

Pr. 46/2022



S.C. ArhiGuide SRL

Str. 9 Mai, Nr. 24, Etajul 1, Mun. Târgu-Jiu, Jud. Gorj

0741.51 52 53

office@arhiguide.ro

Cont: RO438TRLRONCRT0383992201

CUI: 37044863

PLAN URBANISTIC ZONAL

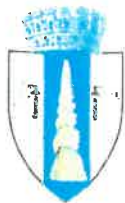
(P.U.Z.)

"PARCELARE IN LOTURI CONSTRUIBILE - LOCUINTE PENTRU TOATA SUPRAFATA DE 4111 mp; CU CREARE DRUM ACCES SI SCHIMBAREA DESTINATIEI TERENULUI EXTRAVILAN IN INTRAVILAN IN SUPRAFATA DE 1406 mp IN TEREN INTRAVILAN (DUPA APROBARE PUZ)."

Beneficiar: SOMIEREPATURI SRL prin administrator POPESCU CRISTIAN

Amplasament: Municipiul Targu-Jiu
Strada Ana Ipatescu nr. FN
Judetul Gorj

2022



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.targuiju.ro, e-mail: primariatarguiju@targuiju.ro



ISO 9001
LL-C (Certification)
ISO 9001:2015
Certificate nr. 000534



ISO 37001
LL-C (Certification)
Certificate nr. 400600

COMISIA TEHNICĂ DE AMENAJAREA TERITORIULUI ȘI URBANISM Nr. 89.813 din 01.03 2023

Ca urmare a cererii adresate de S.C SOMIEREPATURI-REPREZENTATĂ PRIN POPESCU CRISTIAN, cu domiciliul/sediul în județul GORJ, municipiul/orașul/comuna TÂRGU JIU satul, sectorul, cod poștal , str. 23 AUGUST, nr.1B bl. sc. . 3 . ., et. . 2 ., ap. 11 . . ., telefon/fax . . ., e-mail, însoțită de proiectul nr.46/2022, elaborat de S.C ARHIGUIDE S.R.L cu sediul în județul Gorj, municipiul Târgu Jiu, strada 9 Mai, nr.24, județul Gorj, pentru „Parcelare în loturi construibile pentru suprafața de 4.111 mp, cu creare drum de acces și schimbarea destinației terenului extravilan în intravilan în suprafață de 1.406 mp” amplasament strada Ana Ipătescu, FN, cerere înregistrată la Primăria Municipiului Târgu Jiu cu nr.372931 din 31.10.2022 prin care se solicită aprobarea Planului Urbanistic Zonal și a Regulamentului Local de urbanism aferent acestuia.

Având în vedere Procesul-verbal nr.77458 din 25.01.2023 întocmit în urma ședinței din data de 25.01.2023, înființată în baza art. 37 din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul 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 urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite:

AVIZ C.T.A.T.U. nr. 39 din 01.03 2023

Raportat la ședința comisiei din data de 25.01.2023 Pentru PLANUL URBANISTIC ZONAL elaborat

Pentru : „Parcelare în loturi construibile pentru suprafața de 4.111 mp, cu creare drum de acces și schimbarea destinației terenului extravilan în intravilan în suprafață de 1.406 mp” generat de imobilul înscris în cartea funciară nr.36366, nr. cadastral 36366, în suprafață totală măsurată cadastral de 4.111,00 mp , din care suprafața de 2.705,00 mp teren arabil situată în intravilanul municipiului Târgu Jiu, respectiv 1.406,00 mp teren arabil situată în extravilanul municipiului Târgu Jiu, proprietatea S.C SOMIEREPATURI S.R.L, pentru care s-a emis certificatul de urbanism nr.80 din 21.01.2021 și avizul de oportunitate nr.21/21.06.2022.

Inițiator: S.C SOMIEREPATURI S.R.L, cu sediul/domiciliu în Municipiul Târgu Jiu, strada 23 August, nr. 1B, sc.3, ataj 2, ap.11, județul Gorj, județul Gorj.

Elaborator: S.C ARHIGUIDE S.R.L, cu sediul în municipiul Târgu Jiu, strada 9 Mai, nr.24, Etaj 1.

Specialist cu drept de semnătură R.U.R. cond.arh Teodorescu D. Ion, atestat RUR:D2,E1

Prevederi ale documentațiilor de urbanism și a Regulamentului local de urbanism (R.L.U) aprobate anterior anterior:

- Conform PUG aprobat prin HCL nr.159/1998, prelungit prin HCL 192/2020, cu valabilitate până la data de 31.12.2023, imobilul se află în intravilanul și extravilanul municipiului Târgu Jiu.

Prevederile Planului urbanistic-zonal (P.U.Z) și a Regulamentului local de urbanism (R.L.U) propuse:

Se propune extinderea intravilanului cu suprafața de 1.406,00 mp, rezultând o suprafață totală de 4.111,00 mp, parcelarea întregii suprafețe pentru construirea de locuințe individuale, accese carosabile și pietonale la parcele, asigurarea locurilor de parcare pe terenul deținut de proprietari conform legislației în vigoare pentru funcțiunea propusă, evacuare ape pluviale, rețele tehnico-edilitare, spații verzi și plantate, etc.

Regim de construire: discontinuu:

- **Indicatori de utilizare a terenului:**

- POTmax. propus=35%;
- CUTmax. propus=1,08;
- Regim maxim de înălțime propus P...S/D+P+2;
- Retrageră minimă față de aliniament (sud)-minim 5,00 m de la limita de proprietate cu strada nouă propusă prin PUZ, pentru loturile 2,3,4,5,6,7,8,9, pentru lotul nr.1 accesul se va realiza din strada Ana Ipătescu, retrageră construcției minim 5,00 m;
- Retrageri minime față de limitele laterale: Conform Codului Civil;
- Retrageră față de limita posterioară: minim 1,00 m;
- Accesul carosabil și pietonal se va realiza pe latura de sud la strada nouă propusă prin PUZ pentru loturile 2,3,4,5,6, 7, 8, 9, printr-un racord carosabil (platformă betonată) cu lățimea de minim 3,5 m, fiind asigurat și accesul autospecialelor de intervenție la terenul reglementat, pentru lotul nr.1 accesul se va realiza din strada Ana Ipătescu, printr-o alee semicarosabilă cu o lățime de minim 3,5 m și un racord la stradă cuprins între 6-9 m.

Parcaje: Parcajele necesare obiectivului propus, vor fi amenajate în interiorul parcelei fără a ocupa partea carosabilă și vor fi dimensionate și organizate, conform funcțiunii propuse și legislației în vigoare, (minim un loc de parcare). Se interzice utilizarea domeniului public pentru parcare, fără acord din partea municipiului Târgu Jiu.

Echiparea tehnico-edilitară

Imobilele propuse se vor racorda la rețelele tehnico-edilitare necesare funcționării în condiții optime:

- Alimentarea cu energie electrică se va realiza prin extinderea rețelei situată în strada Ana Ipătescu.
- Alimentarea cu apă se va realiza prin extinderea rețelei de apă existentă la strada Ana Ipătescu.
- În vederea colectării apelor meteorice, se va realiza un bazin de colectare, sau prin deversare într-o rigolă stradală.
- Evacuarea apelor uzate se va realiza printr-un bazin etanș vidanjabil, prevăzut cu racord la o viitoare rețea de canalizare ce se va realiza în zonă.
- Alimentare cu gaze naturale se va realiza prin extinderea rețelei situată în strada Ana Ipătescu.
- Evacuare deseuri menajere: prin pubele.

Orice investiție privind asigurarea rețelele de utilități pentru obiectivele din PUZ, se va face pe cheltuiala beneficiarului, conform prevederilor legale în vigoare și a Planului de acțiune asumat.

În urma ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism din data de 24.11.2022 se avizează **favorabil** Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent planului elaborat pentru „Parcelare în loturi construibile pentru suprafața de 4.111 mp, cu creare drum de acces și schimbarea destinației terenului extravilan în intravilan în suprafață de 1.406 mp” amplasament strada Ana Ipătescu, FN și reglementarea urbanistică în vederea realizării investiției.

Elaboratorul și beneficiarul P.U.Z. își asumă în întregime răspunderea pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.Z. care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) lit. g) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare și asupra consecințelor nerespectării condițiilor impuse în avizele de specialitate obținute, conținute în documentația anexată, care a stat la baza emiterii prezentului aviz. Semnarea documentației de urbanism atrage responsabilitatea fiecărei persoane din colectivul de specialiști care a elaborat documentația.

Avizul Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism nu obligă autoritatea publică locală implicit la aprobarea documentației de urbanism.

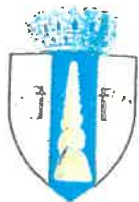
Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr.80 din 21.01.2022-prelungit valabilitatea până la data de 21.01.2023, emis de Primăria Municipiului Târgu Jiu

Arhitect-șef,
Atribuții delegate
Răzvan-Armand-Constantin



Întocmit,
Luntru Cristian





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

I.L.-C (Certificat
ISO 9001:2015
Certificat nr. 400534)

Nr. 216394 din 21.06.2022

APROBAT
PRIMAR,
MARCEL LAURENTIU ROMANESCU



Ca urmare a cererii adresate de **S.C SOMIEREPATURI S.R.L** în calitate de beneficiar, cu sediul în județul Gorj, municipiul Târgu Jiu, strada 23 August, nr.1B, SC.3, ETAJ 2, AP.11, cu nr.216394 din 20.04.2022.

Ca urmare a proiectului nr.46/2022 realizat de S.C ARHIGUIDE S.R.L, cu sediul în județul Gorj, municipiul Târgu Jiu, strada 9 Mai, nr.24, Etajul 1.

Având în vedere observațiile și recomandările în urma ședinței din data de 27.04.2022 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. 21 din 21.06.2022

Pentru elaborare Planului Urbanistic Zonal pentru: „**PARCELARE ÎN LOTURI CONSTRUIBILE PENTRU SUPRAFAȚA DE 4.111 MPP, CU CREARE DRUM ACCES ȘI SCHIMBAREA DESTINAȚIEI TERENULUI EXTRAVILAN ÎN INTRAVILAN ÎN SUPRAFAȚĂ DE 1.406 MP ÎN TEREN INTRAVILAN (DUPĂ APROBARE PUZ)**”

Generat de imobilul identificat cadastral cu nr. cad. 36366, nr.CF 36366, în suprafață totală măsurată de 4.111 mp teren arabil, din care 2.705,00 mp, situat în intravilanul municipiului Târgu Jiu, strada Ana Ipătescu, FN, județul Gorj, și 1.406,00 mp în extravilanul municipiului Târgu Jiu, cu respectarea următoarelor condiții:

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

Terenul deţinut de proprietar, situat în intravilanul şi extravilanul Municipiului Târgu Jiu, strad Ana Ipătescu, identificat prin :CF 36366, nr.cadastral 36366, conform planşei plan de situaţie cu conceptul propus, anexată la prezentul aviz. Având în vedere că accesul auto la teren se face direct din strada Ana Ipătescu, se va analiza şi reglementa caracteristicile acesteia. Accesul la drumurile publice trebuie să permită intervenţia de stingere a incendiilor. Pentru necesităţi teritoriale privind dezvoltarea de unităţi noi vor fi luate în considerare terenurile disponibile din cadrul platformei existente şi drumurile de acces.

2. Categoriile funcţionale ale dezvoltării şi eventualele servituţi

-existent: Conform prevederilor Plan Urbanistic General al municipiului Târgu Jiu, aprobat cu Hotărârea Consiliului Local al municipiului Târgu Jiu, nr.279/1995 şi prelungit valabilitatea prin HCL nr.192/2020, teritoriul studiat este situat în intravilanul şi extravilanul municipiului Târgu Jiu, strada Ana Ipătescu, FN, judeţul Gorj. Categoria funcţională existent pe terenul beneficiarului: zonă de locuinţe individuale şi funcţiuni complementare Bucureasa. Imobilul se află într-o subzonă de locuinţe individuale cu regim de înălţime impus de P..P+1.

Funcţiunea dominantă a zonei-este locuirea, compusă din locuinţe individuale existente/propuse cu regim mic de înălţime maxim P+1 niveluri.

Funcţiunile complementare admise ale zonei sunt: instituţii publice, servicii, şi alte activităţi nepoluante şi servicii compatibile cu funcţiunea de locuire, odihnă şi agrement (spaţii verzi amenajate), circulaţia pietonală şi carosabilă, staţionare autovehicule (parcaje, garaje), echipare tehnico edilitară şi construcţii aferente.

Funcţiunea solicitată/propusă

Luând în considerare cererea beneficiarului **S.C SOMIEREPATURI S.R.L**, pe terenul cu nr. cadastral 36366 situat în intravilanul şi extravilanul municipiului Târgu Jiu, urmeaza să se introducă în intravilan şi suprafaţa de 1406,00 mp teren arabil prin extinderea intravilanului şi parcelarea întregii suprafeţe pentru construirea unor locuinţe individuale cu funcţiuni complementare locuirii în regim de înaltime D-P+2 niveluri şi lucrări exterioare ce vor cuprinde alei de circulaţie în incinta, pietonale si carosabile, parcaris situate la suprafaţă, spatii verzi şi bransamente, racorduri la utilitati. Zona studiata este liberă de construcţii, prin prezenta documentaţie, se impune remodelarea urbanistică şi funcţională a zonei într-o concepţie unitară şi etapizată.

Utilizări admise: locuinţe individuale mici în regim înşiruit, cuplat sau izolat, şi funcţiuni complementare.

Utilizări premise cu condiţii: locuinţe individuale mici cu maxim P+2 niveluri, funcţiuni comerciale, servicii complementare locuirii.

Utilizări interzise: activităţi industrial, modificări ale spaţiilor în clădirile existente care ar periclita stabilitatea construcţiilor, locuinţe pe parcele care nu îndeplinesc condiţiile de construibilitate, activităţi producătoare de noxe, care generează trafic intens sau care prezintă riscuri tehnologice-incendii, explozii în raport cu zona

funcțională, sunt interzise funcțiunile industriale, construcții provizorii, instalarea în curți a panourilor pentru reclame, depozite en-gros, depozite de materiale refolosibile, platforme de pre colectare a deșeurilor urbane, stații de betoane, spălătorii chimice.

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

Gradul de ocupare a terenului

Pentru terenul studiat se propun următorii indicatori urbanistici:

-**POTminim=30% ; POT max.propus=35%**

-**CUTminim=0,9 ; CUT max.propus=1,08**

-**Regim de înălțime propus este de D-P+2 cu Hmaxim=10 m la cornișă.**

-**Retrageri conform planșei plan de situație cu conceptul propus- minim 5 m față de aliniament stradal.**

-**Spații verzi și plantate minim =15%**

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

Accesele în incintă nu vor influența fluxul auto și pietonal existent în zonă. Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării de noi consumatori la rețelele existente de apă, la instalațiile de canalizare și de energie electrică.

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

Extinderile de rețele sau măririle de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizează de către investitor sau beneficiar.

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

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

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

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

neprevăzută cu ferestre a celei mai apropiate locuințe/imobil, cu condiția ca ritmul de evacuare a acestor deșeuri să fie zilnic.

Pentru igienizarea zonei punctul de colectare deșeuri se va realiza cu containere ecologice pe tipuri de deseuri. Platforma de amplasare va fi igienizată 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, parcuri, spații verzi

- accesul auto la teren se va asigura din strada Ana Ipătescu, printr-o stradă privată cu o lățime de 6 m parte carosabilă și un trotuar de 1 m, prevăzută cu loc pentru manevră de întoarcere la capăt;
- accesul pietonal se va face pe trotuarele adiacente strazilor existente și străzii propusă;
- pentru terenul studiat vor fi prevăzute spații verzi și plantate, conform RGU- HG 525/1996-modificat, Anexa nr.5;
- parcuri –în interiorul parcelelor câte un loc pentru fiecare unitate locative;

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

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

- Pentru alimentarea cu apă-extindere + branșament la rețeaua publică situată în strada Ana Ipătescu;
- Pentru alimentarea cu energie electrică-prin extindere+branșament la rețeaua de alimentare cu energie electrică a localității, din strada Ana Ipătescu;
- pentru evacuarea apelor uzate- în sistem individual –bazine etanș vidanjabile cu racorduri de legătură posibile la o viitoare rețea de canalizare ce se va realiza în zonă;
- Pentru alimentarea cu gaze naturale-prin extindere+ branșament la rețeaua publică existentă în strada Ana Ipătescu;
- Canalizarea apelor pluviale ce se vor colecta de pe suprafața acoperișului, și de pe suprafața cailor de circulație din incintă va fi format cu un sistem de bazin colector +canalizare pluvială spre Str. Ana Ipătescu, când aceasta se va realiza.

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

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

X	Agentia de Protecție a Mediului Gorj
X	Aviz O.C.P.I
X	ISU GORJ
X	DSP GORJ
X	Transgaz S.A. Mediaș
X	Aviz Direcția Agricolă Gorj-pentru terenul din extravilan
X	Aviz ANIF Gorj
X	Direcția Pentru Cultură Gorj
X	Drumurile Județene Târgu Jiu

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

- *Documentația Studiu de oportunitate a fost analizată în ședința CTATU din data de 27.04.202 și a fost avizat favorabil.*

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 în conformitate cu Regulamentul local privind implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism aprobat prin H.C.L. nr.285/30.05.2022.
- *Conform art.37 alin. (5) investitorul privat initiator al Planului Urbanistic Zonal afișază anunțul pe panouri rezistente la intemperii, cu caracteristicile stabilite prin procedurile specific, în loc vizibil la parcela care a generat intenția elaborării PUZ (anexă la metotologie: A. Model panou 1: B. Model panou 2 la Ordinul nr.2701 din 30.12.2010.*

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr.80 din 21.01.2022, 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,
Luntraru Cristian

ROMANIA
JUDETUL GORJ
PRIMARIA MUNICIPIULUI TARGU JIU

Nr. 75835 din 10.01.2022

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 80 din 21.01.2022

In scopul: parcelare in loturi construibile - locuinte pentru toata suprafata de 4111 mp., cu creare drum acces si schimbarea destinatiei terenului extravilan in intravilan in suprafata de 1406 mp in teren intravilan

Ca urmare a cererii adresate de **SOMIEREPATURI SRL PRIN ADMINISTRATOR POPESCU CRISTIAN** persoana juridica, cu sediul in Judetul GORJ, sector -, municipiul Targu Jiu, sat -, Strada 23 AUGUST, nr. 1B, bl. 1B, sc. 3, et. 2, ap. 11, cod postal -, telefon/fax 0767557552, email -, inregistrata la nr. 75835 din 10.01.2022.

pentru imobilul - teren si/sau constructii - situat in Judetul GORJ, sector -, municipiul TARGU JIU, sat -, Strada ANA PATESCU, nr. FN, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, cod postal - sau identificat prin C.F. 36366, nr. topografic 36366, nr. cadastral 36366.

In temeiul reglementarilor Documentatiei de urbanism nr. 279/1995 faza PUG, aprobata prin hotararea Consiliului Județean/Local Targu Jiu nr. 192/2020.

In 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: Somierepaturi SRL conform contractului de vânzare cumpărare autentificat sub nr. 2745/18.11.2021 la BNP Nicolae Popescu Bejat. Terenul este situat in intravilanul si extravilanul municipiului Targu Jiu.

2. REGIMUL ECONOMIC:

Folosința actuală: teren arabil. Destinația terenului conform PUG: zonă de dezvoltare locuințe individuale cu regim de înălțime P..P+1. Regimul fiscal este cel pentru localități urbane.

3. REGIMUL TEHNIC:

POT, CUT, propus: conform PUZ. Dimensiunile terenului: S=4111 mp. Utilități existente: energia electrică, apă, gaze. Acces pietonal și auto: din strada Ana Ipătescu și drumul de acces creat prin PUZ. Regim de înălțime/caraacteristici tehnice: conform PUG. Se vor respecta prevederile Codului Civil și Ord. M. S. nr.119/2014. Extinderile de rețele se vor executa prin grija și pe cheltuielile beneficiarului. Parcelarea va respecta RGU 525/1996 și prevederile Ordinului nr.119/2014. PUZ-ul se va întocmi în conformitate cu Legea 350/2001, Ordinul 233/2016, Ghidul OM-910-2000 și se supune aprobării de Consiliul Local după ce a fost urmată procedura de informare a publicului conform Ordinului 2701/2010. La solicitarea emiterii certificatului de urbanism pentru aprobare PUZ se va prezenta propunerea de parcelare și soluții clare de evacuare a apelor menajere cu respectare prevederilor legale.

4. Regimul de actualizare/ modificare a P.U.G. și a regulamentului local de urbanism aferent- necesitatea obținerii unui aviz de oportunitate pentru elaborare PUZ și introducerea teren în intravilan pentru construire locuințe individuale

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru:
parcelare în loturi construibile - locuințe pentru toată suprafața de 4111 mp ; cu crearea drumului de acces și schimbarea destinației terenului extravilan în intravilan în suprafața de 1400 mp în teren intravilan (după aprobare PUZ)

Certificatul de urbanism nu înlocuiește autorizația de construire/deșființare 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 deșființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului:

APM GORJ

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la Justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului. În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente. În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice. În aceste condiții:

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

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

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

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

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

- a) certificatul de urbanism
- b) dovedă 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

☒ PUZ aprobat

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:

☒ verficator proiecte, ☒ aviz Transgaz Mediaș; ☒ MC; ☒ Consiliul Județean; ☒ Direcția Agricolă; ☒ OCPI GORJ; ☒ ANIF

d.4) Studii de specialitate:

☒ studiu geotehnic verificat Af; ☒ Documentația de urbanism PUZ în format digital

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

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

g) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie)

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

Marcel-Lăcrășiu ROMĂNESCU

ARHITECT-ŞEF,
atribuții delegate
Răzvan-Cosmin RETEZANU

Secretar general al Municipiului

Târgu Jiu;
Grigore JIANU

INTOCMIT,
Loredana Maria STAN

Achitat taxa de 47,11 lei, conform Chitanței nr. 1401 din 10.01.2022
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului DIRECT la data de

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 36366 Târgu Jiu

Nr. cerere	62764
Ziua	28
Luna	04
Anul	2023
Cod verificare 100133665152	



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Partial Intravilan

Nr. CF vechi:16474

Adresa: Loc. Târgu Jiu, Jud. Gorj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	36366	Din acte: 5.004 Masurata: 4.111	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
105331 / 19/11/2021		
Act Notarial nr. 2745, din 18/11/2021 emis de NP Popescu Bejat Nicolae;		
B25	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlul de drept cumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) SOMIEREPATURI SRL , CIF:36721130, bun propriu	A1

C. Partea III. SARCINI .

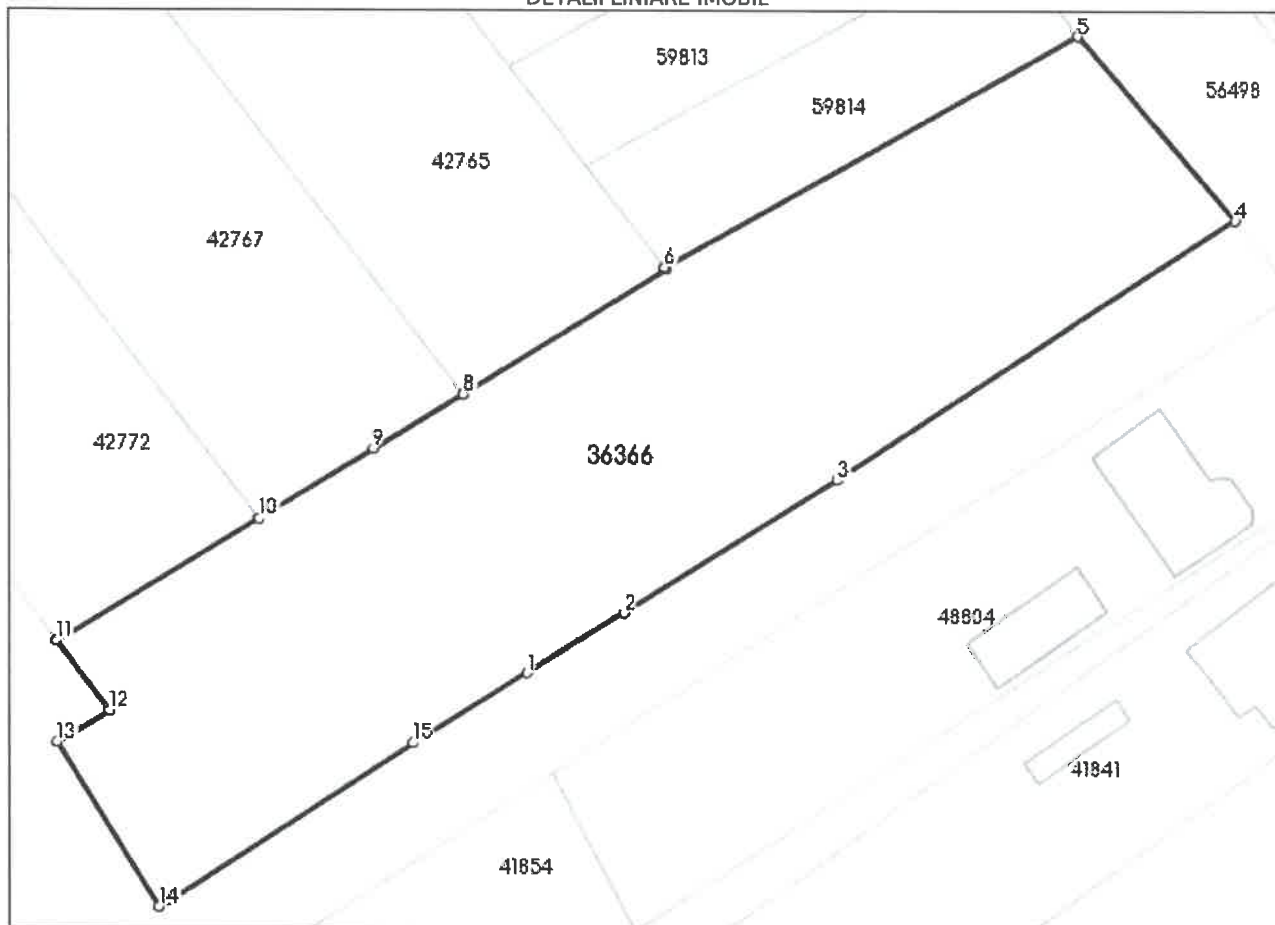
Înscrieri privind dezmembrăminte dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I**Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
36366	Din acte: 5.004 Masurata: 4.111	

* 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	arabil	DA	2.705	230	3/1	-	
2	arabil	NU	1.406	230	3/1	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	12.768
2	3	28.077
3	4	53.2
4	5	26.993
5	6	52.994

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
6	7	0.325
7	8	26.652
8	9	11.713
9	10	14.935
10	11	26.35
11	12	9.678
12	13	6.881
13	14	21.609
14	15	33.656
15	1	14.94

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

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

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

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

Data și ora generării,

28/04/2023, 09:21



EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE 36366, UAT Târgu Jiu / GORJ, Loc.
Târgu Jiu

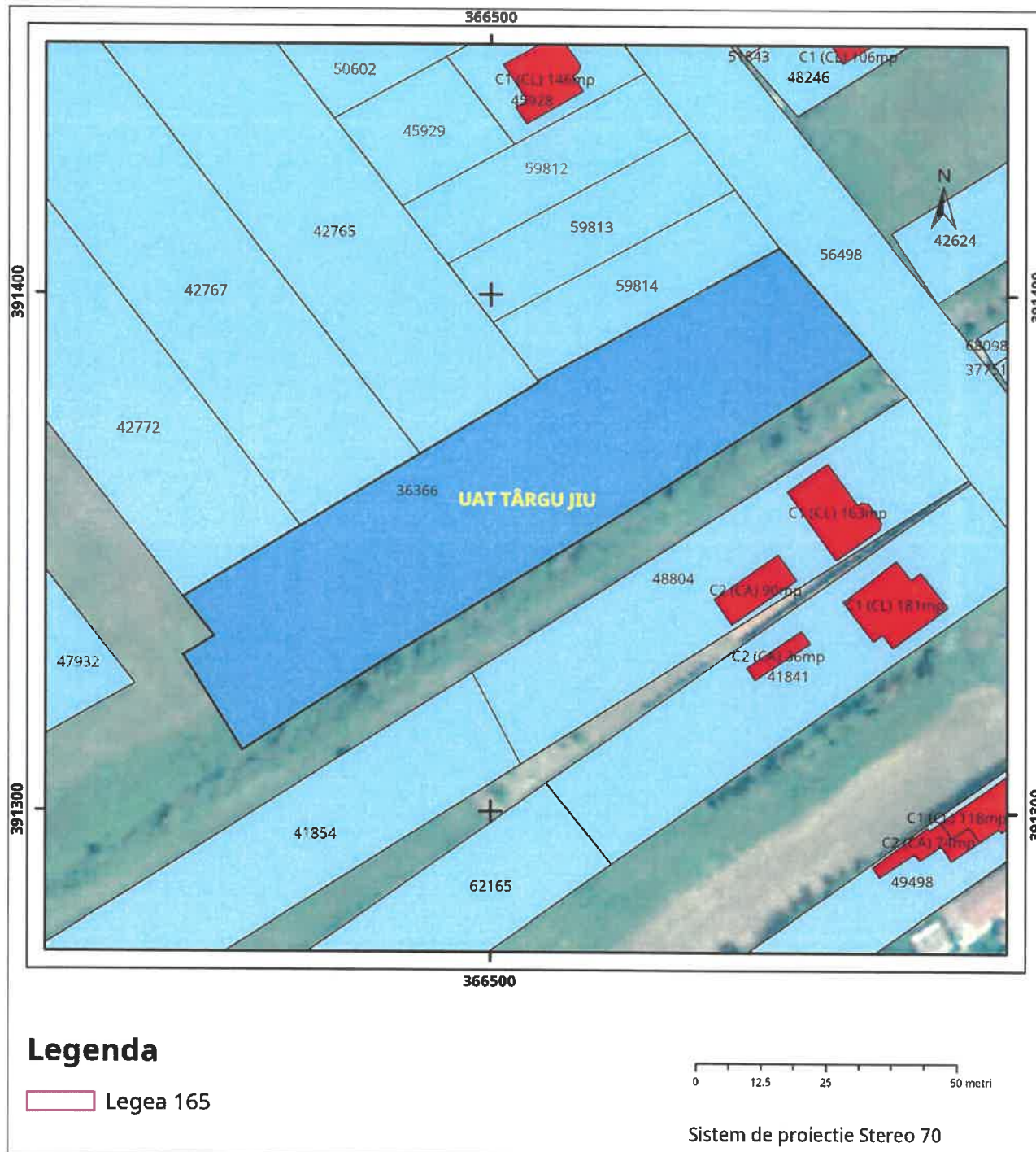
Nr.cerere	62766
Ziua	28
Luna	04
Anul	2023

Teren: 4.111 mp

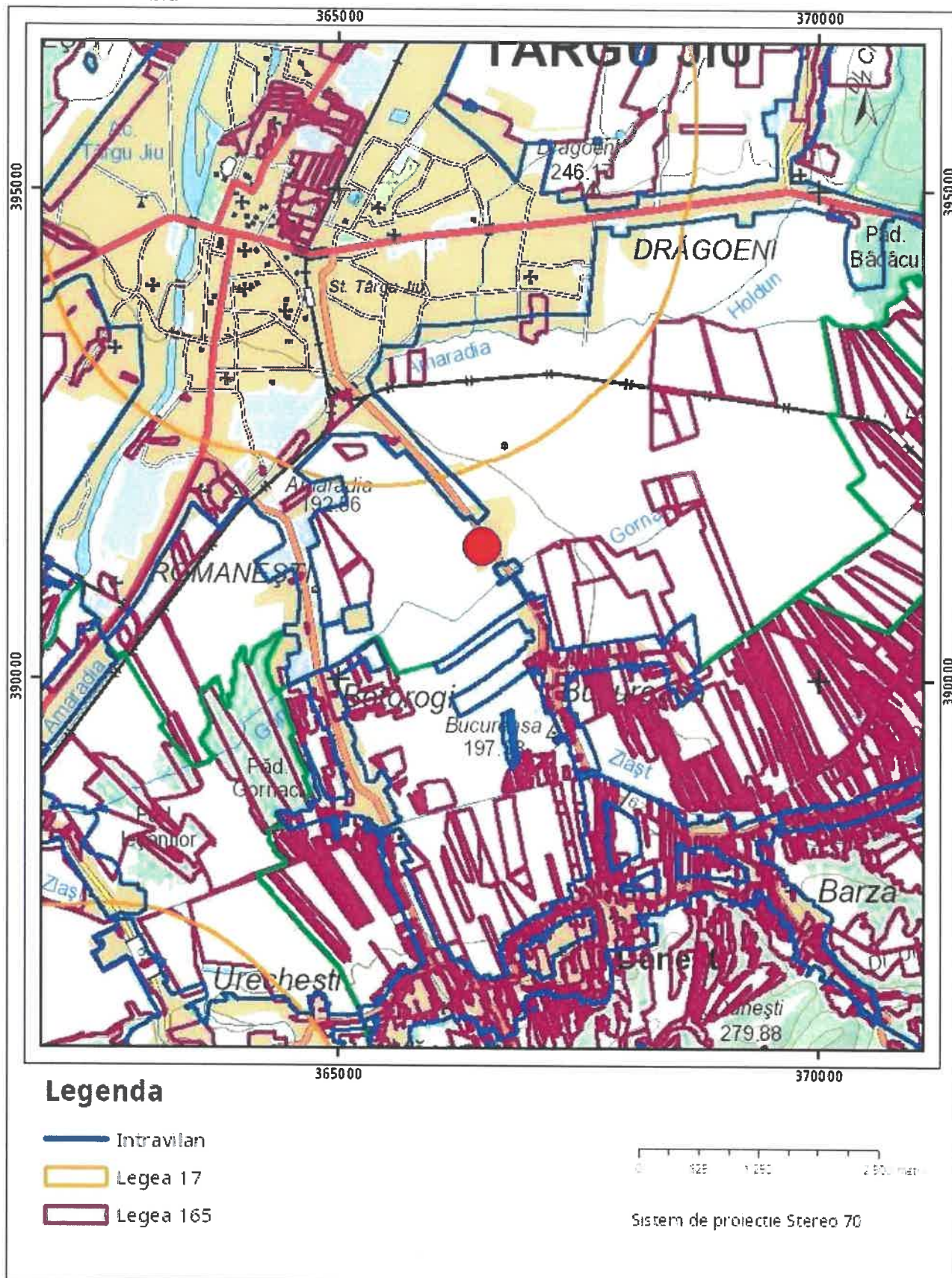
Teren: Partial Intravilan

Categoria de folosinta(mp): Arabil 4111mp

Plan detaliu



Plan de ansamblu



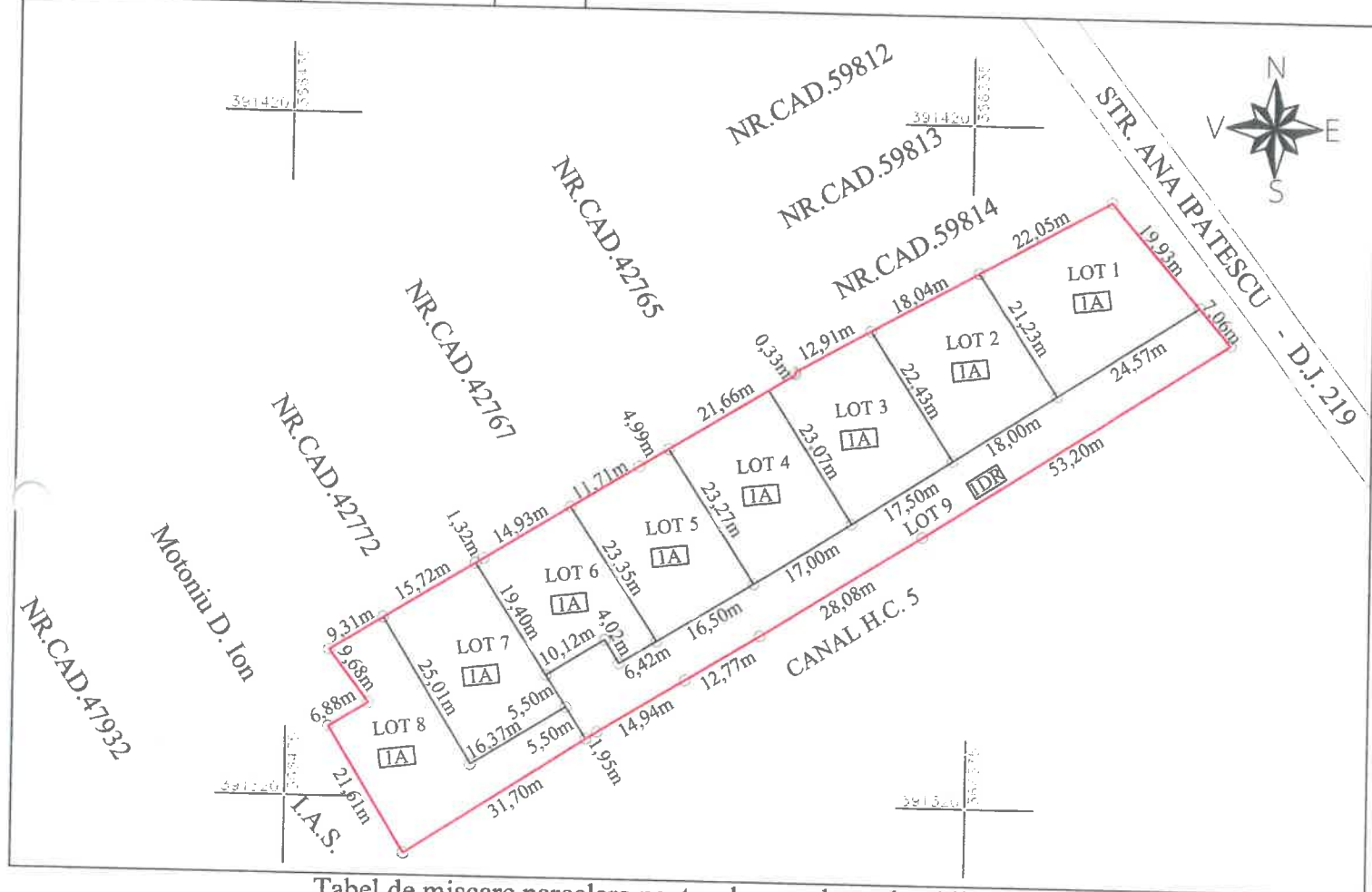
Sarcini tehnice (intersecții cu limitele legilor speciale)
Legea 17, Art. 3 □

Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 14-04-2020
Data și ora generării: 28-04-2023 09:25

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI CU PROPUNERE DE DEZMEMBRARE
SCARA 1:1000

Nr. cadastral	Suprafata măsurată (mp)	Adresa imobilului:	
36366	4111	Mun.Targu-Jiu,Tarla 230, Parcela 3/1, jud.Gorj.	
Cartea Funciară nr.	36366	UAT	TG. JIU



Tabel de miscare parcelara pentru dezmembrare imobil

Situatia actuala (inainte de dezmembrare)				Situatia viitoare (dupa dezmembrare)			
Nr.Cad. IE	Suprafata teren (mp)	Categoria de folosinta	Descrierea Imobilului	Nr. Cad.	Suprafata (mp)	Categoria de folosinta	Descrierea Imobilului
36366	4111	1A	Teren intravilan - neimprejmuit cu gard.		476	1A	Teren Intravilan- LOT 1.
					393	1A	Teren Intravilan- LOT 2.
					401	1A	Teren Intravilan- LOT 3.
					394	1A	Teren Intravilan- LOT 4.
					387	1A	Teren Intravilan- LOT 5.
					341	1A	Teren Intravilan- LOT 6.
					400	1A	Teren Intravilan- LOT 7.
					503	1A	Teren Intravilan- LOT 8.
					816	1DR	Teren Intravilan- LOT 9.
Total	4111				4111		

Executant: Gegau Sorin

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

Semnatura si stampila

Data: 18.04.2022

Inspector

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

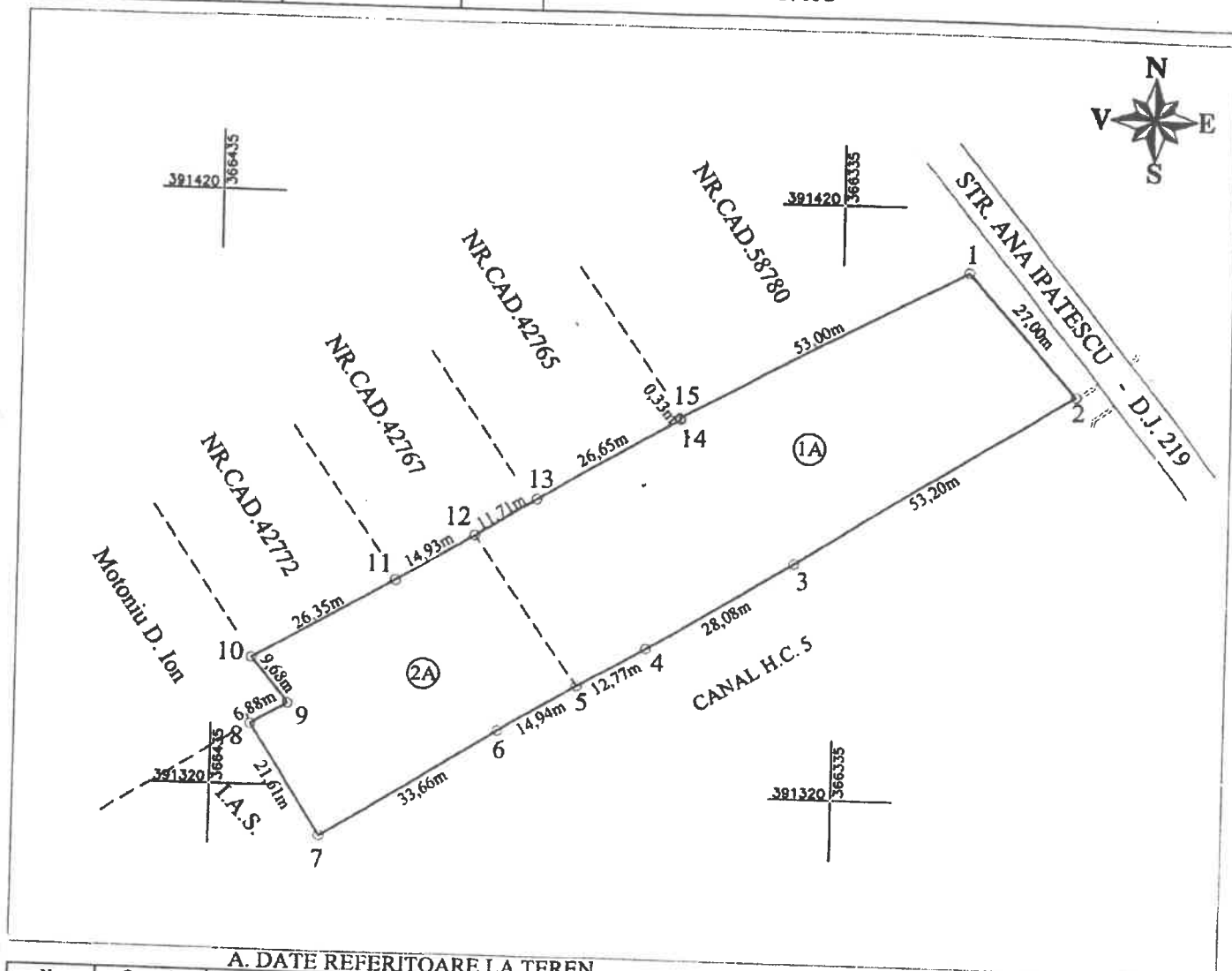
Semnatura si parafa

Data:

