 210280 TEL: 0253/215893,
0253/217189

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 803 / 2022

Întocmit astăzi, 27/09/2022, privind cererea 98939 din 14/09/2022
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr din

1. **Beneficiar:** RĂUȚ-BRATILOVEANU COSMIN
2. **Executant:** Tirvuloiu-Dumitrascu Cosmin
3. **Denumirea lucrărilor recepționate:** Plan Topografic
4. **Nominalizarea documentelor și a documentațiilor care se predau** Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară GORJ conform avizului de începere a lucrărilor:

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
63	12.09.2022	act administrativ	OCPI
11	04.01.2022	act administrativ	Primaria Tg Jiu
memoriu	13.09.2022	inscris sub semnatura privata	Tirvuloiu-Dumitrascu
Borderou	13.09.2022	inscris sub semnatura privata	Tirvuloiu-Dumitrascu
cerere	13.09.2022	inscris sub semnatura privata	Tirvuloiu-Dumitrascu
pad	13.09.2022	inscris sub semnatura privata	Tirvuloiu-Dumitrascu
inventar	13.09.2022	inscris sub semnatura privata	Tirvuloiu-Dumitrascu
incadrare in	13.09.2022	inscris sub semnatura privata	Tirvuloiu-Dumitrascu
CI raut	13.09.2022	act administrativ	SPCLEP
CI Filip	13.09.2022	act administrativ	SPCLEP
CI Filip	13.09.2022	act administrativ	Tirvuloiu-Dumitrascu

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 803 au fost recepționate 1 propuneri:

- * Recepția s-a efectuat pentru lucrarea Plan topografic necesar întocmirii documentației "Întocmire plan urbanistic zonal - PUZ în vederea schimbării destinației din locuințe individuale în zonă mixtă (spații comerciale, birouri și locuințe colective)", teren situat în UAT: Târgu Jiu, Localitate: Târgu Jiu, Strada: Calea CALEA SEVERINULUI, în suprafață de 1344 mp, identificat prin numărul cadastral 64344 înscris în cartea funciară nr. 64344.

Prezentul proces-verbal este valabil numai însoțit de planul de situație vizat de OCPI Gorj cu nr. 98939/14.09.2022.

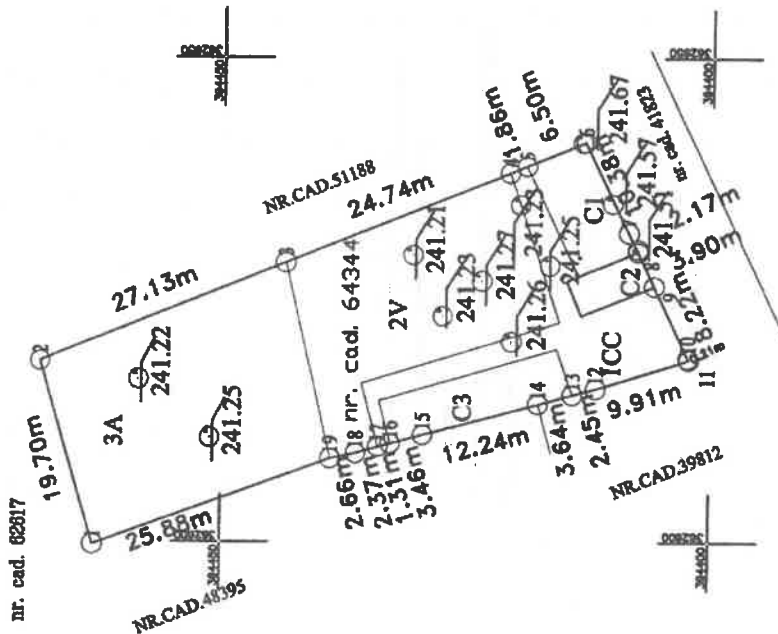
6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
64344	Avertizare	Receptia 1737790: Imobilul TR-556-1 se suprapune cu terenul 64344 din stratul permanent!
-	Avertizare	Receptia 1737790: Imobilul TR-556-1 se afla într-o zona reglementata prin L17/2014!

Lucrarea este declarată **Admisă**

Inspector
CONSTANTIN--ALIN VAMESU

▲ N



Parcela (1)	Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		N (m)	E (m)	D(4,2,1)	1870 (1)
	1	32529.709	394663.084			19.102	
	2	32528.180	394466.646			27.128	
	3	32526.927	394443.516			24.735	
	4	32526.113	394420.590			1.857	
	5	32526.380	394418.869			10.376	
	6	32524.910	394418.861			40.765	
	7	32523.920	394408.405			2.169	
	8	32523.961	394409.474			3.900	
	9	32526.440	394405.797			8.220	
	10	32526.017	394402.765			0.206	
	11	32525.634	394402.171			9.905	
	12	32525.634	394413.610			2.449	
	13	32525.196	394413.975			3.637	
	14	32524.249	394417.487			12.244	
	15	32521.079	394429.314			3.457	
	16	32520.183	394432.653			1.306	
	17	32520.183	394432.914			2.373	
	18	32520.7	394436.151			2.656	
	19	32520.632	394438.790			25.881	

S(1)=344mp P=1.58-700m

Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Gorj.
Numar de inregistrare 98939 / 14.09.2022.
Receptionat.
Prezentul document receptionat este valabil insofit de
procesul verbal de receptie nr. 803 / 2022"

Constantin-Alin
Vamesu
2022.09.27

**COSMIN
TIRVULOIU-
DUMITRASCU**

Beneficiari:

Raut Bratiloveanu Cosmin
Filip Gabriela Ana Maria
Filip Robert Dorin

Numele si prenumele executantului
TIRVULOIU DUMITRASCU COSMIN
RO-GJ-F Nr.0150,categoria B
CTCAZIMUT 2019 RO-B-J Nr. 1597,clasa III

**Adresa imobilului: Mun. Tg-Jiu
Str. Calea Severinului Nr. 88, 92-Intravilan
nr. cad. 64344**

Plansa Nr.1

PLAN DE SITUATIE NECESAR PENTRU
AVIZAREA PUZ in vederea schimbarii destinatiei din
locuinte individuale in zona mixta (spatii comerciale,
birouri si locuinte colective)



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
COMPARTIMENT AVIZE/AUTORIZARI- C18

NOTIFICARE

Asistenta de specialitate de sanatate publica
(Ord.MS 1030/2009,actualizat,Legea 95/2006)
Nr. 19595 din 15.12.2022

Urmare a cererii adresata de **RAUT BRATILOVEANU COSMIN**, din Mun. Tg Jiu, str. Eroilor, nr. 44, Jud. Gorj, inregistrata la DSP Gorj-Compartiment avize/autorizari cu nr. 595 din 24.11.2022, prin care se solicita asistenta de specialitate de sanatate publica pentru proiectul :

„Intocmire P.U.Z.in vederea schimbarii destinatie din locuinte individuale in zona mixta (spatii comerciale, birouri si locuinte colective“, la adresa, Mun. Tg Jiu, str. Calea Severinului, nr. 88, Jud. Gorj, s-a analizat documentatia depusa si s-a evaluat conformarea proiectului la normele de igiena si sanatate publica, de catre dr. Vladut Daniela Elena, medic specialist igiena si dr. Sfirleaza Elena, medic primar igiena, care au intocmit Referatul de evaluare nr. 1169/12.12.2022 , respectiv, Referatul de evaluare nr. 161 din 13.12.2022.

In baza Ordinului Ministrului Sanatatii nr. 1030/2009, actualizat si a referatelor de evaluare mentionate, comunicam ca, Proiectul nr.09/2022, intocmit de Icon XT Graphics SRL, se conformeaza la normele de igiena si sanatate publica:Ordin M.S. 119/2014-actualizat.

Clauze:

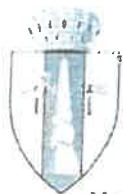
- Respectarea documentatiei tehnice inregistrata la DSP Gorj si a destinatiei solicitate;
- Respectarea clauzelor si conditiilor de conformare impuse prin avizele, acordurile, notificarile si studiile de specialitate, solicitate in procedura de elaborare P.U.Z., in conformitate cu legislatia urbanistica si a altor reglementari in vigoare;
- Respectarea normelor sanitare privind mediul de viata al populatiei, norme stabilite prin Ord. M.S.119/2014, actualizat;
- Racordarea si bransarea tuturor spatiilor proiectate la retelele tehnico-edilitare existente in zona conform proiectului propus, se va asigura prin grija si pe cheltuiala beneficiarului in conformitate cu proiectul propus, astfel incat sa nu creeze disconfort si riscuri pentru popuatia beneficiara si nici pentru zona aferenta care incadreaza terenul situat in Str. Calea Severinului, nr. 88, conform normelor de sanatate publica;
- Amplasarea constructiilor propuse se va realiza cu respectarea legislatiei urbanistice in vigoare, iar exploatarea si functionarea acestora, cu respectarea normelor sanitare si de protectia mediului inconjurator;
- Asigurarea cailor de acces auto si pietonal pentru toate imobilele proiectate;
- Respectarea normelor sanitare si de protectia mediului privind modul de gestionare al apelor reziduale si deseuri menajere rezultate din activitatea propusa prin proiect;
- Se va restrictiona localizarea in zona studiata a obiectivelor generatoare de disconfort si poluare ce pot produce impact asupra starii de sanatate a populatiei.
- Respectarea normelor de igiena alimentara conform legislatiei in vigoare
- Exploatarea spatiului se va face astfel incat sa nu produca poluarea mediului si sa nu creeze disconfort vecinatatilor (zgomot, vibratii, fum).

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

DIRECTOR EXECUTIV,
EC. STOIAN VASILE NARCIS



INTOCMIT,
COMP. AVIZE/AUTORIZARI
CONS. OCOLISANU LOREDANA



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

Nr. 380423 din 04.11.2022



CĂTRE,
Dna. RĂUȚ BRATILOVEANU DELIA

În urma analizării în cadrul ședinței din data de 04.11.2022 a Comisiei de Circulație de pe lângă Consiliul Local Târgu Jiu, a documentelor depuse de către dumneavoastră proiectul NR. 09/2022" P.U.Z. în vederea schimbării destinației din locuințe individuale în zonă mixtă, spații comerciale, birouri și locuințe colective", Municipiul Târgu Jiu, str. Calea Severinului, nr.88, județul Gorj, înregistrată la Primăria Municipiului Târgu Jiu sub Nr.369867/27.10.2022, vă comunicăm că în urma discuțiilor purtate și ținând cont de punctul de vedere al reprezentanților Biroului Rutier, acesta a fost avizat favorabil în conformitate cu documentația depusă.

Primar,
Marcel-Laurențiu Romanescu



Director adjunct DIGC,
Ionuț Hlăveanu

Director DIGC,
Raul Chiriac

Întocmit,
Octavian Nicolescu

MINISTERUL AFACERILOR INTERNE



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



Tg-Jiu
Ex. nr. _____
Nr. 304370 din 20.09.2022

C Ă T R E

D-na RĂUȚ-BRATILOVEANU DELIA-MIHAELA
Tg-Jiu, ale. Castanilor, nr.4, sc.1, et.2, ap.8, jud. Gorj

Urmare a documentației depuse vă comunicăm că avizăm de principiu **PLANUL URBANISTIC ZONAL "ÎN VEDEREA SCHIMBĂRII DESTINATIEI DIN LOCUINȚE INDIVIDUALE ÎN ZONA MIXTĂ (SPAȚII COMERCIALE BIROURI ȘI LOCUINȚE)" pe str. Calea Severinului nr. 88 din mun. Tg-Jiu, jud. Gorj, în vederea obținerii autorizației de construire.**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Cu stimă,

ȘEFUL POLIȚIEI MUN. TG-JIU,

Comisar șef de poliție

SAVU VIOREL



ȘEFUL BIROULUI,

Comisar șef de poliție

ARBAGIC ALIN-CRISTIAN

S.C. MXM-TOPGEOPRO DESIGN S.R.L.

STR.A.I. CUZA, NR.85, ISALNITA, JUDETUL DOLJ

TELEFON: 0763689992

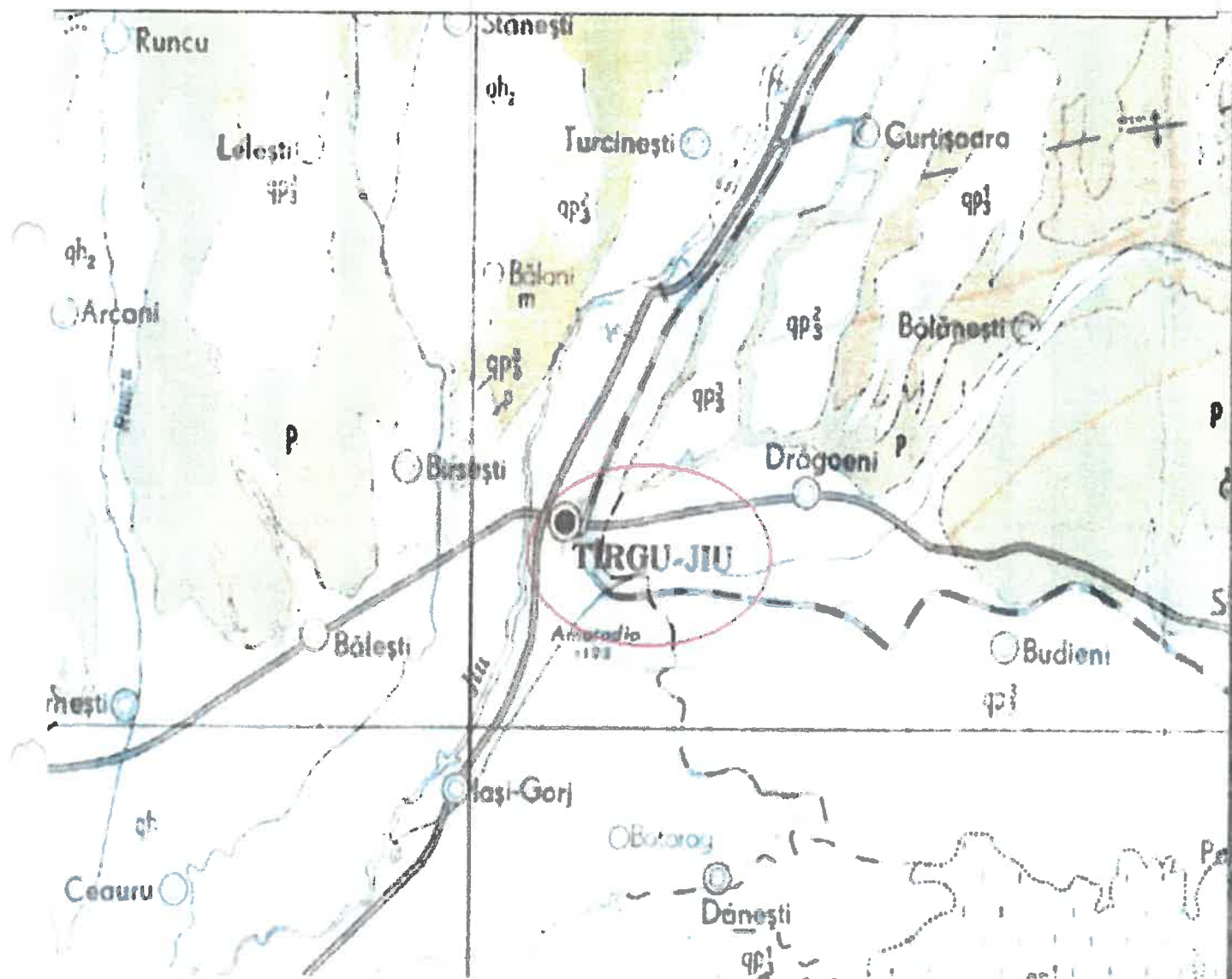
E-MAIL:ROMANCRISTIAN50@GMAIL.COM



**INTOCMIRE PUZ IN VEDEREA SCHIMBARII DESTINATIEI DIN LOCUINTE INDIVIDUALE IN ZONA MIXTA
(SPATII COMERCIALE, BIROURI SI LOCUINTE COLECTIVE)**

STUDIU GEOTEHNIC

NR.86/2023



Beneficiar: RAUT BRATILOVEANU DELIA pentru RAUT BRATILOVEANU COSMIN SI FILIP GABRIELA ANA-MARIA

Elaboratorul studiului de specialitate : S.C. MXM-TOPGEOPRO DESIGN S.R.L.

Faza proiect: PUZ

Adresa amplasament: STR. CALEA SEVERINULUI, NR.88, MUN.TARGU JIU, JUDETUL GORJ

CUPRINS

1. REFERAT GEOTEHNIC.....11pag

ANEXE GRAFICE

2. FISA FORAJ.....1pag



PAGINA DE PREZENTARE

Proiect de specialitate: STUDIU GEOTEHNIC

Denumire proiect: "INTOCMIRE PUZ IN VEDEREA SCHIMBARII DESTINATIEI DIN LOCUINTE INDIVIDUALE IN ZONA MIXTA (SPATII COMERCIALE, BIROURI SI LOCUINTE COLECTIVE)"

Elaboratorul studiului de specialitate: S.C. MXM-TOPGEOPRO DESIGN S.R.L.

Adresa amplasament : STR. CALEA SEVERINULUI, NR.88, MUN.TARGU JIU, JUDETUL GORJ

Beneficiar: RAUT BRATILOVEANU DELIA pentru RAUT BRATILOVEANU COSMIN SI FILIP GABRIELA ANA-MARIA

**Intocmit :
Ing. Geolog Sandra Popescu**



REFERAT GEOTEHNIC



TEMA

Obiectivul acestei documentatii il reprezinta elaborarea unui studiu geotehnic intocmit conform exigentelor NP 074/2022(privind Principiile, exigențele și metodele cercetării geotehnice a terenului de fundare), studiu geotehnic aferent proiectului:

"INTOCMIRE PUZ IN VEDEREA SCHIMBARII DESTINATIEI DIN LOCUINTE INDIVIDUALE IN ZONA MIXTA(SPATII COMERCIALE, BIROURI SI LOCUINTE COLECTIVE)"

LOCALIZARE

Reședință de județ, Municipiul **Târgu-Jiu**, cel mai mare oraș al județului Gorj, este situat la o altitudine de 195-212 m, la intersecția paralelei 45° 02' latitudine nordică cu meridianul 23° 17' longitudine estică, în plină zonă temperată, în Depresiunea Târgu-Jiu – Câmpu Mare, dominată la nord de masivele muntoase Parâng și Vâlcan, iar la sud de șiruri de dealuri. Municipiul Târgu-Jiu, incluzând și localitățile componente Iezureni, Preajba Mare, Drăgoieni, Romanеști, Slobozia, Bârsești, Polata și Ursați, se întinde pe o suprafață estimată la 10.258,63 ha.

Se învecineaza la nord cu comunele: Stanesti, Turcinești si cu orasul Bumbesti-Jiu (Sadu); la est cu comunele: Balanesti si Scoarta; la sud cu comunele: Danesti si Dragutesti, iar la vest cu localitatile: Balesti si Lelești.

Amplasamentul cercetat este situat pe str.Calea Severinului, nr.88, mun.Targu Jiu, judetul Gorj.



Localizare amplasament cercetat

Orasul este asezat in zona geografica a Subcarpatilor Getici, in Depresiunea Targu Jiu - Campu Mare, una dintre cele mai intinse depresiuni subcarpatice intracolinare, intre Subcarpatii Gorjului la nord si Dealul Bran, la sud, la confluenta Amaradii Pietroasei cu Jiul.

Se intinde pe o lungime de 13 km de la nord la sud si 10 km de la est la vest, pe ambele maluri ale Jiului.

Relieful zonei este depresionar, marginit la vest si nord-vest de dealuri de incetire.

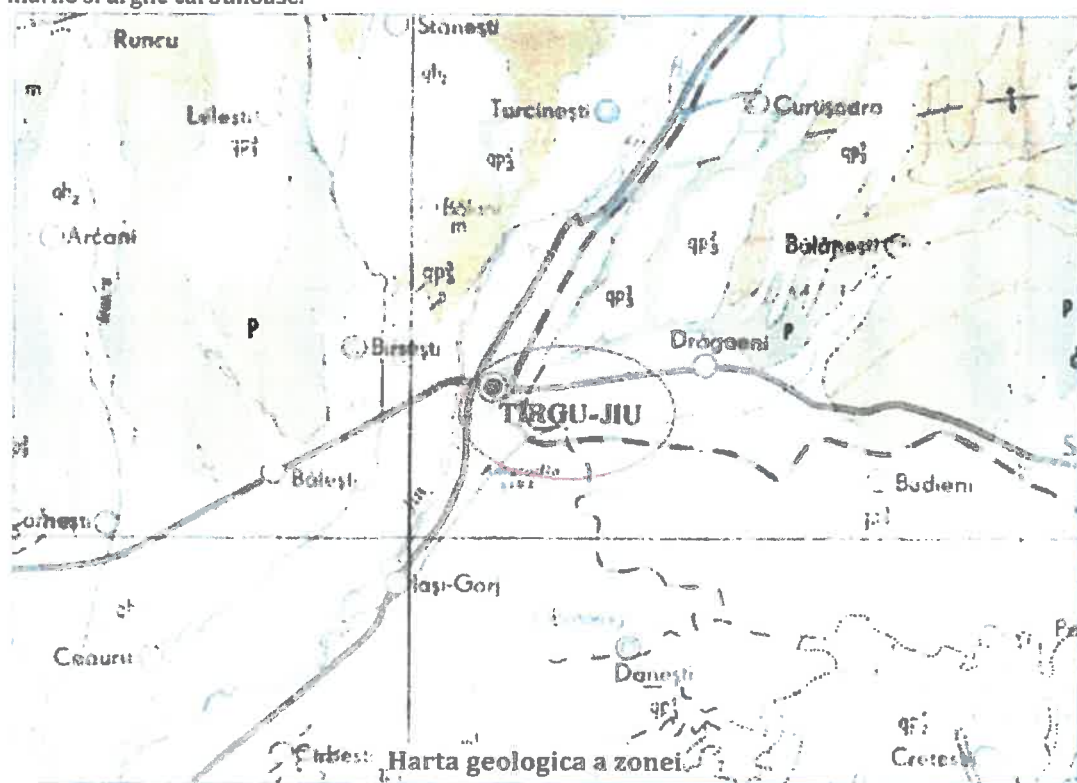
Targu Jiu se situeaza pe trei terase: terasa superioara, in Zona Ciocarlau (altitudine de 210m), terasa medie, cu 20m mai jos decat cea superioara, si terasa inferioara, pe care se intinde cea mai mare parte a orasului.

Zona luata in studiu este un platou cu o declivitate insesizabila.

Din punct de vedere geologic perimetrul investigat face parte din Depresiunea Getica si este alcatuit din depozite de varsta Pleistocene, constituite din doua orizonturi, unul inferior psamopelitic reprezentat prin argile in alternanta cu pachete groase de nisipuri si pietrisuri si unul superior psamo-pseftic, reprezentat exclusiv prin nisipuri grosiere, pietrisuri si bolovanisuri.

Depozitele de varsta Holocena reprezentate prin formatiunile loessoide ce acopera depozitele aluvionare ale terasei joase si prin acumularile luncilor alcatuite din nisipuri si pietrisuri si bolovanisuri.

Toate aceste depozite sunt asezate pe formatiuni Pontiene si Daciene, constituite din nisipuri, argile, marne si argile carbunoase.