Stampila BCPI

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI SCARA 1:1000

Nr. cadastral	Suportata masurata (mp)	Adresa imobilului:	
36366	4111	Mun. Targu-Jiu, Tarla 230, Parcela 3/1, jud. Gorj.	
Cartea Funciara nr.	36366	UAT	TG. JIU



A. DATE REFERITOARE LA TEREN

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suportata (mp)		Mentii
1	A	2705	INTRAVILAN	Teren neimprejmuit cu gard.
2	A	1406	EXTRAVILAN	
TOTAL		4111		

B. DATE REFERITOARE LA CONSTRUCȚII

Cod constructie	Destinatia	Suportata construita la sol (mp)	Mentii
TOTAL			

Suprafata Totala masurata a imobilului = 4111mp
 Suprafata din act = 5004mp

Executant: Gegau Sorin

CONFIRMARE
 AUTENTITATE
 SIGILIU
 SO
 GEGAU
 CONFIRMARE
 AUTENTITATE
 SIGILIU
 SO
 GEGAU
 CONFIRMARE
 AUTENTITATE
 SIGILIU
 SO
 GEGAU

Data: 03.01.2020

Inspector

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

Semnatura si stampila
 Stampila BCPI

Data:

CONFORM
 CU ORIGINALUL



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

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 36366 Târgu Jiu

Nr. cerere 42478
Ziua 06
Luna 03
Anul 2023

Cod verificare
100128725811



TEREN Partial Intravilan

A. Partea I. Descrierea imobilului

Nr. CF vechi:16474

Adresa: Loc. Târgu Jiu, Jud. Gorj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	36366	Din acte: 5.004 Masurata: 4.111	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
105331 / 19/11/2021	
Act Notarial nr. 2745, din 18/11/2021 emis de NP Popescu Bejat Nicolae;	
B25 Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlul de drept cumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
1) SOMIEREPATURI SRL, CIF:36721130, bun propriu	

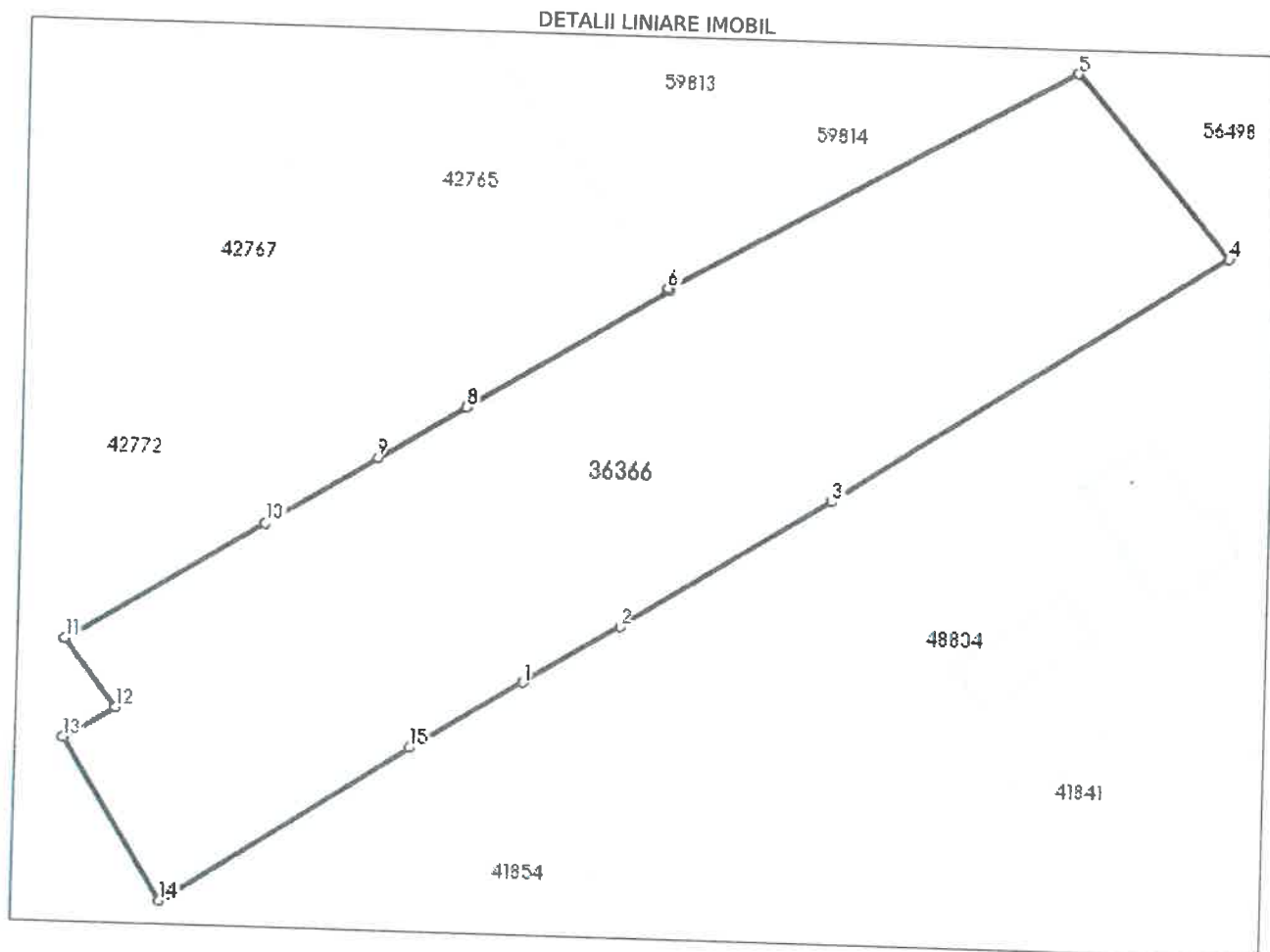
C. Partea III. SARCINI .

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

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
36366	Din acte: 5.004 Masurata: 4.111	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	DA	2.705	230	3/1	-	
2	arabil	NU	1.406	230	3/1	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	12.768
2	3	28.077
3	4	53.2
4	5	26.993
5	6	52.994

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
6	7	0.325
7	8	26.652
8	9	11.713
9	10	14.935
10	11	26.35
11	12	9.678
12	13	6.881
13	14	21.609
14	15	33.656
15	1	14.94

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.
 *** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

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

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

Data și ora generării,

06/03/2023, 10:57



EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE **36366**, UAT Târgu Jiu / GORJ, Loc. Târgu Jiu

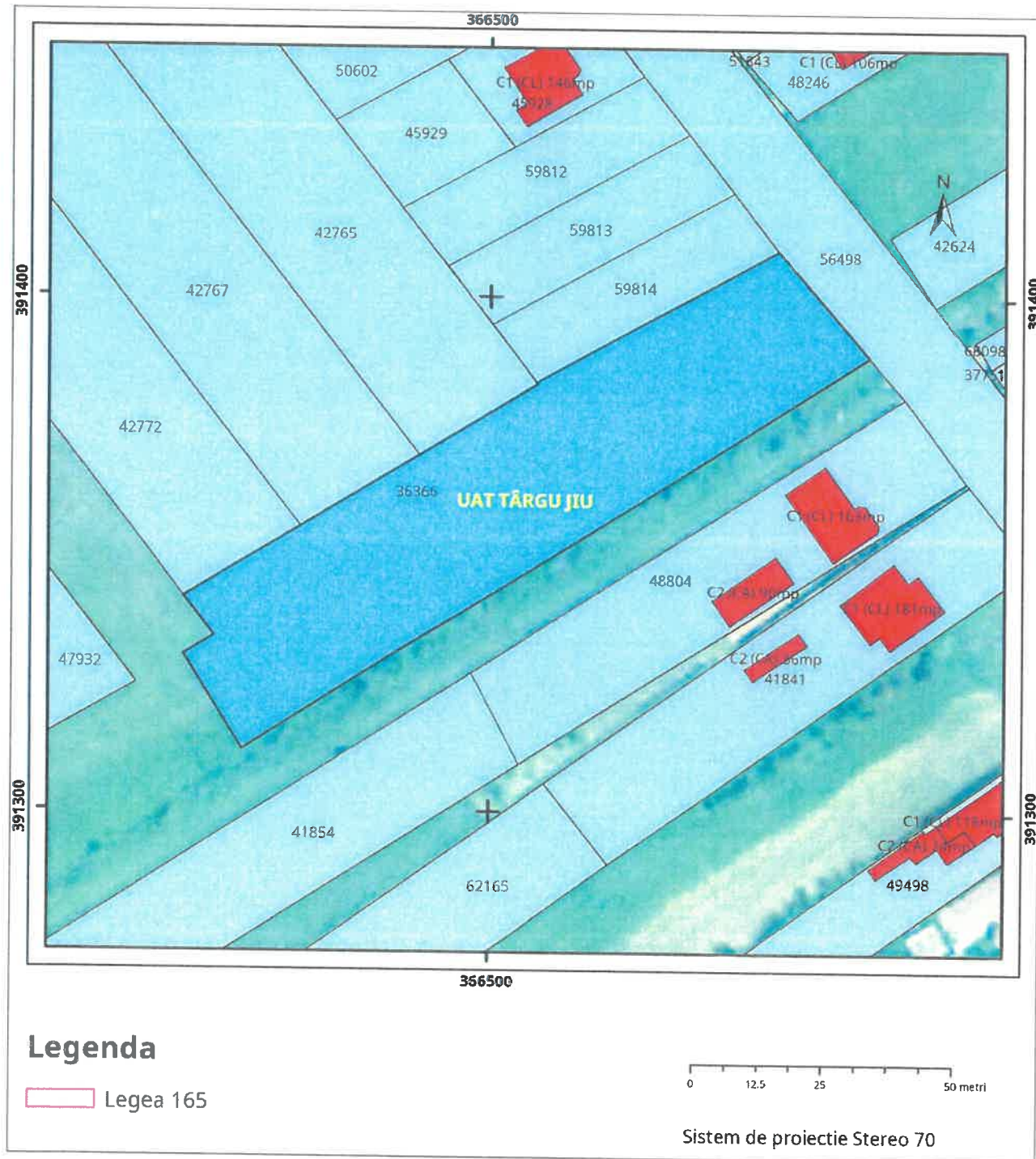
Nr.cerere	42485
Zluea	06
Luna	03
Anul	2023

Teren: 4.111 mp

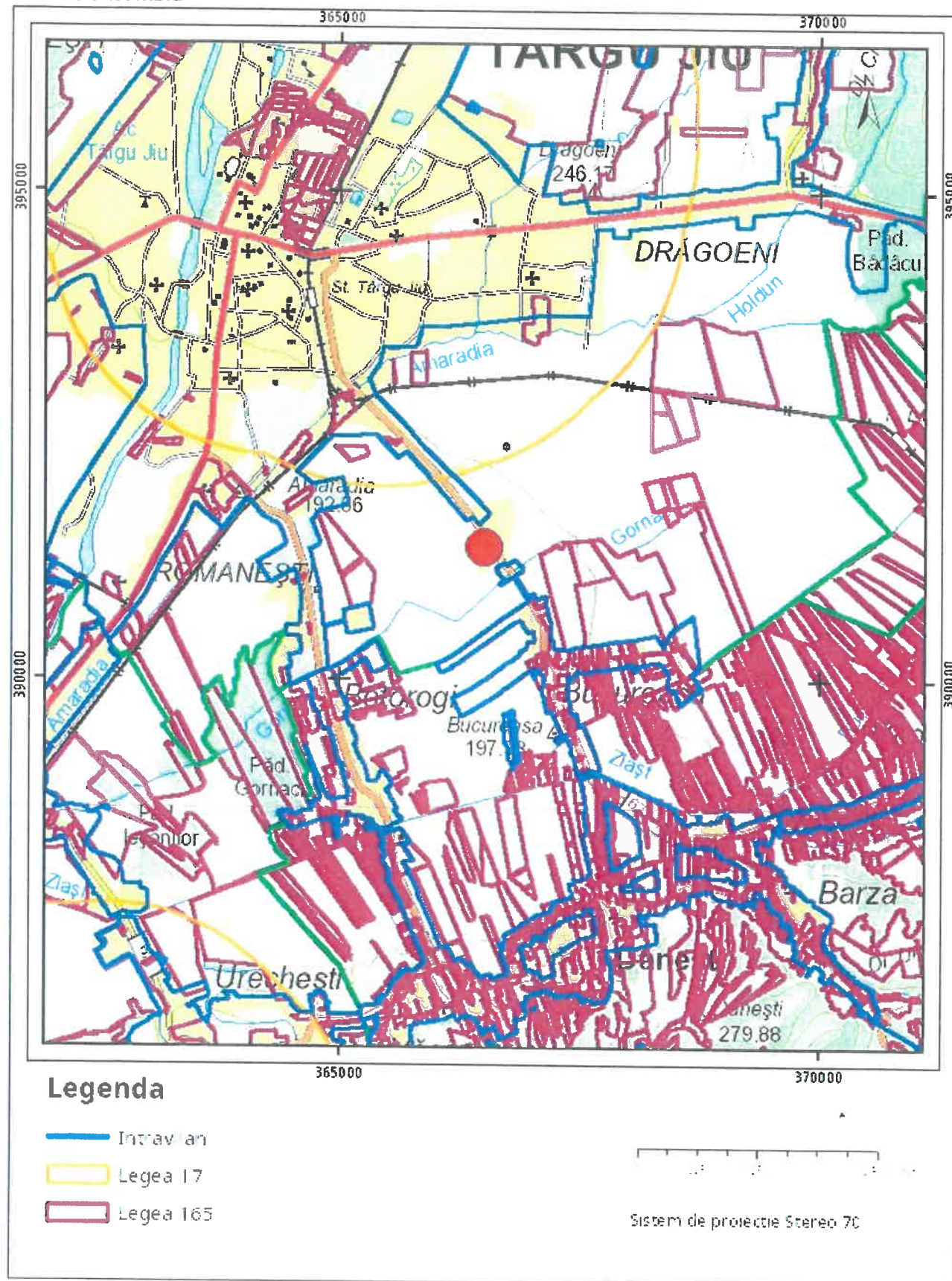
Teren: Partial Intravilan

Categoria de folosinta(mp): Arabil 4111mp

Plan detalii



Plan de ansamblu



Sarcini tehnice (intersectii cu limitele legilor speciale)
Legea 17, Art. 3 ☐

Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 14-04-2020
Data și ora generării: 06-03-2023 11:03



SERVICIUL CADASTRU/BIROUL AVIZE ȘI RECEPȚII

AVIZ DE ÎNCEPERE A LUCRĂRII Nr. 46 /19.07.2022

Către : Somierepaturi SRL, în calitate de beneficiar.
Gegău Sorin, P.F.A. - în calitate de executant.

Analizând solicitarea dumneavoastră înregistrată la O.C.P.I. GORJ cu nr. 55692 din 04.07.2022, se emite avizul de începere a lucrării „Parcelare in loturi construibile – locuinte pentru toata suprafata de 4111 mp, cu creare drum acces si schimbarea destinatiei terenului extravilan in intravilan in suprafata de 1406 mp in teren intravilan” nr. cadastral 36366, suprafata de 4111 mp(2705mp intravilan și 1406mp extravilan), mun. Tg Jiu, tarla 230, parcela 3/1, județul Gorj.

1.Datele principale ale lucrărilor prevăzute - Începerea lucrării „Parcelare in loturi construibile – locuinte pentru toata suprafata de 4111 mp, cu creare drum acces si schimbarea destinatiei terenului extravilan in intravilan in suprafata de 1406 mp in teren intravilan” nr. cadastral 36366, suprafata de 4111 mp(2705mp intravilan și 1406mp extravilan), mun. Tg Jiu, tarla 230, parcela 3/1, județul Gorj.

Obiectivul lucrării: „Parcelare in loturi construibile – locuinte pentru toata suprafata de 4111 mp, cu creare drum acces si schimbarea destinatiei terenului extravilan in intravilan in suprafata de 1406 mp in teren intravilan” .

Amplasamentul pentru care se solicită avizul este:

- Imobilul cu nr. cadastral 36366, intravilan și extravilan, mun. Tg Jiu, tarla 230, parcela 3/1, Județul GORJ.
- suprafata totală este de 4111mp(2705mp intravilan și 1406mp extravilan).
- termen de execuție 31.12.2022.

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

3. Condiții tehnice pentru executarea lucrărilor:

- suportul digital va conține informațiile pe straturi tematice.
- se vor respecta prevederile Ordinul Directorului General al A.N.C.P.I. nr. 700/2014 privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepție și înscrierea în evidențele de cadastru și carte funciară și celelalte prevederi legale în domeniu, cu modificările ulterioare.
- se vor respecta limitele administrativ teritoriale și limitele imobilelor care au atribuite numere cadastrale

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

Intocmit	Octavian Văduva	Consilier cadastru	19.07.2022	Octavian- Cristinel Vaduva	Semnat digital de Octavian- Cristinel Vaduva Data: 2022.07.19 07:48:32 +03'00'
----------	-----------------	--------------------	------------	----------------------------------	--

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 646 / 2022

Întocmit astăzi, **03/08/2022**, privind cererea **60624** din **21/07/2022**
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr din

1. Beneficiar: SOMIEREPATURI SRL

2. Executant: Gegau Sorin

3. Denumirea lucrărilor recepționate: PARCELARE IN LOTURI CONSTRUIBILE - LOCUINTE PENTRU TOATA SUPRAFATA DE 4111 MP; CU CREARE DRUM ACCES SI SCHIMBAREA DESTINATIEI TERENULUI EXTRAVILAN IN INTRAVILAN IN SUPRAFATA DE 1406 MP IN TEREN INTRAVILAN(dupa aprobare PUZ)

4. Nominalizarea documentelor și a documentațiilor care se predau Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară GORJ conform avizului de incepere a lucrărilor:

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
cerere	21.07.2022	înscris sub semnatura privata	SOMIEREPATURI SRL
CUI	08.11.2016	act administrativ	Registrul Comertului Gorj
80	21.01.2022	act administrativ	Municipiul Tg Jiu
46	19.07.2022	act administrativ	OCPI GORJ
memoriu	21.07.2022	înscris sub semnatura privata	Gegau Sorin
PAD	21.07.2022	înscris sub semnatura privata	Gegau Sorin
borderou	21.07.2022	înscris sub semnatura privata	Sorin Gegau

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 646 au fost recepționate 1 propuneri:

- * Recepție Tehnica - Plan topografic necesar întocmirii documentației PUZ "PARCELARE IN LOTURI CONSTRUIBILE - LOCUINTE PENTRU TOATA SUPRAFATA DE 4111 MP; CU CREARE DRUM ACCES SI SCHIMBAREA DESTINATIEI TERENULUI EXTRAVILAN IN INTRAVILAN IN SUPRAFATA DE 1406 MP IN TEREN INTRAVILAN", mun. Tg Jiu, judetul Gorj, în suprafață de 4111 mp, nr. cadastral 36366. Prezentul proces verbal este valabil numai însoțit de planurile de situație vizate de O.C.P.I. Gorj, cu nr. 60624/21.07.2022.

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
42767	Avertizare	Receptia 1697200: Imobilul TR-442-1 se suprapune cu terenul 42767 din stratul permanent!
42765	Avertizare	Receptia 1697200: Imobilul TR-442-1 se suprapune cu terenul 42765 din stratul permanent!
36366	Avertizare	Receptia 1697200: Imobilul TR-442-1 se suprapune cu terenul 36366 din stratul permanent!

Lucrarea este declarată **Admisă**

Inspector
CRISTINEL FLORIN NEGRU



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI GORJ

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. 56 din 07.12.2022

Ca urmare a notificării adresate de SOMIEREPATURI SRL, cu sediul în Târgu Jiu, str.23August, nr.1B, sc.3, et.2, ap.11, județul Gorj, privind planul/programul PUZ – PARCELARE ÎN LOTURI CONSTRUIBILE – LOCUINȚE PENTRU TOATĂ SUPRAFAȚA DE 4111MP, CU CREARE DRUM ACCES SI SCHIMBARE DESTINAȚIE TEREN EXTRAVILAN ÎN INTRAVILAN ÎN SUPRAFAȚĂ DE 1406 MP ÎN TEREN INTRAVILAN – cu amplasament în Târgu Jiu, str. Ana Ipătescu, jud. Gorj, înregistrată la APM Gorj cu nr. 6453 din 28.06.2022 completată cu nr. 6605 din 04.07.2022, în baza:

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

Agenția pentru Protecția Mediului Gorj

- ca urmare a consultării autorităților publice participante în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de 09.08..2022;
- în conformitate cu prevederile art. 5 alin. 3 pct. a și a anexei nr. 1 – Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului din H.G. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- in lipsa comentariilor motivate din partea publicului interesat,

decide :

Planul/programul PUZ – PARCELARE ÎN LOTURI CONSTRUIBILE – LOCUINȚE PENTRU TOATĂ SUPRAFAȚA DE 4111MP, CU CREARE DRUM ACCES SI SCHIMBARE DESTINAȚIE TEREN EXTRAVILAN ÎN INTRAVILAN ÎN SUPRAFAȚĂ DE 1406 MP ÎN TEREN INTRAVILAN

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



pe o parte. La capat se va realiza loc de intoarcere pentru masina de stingere a incendiilor.

Conform Planului Urbanistic General al municipiului Tg-Jiu, terenul situat in intravilan are urmatoarele reglementari

- zona de locuinte individuale si functiuni complementare Bucureasa
- regim de inaltime P-P+1
- POT max = 35%
- CUT max = 0,9
- Hmax = 10.00m

Funcțiunea terenului studiat va fi locuire.

Steren existent = 4111,00mp

Terenul va fi parcelat in 9 parcele astfel:

- lot 1 : 476mp
- lot 2: 393 mp
- lot 3: 401mp
- lot 4: 394 mp
- lot 5 : 387mp
- lot 6 : 341 mp
- lot 7: 400 mp
- lot 8: 503 mp
- lot 9(drum) : 816 mp

Regimul de înălțime maxim propus este S/D+P+2

POT maxim propus = 35 %

CUT maxim propus = 1,08

H maxim = 10,00m

In zona exista retele publice de apa, gaze naturale si energie electrica .

Extinderile de rețele pentru asigurarea utilităților pentru fiecare lot se vor realiza prin grija investitorului

Alimentarea cu apă se va realiza din rețeaua stradala existenta.

Evacuarea apelor menajere se va realiza in bazin vidanjabil etans individual, proiectat și dimensionat conform HG 714/2022, Capitolul II, Art. 7, Alin (2): Instalațiile standardizate de tip bazine vidanjabile etanșe pentru stocarea apelor uzate/epurarea apelor uzate trebuie să respecte standardele specifice în vigoare, respectiv SR EN 12566-1:2016 și SR EN 12566-4:2016/SR EN 12566-3:2016, SR EN 12566-6:2016 și SR EN 12566-7:2016.

În cazul extinderii rețelei publice de canalizare în zonă amplasamentul supus prezentului PUZ, se va racorda la aceasta.

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

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

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

Obiectivele propuse trebuie să aibă în vedere permanent principiile dezvoltării durabile.

Se va evita afectarea mediului ambiant din zonă, se va reface cadrul natural după realizarea săpăturilor pentru construcții, drumuri, rețele tehnico - edilitare și amenajărilor



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



pe verticală. Se vor evita depozitări necontrolate de deșeuri, acestea putând fi colectate în europubele special amenajate.

d) problemele de mediu relevante pentru plan sau program:

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

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

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

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

b) natura cumulativă a efectelor: nu este cazul .

c) natura transfrontieră a efectelor: nu este cazul .

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

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

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

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

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

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

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

Obligațiile titularului:

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

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

- Anunțuri publicate în ziarul Gorjeanul în data de 28.06.2022 și 01.07.2022 privind depunerea notificării în vederea obținerii avizului de mediu și anunțul deciziei etapei de încadrare în ziarul Impact din data de 27.10.2022;
- Anunțul și Draft-ul deciziei etapei de încadrare a PUZ afișat pe pagina de internet a APM Gorj;
- Documentația de susținere a solicitării au fost accesibile consultării publicului pe toată durata derulării procedurii de reglementare la sediul APM Gorj, municipiul Tg.Jiu , strada Unirii, nr. 76 județul Gorj

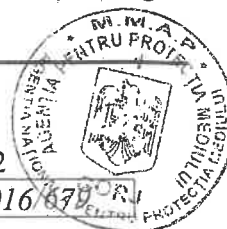


AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI GORJ

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



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

DIRECTOR EXECUTIV
Dr. Ing. Nicolae GIORGI

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



ÎNTOCMIT
Ing. Ruxanda Daniela POPESCU



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI GORJ

Strada Unirii , nr. 76 , municipiul Tg.Jiu

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

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



MINISTERUL SĂNĂTĂȚII
Direcția de Sănătate Publică Gorj

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

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

e-mail principal: office@dspgorj.ro

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

secretariat :: „secretariatdspgorj@yahoo.com”

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

Număr de date cu caracter personal: 35910

Compartiment avize/autorizari – C18

NOTIFICARE

Asistenta de specialitate de sanatate publica
(Ord.MS 1030/2009,actualizat,Legea 95/2006)
Nr. 19306 din 25.07.2022

Urmare a cererii adresata de **SOMIEREPATURI SRL**, prin administrator Popescu Cristian, cu sediul in mun. Targu Jiu, str. 22 Decembrie 1989, nr. 30, bl.30, sc.3, et.2, ap.11, jud. Gorj, cu nr. 306/29.06.2022, prin care se solicita asistenta de specialitate de sanatate publica pentru:

„Parcelare in loturi construibile- locuinte pentru toata suprafata de 4.111 mp, cu creare drum acces si schimbarea destinatiei terenului extravilan in intravilan in suprafata de 1.406 mp in teren intravilan (dupa aprobare PUZ) “, la adresa mun. Targu Jiu, str. Ana Ipatescu, FN, jud. Gorj, conform documentatiei depuse, s-a cercetat la fata locului, Referat de evaluare nr. 756 din 21.07.2022, intocmit de dr. Vladut Daniela Elena, medic specialist igiena.

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

CLAUZE:

- Respectarea documentatiei tehnice depuse la DSP Gorj si a destinatiei solicitate- conf. Proiectului nr. 46/2022 elaborat de ARHIGUIDE SRL;
- Respectarea clauzelor si conditiilor de conformare impuse prin avizele, acordurile, notificarile si studiile de specialitate solicitate in procedura de elaborare PUZ, in conformitate cu reglementarile urbanistice in vigoare;
- Respectarea prevederilor Ord. M.S. 119/2014- actualizat privind normele sanitare-referitoare la mediul de viata al populatiei;
- Racordarea si bransarea tuturor spatiilor proiectate la reseaua de apa potabila si canalizare se va asigura prin grija si pe cheltuiala beneficiarului in conformitate cu proiectul propus, astfel incat sa nu creeze disconfort si riscuri pentru populatia beneficiara si nici pentru zona aferenta care incadreaza terenul situat in str. Ana Ipatescu, nr. cad. 36366, conform normelor de sanatate publica;
- Amplasarea si construirea locuintelor individuale 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 parcelele proiectate;
- Se va restrictiona localizarea in zona studiata a obiectivelor generatoare de disconfort ce pot produce impact asupra starii de sanatate a populatiei.

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

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

DIRECTOR EXECUTIV
EC. STOIAN COSILĂ NARCIS



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

[Handwritten signature]



MINISTERUL CULTURII



DIRECȚIA JUDEȚEANĂ PENTRU CULTURĂ GORJ

Nr. 957/25.08.2022

Către,

S.C. SOMIEREPATURI S.R.L.

Strada 22 Decembrie 1989, Nr. 30, Bloc 30, Scara 3, Etaj 2, Apartament 11 Municipiul Târgu Jiu, Județul Gorj

AVIZ nr. 33 / 25.08.2022

Obiectiv: PARCELARE ÎN LOTURI CONSTRUIBILE PENTRU SUPRAFAȚA DE 4111 MP CU CREARE DRUM DE ACCES ȘI SCHIMBAREA DESTINAȚIEI TERENULUI EXTRAVILAN ÎN INTRAVILAN ÎN SUPRAFAȚA DE 1406 MP ÎN TEREN INTRAVILAN

Localitate: INTRAVILANUL ȘI EXTRAVILANUL MUNICIPIULUI TÂRGU JIU, NUMĂR CADASTRAL: 36366

Faza: P.U.Z.

Proiectant: S.C. ARHIGUIDE S.R.L.

Beneficiar: S.C. SOMIEREPATURI S.R.L.

Documentația înregistrată cu nr. 699/27.06.2022 la Direcția Județeană pentru Cultură Gorj, cuprinde piese scrise: *Certificat de urbanism nr. 80/21.01.2022*, eliberat de către Primăria Orașului Târgu Jiu, *Extras de Carte Funciară nr. 36366*, proiect nr. 46/2022 cu *memoriu general* și *piese desenate: planșă de încadrare în teritoriu, planșă-situație existentă, plan de situație*.

Se propune introducerea în intravilanul orașului Târgu Jiu a suprafeței de 4111 de metri pătrați aparținând numărului cadastral 36366, din care suprafața de 2705 de metri pătrați sunt amplasați în intravilan, iar suprafața de 1406 de metri pătrați sunt amplasați în extravilan cu funcțiunea propusă pentru locuire, încadrarea în rețeaua de circulație existentă și asigurarea cu utilități a zonei. Întreaga suprafață de teren va fi împărțită în 9 parcele, dintre care 8 pentru locuințe individuale, 1 parcelă pentru realizarea drumului de acces, care va avea lățimea de 7 metri. Suprafețele construite și desfășurate pentru viitoarele construcții vor respecta procentul de ocupare al terenului de maxim 35% și coeficientul de utilizare a terenului de maxim 1,08, regim de înălțime maxim propus: S/D+P+2, cu H maxim=10 metri.

În urma analizării documentației dumneavoastră înregistrată cu nr. 699/27.06.2022 la Direcția Județeană pentru Cultură Gorj, prin care solicitați Avizul de specialitate pentru *Elaborare PUZ pentru parcelare în loturi construibile pentru suprafața de 4111 mp cu creare drum de acces și schimbarea destinației terenului extravilan în intravilan în suprafață de 1406 mp în teren intravilan*, a Evaluării arheologice de teren, realizată de către arheolog expert Vasile Marinoiu, înscris în Registrul Arheologilor din România, cod AM-E-245, s-a constatat că în Raportul de evaluare arheologică de teren cu nr. de înregistrare 957/25.08.2022 la Direcția Județeană pentru Cultură Gorj, se consemnează că *perimetrul cercetat nu se află în zonă cu potențial arheologic sau a unui sit arheologic*.

În temeiul prevederilor art. 5, alin. (1) și (15) din OG nr. 43/2000 privind protecția patrimoniului arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes național, republicată, cu modificările și completările ulterioare, Direcția Județeană pentru Cultură Gorj acordă:



MINISTERUL CULTURII

DIRECȚIA JUDEȚEANĂ PENTRU CULTURĂ GORJ



Aviz favorabil

pentru Elaborare PUZ pentru parcelare în loturi construibile pentru suprafața de 4111 mp cu creare drum de acces și schimbarea destinației terenului extravilan în intravilan în suprafață de 1406 mp în teren intravilan, terenul din documentația prezentată având suprafața de 4111 de metri pătrați, suprafață delimitată conform următoarelor coordonate Stereo 1970:

NUMĂR PUNCT	X	Y
1	391337.99	366493.58
2	391344.70	366504.45
3	391359.67	366528.20
4	391388.71	366572.93
5	391409.65	366556.02
6	391383.41	366508.98
7	391383.15	366509.18
8	391369.20	366486.48
9	391363.07	366476.50
10	391355.25	366463.77
11	391341.46	366441.32
12	391333.79	366447.22
13	391330.19	366441.36
14	391311.78	366452.67
15	391330.14	366480.87

cu respectarea următoarei condiții:

În situația în care, în timpul lucrărilor de construire propuse spre a fi executate vor apărea vestigii arheologice (ceramică, monede, fragmente de ziduri, pietre cioplite sau sculptate, oseminte etc.), beneficiarul/beneficiarii are/au obligația de a respecta legislația privind protejarea patrimoniului cultural național, *Legea nr. 182/2000 privind protejarea patrimoniului cultural național mobil*, cu modificări și completări, *Ordonanța 43/2000 privind protecția patrimoniului arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes național*, cu modificări și completări, precum și *Legea 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice*, cu modificări și completări. În acest sens, în eventualitatea descoperirii de vestigii arheologice, se vor anunța autoritățile locale și Direcția Județeană pentru Cultură Gorj despre aceste descoperiri, în termen de cel mult 72 de ore, conform *Ordonanței nr. 43/2000 privind protecția patrimoniului arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes național*, republicată, art. 4, alin (4).

“Neanunțarea descoperirilor arheologice prilejuite de lucrările de construire ori de desființare constituie infracțiune și se pedepsește cu închisoare de la 3 luni la 2 ani sau cu amendă”, conform art. 32, alin. 1 din *Ordonanța 43/2000 privind protecția patrimoniului arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes național*, republicată.

Orice modificare ulterioară a conținutului documentației prezentate spre avizare, atrage de la sine anularea avizului.

Director
Grigore Pompiliu Ciolacu

Consilier,
Bianca Ilici

Târgu Jiu, Calea Eroilor nr. 15-17, C.P. 210135, tel. 0253/211118 fax 0253/211115, email:
office@monumenteistoricegorj.ro



MINISTERUL AGRICULTURII ȘI DEZVOLTĂRII RURALE

AVIZ
Nr. 581 din 10.10.2022

I. În temeiul dispozițiilor art. 47¹ alin. (1) din *Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare*, și al prevederilor *Ordinului ministrului agriculturii și dezvoltării rurale nr. 1.056/2018 pentru aprobarea Procedurii privind emiterea și eliberarea avizelor necesare introducerii în intravilan a terenurilor agricole*,

având în vedere adresa nr. 4160 din 01.08.2022 completată cu adresa nr. 4160 din 22.09.2022, înregistrate la Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale cu nr. 268254 din 08.08.2022 și nr. 268254 din 29.09.2022,

În baza următoarelor documente:

1. Cererea beneficiarului: S.C. SOMIEREPATURI S.R.L., având C.U.I. 36721130 din 08.11.2016, cu sediul social în: Municipiul Târgu Jiu, Strada 22 Decembrie 1989, Nr. 30, Bloc 30, Scara 3, Etaj 2, Apartament 11, Județul Gorj; înregistrată la Direcția pentru Agricultură Județeană Gorj cu nr. 4160 din 01.08.2022, pentru emiterea avizului privind clasa de calitate necesar introducerii în intravilan prin studiu urbanistic de P.U.Z., a terenului cu suprafața de 1.406,00 mp;
2. Certificatul de Urbanism nr. 80 din 21.01.2022, emis de Primăria Municipiului Târgu Jiu, Județul Gorj;
3. Studiul urbanistic P.U.Z. și Regulamentul local urbanistic aferent P.U.Z.;
4. Studiul pedologic și agrochimic nr. 32 din 13.07.2022, întocmit de Oficiul de Studii Pedologice și Agrochimice Gorj;
5. Avizul tehnic nr. 33 din 29.06.2022 pentru amplasarea construcțiilor care se execută în zona amenajărilor de îmbunătățiri funciare, eliberat de Agenția Națională de Îmbunătățiri Funciare, Filiala Teritorială de Îmbunătățiri Funciare Gorj;
6. Nota de calcul nr. 4036 din 25.07.2022 privind tariful datorat pentru introducerea în intravilan a terenurilor agricole, întocmită de Direcția pentru Agricultură Județeană Gorj;
7. Procesul-verbal de verificare în teren nr. 4159 din 01.08.2022 întocmit de reprezentanții Direcției pentru Agricultură Județeană Gorj.

[x] În scopul introducerii în intravilan a terenului agricol în baza studiului urbanistic P.U.Z., în vederea realizării obiectivului de investiții: "*construire locuințe individuale*", de către beneficiarul: S.C. SOMIEREPATURI S.R.L., având C.U.I. 36721130 din 08.11.2016, cu sediul social în: Municipiul Târgu Jiu, Strada 22 Decembrie 1989, Nr. 30, Bloc 30, Scara 3, Etaj 2, Apartament 11, Județul Gorj; pe terenul situat în extravilanul Municipiului Târgu Jiu, Județul Gorj, în suprafață de 1.406,00 mp, categoria de folosință arabil, înscris în cartea funciară nr. 36366, tarla nr. 230, parcela nr. 3/1, număr cadastral 36366.

[_] În scopul introducerii în intravilan a terenului agricol în baza studiului urbanistic P.U.G., de către beneficiarX..... a terenului situat înX....., județulX....., în suprafață deX.....,

Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale emite:

AVIZ

necesar pentru introducerea în intravilan a terenului agricol, în baza studiului urbanistic P.U.Z., cu suprafață de 1.406,00 mp din terenul cu suprafața totală de 4.111,00 mp, înscris în cartea funciară nr. 36366, tarla nr. 230, parcela nr. 3/1, număr cadastral 36366, categoria de folosință arabil, teren liber de construcții, clasa de calitate a V a, situat în extravilanul Municipiului Târgu Jiu, Județul Gorj.

Prezentul act administrativ se poate contesta în condițiile și termenele prevăzute de *Legea contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare*.

Recomandări:

La elaborarea documentației tehnico - economice pentru realizarea investiției, se vor respecta prevederile:

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

Nr. 7488/data 08.07.2022

Comisia Tehnico-Economica COMISIA TEHNICO-ECONOMICA ZONA TG JIU din cadrul Distribuție Energie Oltenia S.A., în ședința din 08.07.2022, a examinat lucrarea:
ELABORARE PUZ PARCELARE ÎN LOTURI CONSTRUIBILE PENTRU SUPRAFAȚA DE 4111 MP CU CREARE DRUM DE ACCES ȘI SCHIMBAREA DESTINAȚIEI TERENULUI EXTRAVILAN ÎN INTRAVILAN ÎN SUPRAFAȚA DE 1406 MP (DUPĂ APROBARE PUZ) ÎN TEREN INTRAVILAN, STR. ANA IPATESCU, MUNICIPIUL

Sursa de finanțare:

Nr. lucrare: 5359

Elaborată de: ARHIGUIDE SRL-D

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

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

În urma discuțiilor purtate în cadrul ședinței, Comisia Tehnico- Economică MT&JT a Distribuție Energie Oltenia S.A. AVIZEAZĂ favorabil lucrarea menționată, cu următoarele concluzii detaliate în vederea constientizării și respectării legislației care reglementează racordarea la rețelele electrice de distribuție (RED) și respectiv condițiile în care se poate solicita devierea RED, respectiv condițiile de coexistență dintre RED și construcțiile civile și industriale, cai de acces și alte rețele de utilități, ținându-se seama de Ordinul nr. 225/2020 pentru modificarea și completarea Normei tehnice privind delimitarea zonelor de protecție și de siguranță aferente capacităților energetice, aprobată prin Ordinul președintelui Autorității Naționale de Reglementare în Domeniul Energiei nr. 239/2019..

Racordarea la RED este reglementată prin Ord 59/2013 #Regulament privind racordarea utilizatorilor la rețelele electrice de interes public", în care sunt stipulate conținutul cererii de racordare și documentele conexe acesteia, drepturile solicitanților precum și etapele care trebuie parcurse pentru eliberarea avizului de racordare.

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

Definirea condițiilor de coexistență ale RED cu construcțiile și rețelele învecinate,

Aviz CTE: 7488/08.07.2022

Distribuție Energie Oltenia
societate administrată în sistem
dualist

Pagina Nr. 1 din 3

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

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 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: 7488/08.07.2022

Distributie Energie Oltenia
societate administrata 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

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 preliminară a unor studii de soluție/studii de coexistență. Deoarece la faza PUZ aceste studii nu au fost întocmite putem reține că sunt previzibile solicitări de reconfigurare/reamplasare RED și că de regula dezvoltarea RED în zona trebuie să vizeze circuite în cablu subteran.
Ne exprimăm disponibilitatea pentru soluționarea în termenele legale a tuturor solicitărilor de emitere avize de racordare și/sau avize de amplasament necesare pentru transpunerea în practică a obiectivelor de dezvoltare urbanistică a municipiului Târgu Jiu, județul Gorj și respectiv de a colabora, cu respectarea legislației în vigoare, pentru transpunerea în practică a soluțiilor tehnice prevăzute în avizele de racordare și/sau în avizele de amplasament.

3. În urma constatărilor de mai sus și a discuțiilor purtate în cadrul ședinței, Comisia Tehnică-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: 7488/08.07.2022

Distribuție Energie Oltenia
societate administrată în sistem
dualist
Pagina Nr. 3 din 3

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

Direcția Flux Gaz și Operațional
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: 12272-317.705.759/ 06.07.2022

SOMIEREPATURI SRL prin
administrator POPESCU CRISTIAN

Str. 23 August, Nr. 1B,
Bl. 1B, Sc. 3, Et. 2, Ap. 11
Jud. Gorj, Mun. Târgu Jiu

Referitor la solicitarea dumneavoastră înregistrată cu nr. **12272-317.705.759** din **01.07.2022**, privind eliberarea avizului de principiu pentru întocmire elaborare **plan urbanistic zonal PUZ – parcelare în loturi construibile – locuințe pentru toată suprafața de 4111 mp, cu creare drum acces și schimbarea destinației terenului extravilan în intravilan în suprafața de 1406 mp în teren intravilan - în mun. Târgu Jiu, str. Ana Ipătescu, nr. nespecificat sau teren identificat prin nr. cadastral 36366, jud. Gorj**, în urma analizei documentelor, va restituim planul de situație scară 1:1000 vizat de societatea noastră, proiect nr. 46/2022, elaborat de ARHIGUIDE, 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”) respectiv rețeaua de distribuție aflată într-o soluție de proiectare în faza de proiectare, în curs de execuție sau în curs de punere în funcțiune (extindere de conducte la solicitarea unor terțe părți). 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, unde au fost evidențiate și soluțiile de proiectare rețea distribuție pentru lucrări aflate în derulare.

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.

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

În urma analizării documentației depuse se emite:

AVIZ DE PRINCIPIU 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 : J40/2728/2005
CUI: RO 23308833
Capital social: 76 201 910 lei



distrigazsud-retele.ro

Cu mențiunile:

1. Avizul nu este valabil pentru obținerea autorizației de construire și reprezintă o informare asupra rețelei de distribuție gaze naturale existente în zona studiată în vederea elaborării documentației PUZ.
2. Racordarea la rețeaua de distribuție gaze naturale se va face în regim de medie presiune, în funcție de solicitările din zona respectivă în conformitate cu Regulamentul privind racordarea la sistemul de distribuție a gazelor naturale aprobat prin Ordinul ANRE nr. 18/2021. În acest sens, este necesară depunerea și înregistrarea la DGSR, a unei cereri de racordare la sistemul de distribuție, prin poștă/fizic la unul dintre Birourile Recepție Clienți ale DGSR sau online accesând site-ul nostru <https://www.distrigazsud-retele.ro/casa-ta/nu-am-gaz>.
3. Amplasarea de obiective noi, construcții noi și/sau lucrări de orice natură în zona de protecție a conductelor de distribuție a gazelor naturale, a stațiilor de reglare sau reglare-măsurare a gazelor naturale (PMSRS/PMSRM), a stațiilor de protecție catodică (SPC) a racordurilor sau a instalațiilor de utilizare a gazelor naturale se realizează numai cu respectarea Normelor Tehnice pentru proiectarea, executarea și exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale NTPEE-2018 aprobate prin Ordinul ANRE nr. 89/2018 (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.
4. Conform Legii energiei electrice și a gazelor naturale nr. 123/2012 „Art. 190. - Pentru protecția obiectivelor/ sistemelor din sectorul gazelor naturale se interzice terților:
 - a. să realizeze construcții de orice fel în zona de siguranță a obiectivelor de gaze naturale; în cazul în care, în mod excepțional, este necesar că pe terenul pe care sunt amplasate acestea să se execute o construcție, solicitantul va suporta toate cheltuielile aferente modificărilor necesare, cu respectarea tuturor prevederilor referitoare la proiectarea și execuția lucrărilor în sectorul gazelor naturale și sub condiția cedării în patrimoniul operatorului a bunului rezultat;
 - b. să efectueze săpături sau lucrări de orice fel în zona de protecție a obiectivelor de gaze naturale, fără avizul prealabil al operatorului de sistem;
 - c. să depoziteze materiale pe căile de acces și în zona de protecție a obiectivelor de gaze naturale;
 - d. să intervină în orice mod asupra conductelor, echipamentelor și instalațiilor de gaze naturale.”
5. Soluția de modificare a obiectivelor de gaze naturale afectate de viitoarele construcții propuse va fi stabilită la cerere, de Distrigaz Sud Rețele.
6. Conform prevederilor NTPEE aprobate prin Ordinul ANRE 89/2018, construcțiile și/sau instalațiile subterane propuse care se realizează ulterior rețelelor de distribuție sau instalațiilor de utilizare a gazelor naturale montate subteran și care intersectează traseul acestora se vor monta/amplasa la o distanță de siguranță minimă admisă pentru regimul de medie presiune, doar în cazul rețelelor de distribuție, conform Tabel 1 “Distanțe de siguranță între conductele (rețelele de distribuție/ instalațiile de utilizare) subterane de gaze naturale și diferite construcții sau instalații”. Distanța de siguranță, exprimată în metri, se măsoară în proiecție orizontală între limitele exterioare ale generatoarelor conductelor și construcțiile sau instalațiile subterane proiectate.
7. În cazul în care lucrările se desfășoară în zona stațiilor de reglare, reglare-măsurare sau măsurare (PMSRS/PMSRM), se vor respecta distanțele minime admise, pentru regimul de medie presiune, conform Tabel 2 “Distanțe de siguranță între stații de reglare, reglare – măsurare, măsurare a gazelor naturale și diferite construcții sau instalații”.

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

Nr Reg Com J40/2726/2008
CUI: RO 23308833
Capital social: 76 201 910 lei



8. Distanțele dintre rețeaua de distribuție gaze naturale și conductele care transporta fluide combustibile, depozite de carburanți, stațiile de distribuție carburanți, stațiile de îmbuteliere GPL/SKID, etc. se stabilesc conform reglementărilor și prescripțiilor tehnice specifice domeniului respectiv.
9. În zona de protecție și de siguranță se interzice executarea lucrărilor de orice natură fără aprobarea prealabilă a operatorului de distribuție gaze naturale.
10. Având în vedere că sistemul de distribuție gaze naturale este un sistem dinamic, într-o continuă modificare, prin certificatele de urbanism emise în vederea construirii și amenajării terenului, veți solicita și avizul DGSR.
11. Pentru execuția de branșamente/racorduri la rețelele tehnico-edilitare (apă, canalizare, energie electrică, etc.) veți solicita avizul DGSR de execuție prin depunerea unei documentații tehnice specifice, care să cuprindă documentele prevăzute de Ordinul MEC nr. 47/2003 pentru aprobarea Procedurii de emitere a avizului în vederea autorizării executării construcțiilor amplasate în vecinătatea obiectivelor/sistemelor din sectorul petrol și gaze naturale, printre care, să se regăsească și planurile cu lucrările propuse conform soluțiilor tehnice de racordare emise de deținătorii de utilități, agreeate de solicitant cu aceștia și întocmite de proiectanți de specialitate.
12. **Prezentul aviz este valabil 12 luni de la data emiterii acestuia, numai pentru elaborare PUZ.**
13. Avizul este emis în conformitate cu prevederile Ordinului 47/ 2003 al Ministerului Economiei și Comerțului numai pentru zona studiată, conform planului anexat și **Certificatului de Urbanism nr. 80 din 21.01.2022** eliberat de **Primăria Municipiului Târgu Jiu.**

Lailla Ducouso El Hima

ȘEF. DEPARTAMENT
DIRECȚIA FLUX GAZ ȘI OPERAȚIONAL

Ioana Avram

Operator Cerere-Informații

Prezentul aviz este însoțit de următoarele documente:

Plan de situație scara 1:1000; plan GIS DGSR

Tabelul 1 și 2 din NTPEE-2018

Achitat cu, factura nr. ATP **1904942560**

Distrigaz Sud Rețele S.R.L.
Bd Mărășesti nr 4-5 Corp B
Sector 4, București, 040254
Call Center 021 9376

Nr Reg Com J40/2728/2058
CUI: RO 23308833
Capital social: 76 201 910 lei



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

SOMIEREPATURI SRL
Strada:23 AUGUST, nr.1B,1B,Sc3, ap.11, loc:TARGU JIU
CodP:123
Judetul: Gorj
Cod client: 195026852259
Cont contr:2003337348
Nr.ord.reg.com./an: J18/807/2016
C.I.F.: RO36721130
Contul:
Banca:

Factura fiscala nr. 1904942560/01.07.2022**Cota T.V.A.19,00%**

Detalii necesare platii
Numar factura: 1904942560
Cod client: 195026852259

Data factura:01.07.2022

Notificare: 000317705759
Adresa amplasament
Jud. GJ Loc. TARGU JIU
Str. IPATESCU ANA Nr. FN

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

TOTAL DE PLATA (COL.5+COL.6):Valoare
306,91TVA
58,31Total
365,22

Factura fiscala circula fara semnatura si stampila conform prevederilor Codului Fiscal



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

Nr. crt.	Destinația construcțiilor învecinate	Distanțele de siguranță, în m, pentru stații de capacitate:							
		până la 6000, în m³/h			6000 ... 30000, în m³/h			peste 30000, în m³/h	
		Presiunea gazelor naturale la intrare (P), în Pa și în bari							
		$P \leq 2 \cdot 10^5$	$2 \cdot 10^5 < P \leq 6 \cdot 10^5$	$P > 6 \cdot 10^5$	$P \leq 2 \cdot 10^5$	$2 \cdot 10^5 < P \leq 6 \cdot 10^5$	$P > 6 \cdot 10^5$	$P < 6 \cdot 10^5$	$P > 6 \cdot 10^5$
		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)

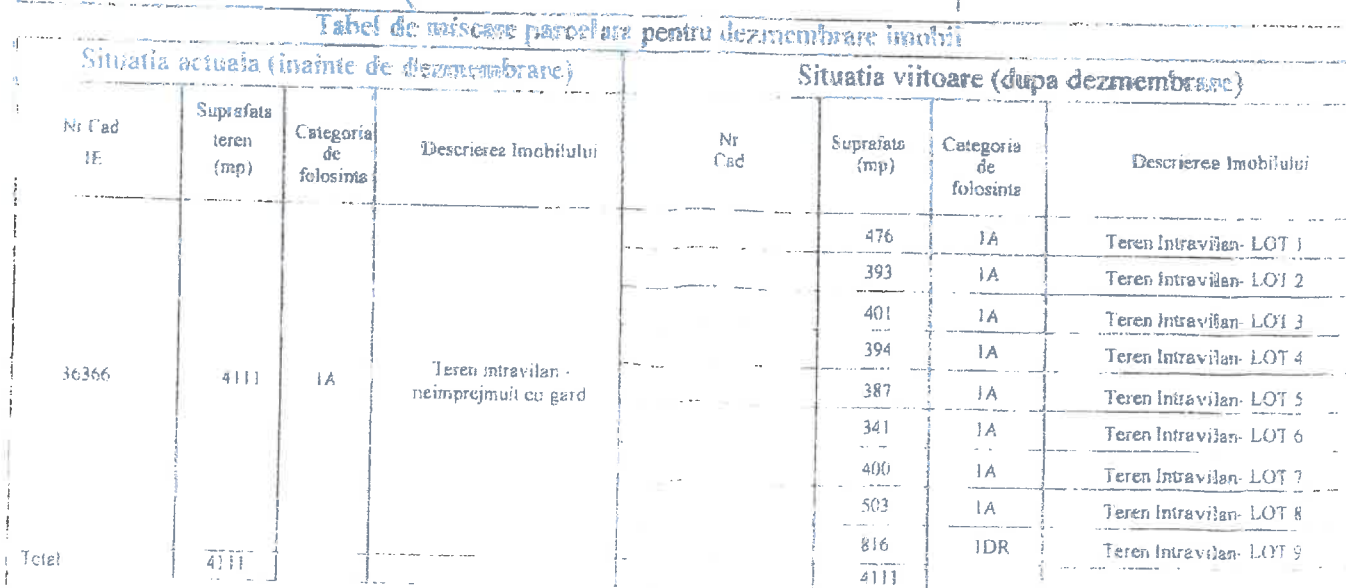
și cu maximum 65% pentru lit. b), cu condiția să se prevadă cel puțin una din următoarele soluții tehnice:

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.

Nr. cadastral	Suprafata, măsurată (mp)	Adresa imobilului;	
36366	4111	Mun. Targu-Jiu, Tarla 230, Parcela 3/1, jud. Gorj.	
Cartea Funciară nr.	36366	UAT	TG. JIU



Stampila BC PI

3

POT max propus: 35,00%

Lucrările viitoare propuse prin Ruz pot afecta SDG 4 /
Planul de situație a fost trasat orientativ, detaliu
în planul GIS DGSZ anexat.

[illegible]

Nr. 4344 / 01.07.2022

Achitat cu chitanța nr. 1869559 / 27.06.2022

C Ă T R E,

SOMIEREPATURI SRL PRIN ADMINISTRATOR POPESCU CRISTIAN

Răspuns la cererea dvs. nr. 4240 / 27.06.2022 prin care solicitați eliberarea unui **AVIZ** pentru realizarea lucrării: **“PARCELARE ÎN LOTURI CONSTRUIBILE – LOCUINȚE PENTRU TOATĂ SUPRAFAȚA DE 4111 MP, CU CREARE DRUM ACCES ȘI SCHIMBAREA DESTINAȚIEI TERENULUI EXTRAVILAN ÎN INTRAVILAN ÎN SUPRAFAȚA DE 1406 MP ÎN TEREN INTRAVILAN(DUPĂ APROBARE PUZ)”** în conformitate cu **CERTIFICATUL DE URBANISM NR. 80/21.01.2022**, municipiul **TÂRGU-JIU**, strada **ANA IPĂTESCU**, nr. **FN**, județul **Gorj**, 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 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. Borean Cristian Claudiu

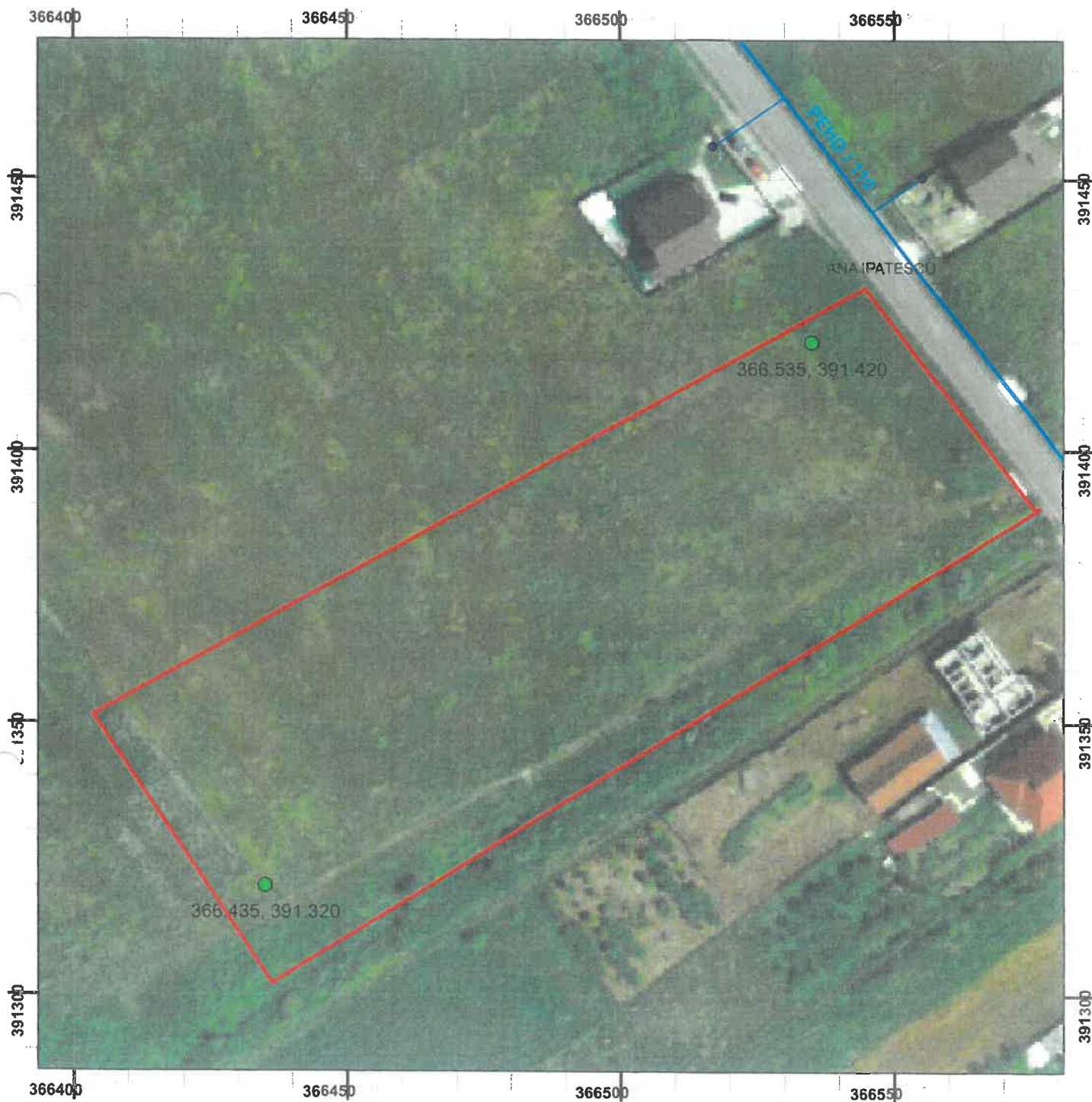


Întocmit,
Biroul Proiectare,
Popescu Alina-Mihaela

PLAN REȚEA DISTRIBUTIE APA SI CANALIZARE MENAJERA
PENTRU AVIZ AMPLASAMENT

SOLICITAT PRIN CEREREA 4240/27.06.2022
TEL.0754 453 0189

SOLICITANT: SOMIEREPATURI SRL PRIN ADMIN. POPESCU CRISTIAN
TG-JIU, STR. ANA IPATESCU, NR. FN



0 10 20 40 Meters

1:1.000

Legend

-  ConductaCanal
-  ConductaApa

SEF OFD TG-JIU
ING. BODCAN CRISTIAN CLAUDIU

SEF SECTOR APA
ING. CIOCIOMAN COSMIN

SEF SECTOR CANAL
ING. TOBA ROMEO





MINISTERUL AGRICULTURII ȘI DEZVOLTĂRII RURALE
AGENȚIA NAȚIONALĂ DE ÎMBUNĂȚĂȚIRI FUNCiare
Filiala Teritorială de Îmbunătățiri Funciare Gorj

Calea Severinului, Nr.186
Tg.Jiu, Gorj, Romania
CIF 29491003

Tel. 0253.218.910
Fax: 0253215542
gorj@anif.ro



Tg Jiu, 29.06.2022

Nr. 33

Catre: SOMIEREPATURI SRL

Ref.: Aviz ANIF in vederea intocmirii PUZ

În urma analizării documentației depuse de dumneavoastră și înregistrată la A.N.I.F. Filiala Teritorială de Îmbunătățiri Funciare Gorj, Adresa: str. Calea Severinului, nr. 186, jud. Gorj, Tel: 0253-218910, Fax: 0253-215452, E-mail: gorj@anif.ro, cu nr. 30 din 27.06.2022 pentru obținerea Avizului ANIF in vederea aprobarii scoaterii din circuitul agricol pentru intocmire PUZ a unei suprafețe de 4111 mp în scopul „Parcelare in loturi construibile – locuinte pentru toata suprafata de 4111 mp, cu creare drum acces si schimbarea destinatiei terenului extravilan in suprafata de 1406 mp in teren intravilan”, din teritoriul administrativ al municipiului Targu Jiu, str. Ana Ipatescu, jud. Gorj, extravilan, nr. cadastral 36366, tarla 230, parcela 3/1, certificat de urbanism nr. 80 din 21.01.2022, va comunicam:

a. Terenul care face obiectul cererii constituie capacitate de desecare in amenajarea de utilitate publica “Desecare Iasi-Budieni” cod amenajare 745.

b. Se constata schimbarea categoriei de folosinta a terenului.

Fata de cele de mai sus se emite **avizul ANIF favorabil** cu indeplinirea urmatoarelor conditii:

1. Beneficiarul de aviz va fi direct raspunzator de orice deteriorare si/sau modificare a lucrarilor de imbunatatiri funciare aflate in proprietatea suprafetei pentru care s-a emis aviz.

2. Lucrarile de imbunatatiri funciare aflate in zona, afectate accidental in timpul executiei lucrarilor vor fi aduse la parametrii de functionare de catre beneficiarul de aviz.

3. Se va respecta zona de protectie a canalelor de 2,5 m pentru executarea lucrarilor de intretinere si reparatii.

Prezentul aviz ANIF se eliberează în vederea obținerii aprobărilor legale și are valabilitate 12 luni de la data emiterii.

Cu stimă,

DIRECTOR

Ing. Constantin CONTOLORU

AGENTIA NATIONALA DE IMBUNATATIRI FUNCiare

Filiala Teritoriala de Imbunatatiri Funciare Gorj

Calea Severinului, nr. 186, Tg-Jiu, Jud. Gorj

Telefon: 0253.218910, fax: 0253.215542

E-mail: gorj@anif.ro

Pagina 1 din 1

Nr. 57961/1491/21.07.2022

Către

**SOMIEREPATURI SRL prin Domnul Popescu Cristian, Administrator,
Str. 23 August, nr. 1B, bl. 1B, sc. 3, et. 2, ap. 11, Târgu Jiu, jud. Gorj,**

Referitor la solicitarea dvs. înregistrată la S.N.T.G.N. TRANSGAZ S.A. Mediaș cu nr. 54574/08.07.2022, privind eliberarea avizului de amplasament pentru lucrarea:

Parcelare în loturi construibile - locuințe pentru toată suprafața de 4111mp, cu creare drum acces și schimbarea destinației terenului extravilan în intravilan în suprafață de 1406mp în teren intravilan (după aprobare PUZ) în Târgu Jiu, str. Ana Ipătescu, nr. FN, CF 36366, jud.Gorj

vă comunicăm că în urma analizării documentației depuse se emite:

AVIZ FAVORABIL

cu respectarea obligatorie a următoarelor condiții:

Condiții tehnice:

Potrivit "Norme tehnice pentru proiectarea și execuția conductelor de transport gaze naturale", norme aprobate prin Ordinul președintelui A.N.R.E. nr. 118/2013, publicate în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 171 bis din 10.03.2014, se vor respecta următoarele distanțe minime pe orizontală între conducta de transport gaze Dn 200 Racord SRM Avicola Târgu Jiu și diferite obiective:

- **20m** - locuințe individuale/colective, construcții industriale, sociale și administrative, obiective destinate a fi ocupate de oameni sau în care își vor desfășura activitatea personal uman cu regimul maxim de înălțime P+3E
- **200m** - clădiri cu patru sau mai multe etaje

Distanțele se consideră față de cel mai apropiat punct al obiectivelor.

Obținerea avizelor de amplasare a obiectivelor cât și a intersecțiilor subterane sau supaterane de canalizații (conducte de distribuție gaze, de alimentare cu apă, cabluri electrice și telecomunicații, etc.) se va realiza în conformitate cu Ordinul nr.47/1203/509/2003, emis de M.E.C., M.T.C.T., M.A.I., publicat în Monitorul Oficial nr.611/29.08.2003, prin întocmirea de documentații tehnice care să cuprindă: cerere scrisă adresată S.N.T.G.N. Transgaz S.A. Mediaș, un memoriu tehnic justificativ, certificatul de urbanism în copie, copia documentului reprezentând plata taxei de avizare, plan de situație 1:500 sau 1:1.000, care să cuprindă amplasarea construcțiilor în perimetrul propus, precum și drumurile de acces aferente, planuri de încadrare în zonă la scara 1:25.000 respectiv 1:5.000. Planurile în dublu exemplar, vor fi vizate de Exploatarea Teritorială Craiova - Sector Tg.Jiu, str.Narciselor, nr.5, tel.0253-217533, iar documentația va fi analizată și avizată de SNTGN "TRANSGAZ" SA Mediaș.

Condiții generale:

- În cazul nerespectării condițiilor impuse mai sus, avizul își pierde valabilitatea.
- Prezentul aviz este valabil 12 luni de la data emiterii.

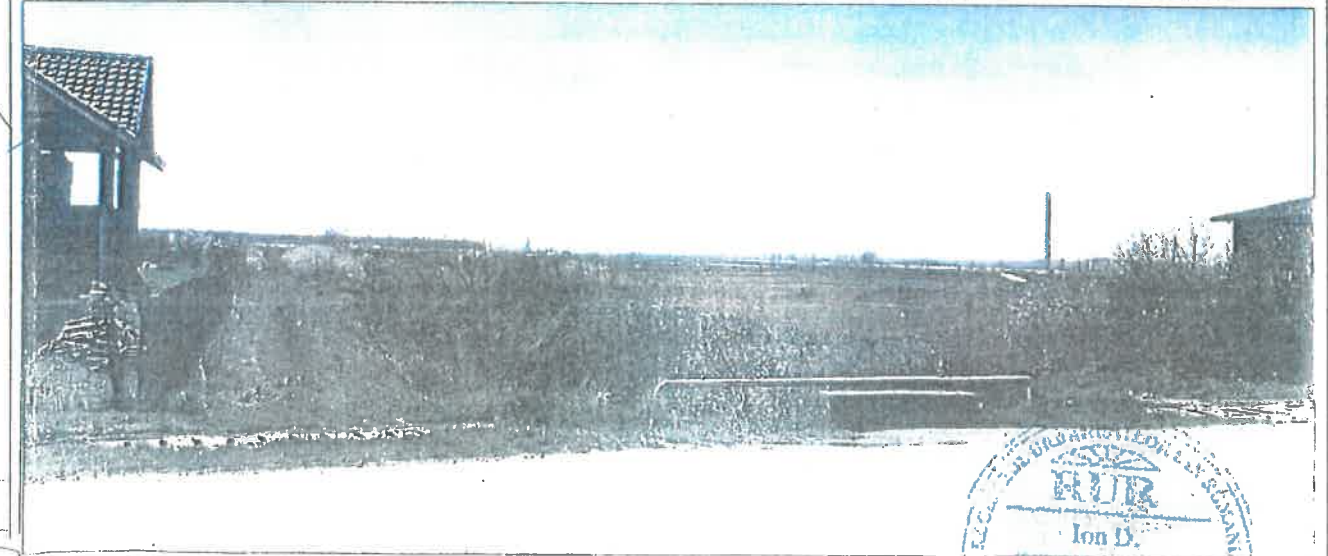
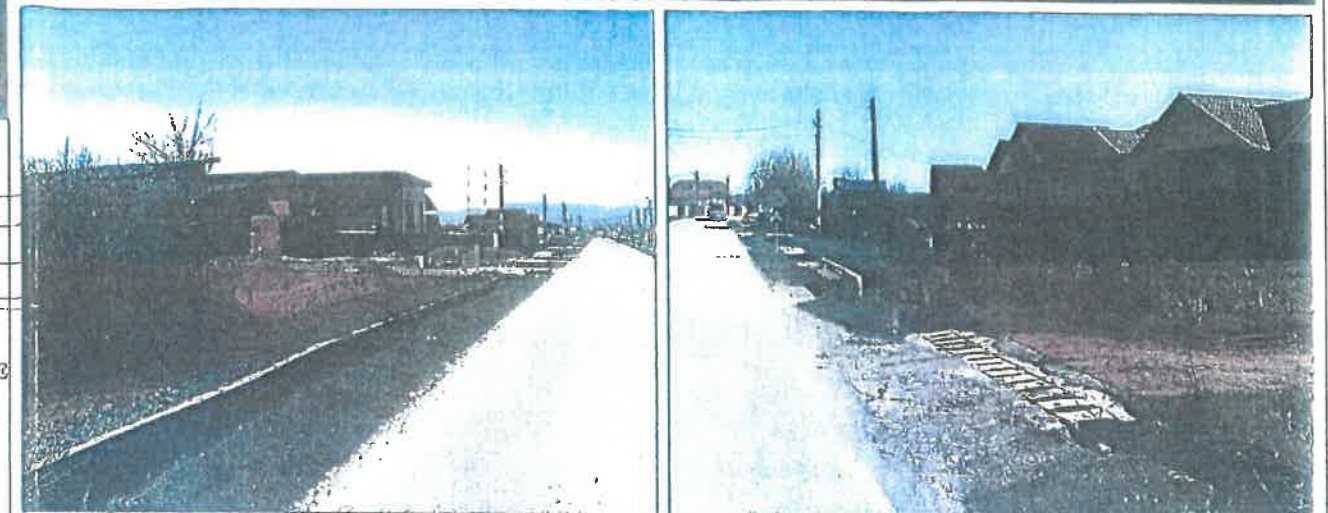
**DIRECTOR GENERAL
STERIAN ION**

PUZ PLAN URBANISTIC ZONAL

SOMIEREPATURI SRL PRIN ADMINISTRATOR POPESCU CRISTIAN

SITUATIE EXISTENTA

2



Ion D.

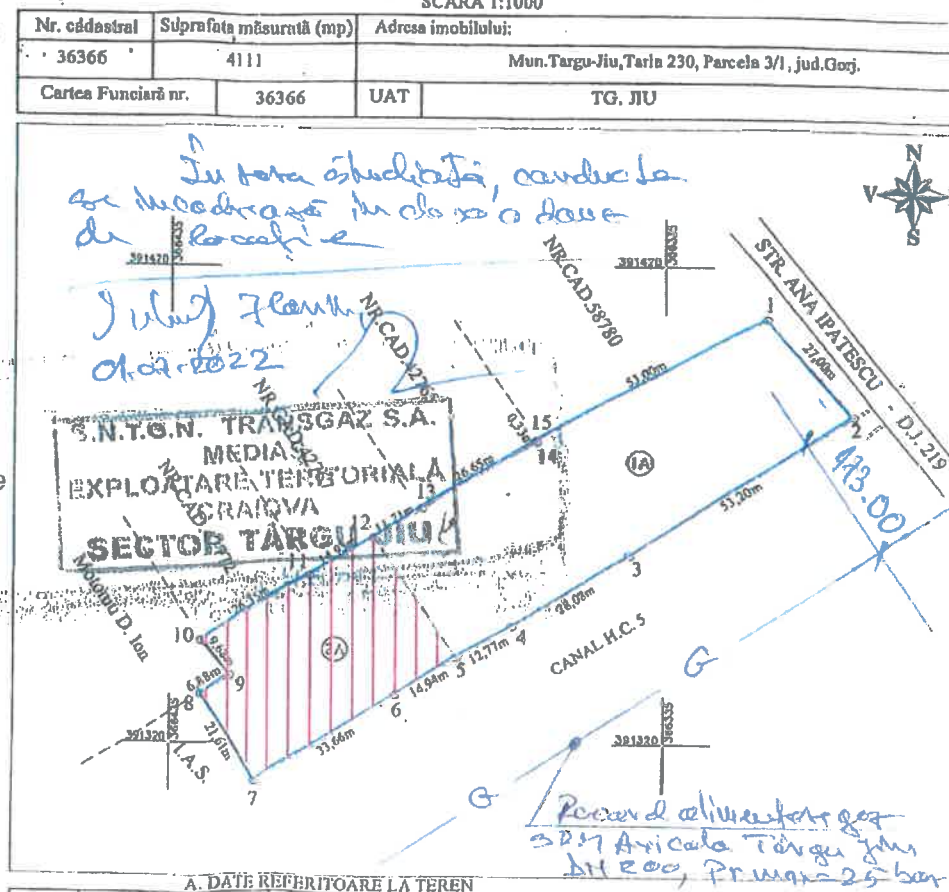
LEGENDA:

- Teren extravilan existent
- Teren intravilan existent
- Limita intravilan existent
- - - Limita teren studiat

SITUATIE EXISTENTA:

Terenul se afla in Municipiul Targu-Jiu
Folosinta actuala : teren arabil.
Destinatia terenului conform PUG
teren intravilan si extravilan,
Zona de dezvoltare locuinte individuale
cu regim de inaltime P...P+1
S. totala teren = 4.111,00mp
S. extravilan = 1.406,00mp
S. intravilan = 2.705,00mp
Acces auto si pietonal direct
din Str. Ana Ipatescu
Utilitati existente: apa,
energie electrica, gaze.
Regimul fiscal este cel
pentru localitati urbane
POT existent : 0,00%
CUT existent : 0,000

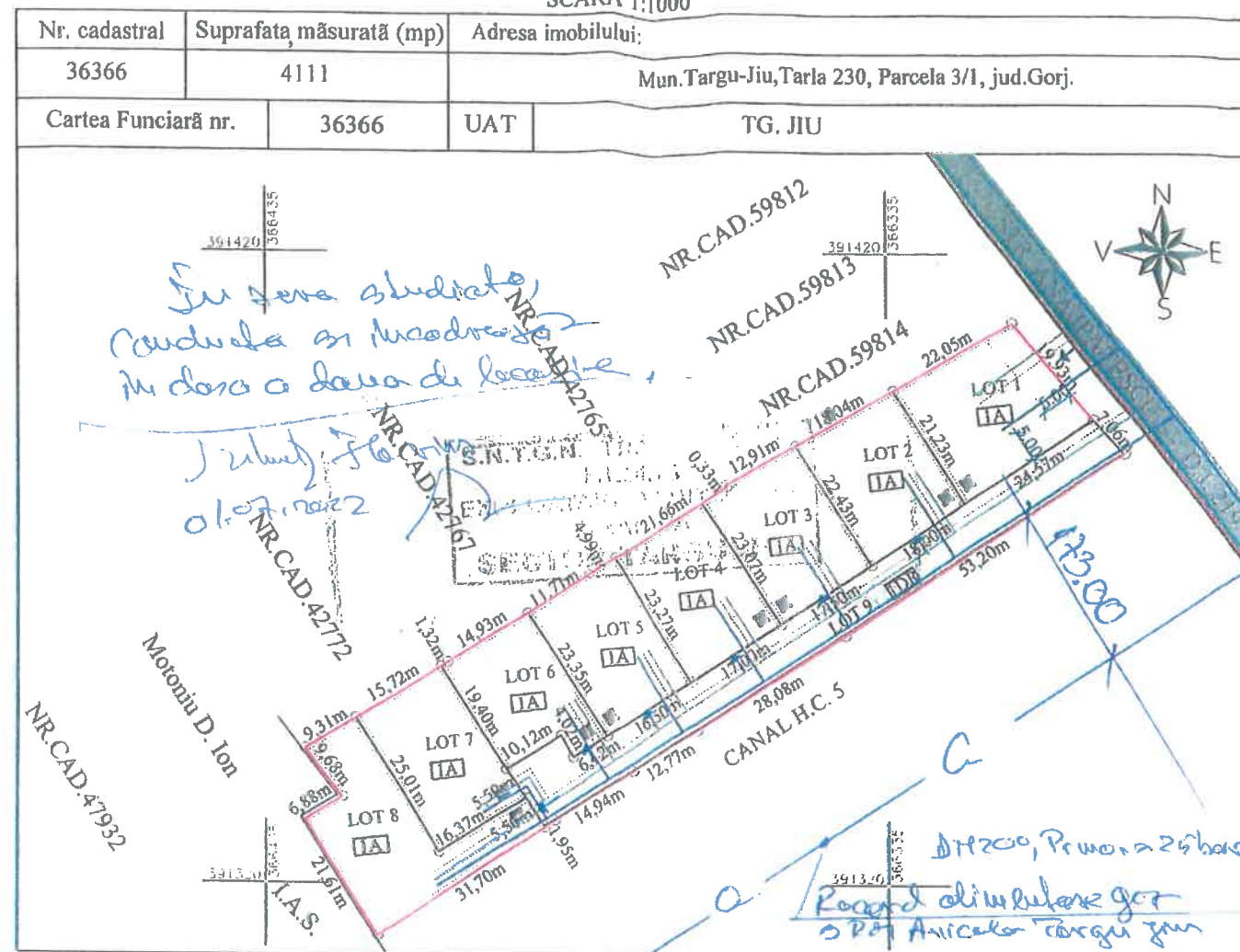
PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI SCARA 1:1000



A. DATE REFERITOARE LA TEREN			
Nr. parcelă	Categorie de folosință	Suprafață (mp)	Măsurat
1	A	2705	INTRAVILAN
2	A	1406	EXTRAVILAN
TOTAL		4111	
Teren neînvecinat cu gard.			
B. DATE REFERITOARE LA CONSTRUCȚII			
Cod construcție	Destinație	Suprafață construită la sol (mp)	Măsurat
TOTAL			
Suprafața totală măsurată a imobilului = 4111 mp Suprafața din act = 5004 mp			
		Inspector Confirma introducerea imobilului în baza de date integrată și atribuirea numărului cadastral Semnatura și stampila Stampila BCPI Data: 03.01.2020	

Referat verificare nr. / 2022			
-Verificator -expert	Nume	Semnătura	Cerința
referat/expertiză, nr./data			
Beneficiar:		Proiect nr.	
SOMIEREPATURI SRL PRIN ADMINISTRATOR POPESCU CRISTIAN		46/2022	
Titlu proiect:		Faza:	
Faza de proiectare a locuinței pentru toată suprafața de 4111 mp, în zona de dezvoltare a locuințelor individuale în intravilan cu o suprafață de 1406 mp în extravilan (după aprobare PUZ)		P.U.	
Titlu planșă		Planșă nr.	
Situatie existenta		U.-02	

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI CU PROPUNERE DE DEZMEMBRARE
SCARA 1:1000



Tabel de miscare parcelara pentru dezmembrare imobil

Situatia actuala (inainte de dezmembrare)				Situatia viitoare (dupa dezmembrare)			
Nr. Cad. IE	Suprafata teren (mp)	Categoria de folosinta	Descrierea imobilului	Nr. Cad.	Suprafata (mp)	Categoria de folosinta	Descrierea imobilului
36366	4111	IA	Teren intravilan - neimprejmuit cu gard.		476	IA	Teren Intravilan- LOT 1.
					393	IA	Teren Intravilan- LOT 2.
					401	IA	Teren Intravilan- LOT 3.
					394	IA	Teren Intravilan- LOT 4.
					387	IA	Teren Intravilan- LOT 5.
					341	IA	Teren Intravilan- LOT 6.
					400	IA	Teren Intravilan- LOT 7.
					503	IA	Teren Intravilan- LOT 8.
					816	IDR	Teren Intravilan- LOT 9.
Total	4111			4111			

Executant: Gegau Sorin

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

Semnatura si stampila

Data: 18.04.2022

Inspector

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

Semnatura si parafa

Data:

Stampila BCPI

PUZ

PLAN URBANISTIC ZONAL

SOMIEREPATURI SRL PRIN ADMINISTRATOR POPESCU CRISTIAN

PLAN DE SITUATIE

3

LEGENDA

- Amplasament studiat prin PUZ
- Delimitare parcele propuse
- Limita de constructibilitate stradala (5m)
- Drum de acces propus (categoria IV)
- Latime 6,00 m carosabil si 1,00 m trotuar
- Strada Ana Ipatescu
- Retrageri minime obligatorii posterioare si laterale (codul civil)
- Loturi locuinte (in regim individual cuplat sau insiruit) si functiuni complementare
- Acces loturi
- Limita intravilan propus

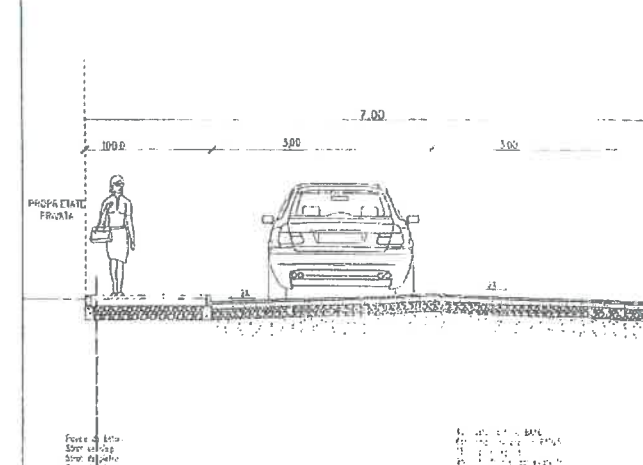
LEGENDA

- Retea de energie electrica propusa
- Retea de energie electrica existenta
- Retea de apa propusa
- Retea de apa existenta
- Retea de gaze propusa
- Retea de gaze existenta
- Bazin etans vidanjabil propus

Reglementari urbanistice:

- POT max propus: 35,00%
- CUT max propus : 1,40
- Regim de inaltime maxim D+P+2
- H maxim propus = 15,00m

PROFIL STRADAI DRUM DE ACCES PRIVAT LOTURI PROPUSE
PROFIL 1



Referat verificare nr. / 2022			
Verificator expert	Nume	Semnătura	Cerința
referat/expertiză, nr./data			
Beneficiar			Proiect nr.
S.C. ARHIGUIDE S.R.L.			46/2022
S.C. ARHIGUIDE S.R.L.			ADMINISTRATOR POPESCU CRISTIAN
Specificatie	Nume	Semnătura	Scara:
Șef proiect	Arh. Todorcu Ion		
Proiectat	Arh. Pirvulescu Alina-Mihaela		
Desenat	Teh. Lica Alexandra-Madalina		
Data: 04.2022			Faza
			P.U.Z.
Titlu planșă			Planșă nr.
Plan de situatie			U. (X)

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

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

Nr.10.03.6
Data:20 mart.2023

REFERAT

privind verificarea de calitate la cerința:

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

**PARCELARE ÎN LOTURI CONSTRUIBILE - LOCUINȚE, PENTRU TOATĂ
SUPRAFAȚA DE 4111 MP, CU CREARE DRUM ACCES ȘI SCHIMBAREA
DESTINAȚIEI TERENULUI EXTRAVILAN ÎN INTRAVILAN ÎN
SUPRAFAȚĂ DE 1406 MP ÎN TEREN INTRAVILAN**
faza: **AVIZ GEOTEHNIC PRELIMINAR**

1. DATE DE IDENTIFICARE:

- proiectant studiu geotehnic: Î.I. ANDREI RĂZVAN AURELIAN - Tg.Jiu
- întocmitor de specialitate: Dr.ing.geolog Răzvan Aurelian ANDREI
- beneficiar studiu: S.C. SOMIEREPATURI S.R.L.
- amplasament: Jud.Gorj, mun.Târgu-Jiu, str.Ana Ipătescu, nr.F.N.
- data prezentării studiului geotehnic pentru verificare: 20 martie 2023

2. CARACTERISTICILE PRINCIPALE ALE PROIECTULUI:

Studiu geotehnic elaborat pe baza următoarelor lucrări de specialitate, necesar pentru lucrarea cu denumirea „Parcelare în loturi construibile - locuințe, pentru toată suprafața de 4111 mp, cu creare drum acces și schimbarea destinației terenului extravilan în intravilan în suprafață de 1406 mp în teren intravilan”:

- un sondaj geotehnic mecanic, notat F1, până la adâncimea de 10,00 m;
- analize și încercări pe probe tulburate și netulburate, în Laborator autorizat de geotehnică gr.II - SC HIDROCONSTRUCȚIA Tg.Jiu;
- observații specifice în zonă și pe amplasament;

Pentru lucrarea cu denumirea „Parcelare în loturi construibile - locuințe, pentru toată suprafața de 4111 mp, cu creare drum acces și schimbarea destinației terenului extravilan în intravilan în suprafață de 1406 mp în teren intravilan”, se vor adopta și aplica întocmai toate recomandările din studiul geotehnic.