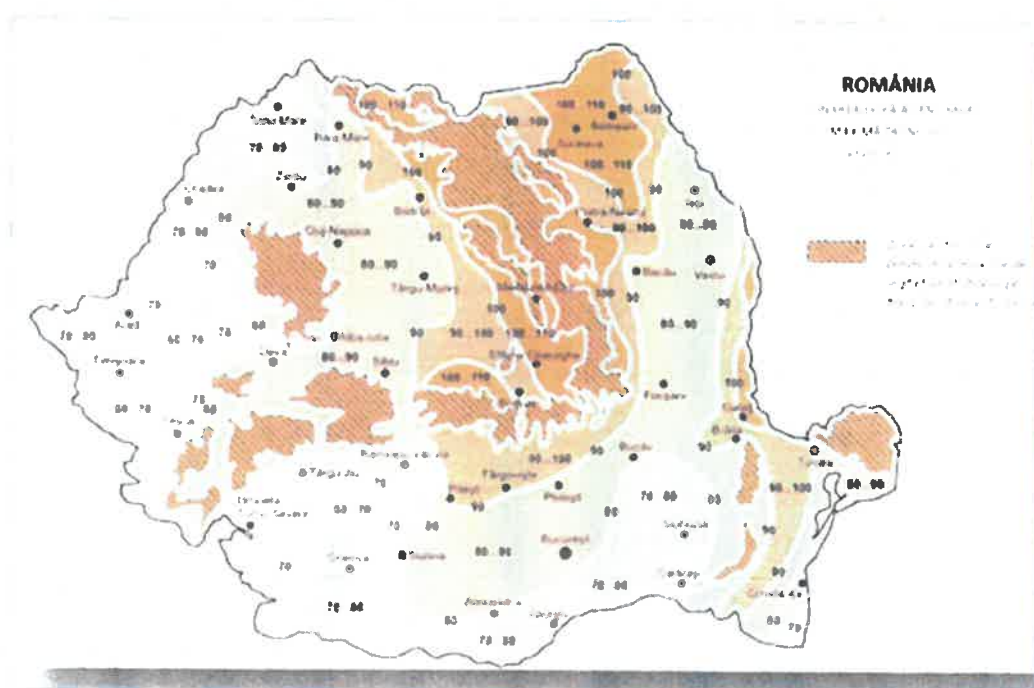
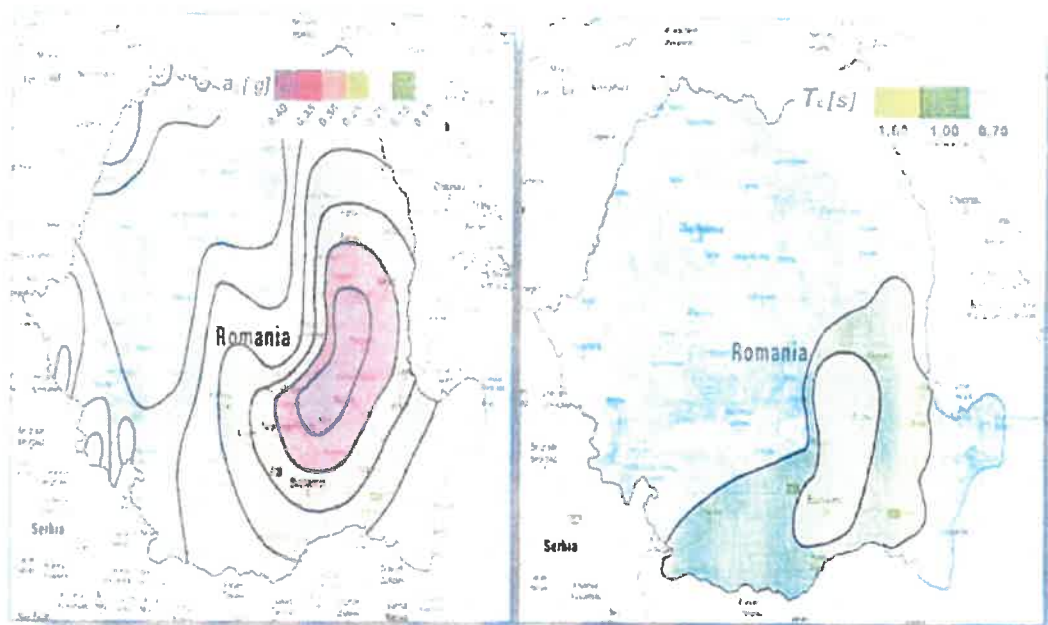


In perimetrul studiat panza freatica se afla la dancimea de -2.00-3.00 m, nivel variabil in fuctie de cantitatea de precipitatii cazuta. Nivelul piezometric este variabil $\pm 1.50\text{m}$ in functie de cantitatea de precipitati cazuta.

Clima zonei cercetate este temperat continentală de deal, cu 190 de zile fără îngheț, cu precipitații neuniform repartizate, cu vânt dominant dinspre nord, pe Valea Jiului. Temperatura aerului, variază în limite largi ca urmare a diferențelor mari de altitudine a reliefului. Mediile anuale sunt de 10,2° C la Târgu Jiu, în depresiune, de aproximativ 3° C pe munții cu altitudini mijlocii și de 0° C sau sub 0° C pe munții înalți.

SEISMICITATEA ZONEI ADÂNCIMEA MEDIE DE ÎNGHEȚ

Normativul P 100-1/2013 încadrează locația amplasamentului cercetat la zona $a_g = 0,15$ și perioada de colt $T_c = 0,70$ sec.



Adâncimea medie de îngheț este conform STAS 6054/77 $= 0,70$ m de la cota terenului natural
Sarcina data de zapada este de 2 [kN/mp] conform Codului de proiectare CR1-1-3-2012.

Pentru a se putea determina natura terenului din amplasament, in vederea indicarii stratului portant, nivelul panzel freatice, a fost executat 1 foraj geotehnic, la adancimea de -4.00 m.

F1:

0.00 -0.40 m Umplutura

0,40 - 0,90 m - argilă nisipoasa-cafenie;

0,90 - 4,00 m - nisip grosier pietriș si bolovăniș cu intercalatii de nisip argilos; de la -2.00 m apar infiltratii de apa sezoniere.

INDICI GEOTEHNICI DE BAZĂ AI TERENULUI

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

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

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

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

Coeфициentul mediu de neuniformitate granulometrică $Un = 62,05$

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

fracții granulometrice medii

- 36,00% = bolovăniș
- 30,50 % = pietriș mare;

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

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

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

CATEGORIA GEOTEHNICĂ

Conform INDICATIV NP 074 – 2022 terenul pe care se realizeaza investitia se incadreaza la risc geotehnic moderat 12 puncte, CATEGORIA GEOTEHNICA II.

Factorii care au fost luati in considerare la stabilirea tipului de risc sunt urmatoarii:

Condiții de teren	Teren mediu	3 puncte
Apa subterana	Fara epulsamente	1 punct
Clasa constructiei	Normala	3 Puncte
Vecinatati	Risc moderat	3 Puncte
Zona seismica	$a_g=0.15$	2 Puncte

CONDITII DE FUNDARE : CALCULUL TERENULUI DE FUNDARE PE BAZA PRESIUNILOR CONVENTIONALE

Presiunea conventionala in grupa de baza valoarea:

$P_{conv}=250 \text{ kPa}$ ($B=1.00$, $D_f=2.00\text{m}$).

Pentru alte latimi ale talpii sau alte adancimi de fundare presiunea conventionala se calculeaza cu relatia conform STAS 3300/2-85.

$P_{conv} = p_{conv} + C_B + C_D$

P_{conv} = valoarea de baza a presiunii conventionale

C_B = corectia de latime in kPa;

C_D = corectia de adancime in kPa;

Corectia de latime pentru B se determina cu relatia:

$$C_B = P \cdot \text{conv.} k_1 (B-1)$$

B=latimea fundatiei in metri;

Corelatia de adancime se determina cu relatiile:

- pentru $D_f < 2m$:

$$C_D = p. \text{ conv.} X \frac{D_f - 2}{4} \text{ pt. } D_f < 2m.$$

Coeficienti de corectie:

$$K_1 = 0,05; K_2 = 2,00; \gamma = 18 \text{ KN/mc.}$$

CONCLUZII SI RECOMANDARI

Amplasamentul cercetat este situat pe str.Calea Severinului, nr.88, mun.Targu Jiu, judetul Gorj.
Terenul nu este afectat de fenomene fizico-mecanice care sa pericliteze stabilitatea viitoarei constructii.

F1:

0,00 - 0,40 m Umplutura

0,40 - 0,90 m - argilă nisipoasa-cafenie;

0,90 - 4,00 m - nisip grosier pietriș si bolovăniș cu intercalatii de nisip argilos; de la -2.00 m apar infiltratii de apa.

In conformitate cu Normativul P100-1/2013, obiectivul se situeaza în zona de hazard seismic caracterizata de o acceleratie de varf $a_g = 0.15g$ si de o perioada de control (de colt) $T_c = 0.70$ secunde.

Adâncimea medie de îngheț este conform STAS 6054/77=0.70 m de la cota terenului natural

In zona perimetrului studiat panza freatica se afla la dancimea de -2.00-3.00 m, nivel variabil in fuctie de cantitatea de precipitatii cazuta.

Sunt posibile și acumulări de apă meteorică în zona superioară a terenului de fundare în perioadele cu ploi abundente sau de topire a zăpezilor.

Apa subterana este variabila si depinde si de variatia apei din raul Jiu.

Daca apar infiltratii de apa in sapaturile pentru fundatii se vor efectua epuismente directe sau indirecte.





INTOCMIRE P.U.Z. – IN VEDEREA SCHIMBARI DESTINATIEI DIN LOCUINTE INDIVIDUALE IN ZONA MIXTA (SPATII COMERCIALE, BIROURI SI LOCUINTE COLECTIVE)

Amplasament : Str. Calea Severinului, Nr. 88, Mun. Tg-Jiu, Jud.
Gorj

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





FOAIE DE CAPAT

Proiect nr.: 09/2022

✚ Denumirea obiectului de investitii :

**INTOCMIRE P.U.Z. – IN VEDEREA
SCHIMBARI DESTINATIEI DIN LOCUINTE INDIVIDUALE IN
ZONA MIXTA (SPATII COMERCIALE, BIROURI SI
LOCUINTE COLECTIVE)**

✚ Beneficiar :

**RAUT BRATILOVEANU DELIA pentru RAUT-
BRATILOVEANU COSMIN si FILIP GABRIELA ANA-
MARIA**

✚ Adresa beneficiar :

**Aleea Castanilor, Nr. 4, Bl.4, Sc.1, Et.2, Ap.8, Mun.
Tg-Jiu, Jud. Gorj**

✚ Proiectant :

S.C. ICON XT GRAPHICS S.R.L.

Str. Hidrocentralei, Nr.43, Bl.43, Sc.1, Et.1, Ap3, Mun. Tg-Jiu, jud. Gorj, tel.
0761650950; mail: danieltiriplica@gmail.com; web: www.atelierdeproiectare.com

✚ Amplasament :

Calea Severinului, Nr. 88, Mun. Tg-Jiu, Jud. Gorj

✚ Faza de proiectare :

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

SEF PROIECT,
arh. Camui Iulian

PROIECTAT,
arh. Tiriplica Ion Daniel



BORDEROU

PIESE SCRISE:

FOAIE DE CAPAT	1
BORDEROU	2
PIESE SCRISE:	2
LISTA DE SEMNATURI	4
MEMORIU GENERAL	5
1. INTRODUCERE	5
1.1. Date de recunoastere a documentatiei :	5
1.2. Obiectul documentatiei	5
2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII URBANISTICE	6
2.1. Evolutia zonei; corelarea cu alte documentatii de urbanism aprobate	6
2.2. Incadrarea in localitate	7
2.3. Elemente ale cadrului natural	7
2.4. Circulatia	13
2.5. Ocuparea terenului	16
3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA	17
3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare	17
3.2. Prevederi ale PUG	17
3.3. Valorificarea cadrului natural	18
3.4. Modernizarea circulatiei	18
3.5. Zonificarea functionala – bilant teritorial, indici urbanistici	18
3.6. Dezvoltarea echiparii edilitare	21
3.7. Protectia mediului	23
3.8. Obiective de utilitate publica	25
5. CONCLUZII, MASURI IN CONTINUARE	26
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT P.U.Z.	28
I. DISPOZITII GENERALE	28
1. Rolul REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM	28
2. Baza legala a elaborarii	29
• Codul Civil	29
3. Domeniul de aplicare	33
4. Zonificare functionala	34
II. REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR	34
4. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit	34
5. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public	34



6. Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii	38
7. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii	40
8. Reguli cu privire la echiparea edilitara	41
9. Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenurilor pentru constructii	43
10. Reguli cu privire la amplasare de parcaje, spatii verzi si imprejuriri.....	43
III. ZONIFICAREA FUNCTIONALA.....	45
11. Unitati si subunitati functionale	45
IV. PREVEDERI LA NIVELUL UNITATILOR SI SUBUNITATILOR FUNCTIONALE	47
V. UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA	47



LISTA DE SEMNATURI

INTOCMIRE P.U.Z. – IN VEDEREA SCHIMBARI DESTINATIEI DIN LOCUINTE INDIVIDUALE IN ZONA MIXTA (SPATII COMERCIALE, BIROURI SI LOCUINTE COLECTIVE)

Proiect nr.: 09|2022

sef-proiect – arh CAMUI IULIAN	
proiectat – arh TIRIPLICA ION DANIEL	
instalatii – ing DRAGUT DAN CRISTIAN	
desenat – arh TIRIPLICA ION DANIEL	

DIRECTOR,
arh. Tiriplica I. Ion Daniel

ŞEF PROIECT,
arh. Camui Iulian



MEMORIU GENERAL

1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoastere a documentatiei :

- ✚ Denumirea lucrarii
**INTOCMIRE P.U.Z. – IN VEDEREA SCHIMBARI
DESTINATIEI DIN LOCUINTE INDIVIDUALE IN ZONA
MIXTA (SPATII COMERCIALE, BIROURI SI LOCUINTE
COLECTIVE)**
- ✚ Beneficiar :
**RAUT BRATILOVEANU DELIA pentru RAUT-
BRATILOVEANU COSMIN si FILIP GABRIELA ANA-
MARIA**
- ✚ Adresa beneficiar :
**Aleea Castanilor, Nr. 4, Bl.4, Sc.1, Et.2, Ap.8, Mun.
Tg-Jiu, Jud. Gorj**
- ✚ Proiectant :
S.C. ICON XT GRAPHICS S.R.L.
Str. Hidrocentralei, Nr.43, Bl.43, Sc.1, Et.1, Ap3, Mun. Tg-Jiu, jud. Gorj, tel.
0761650950; mail: danieltiriplica@gmail.com; web: www.atelierdeproiectare.com
- ✚ Amplasament :
Calea Severinului, Nr. 88, Mun. Tg-Jiu, Jud. Gorj
- ✚ Faza de proiectare :
Faza: P.U.Z. – PLAN URBANISTIC ZONAL -
- ✚ Data elaborarii :
09/2022

1.2. Obiectul documentatiei

Prezenta documentatie are ca obiect intocmirea unui plan urbanistic zonal pe
amplasamentul situat in **Calea Severinului, Nr. 88, Mun. Tg-Jiu, Jud. Gorj**

cu titlatura :

**INTOCMIRE P.U.Z. – IN VEDEREA SCHIMBARI DESTINATIEI DIN LOCUINTE
INDIVIDUALE IN ZONA MIXTA (SPATII COMERCIALE, BIROURI SI LOCUINTE
COLECTIVE)**

situat intravilanul mun. Tg-Jiu in conformitate cu prevederile Certificatului de



Urbanism nr.11 din 04.01.2022, eliberat de catre Primăria Mun. Tg-Jiu cat si al
HG525/1996 actualizat.

Pentru prezentul plan urbanistic zonal se va avea in vedere reglementarea
amplasamentului studiat, statutul juridic si modul de ocupare al amplasamentului cat
si conditiile de realizare a constructiilor.

Prin prezentul plan urbanistic zonal se stabilesc conditiile pentru :

- Modul de utilizare a amplasamentului – stabilirea funcțiunilor și a
utilizărilor admise , identificarea proprietății publice și private din zona
studiată;
- Reglementarea caracterului amplasamentului studiat din locuinte
unifamiliale in locuinte collective;
- Modul de ocupare al amplasamentului si conditiile de realizare a
constructiilor indicatori urbanistici POT și CUT , retrageri spații verzi și
plantate , realizarea împrejurimilor la stradă și între proprietăți , regim
de aliniere;
- Realizarea lucrarilor rutiere si tehnico-edilitare, necesare asigurarii unei
infrastructuri adecvate;
- Amenajarea teritoriului in corelare cu cadrul natural si cadrul construit
existent;
- Statutul juridic si circulatia amplasamentului;

1.3. Surse documentare si baza legala

- Certificatul de Urbanism Nr.11 din 04.01.2022;
- Planul Urbanistic General al Municipiului aprobat prin HCL;
- Acte de proprietate;
- Carte Funciara Nr. 64344 si Plan Cadastral Nr. 64344;

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII URBANISTICE

2.1. Evolutia zonei; corelarea cu alte documentatuu de urbanism aprobate

In prezent amplasamentul studiat este situat in intravilanul mun. Targu Jiu cu
folosinta actuala de curti constructii, arabil si vie.

Destinatia terenului conform PUG: zona de locuinte individuale cu functiuni
complementare.

Zona in care este incadrat amplasamentul este o zona preponderent mixta –
comert, servicii, rezidentiale si de invatamant in curs de dezvoltare prin aparitia in
continuare de functiuni complementare/mixte birouri, comert, etc.



2.2. Incadrarea in localitate

Municipiul Târgu Jiu se află la intersecția paralelei 45° latitudine nordică cu meridianul de 23° longitudine estică, la jumătatea distanței dintre Ecuator și Polul Nord, în plină zonă temperată. Așezat la 18 km spre sud de lanțul Munților Carpați, în cuprinsul Podisului Getic, în Depresiunea Târgu Jiu – Câmpul Mare sau Depresiunea Olteană (una dintre cele mai întinse depresiuni subcarpatice intracolinare) la nord de confluența Amaradiei Pietroase cu Jiul, municipiul are o desfășurare de la nord la sud pe o lungime de aproximativ 13 km de-a lungul râului Jiu, de o parte și de alta, iar de la vest la est o întindere de circa 10 km.

Vecini

- Nord - comunele Stănești și Turcinești și cu orașul Bumbești-Jiu (Sadu)
- Est - comunele Bălănești și Scoarta
- Sud - comunele Dănești și Drăgutești
- Vest - Bălești și Lelești

Amplasamentul ce face obiectul acestui studiu este situat în intravilanul mun. Tg-Jiu având acces pietonal și auto dinspre Calea Severinului și face parte dintr-o zonă de dezvoltare din Vestul municipiului ce este caracterizată prin dezvoltare preponderent rezidențială (locuințe unifamiliale), cu funcțiuni complementare și servicii (preponderant spații comerciale) la parter cu regim mic spre mediu de înălțime – P(parter), P+1E, P+1E+M.

Amplasamentul studiat are ca vecinatati :

- NORD - nr. cad. 62617
- SUD - Calea Severinului / nr. cad. 41823
- VEST - nr. cad. 38395
- nr. cad. 39812
- EST - nr. cad. 51188

2.3. Elemente ale cadrului natural

Caracteristicile reliefului

CADRUL GEOGRAFIC - POZITIA GEOGRAFICA SI LIMITELE

Situat în partea de SV a României, la intersecția paralelei 45° latitudine N cu meridianul 23°17' longitudine E, la jumătatea distanței dintre Ecuator și Polul Nord, municipiul Târgu-Jiu se află în plină zonă temperată, cu cele mai favorabile condiții climatice pentru dezvoltarea vieții omenești.

Orașul este amplasat la poalele Munților Parâng, în depresiunea subcarpatică Tg-Jiu - Cîmpul Mare din cadrul Subcarpatilor Gorjului, la răsucea celor mai importante drumuri ale județului Gorj : la N pe Jiu se face legătura cu Petrosani-Hateg-Deva, la S cu Filiasi - Craiova, la V cu Baia de Arama - Drobeta Turnu Severin și la E cu Novaci - Rm-Vilcea.



Altitudinea fata de nivelul Marii Negre oscileaza intre 210 si 230 m. Se desfasoara mai mult N → S pe o lungime de 10 km, ocupind lunca Jiului, respectiv albia majora, terasa inferioara si terasa a II-a, precum si marginea agestrului format de Amaradia Pietroasa. De la V → E, orasul are o intindere mai mica, cca. 6 km. Asezarea pe partea stinga a Jiului, pina la nivelul terasei a II-a, are dispunere sub forma de platou, continuat spre N sub denumirea de Cimpul Ciocirlau, iar pe partea dreapta a Jiului, orasul are forma tentaculara, prin strada Mehedinti, care merge pe directia E → V, pe albia majora a Jiului, unita cu albia piriului Susita.

Lunca Jiului este marginita la V de pindenul Dealului Targului, care coboara domol, de la N → S, pina la podul rutier si feroviar de pe Susita. Formind interfluviul dintre Jiu si Susita, Dealul Targului prezinta o bombare in zona NV a Debarcaderului, unde altitudinea maxima este 326 m. Aici este bolta anticlinala a sirului de dealuri subcarpatice interne, formate prin incetire, care marginesc depresiunea Tg-Jiu - Cimpu Mare spre N

RELIEFUL - ELEMENT DE FAVORABILITATE SI RESTRICTIVITATE

Teritoriul orasului Tg-Jiu cuprinde zone variate de relief. Se disting :

- luncile aluvionare ale riului Jiu si paraurilor Susita si Amaradia la V, respectiv E ;
- dealuri de mica altitudine pe latura N, ce coboara lin spre S.

Riurile ce curg pe suprafata orasului formeaza intrinduri cu terase si buna aluvionare in formatiunile deluroase din amonte. Panta versantilor din zona NE (Dragoieni - Preajba) este putin abrupta, iar terenul este stabil din punctul de vedere al fenomenelor distructive de versant (alunecari, ogase, eroziuni de mal). Versantii dealurilor din NV sunt mai abrupti si prezinta usoare fenomene de instabilitate prin unele desprinderi locale de suprafete, dar cu importanta minora asupra stabilitatii intregului masiv de roca din versant. Versantii vailor care afecteaza orasul sunt dispusi in general spre E si V, mai putin spre S. Zona de lunca aluvionara, aproximativ plana, se intinde de-a lungul riului Jiu, cu o usoara panta spre S, unde se uneste cu luncile riurilor Susita si Amaradia, intr-o vasta zona de campie aluvionara. Cele trei terase sapate de riul Jiu, de-a lungul timpului, sunt :

- terasa superioara "Ciocarlanul" sau "Poiana Narciselor" cu altitudine de 240 m ;
- terasa medie cu 20 m mai jos ;
- terasa inferioara iintre 205 - 210 m, pe care este situata cea mai mare parte a orasului

RETEAUA HIDROGRAFICA

Teritoriul orasului Tg-Jiu este drenat in cea mai mare parte de riul Jiu si afluentii acestuia : pe dreapta Susita si pe stinga Amaradia.

Jiul curge permanent cu un debit mediu multianual asigurat in proportie de 95%, de 3,80 m³/S si tranziteaza un volum maxim de viitura de 158 mil. m³.

Volumul de apa ce curge intr-un an mediu este de 808 mil. m³. Datorita activitatii din bazinul minier Petrosani, Jiul are un grad de incarcare in suspensii de carbune peste limita maxima admisa de normele legale, ceea ce ii confera un aspect neplacut si creaza probleme pentru consumatorii de apa din aval. Pe riul Jiu a fost



amenajata, in scopuri hidroenergetice acumularea Vadeni cu un volum utilizabil de 4,1 mil. m³ si o centrala hidroelectrica cu o putere instalata de 2 x 5,5 MW. De asemenea, este in curs de realizare acumularea Tg-jiu cu un volum de 1,2 mil. m³ amplasata pe raza municipiului, avand tot scopuri energetice.

Susita, afluentul dreapta al Jiului, care trece prin V orasului, are un debit mediu multianual de 0,38 m³/S si poate tranzita un volum maxim de viitura de 21 mil. m³/S. Volumul de apa scurs intr-un an mediu este de 73 mil. m³.

Amaradia, afluentul pe stanga Jiului are un curs torential, colectind apele din precipitatii de pe versantii localitatilor din amonte, dispuse la NE fata de Tg-jiu.

Cu caracter torential sunt si paraiele denumite hodinae, care isi iau cursul din pinza freatica de la baza terasei a II-a, de pe stanga Jiului. Hodinaiele strabat orasul pe directia E → V, fiind amenajate partial prin canalizari.