3. DOCUMENTE CE SE PREZINTĂ LA VERIFICARE:

Studiu geotehnic nr.SG 044/2023, fișă complexă foraj.

4. CONCLUZII ASUPRA VERIFICĂRII:

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

Am primit 2 ex.Studiu
Investitor / Proiectant

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



Cocutu

ANDREI RAZVAN AURELIAN

ÎNTRERINDERE INDIVIDUALA

Strada VICTORIEI Nr. 7, TEL : 0721241978

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

CONT B.R.D. TG-JIU : R022.BRDE.200S.V434.6594.2000

**PARCELARE ÎN LOTURI CONSTRUIBILE -
LOCUINȚE, PENTRU TOATĂ SUPRAFAȚA DE
4111 MP, CU CREARE DRUM ACCES ȘI
SCHIMBAREA DESTINAȚIEI TERENULUI
EXTRAVILAN ÎN INTRAVILAN ÎN
SUPRAFAȚĂ DE 1406 MP ÎN TEREN
INTRAVILAN, STR. ANA IPĂTESCU, FN,
MUNICIPIUL TÂRGU JIU, JUDEȚUL GORJ**

PROIECT NR. SG 044 / 2023

FAZA DE PROIECTARE : AVIZ GEOTEHNIC PRELIMINAR

BENEFICIAR : S.C. SOMIEREPATURI S.R.L.

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

ANDREI RAZVAN AURELIAN

ÎNȚEPRINDERE INDIVIDUALA

Strada VICTORIEI Nr. 7, TEL : 0721241978

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

CONT B.R.D. TG-JIU : R022.BRDE.200S.V434.6594.2000

LISTA DE SEMNĂTURI
PROIECT NR. SG 044 / 2023

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



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



COLECTIV ELABORARE

- geotehnică

dr. ing. R. Andrei



BORDEROU
RAPORT GEOTEHNIC PRELIMINAR
PROIECT NR. SG 044 / 2023

CUPRINS VOLUM - PIESE SCRISE:

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

ANDREI RAZVAN-AURELIAN INTREPRINDERE INDIVIDUALA	PARCELARE ÎN LOTURI CONSTRUIBILE - LOCUINȚE, PENTRU TOATĂ SUPRAFAȚA DE 4111 MP, CU CREARE DRUM ACCES ȘI SCHIMBAREA DESTINAȚIEI TERENULUI EXTRAVILAN ÎN INTRAVILAN ÎN SUPRAFAȚĂ DE 1406 MP ÎN TEREN INTRAVILAN, STR. ANA IPĂTESCU, FN, MUNICIPIUL TÂRGU JIU, JUDEȚUL GORJ	Data	2023
	AVIZ GEOTEHNIC PRELIMINAR PRIVIND CONDIȚIILE DE FUNDARE	Pr. Nr.	SG 044

AVIZ GEOTEHNIC PRELIMINAR

PENTRU STABILIREA CONDIȚIILOR DE FUNDARE ȘI STABILITATE PENTRU :
PARCELARE ÎN LOTURI CONSTRUIBILE - LOCUINȚE, PENTRU TOATĂ SUPRAFAȚA DE 4111 MP, CU CREARE DRUM ACCES ȘI SCHIMBAREA DESTINAȚIEI TERENULUI EXTRAVILAN ÎN INTRAVILAN ÎN SUPRAFAȚĂ DE 1406 MP ÎN TEREN INTRAVILAN, STR. ANA IPĂTESCU, FN, MUNICIPIUL TÂRGU JIU, JUDEȚUL GORJ

Capitolul 1. DATE GENERALE

a.1. Denumirea obiectivului de investiții :

PARCELARE ÎN LOTURI CONSTRUIBILE - LOCUINȚE, PENTRU TOATĂ SUPRAFAȚA DE 4111 MP, CU CREARE DRUM ACCES ȘI SCHIMBAREA DESTINAȚIEI TERENULUI EXTRAVILAN ÎN INTRAVILAN ÎN SUPRAFAȚĂ DE 1406 MP ÎN TEREN INTRAVILAN, STR. ANA IPĂTESCU, FN, MUNICIPIUL TÂRGU JIU, JUDEȚUL GORJ

a.2. Amplasamentul :

Județul Gorj, Municipiul Târgu Jiu, str. Ana Ipătescu, FN, conform planului de situație.

b.1. Titularul investiției :

S.C. SomierePaturi S.R.L.

b.2. Beneficiarul investiției :

S.C. SomierePaturi S.R.L.

c. Proiectant general :

S.C. ArhiGuide S.R.L.

d. Proiectant de specialitate pentru Studiul geotehnic :

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



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

1. Andrei Răzvan Aurelian Întreprindere Individuală – Târgu Jiu, str. Victoriei nr. 7
 - investigarea terenului
 - elaborarea studiului geotehnic
2. Laboratorul de Analize și Încercări în Construcții – S.C. Hidroconstrucția S.A. – Târgu Jiu, str. Livezi, nr. 21, Târgu Jiu, județul Gorj.
 - investigații de laborator

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

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

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

ANDREI RAZVAN-AURELIAN INTREPRINDERE INDIVIDUALA	PARCELARE ÎN LOTURI CONSTRUIBILE - LOCUINȚE, PENTRU TOATĂ SUPRAFAȚA DE 4111 MP, CU CREARE DRUM ACCES ȘI SCHIMBAREA DESTINAȚIEI TERENULUI EXTRAVILAN ÎN INTRAVILAN ÎN SUPRAFAȚA DE 1406 MP ÎN TEREN INTRAVILAN, STR. ANA IPĂTESCU, FN, MUNICIPIUL TÂRGU JIU, JUDEȚUL GORJ	Data	2023
	AVIZ GEOTEHNIC PRELIMINAR PRIVIND CONDIȚIILE DE FUNDARE	Pr. Nr.	SG 044

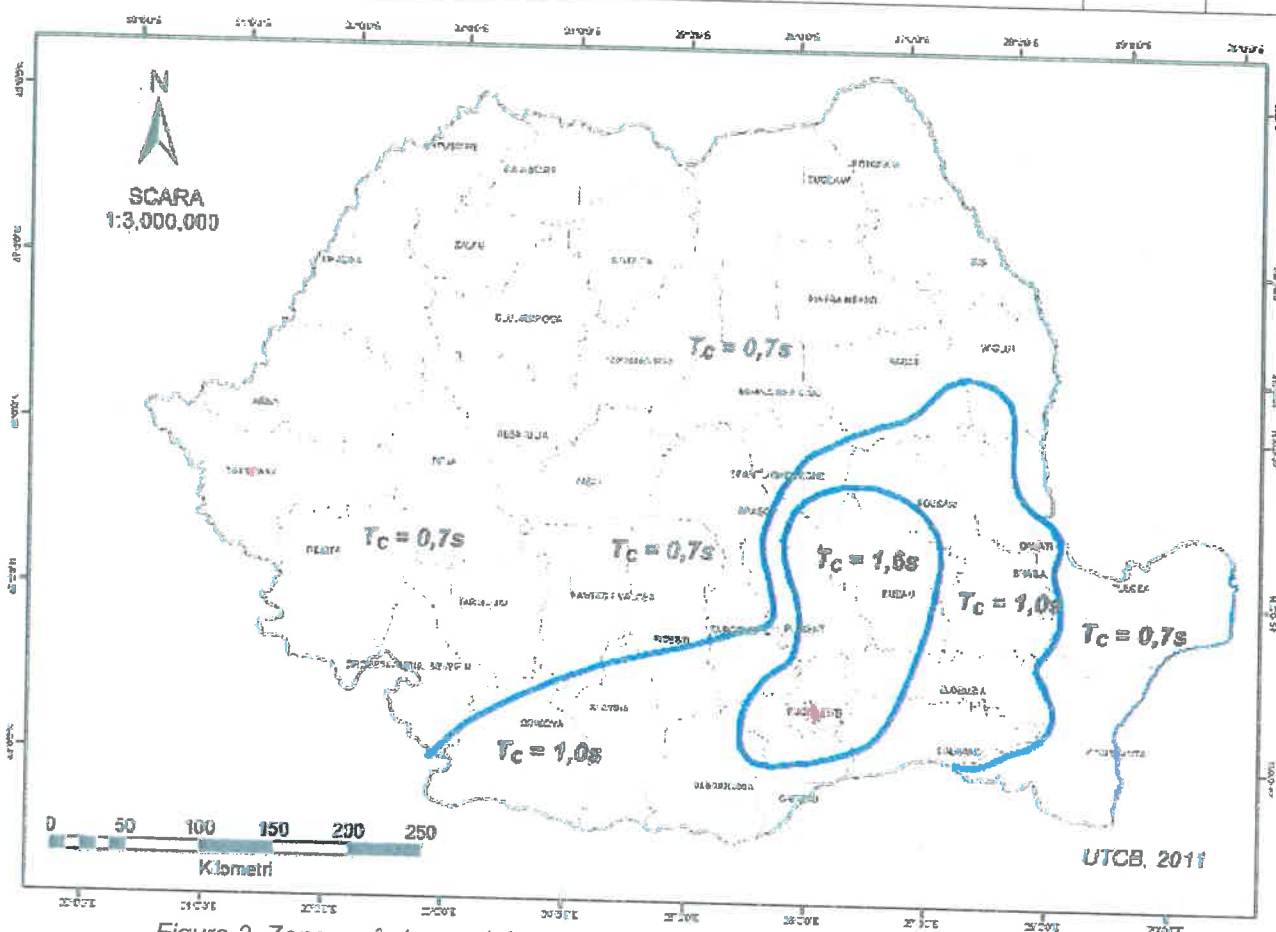


Figura 2. Zonarea în termeni de perioada de control (colț) T_c a spectrului de răspuns.

b. Date geologice generale

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

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

c. Cadrul geomorfologic, hidrografic și hidrogeologic

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

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

ANDREI RAZVAN-AURELIAN INTREPRINDERE INDIVIDUALA	PARCELARE ÎN LOTURI CONSTRUIBILE - LOCUINȚE, PENTRU TOATĂ SUPRAFAȚA DE 4111 MP, CU CREARE DRUM ACCES ȘI SCHIMBAREA DESTINAȚIEI TERENULUI EXTRAVILAN ÎN INTRAVILAN ÎN SUPRAFAȚA DE 1406 MP ÎN TEREN INTRAVILAN, STR. ANA IPĂTESCU, FN, MUNICIPIUL TÂRGU JIU, JUDEȚUL GORJ	Data	2023
	AVIZ GEOTEHNIC PRELIMINAR PRIVIND CONDIȚIILE DE FUNDARE	Pr. Nr.	SG 044

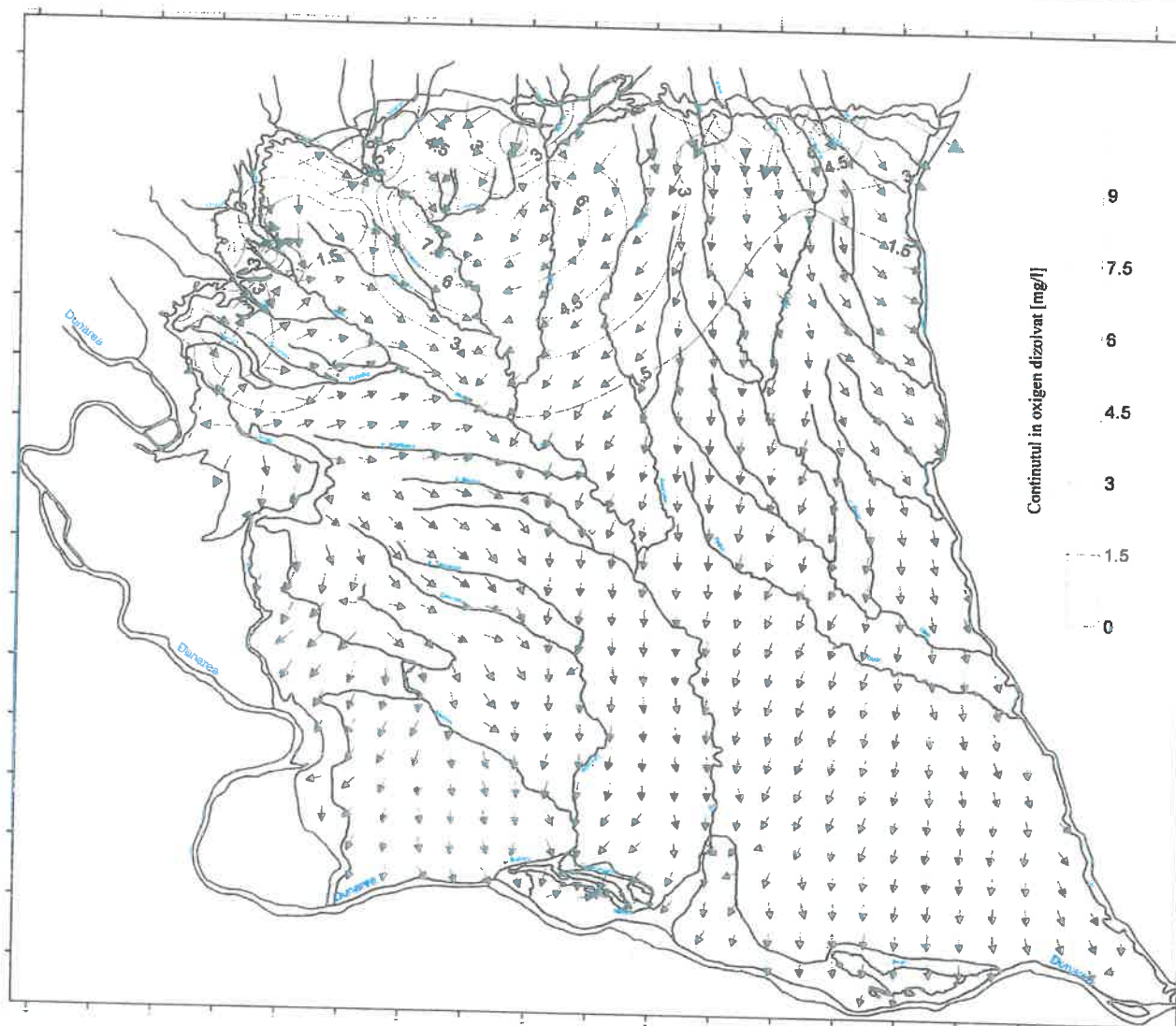


Figura 3. Acviferul din nisipurile daciene inferioare. Direcția curgerii apei subterane și distribuția conținutului în oxigen dizolvat (* vectorii reprezintă vitezele de curgere în regim natural).

d. Date geotehnice

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

e. Istoricul amplasamentului și situația actuală

Amplasamentul actual a fost un teren liber de construcții, cu destinație inițială de teren arabil, situat în zona de locuințe P ... P+2, anexe gospodărești.

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

Construcțiile aflate în vecinătatea amplasamentului actual sunt locuințe individuale aflate la distanțele de 40 m și respectiv 64 m. Strada ce încadrează amplasamentul este drum cu o bandă pe sens. Pe amplasamentul propus nu există rețele de utilități dar străzile învecinate au rețele de apă, canalizare, gaze naturale și rețele electrice. Nu există vegetație sau produse periculoase pe amplasament.

ANDREI RAZVAN-AURELIAN INTREPRINDERE INDIVIDUALA	PARCELARE ÎN LOTURI CONSTRUIBILE - LOCUINȚE, PENTRU TOATĂ SUPRAFAȚA DE 4111 MP, CU CREARE DRUM ACCES ȘI SCHIMBAREA DESTINAȚIEI TERENULUI EXTRAVILAN ÎN INTRAVILAN ÎN SUPRAFAȚĂ DE 1406 MP ÎN TEREN INTRAVILAN, STR. ANA IPĂTESCU, FN, MUNICIPIUL TÂRGU JIU, JUDEȚUL GORJ	Data	2023
	AVIZ GEOTEHNIC PRELIMINAR PRIVIND CONDIȚIILE DE FUNDARE	Pr. Nr.	SG 044

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

Apa subterană a fost interceptată la adâncimea de 2,20 m la data efectuării forajului. Din investigațiile zonei, s-a determinat existența unui strat acvifer cantonat în nisipurile și pietrișurile de terasă la adâncimea de 2,0 - 10 m. Stratul acvifer este cu nivel liber care variază în funcție de cantitatea de precipitații, cu o variație sezonieră în jur de 1,5 m.

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

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

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

Nu există presiuni excedentare ale apei din porii terenului.

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

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

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

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

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

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

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

Nu este cazul. Nu există construcții învecinate.

m. Buletine sau centralizatoare pentru analizele chimice.

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

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

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

ANDREI RAZVAN-AURELIAN INTREPRINDERE INDIVIDUALA	PARCELARE ÎN LOTURI CONSTRUIBILE - LOCUINȚE, PENTRU TOATĂ SUPRAFAȚA DE 4111 MP, CU CREARE DRUM ACCES ȘI SCHIMBAREA DESTINAȚIEI TERENULUI EXTRAVILAN ÎN INTRAVILAN ÎN SUPRAFAȚĂ DE 1406 MP ÎN TEREN INTRAVILAN, STR. ANA IPĂTESCU, FN, MUNICIPIUL TÂRGU JIU, JUDEȚUL GORJ	Data	2023
	AVIZ GEOTEHNIC PRELIMINAR PRIVIND CONDIȚIILE DE FUNDARE	Pr. Nr.	SG 044

FACTORII RISCULUI GEOTEHNIC	DESCRIEREA SITUAȚIEI DIN AMPLASAMENTUL STUDIAT	PUNCTAJ ESTIMAT
Condiții de teren	Teren bun: Pământuri nisipoase, inclusiv nisipuri prăfoase, îndesate, în condițiile unei stratificații practic uniforme și orizontale.	2 puncte
Apa subterană	Fără epuismențe	1 puncte
Importanța construcției	Redusă	2 puncte
Vecinătăți	Fără riscuri	1 punct
Seismicitate	Zonă seismică de calcul : $a_g = 0,15g$; $T_c = 0,70s$	2 punct
PUNCTAJ TOTAL ESTIMAT		8 puncte

Punctajul final, obținut prin însumare este de 8 puncte, rezultă încadrarea geotehnică preliminară : "Risc geotehnic redus" și "Categorie geotehnică 1" - conform Normativului NP 074 / 2022.

Capitolul 4. RECOMANDĂRI DIN PUNCT DE VEDERE GEOTEHNIC PENTRU URMĂTOARELE ETAPE DE PROIECTARE

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

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

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

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

- săpătura generală, deschisă și
- fundația propriuzisă

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

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

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

Prin investigațiile efectuate s-a pus în evidență că structura terenului de fundare este alcătuită dintr-un strat de umplutură de sol vegetal de 0,90 m, sub care se dezvoltă un strat de prafuri argiloase sau argile prăfoase de 1 - 1,2 m ce stau pe strate de pietrișuri și bolovănișuri de terasă cu sortare slabă și îndesare medie.

h.1. Presiunea acceptabilă determinată pe baza indicilor geotehnici și naturii granulometrice

Presiunea convențională / acceptabilă de calcul (gruparea fundamentală) pentru fundare directă în adâncime în orizontul 2 este de

ANDREI RAZVAN-AURELIAN INTREPRINDERE INDIVIDUALA	PARCELARE ÎN LOTURI CONSTRUIBILE - LOCUINȚE, PENTRU TOATĂ SUPRAFAȚA DE 4111 MP, CU CREARE DRUM ACCES ȘI SCHIMBAREA DESTINAȚIEI TERENULUI EXTRAVILAN ÎN INTRAVILAN ÎN SUPRAFAȚĂ DE 1406 MP ÎN TEREN INTRAVILAN, STR. ANA IPĂTESCU, FN, MUNICIPIUL TÂRGU JIU, JUDEȚUL GORJ		Data	2023
	AVIZ GEOTEHNIC PRELIMINAR PRIVIND CONDIȚIILE DE FUNDARE		Pr. Nr.	SG 044

ANEXA 1 – Fișele determinărilor de laborator

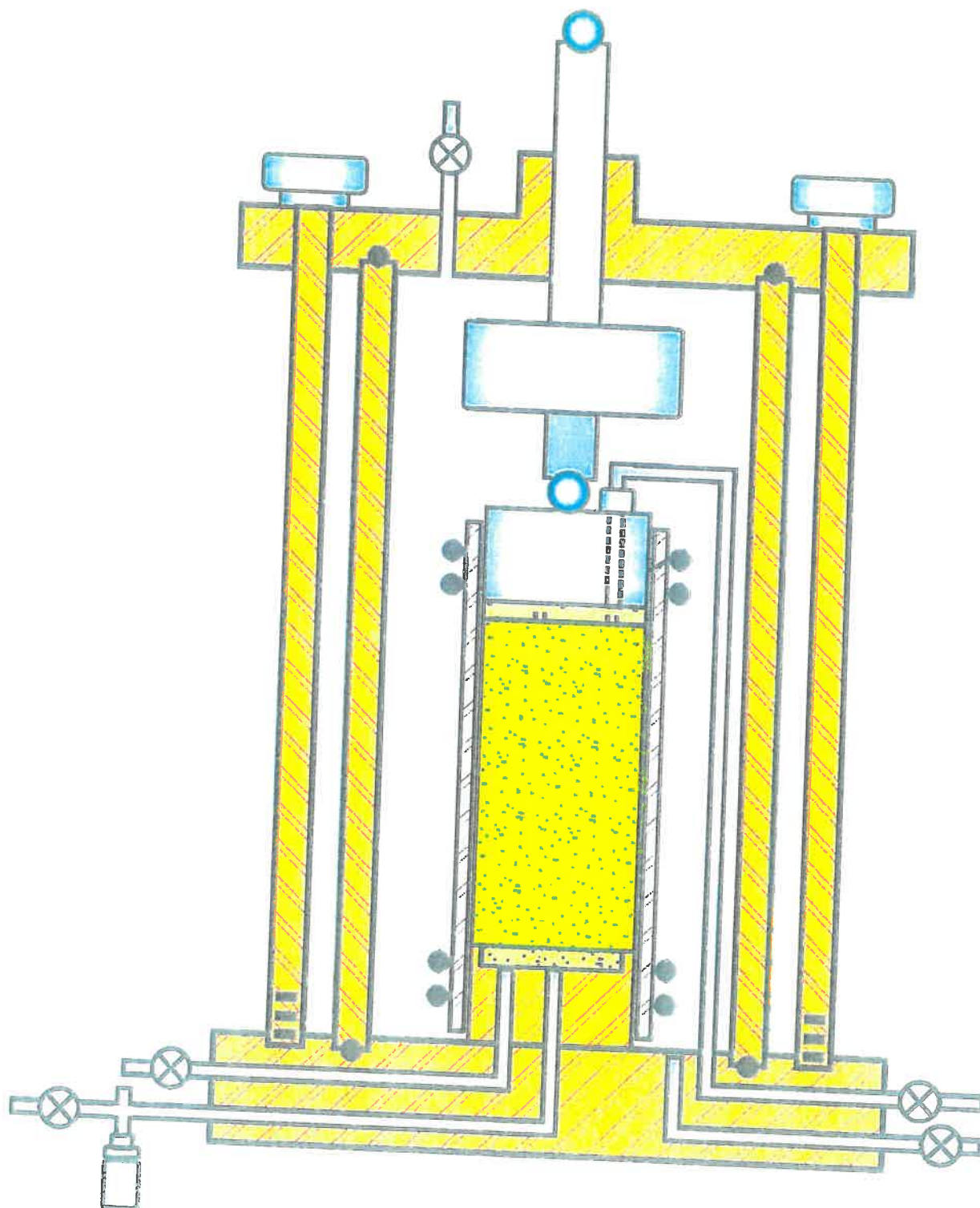
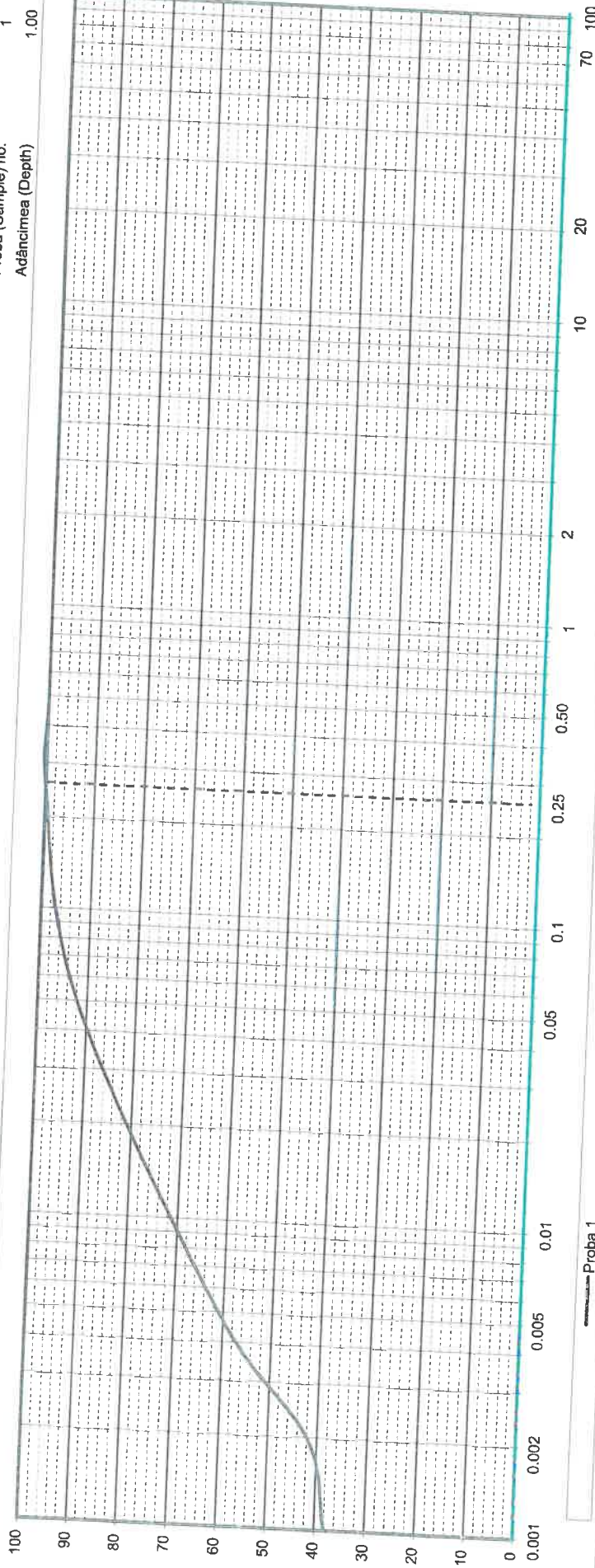


DIAGRAMA DE COMPOZITIE GRANULOMETRICĂ STAS - 1913 / 5 - 1985 GRAIN - SIZE DISTRIBUTION

Şantier (Building Site) Ana Ipatescu
Sondaj (Bore Hole) no. 1
Proba (Sample) no. 1
Adâncimea (Depth) 1.00



Proba 1

ARGILĂ - CLAY	PRAF - SILT			FIN - FINE			MARE - COARSE			PIETRIS - GRAVEL			MARE - COARSE		
	a	b	c	a	b	c	a	b	c	a	b	c	a	b	c

Proba (Sample) no : d < 0.002 mm	42			Proba (Sample) no : 0.25 < d < 0.50 mm	a	b	c	Proba (Sample) no : 70.00 < d < 200 mm	a	b	c	Proba (Sample) no : d > 200 mm	a	b	c
0.002 < d < 0.005 mm	19			0.50 < d < 2.00 mm				2.00 < d < 20.00 mm				% Nisip mijlociu (Medium Sand)			
0.005 < d < 0.05 mm	31			2.00 < d < 20.00 mm				20.00 < d < 70.00 mm				% Nisip mare (Coarse Sand)			
0.05 < d < 0.25 mm	8			% Nisip fin (Fine Sand)								% Pietris mic (Fine Gravel)			
DESCRIEREA MATERIALULUI :			COMPOZIȚIA GRANULOMETRICĂ :			COEFICIENTUL DE NEUNIFORMITATE :			U _n = d ₆₀ / d ₁₀			4.80			

COEFICIENTUL DE NEUNIFORMITATE :											
$U_n = d_{60} / d_{10}$											
4.80											
COEFICIENTUL DE NEUNIFORMITATE :											
$U_n =$											
4.80 0.00 0.00											

COMPOZIȚIA GRANULOMETRICĂ :											
Proba											
1 2 3											
Argilă	61	0	0	%							
Praf	31	0	0	%							
Nisip	8	0	0	%							
Pietriș	0	0	0	%							
Bolovanis	0	0	0	%							

COMPOZIȚIA GRANULOMETRICĂ :											
Proba											
1 2 3											
Argilă	61	0	0	%							
Praf	31	0	0	%							
Nisip	8	0	0	%							
Pietriș	0	0	0	%							
Bolovanis	0	0	0	%							

COMPOZIȚIA GRANULOMETRICĂ :											
Proba											
1 2 3											
Argilă	61	0	0	%							
Praf	31	0	0	%							
Nisip	8	0	0	%							
Pietriș	0	0	0	%							
Bolovanis	0	0	0	%							

COMPOZIȚIA GRANULOMETRICĂ :											
Proba											
1 2 3											
Argilă	61	0	0	%							
Praf	31	0	0	%							
Nisip	8	0	0	%							
Pietriș	0	0	0	%							
Bolovanis	0	0	0	%							

COMPOZIȚIA GRANULOMETRICĂ :											
Proba											
1 2 3											
Argilă	61	0	0	%							
Praf	31	0	0	%							
Nisip	8	0	0	%							
Pietriș	0	0	0	%							
Bolovanis	0	0	0	%							

COMPOZIȚIA GRANULOMETRICĂ :											
Proba											
1 2 3											
Argilă	61	0	0	%							
Praf	31	0	0	%							
Nisip	8	0	0	%							
Pietriș	0	0	0	%							
Bolovanis	0	0	0	%							

COMPOZIȚIA GRANULOMETRICĂ :											
Proba											
1 2 3											
Argilă	61	0	0	%							
Praf	31	0	0	%							
Nisip	8	0	0	%							
Pietriș	0	0	0	%							
Bolovanis	0	0	0	%							

COMPOZIȚIA GRANULOMETRICĂ :											
Proba											
1 2 3											
Argilă	61	0	0	%							
Praf	31	0	0	%							
Nisip	8	0	0	%							
Pietriș	0	0	0	%							
Bolovanis	0	0	0	%							

COMPOZIȚIA GRANULOMETRICĂ :											
Proba											
1 2 3											
Argilă	61	0	0	%							
Praf	31	0	0	%							
Nisip	8	0	0	%							
Pietriș	0	0	0	%							
Bolovanis	0	0	0	%							

COMPOZIȚIA GRANULOMETRICĂ :											
Proba											
1 2 3											
Argilă	61	0	0	%							
Praf	31	0	0	%							
Nisip	8	0	0	%							
Pietriș	0	0	0	%							
Bolovanis	0	0	0	%							

COMPOZIȚIA GRANULOMETRICĂ :											
Proba											
1 2 3											
Argilă	61	0	0	%							
Praf	31	0	0	%							
Nisip	8	0	0	%							
Pietriș	0	0	0	%							
Bolovanis	0	0	0	%							

COMPOZIȚIA GRANULOMETRICĂ :											
Proba											
1 2 3											
Argilă	61	0	0	%							
Praf	31	0	0	%							
Nisip	8	0	0	%							
Pietriș	0	0	0	%							
Bolovanis	0	0	0	%							

COMPOZIȚIA GRANULOMETRICĂ :											
Proba											
1 2 3											
Argilă	61	0	0	%							
Praf	31	0	0	%							
Nisip	8	0	0	%							
Pietriș	0	0	0	%							
Bolovanis	0	0	0	%							

COMPOZIȚIA GRANULOMETRICĂ :											
Proba											
1 2 3											
Argilă	61	0	0	%							
Praf	31	0	0	%							
Nisip	8	0	0	%							
Pietriș	0	0	0	%							
Bolovanis	0	0	0	%							

COMPOZIȚIA GRANULOMETRICĂ :											
Proba											
1 2 3											
Argilă	61	0	0	%							
Praf	31	0	0	%							
Nisip	8	0	0	%							
Pietriș	0	0	0	%							
Bolovanis	0	0	0	%							

COMPOZIȚIA GRANULOMETRICĂ :											
Proba											
1 2 3											
Argilă	61	0	0	%							
Praf	31	0	0	%							
Nisip	8	0	0	%							
Pietriș	0	0	0	%							
Bolovanis	0	0	0	%							

COMPOZIȚIA GRANULOMETRICĂ :											
Proba											
1 2 3											
Argilă	61	0	0	%							
Praf	31	0	0	%							
Nisip	8	0	0	%							
Pietriș	0	0	0	%							
Bolovanis	0	0	0	%							

COMPOZIȚIA GRANULOMETRICĂ :											
Proba											
1 2 3											
Argilă	61	0	0	%							
Praf	31	0	0	%							
Nisip	8	0	0	%							
Pietriș	0	0	0	%							
Bolovanis	0	0	0	%							

COMPOZIȚIA GRANULOMETRICĂ :											
Proba											
1 2 3											
Argilă	61	0	0	%							
Praf	31	0	0	%							
Nisip	8	0	0	%							
Pietriș	0	0	0	%							
Bolovanis	0	0	0	%							

COMPOZIȚIA GRANULOMETRICĂ :											
Proba											
1 2 3											
Argilă	61	0	0	%							
Praf	31	0	0	%							
Nisip	8	0	0	%							
Pietriș	0	0	0	%							
Bolovanis	0	0	0	%							

COMPOZIȚIA GRANULOMETRICĂ :											
Proba											
1 2 3											
Argilă	61	0	0	%							
Praf	31	0	0	%							
Nisip	8	0	0	%							
Pietriș	0	0	0	%							
Bolovanis	0	0	0	%							

COMPOZIȚIA GRANULOMETRICĂ :											
Proba											
1 2 3											
Argilă	61	0	0	%							
Praf	31	0	0	%							
Nisip	8	0	0	%							
Pietriș	0	0	0	%							
Bolovanis	0	0	0	%							

COMPOZIȚIA GRANULOMETRICĂ :											
Proba											
1 2 3											
Argilă	61	0	0	%							
Praf	31	0	0	%							
Nisip	8	0	0	%							
Pietriș	0	0	0	%							
Bolovanis	0	0	0	%							

COMPOZIȚIA GRANULOMETRICĂ :											
Proba											
1 2 3											
Argilă	61	0	0	%							
Praf	31	0	0	%							
Nisip	8	0	0	%							
Pietriș	0	0	0	%							
Bolovanis	0	0	0	%							

COMPOZIȚIA GRANULOMETRICĂ :											
Proba											
1 2 3											
Argilă	61	0	0	%							
Praf	31	0	0	%							
Nisip	8	0	0	%							
Pietriș	0	0	0	%							
Bolovanis	0	0	0	%							

COMPOZIȚIA GRANULOMETRICĂ :											
Proba											
1 2 3											
Argilă	61	0	0	%							
Praf	31	0	0	%							
Nisip	8	0	0	%							
Pietriș	0	0	0	%							
Bolovanis	0	0	0	%							

COMPOZIȚIA GRANULOMETRICĂ :											
Proba											
1 2 3											
Argilă	61	0	0	%							
Praf	31	0	0	%							
Nisip	8	0	0	%							
Pietriș	0	0	0	%							
Bolovanis	0	0	0	%							

COMPOZIȚIA GRANULOMETRICĂ :											
Proba											
1 2 3											
Argilă	61	0	0	%							
Praf	31	0	0	%							
Nisip	8	0	0	%							
Pietriș	0	0	0	%							
Bolovanis	0	0	0	%							

COMPOZIȚIA GRANULOMETRICĂ :											
Proba											
1 2 3											
Argilă	61	0	0	%							
Praf	31	0	0	%							
Nisip	8	0	0	%							
Pietriș	0	0	0	%							
Bolovanis	0	0	0	%							

COMPOZIȚIA GRANULOMETRICĂ :											
Proba											
1 2 3											
Argilă	61	0	0	%							
Praf	31	0	0	%							
Nisip	8	0	0	%							
Pietriș	0	0	0	%							
Bolovanis	0	0	0	%							

COMPOZIȚIA GRANULOMETRICĂ :											
Proba											
1 2 3											
Argilă	61	0	0	%							
Praf	31	0	0	%							
Nisip	8	0	0	%							
Pietriș	0	0	0	%							
Bolovanis	0	0	0	%							

COMPOZIȚIA GRANULOMETRICĂ :											
Proba											
1 2 3											
Argilă	61	0	0	%							
Praf	31	0	0	%							
Nisip	8	0	0	%							
Pietriș	0	0	0	%							
Bolovanis	0	0	0	%							

COMPOZIȚIA GRANULOMETRICĂ :											
Proba											
1 2 3											
Argilă	61	0	0	%							
Praf	31	0	0	%							
Nisip	8	0	0	%							
Pietriș	0	0	0	%							
Bolovanis	0	0	0	%							

COMPOZIȚIA GRANULOMETRICĂ :											
Proba											
1 2 3											
Argilă	61	0	0	%							
Praf	31	0	0	%							
Nisip	8	0	0	%							
Pietriș	0	0	0	%							
Bolovanis	0	0	0	%							

COMPOZIȚIA GRANULOMETRICĂ :											
Proba											
1 2 3											
Argilă	61	0	0	%							
Praf	31	0	0	%							
Nisip	8	0	0	%							
Pietriș	0	0	0	%							
Bolovanis	0	0	0	%							

COMPOZIȚIA GRANULOMETRICĂ :											
Proba											
1 2 3											
Argilă	61	0	0	%							
Praf	31	0	0	%							
Nisip	8	0	0	%							
Pietriș	0	0	0	%							
Bolovanis	0	0	0	%							

COMPOZIȚIA GRANULOMETRICĂ :											
Proba											
1 2 3											
Argilă	61	0	0	%							
Praf	31	0	0	%							
Nisip	8	0	0	%							
Pietriș	0	0	0	%							
Bolovanis	0	0	0	%							

COMPOZIȚIA GRANULOMETRICĂ :											
Proba											
1 2 3											
Argilă	61	0	0	%							
Praf	31	0	0	%							
Nisip	8	0	0	%							
Pietriș	0	0	0	%							
Bolovanis	0	0	0	%							

COMPOZIȚIA GRANULOMETRICĂ :											
Proba											
1 2 3											
Argilă	61	0	0	%							
Praf	31	0	0	%							
Nisip	8	0	0	%							
Pietriș	0	0	0	%							
Bolovanis	0	0	0	%							

COMPOZIȚIA GRANULOMETRICĂ :											
Proba											
1 2 3											
Argilă	61	0	0	%							
Praf	31	0	0	%							
Nisip	8	0	0	%							
Pietriș	0	0	0	%							
Bolovanis	0	0	0	%							

COMPOZIȚIA GRANULOMETRICĂ :											
Proba											
1 2 3											
Argilă	61	0	0	%							
Praf	31	0	0	%							
Nisip	8	0	0	%							
Pietriș	0	0	0	%							
Bolovanis	0	0	0	%							

COMPOZIȚIA GRANULOMETRICĂ :											
Proba											
1 2 3											
Argilă	61	0	0	%							
Praf	31	0	0	%							
Nisip	8	0	0	%							
Pietriș	0	0	0	%							
Bolovanis	0	0	0	%							

COMPOZIȚIA GRANULOMETRICĂ :											
Proba											
1 2 3											
Argilă	61	0	0	%							
Praf	31	0	0	%							
Nisip	8	0	0	%							
Pietriș	0	0	0	%							
Bolovanis	0	0	0	%							

COMPOZIȚIA GRANULOMETRICĂ :											
Proba											
1 2 3											
Argilă	61	0	0	%							
Praf	31	0	0	%							
Nisip	8	0	0	%							
Pietriș	0	0	0	%							
Bolovanis	0	0	0	%							

COMPOZIȚIA GRANULOMETRICĂ :											
Proba											
1 2 3											
Argilă	61	0	0	%							
Praf	31	0	0	%							
Nisip	8	0	0	%							
Pietriș	0	0	0	%							
Bolovanis	0	0	0	%							

COMPOZIȚIA GRANULOMETRICĂ :											
Proba											
1 2 3											
Argilă	61	0	0	%							
Praf	31	0	0	%							
Nisip	8	0	0	%							
Pietriș	0	0	0	%							
Bolovanis	0	0	0	%							

COMPOZIȚIA GRANULOMETRICĂ :											
Proba											
1 2 3											
Argilă	61	0	0	%							
Praf	31	0	0	%							
Nisip	8	0	0	%							
Pietriș	0	0	0	%							
Bolovanis	0	0	0	%							

COMPOZIȚIA GRANULOMETRICĂ :											
Proba											
1 2 3											
Argilă	61	0	0	%							
Praf	31	0	0	%							
Nisip	8	0	0	%							
Pietriș	0	0	0	%							
Bolovanis	0	0	0	%							

COMPOZIȚIA GRANULOMETRICĂ :											
Proba											
1 2 3											
Argilă	61	0	0	%							
Praf	31	0	0	%							
Nisip	8	0	0	%							
Pietriș	0	0	0	%							
Bolovanis	0	0	0	%							

COMPOZIȚIA GRANULOMETRICĂ :											
Proba											
1 2 3											
Argilă	61	0	0	%							
Praf	31	0	0	%							
Nisip	8	0	0	%							
Pietriș	0	0	0	%							
Bolovanis	0	0	0	%							

COMPOZIȚIA GRANULOMETRICĂ :											
Proba											
1 2 3											
Argilă	61	0	0	%							
Praf	31	0	0	%							
Nisip	8	0	0	%							
Pietriș	0	0	0	%							
Bolovanis	0	0	0	%							

COMPOZIȚIA GRANULOMETRICĂ :											
Proba											
1 2 3											
Argilă	61	0	0	%							
Praf	31	0	0	%							
Nisip	8	0	0	%							
Pietriș	0	0	0	%							
Bolovanis	0	0	0	%							

COMPOZIȚIA GRANULOMETRIC											
--------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

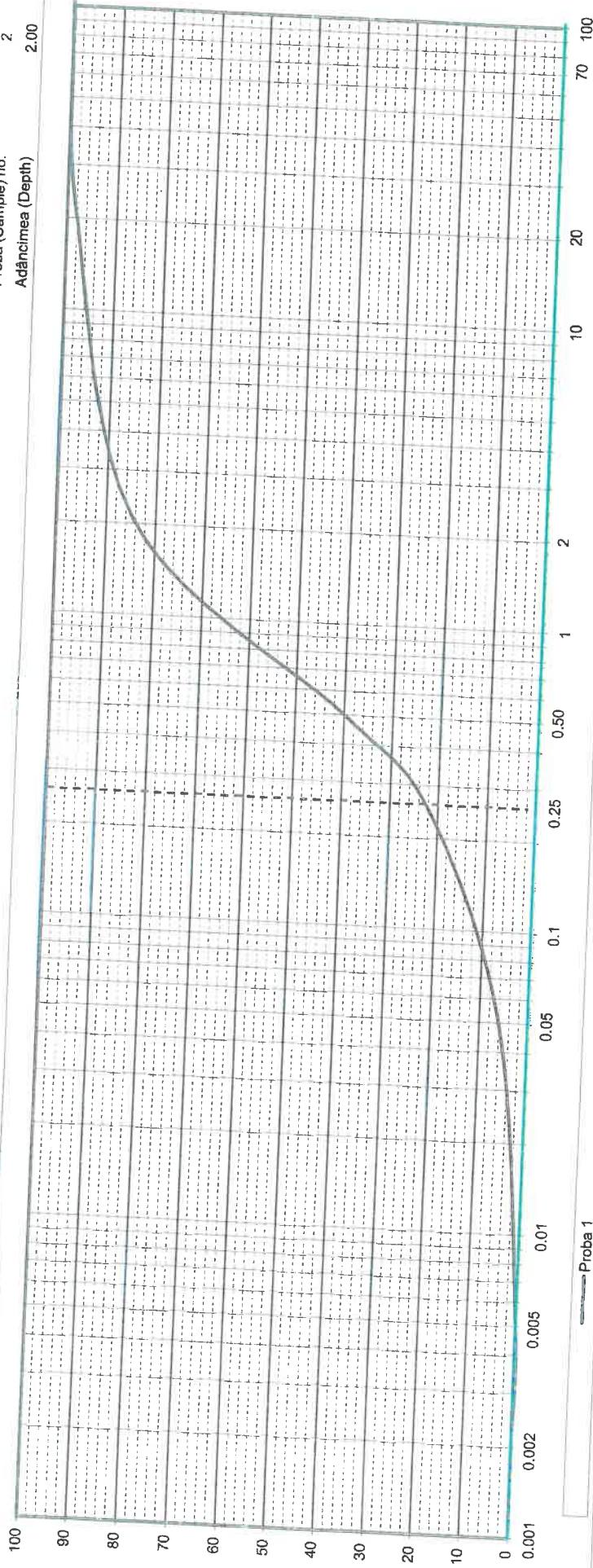
Data : 16.02.2023

Operator : dr. ing. geolog Razvan Aureliu Andrei



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

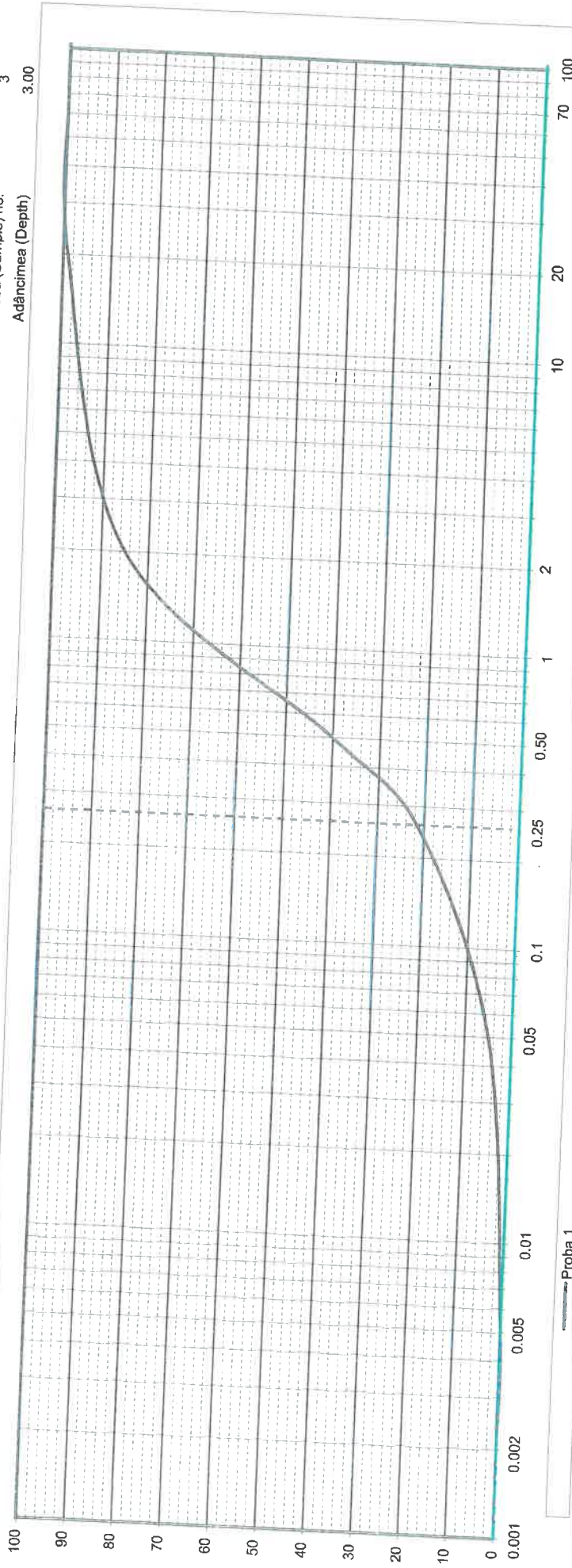
Șantier (Building Site) Ana Ipatescu
 Sondaj (Bore Hole) no. 1
 Proba (Sample) no. 2
 Adâncimea (Depth) 2.00



ARGILĂ - CLAY			PRAF - SILT			FIN - FINE			MEDIUM NISIP - SAND			MARE - COARSE			MIC - FINE			PIETRIS - GRAVEL			MARE - COARSE		
Proba (Sample) no : a b c 0.002 < d < 0.005 mm 0 0 0 0.005 < d < 0.0075 mm 6 6 6 0.0075 < d < 0.01 mm 16 16 16 0.01 < d < 0.02 mm 0 0 0 0.02 < d < 0.05 mm 0 0 0 0.05 < d < 0.1 mm 0 0 0 0.1 < d < 0.2 mm 0 0 0 0.2 < d < 0.5 mm 0 0 0 0.5 < d < 1 mm 0 0 0 1 < d < 2 mm 0 0 0 2 < d < 5 mm 0 0 0 5 < d < 10 mm 0 0 0 10 < d < 20 mm 0 0 0 20 < d < 40 mm 0 0 0 40 < d < 60 mm 0 0 0 60 < d < 80 mm 0 0 0 80 < d < 100 mm 0 0 0																							
Proba (Sample) no : a b c 0.25 < d < 0.50 mm 18 18 18 0.50 < d < 1 mm 44 44 44 1 < d < 2 mm 14 14 14 2 < d < 5 mm 2 2 2 5 < d < 10 mm 0 0 0 10 < d < 20 mm 0 0 0 20 < d < 40 mm 0 0 0 40 < d < 60 mm 0 0 0 60 < d < 80 mm 0 0 0 80 < d < 100 mm 0 0 0																							
Proba (Sample) no : a b c 70.00 < d < 200 mm 0 0 0 d > 200 mm 0 0 0 % Bolovanis (Cobbles) 0 0 0 % Blocuri (Boulders) 0 0 0																							
U_n = d₉₀ / d₁₀ 9.44 9.44 9.44																							
COEFICIENTUL DE NEUNIFORMITATE : Proba 1 2 3 1 2 3 U_n = 9.44 0.00 0.00																							
COMPOZIȚIA GRANULOMETRICĂ : Proba 1 2 3 Argilă 0 0 0 Praf 6 0 0 Nisip 78 0 0 Pietris 16 0 0 Bolovanis 0 0 0																							
Proba a : Nisip cu liant prafos si pietris, granulometrie Proba b : uniforma Proba c :																							
Data : 16.02.2023 Operator : dr. ing. geol. Razvan Avrelian Andrei																							

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

Şantier (Building Site) Ana Ipatescu
Sondaj (Bore Hole) no. 1
Proba (Sample) no. 3
Adâncimea (Depth) 3.00



ARGILĂ - CLAY			PRAF - SILT			FIN - FINE			MEDIUM NISIP - SAND			MARE - COARSE			PIETRIS - GRAVEL			MARE - COARSE																													
Proba (Sample) no : d < 0.002 mm			Proba (Sample) no : 0.25 < d < 0.50 mm			Proba (Sample) no : 0.50 < d < 2.00 mm			Proba (Sample) no : 2.00 < d < 20.00 mm			Proba (Sample) no : 20.00 < d < 70.00 mm			Proba (Sample) no : 70.00 < d < 200 mm			Proba (Sample) no : d > 200 mm																													
0			0			19			45			14			1			a			b			c																							
0.002 < d < 0.005 mm			0.005 < d < 0.01 mm			0.01 < d < 0.02 mm			0.02 < d < 0.05 mm			0.05 < d < 0.1 mm			0.1 < d < 0.25 mm			0.25 < d < 0.5 mm			0.5 < d < 1 mm			1 < d < 2 mm			2 < d < 4 mm			4 < d < 8 mm			8 < d < 16 mm			16 < d < 30 mm			30 < d < 60 mm			60 < d < 100 mm					
0			0			5			16			1			1			1			1			1			1			1			1			1			1			1			1		
0.005 < d < 0.01 mm			0.01 < d < 0.02 mm			0.02 < d < 0.05 mm			0.05 < d < 0.1 mm			0.1 < d < 0.25 mm			0.25 < d < 0.5 mm			0.5 < d < 1 mm			1 < d < 2 mm			2 < d < 4 mm			4 < d < 8 mm			8 < d < 16 mm			16 < d < 30 mm			30 < d < 60 mm			60 < d < 100 mm								
5			5			16			1			1			1			1			1			1			1			1			1			1			1			1			1		
0.01 < d < 0.02 mm			0.02 < d < 0.05 mm			0.05 < d < 0.1 mm			0.1 < d < 0.25 mm			0.25 < d < 0.5 mm			0.5 < d < 1 mm			1 < d < 2 mm			2 < d < 4 mm			4 < d < 8 mm			8 < d < 16 mm			16 < d < 30 mm			30 < d < 60 mm			60 < d < 100 mm											
16			16			1			1			1			1			1			1			1			1			1			1			1			1			1					
0.02 < d < 0.05 mm			0.05 < d < 0.1 mm			0.1 < d < 0.25 mm			0.25 < d < 0.5 mm			0.5 < d < 1 mm			1 < d < 2 mm			2 < d < 4 mm			4 < d < 8 mm			8 < d < 16 mm			16 < d < 30 mm			30 < d < 60 mm			60 < d < 100 mm														
16			16			1			1			1			1			1			1			1			1			1			1			1			1								
0.05 < d < 0.1 mm			0.1 < d < 0.25 mm			0.25 < d < 0.5 mm			0.5 < d < 1 mm			1 < d < 2 mm			2 < d < 4 mm			4 < d < 8 mm			8 < d < 16 mm			16 < d < 30 mm			30 < d < 60 mm			60 < d < 100 mm																	
16			16			1			1			1			1			1			1			1			1			1			1			1			1								
0.1 < d < 0.25 mm			0.25 < d < 0.5 mm			0.5 < d < 1 mm			1 < d < 2 mm			2 < d < 4 mm			4 < d < 8 mm			8 < d < 16 mm			16 < d < 30 mm			30 < d < 60 mm			60 < d < 100 mm																				
16			16			1			1			1			1			1			1			1			1			1			1			1			1								
0.25 < d < 0.5 mm			0.5 < d < 1 mm			1 < d < 2 mm			2 < d < 4 mm			4 < d < 8 mm			8 < d < 16 mm			16 < d < 30 mm			30 < d < 60 mm			60 < d < 100 mm																							
16			16			1			1			1			1			1			1			1			1			1			1			1			1								
0.5 < d < 1 mm			1 < d < 2 mm			2 < d < 4 mm			4 < d < 8 mm			8 < d < 16 mm			16 < d < 30 mm			30 < d < 60 mm			60 < d < 100 mm																										
16			16			1			1			1			1			1			1			1			1			1			1			1			1								
1 < d < 2 mm			2 < d < 4 mm			4 < d < 8 mm			8 < d < 16 mm			16 < d < 30 mm			30 < d < 60 mm			60 < d < 100 mm																													
16			16			1			1			1			1			1			1			1			1			1			1			1			1								
2 < d < 4 mm			4 < d < 8 mm			8 < d < 16 mm			16 < d < 30 mm			30 < d < 60 mm			60 < d < 100 mm																																
16			16			1			1			1			1			1			1			1			1			1			1			1			1								
4 < d < 8 mm			8 < d < 16 mm			16 < d < 30 mm			30 < d < 60 mm			60 < d < 100 mm																																			
16			16			1			1			1			1			1			1			1			1			1			1			1			1								
8 < d < 16 mm			16 < d < 30 mm			30 < d < 60 mm			60 < d < 100 mm																																						
16			16			1			1			1			1			1			1			1			1			1			1			1			1								
16 < d < 30 mm			30 < d < 60 mm			60 < d < 100 mm																																									
16			16			1			1			1			1			1			1			1			1			1			1			1			1								
30 < d < 60 mm			60 < d < 100 mm																																												
16			16			1			1			1			1			1			1			1			1			1			1			1			1								
60 < d < 100 mm																																															
16			16			1			1			1			1			1			1			1			1			1			1			1			1								
100 mm			100 mm			100 mm			100 mm			100 mm			100 mm			100 mm			100 mm			100 mm			100 mm			100 mm			100 mm			100 mm			100 mm								
100			100			100			100			100			100			100			100			100			100			100			100			100			100								

Proba 1: ARGILĂ - CLAY, PRAF - SILT, FIN - FINE, MEDIUM NISIP - SAND, MARE - COARSE, PIETRIS - GRAVEL, MARE - COARSE

Proba 2: ARGILĂ - CLAY, PRAF - SILT, FIN - FINE, MEDIUM NISIP - SAND, MARE - COARSE, PIETRIS - GRAVEL, MARE - COARSE

Proba 3: ARGILĂ - CLAY, PRAF - SILT, FIN - FINE, MEDIUM NISIP - SAND, MARE - COARSE, PIETRIS - GRAVEL, MARE - COARSE

COMPOZIȚIA GRANULOMETRICĂ

Proba	1	2	3
Argilă	0	0	0
Praf	5	0	0
Nisip	80	0	0
Pietriș	15	0	0
Bolovanis	0	0	0

Proba a : Nisip cu liant prafos si pietris, granulometrie
Proba b : uniforma
Proba c :

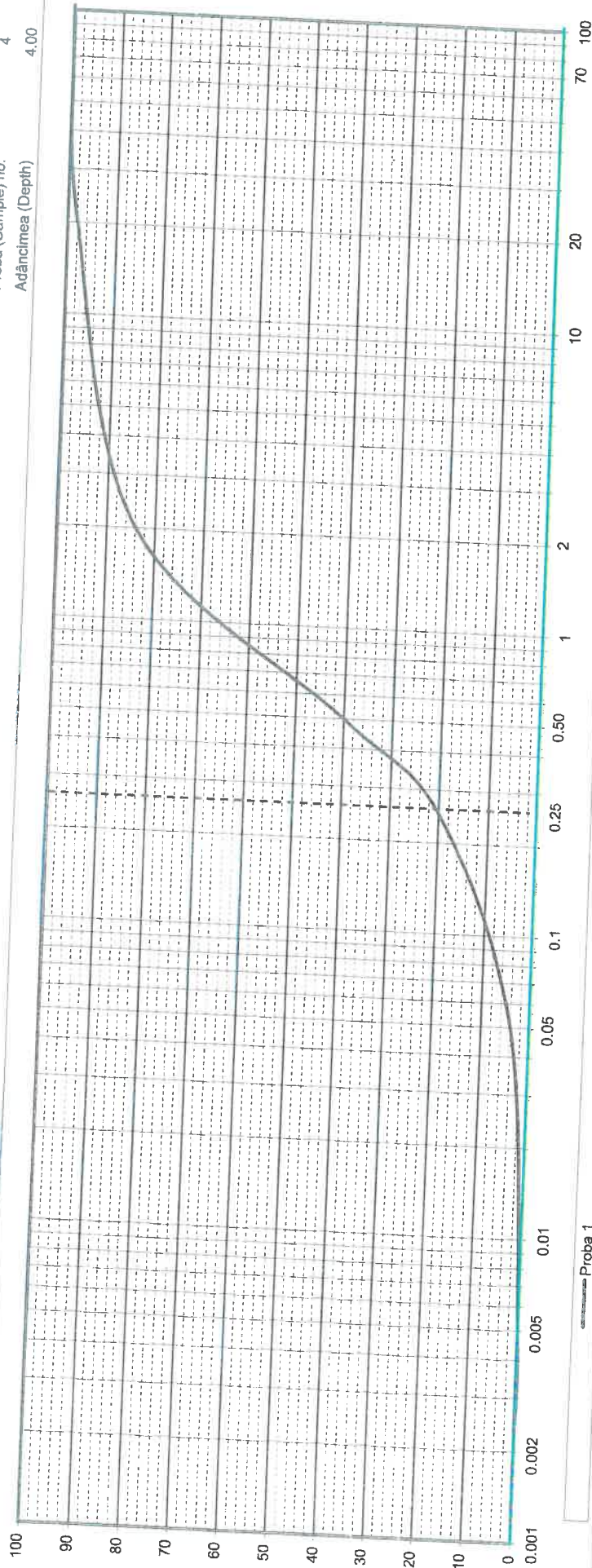
COEFICIENTUL DE NEUNIFORMITATE :

Proba	1	2	3
U _n	8.50	0.00	0.00

Data : 16.02.2023

Operator : dr. ing. geolog Razvan Aureliu Andrei

Șantier (Building Site)	Ana Ipatescu
Sondaj (Bore Hole) no.	1
Proba (Sample) no.	4
Adâncimea (Depth)	4.00



ARGILA - CLAY						PRAF - SILT		FIN - FINE		MEDIUM NISIP - SAND	MARE - COARSE	MIC - FINE	MARE - COARSE

Proba 2

Proba 3

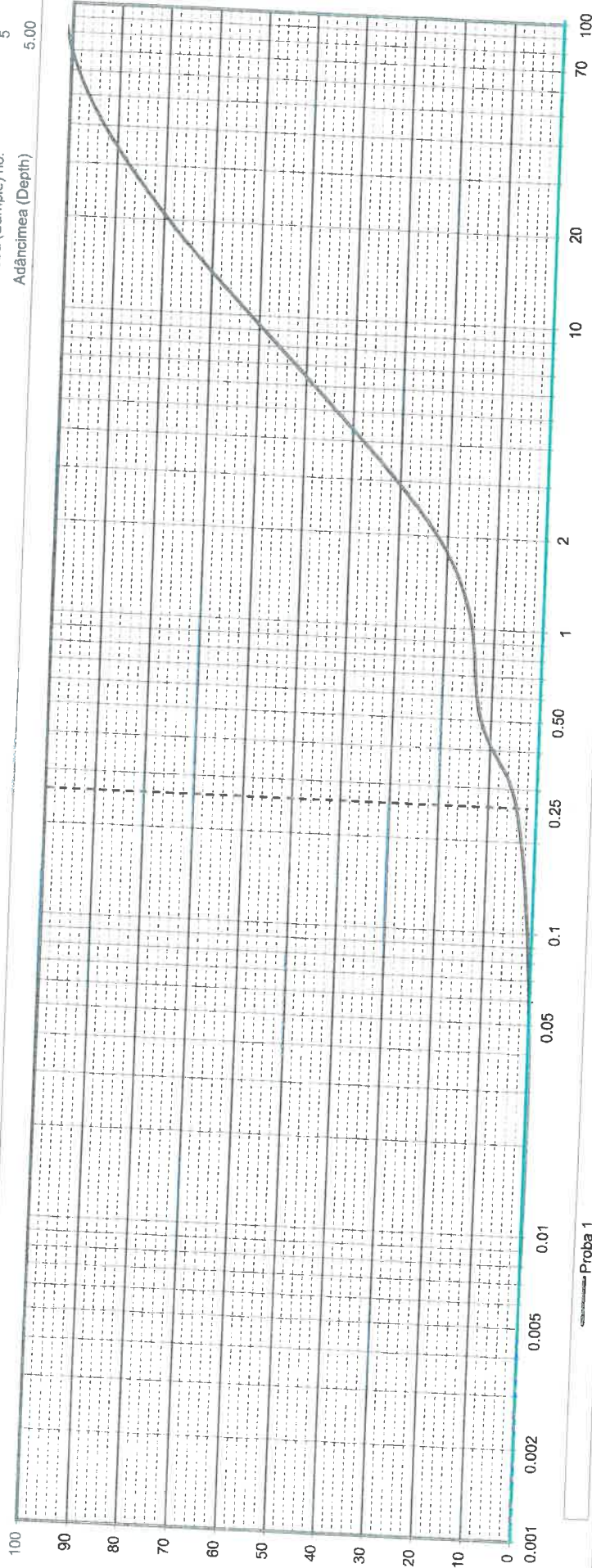
Proba (Sample) no :

PIETRIȘ - GRAVEL

Proba (Sample) no : d < 0.002 mm												Proba (Sample) no : 0.002 < d < 0.005 mm												Proba (Sample) no : 0.005 < d < 0.05 mm												Proba (Sample) no : 0.05 < d < 0.25 mm												Proba (Sample) no : 70.00 < d < 200 mm												Proba (Sample) no : d > 200 mm																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																															
a				b				c				a				b				c				a				b				c				a				b				c																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																															
% Argilă coloidală												% Argilă (Clay)												% Praf (Silt)												% Nisip fin (Fine Sand)												% Nisip mijlociu (Medium Sand)												% Nisip mare (Coarse Sand)												% Pietris mic (Fine Gravel)												% Pietris mare (Coarse Gravel)																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																							
0												0												4												16												20												44												14																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																			

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

Șantier (Building Site) Ana Ipatescu
Sondaj (Bore Hole) no. 1
Proba (Sample) no. 5
Adâncimea (Depth) 5.00



ARGILĂ - CLAY				PRAF - SILT			FIN - FINE			MEDIUM NISIP - SAND			MARE - COARSE			MIC - FINE PIETRIȘ - GRAVEL			MARE - COARSE																									
Proba (Sample) no : a b c d < 0.002 mm 0 0 0 0.002 < d < 0.005 mm 0 0 0 0.005 < d < 0.05 mm 0 0 0 0.05 < d < 0.25 mm 4 0 0 DESCRIEREA MATERIALULUI :															Proba (Sample) no : a b c 0.25 < d < 0.50 mm 8 0 0 0.50 < d < 2.00 mm 10 0 0 2.00 < d < 20.00 mm 57 0 0 20.00 < d < 70.00 mm 21 0 0 COMPOZIȚIA GRANULOMETRICĂ :															Proba (Sample) no : a b c 70.00 < d < 200 mm 0 0 0 d > 200 mm 0 0 0 % Bolovanis (Cobbles) 0 0 0 % Blocuri (Boulders) 0 0 0														
Proba a : Pietris cu nisip si rar bolovanis Proba b : granulometrie neuniforma Proba c :															U_n = d₆₀ / d₁₀ 22.50 COEFICIENTUL DE NEUNIFORMITATE :																													
Argilă 0 0 0 Praf 0 0 0 Nisip 22 0 0 Pietris 78 0 0 Bolovanis 0 0 0															Proba 1 2 3 1 2 3 U_n = 22.50 0.00 0.00																													

Data : 16.02.2023

Operator :

dr. ing. geolog Răvan Aureliu Andrei

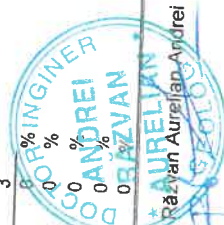
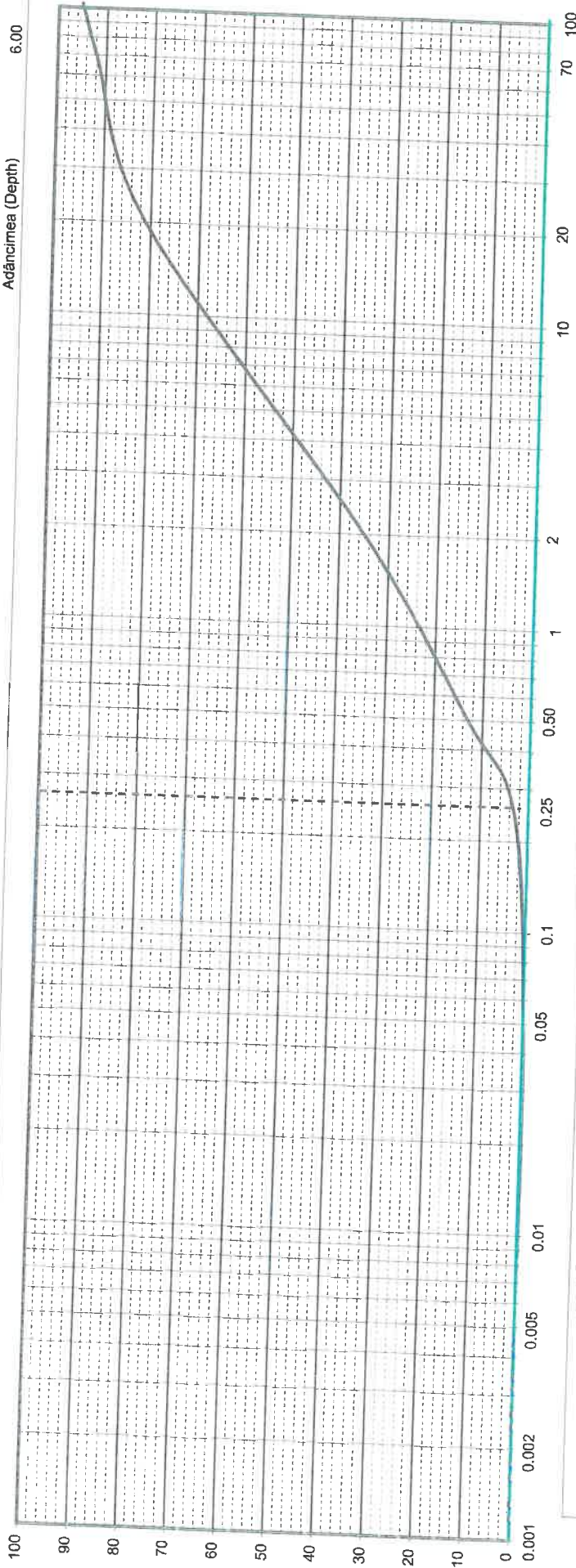


DIAGRAMA DE COMPOZIȚIE GRANULOMETRICĂ
STAS - 1913 / 5 - 1985
GRAIN - SIZE DISTRIBUTION

Șantier (Building Site) Ana Ipatescu
 Sondaj (Bore Hole) no. 1
 Proba (Sample) no. 6
 Adâncimea (Depth) 6.00



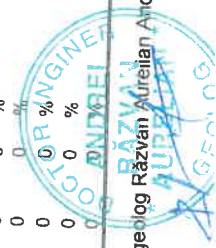
ARGILĂ - CLAY			PRAF - SILT			MARE - COARSE			PIETRIS - GRAVEL			MARE - COARSE		

Proba (Sample) no :	a	b	c	Proba (Sample) no :	a	b	c	Proba (Sample) no :	a	b	c
d < 0.002 mm	0	0	0	0.25 < d < 0.50 mm	10	0	0	70.00 < d < 200 mm	8	0	0
0.002 < d < 0.005 mm	0	0	0	0.50 < d < 2.00 mm	22	0	0	d > 200 mm	0	0	0
0.005 < d < 0.05 mm	0	0	0	2.00 < d < 20.00 mm	46	0	0	% Bolovanis (Cobbles)			
0.05 < d < 0.25 mm	3	0	0	20.00 < d < 70.00 mm	11	0	0	% Blocuri (Boulders)			

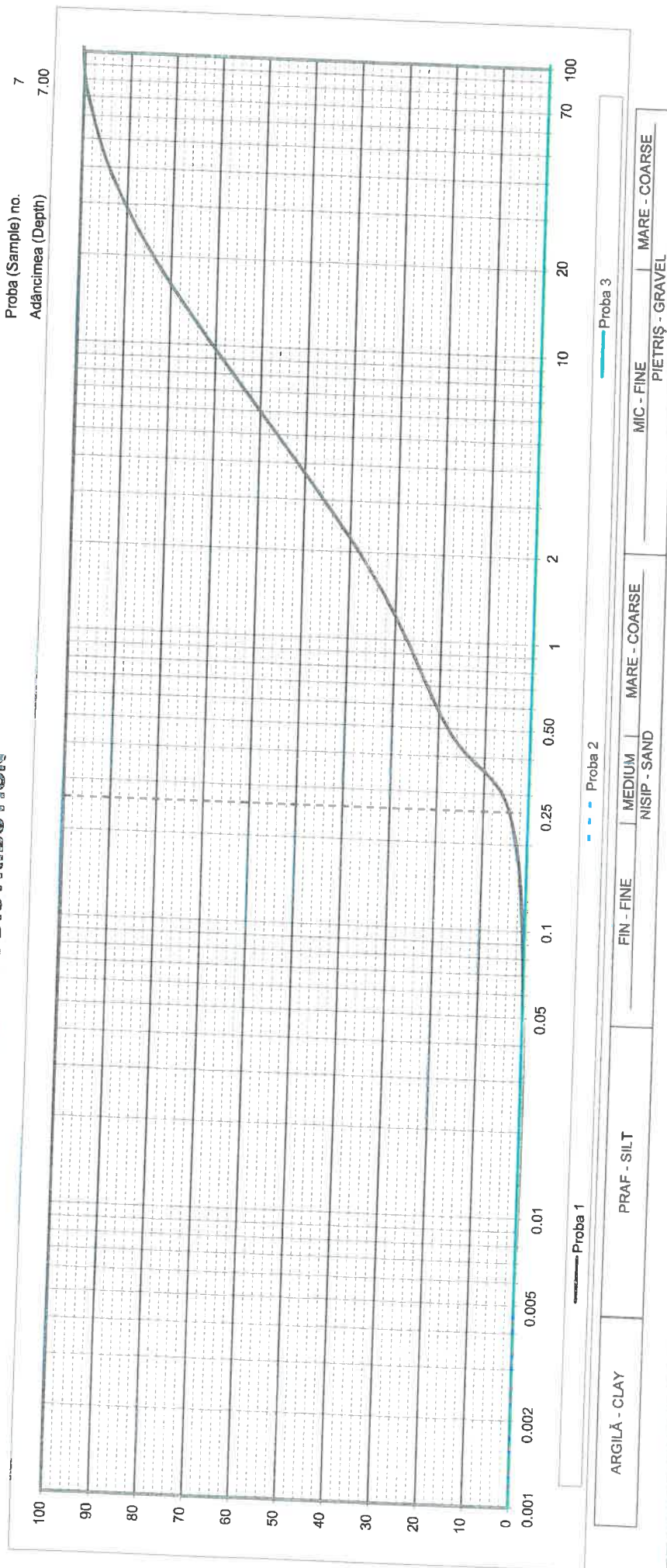
COMPOZIȚIA GRANULOMETRICĂ :											
DESCRIEREA MATERIALULUI :											
Proba a : Pietris cu nisip si rar bolovanis											
Proba b : granulometrie neuniforma											
Proba c :											
COEFICIENTUL DE NEUNIFORMITATE :											
U _n = d ₆₀ / d ₁₀ = 17.07											
Proba											
1 2 3											
Argila 0 0 0 %											
Praf 0 0 0 %											
Nisip 35 0 0 %											
Pietris 57 0 0 %											
Bolovanis 8 0 0 %											
U _n = 17.07 0.00 0.00											

Data : 16.02.2023

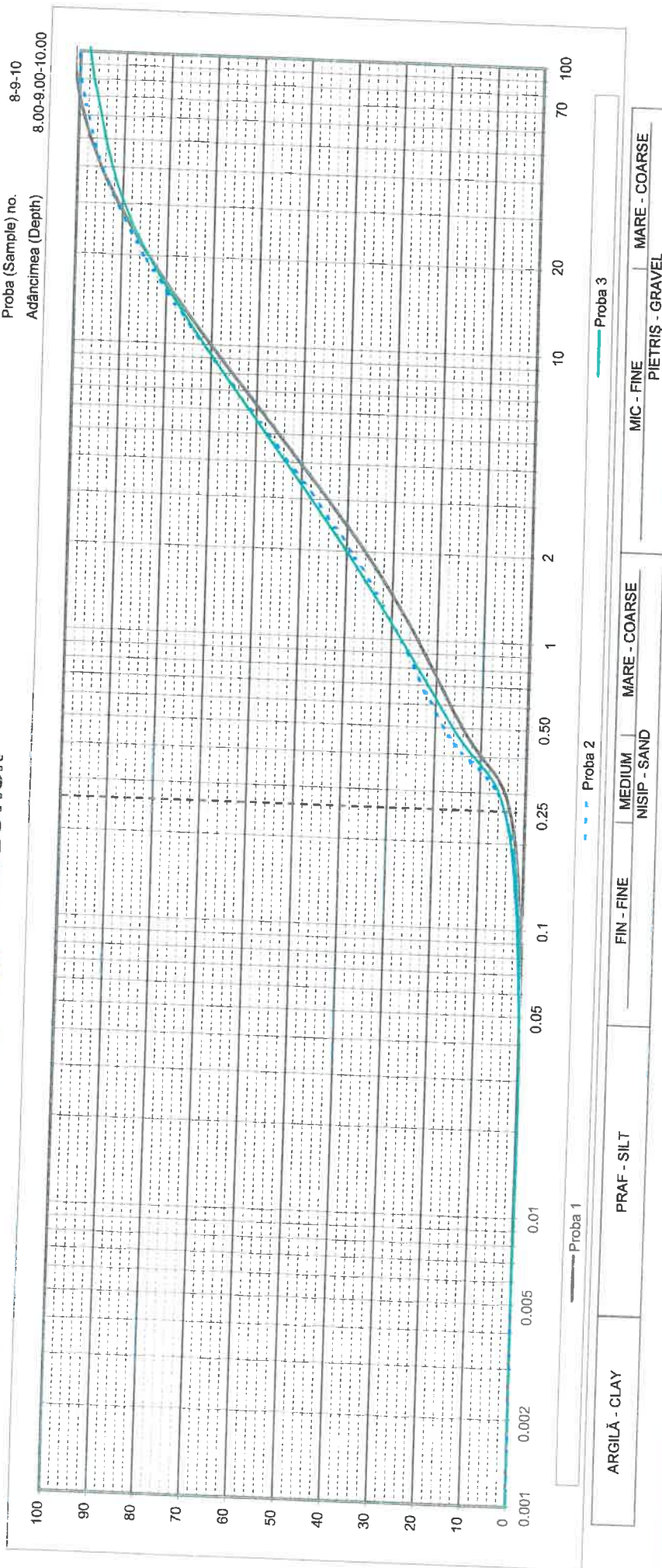
Operator : dr. ing. geolog Răzvan Aurelian Andrei



Șantier (Building Site)	Ana Ipatescu
Sondaj (Bore Hole) no.	1
Proba (Sample) no.	7
Adâncimea (Depth)	7.00

[illegible]

Șantier (Building Site)	Ana Ipatescu
Sondaj (Bore Hole) no.	1
Proba (Sample) no.	8-9-10
Adâncimea (Depth)	8.00-9.00-10.00



Proba (Sample) no. : d < 0.002 mm	a 0	b 0	c 0	% Argilă coloidală	Proba (Sample) no. : 0.25 < d < 0.50 mm	a 11	b 14	c 12	% Nisip mijlociu (Medium Sand)
0.002 < d < 0.005 mm	0	0	0	% Argilă (Clay)	0.50 < d < 2.00 mm	22	21	24	% Nisip mare (Coarse Sand)
0.005 < d < 0.05 mm	0	0	0	% Praf (Silt)	2.00 < d < 20.00 mm	48	46	44	% Pietris mic (Fine Gravel)
0.05 < d < 0.25 mm	3	4	4	% Nisip fin (Fine Sand)	20.00 < d < 70.00 mm	16	14	12	% Pietris mare (Coarse Gravel)

DESCRIEREA MATERIALULUI :									
COMPOZIȚIA GRANULOMETRICĂ									
Proba									
123									
Proba a : Pietris cu nisip si rar bolovanis	Argilă000%								
Proba b : granulometrie neuniforma	Praf000%								
Proba c :	Nisip363940%								
	Pietriș646056%								
	Bolovanis014%								

COEFICIENTUL DE NEUNIFORMITATE :									
U _n = d ₆₀ / d ₁₀									
15.5015.2815.71									
Proba									
123									
U _n = 15.5015.2815.71									

INGINEER

OBADI

Data : 16 02 2023

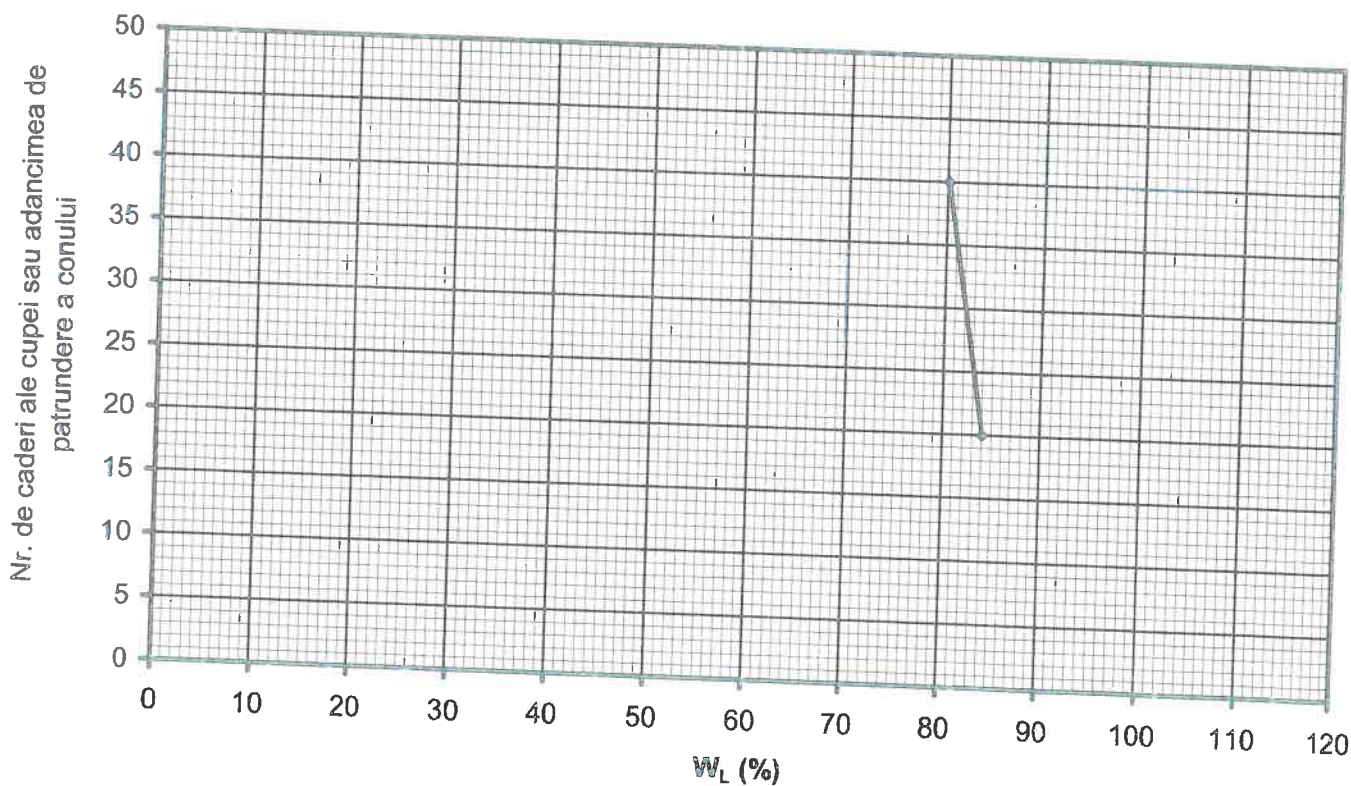
LIMITE DE PLASTICITATE

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

Ana Ipatescu
1
1
1.00

Mersul determinarilor	UM	UMIDITATE NATURALA W (%)			LIMITA INFERIOARA DE PLASTICITATE Wp (%)			LIMITA SUPERIOARA DE PLASTICITATE WL (%), CON VASILIEV		
Nr de caderi										
Sticla de ceas nr.	-	1	2	3	6	7		40	20	25
Proba umeda + tara [A]	g	15.29	15.29	15.29	15.29	15.29		4	5	
Proba uscata + tara [B]	g	14.88	14.88	14.88	14.88	14.88		26.83	27.12	
Tara [C]	g	11.84	11.84	11.84	11.84	11.84		21.56	22.15	
$W = \frac{A+B}{B+C} * 100$	%	13.49	13.49	13.49	13.49	13.49		14.99	16.24	
W_{mediu}	%		13.49			13.49		80.15	84.09	82.78

GRAFICUL LIMITEI SUPERIOARE DE PLASTICITATE



Limita inferioara de plasticitate Wp 13.49 %
Umiditate naturala W 28.92 %
Limita superioara de plasticitate WL 82.78 %

Indicele de plasticitate $I_p = W_L - W_p = 69.29$
Indicele de consistenta $I_c = (W_L - W)/I_p = 0.777$
Indicele de lichiditate $I_L = (W - W_p)/I_p = 0.223$

Operator : dr. ing. geolog Andrei Razvan Aurelian



COMPRESIUNEA ÎN EDOMETRU

STAS - 8942 / 1 - 1989

Şantier (Building Site)

Ana Ipatescu

Sondaj (Bore Hole) no.