Calitatea apelor de suprafata este necorespunzatoare, situindu-se, conform datelor CNS/1994, in categoria a II-a.

Forajele de studii si pentru alimentare cu apa executate in zona au confirmat prezenta apelor subterane, atat deasupra primului strat impermeabil in zona de saturatie, cit si in adincime. Unele din foraje ce depasesc in adincime aluvionarul holocen, au interceptat atat pinza freatica cit si acviferul de adincime, cantonat in depozitele mai vechi.

Adancimea la care se gasesc apele subterane scade de la N → S.

Acviferele freactice din depozitele grosiere de terasa si lunca aluvionara prezinta un nivel hidrostatic variabil, dependent de zona si de infiltratiile din apele de suprafata. Astfel, nivelele hidrostatice variaza intre 1,20 - 20 m adincime, dupa cum urmeaza :

- in terasa joasa si lunca aluvionara a riului Jiu intre 1,20 - 3,50 m ;
- 1,20 - 2,80 m in zona industriala N
- 1,20 - 2,50 m in zona de centru
- 1,70 - 3,50 m in zona de S
 - in zona strazilor Islaz si Al. I. Cuza intre 0,70 - 1,10 m ;
 - in terasa inalta a Jiului (zona Coloana fara sfirsit - PECO Calea Bucuresti) intre 1,50 si 1,80 m ;
 - in platoul din NE (zona Preajba) intre 3,50 - 6,00 m ;
 - in zona joasa a teraselor si luncilor aluvionare ale paraului Amaradia intre 0,50 - 1,80 m si chiar 3,20 m in str. Ana Ipatescu. La S de Varsaturi, in lunca Amaradiei, sunt prezente zone cu vegetatie specifica de mlastina (pipirig) si mici ochiuri de balta unde stagneaza apa. Din zona Combinatului de nutreturi exista unele baltiri ;
 - in terasa Susita, zona Slobozia-Birsesi intre 2,00 - 2,5 m ;
 - in zona Ursati - Polata, la o adincime in jur de 4,0 m, cu exceptia unor zone cu umiditate excesiva datorita prezentei unor izvoare si pariaase din amonte, unde nivelul este mai ridicat ;
 - in zona Romanesti intre 1,70 - 2,00 m ;

in zona Dealul Tirgului (rezervoare de apa), nivelul este mult coborit, la adincimi de peste 20 m, avind in vedere baza de eroziune locala la nivelul vailor adiacente ;

- in zona de versant la Birsesi (la V de Combinatul de lianti) la 6,00 m.

Nivelele hidrostatice de pe teritoriul municipiului cresc in functie de cantitatea de precipitatii pina la 1,20 - 1,50 m in cele mai dezavantajoase situatii.



Pentru alimentarea cu apa a locuintelor municipiului Tg-Jiu, a unitatilor industriale si a altor consumatori de apa din localitate, exista amenajate urmatoarele surse :

- sursa Runcu - captarea izvorului Runcu-Valceaua cu debit mediu de 500 l/s. Apa e transformata prin conducte de aductiune la rezervoarele existente pe Dealul Tirgului ;
 - sursa Curtisoara - coptare prin 17 puturi de mare adincime (pina la 300 m) a unui debit asigurat de 100 l/s, amplasata in N orasului, in apropierea luncii Jiu ;
 - sursa Susita - prelucrata printr-o captare cu prag de fund a unui debit mediu de 400 l/s, utilizata mai ales in perioade secetoase.
- Apa de adincime se incadreaza in norme de calitate.

CLIMA

Factorii climatici generali si in special cei locali, creaza orasului Tg-Jiu o pozitie favorabila, cu un climat deosebit fata de restul tarii. Aici este caracteristic topoclimatul de depresiune adapostita, ce cuprinde intraga depresiune subcarpatica de la Tismana la Polovragi.

Masele de aer in regim anticiclonal provenite din anticiclonul nord-cerelian isi pierd din caracteristicile initiale, ajungand in zona orasului Tg-Jiu cu o temperatura mai ridicata si o viteza de deplasare mai redusa. Temperatura medie anuala a aerului este de 10,2 - 10,30C, temperatura medie a lunii ianuarie -250C, a lunii iulie +21,60C, iar amplitudinea termica este de 24,10C. Trecerea de la primavara la vara si de la toamna la iarna nu se face brusc ; in mai temperatura este de + 10,80C, in iunie +19,40C, in noiembrie +4,90C, decembrie -0,10C.

Incalzirile puternice ale aerului cauzate de invaziile de aer tropical din S sau racirile excesive cu caracter intimplator depind, in afara factorilor de circulatie si de conditiile locale, in special de relief. Maxima absoluta inregistrata in 1994 a fost de +37,40C, iar minima absoluta de -21,70C. Aceste variatii ale regimului termic se datoreza dispunerii in lungul meridianului cit si principalelor trepte de relief din zona. Numarul mediu al zilelor de inghet (temperatura sub 0C) intr-un an este 107, iar cu temperaturi tropicale peste 300C este 31. Zilele cu temperaturi peste 00C, datorita topoclimatului de depresiune de pe Valea Jiului sunt cca. 300 intr-un an. Cele mai timpurii ingheturi se pot produce in Tg-Jiu la 23 septembrie, iar cele mai tirzii la 20 mai. Caderile precipitatilor atmosferice nu sunt uniforme de la o luna la alta. Cantitatea medie anuala a inregistrat valoarea de 776 mm intr-un numar mediu de 145 de zile cu precipitatii intr-un an. Precipitatiile solide au caracter neuniform cantitativ cit si ca grosime a stratului de zapada. In ultimii ani se constata o alternanta a caderilor nu prea abundente de zapada cu precipitatii lichide in plina iarna. Numarul mediu al zilelor cu strat de zapada peste 5 cm grosime in Tg-Jiu se prezinta astfel : ianuarie 11,3 zile, februarie 6,9 zile, martie 1,5 zile, noiembrie 0,3 zile si decembrie 4 zile.

Vinturile obisnuite sunt cele din NV-V si SV. Vara se dezvolta uneori virejuri locale de natura termica, iar cind apar diferente accentuate intre centrele de maxima presiune din munti iau nastere vinturi locale de tipul taifunurilor cu viteze mari, insotite de averse, cu grindina si descarcari electrice. Vinturile locale au predominat directia N → S.



Evoluția temperaturii și a cantității de precipitații între anii 1901 - 1995 a fost următoarea :

1901 - 1990 media anuală a temperaturii a fost 10,20C și amplitudinea termică anuală de 23,90C, între 9,60C - 10,30C. Începând din 1901 - 1996 maximele absolute anuale și datele la care s-au înregistrat au fost : 40,60C în 8.09.1946 ; 32,00C în 1991 ; 36,40C în 29.08.1992 și 37,40C în 20.07.1993. Minimele absolute anuale și datele la care s-au înregistrat au fost : -310C în 24.01.1942 ; -16,30C în 2.02.1991 ; -14,50C în 29.12.1992 și -21,7)C în 6.01.1995. Cantitatea de precipitații atmosferice lunare și anuale înregistrate în aceeași perioadă au fost : 759,5 mm între 1901 și 1990 și 889,4 în 1991; 454,3 mm în 1992, 549,5 mm în 1995.

CONDITIILE BIO ȘI PEDOGEOGRAFICE

Prin configurația geografică, zona municipiului Tg-Jiu se încadrează în zona vegetației de lunca. Această formațiune vegetală are caracter areal, se întinde în luncile riurilor din zona depresionară sub forma de zăvoaie, având lungime mai mare și exces de umezeală. Speciile caracteristice sunt salciile, uneori amestecate cu rachiti și plop alb sau negru, arinul alb sau negru. Ca vegetație ierboasă, în pajistile din lungul riurilor cresc coada vulpii și hameiul, a cărui floare este utilizată la fabricarea berii de casa. Parasind zona de lunca, înspre versanții interfluviilor apar porumbarul și rugul, care fac tranziția spre pădurile de stejar. În această zonă predomină esențele de gorun, cer, garnita, stejar pedunculat și chiar fag.

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

Masivele de vegetație existente în zonă sunt :

- padurea Birsești - "Birloaia" - situată în partea V - NV a orașului este o pădure de foioase cu suprafața de 30 ha ;
- padurea Dealul Targului - "Rachita" - situată în partea de NV a orașului între localitatea Polata și lacul Vadeni ;
- padurea Dragoieni, situată pe latura E a orașului cuprinde și padurea Dumbrava Dragoieni cu suprafața de 17 ha ce constituie zona de agrement a orașului ;
- parcul central al orașului cu suprafața de 15,35 ha ;
- parcul "Coloana fără sfîrșit" cu suprafața de 5 ha.

În parcul central al orașului amplasat pe malul stîng al Jiului, fondul arboretal prezintă un grad de îmbătrînire, dar există exemplare din specii valoroase, printre care și "Ginggo Biloba". Acest parc adăpostește lucrări de artă plastică de o valoare deosebită : Poarta Sarutului, Masa Trutului, Masa Tacerii și Aleea Scaunelor - obiecte componente ale ansamblului monumental "Calea Eroilor" realizat de Constantin Brancuși (1937 - 1938).

Natura solurilor întâlnite pe teritoriul municipiului Tg-Jiu este aluvionară și de slabă rezistență, nepropice unor construcții de mari proporții, cu multe nivele.

În cadrul celor 41 foraje executate pe teritoriul administrativ al municipiului au fost intersectate următoarele structuri de teren : umplutura eterogenă, pietris cu nisip, argilă, argilă nisipoasă, argilă prafoasă, praf nisipos-argilos, argilă marmoașă. După condițiile de substrat geologic și pedoclimatice, solurile sunt puțin variate, predominînd diferite tipuri de soluri silvestre. Rocile ce intra în alcătuirea



Subcarpatilor Gorjului sunt reprezentate prin marne, argile marmoase, nisipuri si pietrisuri. temperaturile medii lunare ale solului pina la 20 cm sunt mai ridicate decit temperaturile medii lunare ale aerului in lunile aprilie si decembrie.

Majoritatea terenurilor destinate culturilor fac parte din clasa a II-a de fertilitate cu potential ecologic din ce in ce mnai scazut. In anii bogati in precipitatii se asigura o buna aprovizionare cu apa a plantelor, iar in perioadele secetoase, umiditatea e deficitara. Avind in vedere insusirile inferioare ale solului sunt necesare tratamente cu ingrasaminte chimice (azot, fosfor, gunoi de grajd).

Fauna pajistilor de lunca

In lunca Jiului zoocenoza se imbogateste calitativ si cantitativ, mai ales vara, cu specii ce se cuibaresc in maluri : prigoaia, lastunul de mal, codobatura. Concentrarea pe suprafete relativ reduse a unor resurse alimentare abundente determina vara existenta unor zoocenoze bogate si bine structurate, cu multe elemente constitutive, in cadrul zavoaielor, astfel : boicusul, grebuselul de zavoai, acvila de cimp, pescarelul albastru mic. Caracteristice zavoaielor sunt si unele insecte litofage : sfredelitorul rosu al salciilor, fluturele alb al plopului, molia frunzelor de plop, tigararul mare si mic al plopului (lepidoptere) ; croitorul mic al plopului, gindacul rosu de frunza al salciei (coleoptere) si tintarul salciilor, paduchele de gale al plopului (homptere).

Etajul faunistic al gorunetelor este foarte bine reprezentat si cuprinde : broasca saritoare ; mamifere : pirsul de ghinda, caprioara, pisica salbatica ; pasari : turturica, sturzul cintator, scortarul, mierla neagra, pitigoiul mare, frunzarita galbuie, cuiful de padure, huhurezul mic, cucuveaua pitica, ciocanitoarea verzuie, soimul rindunelilor ; nevertebrate tipice : molia ghindei, cotarul stejarului, rasucitorul frunzelor de stejar, trombarul ghindei, tigul stejarului, paduchele testos al stejarului.

In afara grupului de specii ce se intilnesc in etajul gorunetelor, populatii mai numeroase au aici : soarecele subpamintean, chitcarul de cimp si de padure, pisica salbatica, iar dintre pasari : turturica, porumbelul de scorbura, privighetoarea, ciocanitoarea verde, erete, gaia rosie ; reptile : sopirla de padure, sopirlita de frunzar. Nevertebratele sunt destul de numeroase atit ca specii cit si ca exemplare : omida, cariul de scoarta.

Vegetatia

Spatiile verzi dintr-o localitate constituie o importanta categorie functionala. Criteriile de clasificare sunt complexe : sub raportul folosintei exista spatii verzi sau private, ca amplasament exista spatii verzi din cadrul orasului si din afara orasului (zone de agrement), ca autonomie exista zone de agrement parcuri, gradini, scuaruri publice si spatii verzi apartinind altor categorii functionale urbane (locuinte, institutii, strazi), din punctul de vedere al complexitatii exista zone de agrement, parcuri, gradini, scuaruri, ca specificitate exista spatii verzi cu profil nespecializat (zone de agrement, parcuri si gradini orasenesti, de cartier, scuaruri); cu profil specializat (parcuri de distractii, parcuri sportive, gradini botanice, dendrologice, zoologice), ca valoare istorica exista spatii verzi cu sau fa valoare istorica inclusa in CNM / 1993.

Funciunile spatiilor verzi sunt de asemenea complexe: ecologice, agrementar-recreative, complementare.



Totalul suprafetelor spatiilor verzi (zone de agrement, parcuri si gradini publice) din orasul Tg-Jiu, conform AGOS 1993 este de 138 ha. Fata de un necesar conform normelor, de cca. 100 ha pentru parcuri, gradini, scuaruri si de cca. 1.650 ha pentru zone de agrement, actuala suprafata a spatiilor verzi este total insuficienta.

Structura spatiilor verzi publice cu suprafetele aferente este urmatoarea : spatii verzi publice, parcuri, gradini, scuaruri cca. 20,0 ha ; spatii verzi aferente strazilor cca. 17,0 ha ; complexe sportive (stadionul cca. municipal si cel al tineretului) - 17,0 ha ; cimitire - cca. 13,0 ha ; zone de agrement cca. 120 ha.

Ca spatii verzi private, avem : spatii verzi aferente locuitorilor din cartierele 1 Mai, Vadeni, Eroilor - T. Vladimirescu, 11 Iunie 1848, V. Alecsandri, Stefan cel Mare - Romania Muncitoare, 23 August, Victoriei, Ana Ipatescu - Calea Bucuresti - ce au locuinte familiale si curti. Exista de asemenea spatii verzi in cartierele : Centru, Gara, Bradului, Olari, 9 Mai, Victoriei - Abator, cu locuinte in blocuri.

Impurificarea aerului cu CO si pulberi in suspensie, ca si a solului cu pulberi sedimentare, care conduc la cresterea ionilor de hidrogen (pH) de la 5 - 8 in care se incadreaza optiunile de dezvoltare a plantelor (prelevate la adincimi intre 0 - 20 cm si 20 - 40 cm), la 7 - 8 pH a avut efecte negative asupra vegetatiei, in functie de perioada de timp la care a fost expusa planta, aparind efecte erochimice si fiziologice ca : degradarea clorofilei, reducerea fotosintezei si a transpiratiei, reducerea cresterii plantelor, datorita ciuruirii frunzelor. Aceste efecte se observa la o parte din vegetatia parcurilor si padurilor de pe teritoriul orasului, care s-a uscat (stejar, artar, s.a.)

Poluarea riului Jiu a avut efecte negative asupra faunei prin reducerea cantitatii si deteriorarea gustului si mirosului pestelui.

Peisaj

Peisajul din cadrul orasului nu prezinta un interes deosebit, fiind caracteristic zonei de lunca.

Spatiile verzi in suprafete mici, dispersate, neintretinute cu fondul arboricol imbatrinit si afectat de poluare nu poate influenta benefic microclimatul din cadrul orasului, acesta fiind destul de arid si poluat. Este necesara realizarea unor plantatii masive pentru a se obtine o modificare semnificativa a microclimatului in oras.

Prin conceptia urbanistica actuala, cadrul natural nu este pus in valoare. Cele mai frumoase imagini si perspective catre peisajul natural inconjurator, dealurile subcarpatice si munte, se deschid de pe malurile Jiului si platoul "Coloanei fara de sfirsit", amplasata pe terasa superioara a orasului.

2.4. Circulatia

Amplasamentul are accesul pietonal si auto cu acces direct din Calea Severinului.

Modernizarea și completarea arterelor de circulație.

În zona studiată prin PUZ se propun următoarele lucrări de modernizare și completare a arterelor de circulație:



În prezent accesul la proprietate se face din Calea Severinului acces care se păstrează pentru accesul auto si pietonal ulterior edificarii investitiei .

Amplasamentul este deservit de infrastructura rutieră existentă și are accese din – Calea Severinului nu sunt necesare investitii de racordare noi (extindere a infrastructurii rutiere).

Circulația pietonală în cvartal este deservită de trotuare cu lățimi de 0,90m până la 1,20m. Amplasamentul studiat va fi avantajat și deservit în mare măsură de circulația pietonală de pe Calea Severinului.

Apele meteorice vor fi colectate prin intermediul gurilor de scurgere ce vor fi prevazute pe parcelă, ele fiind apoi deversate în rețeaua municipală de canalizare.

Asigurarea locurilor de parcare.

Locuri de parcare pentru functiunea de **locuire colectiva** – minim un loc de parcare pentru fiecare locuinta/apartament.

Astfel prin prezenta documentatie se propun 6 spatii locative raportate la un numar de 6 locuri de parcare astfel – 1 loc / spatiu locative.

Nota : Numarul spatiilor locative se va stabili ulterior prin documentatia DTAC raportata la numarul de locuri de parcare realizate pe amplasament minim un loc de parcare pentru fiecare locuinta/apartament.

Locuri de parcare pentru functiunea de **spatii comerciale** :

- ✚ un loc de parcare la 200 mp suprafata desfășurată a construcției pentru unități de până la 400 mp;
- ✚ un loc de parcare la 100 mp suprafata desfășurată a construcției pentru unități de 400-600 mp;
- ✚ un loc de parcare la 50 mp suprafata desfășurată a construcției pentru complexe comerciale de 600-2.000 mp;

La acestea se vor adauga spațiile de parcare sau garare a vehiculelor proprii, care pot fi amplasate independent de parcajele clienților.

Locuri de parcare pentru functiunea de **birouri** – minim un loc de parcare pentru fiecare birou.

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

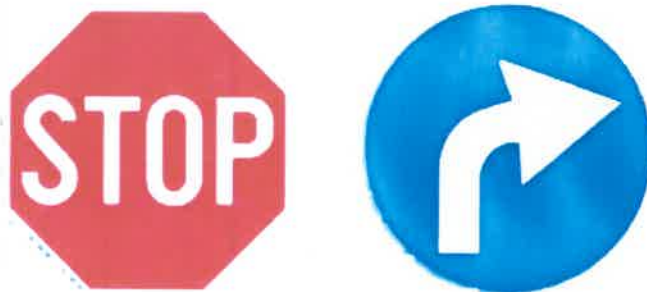
- 4 cm beton asfaltic BA16;
- 5 cm binder BAD 25;
- 6 cm mixtură asfaltică AB31,5;
- 15 cm balast stabilizat cu ciment 6%;
- 20 cm fundație din balast

Calea Severinului este bulevard cu patru benzi de circulatie – doua pe sens.

Intrarea și ieșirea din zona studiată va fi semnalizată corespunzător prin marcaje rutiere si amplasarea de semne de circulatie:



- **iesirea** se va face cu obligativitatea respectării semnelor de circulație și a marcajelor rutiere STOP și obligatoriu la dreapta



Pentru perioada execuției lucrărilor, beneficiarul și executantul vor fi obligați să respecte normele de protecția muncii și siguranța circulației, astfel încât să se evite producerea de accidente de circulație.

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

- racordarea noului obiectiv la carosabilul existent la limita proprietății;
- realizarea circulației auto și pietonale în interiorul parcelei;
- realizarea parcarilor strict în interiorul parcelei, atât subteran cât și suprateran;
- trasa stradală locală se va realiza pe principiul eficienței utilizării teritoriului, a continuității traseelor și a asigurării caracterului de civilizație de tip urban, cu respectarea prevederilor Normativului pentru adaptarea clădirilor civile și spațiului urban aferent la exigențele persoanelor cu handicap, indicativ NP 051/2001, aprobat prin Ordinul ministrului lucrărilor publice, transporturilor și locuinței nr. 649 din 25 aprilie 2001;

Trafic auto maxim atras de obiectivul SPATII COMERCIALE, BIROURI SI LOCUINTE COLECTIVE este estimat la 25 autovehicule în 24 ore:

Accesul la locuințe, spațiul comercial și accesul mașinilor de intervenții se realizează din Calea Severinului din două direcții.

Aprovizionarea spațiilor comerciale se realizează din incinta ansamblului.

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 incintei, cât și pe traseul bulevardului Calea Severinului se recomandă refacerea întregii semnalizări rutiere orizontale și verticale.



2.5. Ocuparea terenului

Terenul studiat are o suprafață totală de 1344 mp si este proprietatea: Raut-Bratiloveanu Cosmin, Filip Gabriela Ana-Maria si Filip Robert-Dorin conform contract de vanzare-cumparare autentificat sum nr. 5504/27.08.2021 la BNP Aldoiu Mariana Mirela si contract de vanzare-cumparare aut. Sub nr. 6446/30.39.2021 la BNP Aldoiu Mariana Mirela.

În prezent terenul studiat are destinație de curți construcții arabil si vie, așa cum rezultă din extrasul de carte funciară și are are constructii edificate ce urmeaza a se desfiinta.

2.6. Echipare edilitara

Situatia existenta :

Amplasamentul ce face obiectul prezentei documentatii **este deservit de toate utilitatile tehnico edilitare.**

Situatia propusa :

Imobilele propuse in cadrul documentatiilor D.T.A.C. ulterioare prezentei documentatii se vor racorda la toate utilitatile existente in zona astfel:

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

De la dispozițiile alineatului precedent se poate deroga, cu avizul organelor administrației publice locale, pentru locuințe individuale, în următoarele condiții:

- a) realizarea de soluții de echipare în sistem individual care să respecte normele sanitare și de protecție a mediului;
- b) beneficiarul se obligă să racordeze construcția, potrivit regulilor impuse de consiliul local, la rețeaua centralizată publică, atunci când aceasta se va realiza.

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

Lucrările de racordare și de bransare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de investitor sau de beneficiar.

2.7. Probleme de mediu

Zona in care se incadreaza amplasamentul este lipsita de factori majori de poluare. Nu exista pericolul degajarii de noxe sau elemente care sa puna in problema protectia mediului.

2.8. Optiuni ale populatiei

Prin certificatul de urbanism eliberat de Primăria Municipiului Tg.-Jiu cu nr. 11 din 04.01.2022 se solicită elaborarea PUZ și a Regulamentului local de urbanism.



Zona fiind o zona pretabila a se dezvolta ca **zona mixta** datorita conditiilor actuale ale zonei studiate cat si caracterului existent al acesteia avand functiunea predominanta de locuinte unifamiliale si functiuni complementare, invatamant fiind o zona pretabila pentru dezvoltarea, diversificarea precum si valorificarea potentialului zonei respective.

Din prevederile ce decurg în urma aprobării documentației de urbanism fază PUZ se pot naște teme de proiectare pentru realizarea investițiilor cu caracter public care pot duce la îmbunătățirea infrastructurii de circulație și edilitară pentru zona studiată : proiecte pentru drumuri , sistematizare verticală , alimentare cu apă , canalizare pe noile trasee de circulații propuse , lucrări de branșamente , etc.

Avand in vedere ca terenul studiat este proprietate particulara si coreland cu interesele exprimate, pe amplasamentul studiat nu sunt propuse obiective de utilitate publica.

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, consultarea în diferite faze de elaborare dezbatare publică.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare

Studiile de fundamentare a P.U.Z. prezinta analiza pe domenii a problemelor de dezvoltare a zone ce face obiectul lucrarii, iar rezultatele acestor studii trebuie integrate in propunerile de organizare urbanistica a zonei.

Din Regulamentul Urbanistic propus, terenul studiat va face parte dintr-un U.T.R. nou ce va avea denumirea de:

- **ZM – ZONA MIXTA**

Zona fiind o zona pretabila a se dezvolta ca **mixta** datorita conditiilor zonei studiate, caracterului acesteia cat si prin multitudinea de functiuni in continua dezvoltare, iar prezenta documentatie prin caracterul zonei continua dezvoltarea, diversificarea precum si valorificarea potentialului zonei respective.

Construcția propusa va putea avea un regim de înălțime P+2E

Pe suprafața de teren studiată au fost efectuate:

- Studiu topografic
- Studio geotehnic
- Studiu de Circulație

3.2. Prevederi ale PUG

Folosinta actuala a terenului: curti constructii, arabil si vie..



Destinatia terenului conform PUG: zona de locuinte individuale cu functiuni complementare.

Regimul fiscal este cel pentru localitati urbane.

3.3. Valorificarea cadrului natural

Se va amenaja o alee pentru circulația pietonală și carosabilă pentru a face legătura din Calea Severinului cu imobilul propus.

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

3.4. Modernizarea circulației

Modernizarea și completarea arterelor de circulație.

În zona studiată prin PUZ se propun următoarele lucrări de modernizare și completare a arterelor de circulație:

În prezent accesul la proprietate se face din Calea Severinului acces care se păstrează pentru accesul auto și pietonal ulterior edificării investiției.

Amplasamentul este deservit de infrastructura rutieră existentă și are accese din – Calea Severinului nu sunt necesare investiții de racordare noi (extindere a infrastructurii rutiere).

Circulația pietonală în cvartal este deservită de trotuare cu lățimi de 0,90m până la 1,20m. Amplasamentul studiat va fi avantajat și deservit în mare măsură de circulația pietonală de pe Calea Severinului

Apele meteorice vor fi colectate prin intermediul gurilor de scurgere ce vor fi prevăzute pe parcelă, ele fiind apoi deversate în rețeaua municipală de canalizare.

3.5. Zonificarea functionala – bilant teritorial, indici urbanistici

Funcțiunea propusă pentru zona studiată este **ZM – ZONA MIXTA**.

Suprafața terenului studiat va fi zonificat astfel:

- zona alocată construcțiilor – spații comerciale, birouri și locuințe colective;
- zona alocată circulațiilor auto, pietonale și parcajelor;
- spațiu verde verde;

BILANT TERITORIAL EXISTENT					
		SUPRAFATA	mp	PROCENT	%
L	LOCUIRE UNIFAMILIALA, ANEXE GOSPODARESTI SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE	182.00	mp	13.54	%
IS	INSTITUTII SI SERVICII	-	mp	-	%



SC	SPATII COMERCIALE	-	mp	-	%
ZM	ZONA MIXTA – SP. COM, BIROURI, LOC. COLECTIVE	-	mp	-	%
C	CAI DE COMUNICATIE	-	mp	-	%
din care	platforme carosabile	-	mp	-	%
	platforme pietonale	-	mp	-	%
SP	SPATII VERZI AMENAJATE	-	mp	-	%
GC	GOSPODARIE COMUNALA	-	mp	-	%
SUPRAFATA STUDIATA		1344.00	mp	100.00	%
P.O.T. EXISTENT		13.54			
C.U.T. EXISTENT		0.163			

BILANT TERITORIAL PROPOS					
		SUPRAFATA	mp	PROCENT	%
L	LOCUIRE UNIFAMILIALA, ANEXE GOSPODARESTI SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE	-	mp	-	%
IS	INSTITUTII SI SERVICII	-	mp	-	%
SC	SPATII COMERCIALE	-	mp	-	%
ZM	ZONA MIXTA – SP. COM, BIROURI, LOC. COLECTIVE	600.00 672.00 maxim admis	mp	44.64 50.00 maxim admis	%
Cc	CAI DE COMUNICATIE	403.00	mp	30.00	%
din care	platforme carosabile	268.80	mp	20.00	%
	platforme pietonale	67.20	mp	5.00	%
Sp	SPATII VERZI AMENAJATE	366.00	mp	25.00	%
Gc	GOSPODARIE COMUNALA	0.00	mp	0.00	%
SUPRAFATA STUDIATA		1344.00	mp	100.00	%
P.O.T. MAXIM ADMIS		44.64% (50.00% maxim adims)			
C.U.T. MAXIM ADMIS		1.08 (1.08maxim admis)			

Regim de inaltime existent conf. PUG
Regim de inaltime maxim propus

– P+2E
- S+P+2E.



Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la cornișa superioară sau la aticul ultimului nivel, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 10.00 ml de la C.T.A. (cota terenului amenajat).

Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la coama acoperișului, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 13.00 ml de la C.T.A. (cota terenului amenajat).

Alinierea constructiilor – se va stabili la faza DTAC alinierea constructiilor catre fondul stradal diferă neavând un aliniament unitar.

Retrageri minime obligatorii – conform cod civil si de min. 1/2m din înaltimea cladirilor între constructiile de pe aceeași parcelă.

Locuri de parcare:

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

Astfel prin prezenta documentatie se propun 6 spatii locative raportate la un numar de 6 locuri de parcare astfel – 1 loc / spatiu locative.

Nota : Numarul spatiilor locative se va stabili ulterior prin documentatia DTAC raportata la numarul de locuri de parcare realizate pe amplasament minim un loc de parcare pentru fiecare locuinta/apartament.

Locuri de parcare pentru funcțiunea de **spatii comerciale** :

-  un loc de parcare la 200 mp suprafața desfășurată a construcției pentru unități de până la 400 mp;
-  un loc de parcare la 100 mp suprafața desfășurată a construcției pentru unități de 400-600 mp;
-  un loc de parcare la 50 mp suprafața desfășurată a construcției pentru complexe comerciale de 600-2.000 mp;

La acestea se vor adauga spațiile de parcare sau garare a vehiculelor proprii, care pot fi amplasate independent de parcajele clienților.

Locuri de parcare pentru funcțiunea de **birouri** – minim un loc de parcare pentru fiecare birou.

NOTA:

Atunci când se prevăd funcțiuni diferite în interiorul aceleiași parcele, necesarul de parcaje va fi determinat prin însumarea numărului de parcaje necesar fiecărei funcțiuni în parte.

Locurile de parcare se vor dimensiona conform Normativ pentru proiectarea parcajelor de autoturisme în localități urbane - Indicativ P. 132-93, din 06.04.1993.

Se va avea în vedere parcare autoturismelor în incinta amplasamentului.

Suprafetele libere neocupate cu circulatii, parcaje si platforme pentru colectarea deseurilor menajere – conf. Ord. Ministerului Sanatatii nr. 119/2014, art. 4, vor fii plantate si amenajate peisagistic.



Dimensionarea si pozitionarea imobilelor a amenajarii exterioare a amplasamentului cat si a locurilor de parcare propuse va fii stabilita concret prin documentatia la faza D.T.A.C. (documentatie tehnica pentru obtinerea autorizatiei de construire).

Plansele anexate prezentei documentatii prezinta o varianta posibila de amplasare a imobilelor respective fara restrictionare a formei, a numarului imobilelor , al dimensiunilor si functiunilor caracteristice.

La elaborarea propunerilor de dezvoltare urbanistică s-au ținut cont de următoarele:

- H.G. Nr.525 actualizata pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism;
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții actualizat 2018;
- Codul civil;
- legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul;
- R.G.U. aprobat prin HCL;
- O.M.S. nr. 119 din 4 februarie 2014 pentru aprobarea Normelor de Igiena si Sanatate publica privind mediul de viata al populatiei.

3.6. Dezvoltarea echiparii edilitare

3.6.1. Cai de comunicatie

Amplasamentul are accesul pietonal si auto cu acces direct din Calea Severinului.

Circulatia de incinta:

Pentru imobilul/imobilele cu functiunea mixta cu acces și lot propriu se vor asigura:

- accese carosabile pentru locatari;
- accese carosabile pentru angajati;
- alei pietonale;
- parcaje supraterane/subterane conform cerintelor beneficiarului prin tema de proiectare la faza DTAC;
- acces carosabil pentru colectarea deșeurilor menajere și pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor;

Aleile interioare cat si amplasarea parcarilor se vor stabili la faza de autorizatie de construire in functie de numarul de unitati locative, de suprafata spatiilor comerciale , de numarul birourilor create cat si in functie de amenajarea exterioara propusa .



3.6.2. Dezvoltarea echiparii edilitare

Amplasamentul ce face obiectul prezentei documentatii este deservit de **toate utilitatile tehnico edilitare.**

Imobilul cu functiune mixta se va racorda la retelele de utilitati existente.

Se va face redimensionarea echiparilor edilitare in functie de cerintele beneficiarului prin tema de proiectare la faza DTAC.

Imobilele propuse in cadrul documentatiilor D.T.A.C. ulterioare prezentei documentatii se vor racorda la toate utilitatile existente in zona astfel:

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

De la dispozițiile alineatului precedent se poate deroga, cu avizul organelor administrației publice locale, pentru imobilul/imobilele propuse, în următoarele condiții:

- a) realizarea de soluții de echipare în sistem individual care să respecte normele sanitare și de protecție a mediului;

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

Lucrările de racordare și de bransare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de investitor sau de beneficiar.

3.6.3. Alimentarea cu apa

Asigurarea necesarului de apa rece pentru consum menajer se va face prin bransament la rețeaua de apa potabila din zona.

Beneficiarul se obligă să racordeze construcția, potrivit regulilor impuse de consiliul local, la rețeaua centralizată publică.

4.6.4. Canalizare

Apele menajere uzate se vor deversa prin record la rețeaua de canalizare din zona.

Apele meteorice preluate de jgheburile și burlanele prevăzute se vor deversa prin racord catre rețeaua de ape pluviale iar daca aceasta nu exista se vor capta si directiona pe propriul amplasament.



3.6.5. Alimentarea cu energie electrica

Alimentarea cu energie electrica se va realiza din retelele electrice existente in zona, prin marirea capacitatii postului de transformare existent in zona sau prin amplasarea unui post de transformare propriu.

Solutia fiind stabilita de CEZ SA.

3.6.6. Telecomunicatii

Solutiile adoptate pentru sistemele voce-date si TV vor fi in concordanta cu operatorul de servicii de telecomunicatie ales de catre beneficiar in concordanta cu specificatiile acestuia.

3.6.7. Gospodarie comunală

Deseurile rezultate in perioada constructiei vor fii sortate si transportate la groapa de gunoi a Municipiului prin grija beneficiarului sau a firmelor de salubritate cu care beneficiarul va incheia contracte de prestari servicii.

Se vor organiza spatii speciale la parter, dotate cu europubele pentru colectarea selectiva gunoiului menajer. Se va beneficia de serviciile unei societati pentru colectarea ritmica a gunoiului menajer.

Platforma supraterana destinata pentru depozitarea recipientelor de colectare selectiva a deseurilor menajere, propusa prin prezenta documentatie este amenajata la distanta de minimum 10 m de ferestrele locuintelor, va fi imprejmuita, impermeabilizata, cu asigurarea unei pante de scurgere si va fi prevazuta cu sistem de spalare si sifon de scurgere racordat la canalizare si este dimensionata pe baza indicelui maxim de productie a gunoiului si a ritmului de evacuare a acestuia si va fi intretinuta in permanenta stare de curatenie; platformela poate fi cuplata cu instalatii pentru batut covoare conform Ordin nr. 119/2014 actualizata pentru aprobarea Normelor de igiena si sanatate publica privind mediul de viata al populatiei.

3.7. Protectia mediului

Pentru protectia mediului nu se vor lua masuri speciale.

Dupa finalizarea lucrarilor de constructii se va avea in vedere aducerea amplasamentului la forma actuala.

Vor fi prevazute spatii verzi amenajate in perimetrul terenului studiat.

3.7.1.1. Protectia calitatii apelor

Impactul principalelor functiuni propuse asupra calitatii apelor de suprafata cat si subterane se poate spune ca este minim.

In perioada efectuarii lucrarilor de constructii angajatii constructorului vor beneficia de toalete ecologice si vestiare ecologice care vor fii descarcate periodic de catre terti autorizati.

Alimentarea cu apa se face prin racord din conducta de distributie a apei potabile amplasata in zona.



Apele uzate de tip menajere sunt dirijate printr-o retea interioara de canalizare spre retea locala de preluare a apelor uzate menajere.

Beneficiarul se obligă să racordeze construcția, potrivit regulilor impuse de consiliul local, la rețeaua centralizată publică.

3.7.1.2. *Protectia aerului*

Activitatea propusa pe acest de către beneficiar nu produce noxe care să afecteze calitatea aerului

Poluarea atmosferei va fi determinata in principal de manevrarea si transportul materialelor de constructie. Emisiile de praf variaza in mod substantial de la o zi la alta, in functie de operatiile specifice, conditiile meteorologice dominante, modul de transport al materialelor. De asemenea se recomanda controlul starii tehnice a utilajelor care vor fi utilizate la constructia imobilului, alimentarea acestora cu carburanti care sa aiba un continut redus de sulf si respectarea tehnologiei de constructie.

Constructia propriu-zisa in zona respectiva nu constituie o sursa de poluare semnificativa a aerului.

3.7.1.3. *Protectia impotriva zgomotului si a vibratiilor*

In unitate nivelul de zgomot va respecta valoarea conform Ordinului 508/2002 al M.M.S.S.F. si Ordinului 933/2002 al M.S.

Nivelul de zgomot la limita incintei se va incadra in valoarea admisa conform normelor in vigoare (STAS 10009/1988), respectiv 65 dB.

Lucrările efectuate trebuie să aibă ca rezultat încadrarea complexului în peisajul înconjurător. De asemenea, lucrările trebuie să fie de o calitate minimă impusă astfel încât să garanteze prevenirea unor reparații sau intervenții neplanificate care pot genera un efect negativ prin generarea de zgomot al lucrărilor.

3.7.1.4. *Protectia impotriva radiatiilor*

Nu este cazul.

3.7.2.5. *Protectia impotriva solului si subsolului*

Deseurile menajere si asimilabile se vor colecta selectiv in pubele din materiel plastic si in saci din material plastic pana in momentul preluarii pe baza de contract de catre firme specializate in acest sens.

Nu există surse de poluanți pentru sol și subsol.

Natura si specificul activitatii desfasurate nu presupune eliminarea de poluanti care poate ajunge în sol sau subsol.

- deplasarea autovehiculelor în teren se va face prin folosirea cu prioritate a drumurilor existente, evitând scurtăturile și manevrele inutile;
- pierderile accidentale de carburanți/lubrifianți de la utilaje/mijloacele auto care deservesc activitatea vor fi îndepărtate imediat prin decopertare; pamântul infestat va fi ridicat si transportat în locuri speciale pentru decontaminare;



- folosirea de mijloace auto și utilaje specializate dotate cu toate accesoriile necesare;
- deșeurile rezultate vor fi colectate imediat în saci menajeri sau în recipiente specializate și vor fi predate către agenți economici specializați.

3.7.2.6. Protecția ecosistemelor terestre și acvatice

Nu este cazul.

3.7.2.7. Protecția așezărilor umane și altor obiecte de interes public

Nu este cazul.

3.7.2.8. Gospodărirea deșeurilor generate pe amplasament

Deșeurile vor fi colectate separat, pe categorii, în locuri amenajate special, evidența lor realizându-se în conformitate cu prevederile HG 856/2002 și a Legii nr.211/2011 privind gestiunea deșeurilor.

Deșeuri menajere și asimilabile provenite de la salariații societății, inclusiv cele rezultate din activitatea de întreținere a curățeniei în incintă, se stochează în pubele și saci de plastic, în locuri special amenajate pe platformă și sunt preluate ritmic, pe baza de contract, de către firme de prestări servicii specializate și autorizate.

Deșeurile „material plastic” sunt depozitate selectiv temporar în pubele special amenajate și inscripționate.

Deșeurile de tesuturi vegetale vor depozitate temporar pe suprafața din incintă șantierului de lucru în formă de vrac neacoperit, urmând să fie reutilizat la lucrările finale de amenajare.

3.7.2.9. Gospodărirea substanțelor toxice și periculoase

Nu este cazul.

3.8. Obiective de utilitate publică

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

Zonele de amplasament și vecinătățile în cadrul zonei studiate sunt:

- NORD - nr. cad. 62617
- SUD - Calea Severinului / nr. cad. 41823
- VEST - nr. cad. 38395
- nr. cad. 39812
- EST - nr. cad. 51188

Pentru realizarea obiectivului propus în cadrul Planului Urbanistic Zonal nu sunt necesare schimburi de terenuri.



5. CONCLUZII, MASURI IN CONTINUARE

Elaborarea Planului Urbanistic Zonal – **IN VEDEREA SCHIMBARII DESTINATIEI DIN LOCUINTE INDIVIDUALE IN ZONA MIXTA (SPATII COMERCIALE, BIROURI SI LOCUINTE COLECTIVE)** – s-a efectuat în concordanță cu Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al P.U.Z. aprobat prin Ordinul nr. 176N/16.08.2000 al Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului și prevederile legale în vigoare.

S-au întocmit studii adiacente (studiu topografic, studiu geotehnic, studiu de însorire) conform Certificatului de urbanism și cerințelor avizatorilor). S-au întocmit documentațiile pentru obținerea avizelor și acordurilor cerute prin certificatul de urbanism, introduse în documentație condițiile și restricțiile impuse prin aceste avize.

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

- terenul studiat este în proprietate privată, conform actelor anexate în copie la documentație; amplasamentul studiat este supus opțiunii proprietarului terenului, în corelare cu vecinătățile existente;
 - se propune realizarea unei construcții cu un regim P+2E;
- se propune realizarea infrastructurii care se va compune din acces auto și pietonal, rețele tehnico-edilitare necesare funcționării obiectivului;

Pentru stabilirea regimului de înălțime s-a avut în vedere:

- destinația clădirii;
- cerințele proprietarului;
- efecte compoziționale;
- asigurarea însoririi;
- realizare front stradal unitar.

Criteriile în baza cărora s-a propus regimul de aliniere al construcțiilor au fost următoarele:

- regimul de înălțime al construcțiilor;
- asigurarea vizibilității maxime;
- efecte compoziționale.

Având în vedere situația expusă mai sus, considerăm că imobilul propus se integrează natural în zonă oferind un maxim de eficiență privind ocuparea terenurilor și organizarea optimă a circulației, completând necesarul de locuințe în localitate.

Considerăm ca obiectivul de investiție poate avea un impact pozitiv din punct de vedere economic și administrativ în zonă.

O atenție deosebită se va rezerva imaginii generale astfel încât amenajările și finisajele construcțiilor noi propuse să fie în armonie cu zona și cadrul natural.

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

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



Astfel zona studiata este pretabila a se dezvolta ca zona **ZM – ZONA MIXTA** datorita conditiilor zonei studiate prin prezenta documentatie care si pentru dezvoltarea, diversificarea precum si valorificarea potentialului zonei respective.

sef proiect - arh **CAMUI IULIAN**

intocmit - arh **TIRIPLICA ION DANIEL**





REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT P.U.Z.

Regulamentul local de urbanism aferent PUZ reprezintă o piesă de bază în aplicarea PUZ, întărind și detaliind reglementările din PUZ.

Prescripțiile cuprinse în RLU (permisiuni și restricții) sunt obligatorii pe întregul teritoriu ce face obiectul PUZ.

La baza elaborării RLU aferent PUZ stau:

-RGU, aprobat prin HGR 525/1996 și ghidul de aplicare al RGU, aprobat prin Ordinul MLPAT 21/N/2000

-Reglementările cuprinse în PUG și în prescripțiile regulamentului local de urbanism aferente PUG, pentru zona ce face obiectul PUZ.

PUZ –ul și RLU aferent PUZ constituie act de autoritate al administrației publice locale.

Regulamentul Local de Urbanism se constituie în ansamblul general de reglementări, la nivelul unității teritorial administrative, având menirea de a realiza aplicarea principiilor directe în material urbanismului, a conduce la dezvoltarea complexă și strategică a localității, în acord cu potențialul localității și în interesul general, urmărind utilizarea terenurilor în mod rațional, echilibrat și în acord cu funcțiunile urbanistice adecvate.

Autoritățile publice locale au datoria de a aplica sistematic și permanent dispozițiile Regulamentului Local de Urbanism, în scopul asigurării calității cadrului construit, amenajat și plantat, pentru îmbunătățirea condițiilor de viață și dezvoltarea echilibrată a localității și pentru respectarea interesului general al tuturor membrilor comunității locale.

I. DISPOZITII GENERALE

1. Rolul REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM

Plan urbanistic zonal împreună cu regulamentul aferent devin, odată cu aprobarea lor, acte de autoritate ale administrației publice locale, pe baza carora se eliberează certificatele de urbanism pentru obiectivele incluse în PUZ și autorizațiile de construire, acesta se va integra în prevederile planului urbanistic general al Municipiului Târgu-Jiu.

Regulamentul Local de Urbanism este o documentație cu caracter de reglementare, care conține prevederi referitoare la modul de utilizare a terenurilor, de realizare și utilizare a construcțiilor pe întreg teritoriul unei zone studiate – în cazul nostru al U.T.R.-30 lui Zona de locuințe și funcțiuni complementare, Municipiul Tg.-Jiu, din P.U.G. Municipiul Tg.-Jiu, județul Gorj.

Regulamentul de urbanism aferent planului urbanistic zonal – construire imobil de locuințe colective, conform avizului de oportunitate nr. 254142/12.08.2022, cuprinde prescripții și reglementări ce se referă la activitatea de construire și amenajare a terenului cuprins în perimetrul propus al PUZ-ului. Plan urbanistic zonal și RLU aferent cuprind norme obligatorii pentru autorizarea lucrărilor de construire.



Regulamentul local de urbanism se aplică, în cazul de față la terenul aflat în proprietatea RAUT BRATILOVEANU COSMIN, FILIP GABRIELA ANA-MARIA SI FILIP ROBERT-DORIN.

Zona studiată se află în U.T.R.-30 zonă de locuințe și funcțiuni complementare, în interiorul acesteia se reglementează funcțiunea pentru parcela, cu nr. de CF nr. 64334, respectiv număr cadastral 64334

Terenul în suprafață de 1344.00mp, având categoria de folosință curții-construcții a fost dobândit prin act notarial nr. 5504/27.08.2021, teren liber de construcții.

2.Baza legala a elaborarii

Normele menționate în prezentul Regulament Local de Urbanism au fost elaborate în conformitate cu prevederile H.G.R. nr. 525/1996, pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism și Legea nr. 50/1996 modificată și republicată în 2006, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, precum și a normelor privind "Formularele, prevederile și conținutul autorizației lucrărilor de construcții". În același timp Regulamentul de Urbanism din prezentul P.U.Z. s-a făcut în strânsă corelare cu celelalte acte normative specifice și complementare care au legătură cu activitatea de amenajare a teritoriului și urbanism, după cum urmează:

- Codul Civil.
- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 373 din 10 iulie 2001, cu modificările ulterioare.
- Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 933 din 13 octombrie 2004, cu modificările ulterioare.
- Legea nr. 18/1991 privind fondul funciar, republicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 1 din 5 ianuarie 1998, cu modificările și completările ulterioare.
- OUG 57/2019 – Codul administrativ
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 12 din 24 ianuarie 1995, cu modificările ulterioare.
- Ordonanța de urgență nr. 195/2005 privind protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare.
- Legea nr. 7/1996 - Legea cadastrului și a publicității imobiliare, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 61 din 26 martie 1996, cu modificările și completările ulterioare.