1

Proba (Sample) no.

1

Adâncimea (Depth)

1.00

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

INDICI FIZICI

INIȚIAL

FINAL

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

Data : 16.02.2023

Operator : dr. ing. geolog Andrei Razvan Aurelian



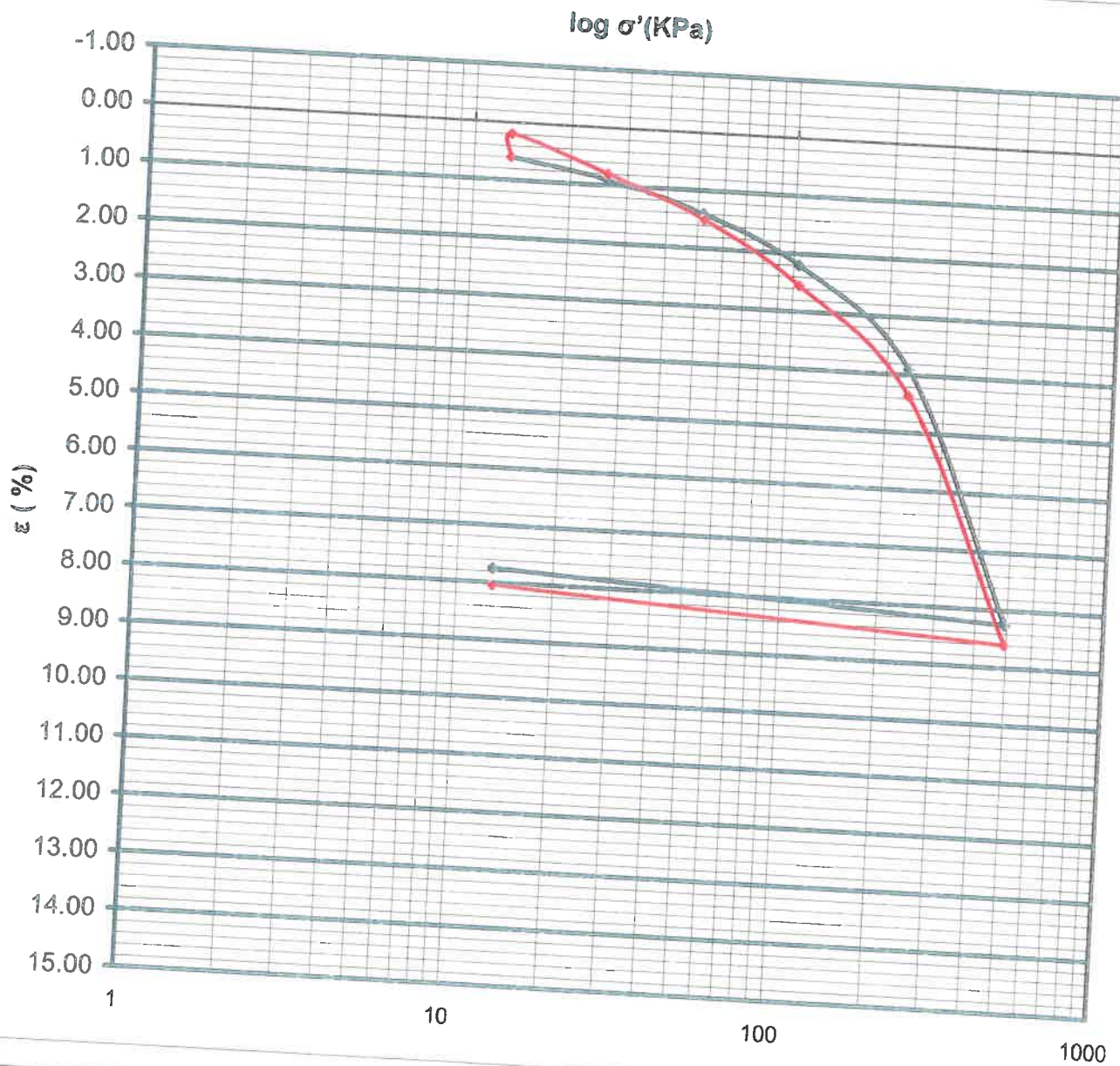
Operator : dr. ing. geolog Andrei Razvan Aurelian

CURBA DE COMPRESIUNE - TASARE

STAS - 8942 / 1 - 1989

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

Ana Ipatescu
1
1
1.00



σ' (kPa)	ε (%)	e -	M (kPa)	a_v (1/kPa)	I_{mp} (%)	m_v (1/kPa)	P_u (kPa)	C_c (%)
200.00	3.46	0.28	5675.97	2.06E-04	1.55	1.76E-04		0.12
300.00	5.00	0.26						
ep ₂ = 3.58 %								

TIPUL DE INCERCARE

FOR INC

TIPUL DE ÎNCERCARE

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

Data 16.02.2023

Operator : dr. ing. geolog Andrei Razvan Aurelian



CURBA DE COMPRESIUNE - POROZITATE

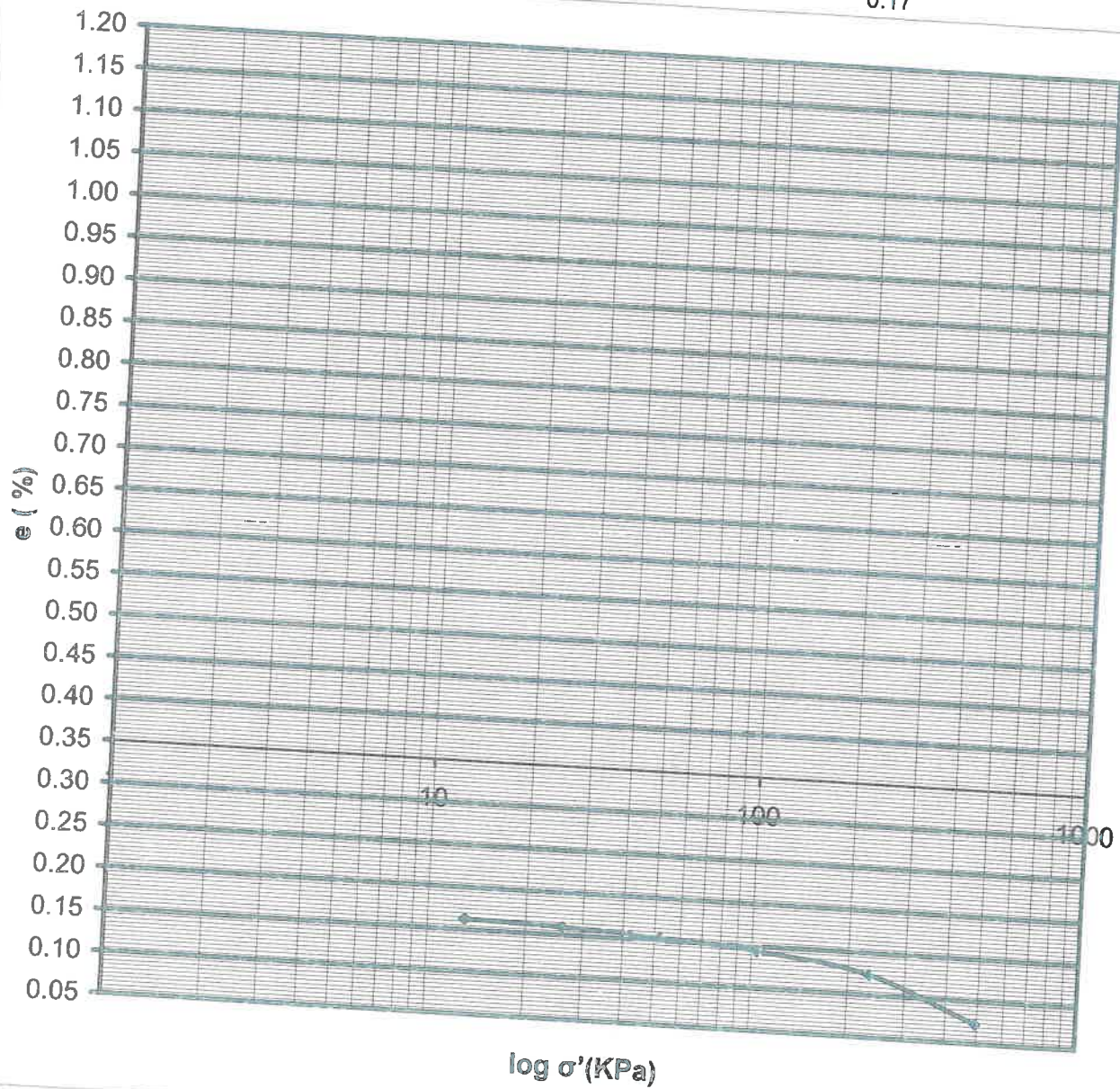
STAS - 8942 / 1 - 1989

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

Ana Ipatescu
1
1
1.00

$e_0 =$

0.17



σ' (kPa)	ϵ (%)	Δe $\epsilon(1+e_0)/100$	e $e_0 - \Delta e$	a_v (1/kPa)	C_c %
13.00	0.60	0.01	0.16	0.002700	0.0117
26.00	0.90	0.01	0.16	0.002250	0.0194
52.00	1.40	0.02	0.15	0.001800	0.0311
104.00	2.20	0.03	0.14	0.001530	0.0565
234.00	3.90	0.05	0.12	0.001958	0.1568
494.00	8.25	0.10	0.07		

Data : 16.02.2023

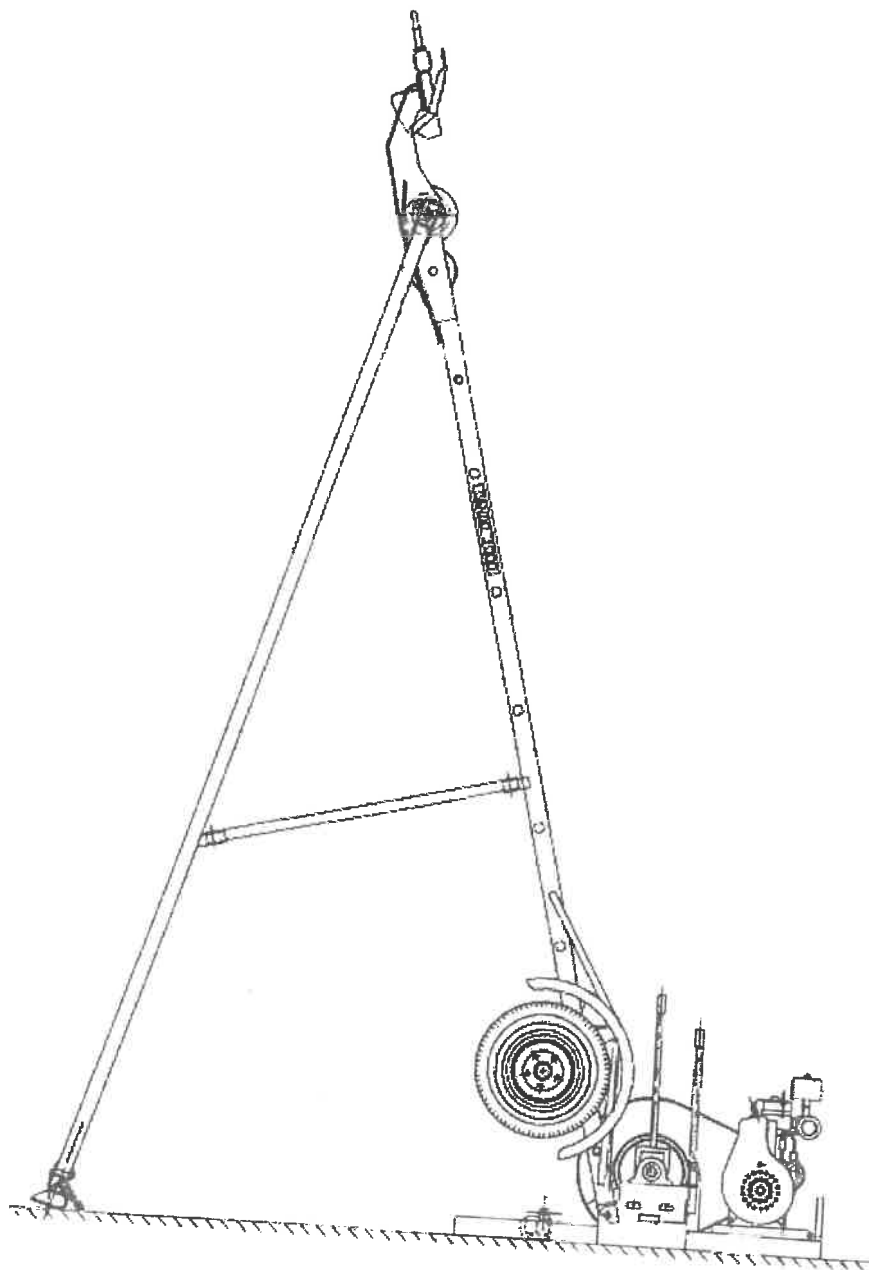
Operator :

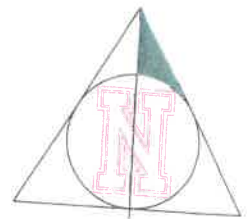
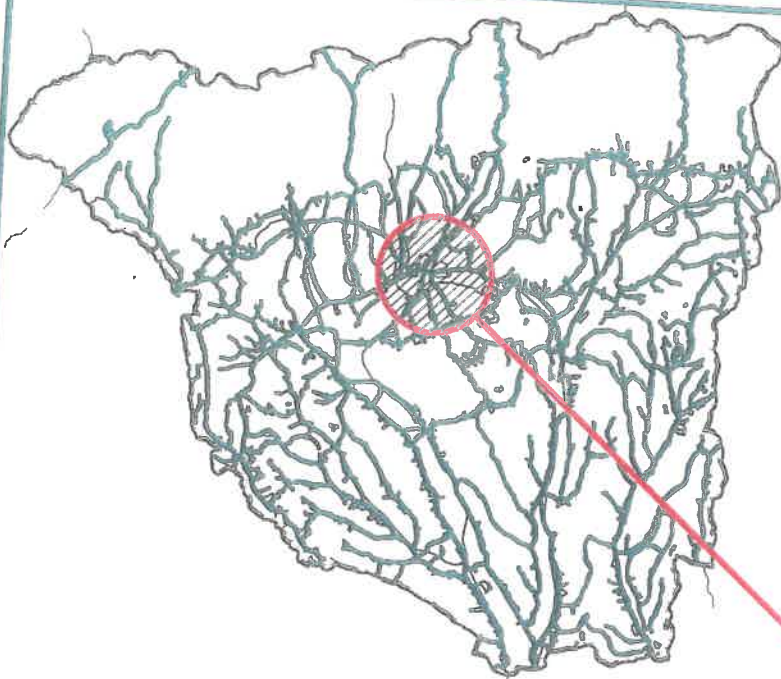
dr. ing. geolog Andrei Razvan Aurelian



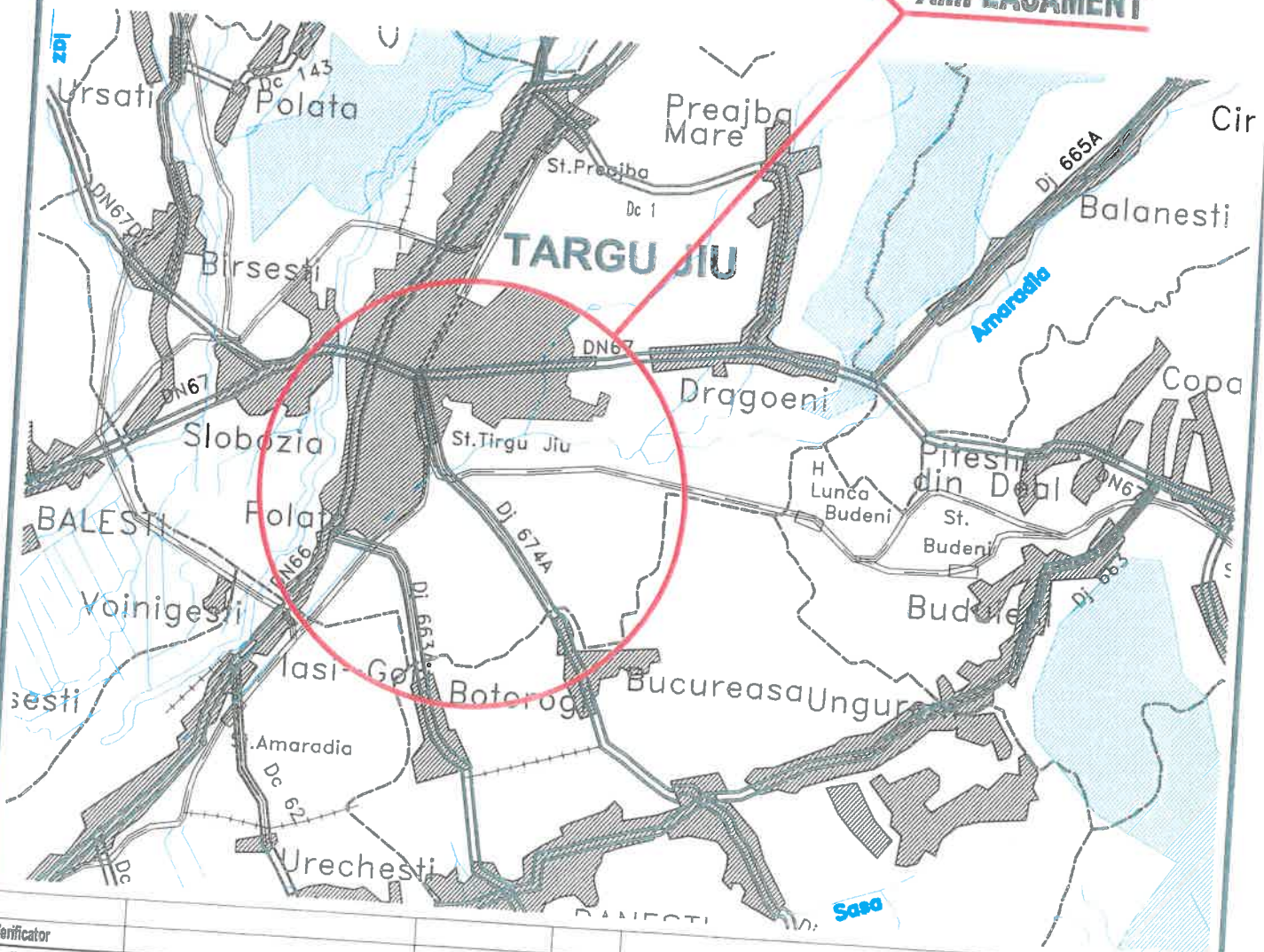
ANDREI RAZVAN-AURELIAN INTREPRINDERE INDIVIDUALA	PARCELARE ÎN LOTURI CONSTRUIBILE - LOCUINȚE, PENTRU TOATĂ SUPRAFAȚA DE 4111 MP, CU CREARE DRUM ACCES ȘI SCHIMBAREA DESTINAȚIEI TERENULUI EXTRAVILAN ÎN INTRAVILAN ÎN SUPRAFAȚĂ DE 1406 MP ÎN TEREN INTRAVILAN, STR. ANA IPĂTESCU, FN, MUNICIPIUL TÂRGU JIU, JUDEȚUL GORJ	Data	2023
	AVIZ GEOTEHNIC PRELIMINAR PRIVIND CONDIȚIILE DE FUNDARE	Pr. Nr.	SG 044

ANEXA 2 – Fișele forajelor de prospecțiune geotehnică





AMPLASAMENT



Verificator

Verificator

Expert

NUME

SEMNTURA

Cerinta

REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA

ANDREI RAZVAN-AURELIAN

CUI 31083309

INTREPRINDERE INDIVIDUALA

Strada Victoriei nr.7, bl.7, sc.1, ap.3/7, Targu Jiu

Beneficiar:

S.C. SOMIEREPATURI S.R.L.
MUNICIPIUL TARGU JIU, JUDEȚUL GORJ

Pr.nr.

SG 044

SPECIFICATIE

NUME

SEF PROIECT

dr. ing. Răzvan Andrei

PROIECTAT

dr. ing. Răzvan Andrei

DESENAT

ing. Alexandru Andrei

SEMNTURA

Scara:

1:100000

Data:

2023

Titlu proiect: Parcelare în loturi construibile - locuințe pentru toată suprafața de 4111 mp, cu creare drum acces și schimbarea destinației terenului extravilan în intravilan în suprafața de 1406 mp în teren intravilan, str. Ana Ipătescu, FN, Municipiul Targu Jiu, județul Gorj

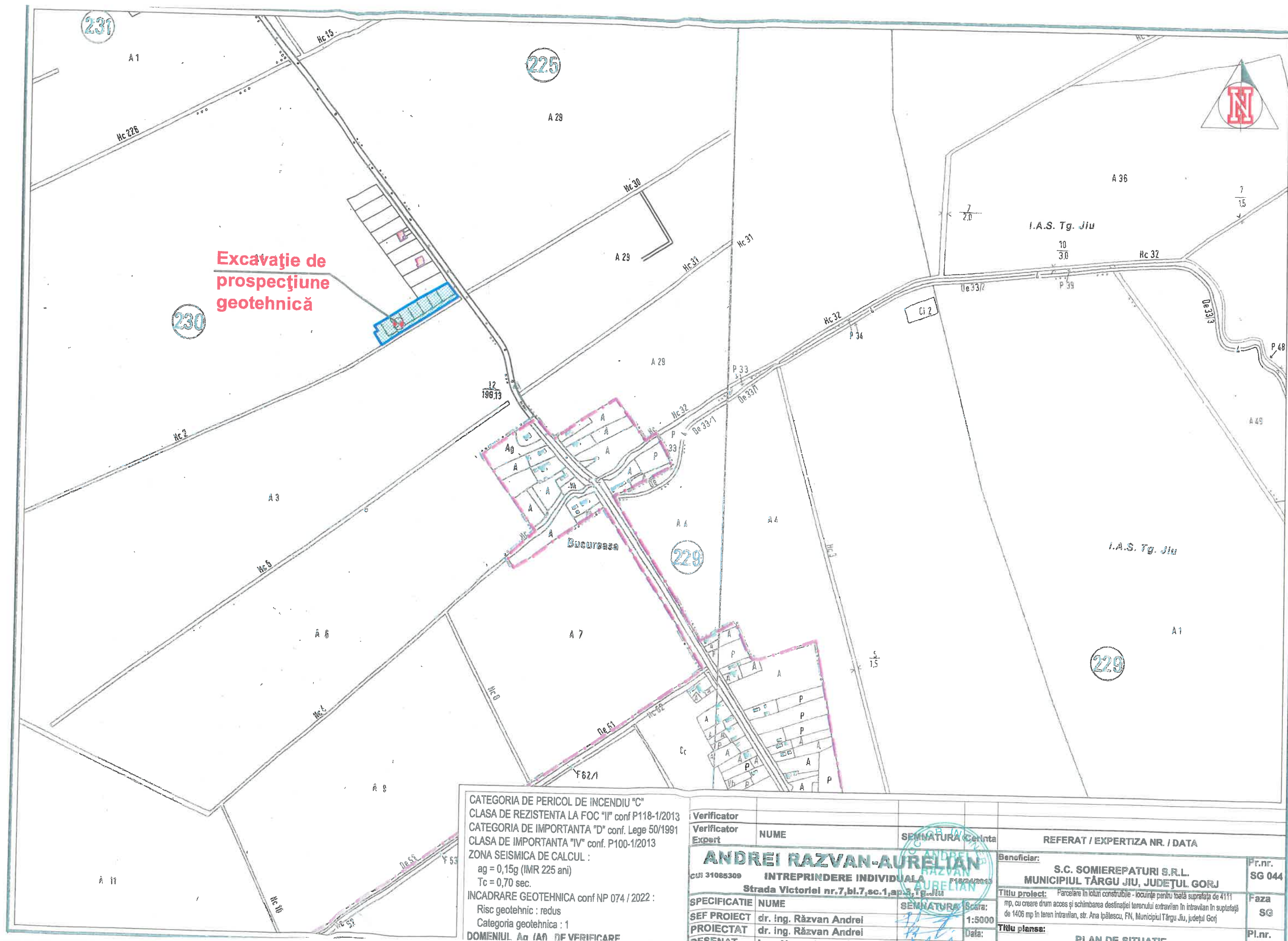
Titlu planșe:

PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ

Faza

SG

Pl.nr.



CATEGORIA DE PERICOL DE INCENDIU "C"
CLASA DE REZISTENTA LA FOC "II" conf P118-1/2013
CATEGORIA DE IMPORTANTA "D" conf. Lege 50/1991
CLASA DE IMPORTANTA "IV" conf. P100-1/2013
ZONA SEISMICA DE CALCUL :
ag = 0,15g (IMR 225 ani)
Tc = 0,70 sec.
INCADRARE GEOTEHNICA conf NP 074 / 2022 :
Risc geotehnic : redus
Categoria geotehnica : 1
DOMENIUL Aa (Aa) DE VERIFICARE

Verificator	NUME	SEMNTURA	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA
Verificator			
Expert			
ANDREI RAZVAN-AURELIAN			
CUI 31085309 INTREPRINDERE INDIVIDUALA F18/24/2013			
Strada Victoriei nr.7,bl.7,sc.1,ap.3,Tg-Jiu			
SPECIFICATIE	NUME	SEMNTURA	Scara:
SEF PROIECT	dr. ing. Răzvan Andrei		1:5000
PROIECTAT	dr. ing. Răzvan Andrei		Data:
REZERVAT			
Beneficiar:			Pr.nr.
S.C. SOMIEREPATURI S.R.L.			SG 044
MUNICIPIUL TÂRGU JIU, JUDEȚUL GORJ			
Titlu proiect: Parcelare în loturi construibile - locuințe pentru toată suprafața de 4111 mp, cu creare drum acces și schimbarea destinației terenului extravilan în intravilan în suprafață de 1406 mp în teren intravilan, str. Ana Ipătescu, FN, Municipiul Târgu Jiu, județul Gorj			Faza
Titlu planșă:			SG
PLAN DE SITUATIE			Pl.nr.
			600

FORAJ F1 x 10 m
str. Ana Ipătescu, FN, Municipiul Târgu Jiu, județul Gorj

Adâncimea stratului	STRATIFICATIA Simbol	DESCRIEREA STRATULUI	Grosimea stratului	Nivelul apei subterane	PROBE		GRANULOMETRIE						Umiditate naturala	Limita superioara de plasticitate	Limita inferioara de plasticitate	Indice de plasticitate	Indice de consistenta	Greutatea volumica la umiditatea naturala	Greutatea volumica în stare uscata	Porozitate	Indicele porilor	Gradul de umiditate	Gradul de neuniformitate	DEFORMATIE EDOMETRICA			FORFECARE DIRECTA			
					Numarul si felul probelor	Adâncimea probei	ARGILA < 0.005 mm	PRAF 0.005 – 0.05 mm	NISIP 0.05 – 2 mm			PIETRIS 2 – 20 mm												BOLOVANIS 20 – 70 mm	Modulul de deformatie edometric	Tasarea specifica la 200 kPa	Coeficient de compresibilitate	Unghiul de forfecare aparenta	Coeziunea	
									m	m	%																			%
-0,55		Sol vegetal	0,55	m	m	m	%	%	%	%	%	w[%]	w _L [%]	w _p [%]	I _p	I _c	γ [g/cm³]	ρ [g/cm³]	n[%]	e	S _r	U _n	M[kPa]	E _s [cm/m]	a _v [1/kPa]	φ _s [°]	c _u [kPa]			
-1,95		Argila nisipoasa cafeniu-galbuie, tare, cu intercalatii cenusii	1,40		1	1,00	61,0	31,0	8,0	--	--	28,92	82,78	13,49	69,29	0,78	--	--	--	0,17	--	4,80	5676	3,58	2,06x10 ⁻⁴	23°36'	3,66			
	2				2,00	--	6,0	16,0	18,0	44,0	16,0	--	9,52	--	--	--	--	2,04	1,86	29,81	0,42	0,59	9,44				29°05'	0		
-4,65		Nisip cu liant prafos, cenuziu-galbui, cu îndesare medie	2,70		3	3,00	--	5,0	16,0	19,0	45,0	15,0	--	--	--	--	--	--	--	--	--	8,50				--	--			
	4				4,00	--	4,0	16,0	20,0	44,0	16,0	--	10,02	--	--	--	--	2,01	1,83	30,94	0,45	0,59	7,73				26°11'	6,21		
-10,00		Pietris cu nisip si rar bolovanis, neuniform, îndesat	5,35		5	5,00	--	--	4,0	8,0	10,0	78,0	--	--	--	--	--	--	--	--	--	22,50				--	--			
	6				6,00	--	--	3,0	10,0	22,0	57,0	8,0	7,01	--	--	--	--	2,11	1,97	25,75	0,35	0,54	17,07				29°05'	0		
	7				7,00	--	--	4,0	14,0	20,0	61,0	1,0	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	10,86				--	--		
	8				8,00	--	--	3,0	11,0	22,0	64,0	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	15,50				--	--		
	9				9,00	--	--	4,0	14,0	21,0	60,0	1,0	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	15,28				--	--		
	10				10,00	--	--	4,0	12,0	24,0	56,0	4,0	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	15,71				--	--		



CATEGORIA DE PERICOL DE INCENDIU "C"
 CLASA DE REZISTENTA LA FOC "II" conf P118-1/2013
 CATEGORIA DE IMPORTANTA "D" conf. Lege 50/1991
 CLASA DE IMPORTANTA "IV" conf. P100-1/2013
 ZONA SEISMICA DE CALCUL :
 ag = 0,15g (IMR 225 ani)
 Tc = 0,70 sec.
 INCADRARE GEOTEHNICA conf NP 074 / 2022 :
 Risc geotehnic : redus
 Categoria geotehnica : 1

Verificator		SEMNATURA		REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA	
Verificator Expert	NUME	SEMNATURA	Carinta		
ANDREI RAZVAN-AURELIAN CUI 31085309 INTREPRINDERE INDIVIDUALA Strada Victoriei nr.7,bl.7,sc.1,ap.3 Tg. Jiu					
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara:	Beneficiar:	Pr.nr.
SEF PROIECT	dr. ing. Răzvan Andrei		1:100	S.C. SOMIEREPATURI S.R.L.	SG 044
PROIECTAT	dr. ing. Răzvan Andrei		Data:	MUNICIPIUL TÂRGU JIU, JUDEȚUL GORJ	Faza SG
				Titlu proiect: Parcelare în loturi construibile - locuințe pentru toată suprafața de 4111 mp, cu creare drum acces și schimbarea destinației terenului extravilan în intravilan în suprafață de 1406 mp în teren intravilan, str. Ana Ipătescu, FN, Municipiul Târgu Jiu, județul Gorj	Pl.nr.
				Titlu planșă: FIȘA FORAJ DE PROSPECTARE GEOTEHNICĂ	



ROMÂNIA
JUDEȚUL GORJ
CONSILIUL JUDEȚEAN GORJ



Gorj, Târgu-Jiu str. Victoriei nr. 4, cp. 210191 tel. +4 0253214006, fax +4 0253212023, e-mail: consiud@cggorj.ro, web: www.cggorj.ro

ACORD PREALABIL

Nr. 103 din 05.09.2024

Ca urmare a cererii adresate de SC SOMIEREPATURI SRL, reprezentată prin Popescu Cristian cu domiciliul/sediul în județul GORJ

Municipiul

Orășul Târgu-Jiu localitatea Târgu-Jiu cod poștal _- str. Ana Ipătescu

Comuna

nr. FN, bl. _- sc. _- et. _-, ap. _-, înregistrată la nr. 10856 din 30.06.2022, în baza în baza Ordonanței Guvernului nr. 43/1997-privind regimul drumurilor, cu modificările și completările ulterioare și a Hotărârii Consiliului Județean Gorj nr. 201/23.12.2021 privind aprobarea unor taxe și tarife pentru anul fiscal 2022, se emite

ACORD PREALABIL

pentru lucrarea "parcelare în loturi construibile – locuințe pentru toată suprafața de 4111 mp, cu creare drum acces și schimbarea destinației terenului extravilan în intravilan în suprafață de 1406 mp în teren intravilan", în zona de protecție a drumului județean 674A, municipiul Târgu-Jiu, strada Ana Ipătescu,

cu respectarea condițiilor obligatorii specificate mai jos. Valabilitatea acordului prealabil este de 12 luni de la data emiterii. Nerespectarea prevederilor acordului prealabil atrage pierderea valabilității acestuia și aplicarea sancțiunilor prevăzute de legislația în vigoare.

Președinte,
Cosmin-Mihai Popescu

Secretar general al județului,
/Cristina-Elena Rădulea-Zamfirescu

Condiții obligatorii :

- Amplasarea în paralel cu drumul județean _- a _- se face obligatoriu pe zona de protecție (spațiul cuprins între marginea exterioară a zonei de siguranță și limita proprietăților) așa încât să fie asigurată lărgirea drumului cu câte o bandă pentru fiecare sens de circulație.
- Subtraversarea drumului județean _- se face prin forare orizontală. În cazuri excepționale, subtraversarea drumului se poate face prin săpătură în șanț deschis executată succesiv pe jumătate din platforma drumului, urmând ca pentru obținerea autorizației de amplasare și acces la drum, în calitate de beneficiar să prezentați dovada că ați achitat anticipat contravaloarea lucrărilor de refacere a drumului în zona de traversare.



Către,

SC SOMIEREPATURI SRL

Domnului Administrator-Popescu Cristian

În urma analizării documentației tehnice, anexate cererii dumneavoastră prin care solicitați **avizarea Planului Urbanistic Zonal**, pentru „Parcelare în loturi construibile-locuințe pentru toată suprafața de 4111 mp, cu creare drum acces și schimbarea destinației terenului extravilan în suprafață de 1406 mp în teren intravilan”, propus a se executa în municipiul Târgu Jiu, str. Ana Ipătescu, fn, județul Gorj, privind amenajarea teritoriului și urbanismului, vă comunicăm că ***suntem de acord*** cu cele propuse.

Cu stimă,

INSPECTOR ȘEF

Col.,

Malacu Augustin



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

CUPRINS

MEMORIU GENERAL

Întocmit în conformitate cu prevederile Reglementării Tehnice – Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului Urbanistic Zonal – INDICATIV GM-010-2000, aprobat prin Ordin nr. 176/N/2000 al ministrului lucrărilor publice și amenajării teritoriului

1. INTRODUCERE

- 1.1. Date de recunoaștere a documentației
- 1.2. Obiectul lucrării
- 1.3. Surse de documentare

2. DESCRIEREA SITUAȚIEI EXISTENTE - STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

- 2.1. Evoluția zonei; corelarea cu alte documentații de urbanism aprobate
- 2.2. Elemente ale cadrului natural și potențial de dezvoltare
- 2.3. Încadrarea în localitate
- 2.4. Circulația
- 2.5. Zonificarea funcțională și bilanț teritorial (ocuparea terenului)
- 2.6. Echipare edilitară
- 2.7. Probleme de mediu
- 2.8. Opțiuni ale populației

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

- 3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare
- 3.2. Corelarea cu alte documentații de urbanism
- 3.3. Valorificarea cadrului natural
- 3.4. Zonificarea teritoriului – reglementări, bilanț teritorial, indicatori urbanistici
- 3.5. Căi de comunicație
- 3.6. Dezvoltarea echipării edilitare
 - 3.6.1 Alimentarea cu apă
 - 3.6.2 Canalizare
 - 3.6.3 Alimentare cu energie electrică
 - 3.6.4 Telecomunicații
 - 3.6.5 Alimentarea cu căldură
 - 3.6.6 Alimentarea cu gaze naturale
 - 3.6.7 Gospodărie comunală
- 3.7 Protecția mediului
- 3.8 Obiective de utilitate publică

4. CONCLUZII, MĂSURI ÎN CONTINUARE

ELABORARE PUZ – Parcelare in loturi construibile pentru suprafata de 4111mp cu creare drum de acces si schimbarea destinatiei terenului extravilan in intravilan in suprafata de 1406mp in teren intravilan (dupa aprobare PUZ), strada Ana Ipatescu, Tg-Jiu
SC SOMIERE PATURI SRL

5. PROCEDURA DE AVIZARE – APROBARE

MEMORIU GENERAL

1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoaştere a documentaţiei

* **Denumirea lucrării:** ELABORARE PUZ – Parcelare in loturi construibile pentru suprafata de 4111mp cu creare drum de acces si schimbarea destinatiei terenului extravilan in intravilan in suprafata de 1406mp in teren intravilan (dupa aprobare PUZ)

* **Amplasament :**
Targu-Jiu, strada Ana Ipatescu, nr cad 36366 (2.705mp intravilan + 1.406mp extravilan)

* **Beneficiar:**
S.C. SOMIEREPATURI S.R.L.

* **Proiectant:**
S.C. ARHIGUIDE S.R.L. ;
şef proiect: c.arh. Teodorescu Ion
atestat RUR pentru categoriile D2 (PUZ) şi E1 (PUD)

* **Data elaborării:**
Octombrie 2022;

Planul Urbanistic Zonal, cunoscut în forma sa scurtă PUZ, reprezintă proiectul de urbanism întocmit de către un arhitect urbanist sau urbanist, ambii cu drept de semnătură, înregistraţi în Registrul Urbaniştilor din Romania (RUR), prin care se pot modifica toţi parametrii de utilizare a terenului şi care influenţează dimensiunea şi aspectul construcţiilor propuse. PUZ-ul nu ţine loc de documentaţie tehnică pentru obţinerea autorizaţiei de construire (DTAC), aceasta fiind întocmită de către un arhitect cu drept de semnătură, înregistrat în Tabloul Naţional al Arhitecţilor (TNA) gestionat de către Ordinul Arhitecţilor din România (OAR), prin această documentaţie obţinându-se Autorizaţia de Construire (AC) necesară începerii lucrărilor de execuţie.

Alegerea arhitectului urbanist sau urbanistului pentru întocmirea2

ELABORARE PUZ – Parcelare în loturi construibile pentru suprafața de 4111mp cu creare drum de acces și schimbarea destinației terenului extravilan în intravilan în suprafața de 1406mp în teren intravilan (după aprobare PUZ), strada Ana Ipatescu, Tg-Jiu
SC SOMIERE PATURI SRL

documentației PUZ este etapa cea mai importantă, deoarece funcțiile de experiență acestuia se pot obține în temeiul legii cele solicitate. Beneficiarul poate discuta cu cel care întocmește documentația care sunt parametrii pe care dorește să îi schimbe. Pentru ca această discuție să aibă o bază este necesară obținerea unui certificat de urbanism, emis în acest sens de către primăria pe raza căreia se face investiția, în care vor fi prezentați coeficienții actuali de utilizare ai terenului.

Prin Planul Urbanistic Zonal (PUZ) se pot modifica următorii parametri:

- Retragerile față de limitele de proprietate;
- Aliniamentul viitoarelor construcții în raport cu parcelele învecinate;
- Procentul de ocupare al terenului (POT);
- Coeficientul de utilizare al terenului (CUT);
- Regim de înălțime;
- Înălțimea maxim admisă și înălțimea la cornișă a viitoarei construcții;
- Scoaterea din extravilan și introducerea în intravilan și/sau schimbarea funcțiunii zonei (dacă este cazul);
- Crearea de funcțiuni mixte sau complementare zonei studiate;
- Accesele auto și modalitatea de racord cu drumul (orășenesc, județean, național, european, drum expres, autostradă);
- Anumite zone de protecție ale împrejurimilor;
- Alți parametri specificați prin certificatul de urbanism;

Etapele derulării proiectului de urbanism în cazul întocmirii unui PUZ³

ELABORARE PUZ – Parcelare in loturi construibile pentru suprafata de 4111mp cu creare drum de acces si schimbarea destinatiei terenului extravilan in intravilan in suprafata de 1406mp in teren intravilan (dupa aprobare PUZ), strada Ana Ipatescu, Tg-Jiu
SC SOMIERE PATURI SRL

sunt:

- Întocmirea documentației pentru obținerea certificatului de urbanism în vederea aprobării PUZ;
- Obținerea Certificatului de Urbanism pentru întocmirea PUZ;
- Realizarea studiilor de teren – studiu geotehnic al terenului, ridicare topografică;
- Întocmirea Studiului de Oportunitate;
- Realizarea informării populației asupra dorinței de realizare a Studiului de Oportunitate prin mijloacele specifice (anunț la ziar, panou de informare la teren, anunț de informare la primărie);
- Susținerea Studiului de Oportunitate în cadrul Comisiei Tehnice de Urbanism și Amenajare a Teritoriului (CTUAT) din cadrul primăriei pe raza căreia se află terenul pentru investiție;
- Aprobarea acestuia de către CTUAT și transmiterea rezoluției către proiectant și beneficiar;
- Întocmirea Planului Urbanistic Zonal, ca părți desenate și a regulamentului de urbanism local aferent, ca parte scrisă sub forma de memoriu;
- Realizarea informării populației asupra dorinței de realizare PUZ prin mijloacele specifice (anunț la ziar, panou de informare la teren, anunț de informare la primărie);
- Susținerea documentațiilor pentru avizele tehnice în cadrul comisiilor tehnice de specialitate ale fiecărui avizator în parte (comisia de mediu, de monumente istorice, de circulații, de rețele tehnico-edilitare, etc);
- Obținerea avizelor tehnice specificate în certificatul de urbanism, avize specifice documentației de urbanism și obținute doar⁴

ELABORARE PUZ – Parcelare în loturi construibile pentru suprafața de 4111mp cu creare drum de acces și schimbarea destinației terenului extravilan în intravilan în suprafața de 1406mp în teren intravilan (după aprobare PUZ), strada Ana Ipatescu, Tg-Jiu
SC SOMIERE PATURI SRL

pentru aprobarea acesteia;

- Susținerea documentației PUZ de către titularul proiectului în cadrul Comisiei Tehnice de Urbanism și Amenajare a Teritoriului (CTUAT) din cadrul primăriei pe raza căreia se află terenul pentru investiție;
- Prezentarea în cadrul CTUAT a soluției arhitecturale privind investiția ce urmează a fi realizată la nivel de ilustrare de temă incluzând, planuri, fațade, simulări tridimensionale;
- Realizarea de modificări și/sau completări ale documentației conform avizului comisiei
- Susținerea finală a documentației PUZ și aprobarea acesteia de către CTUAT;
- Transmiterea raportului de ședință către primăria pe raza căreia se află terenul pentru introducere pe ordinea de zi a viitoarei ședințe de Consiliu Local pentru aprobare;
- Aprobare în ședința de Consiliu Local a PUZ-ului;
- Redactarea Hotărârii de Consiliu Local (HCL) privind decizia de aprobare a PUZ-ului.

În urma acestor proceduri se poate aproba de către Primărie, Planul Urbanistic Zonal (PUZ) prin care se modifică anumiți parametri ai zonei în care se află terenul pentru investiție, în concordanță cu dorințele beneficiarului și cu legislația în domeniu, coroborată cu Planul Urbanistic General și Regulamentul General de Urbanism aflate în vigoare pentru localitatea respectivă. Durata de valabilitate a planurilor urbanistice zonale (P.U.Z.) se stabilește prin hotărâre a consiliului local de aprobare a acestora în raport cu scopul elaborării sau cu complexitatea obiectivelor de investiții care le-au generat.

Urbanismul este domeniul care grupează totalitatea regulilor acceptate de populația unei localități în vederea stabilirii destinației și exploatării adecvate a unui compartiment din teritoriu (teren, parcelă, lot) aparținând unuia sau a unui grup de locuitori al ei. Regulile menționate trebuie să aibă în vedere echilibrul dintre necesitățile personale și cele sociale ale individului și familiei sale sau ale grupului, dintre interesul personal și cel general al colectivității.

În condițiile trecerii la economia de piață și a relansării activității de construire, în special în domeniul privat, documentațiile de urbanism sunt necesare în vederea stabilirii condițiilor de amplasare și realizare a construcțiilor supraterane sau subterane, prin corelarea interesului public cu cel particular. Perioada pe care o parcurgem în prezent se caracterizează prin mari mutații sociale, tehnologice, morale, estetice, conceptuale etc., având un impact puternic asupra existenței și activității umane și implicit asupra urbanismului și amenajării teritoriului, precum și a arhitecturii sau a construcțiilor – domenii ce definesc cadrul fizic constituit al omului. Înfățișarea spațiilor urbane din România poate să ajungă la un punct critic datorită lipsei specialiștilor în domeniul urbanismului care să coordoneze activitatea din cadrul serviciului de urbanism de la primărie.

În lipsa acestora, situația în domeniul urbanismului poate fi îmbunătățită prin colaboarea cu arhitecții și urbaniștii locali, prin cooptarea lor în comisiile de avizare și prin concursuri de arhitectură. De asemenea situația poate fi îmbunătățită și prin colaborări cu Universitățile de arhitectură, oferind amplasamente pentru teme de an, sau pentru proiecte de diplomă.

Presiunile economice exercitate de-a lungul timpului și absența unor viziuni coerente de dezvoltare au transformat localitățile în desfășurări aproape haotice de clădiri mai mult sau mai puțin reușite. Această stare de fapt este resimțită din ce în ce mai pregnant atât de arhitecți, cât și de simplii locuitori ai orașelor, lucru demonstrat de numeroasele dezbateri, conferințe și luări de poziție. Localitățile sunt lipsite de viziune pentru dezvoltare și nu sunt privite în context european. Ele cresc pe baza unor planuri de urbanism general (PUG), care au devenit formale din pricina lipsei suportului topometric cu situația reală din teren. Orașele și comunele sunt în derivă, se pierde coeziunea spațială,

și socială din cauza proiectelor imobiliare pe suprafețe mici sau mari, care nu sunt integrate zonei urbane în care ar trebui să se integreze.

Pentru corelarea interesului public cu cel particular și pentru stabilirea condițiilor de amplasare și realizare a construcțiilor este necesară elaborarea documentațiilor de urbanism, astfel încât să existe o imagine globală a întregului ansamblu de construcții și posibilitățile de dezvoltare în perspectiva imediată și cea de viitor. Evoluția, după 1990, a cadrului legislativ românesc în domeniul urbanismului și amenajării teritoriului este marcată de apariția Legii nr. 350/2001, cu completările și modificările ulterioare, privind amenajarea teritoriului și urbanismului.

Legea prevede în mod specific luarea în considerație a cerințelor integrării în spațiul european, stimularea importanței gândirii strategice în planificarea dezvoltării, definirea explicită a caracterului activității de amenajarea teritoriului și de urbanism și a documentațiilor aferente.

Revizuirea, armonizarea și comasarea metodologiilor de elaborare și a conținuturilor - cadru al documentațiilor de amenajarea teritoriului și de urbanism alcătuiesc o bază solidă pentru:

- asigurarea unității și rigorii întregului proces de elaborare – aprobare - aplicare a documentațiilor de urbanism;
- precizarea celor mai importanți pași pentru întocmirea tuturor tipurilor de documentații;
- nuanțarea fundamentării documentațiilor;
- accentuarea importanței planificării strategice în dezvoltarea spațială și a relației acesteia cu planificarea analitică.

1.2. Obiectivul lucrării

Urbanismul este domeniul care grupează totalitatea regulilor acceptate de populația unei localități în vederea stabilirii destinației și exploatării adecvate a unui compartiment din teritoriu (teren, parcelă, lot) aparținând unuia sau a unui grup de locuitori al ei.

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

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

Perioada pe care o parcurgem în prezent se caracterizează prin mari mutații sociale, tehnologice, morale, estetice, conceptuale etc., având un impact puternic asupra existenței și activității umane și implicit asupra urbanismului și amenajării teritoriului, precum și a arhitecturii sau a construcțiilor – domenii ce definesc cadrul fizic constituit al omului.

Dezvoltarea orașului a atras și o expansiune a zonelor construite și extinderea cartierelor de locuințe spre marginea orașelor. Cererea pentru parcele de dimensiuni medii în vederea construirii de locuințe este din ce în ce mai mare, aparând astfel necesitatea realizării de planuri urbanistice zonale pentru parcelarea terenurilor existente în adiacența Tg-Jiului.

Conform P.U.G. Mun. Tg. Jiu, proiect nr.279/1955, aprobat prin HCL 48/2013, amplasamentul este situat în teritoriul intravilan (2705mp) și extravilan (1406mp) al municipiului, având folosința actuală de teren arabil.

Pentru stabilirea condițiilor privind realizarea investiției propuse

(parcelare teren pentru construirea de locuințe cu maxim 4 unități) beneficiarul a solicitat Primăriei Targu-Jiu un Certificat de Urbanism.

Deoarece terenul se afla parțial în extravilanul municipiului Tg-Jiu, primăria a impus obligativitatea realizării unei documentații urbanistice, Plan Urbanistic Zonal (PUZ), prin care să se justifice oportunitatea investiției și stabilirea reglementărilor urbanistice. Deasemeni rolul P.U.Z.- ului este de a stabili condițiile de amplasare și executare de construcții destinate locuirii, în condițiile respectării prevederilor celorlalte documentații de urbanism și a condițiilor particulare generate de teren, de vecinătățile acestuia și de cerințele funcționale.

Pentru corelarea interesului public cu cel particular și pentru stabilirea condițiilor de amplasare și realizare a construcțiilor este necesară elaborarea documentațiilor de urbanism, astfel încât să existe o imagine globală a întregului ansamblu de construcții și posibilitățile de dezvoltare în perspectiva imediată și cea de viitor.

Evoluția, după 1990, a cadrului legislativ românesc în domeniul urbanismului și amenajării teritoriului este marcată de apariția Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului.

Legea prevede în mod specific luarea în considerație a cerințelor integrării în spațiul european, stimularea importanței gândirii strategice în planificarea dezvoltării, definirea explicită a caracterului activității de amenajarea teritoriului și de urbanism și a documentațiilor aferente.

Revizuirea, armonizarea și comasarea metodologiilor de elaborare și a conținuturilor - cadru al documentațiilor de amenajarea teritoriului și de urbanism alcătuiesc o bază solidă pentru:

- asigurarea unității și rigorii întregului proces de elaborare – aprobare – aplicare a documentațiilor de urbanism;
- precizarea celor mai importanți pași pentru întocmirea tuturor

tipurilor de documentații;

- nuanțarea fundamentării documentațiilor;
- accentuarea importanței planificării strategice în dezvoltarea spațială și a relației acesteia cu planificarea analitică.

Terenul studiat, este alcatuit dintr-o singură parcela de teren, identificata cu numarul de carte funciara si numarul cadastral 36366, aflat in proprietatea SC SOMIEREPATURI SRL. Imobilul se afla partial in intravilan (2705mp) si partial in extravilan (1406mp) . Prin prezenta documentatia se propune introducerea suprafetei de 1406mp in intravilan, parcelarea terenului in loturi construibile (LOCUINTE INDIVIDUALE CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE) , crearea unui drum de acces si stabilirea de reglementari.

Terenul este situat într-o zonă puternic construita .

Necesitatea elaborării Planului Urbanistic Zonal (P.U.Z.) este o cerință a Primăriei comunei Targu-Jiu, în vederea stabilirii reglementărilor executării de construcții noi pe terenul studiat si motivarea necesității introducerii terenului in intravilan..

Obiectivul Planului Urbanistic Zonal constă în:

- justificarea organizării funcționale a zonei;
- propunere de introducere in intravilan a terenului.
- încadrarea în rețeaua de circulație existentă și asigurarea cu utilități a zonei;
- enunțarea condițiilor de amplasare și realizare a construcțiilor propuse.

Pe baza Planului Urbanistic Zonal aprobat și a documentațiilor de autorizare a construcției se vor putea solicita și elibera autorizații de construire.

1.3. Surse documentare și baza legală

- Planul Urbanistic General (P.U.G.) al municipiului Targu-Jiu

ELABORARE PUZ – Parcelare in loturi construibile pentru suprafata de 4111mp cu creare drum de acces si schimbarea destinatiei terenului extravilan in intravilan in suprafata de 1406mp in teren intravilan (dupa aprobare PUZ), strada Ana Ipatescu, Tg-Jiu
SC SOMIERE PATURI SRL

- Planul de amenajare a teritoriului județului Gorj, elaborat în 1997, de Institutul Național de Cercetare și Dezvoltare pentru Urbanism și Amenajarea Teritoriului, S.C. URBANPROIECT S.A.
- Planul de amenajare a teritoriului județului Gorj, actualizare 2009-2011, întocmit de Universitatea de Arhitectură și Urbanism Ion Mincu București – Centrul de cercetare, proiectare, expertizare și consulting, contract nr. 11/2009.

În vederea elaborării Planului Urbanistic Zonal, beneficiarul a pus la dispoziția proiectantului următoarele:

- Ortofotoplan cu amplasamentul terenului;
- Planuri de amplasament și delimitare a bunului imobil sc. 1: 2.000; sc. 1:1.000;
- Acte de proprietate
- Extrase de carte funciară pentru informare;
- Certificat de urbanism nr 80/21.01.2022
- Aviz de oportunitate nr. 21 / 21.06.2022
- Studiu geotehnic, întocmit de S.C. ASEAN S.R.L.;

Baza Legală:

- Ordinul MLPAT nr.176/N/200 pentru aprobarea "Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul – cadru al planului urbanistic zonal";
- Ordinul MLPAT nr.21/N/200 pentru aprobarea "Ghidului privind elaborarea și aprobarea regulamentelor locale de urbanism";
- Hotărârea Guvernului României nr. 525/1996 privind aprobarea Regulamentului General de Urbanism cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu completările și modificările ulterioare
- Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare
- Legea fondului funciar nr. 18/1991, republicată

ELABORARE PUZ – Parcelare în loturi construibile pentru suprafața de 4111mp cu creare drum de acces și schimbarea destinației terenului extravilan în intravilan în suprafața de 1406mp în teren intravilan (după aprobare PUZ), strada Ana Ipătescu, Tg-Jiu
SC SOMIERE PATURI SRL

- Legea cadastrului și publicității imobiliare – nr 7 / 1996 cu modificările și completările ulterioare
- Legea privind circulația juridică a terenurilor nr. 247/2005
- Legea privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică nr. 33/1994 republicată în 2011
- Legea privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia nr. 213/1998 actualizată 2011
- Codul Civil.
- Normativ de siguranță la foc a construcțiilor P-118/99
- H.G.R. nr. 1739/2006 pentru aprobarea categoriilor de construcții și amenajări care se supun avizării/autorizării P.S.I.
- Legea 481/2004 privind protecția civilă
- Ordinul ministrului Sănătății nr.119/2014 pentru aprobarea normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației.
- Ordinul ministrului Sănătății nr.994/2018 pentru modificarea și completarea normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației.
- Legea nr.10/1995 privind calitatea în construcții, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr.195/2005 privind protecția mediului, cu modificările și completările;
- Ordonanța nr. 43/1997, republicată, privind regimul drumurilor;
- Legea nr.107/1996 privind apele, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr.544/2001 privind liberul acces la informații de interes public
- Legea administrației publice locale nr. 215/2001 republicată

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

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

În ultimii ani s-a observat o dezvoltare accelerată a zonelor adiacente orașului, iar investițiile în domeniul construcțiilor au căpătat o amploare foarte mare, construindu-se într-un ritm fără precedent.

Se constată un interes crescut oamenilor pentru parcele de teren în vederea construirii de locuințe.

Zona în care se situează terenul studiat este una dintre zonele în₁₂

plina dezvoltare menționate anterior.

Situarea terenului într-o zonă bine definită de locuințe face acest amplasament propice parcelării în vederea construirii de noi locuințe.

Propunerile din PUZ, vor fi corelate cu reglementările din PUG mun. Tg.- Jiu, pentru zona de locuințe individuale dar și colective de mici dimensiuni.

Funcțiunea dominantă este de locuire individuală.

Eliberarea autorizației de construire nu se poate realiza fără stabilirea unor reglementări urbanistice pe zona studiată ce vor fi stabilite prin PUZ.

PUZ-ul, în această etapă, stabilește reglementările privind construirea de locuințe individuale (în regim izolat, cuplat sau insiruit) și funcțiuni complementare (sociale, comerț, servicii, turism, agrement).

Beneficiarul a demarat realizarea documentației urbanistice pentru a putea, după aprobarea ei, să realizeze investițiile propuse pentru vânzare sau să înstrăineze terenurile iar noii proprietari să solicite obținerea autorizației de construire pentru fiecare locuință în parte, în condițiile respectării normelor în vigoare.

2.2. Elemente ale cadrului natural și potențial de dezvoltare

Teritoriul orașului Tg-Jiu cuprinde zone variate de relief. Se disting :
luncile aluvionare ale râului Jiu și paraurilor Susita și Amaradia la V, respectiv E ;
dealuri de mică altitudine pe latura N, ce coboară lin spre S.

Riurile ce curg pe suprafața orașului formează intrinduri cu terase și buna aluvionare în formațiunile deluroase din amonte. Panta versanților din zona NE (Dragoieni - Preajba) este puțin abruptă, iar terenul este stabil din punctul de vedere al fenomenelor distructive de versant (alunecări, ogase, eroziuni de mal). Versanții dealurilor din NV sunt mai abrupti și prezintă unele fenomene de instabilitate prin unele desprinderi locale de suprafețe, dar cu importanță minoră asupra stabilității întregului masiv de roca din versant. Versanții văilor care afectează orașul sunt dispuși în general spre E și 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

Acviferele freatice 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 joasi si lunca aluvionara a riului Jiu intre 1,20 - 3,50 m ;
- 1,20 - 2,80 m in zona industrială 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 tersa inalta a Jiului (zona Coloana fara sfirsit - PECO Calea Bucuresti) intre 1,50 - 1,80 m ;
- in platoul din NE (zona Preajba) intre 3,50 - 6,00 m ;

Prin configuratia geografica, zona municipiului Tg-Jiu se incadreaza in zona vegetatiei de lunca. Aceasta formatiune vegetala are caracter areal, se intinde in luncile riurilor din zona depresionara sub forma de zavoai, avind lungime mai mare si exces de umezeala. Speciile caracteristice sunt salciile, uneori amestecate cu rachiti si plop alb sau negru, arinul alb sau negru. Ca vegetatie ierboasa, in pajistile din lungul riurilor cresc coada vulpii si hameiul, a carui floare e utilizata la fabricarea berii de casa. Parasind zona de lunca, inspre versantii interfluviilor apar porumbarul si rugul, care fac tranzitia spre

padurile 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.

2.3. Încadrarea în localitate

Terenul studiat este situat în intravilanul și extravilanul municipiului Tg-Jiu.

Amplasamentul se află în cartierul Ana Ipatescu, în partea de sud-est a orașului având acces direct din strada Ana Ipatescu.

Terenul studiat are următoarele vecinătăți:

- nr cadastrale 58780, 42765, 42767, 42772, și Motoniu Ion, la nord;
- canal HC5, la sud;
- strada Ana Ipatescu (DJ219), la est,
- Motoniu Ion și I.A.S., la vest.

2.4. Circulația

Terenul existent va fi parcelat în 9 parcele – 8 parcele pentru construire și o parcelă cu destinația de drum de acces.

Accesul pe drumul de acces se va face direct din strada Ana Ipatescu.

Accesul la lotul 1 se va face direct din strada Ana Ipatescu.

Accesul la loturile 2-8 se va face din drumul de acces propus.

Drumul de acces privat propus (lot 9) va avea lățimea de 7 m și se va amenaja ca o stradă de categoria IV, cu două benzi de circulație cu lățimea de 3 m și un trotuar de 1 m pe o parte. La capăt se va realiza loc de₁₅

întoarcere pentru mașina de stingere a incendiilor.

2.5. Zonificare funcțională și bilanț teritorial

Terenul studiat este format dintr-o singură parcelă, cu suprafața de 4111mp, aflat în proprietatea SC SOMIEREPATURI SRL, cu destinația de arabil.

Imobilul se află parțial în intravilan (2705mp) și parțial în extravilan (1406mp).

Conform Planului Urbanistic General al municipiului Tg-Jiu, terenul situat în intravilan are următoarele reglementări

- zonă de locuințe individuale și funcțiuni complementare Bucureasa
- regim de înălțime P-P+1
- POT max = 35%
- CUT max = 0,9
- Hmax = 10.00m

2.6. Echiparea edilitară

În zonă există rețele publice de apă, gaze, și energie electrică.

2.7. Probleme de mediu

Amplasamentul studiat, conform OM nr. 776/2007 nu se găsește prins în rețeaua ecologică europeană Natura 2000.

Informații detaliate privind analiza stării inițiale a mediului (localizare regională, bazinul hidrografic, elemente de geologie, date despre climat, seismicitatea zonei, caracteristicile solului, mediul biologic, mediul antropic) sunt prezentate la capitolul 2.2 și sunt preluate din P.U.G. - ul municipiului Tg.- Jiu și din Studiul geotehnic întocmit de S.C. ASEAN S.R.L.

Cerințele pentru construcții de locuire în această zonă, precum și pentru unele construcții cu funcțiuni complementare (comerț, servicii), sunt mari.

Pentru dezvoltarea zonei într-o etapă de perspectivă viitoare, se propun funcțiuni precum locuire colectivă de mici dimensiuni, comerț, servicii (afterschool).

Lucrările propuse să se execute nu creează probleme de mediu care ar putea afecta echilibrul ecologic existent. Terenul studiat nu prezintă pericol de degradare, de inundare, alunecări sau eroziuni. Investiția propusă nu este generatoare de poluare a aerului, apei sau solului. Apele pluviale de pe amplasament, care sunt convențional curate, sunt evacuate prin scurgere naturală și drenuri spre rigolele stradale sau canalele existente în zonă.

În timpul solstițiului de iarnă, pe data de 22 decembrie, construcțiile propuse nu vor afecta imobilele care se vor realiza în vecinătate, iar propunerile dintre clădirile care se vor realiza pe terenul studiat și se vor prezenta la faza DTAC, se vor execute, astfel încât, să se asigure însorirea lor cel puțin 1h și 1/2h pe zi pentru camerele de locuit conform OMS nr. 119/2014.

2.8. Opțiuni ale populației

Terenul supus studiului, trebuie să răspundă solicitărilor din partea beneficiarului, care dorește exploatarea terenului pe care îl deține, în mod eficient, atât din punct de vedere financiar (prin vânzarea parcelelor propuse) cât și pentru confortul de locuire.

Această opțiune a beneficiarului nu afectează interesele locuitorilor din zonă și vine în întâmpinarea unor cerințe ale altor persoane interesate de această zonă.

Pentru amplasamentul studiat nu există alte opțiuni în afara celor enunțate.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare

Studiile de fundamentare a P.U.Z. reprezintă, în general, analize pe domenii a problemelor de dezvoltare a zonei ce face obiectul lucrării, iar rezultatele acestor studii trebuie integrate în propunerile de organizare urbanistică a zonei. La data elaborării P.U.Z. nu există un studiu urbanistic special întocmit pentru terenul studiat (PUZ, PUD), iar din prevederile Planului Urbanistic General al mun. Tg.- Jiu și din Regulamentul urbanistic aferent, rezultă că terenul studiat este situat în intravilanul și extravilanul orasului.

Pentru realizarea acestui P.U.Z. s-au făcut primele demersuri privind¹⁷

ELABORARE PUZ – Parcelare în loturi construibile pentru suprafața de 4111 mp cu crearea drum de acces și schimbarea destinației terenului extravilan în intravilan în suprafața de 1406 mp în teren intravilan (după aprobare PUZ), strada Ana Ipatescu, Tg-Jiu
SC SOMIERE PATURI SRL

ridicările cadastrale, topografice și studiul geotehnic.

Ca o primă concluzie, rezultă că, terenul studiat este pretabil pentru investiția propusă, în corelare cu solicitările beneficiarului.

Funcțiunea dominantă (locuințe) propusă de beneficiar și susținută prin prezentul PUZ este în corelare cu subzona de locuințe individuale din care face parte terenul.

Terenul existent va fi parcelat în 9 parcele – 8 parcele pentru construire și o parcellă cu destinația de drum de acces, astfel:

- lot 1 : 476 mp
- lot 2: 393 mp
- lot 3: 401 mp
- lot 4: 394 mp
- lot 5 : 387 mp
- lot 6 : 341 mp
- lot 7: 400 mp
- lot 8: 503 mp
- lot 9(drum) : 816 mp

Ulterior aprobării PUZ-ului se pot realiza dezmembrări sau alipiri de parcele cu condiția respectării prevederilor RGU 525.

Accesul pe drumul de acces se va face direct din strada Ana Ipatescu.

Accesul la lotul 1 se va face direct din strada Ana Ipatescu.

Accesul la loturile 2-8 se va face din drumul de acces propus.

Drumul de acces privat propus (lot 9) va avea lățimea de 7 m și se va amenaja ca o stradă de categoria IV, cu două benzi de circulație cu lățimea de 3 m și un trotuar de 1 m pe o parte. La capăt se va realiza loc de întoarcere pentru mașina de stingere a incendiilor.

Toate loturile sunt destinate pentru locuințe unifamiliale maxim S/D+P+2, individuale, cuplate sau insiruite.

ELABORARE PUZ – Parcelare in loturi construibile pentru suprafata de 4111mp cu creare drum de acces si schimbarea destinatiei terenului extravilan in intravilan in suprafata de 1406mp in teren intravilan (dupa aprobare PUZ), strada Ana Ipatescu, Tg-Jiu
SC SOMIERE PATURI SRL

De asemenea, se propune realizarea infrastructurii tehnico-edilitare , in mod colectiv, pe drumul de acces privat propus in incinta, din rețelele existente de-a lungul străzii Primaverii pentru apă, energie electrică, internet și gaze, cu posibilitatea branșării fiecărui lot propus. Se propune realizarea tuturor rețelelor tehnico edilitare îngropat, sub străzile și trotuarele propuse, înainte de asfaltarea sau betonarea acestuia, astfel încât să nu fie nevoie de spargeri ulterioare.

Se mai propun împrejurimi, anexe și amenajări de incintă.

Suprafața propusă a terenului destinat pentru loturi (pentru construcții) este de 3295,00 mp.

Suprafața propusă a terenului destinat pentru circulații auto si pietonale (carosabil, trotuare și parcare) este de 816,00 mp.

Autorizarea executării parcelărilor, în baza prezentului regulament, este permisă numai dacă pentru fiecare lot în parte se respectă cumulativ următoarele condiții:

a) front la stradă de minimum 8 m pentru clădiri înșiruite și de minimum 12 m pentru clădiri izolate sau cuplate;

b) suprafața minimă a parcelei de 150 m² pentru clădiri înșiruite și, respectiv, de minimum 200 m² pentru clădiri amplasate izolat sau cuplate;

c) adâncime mai mare sau cel puțin egală cu lățimea parcelei.

Sunt considerate loturi construibile numai loturile care se încadrează în prevederile mai sus menționate.

Parcelarea propusa respectă condițiile impuse prin lege.

Eliberarea autorizației de construire pentru loturile propuse nu se poate realiza fără reglementări urbanistice stabilite prin PUZ, pentru zona studiată.

Amplasarea și volumetria construcțiilor va ține cont de forma terenului, accesul auto și pietonal, distanțele până la limitele terenului (respectarea codului civil), distanțele față de vecinătăți și construcțiile învecinate, facilitarea accesului mașinilor PSI pe cel puțin o latură a clădirilor, rezolvarea locurilor de parcare aferente (în incinta loturilor), suprafața destinată pentru spații verzi, platformă gunoi, loc de joacă, sistematizarea verticală a incintei, echipare¹⁹

tehnică – edilitară.

Proprietarul terenului va construi locuințe pe care dorește să le vândă, dar va opta și pentru varianta de a vinde parcelele către alte persoane care doresc să realizeze locuințe individuale, colective, pensiuni, spații comerciale, birouri sau prestări servicii, în conformitate cu reglementările impuse prin prezentul PUZ.

3.2. Corelarea cu alte documentații de urbanism

Deoarece nu există alte documentații de urbanism (PUZ; PUD) pentru terenul studiat, prezentul PUZ va ține cont de reglementările aprobate pentru locuințe individuale pe terenurile din vecinătate, din strada Ana Ipatescu. Funcțiunea de locuire propusă de beneficiar și funcțiuni complementare, compatibilă cu cea de locuire, susținută prin prezenta documentație poate rămâne în același UTR.

Prin Planul Urbanistic Zonal urmează să se propună soluții pentru:

- organizarea accesului față de străzile existente și propuse;
- zonificarea funcțională a terenurilor;
- organizarea urbanistic-architecturală în funcție de caracteristicile structurii urbane;
- indici și indicatori urbanistici (regim de înălțime, regim de aliniament, P.O.T., C.U.T. etc.);
- dezvoltarea infrastructurii edilitare;
- statutul juridic și circulația terenurilor;
- menționarea obiectivelor de utilitate publică (nu este cazul);
- reglementări specifice detaliate.

3.3. Valorificarea cadrului natural

Prin realizarea investiției propuse, cadrul natural va fi și el valorificat, prin aspectul construcțiilor propuse și prin exploatarea terenului în mod eficient, teren care este neexploatat și lăsat la voia întâmplării în acest moment.

Pentru zona studiată (datorită implementării noilor obiective) se

remarcă schimbări fundamentale ce afectează mediul de viață existent, influențând elemente ale mediului înconjurător și prin aceasta modificând interesul oamenilor față de zona respectivă – cerințe, activități sau tendințe specifice domeniului construcțiilor, ca de exemplu: accelerarea și extinderea procesului de urbanizare. Toate acestea se pot constitui ca surse de dezvoltare sau surse de dezechilibru și risc, impunându-se de aceea atât analiza atentă și anticiparea lor, cât și regândirea, eventual restructurarea concepțiilor de proiectare din domeniul construcțiilor, arhitecturii și urbanismului, astfel încât să se poată folosi oportunitatea și totodată să fie evitate (sau reduse) consecințele negative.

La inițierea oricărui demers în acest domeniu este necesară o perfectă cunoaștere a realității.

3.4. Zonificarea teritoriului – reglementări, bilanț teritorial, indicatori

Zona studiată are o suprafață totală de 4111,00mp , si este formată dintr-o singură parcelă de teren cu nr cadastral 36366 (2705mp intravilan si 1406mp extravilan), aflata in proprietatea SC SOMIEREPATURI SRL

Parcellele propuse respecta conditiile stabilite de RGU 525 privind parcelarea terenurilor (latime, adancime, suprafata).

POT existent = 0,00% și CUT existent = 0,00.

Zona funcțională propusă – zonă locuințe individuale, in regim izolat, cuplat sau insiruit, si alte constructii cu functiuni complementare (anexe gospodaresti, spatii comerciale, spatii prestari servicii, pensiuni, etc.)

Regimul de inaltime propus este max S/D+P+2 iar inaltimea maxima propusa la cornisa este de 10 m.

- P.O.T. maxim propus = 35%
- C.U.T. maxim propus = 1,08

3.5. Căile de comunicație

Accesul pe drumul de acces se va face direct din strada Ana Ipatescu.

Accesul la lotul 1 se va face direct din strada Ana Ipatescu.

Accesul la loturile 2-8 se va face din drumul de acces propus.

Drumul de acces privat propus (lot 9) va avea latimea de 7 m si se va amenaja ca o strada de categoria IV, cu doua benzi de circulatie cu latimea de 3 m si un trotuar de 1 m pe o parte. La capat se va realiza loc de intoarcere pentru masina de stingere a incendiilor.

3.6. Dezvoltarea echipării edilitare

In zona exista retele publice de apa, gaze naturale si energie electrica .

Extinderile de rețele pentru asigurarea utilităților pentru fiecare lot se vor realiza prin grija investitorului, iar solutiile tehnice vor fi aprobate de furnizorii de retele.

3.6.1. Alimentarea cu apă

Alimentarea cu apă se va realiza din reseaua stradala existenta.

3.6.2. Canalizarea – colectarea, tratarea, epurarea si evacuarea apelor uzate.

Evacuarea apelor menajere se va realiza individual prin realizarea pe fiecare lot de casa a unui sistem individual adecvat de colectare a apelor uzate. Sistemul de colectare se va realiza si exploata conform HG 714/26.05.2022.

„Sistemele individuale adecvate, indiferent de modul de epurare a apelor uzate, vor fi autorizate prin autorizația de construire emisă de autoritatea competentă, cu respectarea prevederilor [art. 3 alin. \(1\) din Legea nr. 50/1991](#) privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu

modificările și completările ulterioare.

Construcția sistemelor individuale adecvate trebuie să se realizeze astfel încât să se prevină poluarea mediului și să se asigure protejarea sănătății umane. Aceste sisteme pot include instalații prefabricate standardizate și/sau construcții.(2) Instalațiile standardizate de tip bazine vidanjabile etanșe pentru stocarea apelor uzate/epurarea apelor uzate trebuie să respecte standardele specifice în vigoare, respectiv SR EN 12566-1:2016 și SR EN 12566-4:2016/SR EN 12566-3:2016, SR EN 12566-6:2016 și SR EN 12566-7:2016.(3) Bazinele vidanjabile etanșe sau sistemele de epurare a apelor uzate vor putea fi instalate doar cu respectarea indicațiilor tehnice de montare și utilizare stabilite de producătorul/furnizorul instalației.

Prin grija reprezentantului unității administrativ-teritoriale, proprietarul spațiilor conectate la sistemul individual adecvat de epurare are obligația să înscrie sistemul de epurare în registrul autorității publice locale pentru evidența unor astfel de sisteme, în termen de 120 de zile de la conectarea incintei la sistemul de colectare și/sau epurare a apelor uzate.(2) Obligația înregistrării prevăzută la alin. (1) revine și proprietarilor de sisteme individuale adecvate construite înainte de intrarea în vigoare a prezentului act normativ, în termen de 180 de zile de la intrarea în vigoare a hotărârii Guvernului de aprobare a prezentelor criterii.

Pentru toate sistemele individuale adecvate este obligatorie eliminarea nămolului de epurare din instalație, printr-o firmă acreditată de vidanjare.(2) Intervalele de vidanjare pentru

bazinele de colectare și intervalele de preluare a nămolului de la sistemele de epurare sunt înscrise în registrul prevăzut la art. 10 alin. (1).

Recepția la terminarea lucrărilor privind sistemele individuale adecvate se realizează de către o comisie de recepție la care participă și un reprezentant/reprezentanți al/ai unității administrativ-teritoriale pe raza căreia au fost executate acestea, precum și un reprezentant al agenției județene pentru protecția mediului, care vor semna procesul-verbal de recepție la terminarea lucrărilor.(2) Recepția se realizează pe baza analizei de către comisia de recepție a documentelor puse la dispoziție de către proprietarul sistemului de colectare adecvat și a inspecției vizuale, precum și prin verificarea conformării construcțiilor cu proiectul tehnic și a certificatelor de conformitate a echipamentelor sistemelor individuale adecvate, inclusiv a etanșeității instalației.(3) Deținătorul sistemelor care se supun recepției este obligat să pună la dispoziția comisiei de recepție toate documentele care atestă conformitatea și să faciliteze verificarea etanșeității construcțiilor și instalațiilor.”

3.6.3 Alimentarea cu energie electrică

Alimentarea cu energie electrică se poate realiza din rețeaua stradală existentă.

3.6.4 Telecomunicații

Telefonia mobilă Vodafone, Orange și Telekom se recepționează în²⁴

bune condiții. Telefonie fixă a construcțiilor, internetul și televiziunea prin cablu se vor realiza din rețeaua stradală propusă. Televiziunea română poate fi prinsă în condiții foarte bune (inclusiv cu antenă de cameră).

3.6.5 Alimentarea cu căldură

Având în vedere tipul de clădiri ce urmează să fie realizate în zonă (construcții izolate) încălzirea se va asigura prin sisteme individuale, centrală termică proprie (pe gaze, pompe de căldură, electrice), sau alte variante.

Pentru necesarul de apă caldă, în afara încălzirii acesteia prin C.T., se mai pot monta panouri solare, care vor aduce un aport substanțial.

3.6.6 Alimentarea cu gaze naturale

Se poate realiza de la rețeaua existentă în zona a localității aflată în strada Ana Ipatescu, aceasta nefiind obligatorie, în cazul în care beneficiarul optează pentru soluții alternative de încălzire (panouri fotovoltaice, pompe de căldură, centrale electrice, etc).

3.6.7 Alimentarea cu carburanți

Pentru investiția propusă nu este necesară.

3.6.8 Gospodărie comunală-colectarea, reciclarea și evacuarea deșeurilor.

* Gospodărirea deșeurilor generate pe amplasament în timpul execuției investiției propuse - tipurile și cantitățile de deșeuri de orice natură rezultate.

Tipurile de deșeuri ce pot rezulta în timpul activității de execuție sunt:

- deșeuri din operațiile de excavare;
- deșeuri menajere și solide;
- deșeuri metalice rezultate din activitatea de reparare a utilajelor și înlocuirea unor consumabile;
- deșeurile din cauciuc (anvelope uzate), bateriile uzate, uleiurile uzate (de motor sau de transmisie).

* Modul de gospodărire a deșeurilor și asigurarea condițiilor de protecție a Mediului

Gestionarea deșeurilor se va face cu respectarea legislației în vigoare: - deșeurile din operațiile de excavare, reprezentate prin materialul steril, vor fi colectate și transportate în locuri special amenajate indicate de firmele de salubritate, iar o parte vor fi stocate pe toată perioada activității, iar la final, vor fi întrebuințate la realizarea sistematizării pe verticală;

- deșeurile menajere și solide se vor colecta în containere speciale și se vor colecta de către firmele autorizate;

- deșeurile metalice rezultate din activitatea de reparare a utilajelor și înlocuirea unor consumabile, se vor colecta separat în containere, pe sortimente, ce vor fi valorificate periodic la agenții specializați;

- deșeurile reprezentate prin anvelope uzate (cauciuc), baterii uzate, uleiuri uzate (de motor sau de transmisie) se vor colecta pe o platformă special amenajată și se vor valorifica periodic la societățile specializate.

- deșeurile de tip gospodăresc uscate și umede sunt acumulate în containere închise, în pungi de plastic și se depozitează în europubele GMT EN 840-1 de 140 l amplasate în curte, de unde se vor evacua periodic, prin grija noilor proprietari, în locurile indicate de către Primăria mun. Tg.- Jiu.

3.6.9 Modul de gospodărire a deșeurilor și asigurarea condițiilor de protecție a Mediului

Gestionarea deșeurilor se face cu respectarea legislației în vigoare:

- deșeurile din perioada de execuție, din operațiile de excavare, reprezentate prin materialul steril, vor fi colectate și vor fi stocate pe toată perioada activității, iar la final, vor fi folosite la refacerea planeității terenului;

- deșeurile menajere și solide din perioada de execuție se vor colecta în containere speciale și se vor transporta la depozitele de gunoi de către firmele autorizate;

- deșeurile metalice rezultate din activitatea de reparare a utilajelor folosite în perioada de instalare și înlocuirea unor consumabile, se vor colecta separat în containere, pe sortimente, ce vor fi valorificate periodic la agenții specializați;

- deșeurile reprezentate prin anvelope uzate (cauciuc), baterii uzate, uleiuri uzate (de motor sau de transmisie) se vor colecta pe o platformă special amenajată și se vor valorifica la societățile specializate.

3.6.10 Gospodărirea substanțelor toxice și periculoase

În procesele de realizare a programului de cercetare geologică (explorare) ce se va desfășura în condiții normale, cu respectarea prescripțiilor și normelor de funcționare a utilajelor, nu există condiții nocive sau periculoase care să afecteze starea de sănătate a populației sau factorii de mediu din zonă.

3.7. Protecția mediului

***Protecția calității apelor**

Prin activitatea de execuție și de funcționare (de la început și până la sfârșit), calitatea apei din zonă nu va avea de suferit modificări, deoarece atât constructorul cât și beneficiarul va lua toate măsurile necesare să nu existe deversări de reziduuri de carburanți și lubrefianți pe teren în mod accidental, pentru a nu se infiltra spre apa freatică, și totodată va lua toate măsurile de colectare și depozitare corespunzătoare. În cazul scurgerilor accidentale de substanțe poluante, se vor lua de urgență măsuri pentru reducerea impactului, prin folosirea de materiale absorbante (rumeguș, etc.). Se vor asigura platforme betonate pentru depozitarea materialelor de construcții și pentru depozitarea temporară a deșeurilor generate.

Alimentarea cu carburanți a mijloacelor de transport se va face la stațiile de combustibil auto autorizate, iar pentru utilaje alimentarea se va face numai cu respectarea normelor de protecție a mediului. Se va asigura controlul strict al transportului betonului, mortarului cu autovehicule pentru prevenirea deversărilor accidentale pe traseu, iar spălarea benelor și evacuarea apei cu ciment se va realiza în locuri special amenajate.

Apele pluviale (din precipitații) sunt evacuate prin scurgere naturală și drenuri spre rigolele din incintă care deversează în canalizarea pluvială stradală care se va realiza odată cu asfaltarea drumurilor existente sau a străzii propuse, iar din acestea pot deversa în canalele (pârâiașele) existente.

***Protecția aerului**

Motoarele de la mijloacele auto care vor fi folosite în perioada realizării investiției propuse produc gaze de tip CO, NO și CO₂ în cantități care se încadrează în standarde. Nivelul de zgomot produs ca urmare a activităților de execuție se încadrează în limitele legal admise (în categoria zgomotelor suportabile).

***Protecția împotriva radiațiilor**

Prin activitatea de execuție a investiției propuse, nu se emană în mediul înconjurător substanțe radiocative sau toxice, pentru că nu se utilizează nici un fel de surse de radiații.

***Protecția solului și a subsolului**

Solul este îndepărtat de pe suprafața obiectivului, fiind depozitat temporar pe același teren pentru a fi folosit în cadrul programului de refacere ecologică a zonelor rămase libere de sarcini tehnologice.

Totodată, la finalizarea lucrărilor sunt propuse următoarele: materialul steril stocat va fi redistribuit pe taluzele finale, pentru realizarea unei geometrii stabile; solul vegetal colectat și depozitat anterior va fi refolosit pentru refacerea păturii de sol vegetal afectate de circulația mașinilor.

***Protecția așezărilor umane și a locuitorilor**

În ceea ce privește poluarea din timpul execuțiilor, acestea vor fi reduse la limitele admise de normele în vigoare prin măsurile de prevenire impuse și programul de lucru stabilit, astfel încât așezările umane nu sunt afectate.

Pentru conservarea patrimoniului local, beneficiarul, pe întreaga perioadă de desfășurare a programului de execuție (de realizare a investiției), va urmări eventualitatea descoperirii de material arheologic.