- Legea nr.46/2008 - Codul silvic, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 93 din 8 mai 1996, cu modificările ulterioare.
- Legea nr. 107/1996 - Legea apelor, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 244 din 8 octombrie 1996, cu modificările și completările ulterioare.
- Legea nr. 33/1994 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 139 din 2 iunie 1994.
- Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 448 din 24 noiembrie 1998, cu modificările și completările ulterioare.
- Legea nr. 54/1998 privind circulația juridică a terenurilor, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 102 din 4 martie 1998.
- Legea nr. 363/2006 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea I Rețele de transport
- Legea nr. 171/1997 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a II-a - Apa, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 325 din 24 noiembrie 1997.
- Legea nr. 5/2000 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a III-a - Zone protejate, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr.152 din 12 aprilie 2000.
- Legea nr. 351/2001 privind aprobarea Planului de Amenajare a Teritoriului Național - Secțiunea a IV-a – Rețeaua de localități, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 408 din 24 iulie 2001.
- Legea nr. 575/2001 privind aprobarea Planului de Amenajare a Teritoriului Național - Secțiunea a V-a - Zone de risc natural, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 726 din 14 noiembrie 2001.
- Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, publicată în monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 407 din 24 iulie 2001, cu modificările și completările ulterioare.
- Legea nr. 451/2002 pentru ratificarea Convenției europene a peisajului, adoptată la Florența la 20 octombrie 2000, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 536 din 23 iulie 2002.
- Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.12/1998 privind transportul pe căile ferate române și reorganizarea Societății Naționale a Căilor Ferate Române, aprobată prin Legea nr. 89/1999, republicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 834 din 9 septembrie 2004.



- Ordonanța de urgență nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice.
- Ordonanța de urgență nr. 34/2006 privind atribuirea contractelor de achiziție publică, a contractelor de concesiune de lucrări publice și a contractelor de concesiune de servicii .
- Hotărârea Guvernului nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 856 din 27 noiembrie 2002.
- Ordonanța nr. 2/2021 privind depozitarea deșeurilor.
- Hotărârea Guvernului nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 707 din 5 august 2004.
- *Hotărârea Guvernului nr. 540/2000*, privind aprobarea încadrării în categorii funcționale a drumurilor publice și a drumurilor de utilitate privată deschise circulației publice, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 338 in 20 iulie 2000, cu modificările și completările ulterioare.
- Hotărârea nr. 930/2005 pentru aprobarea Normelor speciale privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară și hidrogeologică .
- Hotărârea Guvernului nr. 31/1996 pentru aprobarea metodologiei de avizare a documentațiilor de urbanism privind zone și stațiuni turistice și a documentațiilor tehnice privind construcțiile în domeniul turismului, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 22 din 30 ianuarie 1996.
- Hotărârea Guvernului nr. 62/1996 privind aprobarea Listei obiectivelor de investiții și de dezvoltare, precum și a criteriilor de realizare a acestora, pentru care este obligatoriu avizul Statului Major General, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 32 din 15 februarie 1996.
- Ordinul Ministrului Apărării Naționale, Ministrului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului, Ministrului de Interne și al Directorului Serviciului Român de Informații nr. 30/34/3422/4221/1995 pentru aprobarea Precizărilor privind avizarea documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului, precum și a documentațiilor tehnice pentru autorizarea executării construcțiilor, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 283 din 7 decembrie 1995.
- Legea nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului
- Ordinul nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației .



- Ordinul nr. 1297/2017 pentru aprobarea Normelor privind încadrarea în categorii a drumurilor de interes național .
- Ordinul nr. 1296/2017 pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea, construirea și modernizarea drumurilor .
- Ordinul nr. 1295/2017 pentru aprobarea Normelor tehnice privind stabilirea clasei tehnice a drumurilor publice .
- Ordinul nr. 47/1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind amplasarea lucrărilor edilitare, a stâlpilor pentru instalații și a pomilor în localitățile urbane și rurale .
- Ordinul Ministrului Transporturilor nr. 49/1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea și realizarea străzilor în localitățile urbane, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 138 bis din 6 aprilie 1998.
- Ordinul Ministrului Transporturilor nr. 50/1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea și realizarea străzilor în localitățile rurale, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 138 bis din 6 aprilie 1998.
- Ordinul nr. 1312/2006 pentru aprobarea Normelor metodologice de avizare și autorizare privind prevenirea și stingerea incendiilor .
- Ordinul nr. 163/2007 pentru aprobarea Normelor generale de apărare împotriva incendiilor .
- Ordinul nr. 839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții.
- Ordinul Ministrului Administrației Publice nr. 534 /2001 privind aprobarea Normelor tehnice pentru introducerea cadastrului general, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 744 din 21 noiembrie 2001, cu modificările ulterioare.
- Ordinul Ministrului de stat, ministrul industriei și comerțului, și președintelui Oficiului Național de Cadastu, Geodezie și Cartografie nr.1645/CP/2393/1997 pentru aprobarea Metodologiei privind executarea lucrărilor de cadastu energetic, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 12 din 16 ianuarie 1998.
- Ordinul Ministrului Industriei și Resurselor nr. 371/2002 pentru aprobarea normativelor și prescripțiilor tehnice specifice zonelor de protecție și zonelor de siguranță aferente Sistemului național de transport prin conducte al produselor petroliere, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 828 din 18 noiembrie 2002, cu modificările ulterioare.



- Ordinul Ministrului Apelor, Pădurilor și Protecției Mediului nr. 462 /1993 pentru aprobarea Condițiilor tehnice privind protecția atmosferică și Normelor metodologice privind determinarea emisiilor de poluanți atmosferici produși de surse staționare, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 190 din 10 august 1993.

Documentatiile pe baza carora s-a intocmit P.U.Z:

- Tema de proiectare intocmita de catre beneficiar;
- Certificatul de Urbanism nr.11 din 04.01.2022, eliberat de catre Primăria municipiului Tg-Jiu.
- Aviz de oportunitate
- Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, cu modificarile si completarile ulterioare;
- HG 525 / 1996 actualizata pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism;
- Carte Funciara Nr. 64344 si Plan Cadastral Nr. 64344;
- P.U.G. (Planul Urbanistic General) mun. Tg-Jiu aprobat cu Hotararea Consiliului Judetean;
- Regulamentul aferent P.U.G.
- Ridicare topografica;
- Documentatiile urbanistice în vigoare existente în zona;
- Documentare la fata locului;
- Odata aprobat, impreuna cu PUZ din care face parte, RLU constituie act de autoritate al administratiei publice locale.

3.Domeniul de aplicare

Prescripțiile prezentului regulament, odată adoptate urmează să se aplice pe amplasamentul proprietate privata studiat prin prezenta documentatie.

Reglementările propuse se aplică pentru parcela în suprafață de 1344.00 mp înscrisă în CF nr. 64344, respectiv nr cadastral 64344.

Funcțiuni admise - Funcțiuni compatibile și complementare zonei de locuit-comerț, servicii, activității administrative, financiar bancare, sănătate cu caracter ambulatoriu, culturale, de învățământ, cu locuri de joacă pentru copii, parcaje aferente funcțiunilor propuse, infrastructură edilitară dezvoltării zonei.

Conform planului de Reglementări anexat documentației, funcțiuni permise sunt următoarele:

Zm – ZONA MIXTA.

Is –zonă de instituții publice și servicii de interes general;

LM.u. –zonă rezidențială de locuințe individuale urbane cu Hcornișă =10m, cu regim de înălțime P+2;

CCr –căi de comunicație rutieră și construcții aferente –zonă mixtă cu regim de construire deschis adiacentă arterelor de importanță locală.



Funcțiuni interzise:

- subzonă de unități industriale, depozitare și transport (cu excepția celor existente);
- subzonă de unități agricole și sere;
- S –zonă cu destinație specială;

Prezentul PUZ se va reglementa în P.U.G. al municipiului Târgu Jiu și va avea o valabilitate de 4 ani.

4.Zonificare functionala

- ZM – ZONA MIXTA.

II. REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

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

- Reducerea etapizată și progresivă a emisiilor în corelație cu progresele științifice și tehnice în domeniu și în funcție de disponibilitățile financiare pe baza studiilor cost-eficientă;
- Elaborarea și aplicarea unui sistem legislativ și reglementări pentru protecția aerului și solului la nivel local;
- Interzicerea cu desăvârșire a depozitării materialelor și deșeurilor pe drumurile de acces sau în alte zone limitrofe, toate acestea se vor depozita numai în incintele beneficiarilor în locuri și condiții adecvate.

Autorizarea executării construcțiilor pe terenurile din intravilan este permisă pentru toate tipurile de construcții și amenajări cuprinse în prezentul regulament, cu respectarea condițiilor impuse de lege.

De asemenea, autorizarea prevăzută la alin. (1) se face cu respectarea normelor stabilite de consiliile locale pentru ocuparea rațională a terenurilor și pentru realizarea următoarelor obiective: valorificarea terenurilor din zonele echipate cu rețele tehnico-edilitare, amplasarea construcțiilor, amenajărilor și lucrărilor tehnico-edilitare aferente acestora în ansambluri compacte.

Suprafața care face obiectul prezentului P.U.Z. nu deține fond construit și nici patrimoniu natural.

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

Autorizarea construcțiilor de orice fel se va putea face numai în condițiile respectării prevederilor legale privind siguranța în construcții între care se amintesc următoarele considerente ca prioritare, fără ca enumerarea să fie limitativă:



- Legea nr. 50/1991 cu modificările ulterioare privind autorizarea executării lucrărilor de construcții inclusiv Normele metodologice pentru aplicare în vigoare la data eliberării Autorizației de Construire;
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții;
- H.G.R. nr. 264/1994 privind aprobarea unor regulamente privind calitatea în construcții;
- H.G.R. nr. 925/1995 privind Regulamentul de verificare și expertizare tehnică a proiectelor, a executiei lucrărilor și construcțiilor, inclusiv instrucțiunile de aplicare aprobate prin ord. M.L.P.A.T. nr.77/N/1996.
- Proiectele care însoțesc cererea pentru autorizarea unor lucrări de construcții vor cuprinde toate elementele necesare în care să fie specificate măsurile luate pentru asigurarea condițiilor de siguranță privind realizarea și exploatarea construcțiilor.

5.1. Expunerea la riscuri naturale

Autorizarea executării construcțiilor sau a amenajărilor în zonele expuse la riscuri naturale, cu excepția acelor care au drept scop limitarea efectelor acestora, este interzisă.

5.2. Expunerea la riscuri tehnologice

Autorizarea executării construcțiilor în zonele de servitute și de protecție ale sistemelor de alimentare cu energie electrică, conductelor de gaze, apă, canalizare, căilor de comunicație și a altor asemenea lucrări de infrastructură este interzisă.

5.3. Asigurarea echipării edilitare

Autorizarea executării construcțiilor se va face doar în cazul existenței posibilității de racordare la rețelele de apă, canalizare și energie electrică, în sistem local, colectiv sau centralizat.

Terenul studiat are în apropiere rețele apă, canalizare, energie electrică și gaze naturale.

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



5.4. Procentul de ocupare a terenului și înălțimea construcției propuse

BILANT TERITORIAL PROPUȘ					
		SUPRAFATA	mp	PROCENT	%
L	LOCUIRE UNIFAMILIALA, ANEXE GOSPODARESTI SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE	-	mp	-	%
IS	INSTITUTII SI SERVICII	-	mp	-	%
SC	SPATII COMERCIALE	-	mp	-	%
ZM	ZONA MIXTA – SP. COM, BIROURI, LOC. COLECTIVE	600.00 672.00 maxim admis	mp	44.64 50.00 maxim admis	%
Cc	CAI DE COMUNICATIE	403.00	mp	30.00	%
din care	platforme carosabile	268.80	mp	20.00	%
	platforme pietonale	67.20	mp	5.00	%
Sp	SPATII VERZI AMENAJATE	366.00	mp	25.00	%
Gc	GOSPODARIE COMUNALA	0.00	mp	0.00	%
SUPRAFATA STUDIATA		1344.00	mp	100.00	%
P.O.T. MAXIM ADMIS		44.64% (50.00% maxim admis)			
C.U.T. MAXIM ADMIS		1.08 (1.08maxim admis)			

Regim de inaltime existent conf. PUG
Regim de inaltime maxim propus

– P+2E
- S+P+2E.

Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la cornișa superioară sau la aticul ultimului nivel, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 10.00 ml de la C.T.A. (cota terenului amenajat).

Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la coama acoperișului, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 13.00 ml de la C.T.A. (cota terenului amenajat).

Alinierea constructiilor – se va stabili la faza DTAC alinierea constructiilor catre fondul stradal diferă neavând un aliniament unitar.

Retrageri minime obligatorii – conform cod civil si de min. 1/2m din inaltimea cladiriilor intre constructiile de pe aceeasi parcela.

Locuri de parcare:

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

Astfel prin prezenta documentatie se propun 6 spatii locative raportate la un numar de 6 locuri de parcare astfel – 1 loc / spatiu locative.

Nota : Numarul spatiilor locative se va stabili ulterior prin documentatia DTAC raportata la numarul de locuri de parcare realizate pe amplasament minim un loc de parcare pentru fiecare locuinta/apartament.

Locuri de parcare pentru funcțiunea de spatii comerciale :

- ✦ un loc de parcare la 200 mp suprafața desfășurată a construcției pentru unități de până la 400 mp;
- ✦ un loc de parcare la 100 mp suprafața desfășurată a construcției pentru unități de 400-600 mp;
- ✦ un loc de parcare la 50 mp suprafața desfășurată a construcției pentru complexe comerciale de 600-2.000 mp;

La acestea se vor adauga spațiile de parcare sau garare a vehiculelor proprii, care pot fi amplasate independent de parcajele clienților.

Locuri de parcare pentru funcțiunea de **birouri** – minim un loc de parcare pentru fiecare birou.

NOTA:

Atunci când se prevăd funcțiuni diferite în interiorul aceleiași parcele, necesarul de parcaje va fi determinat prin însumarea numărului de parcaje necesar fiecărei funcțiuni în parte.

Locurile de parcare se vor dimensiona conform Normativ pentru proiectarea parcajelor de autoturisme în localități urbane - Indicativ P. 132-93, din 06.04.1993.

Se va avea in vedere parcare autoturismelor in incinta amplasamentului.

Suprafetele libere neocupate cu circulatii, parcaje si platforme pentru colectarea deseurilor menajere – conf. Ord. Ministerului Sanatatii nr. 119/2014, art. 4, vor fii plantate si amenajate peisagistic.

Dimensionarea si pozitionarea imobilelor a amenajarii exterioare a amplasamentului cat si a locurilor de parcare propuse va fii stabilita concret prin documentatia la faza D.T.A.C. (documentatie tehnica pentru obtinerea autorizatiei de construire).

Plansele anexate prezentei documentatii prezinta o varianta posibila de amplasare a imobilelor respective fara restrictionare a formei, a numarului imobilelor , al dimensiunilor si functiunilor caracteristice.

5.5. Lucrari de utilitate publica

Sunt prevăzute suprafețe de teren în prezentul **Plan Urbanistic Zonal** pentru realizarea de lucrări de utilitate publică – pentru realizarea de drumuri destinate



circulației publice. Este interzisă autorizarea de construcții pe suprafețe de teren rezervate pentru lucrări de utilitate publică.

6. Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii

6.1. Amplasarea fata de drumurile publice

Autorizarea executării lucrărilor este permisă numai dacă există posibilitatea de acces la un drum public direct sau prin servitute. Drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.

Se vor lua următoarele măsuri:

- Completarea și modernizarea accesului carosabil la parcelă.
- Se va realiza o alee de acces carosabil în incintă, investiția se va realiza pe cheltuiala investitorului. Apele meteorice vor fi colectate prin intermediul gurilor de scurgere ce vor fi prevăzute pe parcelă, ele fiind apoi deversate printr-un sistem de colectare în rețeaua municipală de canalizare pluvială.
- Autorizarea executării construcțiilor cu funcțiuni de locuire este permisă, cu respectarea zonelor de protecție a drumurilor delimitate conform legii.

Asigurarea locurilor de parcare:

În incinta proprietății se vor amenaja o serie de locuri de parcare supraterane cum ar fi :

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

Astfel prin prezenta documentatie se propun 6 spatii locative raportate la un numar de 6 locuri de parcare astfel – 1 loc / spatiu locative.

Nota : Numarul spatiilor locative se va stabili ulterior prin documentatia DTAC raportata la numarul de locuri de parcare realizate pe amplasament minim un loc de parcare pentru fiecare locuinta/apartament.

Locuri de parcare pentru funcțiunea de **spatii comerciale** :

- un loc de parcare la 200 mp suprafața desfășurată a construcției pentru unități de până la 400 mp;
- un loc de parcare la 100 mp suprafața desfășurată a construcției pentru unități de 400-600 mp;
- un loc de parcare la 50 mp suprafața desfășurată a construcției pentru complexe comerciale de 600-2.000 mp;

La acestea se vor adauga spațiile de parcare sau garare a vehiculelor proprii, care pot fi amplasate independent de parcajele clienților.

Locuri de parcare pentru funcțiunea de **birouri** – minim un loc de parcare pentru fiecare birou.



6.2. Amplasarea fata de aliniament

Aliniament strazii calea Severinului nefiind unul unitar prin PUZ se propune retrageri față de aliniament cu minim 3,0 metri în cazul lotizărilor existente cu parcele care îndeplinesc în majoritate condițiile de construibilitate și echipare edilitare.

Distanțele se pot majora în cazul protejării unor arbori sau în cazul alipirii la o clădire existentă situată mai retras, pentru a nu se crea noi calcane;

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

6.3. Amplasarea in interiorul parcelei si in raport cu limitele dintre parcele

Retrageri obligatorii propuse:

Clădirile se vor retrage față de limitele laterale și posterioare ale parcelei cu cel puțin 1,0m și stradal cu retrageri față de aliniament respectiv limita parcelei cu minim 3,0 metri;

- distanța se poate reduce semnificativ numai în cazul în care fațadele prezintă calcane sau ferestre care nu asigură luminarea unor încăperi fie de locuit, fie pentru alte activități care necesită lumină naturală.

Autorizarea executării lucrărilor de construcții este permisă numai în condițiile în care se respectă:

- distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei conform prezentului regulament local aferent PUZ.
- distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu stabilite în baza avizului unității teritoriale de pompieri.

6.4. Amplasarea constructiilor ulele fata de altele pe aceeași parcela

Distanța minimă dintre clădirile de pe aceeași parcelă va fi egală cu înălțimea la cornișă a clădirii celei mai înalte dar nu la mai mică de 3.0 metri.

Se pot realiza legături funcționale între clădirile cu aceeași funcțiune sau cu funcțiuni complementară.

În toate cazurile se va ține seama de condițiile de protecție față de incendii și de alte norme tehnice specifice.

6.5. Orientarea fata de punctele cardinale

Zona are o orientare bună față de punctele cardinale, permițând noii clădiri de propuse, respectarea normelor sanitare cu privire la însorirea minimă obligatorie conform studiului de însorire.

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



- asigurarea însoririi inclusiv aport termic;
- asigurarea iluminatului natural;
- asigurarea percepției vizuale a mediului ambiant din spațiile închise (confort psihologic), confortul psihologic se realizează prin vizibilitatea unei părți a bolții cerești, neafectată de obstacole, ale căror efecte de obturare a vizibilității pot fi determinate prin calcule geometrice;
- durata minimă de însorire cerută de normele sanitare trebuie să fie 1-1,30 ore la solstițiul de iarnă, sau de 2 ore în perioada 21 februarie-21 octombrie, pentru clădirile de locuit și de 1 oră pentru celelalte clădiri, în cazul orientării celei mai favorabile(sud).

7. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

7.1. Accese carosabile

Autorizarea executării lucrărilor de construire va fi permisă numai în cazul asigurării posibilităților de acces la drumurile publice. Orice acces la drumurile publice se va face conform avizului eliberat de administratorul acestuia cu avizul Poliției Rutiere.

Pentru căile pietonale și carosabil din interiorul parcelei se recomandă utilizarea de pavele, sau IAU.

Autorizarea executării construcției ce va fi permisă numai în cazul asigurării acceselor pietonale, potrivit importanței și destinației construcției.

Pentru accesul pietonal se va prevedea alei pietonale separat de accesele auto, alei ce se vor racorda la trotuarul străzii Calea Severinului.

La aceste tipuri de constructii vor fi amenajate si semnalizate corespunzator normelor si standardelor specifice;

- Utilizari interzise: Orice constructii care prin amplasare, configuratie sau exploatare impieteaza asupra bunei desfasurari, organizari si dirijari a traficului de pe drumurile publice sau prezinta riscul de accidente, vor fi interzise in zonele de siguranta si protectie a drumurilor.

- clădirile vor avea asigurat în mod obligatoriu accesul dintr-o circulație publică fie direct, fie, în cazul utilizării terenului în comun de către mai multe clădiri, prin intermediul unei străzi private.

- parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 3,50 m. lățime dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate;

Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie sa permita interventia mijloacelor de stingere a incendiilor;

- este obligatorie asigurarea accesului in spatiile publice a persoanelor cu handicap sau cu dificultati de deplasare;

7.2. Accese pietonale

Autorizarea executarii constructiilor si amenajarilor de orice fel este



permisa numai dacă se asigură accese pietonale potrivit importanței și destinației construcției.

Prin accese pietonale se înțelege calea de acces pentru pietoni, dintr-un drum public, care pot fi: trotuare, străzi pietonale, pietre pietonale precum și orice cale de acces public pe terenuri proprietate publică sau, după caz, pe terenuri proprietate privată grevate de servitutea de trecere publică, potrivit legii sau obiceiului. Accesurile pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap și care folosesc mijloace specifice de deplasare, adică cu lățimea minimă de 1,50m.

Reglementarea circulației pietonilor

- organizarea circulației și a acceselor pietonale în contextul organizării generale a circulației vehiculelor, a mijloacelor de transport în comun, bicicletelor etc.

- **Utilizări permise:** Construcții și amenajări la care se asigură accese pietonale, precum și construcții de accese și cai pietonale ce reprezintă lucrări independente, amenajate și echipate în funcție de mărimea fluxului de pietoni care asigură deplasarea acestora în condiții de confort și siguranță.

Se vor avea în vedere și exigențele impuse de circulația persoanelor cu handicap.

Utilizări admise cu condiții: Tipurile de accese pietonale existente sau propuse cu sau fără servitute de utilitate publică, cum sunt: accese pietonale prin zone (terenuri) proprietate privată (servitute de trecere) sau accese pietonale admise prin reglementări orare, de flux sau în funcție de alte condiții etc.

Utilizări interzise: Se interzice autorizarea construcțiilor pe terenul pentru care nu sunt prevăzute accese pietonale.

Zonarea funcțională a teritoriului trebuie să asigure corelarea diferitelor categorii de accese carosabile, accese pietonale și parcaje, corespunzător funcțiilor și caracterului urbanistic al unității și subunității funcționale.

8. Reguli cu privire la echiparea edilitară

8.1. Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară existente

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

8.2. Realizarea de rețele edilitare

Extinderile de rețele publice sau măririle de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizează de către beneficiar, în întregime. Lucrările de racordare și branșare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de beneficiar. Se recomandă ca la toate rețelele edilitare stradale, alimentare cu apă, energie electrică, gaze naturale, telecom, să se realizeze în subteran.



83. Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare

Rețelele de apă, canalizare, gaze, energie electrică, telecomunicații, drumuri publice, sunt proprietatea publică a municipiului Târgu Jiu și a statului.

8.4. Alimentarea cu apă și canal

Alimentarea cu apă rece se va realiza de la rețeaua municipiului printr-o conductă de PEHD cu branșament la rețeaua publică din Calea Severinului.

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

8.5. Alimentarea cu apă caldă

Alimentare cu apă caldă, se va detalia la DTAC

8.6. Canalizarea

Apele uzate menajere colectate de la clădire vor fi evacuate gravitațional la căminele de canalizare, descărcate prin intermediul unor racorduri din PVC, Dn 160mm, spre rețeaua publică.

La executarea lucrărilor de alimentare cu apă și canalizare se vor respecta normele de securitate în muncă specifice acestor lucrări.

8.7. Alimentarea cu energie termică

Agentul termic este produs cu ajutorul centralelor termice în condensatie folosind combustibil gazos.

8.8. Alimentarea cu gaze naturale

Alimentarea se va face prin racordarea imobilului propus la rețeaua de gaze-naturale existentă, pe cheltuiala beneficiarului –în baza unui proiect de specialitate.

8.9. Alimentarea cu energie electrică

Asigurarea alimentării cu energie electrică se va realiza prin branșarea imobilului propus la rețeaua publică existentă, aceasta se va realiza îngropat pe cheltuiala beneficiarului –în baza unui proiect de specialitate.

8.10. Telecomunicații

Pentru obiectivul propus pe amplasamentul studiat se prevede dotarea cu rețele de telecomunicații, CATV și internet, prin racorduri la rețelele existente.



9. Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenurilor pentru constructii

9.1. Înălțimea construcției

Regimul de înălțime S+P+2E, Hmaxim la cornișă = 10,00m măsurată de la CTS, Hmaxim la coamă = 13.00 m măsurată de la CTS, pentru acoperișuri tip șarpantă.

9.2. Aspect exterior al construcției

Aspectul clădirilor va ține seama de caracterul specific al zonei și de arhitectura clădirilor din vecinătate cu care se află în relații de co-vizibilitate;

- construcțiile trebuie să contribuie la armonia mediului lor, prin proporții corecte ale volumului și elementelor lor, prin calitatea materialelor utilizate și prin alegerea culorilor folosite pentru înfrumusețarea lor;

- se interzice afectarea aspectului arhitectural al clădirilor prin dispunerea neadecvată a reclamelor pe plinurile fațadelor, parapete, balcoane etc.

Este interzisă utilizarea azbocimentului, a tablei strălucitoare din aluminiu pentru învelitoarea acoperișului la imobil.

Sunt interzise imitațiile de materiale.

Sunt interzise construcțiile ce reprezintă pațișe ale unor tipuri de arhitecturi nespecifice.

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei. Autorizarea executării construcțiilor, care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior, intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă.

9.3. Procentul de ocupare al terenului si coeficientul de utilizare al terenului

POT maxim admis = 50.00%

CUT maxim admis = 1.08%

10. Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spatii verzi si imprejurimi.

10.1. Parcaje

Parcajele sunt spații amenajate la sol pentru staționarea autovehiculelor pe diferite perioade de timp.

Este obligatorie asigurarea necesarului de parcaje, conform normativelor în vigoare și conform proiectelor întocmite de proiectantul de specialitate și în conformitate cu Anexa 5 din RGU la HG 525/1996 actualizată.

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

Astfel prin prezenta documentatie se propun 6 spatii locative raportate la un numar de 6 locuri de parcare astfel – 1 loc / spatiu locative.

Nota : Numarul spatiilor locative se va stabili ulterior prin documentatia DTAC raportata la numarul de locuri de parcare realizate pe amplasament minim un loc de parcare pentru fiecare locuinta/apartament.

Locuri de parcare pentru functiunea de **spatii comerciale** :

- ✚ un loc de parcare la 200 mp suprafata desfășurată a construcției pentru unități de până la 400 mp;
- ✚ un loc de parcare la 100 mp suprafata desfășurată a construcției pentru unități de 400-600 mp;
- ✚ un loc de parcare la 50 mp suprafata desfășurată a construcției pentru complexe comerciale de 600-2.000 mp;

La acestea se vor adauga spațiile de parcare sau garare a vehiculelor proprii, care pot fi amplasate independent de parcajele clienților.

Locuri de parcare pentru functiunea de **birouri** – minim un loc de parcare pentru fiecare birou.

NOTA:

Atunci când se prevăd funcțiuni diferite în interiorul aceleiași parcele, necesarul de parcaje va fi determinat prin însumarea numărului de parcaje necesar fiecărei funcțiuni în parte.

Locurile de parcare se vor dimensiona conform Normativ pentru proiectarea parcajelor de autoturisme în localități urbane - Indicativ P. 132-93, din 06.04.1993.

Se va avea în vedere parcare autoturismelor în incinta amplasamentului.

Parcarea autovehiculelor pe trotuar sau spații verzi este interzisă.

10.2. Suprafata spatiilor verzi si plantatie

Este obligatorie amenajarea și plantarea zonelor destinate spațiului verde într-un procent de 25.00% din suprafata totala a amplasamentului rezultand o suprafata de 336mp.

10.3. Împrejmuiri

În condițiile prezentului regulament, este permisă autorizarea următoarelor categorii de împrejmuiri:

- a) împrejmuiri opace, necesare pentru protecția împotriva intruziunilor, separarea unor servicii functionale, asigurarea protecției vizuale;
- b) împrejmuiri transparente, decorative sau gard viu, necesare delimitării parcelelor aferente clădirilor și/sau integrării clădirilor în caracterul strazilor sau al ansamblurilor urbanistice.

Pentru ambele categorii, aspectul împrejmuirilor se va supune aceluiași



exigente ca și în cazul aspectului exterior al construcției.

Având în vedere gabaritul urban al terenului propus pentru urbanizare, împrejuririle pe toate laturile terenului sunt opționale, totuși ele se vor realiza cu respectarea strictă a Codului Civil.

Se recomandă la aliniamentul stradal un Hmax de 1,80 m de preferință transparent sau gard viu, între proprietăți și pe latura posterioară de preferință opac cu Hmax 2.50 m.

III. ZONIFICAREA FUNCTIONALA

Se reglementează ca parcela să aibă funcțiune MIXTA cu regim de înălțime S+P+2E, de asemenea pe parcelă se vor reglementa și subzona spațiilor verzi amenajate, parcuri, alei, accese pietonale și carosabile, preluarea apei pluviale, mobilier urban, etc.

Prevederi la nivelul unității teritoriale de referință UTR 30.

Funcțiunea dominantă: locuințe individuale și colective – funcțiunea propusă – MIXTA spații comerciale, birouri și locuințe colective.

Funcțiuni complementare admise: spații comerciale, birouri, instituții publice și servicii, unități comerț și alimentație publică, unități administrative, unități de învățământ, unități sanitare.

Utilizări permise: funcțiuni comerciale și servicii profesionale, servicii sociale, colective și personale, instituții, servicii și echipamente publice, sedii ale unor companii și firme, parcaje la sol, hoteluri, agenții de tursim, restaurante, baruri, cafenele, lăcașuri de cult, amenajări peisagere, locuințe colective și individuale, locuințe cu spații comerciale la parter.

Utilizări premise cu condiții: Se admite completarea cu clădiri comerciale fără a se afecta accesul carosabile, trecerile pietonale necesare și vegetația existentă.

Utilizări interzise: activități productive poluante, cu risc tehnologic sau care sunt incomode prin traficul generat (vehicule de transport greu), prin utilizarea incintei pentru depozitare și producție; realizarea unor false mansarde; anexe pentru creșterea animalelor pentru producție și subzistență care intră sub incidența normativelor de protecție sanitară și sănătatea populației; construcții provizorii; dispunerea de panouri de afișaj pe plinurile fațadelor, desfigurând arhitectura și deteriorând finisajul acestora; depozitare en-gros; depozitări de materiale re folosibile; platforme de pre colectare a deșeurilor urbane; depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice; activități productive care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice; stații de betoane; autobaze; stații de întreținere auto cu capacitatea peste 3 mașini; spălătorii chimice; lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;

11. Unitati si subunitati functionale



Unități teritoriale de referință (U.T.R.) sunt delimitate de limitele fizice existente: axul străzilor, limitele parcelelor.

P.O.T. (procentul de ocupare al terenului) reprezintă raportul dintre suprafața construită (S_c) și suprafața terenului (st) pe care se amplasează construcția propusă autorizării, $POT = SC(mp)/ST(mp) \times 100$.

C.U.T. (coeficientul de utilizare al terenului) reprezintă raportul dintre suprafața desfășurată a tuturor clădirilor existente și propuse pe un teren și suprafața terenului. $CUT = SD(mp)/ST(mp)$.

Pentru amplasamentul studiat se propune următorul bilanț și indici:

BILANT TERITORIAL PROPUȘ					
		SUPRAFATA	mp	PROCENT	%
L	LOCUIRE UNIFAMILIALA, ANEXE GOSPODARESTI SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE	-	mp	-	%
IS	INSTITUTII SI SERVICII	-	mp	-	%
SC	SPATII COMERCIALE	-	mp	-	%
ZM	ZONA MIXTA – SP. COM, BIROURI, LOC. COLECTIVE	600.00 672.00 maxim admis	mp	44.64 50.00 maxim admis	%
Cc	CAI DE COMUNICATIE	403.00	mp	30.00	%
din care	platforme carosabile	268.80	mp	20.00	%
	platforme pietonale	67.20	mp	5.00	%
Sp	SPATII VERZI AMENAJATE	366.00	mp	25.00	%
Gc	GOSPODARIE COMUNALA	0.00	mp	0.00	%
SUPRAFATA STUDIATA		1344.00	mp	100.00	%
P.O.T. MAXIM ADMIS		44.64% (50.00% maxim adims)			
C.U.T. MAXIM ADMIS		1.08 (1.08maxim admis)			

P.O.T. propus = 44.64% (50.00% maxim admis)

C.U.T. propus = 1.08 (1.08 maxim admis)

Nr. niveluri = S+P+2E

Prin proiect se propune realizarea unui imobil cu regim de înălțime S+P+2E.

Regim de înălțime ; Hmaxim la cornișă 10,00m măsurată de la CTS; Hmaxim la coamă 13,00 m măsurată de la CTS pentru acoperișuri tip șarpantă.



IV. PREVEDERI LA NIVELUL UNITATILOR SI SUBUNITATILOR FUNCTIONALE

L –locuință
IS –instituții și servicii publice
ID –unități de producție și depozitare
Cc –căi de comunicație
Sp –spații plantate, agrement, sport
Ds –destinație specială
GC –gospodărie comunală
TE –echipare edilitară

V. UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA

Unitate teritorială de referință (UTR) -subdiviziune urbanistică a teritoriului unității administrativ-teritoriale, delimitată pe limite cadastrale, caracterizată prin omogenitate funcțională și morfologică din punct de vedere urbanistic și arhitectural, având ca scop reglementarea urbanistică omogenă. UTR se delimitează, după caz, în funcție de relief și peisaj cu caracteristici similare, evoluție istorică unitară într-o anumită perioadă, sistem parcellar și mod de construire omogen, folosințe de aceeași natură a terenurilor și construcțiilor, regim juridic al imobilelor similar, relief și peisaj cu caracteristici similare, evoluție istorică unitară într-o anumită perioadă, populație cu structură omogenă, sistem parcellar și mod de construire omogene, folosințe de aceeași natură ale terenurilor și construcțiilor, regim juridic al imobilelor similar, reglementări urbanistice omogene referitoare la destinația terenurilor și la indicatorii urbanistici. În anumite cazuri în care unele dintre elementele caracteristice sunt omogene pe suprafețe întinse, mai multe UTR alăturate pot forma o macrounitate teritorială de referință (MUTR).

Având în vedere situația prezentată mai sus, considerăm că investiția propusă de beneficiar se dorește a fi oportună dezvoltării zonei în conformitate cu prevederile Regulamentului Local de Urbanism și poate avea un impact pozitiv din punct de vedere socio-economic și administrativ în zonă. Terenul studiat se află într-o zonă mixtă din punct de vedere al U.T.R.-ului 30, aici fiind și subzone de locuințe colective, instituții și servicii publice, căi de comunicații rutiere, unități industriale, etc.

Locuitorii acestui imobil se vor afla la mică distanță de unitățile de învățământ, creșe, spitale, comerciale, mijloace de transport în comun.

Soluția urbanistică adoptată reglementează din punct de vedere urbanistic zona, clădirea nu este una foarte înaltă, se încadrează la clădiri cu regim mic de înălțime(fiind de ... locuințe individuale), imobilul nu are foarte multe unități locative pentru a se crea un trafic intens în zonă, imobilul se încadrează în C.U.T. propus pentru U.T.R. 30 cu un surplus de 20 % conform prevederilor Legii nr.350/2001, art.32, privind amenajarea teritoriului și urbanism, cu modificările și completările ulterioare.

Se recomandă centralizarea informațiilor referitoare la operațiunile ce vor urma avizării și aprobării P.U.Z. și introducerea lor în baza de date, în scopul corelării și menținerii la zi a situației din zonă pentru a fi integrate în PUG-ul municipiului Târgu Jiu.

CONCLUZII

Dezvoltarea urbanistică propusă completează și detaliază reglementări existente în zonă. Deoarece zona din care face parte acest teren studiat este o zonă mixtă, în care regăsim atât locuințe individuale, colective, zone de petrecere a timpului liber cât și spații comerciale, showroom-uri, reprezentanțe ale unor firme (spații de servicii), se consideră oportună schimbarea reglementărilor pe terenul studiat. Se va avea în vedere respectarea acceselor (accese principale și accese secundare), retragerea față de limitele laterale și posterioare și amenajarea spațiilor exterioare (parcări, alei carosabile, spații verzi).

sef proiect - arh CAMU-IULIAN

intocmit - arh TIRIPLICA ION DANIEL



09|2022

**INTOCMIRE P.U.Z. – IN VEDEREA
SCHIMBARI DESTINATIEI DIN
LOCUINTE INDIVIDUALE IN ZONA
MIXTA (SPATII COMERCIALE,
BIROURI SI LOCUINTE
COLECTIVE)**

Str. Calea Severinului, Nr. 88, Mun. Tg-Jiu, Jud. Gorj

STUDIU DE INSORIRE

Arh. Daniel Tiriplica
S.C. ICON XT GRAPHICS S.R.L.
09|2022





FOAIE DE CAPAT

Proiect nr.: 09|2022

✚ Denumirea obiectului de investitii :
**INTOCMIRE P.U.Z. – IN VEDEREA
SCHIMBARII DESTINATIEI DIN LOCUINTE
INDIVIDUALE IN ZONA MIXTA (SPATII
COMERCIALE, BIROURI SI LOCUINTE
COLECTIVE)**

✚ Beneficiar :
**RAUT BRATILOVEANU DELIA pentru RAUT-
BRATILOVEANU COSMIN si FILIP GABRIELA ANA-MARIA**

✚ Adresa beneficiar :
**Aleea Castanilor, Nr. 4, Bl.4, Sc.1, Et.2, Ap.8, Mun. Tg-
Jiu, Jud. Gorj**

✚ Proiectant :
S.C. ICON XT GRAPHICS S.R.L.
Str. Hidrocentralei, Nr.43, Bl.43, Sc.1, Et.1, Ap.3, Mun. Tg-Jiu,
jud. Gorj, tel. 0761650950; mail: danieltiriplica@gmail.com; web:
www.atelierdeproiectare.com

✚ Amplasament :
**Str. Calea Severinului, Nr. 88, Mun. Tg-Jiu, Jud.
Gorj**

✚ Faza de proiectare :
STUDIU DE INSORIRE

DIRECTOR,
arh. Tiriplica I. Ion Daniel

ŞEF PROIECT,
arh. Tiriplica I. Ion Daniel



BORDEROU

PIESE SCRISE:

FOAIE DE CAPAT	1
BORDEROU	2
PIESE SCRISE:.....	2
PIESE DESEDATE:.....	2
MEMORIU - STUDIU DE INSORIRE.....	3
1. Date generale	3
1.1. Denumirea obiectului de investitii	3
1.2. Beneficiar	3
1.3. Amplasament	3
1.4. Proiectant General	3
1.5. Numar proiect.....	3
1.6. Faza	3
STUDIU DE INSORIRE	3
2. Bazele proiectarii	3
3. Metoda de studiu si analiza a efectelor de insorire/umbrire	5
4. Studiul de insorire pentru solstitii si echinoccii	6
4.1. Echinoccii de primavara – 20 martie.....	6
4.2. Echinoccii de toamna – 23 septembrie.....	7
4.4. Solstitiul de vara – 21 iunie	9
5. Concluzii	10

PIESE DESEDATE:

1. Echinocliul de primavara	Su1
2. Echinocliul de toamna	Su2
3. Solstitiul de vara	Su3
4. Solstitiul de iarna.....	Su4



MEMORIU - STUDIU DE INSORIRE

1. Date generale

1.1. Denumirea obiectului de investitii

INTOCMIRE P.U.Z. – IN VEDEREA SCHIMBARII DESTINATIEI DIN LOCUINTE INDIVIDUALE IN ZONA MIXTA (SPATII COMERCIALE, BIROURI SI LOCUINTE COLECTIVE)

1.2. Beneficiar

RAUT BRATILOVEANU DELIA pentru RAUT-BRATILOVEANU COSMIN si FILIP GABRIELA ANA-MARIA

Aleea Castanilor, Nr. 4, Bl.4, Sc.1, Et.2, Ap.8, Mun. Tg-Jiu, Jud. Gorj

1.3. Amplasament

Str. Calea Severinului, Nr. 88, Mun. Tg-Jiu, Jud. Gorj

1.4. Proiectant General

S.C. ICON XT GRAPHICS S.R.L.

Str. Hidrocentralei, Nr.43, Bl.43, Sc.1, Et.1, Ap3, Mun. Tg-Jiu, jud. Gorj, tel. 0761650950; mail: danieltiriplica@gmail.com; web: www.atelierdeproiectare.com

1.5. Numar proiect

09|2022

1.6. Faza

STUDIU DE INSORIRE

2. Bazele proiectarii

La baza proiectarii au stat tema de proiectare a beneficiarului prin: proiectul de arhitectura, cererea beneficiarului cat si certificatul de urbanism nr. 11 din 04.00.2022 eliberat de Primaria Municipiului Targu Jiu, normativele si STAS-urile in

S.C. ICON XT GRAPHICS S.R.L. | MEMORIU - STUDIU DE INSORIRE

3



vigoare la data elaborarii proiectului.

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

Autorizarea executarii lucrarilor de constructii s-a facut cu respectarea conditiilor de si a recomandarilor de orientare fata de punctele cardinale, potrivit art. 17 si a Anexei nr. 3 la regulamentul general de urbanism aprobat prin H.G.R. nr. 525/1996, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare .

Orientarea constructiilor fata de punctele cardinale s-a facut in conformitate cu respectarea normelor sanitare si tehnice in vederea indeplinirii urmatoarelor cerinte :

- asigurarea insoririi (inclusiv aport termic) - asigurarea iluminatului natural
- asigurarea perceperii vizuale a mediului ambiant din spatiile inchise (confort psihologic)
- asigurarea unor cerinte specifice legate de functiunea cladirii, la alegerea amplasamentului si stabilirea conditiilor de construire.

Insorirea constructiilor se analizeaza printr-un studiu specific, care determina, pe baza calculului astronomic, partile umbrite si insorite ale constructiilor, perioada de insorire de-a lungul zilei in diverse anotimpuri, precum si umbrele purtate ale constructiei noi asupra imobilelor invecinate .

Iluminatul natural este asigurat de lumina difuza ce provine de la bolta cereasca (independent de latitudine, anotimp sau amplasarea cladirii fata de punctele cardinale),precum si de radiatiile solare directe .

Confortul psihologic se realizeaza prin vizibilitatea unei parti a boltii ceresti, neafectata de obstacole, ale caror efecte de obturare a vizibilitatii pot fi determinate prin calcule geometrice .

Igiena si confortul urban se realizeaza atat prin respectarea normelor de insorire si iluminat natural (prin orientarea corecta a constructiilor conform cerintelor functionale), cat si prin amplasarea constructiilor unele in raport cu altele, astfel incat



sa nu se umbreasca reciproc si sa nu se impiedice vizibilitatea boltii ceresti din interiorul incaperilor .

Prin prevederile Regulamentului de urbanism aferent se urmareste si respectarea normelor de igiena prin rezolvarea problemelor legate de insorire, iluminat natural, vizibilitate si ventilatie .

Durata minima de insorire, potrivit normelor sanitare este, fie de 1 ½ ore la solstitiul de iarna sau de 2 ore in perioada 21 februarie – 21 octombrie, pentru cladirile de locuit si de o ora pentru celelalte cladiri, in cazul orientarii celei mai favorabile (sud)

Asigurarea duratei de insorire, dependenta de solutiile urbanistice se realizeaza prin orientarea, distantarea si dimensionarea constructiilor. Dimensiunile elementelor ce determina zona de umbra se stabilesc trigonometric, in functie de dimensiunile cladirilor (H,L,I) in zilele de referinta pentru latitudinea 45 grade nord.

3. Metoda de studiu si analiza a efectelor de insorire/umbrire

Pentru calcularea umbrelor lasate de constructia propusa am stabilit intai localizarea geografica pentru zona studiata.

Acesta este punctul de plecare al unui studiu de insorire. Pentru ca studiul sa fie relevant s au calculat umbrele lasate intre orele 09-14 pentru cele patru anotimpuri.

Metoda standard indica cele patru zile in care trebuiesc studiate umbrele:

- Solstitiul de Iarna - La 21 Decembrie, 2022 ora 23.38
- Solstitiul de Vara - La 21 Iunie, 2022 ora 12.14
- Echinocliul de Primavara - La 20 Martie, 2022 ora 17.33
- Echinocliul de Toamna - ziua de 23 Septembrie, 2022 ora 04.04



4. Studiul de insorire pentru solstitii si echinocții

Studiul de insorire a fost solicitat de catre beneficiar in baza sustinerii certificatului de urbanism nr. 671 din 12.05.2022 eliberat de Primaria Municipiului Targu Jiu.

Obiectivul urmărit a fost acela de a verifica dacă se respectă alin. 1 al art. 3 al Ordinului 119 / 2014, și anume « Amplasarea cladirilor destinate locuintelor trebuie sa asigure insorirea acestora pe o durata de minimum 1 1/2 ore la solstitiul de iarna, a incaperilor de locuit din cladire si din locuintele invecinate”.

Studiul are la bază date preluate din STAS 6648/1-82. Studiul s-a făcut pentru o înălțime maxima aproximativa a clădirii propuse fata de cota terenului amenajat de **11,50m** iar amplasarea imobilului ce face obiectul prezentei documentatii este la o distanta de aproximativ **12.80m** fata de limita de proprietate la NORD si la o distanta de aproximativ **10,89m** de limita de proprietate la SUD (limita de proprietate la strada), respectiv la o distanta de aproximativ **0,90m** fata de limita de proprietate la EST si la o distanta de **5,00m** fata de limita de proprietate la VEST .

Pentru aceasta s-a studiat poziția umbrelor purtate de imobilul propus la cele două solstiții - de vara si de iarna si echinocțiile de primavara si toamna - și s-au intocmit diagramele de insorire pentru fatadele acestui imobil.

Studiul de insorire analizeaza modul in care umbra unei cladiri afecteaza iluminatul natural al cladirilor invecinate. Legea prevede ca fiecare camera trebuie sa fie luminata direct timp de minim 1,5 ore pe zi. Un studiu de insorire bine realizat va furniza solutii optime pentru ambele parti - beneficiarul noilor constructii, beneficiarii constructiilor existente.

4.1. Echinocțiu de primavara – 20 martie

El se produce în jurul datei de 20 martie când longitudinea astronomică a acestuia revine la valoarea de zero grade.

După cum este cunoscut, mișcarea aparentă a Soarelui pe sfera cerească, determinată de mișcarea reală a Pământului pe orbita sa, generează pentru



latitudinile noastre inegalitatea duratei zilelor și nopților la diferite epoci ale anului, datorită poziției aproximativ fixe în spațiu a axei de rotație a Pământului, precum și a înclinării sale față de planul orbitei acestuia. Astfel, pe sfera cerească, Soarele parcurge în decurs de un an un cerc mare numit ecliptica (ce marchează de fapt planul orbitei Pământului), care face cu ecuatorul ceresc un unghi de $23^{\circ} 27'$.

La momentul echinocțiului de primăvară Soarele traversează ecuatorul ceresc trecând din emisfera australă a sferei cerești în cea boreală. Când Soarele se află în acest punct, numit punct vernal, el descrie mișcarea diurnă în lungul ecuatorului ceresc, fenomen ce determină, la data respectivă, egalitatea duratei zilelor cu cea a nopților, indiferent de latitudine. La latitudinile țării noastre, pentru care putem considera valoarea medie de 45° , această cifră reprezintă și valoarea medie a înălțimii Soarelui deasupra orizontului la momentul amiezii. Totodată, la data respectivă, Soarele răsare în punctul cardinal est și apune în punctul cardinal vest.

Începând de la aceasta dată, durata zilei (față de cea a nopții) va fi în continuă creștere, iar cea a nopții (față de cea a zilei) în scădere, până la data de 21 iunie, când va avea loc momentul solstițiului de vară.