3.8 Obiective de utilitate publică

Având în vedere că terenul studiat este proprietate particulară și corelând cu interesul beneficiarului, SC SOMIEREPATURI SRL, pe amplasamentul studiat nu sunt obiective de utilitate publică propuse.

4. CONCLUZII

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

- terenul studiat, în conformitate cu actul de proprietate și extrasul de carte funciară pentru informare, sunt situate în intravilanul și extravilanul municipiului Targu-Jiu, stabilit prin P.U.G. Tg-Jiu.

Amplasamentul se afla în cartierul Ana Ipatescu, în partea de sud-est₂₈

ELABORARE PUZ – Parcelare in loturi construibile pentru suprafata de 4111mp cu creare drum de acces si schimbarea destinatiei terenului extravilan in intravilan in suprafata de 1406mp in teren intravilan (dupa aprobare PUZ), strada Ana Ipatescu, Tg-Jiu
SC SOMIERE PATURI SRL

a orasului avand acces direct din strada Ana Ipatescu.

Terenul studiat are urmatoarele vecinatati:

- nr cadastrale 58780, 42765, 42767, 42772, si Motoniu Ion, la nord;
- canal HC5, la sud;
- strada Ana Ipatescu (DJ219), la est,
- Motoniu Ion si I.A.S., la vest.

Funcțiunea terenului studiat va fi locuire cu functiuni complementare.

Steren existent = 4111,00mp

Terenul va fi parcelat in 9 parcele astfel:

- lot 1 : 476mp
- lot 2: 393 mp
- lot 3: 401mp
- lot 4: 394 mp
- lot 5 : 387mp
- lot 6 : 341 mp
- lot 7: 400 mp
- lot 8: 503 mp
- lot 9(drum) : 816 mp

Regimul de înălțime maxim propus este S/D+P+2

POT maxim propus = 35 %

CUT maxim propus = 1,08

H maxim = 10,00m

Accesul pe drumul de acces se va face direct din strada Ana

ELABORARE PUZ – Parcelare in loturi construibile pentru suprafata de 4111mp cu creare drum de acces si schimbarea destinatiei terenului extravilan in intravilan in suprafata de 1406mp in teren intravilan (dupa aprobare PUZ), strada Ana Ipatescu, Tg-Jiu
SC SOMIERE PATURI SRL

Ipatescu.

Accesul la lotul 1 se va face direct din strada Ana Ipatescu.

Accesul la loturile 2-8 se va face din drumul de acces propus.

Drumul de acces privat propus (lot 9) va avea latimea de 7 m si se va amenaja ca o strada de categoria IV, cu doua benzi de circulatie cu latimea de 3 m si un trotuar de 1 m pe o parte. La capat se va realiza loc de intoarcere pentru masina de stingere a incendiilor.

Locurile de parcare se vor realiza individual, in incinta fiecărei parcele.

In zona exista retele publice de apa, , energie electrica si gaze naturale.

- amplasamentul studiat este supus opțiunii proprietarului terenului, în corelare cu vecinătățile existente;

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

- cerințele proprietarilor;
- destinația clădirilor;
- importanța clădirilor;

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

- reglementări privind zona de protecție a drumurilor de exploatare;
- regimul de înălțime al construcțiilor;
- asigurarea vizibilității maxime;
- efecte compoziționale.

Sunt permise:

- realizarea împrejmuirilor opace cu înălțimea de 2,00 m și a împrejmuirilor transparente, compuse din lacre de plase metalice, până la

ELABORARE PUZ – Parcelare in loturi construibile pentru suprafata de 4111mp cu creare drum de acces si schimbarea destinatiei terenului extravilan in intravilan in suprafata de 1406mp in teren intravilan (dupa aprobare PUZ), strada Ana Ipatescu, Tg-Jiu
SC SOMIERE PATURI SRL

2,00 m.

- amenajări exterioare, pergole din lemn cu $h = 2,70$ m și mobilier urban din piatră și lemn cu $h = 60$ cm, locuri de joacă cu mobilier și obiecte specifice;
- amenajări de alei pietonale, accese auto și locuri de parcare, rastele pentru biciclete, corpuri de iluminat ambiental, etc.

Se vor respecta urmatoarele conditii de retrageri:

- Amplasarea clădirilor se va realiza cu o retragere de minim 5 m fata de limita de proprietate stradala pentru toate loturile ,
- Conform codului civil pentru limitele laterale si posterioara,

Lotul nr. 8, va avea interdictie de constructie si obligatie de retragere, inclusiv pt imprejmui, pe o suprafata reprezentata de 2,5m de-alungul HC 5, conform aviz ANIF nr. 33/2022.

De asemenea pe drumul propus de acces este interzisa realizarea unei imprejmui pe latura de sud.

Etapele de intervenție sunt următoarele:

- finalizarea investiției propuse;
- viabilizarea zonei prin realizarea căilor de acces auto, parcare și circulației pietonale.

Săpăturile pentru fundarea obiectivului se vor efectua conform proiectului de execuție, respectându-se întocmai planurile de fundații ale construcțiilor. Eventualele zone cu teren necorespunzător (lentile nisipoase), întâlnite local la cota săpăturilor pentru fundații, se vor evacua în întregime până la terenul „în situ” (nederanjat), bun de fundare. Săpăturile se vor finisa pe ultimii 15-20 cm, cu puțin timp înainte de turnarea betonului. Adâncimea de fundare nu va fi mai mică decât adâncimea de îngheț din zonă = 0,80 m față de terenul natural. Betonul pentru fundații se va turna în timp util pentru a se evita deteriorarea terenului de fundare la cota săpăturilor. Prin sistematizarea pe verticală se va nivela zona de amplasament, astfel încât apele de suprafață provenite din precipitațiile atmosferice, să fie dirijate corespunzător în afara₃₁

ELABORARE PUZ – Parcelare în loturi construibile pentru suprafața de 4111mp cu creare drum de acces și schimbarea destinației terenului extravilan în intravilan în suprafața de 1406mp în teren intravilan (după aprobare PUZ), strada Ana Ipatescu, Tg-Jiu
SC SOMIERE PATURI SRL

amplasamentului. În jurul construcțiilor se vor efectua trotuare din beton înclinate spre exterior, așezate pe un strat impermeabil de argilă, tasată corespunzător.

Bilanțul teritorial existent și propus este:

Destinație	Existent		Propus	
	mp	%	mp	%
S teren extravilan	1406,00	34,20%		
S teren intravilan arabil	2705,00	65,80%		
S teren intravilan curți-construcții pentru locuințe și funcțiuni complementare, din care:			3295,00	80,16%
- Construcții			1153,25	28,00%
- Teren liber			1647,50	40,16%
- Spații verzi			494,25	12,00%
Străzi / Parcaje/ Trotuare comune			816,00	19,84%
S teren studiat	4111,00	100%	4111,00	100%

Administrația publică locală nu va avea cheltuieli de suportat în cazul investițiilor ce vor fi prezentate prin PUZ.

CATEGORII DE COSTURI CE VOR FI SUPORTATE DE INVESTITORII PRIVAȚI ȘI CATEGORIILE DE COSTURI CE VOR CĂDEA ÎN SARCINA AUTORITĂȚII PUBLICE LOCALE

Nr. crt.	Categorii de costuri	În sarcina cui cade cheltuiala respectivă
1	2	3

A. Cheltuieli pentru elaborarea documentațiilor tehnico economice

ELABORARE PUZ – Parcelare in loturi construibile pentru suprafata de 4111mp cu creare drum de acces si schimbarea destinatiei terenului extravilan in intravilan in suprafata de 1406mp in teren intravilan (dupa aprobare PUZ), strada Ana Ipatescu, Tg-Jiu
SC SOMIERE PATURI SRL

a1.	Cheltuieli pentru elaborarea documentațiilor de proiectare - Întocmire PUZ - Studiu de prefazibilitate - Studiu de fezabilitate - Studii de teren (topo, geo, hidro) - Proiect tehnic, detalii de execuție, liste cantități, caiet de sarcini - Verificări de proiect	Proprietar
a2.	Cheltuieli pentru activitatea de consultanță și asistență tehnică	Proprietar
a3.	Cheltuieli pentru obținerea avizelor și acordurilor	Proprietar
a4.	Cheltuieli pentru pregătirea documentelor privind aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de lucrări și a contractelor de servicii de proiectare	Proprietar
B. Cheltuieli pentru realizarea investiției		
b1.	Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului - Cheltuieli pentru amenajarea terenului - Cheltuieli pentru protecția mediului	Proprietar
b2.	Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivelor	Proprietar
b3.	Cheltuieli pentru amenajarea drumului de acces	Proprietar
b4.	Cheltuieli pentru investițiile de bază - Construcții și instalații - Montaj utilaje tehnologice - Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale cu motaj - Utilaje fără montaj și echipamente de transport - Dotări - Active necorporale	Proprietar
b5.	Alte cheltuieli - Organizare de șantier - Comisioane, taxe, cost credit - Cheltuieli diverse și neprevăzute	Proprietar

PREZENTAREA CONSECINTELOR ECONOMICE ȘI SOCIALE LA NIVELUL UNITĂȚII TERITORIALE DE REFERINȚĂ

Investiția propusă va aduce următoarele beneficii zonei studiate:

- extinderea rețelelor edilitare în zona studiată
- modernizarea tramei stradale
- realizarea unor dotări de folosință zilnică - spații comerciale produse alimentare și nealimentare

PROCEDURA DE AVIZARE – APROBARE

Prezentul Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) aprobat devine instrument tehnic în activitatea Consiliului Local. Acesta, împreună cu Documentația tehnică de Autorizare a Construcției (D.T.A.C.), inclusiv avizele impuse prin C.U.³³

ELABORARE PUZ – Parcelare în loturi construibile pentru suprafața de 4111mp cu creare drum de acces și schimbarea destinației terenului extravilan în intravilan în suprafața de 1406mp în teren intravilan (după aprobare PUZ), strada Ana Ipatescu, Tg-Jiu
SC SOMIERE PATURI SRL

pentru D.T.A.C., vor sta la baza emiterii autorizației sau autorizațiilor de construire.

Pentru aprobarea P.U.Z. este necesară obținerea avizelor organismelor centrale și teritoriale impuse prin Avizul de oportunitate (Agenția de protecție a Mediului Gorj, Distribuție Energie Oltenia S.A., Alimentare cu apă și canalizare, Engie România S.A., Aviz OCPI, ISU Gorj, DSP Gorj).

Pentru obținerea avizelor, elaboratorul P.U.Z. pune la dispoziția beneficiarului documentațiile specifice (exemplare complete sau extrase, după caz) înaintarea lor se va face de către emitenți sau proiectant, în următoarea procedură:

1. Obținerea avizelor impuse oportunitate (Agenția de protecție a Mediului Gorj, Distribuție Energie Oltenia S.A., Alimentare cu apă și canalizare, Engie România S.A., Aviz OCPI, ISU Gorj, DSP Gorj);

2. Eventualele completări solicitate de emitenții avizelor se introduc în P.U.Z., prin grija elaboratorului.

3. Ultima etapă o reprezintă aprobarea P.U.Z.-ului. Aceasta se face în ședința Consiliului Local al mun. Tg.- Jiu, prin prezentarea documentației și avizelor obținute. Actul de aprobare a P.U.Z. îl reprezintă Hotărârea Consiliului Local al mun. Tg.- Jiu.

Pe baza P.U.Z. aprobat se poate trece la elaborarea Documentației Tehnice de Autorizare a Construcțiilor (D.T.A.C.).

Întocmit,

C. Arh. Teodorescu Ion

Arh. Pirvulescu A. Mihaela



ELABORARE PUZ – Parcelare in loturi construibile pentru suprafata de 4111mp cu creare drum de acces si schimbarea destinatiei terenului extravilan in intravilan in suprafata de 1406mp in teren intravilan (dupa aprobare PUZ), strada Ana Ipatescu, Tg-Jiu

CUPRINS

REGULAMENT DE URBANISM

1. Dispoziții generale

1.1. Rolul R.L.U.

1.2. Baza legală a elaborării

1.3. Domeniul de aplicare

2. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenurilor

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

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

2.3. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

2.4. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

2.5. Reguli cu privire la echiparea edilitară

2.6. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

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

3. Zonificare funcțională - Unități și subunități funcționale

4. Prevederi la nivelul unităților și subunităților funcționale

- L – locuirea
- C – căi de comunicație
- SP – spații plantate, agrement, sport
- GC – gospodărie comună
- TR – echipare edilitară

5. Unități teritoriale de referință

ELABORARE PUZ – Parcelare în loturi construibile pentru suprafața de 4111mp cu creare drum de acces și schimbarea destinației terenului extravilan în intravilan în suprafața de 1406mp în teren intravilan (după aprobare PUZ), strada Ana Ipatescu, Tg-Jiu

1. DISPOZIȚII GENERALE

1.1. Rolul Regulamentului Local de Urbanism

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 sau a mai multor zone studiate – în cazul nostru, al unui teren din intravilanul municipiului Tg- Jiu, strada Ana Ipatescu, identificat prin nr. Cadastral 63444, aflat în proprietatea SC SOMIEREPATURI SRL

1.2. Baza legală a elaborării

Normele menționate în prezentul Regulament Local de Urbanism au fost elaborate în conformitate cu prevederile H.G.R. nr. 525/1996, pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism și Legea nr. 50/1996 modificată și republicată, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții.

În același timp Regulamentul de Urbanism din prezentul PUZ pentru zona studiată s-a făcut în strânsă corelare cu celelalte acte normative specifice și complementate care au legătură cu activitatea de amenajare a teritoriului și urbanism, după cum urmează:

- Planul Urbanistic General al mun. Tg.- Jiu.
- Ridicări topografice avizate OCPI Gorj.
- Studiu geotehnic elaborat pe amplasament.
- Certificatul de urbanism nr. 80 din 21.01.2022 emis de Primăria Tg.-Jiu.
- 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 ulterioare.

ELABORARE PUZ – Parcelare în loturi construibile pentru suprafața de 4111mp cu crearea drumului de acces și schimbarea destinației terenului extravilan în intravilan în suprafața de 1406mp în teren intravilan (după aprobarea PUZ), strada Ana Ipatescu, Tg-Jiu

- Legea nr. 215/2001 - Legea administrației publice locale, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 204 din 23 aprilie 2001, cu modificările și completările ulterioare.
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 12 din 24 ianuarie 1995, cu modificările și completările ulterioare.
- Ordonanța de urgență nr. 195 din 22.12.2005 privind protecția mediului, republicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 1196 din 30.12.2005, 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.
- Codul silvic din 19.03.2008, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 238 din 27.03.2008.
- 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 02.06.1994.
- 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. 363/2006 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului județean - Secțiunea - Căi de comunicație, publicată în Monitorul Oficial al României.
- Legea nr. 20/2006 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului județean - Secțiunea - Apa, publicată în Monitorul Oficial al României.
- 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.

ELABORARE PUZ – Parcelare în loturi construibile pentru suprafața de 4111mp cu creare drum de acces și schimbarea destinației terenului extravilan în intravilan în suprafața de 1406mp în teren intravilan (după aprobare PUZ), strada Ana Ipatescu, Tg-Jiu

- 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.
- Legea nr. 184/2001 privind organizarea și exercitarea profesiei de arhitect – republicată în Monitorul Oficial al României, nr. 771 din 23.08.2004.
- Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57 din 20.06.2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și a faunei sălbatice, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 442 din 29.06.2007.
- 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.
- Hotărârea Guvernului nr. 162 / 2002 privind depozitarea deșeurilor, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 164 din 07.03.2002.
- 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 din 20 iulie 2000, cu modificările și completările ulterioare.
- Hotărârea Guvernului nr. 101/1997 pentru aprobarea Normelor speciale privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 62 din 10.04.1997.
- Hotărârea Guvernului nr. 31/1996 pentru aprobarea metodologiei de avizare a documentațiilor de urbanism privind zone și stațiuni turistice și a

ELABORARE PUZ – Parcelare in loturi construibile pentru suprafata de 4111mp cu creare drum de acces si schimbarea destinatiei terenului extravilan in intravilan in suprafata de 1406mp in teren intravilan (dupa aprobare PUZ), strada Ana Ipatescu, Tg-Jiu

documentațiilor tehnice privind construcțiile în domeniul turismului, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 22 din 30.01.1996.

- 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.
- Hotărârea Guvernului nr. 1519/2004 pentru aprobarea Regulamentului privind dobândirea dreptului de semnătură pentru documentațiile de amenajare a teritoriului și de urbanism și a Regulamentului referitor la organizarea și funcționarea Registrului Urbaniștilor din România, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 961 din 20 octombrie 2004.
- 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 292/2018 pentru aprobarea Procedurii de evaluare a impactului asupra mediului și de emitere a acordului de mediu, cu completările și modificările ulterioare, publicat în Monitorul Oficial al României, din 10 decembrie 2018.
- Ordinul Ministrului Sănătății nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației, publicat în Monitorul Oficial al României.
- Ordinul Ministrului Transporturilor nr. 43/1998 pentru aprobarea Normelor privind încadrarea în categorii a drumurilor naționale, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 138 bis din 6 aprilie 1998.
- Ordinul Ministrului Transporturilor nr. 45/1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea, construirea și modernizarea drumurilor, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 138 bis din 6 aprilie 1998.

ELABORARE PUZ – Parcelare în loturi construibile pentru suprafața de 4111 mp cu crearea drum de acces și schimbarea destinației terenului extravilan în intravilan în suprafața de 1406 mp în teren intravilan (după aprobare PUZ), strada Ana Ipatescu, Tg-Jiu

- Ordinul Ministrului Transporturilor nr. 46/1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind stabilirea clasei tehnice a drumurilor publice, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 138 bis din 6 aprilie 1998.
- Ordinul Ministrului Transporturilor nr. 47/1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind amplasarea lucrărilor edilitare, a stâlpilor pentru instalații și a pomilor în localitățile urbane și rurale, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 138 bis din 6 aprilie 1998.
- 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 Ministrului de Interne nr. 791/1998 pentru aprobarea Normelor metodologice de avizare și autorizare privind prevenirea și stingerea incendiilor, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 384 din 9 octombrie 1998.
- Ordinul Ministrului de Interne nr. 775/1998 pentru aprobarea Normelor generale de prevenire și stingere a incendiilor, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 384 din 9 octombrie 1998.
- Ordinul Ministrului Lucrărilor Publice, Transporturilor și Locuinței nr. 1943/2001 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 231 din 8 aprilie 2002.
- 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.

ELABORARE PUZ – Parcelare în loturi construibile pentru suprafața de 4111mp cu crearea drum de acces și schimbarea destinației terenului extravilan în intravilan în suprafața de 1406mp în teren intravilan (după aprobare PUZ), strada Ana Ipatescu, Tg-Jiu

1.3. Domeniul de aplicare

Planul Urbanistic Zonal (P.U.Z.), pentru terenul cu nr. Cadastral 36366 aparținând SC SOMIEREPATURI SRL, Targu-Jiu, str. Ana Ipatescu, jud. Gorj, împreună cu Regulamentul Local de Urbanism al acestei zone cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor pe orice categorie de terenuri în limitele teritoriului studiat.

În conformitate cu prevederile Planului Urbanistic General al municipiului Targu-Jiu, terenul studiat, în conformitate cu Certificatul de Urbanism nr. 80 /21.01.2022 precum și cu actul de proprietate, extrasul de carte funciară pentru informare, este situat parțial în extravilanul și parțial în intravilanul orașului.

Terenul studiat are următoarele vecinătăți:

- nr cadastrale 58780, 42765, 42767, 42772, și Motoniu Ion, la nord;
- canal HC5, la sud;
- strada Ana Ipatescu (DJ219), la est,
- Motoniu Ion și I.A.S., la vest.

Terenul studiat este format dintr-o singură parcelă și are o suprafață totală de 4111mp (2.705mp intravilan + 1.406mp extravilan)

Se propune introducerea în intravilan a suprafeței de teren de 1406mp și parcelarea întregului teren în 9 parcele (8 loturi construibile + 1 drum de acces).

Steren existent = 4111,00mp (din care suprafața de 1406,00mp este extravilan)

ELABORARE PUZ – Parcelare in loturi construibile pentru suprafata de 4111mp cu creare drum de acces si schimbarea destinatiei terenului extravilan in intravilan in suprafata de 1406mp in teren intravilan (dupa aprobare PUZ), strada Ana Ipatescu, Tg-Jiu

Zona functională propusa – zonă locuințe individuale, in regim izolat, cuplat sau insiruit (maxim 4 unitati) si alte constructii cu functiuni complementare (anexe gospodaresti, spatii comerciale, spatii prestari servicii)

Terenul va fi parcelat in 9 parcele astfel:

- lot 1 : 476mp
- lot 2: 393 mp
- lot 3: 401mp
- lot 4: 394 mp
- lot 5 : 387mp
- lot 6 : 341 mp
- lot 7: 400 mp
- lot 8: 503 mp
- lot 9(drum) : 816 mp
- EST: proprietati private,libere de constructii (Ganea Ion).

2. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

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

Autorizarea executării construcțiilor pe terenurile agricole din intravilan este permisă pentru toate tipurile de construcții și amenajări specifice localităților, cu respectarea condițiilor impuse de lege și de prezentul regulament. De asemenea, autorizarea prevăzută la alin. (1) se face cu

ELABORARE PUZ – Parcelare in loturi construibile pentru suprafata de 4111mp cu creare drum de acces si schimbarea destinatiei terenului extravilan in intravilan in suprafata de 1406mp in teren intravilan (dupa aprobare PUZ), strada Ana Ipatescu, Tg-Jiu

respectarea normelor stabilite de consiliile locale pentru ocuparea rațională a terenurilor și pentru realizarea următoarelor obiective:

- a) completarea zonelor needificate, potrivit condițiilor urbanistice specifice impuse de caracterul zonei, având prioritate locuințele;
- b) valorificarea terenurilor din zonele echipate cu rețele tehnico-edilitare;
- c) amplasarea construcțiilor, amenajărilor și lucrărilor tehnico-edilitare aferente acestora în ansambluri compacte.

Prin autorizația de construire, terenurile agricole din intravilan se scot din circuitul agricol, temporar sau definitiv, conform legii.

Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor care, prin amplasament, funcțiune, volumetrie și aspect arhitectural - conformare și amplasare goluri, raport gol / plin, materiale utilizate, învelitoare, paletă cromatică etc. depreciază valoarea peisajului este interzisă.

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

2.2.1. Zona studiată nu prezintă riscuri naturale.

2.2.2. Riscuri tehnologice – zona studiată nu prezintă riscuri tehnologice și nu se permite pe acest amplasament autorizarea construcțiilor care, prin natura și destinația lor, pot genera riscuri tehnologice. Lista categoriilor de construcții generatoare de riscuri tehnologice se stabilește prin ordin comun al ministrului industriei și resurselor, ministrului agriculturii alimentației și pădurilor, ministrul apelor și protecției mediului, ministrului sănătății și familiei, ministrului lucrărilor publice, ministrului apărării naționale și ministrului de interne.

2.2.3. Asigurarea echipării edilitare

ELABORARE PUZ – Parcelare in loturi construibile pentru suprafata de 4111mp cu creare drum de acces si schimbarea destinatiei terenului extravilan in intravilan in suprafata de 1406mp in teren intravilan (dupa aprobare PUZ), strada Ana Ipatescu, Tg-Jiu

Autorizarea executării construcțiilor care, prin dimensiunile și destinația lor, presupun cheltuieli de echipare edilitară ce depășesc posibilitățile financiare și tehnice ale administrației publice locale ori ale investitorilor interesați sau care nu beneficiază de fonduri de la bugetul de stat este interzisă.

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

2.2.4. Asigurarea compatibilității funcțiunilor

Se propune introducerea terenului in intravilan si parcelarea terenului pentru construirea de locuințe individuale (in regim izolat, cuplat sau insiruit) și funcțiuni complementare, sociale, comerciale, servicii, agrement și turism.

Propunerile solicitate de beneficiar sunt de a pastra funcțiunea terenului studiat cu destinatia de locuire in sa se vor modifica indicatorii urbanistici (POT, CUT, Hmax, regim de inaltime, etc).

Terenul va fi parcelat in 9 parcele astfel:

- lot 1 : 476mp
- lot 2: 393 mp
- lot 3: 401mp
- lot 4: 394 mp
- lot 5 : 387mp
- lot 6 : 341 mp
- lot 7: 400 mp
- lot 8: 503 mp

ELABORARE PUZ – Parcelare în loturi construibile pentru suprafața de 4111 mp cu creare drum de acces și schimbarea destinației terenului extravilan în intravilan în suprafața de 1406 mp în teren intravilan (după aprobare PUZ), strada Ana Ipatescu, Tg-Jiu

- lot 9(drum) : 816 mp

Toate loturile sunt destinate pentru locuințe unifamiliale maxim S/D+P+2, individuale, cuplate sau înșiruite.

De asemenea, se propune realizarea infrastructurii tehnico-edilitare, în mod colectiv, pe drumul de acces privat propus în incintă, din rețelele existente de-a lungul străzii Ana Ipatescu, pentru apă, energie electrică, internet și gaze, cu posibilitatea branșării fiecărui lot propus. Se propune realizarea tuturor rețelelor tehnico edilitare îngropat, sub străzile și trotuarele propuse, înainte de asfaltarea sau betonarea acestuia, astfel încât să nu fie nevoie de spargeri ulterioare.

UTILIZARI ADMISE

- Locuințe individuale cu maxim S+P+2 niveluri în regim de construire continuu (înșiruit) sau discontinuu (cuplat sau izolat).
- Echipamente publice specifice zonei rezidențiale;
- Scuaruri publice, spații verzi.
- Funcțiunile comerciale, serviciile, complementare locuirii și activitățile manufacturiere.

UTILIZARI PERMISE CU CONDITII

- spații de depozitare de mici dimensiuni
- construcții provizori;
- instalarea în curți a panourilor pentru reclame;

UTILIZĂRI INTERZISE

- activități productive poluante, cu risc tehnologic sau care sunt incomode prin utilizarea incintei pentru depozitare și producție, prin deșeurile produse ori prin programul de activitate prelungit după orele 22.00.
- realizarea unor false mansarde.
- dispunerea de panouri de afișaj pe plinurile fațadelor, desfigurând arhitectura și dateriorând finisajul acestora;

ELABORARE PUZ – Parcelare in loturi construibile pentru suprafata de 4111mp cu creare drum de acces si schimbarea destinatiei terenului extravilan in intravilan in suprafata de 1406mp in teren intravilan (dupa aprobare PUZ), strada Ana Ipatescu, Tg-Jiu

- depozitare en-gross;
- depozitari de materiale re folosibile;
- platforme de pre colectare a deșeurilor urbane;
- depozitarea pentru vânzare a unor cantitati mari de substante inflamabile sau toxice;
- activitati productive care utilizeaza pentru depozitare si productie terenul vizibil din circulatie publica;
- stații de betoane;
- autobaze; stați de intretinere auto cu capacitatea peste 3 mașini;
- spalatorii chimice;
- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajarile din spatiile publice si construcțiile de pe parcelele adiacente; orice lucrări de terasament care pot sa provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care impiedică evacuarea și colectarea rapidă a apelor meteorice.

Construcțiile propuse vor avea un regim de înălțime P ... S/D+P+2, cu H maxim construcție la streasina= 10,00 m.

Pentru aspectul arhitectural pot fi realizate dominante verticale care să depășească înălțimea standard stabilită.

Aceste dominante pot fi de tip turnuleț (la construcții cu învelitoare - șarpantă) sau lamele verticale de fațadă și/sau casa scării pentru ieșire pe terase necirculabile (la construcții cu învelitoare - terasă).

2.2.5. Procentul de ocupare a terenului si coeficient de utilizare a terenului

P.O.T. propus pentru fiecare parcela este maxim 35%

C.U.T. maxim propus 1,08

ELABORARE PUZ – Parcelare în loturi construibile pentru suprafața de 4111 mp cu crearea drum de acces și schimbarea destinației terenului extravilan în intravilan în suprafața de 1406 mp în teren intravilan (după aprobare PUZ), strada Ana Ipătescu, Tg-Jiu

2.2.6. Lucrări de utilitate publică

Inițiatorul PUZ va finanța amenajarea circulației auto, a parcarilor și a trotuarelor situate în incintă și racordul rutier pentru accesul în incintă.

2.3. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

2.3.1. Orientarea față de punctele cardinale

Se recomandă orientarea spațiilor locuibile astfel încât să se asigure însorirea lor. Se recomandă orientarea nord a spațiilor de depozitare.

2.3.2. Amplasarea față de drumurile publice

Construcțiile se vor amplasa cu o retragere de minim 5 m față de limita de proprietate stradală.

Amplasarea parcarilor în zona imobilelor propuse vor respecta distanța minimă de 5,00 m față de fațadele cu ferestre la camere locuibile (dormitoare și camere de zi).

În zona drumului public se pot autoriza, cu avizul conform al organelor de specialitate ale administrației publice:

- a) construcții și instalații aferente drumurilor publice, de deservire, de întreținere și de exploatare;
- b) parcaje, amenajare platformă(e) gunoi cu tomberoane îngropate sau supraterane, pe categorii de selectare, locuri de odihnă prevăzute cu bănci și pergola pentru umbră, foioșoare de curte;
- c) conducte de alimentare cu apă și de canalizare, sisteme de transport gaze, țigări sau alte produse petroliere, rețele termice, electrice, de

ELABORARE PUZ – Parcelare în loturi construibile pentru suprafața de 4111 mp cu creare drum de acces și schimbarea destinației terenului extravilan în intravilan în suprafața de 1406 mp în teren intravilan (după aprobare PUZ), strada Ana Ipatescu, Tg-Jiu

telecomunicații și infrastructuri ori alte instalații sau construcții de acest gen.

d) Amplasarea indicatorilor rutieri și panouri de reclamă.

Realizarea sau amplasarea în zona drumului public a panourilor publicitare, a oricăror construcții, accesuri, amenajări sau instalații, în orice scop, fără a periclita siguranța circulației, este permisă pe baza autorizației de construire și doar în condițiile existenței acordului prealabil și a autorizației de amplasare și/sau de acces în zona drumului public emise de administratorul drumului respectiv. Prin ordin al ministrului transporturilor și infrastructurii sau, după caz, prin hotărâre a consiliului local sau județean, se reglementează situațiile în care se emite autorizație de amplasare și/sau de acces în zona drumului public fără acord prealabil.

2.3.3. Amplasarea față de limitele de proprietate

Amplasarea față de limitele de proprietate laterala și posteroara se va face cu respectarea prevederilor codului Civil (60 cm pentru perete plin sau cu ferestre mate fixe sau basculante, și 2.00 m pentru perete cu ferestre ce permit vederea)

Lotul nr. 8, va avea interdicție de construcție și obligație de retragere, inclusiv pt împrejurimi, pe o suprafață reprezentată de 2,5m de-a lungul HC 5, conform aviz ANIF nr. 33/2022.

De asemenea pe drumul propus de acces este interzisă realizarea unei împrejurimi pe latura de sud.

2.4. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

2.4.1. Accese carosabile

Accesul pe drumul de acces se va face direct din strada Ana Ipatescu.

Accesul la lotul 1 se va face direct din strada Ana Ipatescu.

Accesul la loturile 2-8 se va face din drumul de acces propus.

Drumul de acces privat propus (lot 9) va avea lățimea de 7 m și se va amenaja ca o stradă de categoria IV, cu două benzi de circulație cu lățimea de 3 m și un trotuar de 1 m pe o parte. La capăt se va realiza loc de întoarcere

ELABORARE PUZ – Parcelare in loturi construibile pentru suprafata de 4111mp cu creare drum de acces si schimbarea destinatiei terenului extravilan in intravilan in suprafata de 1406mp in teren intravilan (dupa aprobare PUZ), strada Ana Ipatescu, Tg-Jiu

pentru masina de stingere a incendiilor.

Autospeciala de pompieri trebuie să poată avea acces la construcțiile propuse pe cel puțin 2 laturi, una din stradă și una pe o laterală a construcțiilor.

2.4.2. Accese pietonale

În sensul prezentului articol, prin accese pietonale se înțelege căile de acces pentru pietoni, dintr-un drum public, care pot fi: trotuare, străzi pietonale, piețe 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.

Se va realiza trotuar de 1m latime pe una dintre laturile drumului din incinta propus.

Se va asigura accesul nestingherit al persoanelor cu dizabilități locomotorii de-a lungul acceselor pietonale propuse.

2.5. Reguli cu privire la echiparea edilitară

2.5.1. Racordarea la rețelele publice edilitare existente

Autorizarea executării construcțiilor este permisă, din punctul de vedere al rețelelor edilitare, pentru că există posibilitatea realizării infrastructurii tehnico-edilitare pe drum de acces propus prin racordarea acestora la rețelele existente de-a lungul străzii Ana Ipatescu (apă, energie electrică, internet și gaze), cu posibilitatea bransării fiecărui lot propus.

2.5.2. Extinderea rețelelor edilitare existente

ELABORARE PUZ – Parcelare in loturi construibile pentru suprafata de 4111mp cu creare drum de acces si schimbarea destinatiei terenului extravilan in intravilan in suprafata de 1406mp in teren intravilan (dupa aprobare PUZ), strada Ana Ipatescu, Tg-Jiu

Se propune realizarea infrastructurii tehnico-edilitare din rețelele existente de-a lungul străzii Ana Ipatescu pentru apă, energie electrică, internet și gaze cu posibilitatea branșării fiecărui imobil propus.

Se propune realizarea rețelelor tehnico-edilitare sub străzile propuse, înainte de asfaltarea sau betonarea acestora, astfel încât să nu fie nevoie de spargeri ulterioare.

Branșamentele necesare si amenajarea cailor de circulatie comune se vor face pe cheltuiala beneficiarului.

Evacuarea apelor menajere se va realiza individual prin realizarea pe fiecare lot de casa a unui sistem individual adecvat de colectare a apelor uzate. Sistemul de colectare se va realiza si exploata conform HG 714/26.05.2022.

*„Sistemele individuale adecvate, indiferent de modul de epurare a apelor uzate, vor fi autorizate prin autorizația de construire emisă de autoritatea competentă, cu respectarea prevederilor **art. 3 alin. (1) din Legea nr. 50/1991** privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare.*

Construcția sistemelor individuale adecvate trebuie să se realizeze astfel încât să se prevină poluarea mediului și să se asigure protejarea sănătății umane. Aceste sisteme pot include instalații prefabricate standardizate și/sau construcții. (2) Instalațiile standardizate de tip bazine vidanjabile etanșe pentru stocarea apelor uzate/epurarea apelor uzate trebuie să respecte standardele specifice în vigoare, respectiv SR EN 12566-1:2016 și SR EN 12566-4:2016/SR EN 12566-3:2016, SR EN 12566-6:2016 și SR EN

ELABORARE PUZ – Parcelare in loturi construibile pentru suprafata de 4111mp cu creare drum de acces si schimbarea destinatiei terenului extravilan in intravilan in suprafata de 1406mp in teren intravilan (dupa aprobare PUZ), strada Ana Ipatescu, Tg-Jiu

12566-7:2016.(3) Bazinele vidanjabile etanșe sau sistemele de epurare a apelor uzate vor putea fi instalate doar cu respectarea indicațiilor tehnice de montare și utilizare stabilite de producătorul/furnizorul instalației.

Prin grija reprezentantului unității administrativ-teritoriale, proprietarul spațiilor conectate la sistemul individual adecvat de epurare are obligația să înscrie sistemul de epurare în registrul autorității publice locale pentru evidența unor astfel de sisteme, în termen de 120 de zile de la conectarea incintei la sistemul de colectare și/sau epurare a apelor uzate.(2) Obligația înregistrării prevăzută la alin. (1) revine și proprietarilor de sisteme individuale adecvate construite înainte de intrarea în vigoare a prezentului act normativ, în termen de 180 de zile de la intrarea în vigoare a hotărârii Guvernului de aprobare a prezentelor criterii.

Pentru toate sistemele individuale adecvate este obligatorie eliminarea nămolului de epurare din instalație, printr-o firmă acreditată de vidanjare.(2) Intervalele de vidanjare pentru bazinele de colectare și intervalele de preluare a nămolului de la sistemele de epurare sunt înscrise în registrul prevăzut la art. 10 alin. (1).

Recepția la terminarea lucrărilor privind sistemele individuale adecvate se realizează de către o comisie de recepție la care participă și un reprezentant/reprezentanți al/ai unității administrativ-teritoriale pe raza căreia au fost executate acestea, precum și un reprezentant al agenției județene pentru protecția

ELABORARE PUZ – Parcelare in loturi construibile pentru suprafata de 4111mp cu creare drum de acces si schimbarea destinatiei terenului extravilan in intravilan in suprafata de 1406mp in teren intravilan (dupa aprobare PUZ), strada Ana Ipatescu, Tg-Jiu

mediului, care vor semna procesul-verbal de recepție la terminarea lucrărilor.(2) Recepția se realizează pe baza analizei de către comisia de recepție a documentelor puse la dispoziție de către proprietarul sistemului de colectare adecvat și a inspecției vizuale, precum și prin verificarea conformării construcțiilor cu proiectul tehnic și a certificatelor de conformitate a echipamentelor sistemelor individuale adecvate, inclusiv a etanșeității instalației.(3) Deținătorul sistemelor care se supun recepției este obligat să pună la dispoziția comisiei de recepție toate documentele care atestă conformitatea și să faciliteze verificarea etanșeității construcțiilor și instalațiilor.”

Extinderile de rețele pentru asigurarea utilităților pentru fiecare lot se vor realiza prin grija investitorului, iar soluțiile tehnice vor fi aprobate de furnizorii de rețele.

2.6. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor și ale construcțiilor

2.6.1. Înălțimea construcțiilor

Ținând seama de faptul că regimul de înălțime al construcțiilor din proximitate este $P \dots P+1$, se propun construcții cu un regim de înălțime maxim $S/D+P+2$, cu H maxim construcție la streasina = 10,00 m.

Pentru aspectul arhitectural pot fi realizate dominante verticale care să depășească înălțimea standard stabilită.

Aceste dominante pot fi de tip turnuleț (la construcții cu învelitoare - șarpantă) sau lamele verticale de fațadă și/sau casa scării pentru ieșire pe

ELABORARE PUZ – Parcelare în loturi construibile pentru suprafața de 4111mp cu creare drum de acces și schimbarea destinației terenului extravilan în intravilan în suprafața de 1406mp în teren intravilan (după aprobare PUZ), strada Ana Ipatescu, Tg-Jiu

terase necirculabile (la construcții cu învelitoare - terasă).

2.6.2. Aspectul exterior al construcțiilor

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.

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

2.7.1. Parcaje

Pentru construcțiile cu destinația de locuințe individuale se va asigura minim 1 loc de parcare în incintă sau garaj.

Pentru construcții cu alte destinații complementare locuirii, se vor asigura locuri de parcare conform RGU 525/1996, în incintă.

2.7.2. Spații verzi

În incinta fiecărui lot se vor amenaja spații verzi plantate.

Pentru construcțiile cu destinația de locuință individuală se vor realiza spații verzi în incinta de minim 15% din suprafața parcelei/lotului.

2.7.3. Împrejurimi



ELABORARE PUZ – Parcelare în loturi construibile pentru suprafața de 4111 mp cu creare drum de acces și schimbarea destinației terenului extravilan în intravilan în suprafața de 1406 mp în teren intravilan (după aprobare PUZ), strada Ana Ipatescu, Tg-Jiu

Conform Regulamentului General de Urbanism aferent PUG mun. Tg.-Jiu și a Regulilor de bază cuprinse în Regulament sunt permise realizarea de înprejmuiți opace cu înălțimea de 2,00 m pe laterale și spate și a înprejmuirilor transparente, compuse din lăcre de lemn sau metal (tablă perforată vopsită), până la 2,00 m, cu soclu zidit tencuit sau placat cu piatră cu $h = 90$ cm la stradă. La frontul stradal, se propune, realizarea de către inițiatorul prezentului PUZ a unor înprejmuiți care să fie tratate unitar, din punct de vedere arhitectural.

3. Prevederi la nivelul unităților și subunităților funcționale

- L – locuirea

Funcțiunea dominantă propusă este locuințe unifamiliale / colective mici (maxim 8 unitati).

- IS – instituții și servicii

Se pot realiza spații desinate funcțiunii pentru prestări servicii nepoluante (birouri administrative, cabinete medicale, etc), turism (cazare tip aparthotel), amplasate în imobilele propuse;

- ID – unități de producție și depozitare
nu e cazul

- C – căi de comunicație

Se vor realiza străzi, trotuare publice și parcuri – obiective de utilitate publică propuse prin prezentul PUZ

- SP – spații plantate, agrement, sport , recreere, odihnă
- GC – gospodărie comunală, platforme de gunoi

Se vor amenaja platforme pentru pubele de gunoi în incinta fiecărui lot propus care se vor ridica periodic de către firme specializate prin grija viitorilor proprietar (în baza unor contracte de servicii)

ELABORARE PUZ – Parcelare in loturi construibile pentru suprafata de 4111mp cu creare drum de acces si schimbarea destinatiei terenului extravilan in intravilan in suprafata de 1406mp in teren intravilan (dupa aprobare PUZ), strada Ana Ipatescu, Tg-Jiu

- TR – echipare edilitară - rețele tehnico-edilitare (apă, canalizare, gaze, energie electrică, internet)

4. Unități teritoriale de referință

UTR-urile reprezintă instrumente operaționale în sprijinul reglementărilor specifice din PUZ, se delimitează convențional pe baza criteriilor de omogenitate morfologică și funcțională. Ele se conturează prin străzi și limite cadastrale, pe baza funcțiunilor predominante ce permite stabilirea categoriilor de intervenții.

Stabilirea UTR-urilor pe zone funcționale se face prin PUG.

În cadrul PUZ, UTR-urile se preiau ca atare și se detaliază pe unități și subunități funcționale.

Pentru unitățile și subunitățile cu caracteristici similare se poate formula și aplica același set de prescripții.

Ulterior aprobării Planului Urbanistic Zonal vor fi permise alipiri sau dezmembrări de parcele cu condiția respectării prevederilor RGU 525.

Întocmit,

C. Arh. Teodorescu Ion

Arh. Pirvulescu A. Mihaela