Evident, descrierea de mai sus este valabilă doar pentru latitudinile nordice ale Terrei. În emisfera sudică a Pământului fenomenul trebuie interpretat invers, astfel ca în regiunile respective acest moment marchează începutul toamnei astronomice. Totodată, în regiunile polare, în emisfera nordică începe lunga zi polară, iar în cea sudică începe noaptea polară, ce vor dura, fiecare, câte 6 luni.

4.2. Echinocțiu de toamnă – 23 septembrie

Ca în fiecare an, la începutul ultimei decade a lunii septembrie atenția ne este îndreptată spre momentul în care pașim în toamna astronomică. Acesta este momentul echinocțiului de toamnă, când longitudinea astronomică a Soarelui atinge valoarea de 180° .

Punctul echinocțiului de toamnă, numit și „punct autumnal”, se află pe sfera cerească la intersecția eclipticii (ce reprezintă proiecția pe sfera cerească a planului orbitei Pământului) cu ecuatorul ceresc, pe care Soarele îl traversează la aceasta dată, trecând din emisfera nordică a sferei cerești în cea sudică. Aflându-se deci la



această data în dreptul ecuatorului ceresc, Soarele va răsări și va apune chiar în punctele cardinale est și vest, durata zilelor fiind astfel egală, indiferent de latitudine, cu cea a nopților.

Singurele excepții le întâlnim în regiunile polare, în zona polului nord începând lungă noapte polară, iar în cea a polului sud Soarele ivindu-se deasupra orizontului, timp de 6 luni, până la momentul echinocțiului de primavară.

În emisfera sudică a Pământului, data de 22 septembrie marchează începutul primaverii.

La latitudinile țării noastre, în aceste zile Soarele va culmina la amiază la o înălțime medie de 45° , ceea ce reprezintă jumătatea distanței unghiulare dintre zenit și orizont.

Începând de la această dată, durata zilelor va continua să scadă, iar cea a nopților să crească, până la data de 21 decembrie, când va avea loc momentul solstițiului de iarnă.

4.3. Solstițiul de iarnă - 21 decembrie

Ca în fiecare an, deși iarna meteorologică sosește încă de la 1 decembrie, începutul iernii astronomice este marcat de un moment precis, cel al solstițiului de iarnă.

El este legat de mișcarea anuală aparentă a Soarelui pe sfera cerească, ce reprezintă consecința mișcării reale a Pământului în jurul Soarelui.

După cum este cunoscut, axa polilor Pământului își păstrează (în primă aproximatie) direcția fixă în spațiu, ea fiind înclinată cu $66^\circ 33'$ față de planul orbitei terestre. Din acest motiv, Soarele parcurge în decurs de un an cercul sferei cerești numit „ecliptică”, a carui înclinare față de ecuatorul ceresc este de $23^\circ 27'$. La momentul solstițiului de iarnă Soarele se află deci în emisfera australă a sferei cerești, la distanța unghiulară maximă de $23^\circ 27'$ sud față de ecuator, el efectuând mișcarea diurnă în lungul cercului paralel cu ecuatorul ceresc, numit „tropical Capricornului”. Aceasta explică, pentru latitudinile medii ale Terrei, inegalitatea zilelor și a nopților, precum și succesiunea anotimpurilor.



La data solstițiului de iarnă, Soarele răsare cu $23^{\circ} 27'$ la sud de punctul cardinal est și apune tot cu același unghi spre sud față de punctul cardinal vest. La momentul amiezii el "urcă" - ținând cont de latitudinea medie a țării noastre, de 45° - la numai 21° față de orizont. În consecință, la această dată, durata zilei are valoarea minimă din an, de 8 ore și 50 minute, iar durata nopții are valoarea maximă, de 15 ore și 10 minute (pentru București). Evident, în emisfera sudică a Pământului fenomenul are loc invers, momentul respectiv marcând începutul verii astronomice.

Momentul solstițiului de iarnă, respectiv al începutului iernii astronomice, are loc în jurul datei de 21 decembrie. Începând de la această dată, până la 21 iunie, durata zilelor va crește continuu, iar cea a nopților va scădea în mod corespunzător.

4.4. Solstitiul de vara – 21 iunie

În jurul datei de 21 iunie, longitudinea astronomică a Soarelui este de 90° . Este momentul solstițiului de vară, ce marchează începutul verii astronomice.

Dupa cum este cunoscut, Pământul execută atât o mișcare anuală de revoluție în jurul Soarelui, cât și o mișcare diurnă de rotație în jurul axei polilor terestri. Axa polilor păstrează (în prima aproximație) o poziție fixă în spațiu, ea fiind înclinată pe planul orbitei Pământului (numit planul eclipticii) cu $66^{\circ} 33'$. Datorită acestui fenomen, cele două emisfere terestre sunt iluminate de Soare inegal în decurs de un an, fapt ce generează la latitudinile medii inegalitatea zilelor și a nopților, precum și succesiunea anotimpurilor.

La momentul solstițiului de vară, Soarele se va afla la $23^{\circ} 27'$ distanța unghiulară nord față de ecuatorul ceresc, el descriind mișcarea diurnă pe un cerc paralel cu ecuatorul, numit tropicul racului.

Denumirea de solstițiu ("Soarele stă") este dată de faptul că la data respectivă are loc schimbarea gradientului mișcării Soarelui în raport cu declinațiile acestuia. Soarele aflându-se la culminație (pentru latitudinea medie a țării noastre) la $67^{\circ} 52'$ deasupra orizontului, durata zilei va avea cea mai mare valoare din an, respectiv 15h 32m, durata nopții fiind de numai 8h 28m. Din același motiv și crepusculul are durata maximă din an, iar la latitudinile ridicate, crepusculul se prelungește toată noaptea, locuitorii regiunilor respective fiind martorii frumoaselor "nopți albe".



După momentul solstițiului de vară, durata zilei va începe sa scadă, iar a nopții să crească, timp de 6 luni, până la 21 decembrie, momentul solstițiului de iarnă. Evident, în emisfera sudică a Pământului fenomenul se derulează în sens invers.

5. Concluzii

Studiul de insorire elaborat stabileste indeplinirea tuturor prevederilor legale in vigoare in vederea executarii lucrarilor de construire pentru obiectivul INTOCMIRE P.U.Z. – IN VEDEREA SCHIMBARII DESTINATIEI DIN LOCUINTE INDIVIDUALE IN ZONA MIXTA (SPATII COMERCIALE, BIROURI SI LOCUINTE COLECTIVE) din Str. Calea Severinului, Nr. 88, Mun. Tg-Jiu, Jud. Gorj.

Conform diagramelor de insorire in pozitia și volumetria propusă este afectata astfel:

Conform ANEXA la OMDLPA nr. 1203/2022 Normativ privind proiectarea, realizarea și exploatarea construcțiilor pentru școli și licee s-a constatat:

- **Imobilul nr. 1** - existent cu functiunea de la ora 9.00-11.00 este umbrit **parțial** de imobilul propus cu functiunea mixta de spatii comerciale, birouri si locuinte colective pe fatada sudica astfel fiind insorita pe parcursul zilei acoperind minimul 2h recomandat;

- **Imobilul nr. 2** - existent cu functiunea de locuinta unifamiliala si spatiu comercial la parter nu afecteaza imobilul cu numarul 1 propus cu functiunea mixta de spatii comerciale, birouri si locuinte colective

- **Imobilul nr. 3** - propus afecteaza partial imobilul cu functiunea de "scoala gimnaziala" acoperind minimul de 2h recomandat conform "1203/2022 Normativ privind proiectarea, realizarea și exploatarea construcțiilor pentru școli și licee" acesta nefiind afectat/umbrit de vecinatati.

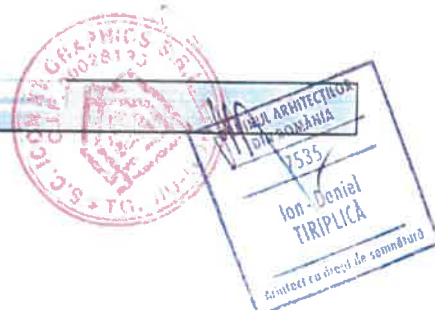
Concluzie :

Conform planse desenate se respecta ANEXA la OMDLPA nr. 1203/2022 Normativ privind proiectarea, realizarea și exploatarea construcțiilor pentru școli și licee, și anume "încăperile sunt considerate a fi suficient însorite dacă durata de



expunere la radiația solară directă, în ziua de referință, la echinocțiul de primăvară sau de toamnă, este de minim 2 ore”.

intocmit- arh TIRIPLICA ION DANIEL





09|2022

**INTOCMIRE P.U.Z. – IN VEDEREA
SCHIMBARI DESTINATIEI DIN
LOCUINTE INDIVIDUALE IN ZONA
MIXTA (SPATII COMERCIALE,
BIROURI SI LOCUINTE
COLECTIVE)**

Str. Calea Severinului, Nr. 88, Mun. Tg-Jiu, Jud. Gorj

STUDIU DE CIRCULATIE

Arh. Daniel Tiriplica
S.C. ICON XT GRAPHICS S.R.L.

09|2022





FOAIE DE CAPAT

Proiect nr.: 09|2022

✦ Denumirea obiectului de investitii :

**INTOCMIRE P.U.Z. – IN VEDEREA
SCHIMBARI DESTINATIEI DIN LOCUINTE
INDIVIDUALE IN ZONA MIXTA (SPATII
COMERCIALE, BIROURI SI LOCUINTE
COLECTIVE)**

✦ Beneficiar :

**RAUT BRATILOVEANU DELIA pentru RAUT-
BRATILOVEANU COSMIN si FILIP GABRIELA ANA-MARIA**

✦ Adresa beneficiar :

**Aleea Castanilor, Nr. 4, Bl.4, Sc.1, Et.2, Ap.8, Mun. Tg-
Jiu, Jud. Gorj**

✦ Proiectant :

S.C. ICON XT GRAPHICS S.R.L.

Str. Hidrocentralei, Nr.43, Bl.43, Sc.1, Et.1, Ap.3, Mun. Tg-Jiu,
jud. Gorj, tel. 0761650950; mail: danieltriplica@gmail.com; web:
www.atelierdeproiectare.com

✦ Amplasament :

**Str. Calea Severinului, Nr. 88, Mun. Tg-Jiu, Jud.
Gorj**

✦ Faza de proiectare :

STUDIU DE CIRCULATIE

**DIRECTOR,
arh. Tiriplica I. Ion Daniel**

**ŞEF PROIECT,
arh. Camui Iulian**



BORDEROU

PIESE SCRISE:

FOAIE DE CAPAT	1
BORDEROU	2
PIESE SCRISE:.....	2
LISTA DE SEMNATURI	3
MEMORIU TEHNIC	4
1. Date generale	4
1.1. Denumirea obiectului de investitii	4
1.2. Beneficiar	4
1.3. Amplasament	4
1.4. Proiectant General	4
1.5. Numar proiect.....	4
1.6. Faza.....	4
STUDIU DE CIRCULATIE	4
2. Bazele proiectarii	4
3. Situati existenta.....	6
4. Aspecte privind desfasurarea in cadrul zonei a circulatiei rutiere.....	6
5. Capacitati de transport	6
6. Necesitati de modernizare a traseelor existente si.....	7
de realizare a unor artere noi.....	7
7. Capacitati si trasee ale transportului in comun.....	7
8. Intersectii cu probleme, prioritati	7
9. Situati propusa	7



LISTA DE SEMNATURI

INTOCMIRE P.U.Z. – IN VEDEREA SCHIMBARI DESTINATIEI DIN LOCUINTE INDIVIDUALE IN ZONA MIXTA (SPATII COMERCIALE, BIROURI SI LOCUINTE COLECTIVE)

Proiect nr.: 09/2022

sef proiect - arh CAMUI IULIAN

proiectat - arh TIRIPLICA ION DANIEL

desenat - arh TIRIPLICA ION DANIEL



DIRECTOR,
arh. Tiriplica I. Ion Daniel

SEF PROIECT,
arh. Camui Iulian



MEMORIU TEHNIC

1. Date generale

1.1. Denumirea obiectului de investitii

INTOCMIRE P.U.Z. – IN VEDEREA SCHIMBARII DESTINATIEI DIN LOCUINTE INDIVIDUALE IN ZONA MIXTA (SPATII COMERCIALE, BIROURI SI LOCUINTE COLECTIVE)

1.2. Beneficiar

RAUT BRATILOVEANU DELIA pentru RAUT-BRATILOVEANU COSMIN si FILIP GABRIELA ANA-MARIA

Aleea Castanilor, Nr. 4, Bl.4, Sc.1, Et.2, Ap.8, Mun. Tg-Jiu, Jud. Gorj

1.3. Amplasament

Str. Calea Severinului, Nr. 88, Mun. Tg-Jiu, Jud. Gorj

1.4. Proiectant General

S.C. ICON XT GRAPHICS S.R.L.

Str. Hidrocentralei, Nr.43, Bl.43, Sc.1, Et.1, Ap.3, Mun. Tg-Jiu, jud. Gorj, tel. 0761650950; mail: danieltriplica@gmail.com; web: www.atelierdeproiectare.com

1.5. Numar proiect

09|2022

1.6. Faza

STUDIU DE CIRCULATIE

2. Bazele proiectarii

Prezenta documentație tehnică este realizată în conformitate cu Directiva Europeană privind accesul la rețelele de transport, a Cartei Albe a Transporturilor și răspunde condițiilor de mobilitate urbană.

Prezenta documentatie are ca obiect intocmirea unui plan urbanistic zonal pe amplasamentul situat in **Calea Severinului, Nr. 88, Mun. Tg-Jiu, Jud. Gorj** cu titulatura :

INTOCMIRE P.U.Z. – IN VEDEREA SCHIMBARII DESTINATIEI DIN LOCUINTE INDIVIDUALE IN ZONA MIXTA (SPATII COMERCIALE, BIROURI SI LOCUINTE COLECTIVE)

situat intravilanul mun. Tg-Jiu in conformitate cu prevederile Certificatului de Urbanism nr.11 din 04.01.2022, eliberat de catre Primăria Mun. Tg-Jiu cat si al HG525/1996 actualizat.



Fără a fi limitativ se vor respecta reglementările tehnice în vigoare, dintre care se menționează următoarele:

- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, modificată cu Legea nr. 123 din 04 mai 2007 ;
- P 132-93. Normativ pentru proiectarea parcajelor de autoturisme în localități urbane ;
- HG 525/96 –Regulament general de urbanism ;
- SR 1848 – 1,2,3/2011;
- SR 1848-7/2015 ;
- Normativului AND 600-2010 Normativ pentru amenajarea intersecțiilor la nivel pe drumuri publice.
- C242 / 1993-Normativul de elaborare a studiilor de circulație din localități și teritoriul de influență.
- Ordin AND 20/2001 Indicativ DD 506 / 2001 – Instrucțiunile tehnice pentru recensăminte, măsurători, sondaje și anchete de circulație în localități și teritoriul de influență.
- STAS 10795 /1 – 1995 – Metode de investigare a circulației.
- P132 / 1993 – Normativ pentru proiectarea parcajelor.
- Ordinul NR. 49 / 1998 – Norme tehnice privind proiectarea și realizarea străzilor în localități urbane.

Prezentul material oferă instrumente de lucru necesare elaborării documentației tehnice în faza PUZ, PTh. și DDE, constată disfuncționalități, stabilește puncte de măsurare a traficului, ore de măsurare – vârfuri de circulație și stabilește surse (secundare) generatoare de trafic (investiția propriuzisă).

Zona studiată este zona intens tranzitată fiind o artera principală de acces în municipiu.

Nr. crt.	Denumire strazi	Lungimi strazi	Modernizat DA/NU	Categoria strazii	Observatii
1	Calea Severinului		DA	II	

Din măsurătorile efectuate am constatat că există poluare fonică în zona studiată fiind în limitele admisibile de lege .

- Pe bulevardul existent este asigurată scurgerea apelor meteorice în rețeaua de canalizare a municipiului prin gaigăre, la distanțe adecvate.

- Pentru a evita incomodările de circulație generate de parcurile haotice prin încălecare trutuarului se propune montarea de glisieră/parapeți și marcaje rutiere.

Vârful de trafic cel mai agresiv, cel dintre orele 7,00 – 9,00 aduce un spor de circulație de maxim 6-7 autovehicule etalon/minut.



Pentru spațiile comerciale ale investiției este recomandat a se face un program de aprovizionare între orele 18,00 – 20,00.

Urmare a analizei efectuate am constatat că circulația pe bulevardul ce face racord cu prezentul amplasament studiat răspunde nivelului de serviciu, există condiții operaționale și geometrice, există lungimi de stocaj suficiente (la intersecții), nu există probleme debit-capacitate și există o rezervă de capacitate de trafic.

În perspectivă este bine a se analiza o reconfigurare a parcărilor și acceselor la acestea.

3. Situatia existenta

Terenul este deservit de infrastructura rutieră existentă și are acces din - Calea Severinului. Din Calea Severinului există un singur acces la proprietate (vezi plan de situație existent).

Întreaga structură rutieră din cadrul investiției s-a dimensionat și proiectat pentru a corespunde necesităților imobilului proiectat.

- Parcajele se vor amenaja exclusiv pe parcela studiată, minim 1 loc/ap., la spațiile comerciale 1 loc/50mp, birouri 1 loc/birou și un loc marcat vizibil pentru persoane cu dizabilități.

4. Aspecte privind desfasurarea in cadrul zonei a circulatiei rutiere

Bulevardul Calea Severinului – artera de categoria II-a prezintă următoarele elemente constructive: are patru benzi de circulație câte două de 3,50m pe sens de circulație și carosabilul asfaltat existent, pe unele porțiuni este îngustat de locurile de parcare marcate.

Circulația pietonală în cvartal este deservită de trotuare cu lățimi de 0,90m până la 1,20m.

Amplasamentul studiat va fi avantajat și deservit în mare măsură de circulația pietonală.

De asemenea, datorită amplasării în apropierea zonei centrale a orașului distanțele pietonale față de punctele de interes (primărie, consiliu județean, piață, finanțe publice, spital, bănci, muzeu, restaurante și terase, parc, locuri de joacă, etc.) sunt ușor accesibile pietonal (timp de parcurs 10 – 15min.).

Carosabilul are un profil corespunzător traficului și îmbrăcăminte definitivă, din mixturi asfaltice.

5. Capacitati de transport

Legătură cu infrastructura rutieră a orașului există și este realizată perpendicular de pe amplasamentul ce face obiectul prezentei documentații.



6. Necesitati de modernizare a traseelor existente si de realizare a unor artere noi

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

- racordarea noului obiectiv la carosabilul existent la limita proprietății;
- realizarea circulației auto și pietonale în interiorul parcelei;
- realizarea parcărilor strict în interiorul parcelei, atât subteran cât și

Suprateran;

- trama stradală locală se va realiza pe principiul eficienței utilizării teritoriului, a continuității traseelor și a asigurării caracterului de civilizație de tip urban, cu respectarea prevederilor Normativului pentru adaptarea clădirilor civile și spațiului urban aferent la exigențele persoanelor cu handicap, indicativ NP 051/2001, aprobat prin Ordinul ministrului lucrărilor publice, transporturilor și locuinței nr. 649 din 25 aprilie 2001;

7. Capacitati si trasee ale transportului in comun

Amplasamentul studiat, face parte dintr-un cvartal delimitat pe doua laturi de locuinte individuale si functiuni complementare sip e o latura de scoala.

Accesul locuitorilor la rețeaua de transport public urban este facil.

Bulevardul Fiind artera de tranzit a orașului la mai puțin de 100m se află stațiile de trolebuz Maxi taxi., la aproximativ 500m se pot găsi stații de taxi.

8. Intersectii cu probleme, prioritati

— nu sunt intersecții în zona studiată cu probleme.

9. Situatia propusa

Pentru realizarea obiectului de investitiicu titlatura :
INTOCMIRE P.U.Z. – IN VEDEREA SCHIMBARI DESTINATIEI DIN LOCUINTE INDIVIDUALE IN ZONA MIXTA (SPATII COMERCIALE, BIROURI SI LOCUINTE COLECTIVE)

se propunurmatoarele lucrări:

- Accesul principal la amplasamentul proiectat;
- Accesul la spațiile comerciale și la parcare subterană;
- Alei de acces la locurile de parcare,
- Locuri de parcare pentru autoturisme;
- Spații de parcare la subsolul construcției proiectate.



Modernizarea circulației

Modernizarea și completarea arterelor de circulație.

În zona studiată prin PUZ se propun următoarele lucrări de modernizare și completare a arterelor de circulație:

În prezent accesul la proprietate se face din Calea Severinului acces care se păstrează pentru accesul auto și pietonal ulterior edificării investiției .

Amplasamentul este deservit de infrastructura rutieră existentă și are accese din – Calea Severinului nu sunt necesare investiții de racordare noi (extindere a infrastructurii rutiere).

Circulația pietonală în cvartal este deservită de trotuare cu lățimi de 0,90m până la 1,20m. Amplasamentul studiat va fi avantajat și deservit în mare măsură de circulația pietonală de pe Calea Severinului

Apele meteorice vor fi colectate prin intermediul gurilor de scurgere ce vor fi prevăzute pe parcelă, ele fiind apoi deversate în rețeaua municipală de canalizare.

Asigurarea locurilor de parcare.

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

Astfel prin prezenta documentație se propun 6 spații locative raportate la un număr de 6 locuri de parcare astfel – 1 loc / spațiu locative.

Nota : Numarul spațiilor locative se va stabili ulterior prin documentația DTAC raportată la numărul de locuri de parcare realizate pe amplasament minim un loc de parcare pentru fiecare locuința/apartament.

Locuri de parcare pentru funcțiunea de **spații comerciale** :

- ✦ un loc de parcare la 200 mp suprafața desfășurată a construcției pentru unități de până la 400 mp;
- ✦ un loc de parcare la 100 mp suprafața desfășurată a construcției pentru unități de 400-600 mp;
- ✦ un loc de parcare la 50 mp suprafața desfășurată a construcției pentru complexe comerciale de 600-2.000 mp;

La acestea se vor adauga spațiile de parcare sau garare a vehiculelor proprii, care pot fi amplasate independent de parcajele clienților.

Locuri de parcare pentru funcțiunea de **birouri** – minim un loc de parcare pentru fiecare birou.

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

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



Calea Severinului este bulevard cu patru benzi de circulație – doua pe sens.

Intrarea și ieșirea din zona studiată va fi semnalizată corespunzător prin marcaje rutiere și amplasarea de semne de circulație:

- **iesirea** se va face cu obligativitatea respectării semnelor de circulație și a marcajelor rutiere STOP și obligatoriu la dreapta



Pentru perioada execuției lucrărilor, beneficiarul și executantul vor fi obligați să respecte normele de protecția muncii și siguranța circulației, astfel încât să se evite producerea de accidente de circulație.

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

- racordarea noului obiectiv la carosabilul existent la limita proprietății;
- realizarea circulației auto și pietonale în interiorul parcelei;
- realizarea parcărilor strict în interiorul parcelei, atât subteran cât și supateran;
- trama stradală locală se va realiza pe principiul eficienței utilizării teritoriului, a continuității traseelor și a asigurării caracterului de civilizație de tip urban, cu respectarea prevederilor Normativului pentru adaptarea clădirilor civile și spațiului urban aferent la exigențele persoanelor cu handicap, indicativ NP 051/2001, aprobat prin Ordinul ministrului lucrărilor publice, transporturilor și locuinței nr. 649 din 25 aprilie 2001;

Trafic auto maxim atras de obiectivul SPATII COMERCIALE, BIROURI SI LOCUINTE COLECTIVE este estimat la 25 autovehicule în 24 ore:

Accesul la locuințe, spațiul comercial și accesul mașinilor de intervenții se realizează din Calea Severinului din doua direcții.

Aprovizionarea spațiilor comerciale se realizează din incinta ansamblului.

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 incintei, cât și pe traseul bulevardului Calea Severinului se recomanda refacerea întregii semnalizării rutiere orizontale și verticale

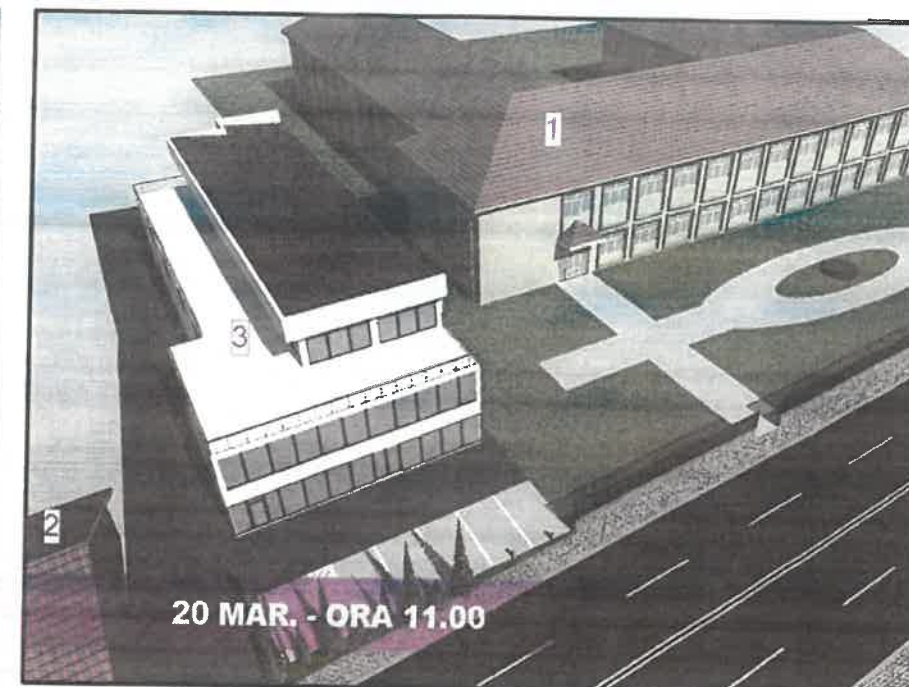
sef proiect- arh **CAMUI IULIAN**

intocmit- arh **TIRIPLICA ION DANIEL**



STUDIU DE INSORIRE - ECHINOCTIUL DE PRIMAVARA

INTOCMIRE PUIZ IN VEDEREA SCHIMBARI DESTINATIEI DIN LOCUINTE INDIVIDUALE IN ZONA MIXTA (SPATII COMERCIALE, BIROURI SI LOCUINTE COLECTIVE)
Str. Severinului, Nr. 88, Mun. Tg-Jiu, Jud. Gorj



LEGENDA:

1. Imobil scoala gimnaziala P+1E - existent
2. Imobil locuinta unifamiliala si spatiu comercial la parter P(parter) - existent
3. Imobil spatii comerciale, birouri si locuinte colective P+2E(retras) - propus

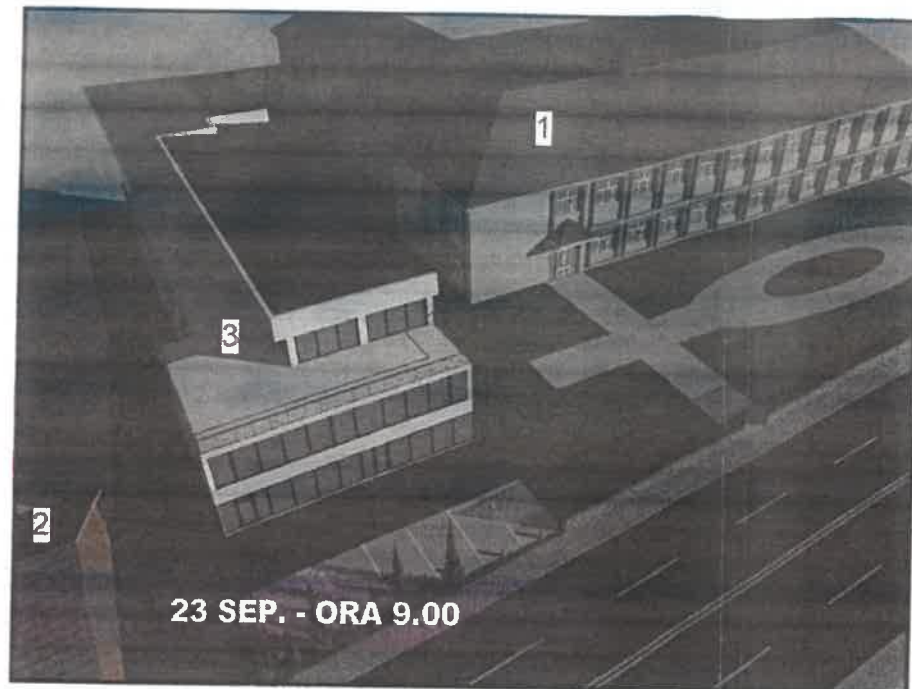
NOTA:

Conform ANEXA la OMDLPA nr. 1203/2022 Normativ privind proiectarea, realizarea și exploatarea construcțiilor pentru școli și licee s-a constatat:
- Imobilul nr. 1 - existent cu funcțiunea de la ora 9.00-11.00 este umbrat parțial de imobilul propus cu funcțiunea mixta de spatii comerciale, birouri si locuinte colective pe fatada sudica astfel fiind insorita pe parcursul zilei acoperind minimul 2h recomandat;
- Imobilul nr. 2 - existent cu funcțiunea de locuinta unifamiliala si spatiu comercial la parter nu afecteaza imobilul cu numarul 1 propus cu funcțiunea mixta de spatii comerciale, birouri si locuinte colective
- Imobilul nr. 3 - propus afecteaza parțial imobilul cu funcțiunea de "scoala gimnaziala" acoperind minimul de 2h recomandat conform "1203/2022 Normativ privind proiectarea, realizarea și exploatarea construcțiilor pentru școli și licee" acesta nefiind afectat/umbrat de vecinatati.

NOTA:		1. La executie se vor respecta toate normele, normativele si standardele tehnice in vigoare, cu privire la calitatea materialelor, procedurilor de executie, protectia mediului, protectia muncii si la masurile de prevenire a incendiilor 2. Prezentul proiect reprezinta proprietatea intelectuală a S.C. ICON XT GRAPHICS S.R.L. - Prezentul proiect este valabil doar pentru aceasta lucrare - Orice reproducere parțiala sau totala poate fi facuta doar cu acordul scris al S.C. TIRIPLICA I. ION DANIEL			
Verificator Expert	NUME	SEMNATURA	Cerinta	REFERAT / CERTIFICAT NR.:	
		icon XT graphics S.R.L. Str. Hidrocentralei, Nr.43, Bl.43, Sc.1, Et.1, Ap.3, Mun. Tg-Jiu, Jud. Gorj www.atelierdeproiectare.com		Nr. inreg.: J18/186/2012 CUI: 30028135	Beneficiar: RAUT BRATILOVEANU DELIA pentru RAUT BRATILOVEANU COSMIN si FILIP GABRIELA ANA-MARIA Aleasa Cantinor Nr. 4 Bl. 4, Sc. 1, Et. 2, Ap. 8, Mun. Tg-Jiu, Jud. Gorj
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara:	INTOCMIRE PUIZ IN VEDEREA SCHIMBARI DESTINATIEI DIN LOCUINTE INDIVIDUALE IN ZONA MIXTA (SPATII COMERCIALE, BIROURI SI LOCUINTE COLECTIVE) Str. Severinului, Nr. 88, Mun. Tg-Jiu, Jud. Gorj	Proiect numarul: 09/2022
SEF PROIECT	arh. TIRIPLICA I. ION DANIEL			Titlu planse: STUDIU DE INSORIRE ECHINOCTIUL DE PRIMAVARA	Faza: ST. INSORIRE Plansa nr.: Su1
PROIECTAT	arh. TIRIPLICA I. ION DANIEL		Data: 2022		
DESENAT	arh. TIRIPLICA I. ION DANIEL				

STUDIU DE INSORIRE - ECHINOCTIUL DE TOAMNA

INTOCMIRE PUZ IN VEDEREA SCHIMBARI DESTINATIEI DIN LOCUINTE INDIVIDUALE IN ZONA MIXTA (SPATII COMERCIALE, BIROURI SI LOCUINTE COLECTIVE)
Str. Severinului, Nr. 88, Mun. Tg-Jiu, Jud. Gorj



23 SEP. - ORA 9.00



23 SEP. - ORA 10.00



23 SEP. - ORA 11.00



23 SEP. - ORA 12.00



23 SEP. - ORA 13.00



23 SEP. - ORA 14.00

LEGENDA:

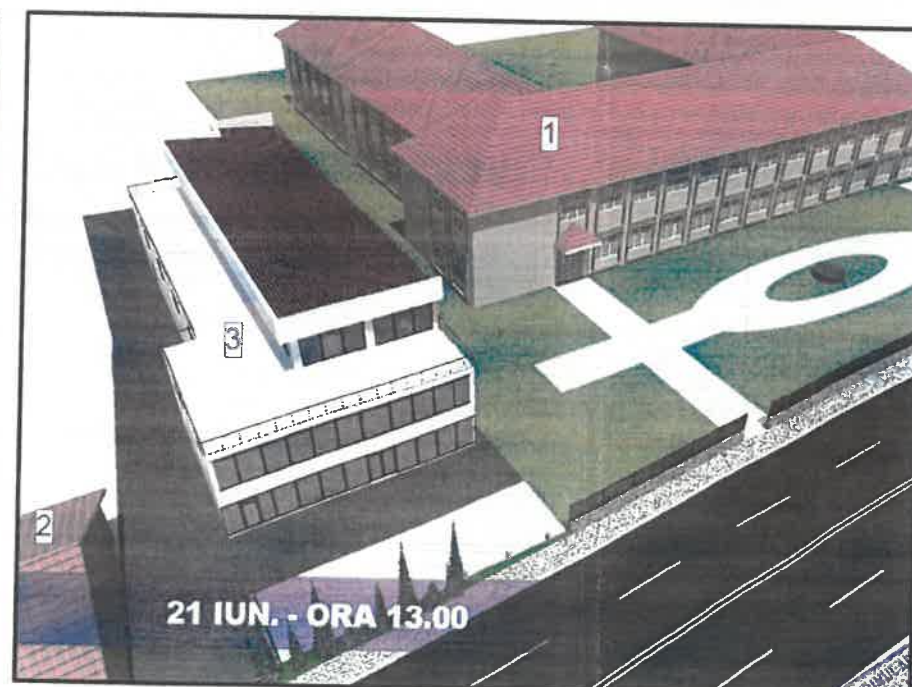
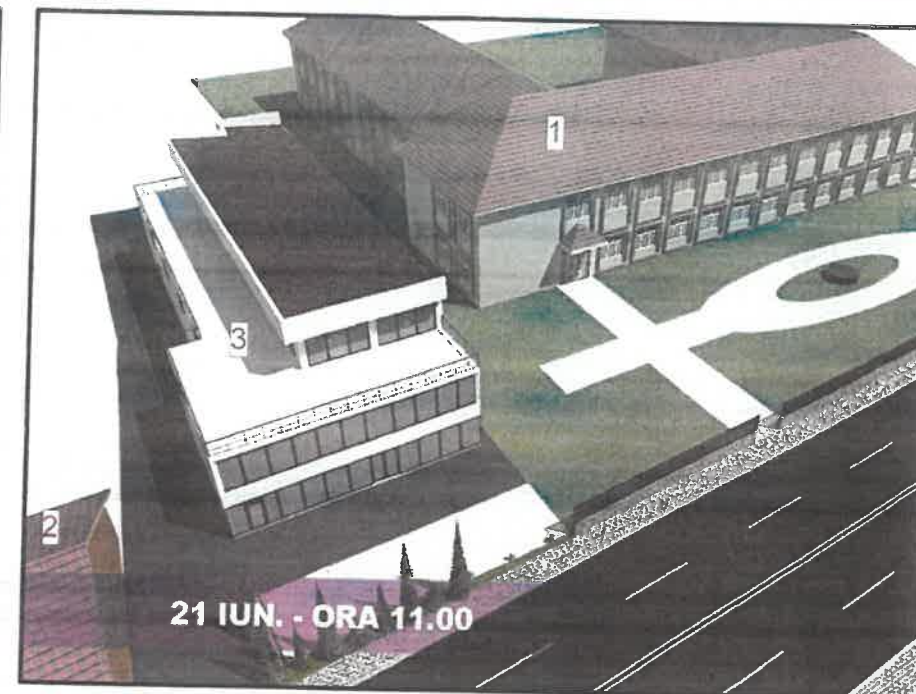
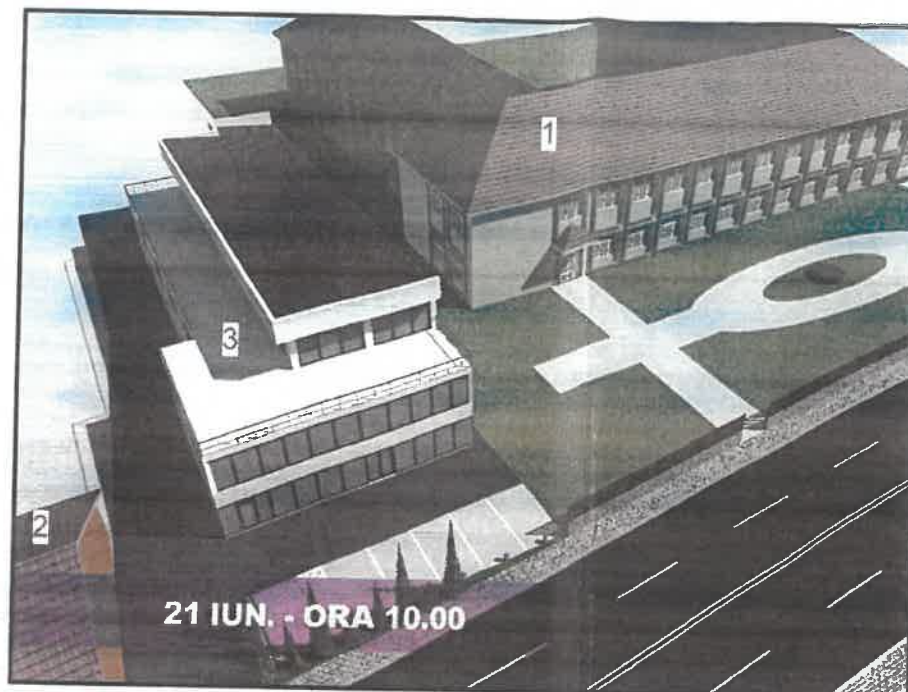
1. Imobil scoala gimnaziala P+1E - existent
2. Imobil locuinta unifamiliala si spatiu comercial la parter P(parter) - existent
3. Imobil spatii comerciale, birouri si locuinte colective P+2E(retras) - propus

NOTA:

Conform ANEXA la OMDLPA nr. 1203/2022 Normativ privind proiectarea, realizarea și exploatarea construcțiilor pentru școli și licee s-a constatat:
- Imobilul nr. 1 - existent cu funcțiunea de la ora 9.00-11.00 este umbrat parțial de imobilul propus cu funcțiunea mixta de spatii comerciale, birouri si locuinte colective pe fatada sudica astfel fiind insorita pe parcursul zilei acoperind minimul 2h recomandat;
- Imobilul nr. 2 - existent cu funcțiunea de locuinta unifamiliala si spatiu comercial la parter nu afecteaza imobilul cu numarul 1 propus cu funcțiunea mixta de spatii comerciale, birouri si locuinte colective
- Imobilul nr. 3 - propus afecteaza parțial imobilul cu funcțiunea de "scoala gimnaziala" acoperind minimul de 2h recomandat conform "1203/2022 Normativ privind proiectarea, realizarea și exploatarea construcțiilor pentru școli și licee" acesta nefiind afectat/umbrat de vecinatati.

NOTA:		1. La executie se vor respecta toate normele, regulile si standardele tehnice in vigoare, cu privire la calitatea materialelor, procedurilor de executie, montajului, protectiei muncii si la masurile de prevenire a incendiilor.	
Verificator Expert		2. Prezentul proiect reprezinta proiectul de constructii al S.C. ICON XT GRAPHICS S.R.L. - prezentul proiect poate fi folosit doar pentru a se realiza constructia partiala sau totala poate fi facuta doar cu acordul arhitectului arh. TIRIPLICA I. ION DANIEL	
NUME		SEMNTURA Cerinta	
icon XT graphics S.R.L.		REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA:	
Str. Hidrocentralei, Nr.43, Bl.43, Sc.1, Et.1, Ap.3, Mun. Tg-Jiu, Jud. Gorj		Beneficiar:	
www.atelierdeproiectare.com		RAUT BRATILOVEANU DELIA pentru RAUT BRATILOVEANU COSMIN si FILIP GABRIELA ANA MARIA	
Nr. inreg.: J18/186/2012 CUI: 30028135		arhitect	
SPECIFICATIE		Faza: ST. INSORIRE	
NUME		Titlu planse: STUDIUL DE INSORIRE ECHINOCTIUL DE TOAMNA	
SEMNTATURA		Plansa nr.: Su2	
Scara:			
Data: 2022			
PROIECTAT arh. TIRIPLICA I. ION DANIEL			
DESENAT arh. TIRIPLICA I. ION DANIEL			

INTOCMIRE PLUZ IN VEDEREA SCHIMBARII DESTINATIEI DIN LOCUINTE INDIVIDUALE IN ZONA MIXTA (SPATII COMERCIALE, BIROURI SI LOCUINTE COLECTIVE)
Str. Severinului, Nr. 88, Mun. Tg-Jiu, Jud. Gorj



1. Imobil scoala gimnaziala P+1E - existent
2. Imobil locuinta unifamiliala si spatiu comercial la parter P(parter) - existent
3. Imobil spatii comerciale, birouri si locuinte colective P+2E(retras) - **propus**

Conform ANEXA la OMDLPA nr. 1203/2022 Normativ privind proiectarea, realizarea și exploatarea construcțiilor pentru școli și licee s-a constatat:

- **Imobilul nr. 1** - existent cu funcțiunea de la ora 9.00-11.00 este umbrît **parțial** de imobilul propus cu funcțiunea mixta de spații comerciale, birouri și locuințe colective pe fațada sudică astfel fiind însoțita pe parcursul zilei acoperind minimul 2h recomandat;
- **Imobilul nr. 2** - existent cu funcțiunea de locuința unifamilială și spațiu comercial la parter nu afectează imobilul cu numărul 1 propus cu funcțiunea mixta de spații comerciale, birouri și locuințe colective
- **Imobilul nr. 3** - propus afectează parțial imobilul cu funcțiunea de "școala gimnazială" acoperind minimul de 2h recomandat conform "1203/2022 Normativ privind proiectarea, realizarea și exploatarea construcțiilor pentru școli și licee" acesta nefiind afectat/umbrît de vecinătăți.

NOTA : 1. La executie se vor respecta toate normele, normativul si standardele tehnice in vigoare, cu privire la calitatea materialelor, respectarea si asigurarea protectiei mediului, protectiei muncii si la masurile de prevenire a incendiilor. 2. Prezentul proiect reprezinta propunerea de proiectare si al S.C. ICON XT GRAPHICS S.R.L. - Prezentul proiect poate fi folosit doar pentru scopul pentru care a fost realizat. Orice reproducere partiala sau totala poate fi facuta doar cu consentul prealabil al arh. TIRIPLICA I. ION DANIEL.			
Verificator Expert	NUME Arhitect	SEMNATURA Orizont	REFERAT / EXPERTIZA NR.: DATA : Beneficiar :
 icon XT graphics S.R.L. Str. Hidrocentralei, Nr.43, Bl.43, Sc. Ap.3, Mun. Tg-Jiu, Jud. Gorj www.atelierdeproiectare.com	Nr. Inreg.: J18/186/2012 CUI: 30028135	RAUT BRATILOVEANU DELIA pentru RAUT BRATILOVEANU COSMIN si FILIP GABRIELA ANA. MASTRA DE SEMNAT	Proiect numarul: 09/2022
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara :
SEF PROIECT	arh. TIRIPLICA I. ION DANIEL		INTOCMIRE PUZ IN VEDEREA SCHIMBARII DESTINATIEI DIN LOCUINTE INDIVIDUALE IN ZONA MIXTA (SPATII COMERCIALE, BIRouri SI LOCUINTE COLECTIVE)
PROIECTAT	arh. TIRIPLICA I. ION DANIEL		Str. Severinului Nr.88, Mun. Tg-Jiu, Jud. Gorj
DESENAT	arh. TIRIPLICA I. ION DANIEL		Titlu planse:
			STUDIU DE INSORIRE SOLSTITIUL DE VARA
			Faza : ST. INSORIRE
			Plansa nr. Su3

STUDIU DE INSORIRE - SOLSTITIUL DE IARNA

INTOCMIRE PUZ IN VEDEREA SCHIMBARII DESTINATIEI DIN LOCUINTE INDIVIDUALE IN ZONA MIXTA (SPATII COMERCIALE, BIROURI SI LOCUINTE COLECTIVE)
Str. Severinului, Nr. 88, Mun. Tg-Jiu, Jud. Gorj



LEGENDA:

1. Imobil scoala gimnaziala P+1E - existent
2. Imobil locuinta unifamiliala si spatiu comercial la parter P(parter) - existent
3. Imobil spatii comerciale, birouri si locuinte colective P+2E(retras) - propus

NOTA:

Conform ANEXA la OMDLPA nr. 1203/2022 Normativ privind proiectarea, realizarea și exploatarea construcțiilor pentru școli și licee s-a constatat:

- Imobilul nr. 1 - existent cu funcțiunea de la ora 9.00-11.00 este umbrat parțial de imobilul propus cu funcțiunea mixta de spații comerciale, birouri și locuinte colective pe fațada sudică astfel fiind insorita pe parcursul zilei acoperind minimul 2h recomandat;
- Imobilul nr. 2 - existent cu funcțiunea de locuinta unifamiliala si spatiu comercial la parter nu afecteaza imobilul cu numarul 1 propus cu funcțiunea mixta de spații comerciale, birouri și locuinte colective
- Imobilul nr. 3 - propus afecteaza parțial imobilul cu funcțiunea de "scoala gimnaziala" acoperind minimul de 2h recomandat conform "1203/2022 Normativ privind proiectarea, realizarea și exploatarea construcțiilor pentru școli și licee" acesta nefiind afectat/umbrat de vecinatati

NOTA:		1. La execuție se vor respecta toate normele, procedurile și standardele tehnice în vigoare, cu privire la calitatea materialelor, procedurile de muncă și la măsurile de prevenire a incendiilor.		2. Prezentul proiect reprezintă proprietatea intelectuală a S.C. ICON XT GRAPHICS S.R.L. - Prezentul proiect poate fi folosit doar pentru scopul indicat în titlu. Orice reproducere parțială sau totală poate fi făcută doar cu acordul prealabil din partea S.C. ICON XT GRAPHICS S.R.L.	
Verificator Expert	NUME	SEMNATURA	DATA	REFERAT / EXPERTIZA	DATA
	Ion Daniel		09/12/2022	Beneficiar:	RAUT BRATILOVEANU DELIA pentru RAUT BRATILOVEANU COSMINI si FILIP GABRIELA ANA-MARIA
icon XT graphics S.R.L. Str. Hidrocentralei, Nr.43, Bl.43, Sc.1, Et.1, Ap.3, Mun. Tg-Jiu, Jud. Gorj www.atelierdeproiectare.com		Nr. inreg.: J18/186/2012 CUI: 30028135	Proiect numărul: 09/2022		
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara:	INTOCMIRE PUZ IN VEDEREA SCHIMBARII DESTINATIEI DIN LOCUINTE INDIVIDUALE IN ZONA MIXTA (SPATII COMERCIALE, BIROURI SI LOCUINTE COLECTIVE)	
SEF PROIECT	arh. TIRIPLICA I. ION DANIEL			Faza : ST. INSORIRE	
PROIECTAT	arh. TIRIPLICA I. ION DANIEL			Titlu planse:	
DESENAT	arh. TIRIPLICA I. ION DANIEL		Data: 2022	STUDIU DE INSORIRE SOLSTITIUL DE IARNA	
				Plansa nr.: Su4	